

Conduite d'opération



Commune de Bandré

Maîtrise d'œuvre



# PLAN LOCAL D'URBANISME

1

## Rapport de présentation Diagnostic territorial

Concours financier



## AVANT-PROPOS

---

Ce diagnostic a été établi courant 2008 soit deux ans avant la validation du dossier PLU. Dans cet intervalle, de nouveaux projets sur le territoire communal ont émergé, de nouvelles études et autres documents de travail ont été élaborés, de nouvelles données brutes sont parues. Ce diagnostic a notamment précédé les résultats complets du Recensement Général de la Population de 2007 dont les données sont disponibles sur le site de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques à l'adresse suivante : [www.insee.fr](http://www.insee.fr).

---

# SOMMAIRE

---

Avant-propos.....	1
Sommaire.....	2
Principaux sigles et abréviations.....	4
Introduction.....	5
Première partie : Structure physique des villages.....	9
Chapitre 1 : Présentation du site .....	10
I. Situation et structure physique des villages.....	10
II. Le village dans son environnement physique .....	14
Chapitre 2 : Morphologie des villages .....	19
I. La trame villageoise .....	19
II. Le bâti des villages.....	22
Deuxième partie : Population et activités des villages.....	28
Chapitre 1 : Evolution démographique communale .....	29
I. Evolution et répartition démographique .....	29
II. Composition de la population .....	36
Chapitre 2 – L'emploi .....	39
I. De nombreuses personnes à la charge des travailleurs .....	39
II. De nombreux agriculteurs mais un secteur tertiaire dominant .....	41
Chapitre 3 – Quelles pistes pour le développement économique de Bandrélé ? .....	44
I. Le créneau de l'agriculture et de l'aquaculture.....	44
II. Le développement de l'artisanat et du tourisme.....	47
III. Le développement du tourisme .....	49
Troisième partie : Six villages en mutation.....	54
Chapitre 1 – L'habitat .....	55
I. Des occupants majoritairement propriétaires de leur logement .....	55
II. Formes et conditions de logement.....	56
Chapitre 2 – Equipements et services collectifs .....	64
I. Education, culture et sport.....	64
II. Les équipements médicaux.....	70
III. Les réseaux humides et les déchets .....	72
IV. Infrastructures de transport .....	76
V. Les télécommunications .....	84
VI. Les lieux de vie et de commerces .....	86
VII. Autres équipements.....	90
Chapitre 3 – L'extension des villages .....	93
I. Une forte poussée de l'urbanisation depuis 1970 .....	93
II. Les futures extensions urbaines.....	95
III. Les contraintes aux futures extensions urbaines .....	97
Conclusion.....	99
Glossaire.....	100
Sources documentaires.....	101

## REMERCIEMENTS

---

Un diagnostic territorial consiste en "un état des lieux qui recense sur un territoire déterminé, les problèmes, les forces, les faiblesses, les attentes des personnes, les enjeux économiques, environnementaux et sociaux. Il fournit des explications sur le passé et des appréciations sur l'évolution future" (DATAR). Ce travail de synthèse repose sur le traitement de différentes informations que nous avons dû créer, acquérir ou mettre à jour. Pour ce faire, nous nous sommes rapprochés de plusieurs organismes et structures qui nous ont communiqués des données brutes ou empiriques, des études, des points de vue, et, dans certains cas, des doléances. Le travail de déambulation sur le terrain, parfois en compagnie des élus, a également été appréciable pour le ressenti, pour l'observation du fonctionnement de notre territoire et pour la prise de clichés.

Pour leur disponibilité et leur coopération, nous tenons ici à exprimer nos remerciements : à la Mairie de Bandrélé, au Conseil Général de Mayotte, aux associations, à l'Office Municipal de la Jeunesse et des Sports, à la Chambre d'Agriculture, à la Chambre de Commerce et d'Industrie, à la Chambre des Métiers, à la Direction de l'Équipement, à la Direction de l'Agriculture et de la Forêt, au CNASEA, au CIRAD, au Centre Hospitalier de Mayotte - Cellule de veille épidémiologique de Mayotte, au Service d'Incendie et de Secours de Mayotte, à l'INSEE, à la DASS – Service Lutte anti-vectorielle et Pôle Santé Environnement, au Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères, au Syndicat des Jeunes Agriculteurs de Mayotte, à la Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles, au Syndicat Mixte d'Investissement et d'Aménagement de Mayotte, au Syndicat Intercommunal des Eaux et de l'Assainissement de Mayotte, à la Société Immobilière de Mayotte, à la SOGEA, à Electricité De Mayotte et aux opérateurs téléphoniques.

---

## PRINCIPAUX SIGLES ET ABREVIATIONS

---

CELRL - Conservatoire de l'Espace du Littoral et des Rivages Lacustres  
CET – Centre d'Enfouissement Technique  
CCD – Chemin de Collectivité Départementale  
CDM – Collectivité Départementale de Mayotte  
DAF – Direction de l'Agriculture et des Forêts  
DASS – Direction des Affaires Sanitaires et Sociales  
DATAR – Délégation à l'Aménagement du Territoire et à l'Action Régionale  
DE – Direction de l'Équipement  
EH – Equivalent Habitant  
MJC – Maison des Jeunes et de la Culture  
Ha - Hectare  
Hab. - Habitant  
IGN – Institut Géographique National  
INSEE – Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques  
Logt. - Logement  
PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durable  
PADDM – Plan d'Aménagement et de développement Durable de Mayotte  
PLU – Plan Local d'Urbanisme  
RGP – Recensement Général de la Population  
RHI – Résorption de l'Habitat Insalubre  
RN – Route Nationale  
SDATLM – Schéma de Développement et d'Aménagement des Loisirs et du Tourisme à Mayotte  
SICTOM – Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères  
SIEAM – Syndicat des Eaux et de l'Assainissement de Mayotte  
SIM – Société Immobilière de Mayotte  
SMIAM – Syndicat Mixte d'Investissement et d'Aménagement de Mayotte  
SMIC – Salaire Minimum Interprofessionnel de Croissance  
TCAM – Taux de Croissance Annuel Moyen  
TVD – Taux de Variation Démographique  
SRU – Solidarité et Renouvellement Urbain  
RGP – Recensement Général de la Population

## INTRODUCTION

---

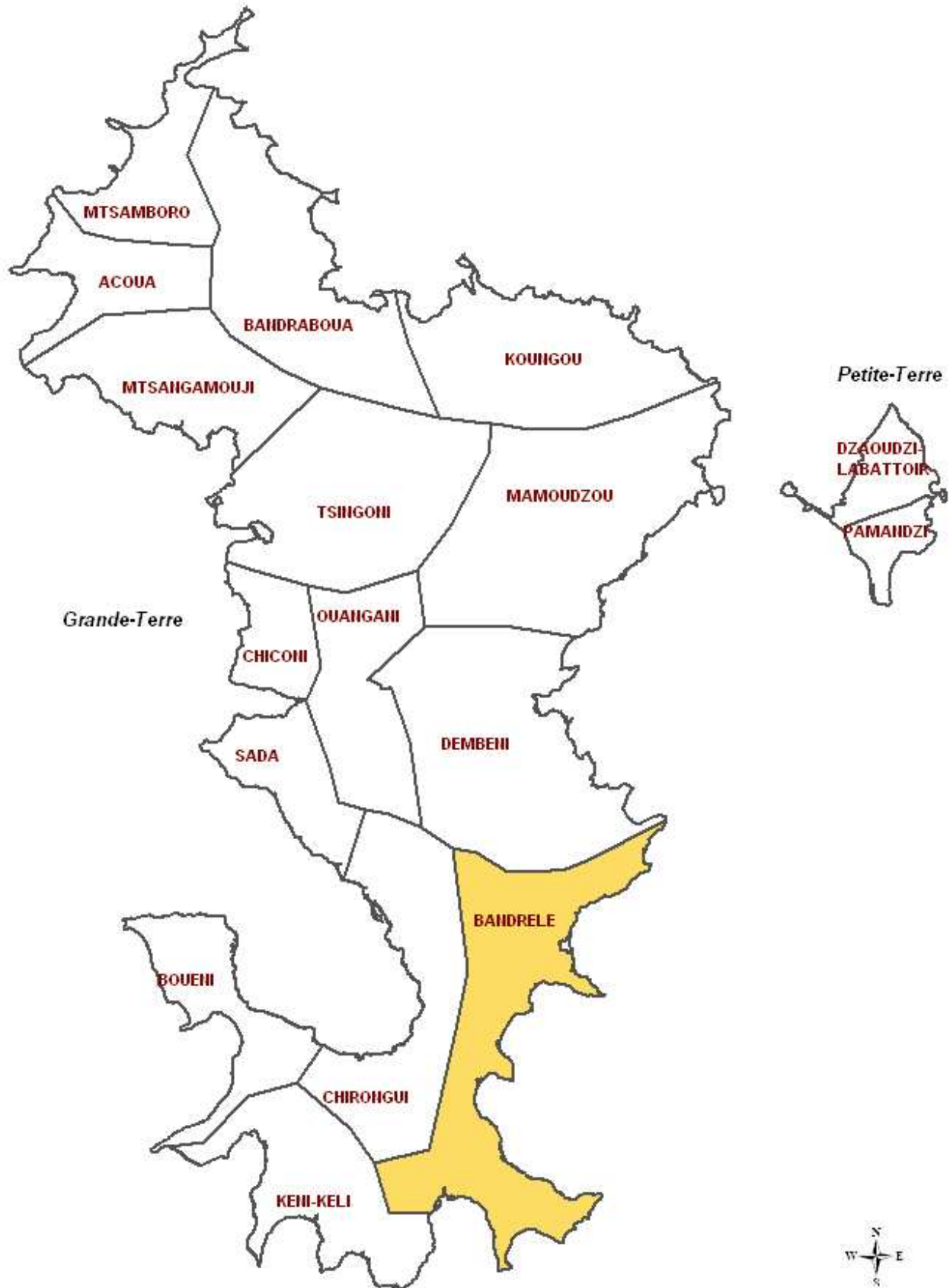
L'institution municipale apparaît à Mayotte en 1976. L'année suivante, un décret divise l'archipel en 17 communes dont celle de Bandrélé située au sud-est de Grande-Terre (document 1). La commune est aujourd'hui composée de 6 villages et de quelques hameaux. Elle a une superficie de 3 646 ha et une population de 6 838 habitants (RGP, 2007).

Depuis le milieu des années 1970 qui marqua l'attachement de Mayotte à la France, ce territoire a profondément changé. **L'explosion démographique et la modification des modes de vie ont eu d'importantes incidences sur les espaces urbains de l'île qui ont cru de façon exponentielle.** Ce cycle d'urbanisation du territoire va d'ailleurs se poursuivre du fait de l'augmentation générale de la population de l'île puisque la transition démographique n'est pas encore arrivée à son terme. L'urbanisation de l'île devra également couvrir les besoins économiques et sociaux qui ne sont pas pourvus.

L'urbanisation en cours s'est opérée dans un contexte dérégulé car, alors que le permis de construire existe depuis bientôt 20 ans par le biais de l'ordonnance n° 90-571 du 25 juin 1990, il n'est déposé que pour environ 20 % des constructions. Ce type d'urbanisation a limité la portée des schémas d'aménagement existants censés orienter le développement urbain. Or, cet état de fait peut difficilement perdurer, ce pour de multiples raisons :

- L'urbanisation anarchique porte atteinte au milieu (défrichement des pentes, minéralisation des ravines, assainissement inexistant ou hors normes, étalement urbain), pour qu'une prise de conscience globale de l'urgence de l'application du concept de développement durable émerge ;
- L'administration d'Etat, garante du principe de l'Etat de droit, doit appliquer le droit commun métropolitain qui progresse à Mayotte, de surcroît, l'Union Européenne est un acteur de plus en plus présent, Mayotte est en passe de devenir une région ultra-périphérique. Tout porte donc à croire qu'une pression juridique va s'accroître dans les prochaines années.

# DOC. 1 - LA COMMUNE DE BANDRÉLÉ DANS L'ESPACE



1 / 1 700

C'est donc dans ce contexte d'alignement de Mayotte au droit commun et d'application des normes existantes de planification urbaine, que **le Code de l'Urbanisme a vu le jour à Mayotte, avec quelques articles dérogatoires, en juillet 2005 (applicable le 1<sup>er</sup> janvier 2006)**. Se substituant à l'ordonnance de 1990 qui s'inspirait de la Loi d'Orientation Foncière de 1967, ce texte intègre les **dispositions des lois Solidarité Rénovation Urbaine et Urbanisme et Habitat**. Au-delà de la disparition de termes tels que Plan d'Occupation des Sols, Schéma Directeur, et l'apparition de termes nouveaux tels que **Plan Local d'Urbanisme, Projet d'Aménagement et de Développement Durable**, ce texte impose la pratique d'un urbanisme en phase avec les logiques contemporaines : **renouvellement urbain, mixité urbaine et sociale, prise en compte du bâti existant, économie foncière, préservation de l'environnement et notamment du littoral avec, depuis 2006, l'intégration de la Loi Littoral dans ses dispositions applicable à Mayotte.**

Ainsi, l'article L 121-1 stipule que les documents d'urbanisme doivent assurer :

- "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" ;
- "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 réhabilitations 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";
- "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".

Pour sortir de l'urbanisme de zoning qui a prévalu depuis plus de 30 ans après la LOF, la loi SRU a donc institué un urbanisme de projet qui intègre les problématiques environnementales que le Schéma d'Aménagement Communal ne prend pas en compte.

Face au caractère obsolète de son Schéma d'Aménagement Communal qui n'est autre qu'une Carte Communale adaptée à Mayotte, et vu les enjeux auxquels elle est confrontée, la **commune de Bandrélé a fait le choix d'établir un Plan Local d'Urbanisme.**

En terme de contenu, le PLU comporte quatre éléments majeurs :

**1- Le rapport de présentation** est composé de la manière suivante : a) **Un diagnostic** "établi au regard des prévisions économiques et démographiques" et précisant "les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services" (art. L.123-1 CU) ; b) **Une analyse de l'état initial de l'environnement** (art. R. 123-2) ; c) **Une explication des choix retenus** pour établir le PADD et **un exposé des motifs** de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des éventuelles orientations d'aménagement (art. R. 123-2) ;

**2- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** définit le projet urbain de la commune et pose les "orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues" pour l'ensemble de la commune" (art. L. 123-1 CU).

**3- Les applications réglementaires** correspondant à un découpage de la totalité du territoire communal en **quatre zones** (art. R. 123-4) : urbaine (U), à urbaniser (AU), naturel (N) et agricole (A). Chacune de ces zones est affectée **d'un règlement** définissant les usages du sol (art. R. 123-9).

**4- Les annexes graphiques** (art. R. 123-13).

Le présent dossier correspond à la première étape du Plan Local d'Urbanisme de Bandrélé c'est-à-dire à l'élaboration du diagnostic territorial. Il sera question dans la **première partie d'aborder l'espace bâti à travers ses dimensions physiques et fonctionnelles. La deuxième partie traitera du contexte socio-économique. La dernière partie sera consacrée au cadre de vie des habitants de Bandrélé.**

**PARTIE I -  
STRUCTURE PHYSIQUE DES VILLAGES**

## CHAPITRE 1 : PRESENTATION DU SITE

---

### I. SITUATION ET STRUCTURE PHYSIQUE DES VILLAGES

#### I.1. Des villages de fond de baie

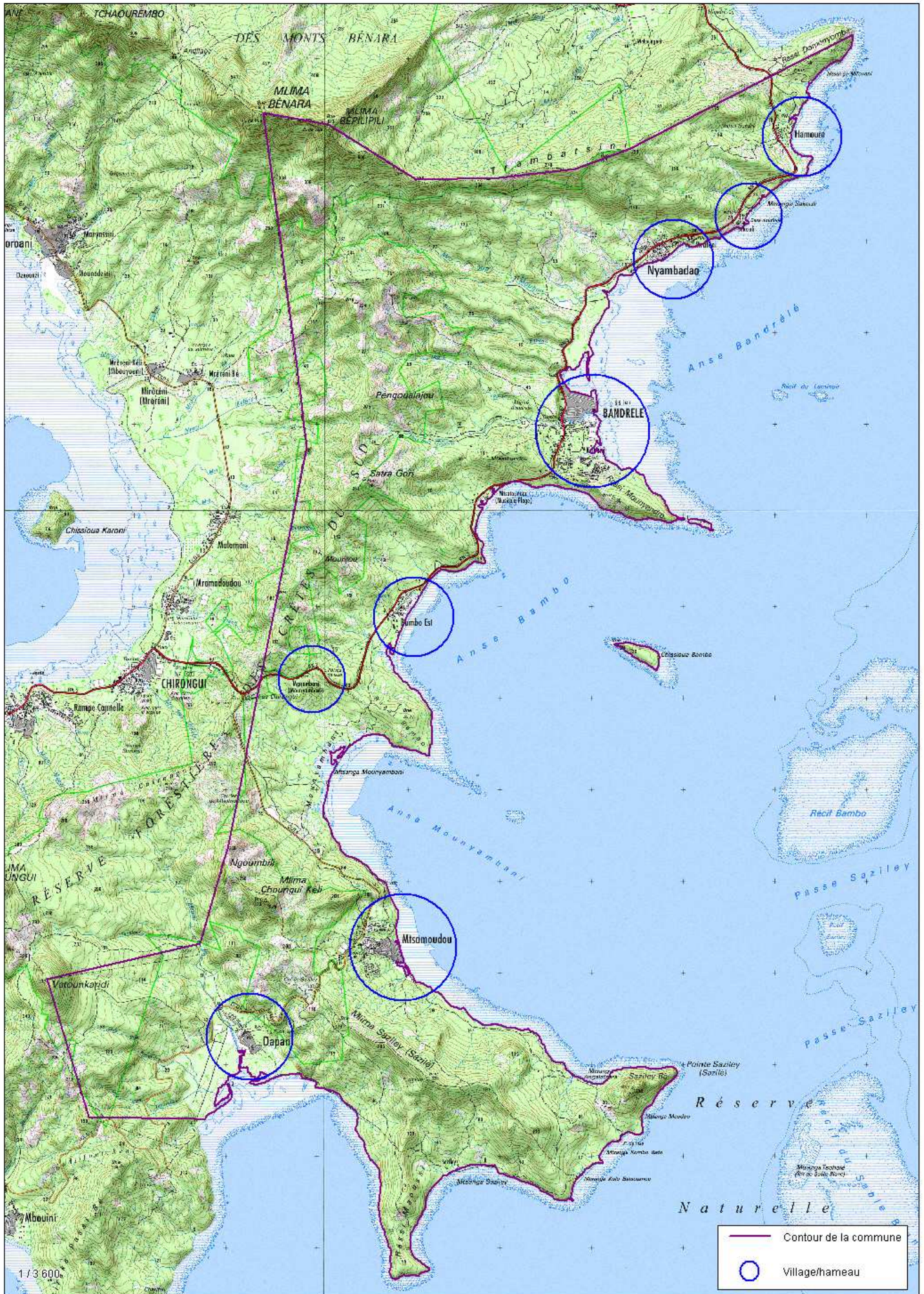
L'**archipel des Comores** auquel appartient l'île de Mayotte, est d'**origine volcanique**. Des 4 îles composant cet archipel, Mayotte est la plus ancienne (8 millions d'années) et celle présentant le littoral le plus découpé. Deux faits sont directement imputables à ce temps long : le niveau d'enfoncement de l'île très élevé et une érosion du modelé très avancée. Ces éléments géomorphologiques ont contribué à façonner le littoral mahorais qui se caractérise aujourd'hui par une **succession de baies**, réduites et évasées au Nord et plutôt vastes et creuses au Sud. Les populations qui se sont progressivement installées sur l'île ont trouvé en ces lieux de multiples agréments. Aussi, hormis le hameau de Mounyambani, c'est au **fond de ces baies que se concentre la population de Bandrélé** (document 2) : six villages, Bambo-Est, Bandrélé, Dapani, Hamouro, Mtsamoudou et Nyambadao ; deux hameaux, Mounyambani et Sakouli.

#### I.2. La limite communale

La chaîne du Bénara marque la limite Nord de la commune avec Dembéni. La partie Ouest de la commune de Bandrélé est principalement occupée par la réserve forestière des Crêtes du Sud qui est divisée entre Bandrélé et Chirongui. Au Sud, une ligne Vatoukaridi / Tsiraka Passi Bé, marque la limite avec la commune de Kani-Kéli.

**La commune de Bandrélé a pour ainsi dire un aspect longiforme** : 11,5 km du Nord au Sud et d'une largeur variant de 6,5 Km entre le sommet du Mont Bénara et Rassi Domonyombé à moins d'1 Km entre la Crête du Sud et la baie de Bambo-Est.

DOC. 2 - CONTOUR ET VILLAGES/HAMEAU DE LA COMMUNE DE BANDRÉLÉ



**Commune de Bandrélé**  
**Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic territorial**

Dans la commune, les pointes (localement appelées "rassi" et "tsiraka") n'abritent pas de zones habitées, hormis la pointe de Mounyendré, **l'urbanisation se réalisant encore de manière concentrique autour du noyau villageois**. Tout porte à croire que **la mangrove a longtemps constitué des refuges pour les populations locales**. Sur les six villages de la commune de Bandrélé, deux disposent de mangroves situées à l'extrémité des habitations, logées au niveau des pointes : Hamouro et Nyambadao (documents 3 et 4). A Dapani et à Bandrélé, on observe une mangrove très étendue qui camoufle ces deux villages (documents 5 et 6).



**Doc. 3 et 4** – Mangroves dans les villages de Hamouro (à gauche) et de Nyambadao (à droite). **Crédit photographique** - BET TEMA, 2008.

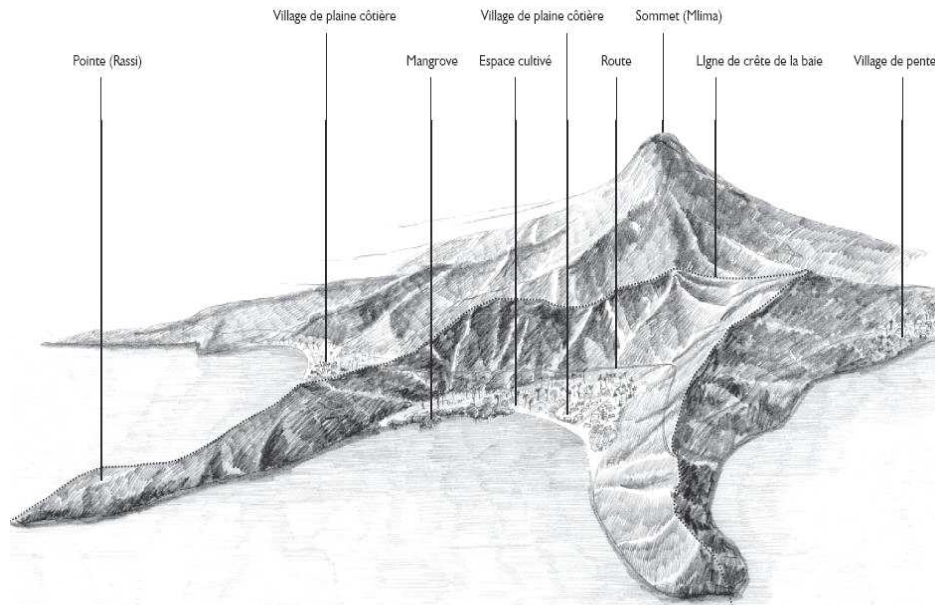


**Doc. 5 et 6** – Mangroves protectrices des villages de Dapani (à gauche) et de Bandrélé (à droite). **Crédit photographique** - BET TEMA, 2008.

Les mangroves présentes dans ces villages forment une barrière entre le lagon et les espaces urbanisés situés en arrière de celles-ci. Par conséquent, elles protègent visuellement le paysage littoral en rendant l'urbanisation discrète et participe à l'image d'"île verte" de Mayotte. Les mangroves assurent aussi une protection physique du littoral. Contrairement aux autres sites de mangroves recensées sur Mayotte, **la mangrove de Bandré** détient la particularité d'être en expansion constante, malgré les pressions accrues liées à l'urbanisation. Bambo-Est et Mtsamoudou ne disposent pas de mangroves mais, il n'est pas à exclure que ce type de forêt y était présente dans le passé.

## II. LE VILLAGE DANS SON ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

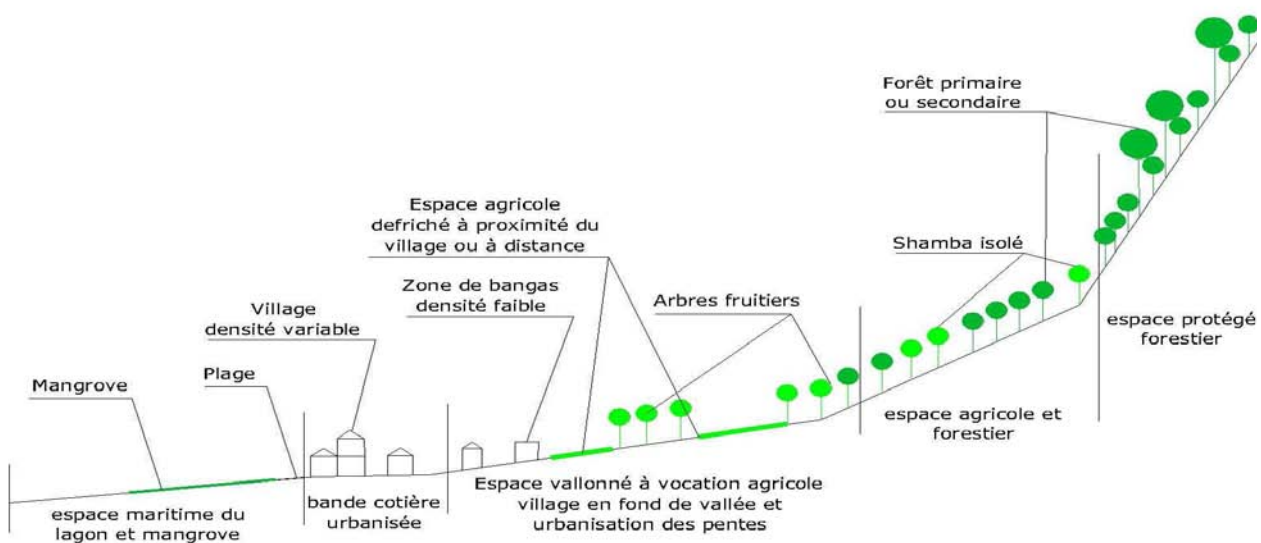
Les villages de la commune de Bandrélé ont une structure assez similaire. Leurs fondements ont été mis en évidence suite à des études menées dans les années 1970-1980 par des ethno-sociologues comme Jon Breslar, Bernard Chatain, Léon-Attila Cheyssial. Ce travail a été clairement synthétisé sous forme de dessin dans une étude sur le paysage littoral de Mayotte (document 7).



**Doc. 7** – Le village mahorais dans son environnement physique.

Source – Agence Folléa-Gautier, 2004.

En dehors de quelques variantes, les villages de Bandrélé s'articulent de la façon suivante (document 8) :



**Doc. 8** – Finage type d'un village mahorais – réalisation : BET TEMA 2008.

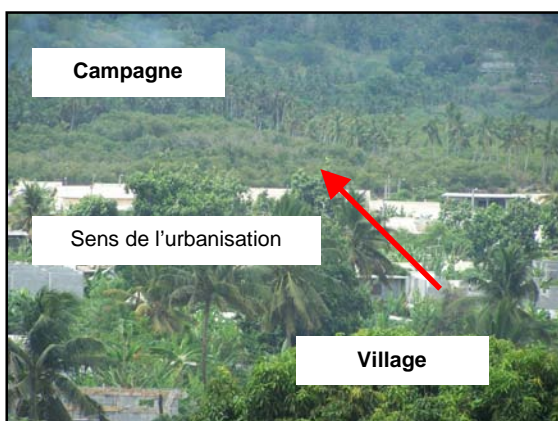
- **Le village est édifié sur une plaine côtière**, rarement directement sur une pente. Les plaines étant très étroites sur l'île et l'urbanisation ayant tendance à s'effectuer perpendiculairement au trait de côte, les coteaux des villages de plaine ont été colonisés par des habitations ces dernières années sous l'effet de la poussée urbaine (document 9).



**Doc. 9** – Le village de Nyambadao a une configuration en amphithéâtre d'où la production bâtie directement sur les pentes. **Crédit photographique** - BET TEMA, 2007.

- **En aval du village**, se trouve la plage. Elle est flanquée de pointes rocheuses ("rassi" ou "tsiraka") ou bordée de mangrove. Les principales pointes sur la commune sont le Rassi Domonyombé, le Rassi Mounyendré, le Rassi Saziley et le Rassi Maoussi qui sont protégés par le PADDM. Quant au rassi Bambo est susceptible d'accueillir des projets touristiques à condition qu'il respecte le cadre paysager et l'environnement. Les mangroves principales sont celles de Dapani, de Bandrélé et de Nyambadao. Les plages principales sont (du Nord au Sud) : la plage du Phare, la plage de Hamouro, la plage de Sakouli, la plage des Pêcheurs à Nyambadao, Musicale Plage à Mtsatoundrou, la plage de Bambo-Est, la plage de Mounyambani, la plage de Mtsamoudou, les plages de la pointe de Saziley.

- **En amont du village**, commence la **campagne**. Comme l'illustrent les documents 10, prend place sur cet espace rural **une agriculture de type vivrière** composée de plantes herbacées telles que le bananier, arbustives comme le manioc, et arborées avec le cocotier notamment. Cette campagne est chère pour chaque villageois car **elle pourvoie encore à leurs besoins alimentaires**.



**Doc. 10** – En arrière-plan, un champ de cocotiers situé sur les hauteurs de Bandrélé. **Crédit photographique** - BET TEMA, 2008.

**Commune de Bandré**  
**Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic territorial**

- Enfin, une constante s'affiche : **chaque village est l'exutoire d'une ou plusieurs ravines** (documents 11, 12 et 13) dont le Mro Mujini Handré à Hamouro ; le Mro Oua Patsé à Bandré et le Mroni Bé à Dapani. Des phénomènes d'inondation ne sont donc pas à exclure.



**Doc. 11 et 12** – A gauche, Le Mro Oua Dagoni traversant le village de Bandré. A droite, un ruisseau traversant Nyambadao **Crédit photographique** - BET TEMA, 2008.



## PREMIERE PARTIE - BILAN DU CHAPITRE 1

### Constat

- 1) Les villages de la commune de Bandrélé sont situés en fond de baie, parfois insérés dans un écrin de mangrove.
- 2) Les limites communales s'appuient généralement sur des contreforts montagneux.
- 3) Les villages regroupent la quasi-totalité des habitations, les campagnes sont occupées par un système agro-forestier ou par des forêts.
- 4) La structure urbaine est composée de villages de tailles variables.

### Enjeux

- 1) Protéger les caractéristiques paysagères de chaque village dans les projets urbains.
- 2) Organiser une utilisation différenciée de chaque étage de la commune, de la plage aux sommets environnants.
- 3) Gérer les incidences familiales et culturelles des formes urbaines mises en œuvre.
- 4) Polariser le développement sur les bourgs principaux en permettant des extensions limitées des plus petits villages.

## CHAPITRE 2 : MORPHOLOGIE DES VILLAGES

---

### I. LA TRAME VILLAGEOISE

#### I.1. Structuration

L'urbanisation à Mayotte s'est longtemps faite sans contrôle, les réseaux arrivants après la construction des habitations. Les îlots actuels sont issus des divisions parcellaires anciennes, que les rues séparent ou traversent pour les desservir.

**Les réseaux viaires dans les villages de Bandré présentent des tracés sinueux et peu larges** (beaucoup de voies ont des emprises inférieures à 5 m. Ils respectent peu les découpages parcellaires mais s'intègrent bien dans la topographie souvent vallonnée des lieux. Ces voies ont souvent été tracées à une époque où la circulation automobile n'était pas développée. De manière générale, la trame viaire tend à se desserrer à mesure que l'on s'éloigne du centre du village. **Cela ne facilite pas la circulation automobile dans les villages hors des principaux axes.**

L'organisation des villages s'articule traditionnellement autour d'une ou plusieurs rues principales (**ndzias**) qui découpaient les parcelles des principales familles. Des rues privées (**penguélés**) plus ou moins étroites (parfois un simple chemin) permettaient d'accéder à sa maison. Traditionnellement à Mayotte, les parents dotent chacune de leur fille d'une maison en vue de leur mariage. La coutume veut que la maison soit construite à proximité de la maison familiale. Ainsi, le développement des villages se faisant, les **clusters** (ensemble de maisons regroupant les membres d'une même famille) se sont densifiés puis ont été divisés. De nouvelles ndzias ont été créées, perpendiculairement et parallèlement aux ndzias existantes. Il s'est constitué en parallèle un réseau de penguélés (documents 14 et 15) irriguant et liant les groupes d'enclos qui forment les clusters (document 16).



**Doc. 14 et 15 –** Des allées piétonnes (ou penguélé) sillonnant les villages de Hamouro (à gauche) et de Dapani (à droite). **Crédit photographique -** BET TEMA, 2008.

**Commune de Bandrélé**  
**Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic territorial**



**Doc. 16** - Structuration des voies et des clusters familiaux. **Réalisation** : BET TEMA 2009.

### I.2. Une trame villageoise peu végétalisée

Une vue lointaine sur les villages fait penser à des villages arborés et végétalisés (documents 17 et 18). Alors que, depuis les hauteurs des villages, l'espace bâti paraît être situé dans un écrin de verdure, le village vécu de l'intérieur offre un aspect peu végétalisé sinon minéral. Une déambulation dans les ndzias nous confronte à une réalité dans laquelle l'arbre est rare et où les rues sont bordées soit de clôtures (**mrabas**) faites de parpaings, de tôles, de bambous ou de feuilles tressées, soit de façades de maisons. **La multiplication des clôtures en tôle** n'est pas pour conférer un aspect esthétique aux rues des villages.



**Doc. 17 et 18** – Une impression de verdure se dégage lorsque l'on se porte sur les hauteurs des villages de Bandrélé (à gauche) et de Dapani (à droite). **Crédit photographique** - BET TEMA, 2008.

Il faut en fait pénétrer à l'intérieur de la propriété pour découvrir un univers bien différent de celui de la rue. Le schéma de l'habitat traditionnel mahorais reposant autour du binôme maison / enclos (**nyumba/shanza**) est encore prégnant dans la commune. Ainsi, la majeure partie des mahorais habitent certes dans des espaces densément peuplés, mais ils ne sont pas pour autant assimilables à des citadins tant leurs **liens avec la campagne sont vivaces**. Ainsi, la ville est un espace de production agricole (fruits divers et maraîchage, animaux en divagation et poulaillers domestiques).

**L'ambiance végétale observée émane donc essentiellement des espaces privés.** Pour l'instant peu préoccupée par les questions d'embellissement et notamment de végétalisation des espaces publics, la collectivité gagnerait pourtant à s'y intéresser surtout en milieu urbain tant les intérêts esthétiques et hygiéniques (oxygénation, absorption des poussières et du bruit) sont reconnus.

## II. LE BATI DES VILLAGES

### II.1.L'habitat traditionnel mahorais

**La majeure partie des logements mahorais sont des maisons individuelles.** Cette préférence pour ce type d'habitat vient du fait que la culture locale est plutôt issue d'une tradition rurale dans laquelle le rapport à la maison est lié à la possession de la terre. Les bâtiments ne sont pas très hauts, rarement plus que R+2. Si les mosquées sont généralement plus hautes que les maisons, c'est surtout par leur implantation au sol qu'elles se distinguent. De fait, peu d'entre elles possèdent un véritable minaret, à l'inverse toutes ont une grande salle de prière et donc une grande emprise au sol (document 19).



**Doc. 19** – La mosquée de Nyambadao. **Crédit photographique** - BET TEMA, 2008.

Malgré un urbanisme rural composé de maisons individuelles juxtaposées les unes à côté des autres, **les villages sont très denses**. En effet, si les premières familles qui se sont implantées dans les villages avaient de grandes parcelles, elles se sont progressivement divisées. On assiste à une saturation relative de l'espace urbain qui entraîne une réduction de la taille des cours et par un début de densification verticale. **L'habitat traditionnel mahorais se compose généralement d'une maison et d'une arrière-cour.** Les maisons ont généralement une varangue sur la rue qui constitue l'espace d'accueil des visiteurs et une varangue dans la cour qui est un espace familial plus intime. Les maisons ont également deux entrées, l'une devant qui est la principale et l'autre sur le côté qui est plus discrète, qui donne sur la cour intérieure et qui est la plus utilisée. Les cours servent encore souvent d'espace de cuisine, de salle à manger et de salle de bain, elles sont souvent plantées de petits vergers composés d'arbres fruitiers. **L'habitat traditionnel qui reste majoritaire est en phase d'évolution**

**rapide.** En effet, aujourd'hui les maisons commencent à occuper l'ensemble de la parcelle au dépend de la cour. L'apparition d'étages devient de plus en plus fréquent (documents 20 et 21) et le confort s'améliore. Par exemple, les toilettes traditionnellement situées dans la cour sont de plus en plus intégrées à la maison.



**Doc. 20 et 21** – Maisons à deux niveaux dans les villages de Bandré (à gauche) de Nyambadao (à droite).  
**Crédit photographique** - BET TEMA, 2008.

### a- Les cases SIM

Les cases SIM sont très représentées dans les communes de Mayotte. Ces maisons issues de l'habitat social sont reconnaissables à leur forme architecturale (document 22). En effet, s'il en existe plusieurs modèles, elles n'en restent pas moins standardisées. Financées par les pouvoirs publics, elles sont initialement de petite taille, allant de deux à trois pièces. Compte tenu de la taille des familles mahoraises, elles apparaissent très rapidement trop petites. Ainsi, dès que possible, des extensions sont réalisées, souvent de manière anarchique, et font peu à peu disparaître la case originelle. De très nombreuses maisons sont donc à la base des cases SIM, mais elles n'en gardent aucune des caractéristiques. Ces extensions, souvent réalisées sans permis de construire, présentent des problèmes de sécurité.



**Doc. 22** – Case SIM en brique dans le village de Bandré.  
**Crédit photographique** - BET TEMA, 2008.

b- Les bangas

L'habitat mahorais est également fortement marqué par l'habitat précaire, les bangas, baraques fabriquées en matériaux légers. Si à l'origine ces habitations étaient en terre ou en matériaux naturels, elles sont aujourd'hui majoritairement en tôle.

Ils peuvent prendre différentes apparences et recouvrent plusieurs réalités sociales. Ces habitations sont traditionnellement occupées par de jeunes hommes. En effet pour marquer la transition de l'enfance à l'âge adulte, il est d'usage que les adolescents emménagent dans ce type d'habitation. Situé en limite de parcelle ou dans des quartiers de "bangas jeunes", ce type d'habitations précaires n'est généralement composé que d'une chambre (documents 23 et 24). En effet, si les adolescents prennent leur indépendance à travers cet habitat, ils restent totalement dépendant de la cellule familiale pour se nourrir et se laver. Au final, cet habitat correspond à la période où l'enfant ne vit plus chez sa mère et n'habite pas encore chez sa femme.

Aujourd'hui, les "bangas jeunes" sont moins fréquents et les quartiers entièrement composés de ce type d'habitats ont disparu. Ceci est dû notamment à l'évolution de la société mahoraise vers un modèle plus occidental. Ce type d'habitat résiste cependant dans les communautés récemment immigrées. Dans ce cas, il s'agit, en majeure partie de clandestins qui n'ont pas les moyens d'habiter dans des constructions en dur. Des quartiers entiers de bidonvilles peuvent se constituer très rapidement à l'abri des regards. Le traitement de l'insalubrité dans ces espaces est alors nécessaire.



**Doc. 23 et 24** – Deux bangas jeunes situés dans les villages de Nyambadao ( à gauche) et à Hamouro (à droite).  
Crédit photographique - BET TEMA, 2008.

## II.2. Les matériaux de construction

L'étude des matériaux du bâti offre une illustration concrète des changements culturels à l'œuvre à Mayotte. On observe la **cohabitation et la production de constructions "molles" et de constructions "dures"**.

La **dénomination de "constructions molles"** est utilisée pour les constructions employant des matériaux naturels n'ayant subi aucune transformation majeure et celles en tôles qui sont facilement démontables (document 25). Les matériaux naturels sont de moins en moins utilisés au profit de la tôle pour le toit mais aussi pour les façades et les clôtures ce qui n'est pas de nature à améliorer la qualité des espaces publics. Ce sont des constructions destinées pour l'essentiel à l'habitation des couches les plus pauvres de la population. Elles n'ont généralement aucun équipement sanitaire, ce qui les classe parmi les constructions insalubres. Elles peuvent cependant avoir un soubassement en béton ce qui améliore leur salubrité.



**Doc. 25** – Quartier de bangas au Nord du village de Hamouro. **Crédit photographique** - BET TEMA, 2008.

**Le parc de constructions en dur** s'est constitué au fil des ans et **est devenu majoritaire**.

**Le parpaing**, matériau véritablement universel, **n'a pas tardé à s'imposer** dès qu'il est apparu sur le marché (document 26). Le succès rencontré par ce matériau s'explique du fait de sa solidité et sa résistance aux intempéries notamment les cyclones, et de permettre à l'habitation d'évoluer en hauteur comme au sol. Cependant, la construction en dur est beaucoup plus cher et les plus pauvres peuvent difficilement y avoir accès.

Parallèlement aux constructions en parpaings, on constate **un grand nombre de constructions en briques (document 27), produits de 30 ans de promotion**

**immobilière de la SIM** dont la politique architecturale a longtemps consisté à privilégier les matériaux locaux réputés "durables". Si ces dix dernières années la brique a nettement reculée face au parpaing, elle refait de nouveau son apparition dans les programmes immobiliers de la SIM. Outre le fait que sa fabrication locale présente un intérêt économique non négligeable, son utilisation confère aux maisons une architecture nettement plus harmonieuse et esthétique. De fait, les villages mahorais ne présentent pas réellement un attrait au niveau architectural. Que ce soit au niveau de l'unité architecturale (utilisation de matériaux divers), de la finition des maisons (parpaings apparents) ou des clôtures le plus souvent en tôle, le village mahorais n'a pas un aspect esthétique. Les clôtures de tôles sont très souvent omniprésentes dans la rue mahoraise. De fait, la manière d'utiliser la cour nécessite une clôture haute et opaque, cependant l'utilisation généralisée de la tôle donne un aspect très précaire à certaines rues (document 28).



**Doc. 26 et 27** – A gauche, une maison en parpaing en construction. A droite, une ancienne case SIM en brique dans le village de Nyambadao. **Crédit photographique** - BET TEMA, 2008.



**Doc. 28** – Généralisation des clôtures en tôles sur la commune de Bnadré comme ici à Mounyambani. **Crédit photographique** - BET TEMA, 2008.

## PREMIERE PARTIE - BILAN DU CHAPITRE 2

### Constat

- 1) Une trame urbaine issue d'une forme d'urbanisation traditionnelle.
- 2) Une circulation automobile difficile dans les quartiers du fait de l'étroitesse des voies.
- 3) Le mode d'urbanisation des villes et la solidarité familiale sont intimement liées.
- 4) Les espaces publics sont faiblement végétalisés, mais l'existence d'espaces arborés à ses abords et dans les cours donnent un aspect harmonieux dans les cœurs de bourg.
- 5) La structure urbaine est composée de bâtis mou et dur généralement entourés par de hauts murs qui masquent une cour, véritable lieu de vie de la famille :
  - la plupart des maisons sont construites petit à petit, suivant l'évolution de la famille et des moyens ;
  - il n'y a pas de style architectural défini (matériaux, couverture, clôtures, etc).

### Enjeux

- 1) Faire évoluer la trame urbaine en prenant pour base les formes existantes de bâti. Créer de nouvelles zones d'habitation et d'activités selon des normes différentes.
- 2) Faire en sorte que chaque village ait au moins un terrain de football et un plateau polyvalent à échéance du PLU.
- 3) Gérer les incidences familiales et culturelles des formes urbaines mises en œuvre.
- 4) Favoriser la plantation et l'entretien d'espaces arborés afin d'agrémenter le cadre de vie et de permettre de créer des espaces ombragés sur les espaces publics.
- 5) Organiser les extensions et les ajouts afin que le style architectural préexistant soit respecté (matériaux et finitions).

**PARTIE II**  
**POPULATION ET ACTIVITES DES**  
**VILLAGES**

## CHAPITRE 1 : EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE COMMUNALE

### I. EVOLUTION ET REPARTITION DEMOGRAPHIQUE

#### I.1. Une commune moyennement peuplée

	1991	Rang	% pop totale	1997	Rang	% pop totale	2002	Rang	% pop totale	2007	Rang	% pop totale
<b>SECTEUR NORD</b>	<b>17 931</b>		<b>19</b>	<b>22 285</b>		<b>17</b>	<b>24 556</b>		<b>15.4</b>	<b>25 580</b>		<b>13.7</b>
Acoua	3 604	15	3,8	4 446	16	3,4	4 605	16	2,9	4 622	16	2,5
Bandraboua	5 166	6	5,5	6 406	6	4,9	7 501	7	4,7	9 013	7	4,8
Mtsangamouji	4 112	10	4,4	5 098	12	3,9	5 382	14	3,4	5 028	14	2,7
Mtzamboro	5 049	7	5,3	6 335	7	4,8	7 068	8	4,4	6 917	9	3,7
<b>SECTEUR CENTRE</b>	<b>17 556</b>		<b>18.6</b>	<b>23 821</b>		<b>18.2</b>	<b>26 478</b>		<b>16.5</b>	<b>30 196</b>		<b>16.1</b>
Chiconi	4 861	8	5,1	6 042	8	4,6	6 167	10	3,8	6 412	13	3,4
Ouangani	3 191	17	3,4	4 838	14	3,7	5 569	12	3,5	6 577	12	3,5
Tsingoni	3 950	12	4,2	5 507	10	4,2	7 779	5	4,9	9 200	5	4,9
Sada	5 554	4	5,9	7 434	4	5,7	6 963	9	4,3	8 007	8	4,3
<b>GRAND MAMOUDZOU</b>	<b>43 655</b>		<b>46.2</b>	<b>66 284</b>		<b>50.4</b>	<b>88 511</b>		<b>55.3</b>	<b>107 410</b>		<b>57.5</b>
Pamandzi	5 370	5	5,7	7 040	5	5,4	7 510	6	4,7	9 077	6	4,9
Labattoir	8 257	2	8,7	10 792	2	8,2	12 308	3	7,7	15 339	3	8,2
Koungou	6 046	3	6,4	10 165	3	7,7	15 383	2	9,6	19 831	2	10,6
Mamoudzou	20 307	1	21,5	32 733	1	24,9	45 485	1	28,4	53 022	1	28,4
Dembeni	3 675	14	3,9	5 554	9	4,2	7 825	4	4,9	10 141	4	5,4
<b>SECTEUR SUD</b>	<b>15 268</b>		<b>16.2</b>	<b>18 930</b>		<b>14.5</b>	<b>20 720</b>		<b>13</b>	<b>23 266</b>		<b>12.4</b>
<b>Bandrélé</b>	<b>3 778</b>	<b>13</b>	<b>4</b>	<b>4 958</b>	<b>13</b>	<b>3,8</b>	<b>5 537</b>	<b>13</b>	<b>3,5</b>	<b>6 838</b>	<b>10</b>	<b>3,7</b>
Chirongui	4 121	9	4,4	5 144	11	3,9	5 696	11	3,6	6 605	11	3,5
Bouéni	3 959	11	4,2	4 673	15	3,6	5 151	15	3,2	5 296	15	2,8
Kani-Kéli	3 410	16	3,6	4 155	17	3,2	4 336	17	2,7	4 527	17	2,4
<b>MAYOTTE</b>	<b>94 410 hab.</b>			<b>131 320 hab.</b>			<b>160 265 hab.</b>			<b>186 452 hab.</b>		

Source : INSEE, Recensement Général de la Population de 1991, 1997, 2002 et 2007.  
Réalisation : TEMA, 2008.

**Doc. 29** – Population des 5 secteurs de l'île aux RGP de 1991, 1997, 2002 et 2007.

**La démographie à Mayotte est très dynamique : la population a doublé entre 1991 et 2007 (document 29).** L'agglomération du Grand Mamoudzou est la zone la plus peuplée et la plus dynamique (+ 146% de croissance en 16 ans). La part de la population des autres secteurs perdent de l'importance entre les recensements (-5,3 % dans le Nord, -3,8 % au Sud et -2,5 % au Centre). Ceci a pour origine un déficit du solde migratoire, Mamoudzou attirant plus de nouveaux habitants que les secteurs périphériques.

**La commune de Bandré est la commune la plus peuplée du secteur Sud avec 6 838 habitants.** Elle représente 30 % de la population de ce secteur. C'est aussi la démographie la plus dynamique du secteur avec un Taux de Croissance Annuel Moyen<sup>1</sup> de 81 % entre 1991 et 2007. La commune a su maintenir un rythme de croissance comparable à celui de Mayotte, avec une croissance de 3,5 % par an (document 30). Qui plus est, elle est passé du 13<sup>ème</sup> au 10<sup>ème</sup> rang démographique entre 1991 et 2007. La commune de Bandré est donc une commune très attractive et les équipements prévus pour le sud de l'île devraient y être installés en priorité.

	<b>Taux de variation démographique en %</b>			
	1991-1997	1997-2002	2002-2007	1991-2007
Acoua	23	4	0,4	28
Bandraboua	24	17	20	74
<b>Bandré</b>	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>24</b>	<b>81</b>
Bouéni	18	10	3	34
Chiconi	24	2	4	32
Chirongui	25	11	16	60
Dembéni	51	41	20	176
Labattoir	31	14	25	86
Kani-Kéli	22	4	4	33
Koungou	68	51	29	228
Mamoudzou	61	39	17	161
M'Tzamboro	25	12	-2	37
Mtsangamouji	24	6	-7	22
Ouangani	52	15	18	106
Pamandzi	31	7	21	69
Sada	34	-6	15	44
Tsingoni	39	41	18	133
<b>MAYOTTE</b>	<b>39</b>	<b>22</b>	<b>16</b>	<b>97</b>

**Doc. 30 –** Taux de variation de la population des communes mahoraises entre les RGP de 1991, 1997, 2002 et 2007. En rouge les variations supérieures à la moyenne mahoraise ; en bleu les variations inférieures à la moyenne mahoraise.

Source : INSEE, Recensement Général de la Population de 1991, 1997, 2002 et 2007.  
Réalisation : TEMA, 2008.

<sup>1</sup> La formule de calcul du TCAM est la suivante :  $\left[ \left( \frac{\text{chiffre année d'arrivée}}{\text{chiffre année de départ}} \right)^{\frac{1}{n}} - 1 \right] * 100$ . n correspond au nombre d'années.

## I.2. Une croissance démographique forte

Nous disposons de données statistiques commune par commune depuis le RGP de 1991. Ainsi, il nous est permis de tirer quelques conclusions :

- Les communes qui croissent le plus vite depuis 1991 sont Koungou, Dembeni, Mamoudzou, Tsingoni et Ouangani, **et plus récemment Bandrélé**, Labattoir, Bandraboua, Chirongui et Pamandzi.
- Ainsi, entre 1991 et 2007 soit une quinzaine d'années, **la population de Mayotte a presque doublé** avec un Taux de Croissance Annuel Moyen de 4,3 %. Bandrélé a suivi la même évolution : un Taux de Variation Démographique de 81 % et un TCDAM de 3,52 %. Cela est décalage avec la métropole (TVD de 8,7 % et TCAM de 0,48 % dans le même intervalle)
- **La transition démographique est en cours** car les TCAM des communes sont en forte baisse.

## I.3. La population communale à l'horizon 2017

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Mayotte a établi son analyse de la démographie de Mayotte autour de **cinq secteurs géographiques** : la Petite-Terre (communes de Dzaoudzi-Labattoir et de Pamandzi), le Grand Mamoudzou (communes de Mamoudzou, Koungou et Dembeni), le Secteur Centre (communes de Sada, Ouangani, Tsingoni et Chiconi), le Secteur Sud (communes de Bouéni, Kani-Kéli, Bandrélé et Chirongui) et le Secteur Nord (communes d'Acoua, Bandraboua, Mtsamboro et Mtsangamouji).

Le PADDM a dégagé des projections démographiques de l'île à l'horizon 2017. Il s'est agi d'extrapoler l'évolution du solde naturel et du solde migratoire à partir des données du RGP de 2002. Partant du principe que l'Indice Synthétique de Fécondité (4,7 enfants par femme) resterait inchangé entre 2002 et 2017, que le taux de mortalité infantile serait constamment de 17 ‰, que le solde migratoire serait de 15 000 entre 2002 et 2017, **le PADDM a estimé la population de Mayotte en 2017 à 273 500 habitants.**

Toutefois, désirant se garder d'établir une prévision démographique catégorique qui s'avérerait au final totalement erronée dans le sens où ce travail repose sur de nombreuses incertitudes, le PADDM a souhaité se réserver une grande marge d'erreur en retenant une hypothèse démographique basse estimée à 260 000 habitants, et une

hypothèse démographique haute s'élevant à 320 000 habitants. **Signalons cependant que le PADDM établit à 260 000 habitants le seuil démographique soutenable pour Mayotte : "l'ensemble des politiques publiques doit être mobilisé pour parvenir à stabiliser la population de Mayotte en 2017 autour ou en deçà de 260 000 habitants".**

Déjà clairement marquée au moment des précédents RGP de 2002, la polarisation démographique sur le Grand Mamoudzou et Petite Terre s'amplifie. Cela s'explique par la concentration administrative et économique sur cette zone. Le but central du PADDM est de décentraliser la croissance démographique sur des pôles secondaires.

Dans son rôle de document planificateur, le PADDM affiche un objectif de rééquilibrage du territoire mahorais par le biais d'une action volontariste dont le but serait de freiner la concentration de la population dans l'agglomération de Mamoudzou. Mayotte serait donc à l'aune du choix entre deux scénarii :

- Un scénario où le laisser-faire conduirait à une asphyxie du Nord-Est de l'île (scénario tendanciel obtenu "en prolongeant, entre 2002 et 2017, l'évolution des poids relatifs des populations communales constatées entre 1991 et 2002")
- Un scénario où le volontarisme politique ferait naître les conditions d'une part de fixation de la population des communes périphériques de l'agglomération de Mamoudzou et d'autre part de stabilisation de la population de cette même agglomération (scénario volontariste défini "en conservant, entre 2002 et 2017, le même poids relatif pour chaque commune").

Le document 31 suivant met en exergue les 4 voies d'évolution de la population mahoraise entrevues par le PADD à l'horizon 2017. La voie idéale envisagée par le PADD est celle d'un scénario volontariste.

	Population 2002	Population 2007	TCAM	Estimation réaliste de la population en 2017	Scénario volontariste pour 2017		Scénario tendanciel pour 2017	
					HB	HH	HB	HH
Secteur Nord	24 500	25 580	0,4%	30 000	39 000	48 000	26 800	27 200
Grand Mamoudzou	69 000	83 063	3,4%	115 000	111 000	137 600	150 600	185 400
Petite terre	20 000	24 347	3,6%	35 000	31 200	36 400	24 800	30 500
Secteur centre	26 500	30 196	2,5%	40 000	44 200	54 400	35 600	43 800
<b>Secteur sud</b>	<b>20 500</b>	<b>23 266</b>	<b>2,4%</b>	<b>30 000</b>	<b>33 900</b>	<b>41 800</b>	<b>22 100</b>	<b>27 200</b>
<b>Total</b>	<b>160 500</b>	<b>186 452</b>	<b>2,5%</b>	250 000	<b>260 300</b>	<b>318 200</b>	<b>259 900</b>	<b>314 100</b>

Source : PADDM, 2008.  
Réalisation : TEMA, 2008.

**Doc. 31** – La population mahoraise à l'horizon 2017. HB : hypothèse basse. HH : Hypothèse haute.

Le secteur Sud comptait 20 500 personnes au moment des études relatives à l'établissement du PADDM (2002). Avec une population de 23 266 personnes au RGP de 2007, le secteur Sud avait déjà dépassé l'hypothèse basse de population prévue dans le scénario tendanciel.

Le scénario choisi en 2004 par le PADDM est l'hypothèse basse du scénario volontariste, cependant les résultats du RGP 2007 ont montré les limites de cette hypothèse de travail. La croissance démographique est plus faible qu'attendue dans certaines communes, alors que d'autres dont Bandrélé deviennent des pôles locaux de croissance démographique.

Alors que la croissance démographique du Sud sera moins importante que prévue, le TCAM de 3,41 % entre 2002 et 2017 utilisé comme base de travail est inférieur aux projections effectuées sur la commune de Bandrélé qui sont de 3,5 % par an. De plus, tous les spécialistes sont d'accord pour dire que de nombreux mahorais installés en Métropole ou à la Réunion vont revenir à Mayotte du fait de la départementalisation. La population prévue par le PADDM en 2017 à Bandrélé est d'environ 8 300 habitants, celle que la mairie estime à cette date sera plutôt de l'ordre de 10 500 habitants, 9500 du fait du TDCAM de 3,5 % par an (le même qu'entre 2002 et 2007) et 1 000 retours de gens originaires de la commune qui souhaitent revenir à Mayotte.

**La commune est donc en mesure de dire que la croissance du territoire a été sous-estimée** et que ni les équipements publics ni les surfaces à urbaniser proposées par le PADDM ne permettront d'accueillir l'excédent de population (près de 2 200 habitants). Il aurait fallu près de 14 hectares à urbaniser supplémentaires (à raison de 5 personnes par logement et de 30 logements par hectares), 6 hectares à Bandrélé, 4 hectares à Nyambadao et 4 hectares à Mtsamoudou.

#### I.4. Une population communale polarisée

**Le document 32 met en évidence les disparités démographiques entre les six villages de la commune.** Le village de Bandrélé est celui concentrant le plus d'habitants avec 2 938 habitants recensés en 2007. Cette polarisation est confortée entre 2002 et 2007. Dans le même temps, les villages de Hamouro et Nyambadao ont vu leur poids démographique progresser à la faveur d'un impressionnant accroissement de sa population. Ceux-ci comptent parmi les 15 villages de Mayotte (sur 71 villages) ayant connu le plus fort TCAM entre 2002 et 2007.

**Commune de Bandrélé**  
**Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic territorial**

De tous les villages de la commune, seul le village de Bambo-Est voit sa population se stabiliser autour de 350 habitants les 5 autres présentant une augmentation de leur population. Les populations de Mtsamoudou et Dapani augmentent faiblement. Ces villages peinent à être attractifs en raison de leur éloignement par rapport aux centres de vitalité économique, de la faiblesse des services et des équipements publics présents (document 33).

	<b>1997</b>		<b>2002</b>		<b>2007</b>		<b>Estimation 2017</b>	
	Population	Part dans la population totale	Population	Part dans la population totale	Population	Part dans la population totale	Scénario tendanciel	Scénario volontariste
Bambo-Est	337	6,82 %	353	6,37%	353	5,16%	353	840
Bandrélé	2 154	43,59 %	2 124	38,36%	2938	42,97%	4 566	4 200
Dapani	442	8,94 %	568	10,26%	622	9,1%	730	900
Hamouro	-	-	284	5,13%	412	6,03%	668	800
Nyambadao	749	15,16 %	813	14,68%	1040	15,21%	1 494	1 700
Mtsamoudou	1 260	25,50 %	1 395	25,19%	1473	21,54%	1 629	2 000
<b>Total</b>	<b>4 942</b>	<b>100 %</b>	<b>5 537</b>	<b>100 %</b>	<b>6 838</b>	<b>100 %</b>	<b>10 440</b>	

Source : INSEE, Recensement Général de la Population de 1991, 1997, 2002 et 2007.  
Réalisation : TEMA, 2008.

**Doc. 32 –** Evolution de la population et poids des villages de Bandrélé entre les périodes censitaires.

	Distance entre les villages de Bandrélé et Mamoudzou (en km de route )
Hamouro	18
Nyambadao	20
Bandrélé	22
Bambo-Est	25
Mtsamoudou	30
Dapani	32

Réalisation : TEMA, 2008.

**Doc. 33 –** Distance par route entre les villages de Bandrélé et Mamoudzou.

### I.5. Des villages moyennement peuplés

La commune de Bandré est certes une commune peuplée, cependant, rapportée à sa superficie totale, elle paraît être une commune peu dense (187 hab./km<sup>2</sup>) au regard de la majorité des autres communes et de l'île de Mayotte (498 hab./km<sup>2</sup>). Néanmoins, comparée à la moyenne nationale (94 km<sup>2</sup>), la commune fait figure de territoire très dense (document 34).

Lors des déambulations dans les villages, une première impression se dégage, celle d'être au contact de **lieux assez densément peuplés**. Cette impression se confirme à Dapani et Hamouro lorsqu'on effectue le ratio entre population villageoise/superficie des villages. Cependant la hauteur des constructions ne permet pas d'atteindre plus de 15 logements par hectares, soit des densités proches des zones pavillonnaires denses des villes européennes. Ces densités n'ont rien à voir avec celles proposées par le PADDM qui propose de créer des zones à 30 logt/ha.

<b>Densité dans les communes en hab. / km<sup>2</sup></b>			
Labattoir	2303	Ouangani	345
Pamandzi	2115	Bandraboua	278
Mamoudzou	1264	Dembeni	261
Chiconi	773	Chirongui	233
Sada	717	Mtsangamouji	230
Koungou	698	Kani-Kéli	220
Mtzamboro	504	<b><u>Bandré</u></b>	<b><u>187</u></b>
Bouéni	376	Tsingoni	187
Acoua	366	<b>MAYOTTE</b>	<b>498</b>
<b>Densité dans les villages en hab. / ha</b>			
Bandré	47	Hamouro	71
Bambo Est	59	Mtsamoudou	59
Dapani	71	Nyambadao	51
<b>Moyenne</b>	<b>57</b>		

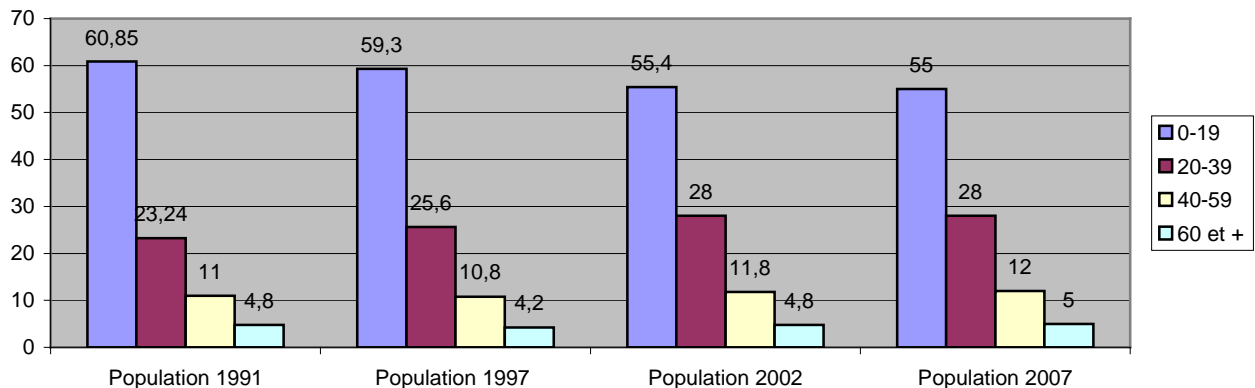
Source : IGN, 2008.  
Réalisation : TEMA, 2008.

**Doc. 34** – Densité des communes de Mayotte et des villages de la commune en 2007.

## II. COMPOSITION DE LA POPULATION

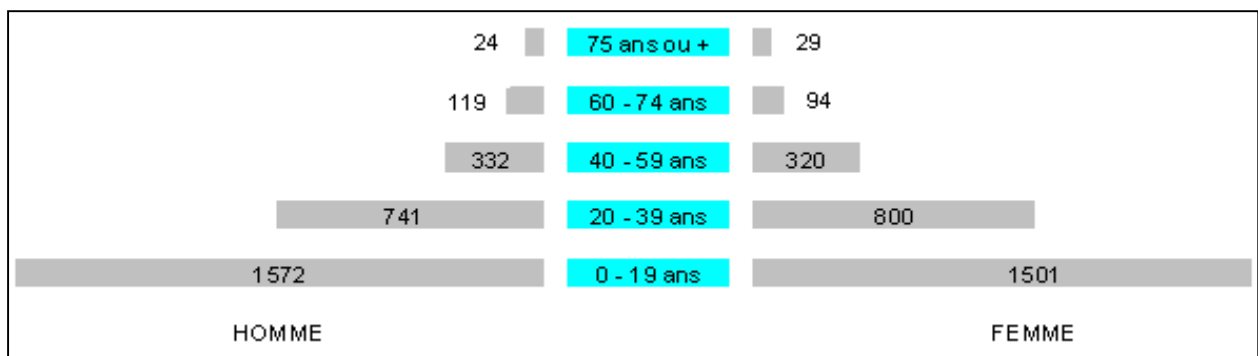
### II.1. Une population jeune

A Mayotte, la proportion de jeunes de moins de 20 ans est de 53 % de sa population. Cette part est encore plus importante à Bandré où **55 % de la population a moins de 20 ans** (RGP de 2002 – document 35). Mayotte, et par extension Bandré, ont de ce point de vue une répartition démographique par âge bien différente de la métropole où seulement un individu sur quatre a moins de 20 ans. C'est un corollaire de la transition démographique en cours. On voit d'ailleurs que la part des moins de 20 ans est en diminution constante depuis 1991 (document 35). En outre, la forme **très effilée de la pyramide des âges (document 36) traduit une faible représentation des personnes âgées** (4,8 % en 2002 et 5 % en 2007). Sans toutefois parler de vieillissement de la population, on assiste à une baisse relative du poids démographique des moins de 20 ans du fait de la baisse de la fécondité. Cependant, le nombre brut de jeunes est en augmentation, ce qui nécessite d'accroître les investissements notamment dans le domaine de l'enseignement.



Source : INSEE, Recensement Général de la Population de 1991, 1997, 2002 et 2007.  
 Réalisation : TEMA, 2008.

**Doc. 35 – Evolution des classes d'âge de la population mahoraise de 1991 à 2007.**



Source : INSEE, Recensement Général de la Population de 2002.  
 Réalisation : TEMA, 2008.

**Doc. 36 –** Pyramide des âges de la commune de Bandré au recensement de 2002. La forme purement pyramidale du graphique renvoie à une pyramide des âges d'un pays en développement.

## II.2. De nombreux nouveaux arrivants

L'accroissement démographique entre deux périodes a deux origines : un solde naturel et un solde migratoire positif. En ce qui concerne la commune de Bandrélé, nous ne disposons que de données partielles à ces sujets. Si nous ne pouvons pas déterminer ces indicateurs qui, mis en regard de ceux des autres communes, auraient été riches d'enseignements, nous pouvons néanmoins affirmer que, chiffres des nouveaux arrivants à l'appui, **la commune de Bandrélé demeure peu attractive.**

Cependant, en 2002, 597 des 5 542 habitants de la commune vivaient ailleurs qu'à Bandrélé en 1997. Ce chiffre prend de l'ampleur à chaque recensement. Effectivement, 3,31 % en 1991, 7,59 % en 1997, 10 % en 2002 des résidents de Bandrélé logeaient en dehors de la commune au moment du précédent recensement. La population de Bandrélé est donc de plus en plus en plus mobile. Resterait à savoir si cette attractivité de la commune n'est pas contrecarrée par un grand nombre de personnes recensées dans la commune en 1997 qui auraient quitté le territoire communal au recensement 2002, auquel cas le caractère attractif serait fortement à nuancer.

## II.3. Une communauté étrangère nombreuse

En 2007, 22 % de la population était étrangère contre 14 % en 2002. Ce chiffre, qui est le triple de celui de la moyenne métropolitaine, est inférieur à la moyenne mahoraise où la part des étrangers dans la population totale atteint 40 % en 2007. **Bandrélé est donc une des communes qui accueille le moins d'étrangers à Mayotte, bien que la proportion d'étrangers dans la population reste élevée.**

Il faut en effet avoir à l'esprit que plus de 21 000 personnes (français comme étrangers) sont entrées à Mayotte entre 1997 et 2002. L'immigration étrangère est principalement le fait de comoriens qui, confrontés à une conjoncture économique et sociale difficile, mettent en Mayotte leur espoir de mener une vie meilleure. A Hamouro par exemple, la communauté comorienne en situation irrégulière se distingue. Ces derniers construisent et occupent illégalement les hauteurs Nord du village. A majorité anjouannaises, les familles sont composées de personnes âgées et d'enfants vivant dans des conditions d'insalubrité totales.

## DEUXIEME PARTIE - BILAN DU CHAPITRE 1

### Constat

- 1) Le Secteur Centre, un secteur appelé à jouer un rôle important dans le rééquilibrage territorial de Mayotte.
- 2) Bandrélé peut prétendre à des équipements d'intérêt intercommunal.
- 3) Une population jeune, source de dynamisme et d'initiative sur la commune.

### Enjeux

- 1) Construire à Bandrélé suffisamment de logements dans les dix prochaines années afin de permettre l'accueil des nouvelles générations et de populations nouvelles qui doit participer au rééquilibrage démographique de l'île.
- 2) Proposer principalement des logements en accession à la propriété afin d'être en harmonie avec les formes d'habiter de la population.

## CHAPITRE 2 – L'EMPLOI

### I. DE NOMBREUSES PERSONNES A LA CHARGE DES TRAVAILLEURS

Selon l'INSEE, il y avait, **en 2007, 2 101 actifs occupés sur la commune de Bandrélé** ce qui représente un taux d'activité de 54 % (document 37). Bandrélé ne constitue pas un pôle d'emploi dans la mesure où le nombre d'emplois offerts sur la commune ne dépasse pas les actifs occupés qui y résident. Par contre, les migrations journalières sont assez importantes vers Mamoudzou ce qui autorise à qualifier **Bandrélé comme une commune résidentielle**.

	<i>Population + Population de 14 ans active</i>	<i>Population active occupée</i>	<i>Chômeurs</i>	<i>Taux d'activité</i>	<i>Taux d'emploi</i>	<i>Taux de chômage</i>	
<b>1991</b>	1 893	1 008	626	378	53 %	33 %	38 %
<b>1997</b>	2 598	1 374	920	445	53 %	35 %	32 %
<b>2002</b>	3 102	1 408	910	498	45 %	29 %	35 %
<b>2007</b>	3 859	2 101	1 369	732	54 %	31%	35 %

Source : INSEE, Recensement Général de la Population de 1991, 1997, 2002 et 2007.  
Réalisation : TEMA, 2008.

**Doc. 37** – Population et emploi sur la commune de Bandrélé aux recensements de 1991, 1997, 2002 et 2007.

Avec un taux d'emploi qui s'élève à 29 % et un taux de chômage à 35 %, on peut conclure à **une situation de l'emploi très dégradée dans la commune**. Or, nous verrons ultérieurement que Mayotte se caractérise par la part importante de ses emplois faiblement rémunérés. Le SMIC à Mayotte est en deçà de celui pratiqué en métropole (70 % du SMIC net métropolitain depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2007). Certes, le coût de la vie métropolitaine est autrement plus élevé qu'à Mayotte, néanmoins :

- le coût de la vie augmente ici en raison de l'occidentalisation des modes de vie ;
- un ménage à Bandrélé est constitué, en moyenne, de 4,9 personnes (RGP, 2007) alors qu'il est de 2,5 en métropole ;
- les ménages comprenant un couple où l'homme et la femme travaillent sont faiblement représentés (36 %).

Cependant, d'après les termes de l'IEDOM (IEDOM, 2006), "**le marché de l'emploi est malaisé à appréhender**". Les demandeurs d'emplois sont en effet difficilement quantifiables en raison de l'importance présumée des activités informelles, du caractère récent de la mise en place des allocations chômages (uniquement pour les licenciés

économiques), l'absence de réflexe à s'inscrire en tant que demandeur d'emploi, de la continuation d'activités à temps partiel (travaux champêtres) et/ou peu lucratives (doukas). La diffusion des chiffres du chômage à Bandrélé est donc délicate.

Le taux de chômage à Bandrélé est comparable à celui du reste de Mayotte soit environ 35 % (document 38). Cependant, ces statistiques masquent une réalité plus catastrophique car seule 50 % de la population en âge de travailler fait partie de la population. Si on se réfère à cette population, le taux d'inactivité des 15-65 ans est de + de 65 %. De plus, le chômage frappe très fortement les femmes et les jeunes.

	<b>Bandrélé</b>	<b>Mayotte</b>
Population en âge de travailler	3 859	
Population active	2 101	44 558
Chômeurs	732	13 044
Taux de chômage (en %)	35 %	29 %
Taux de chômage chez les hommes (en %)	27 %	19 %
Taux de chômage chez les femmes (en %)	44 %	46 %
Taux de chômage chez les 15-25 ans (en %)	48 %	20 %

Source : INSEE, Recensement Général de la Population de 1991, 1997, 2002 et 2007.  
Réalisation : TEMA, 2008.

**Doc. 38** – Le chômage sur la commune de Bandrélé en 2007.

Compte-tenu de l'importance de la classe d'âge des moins de 20 ans et de la continuation programmée de l'accroissement démographique à rythme soutenu, **Mayotte, et à plus forte raison Bandrélé, devra créer dès à présent une offre d'emploi considérable pour répondre à la demande de dizaines de milliers de jeunes actifs.** Du reste, le défi reste de taille, car même si le développement du secteur des services et des biens de consommation va se poursuivre, Mayotte est un territoire où la capacité de consommation intérieure est très faible et où les grands foyers de consommation sont très éloignés. Il est donc impérieux que Mayotte explore et initie de nouvelles voies génératrices de richesse car l'activité agricole vivrière autrefois fort pourvoyeuse de main-d'œuvre n'est aujourd'hui plus adaptée aux nouveaux modes de vie caractérisés par l'acquisition de biens et par la monétarisation des échanges. A ce sujet, le PADDM indique "que pour maintenir le taux d'activité retenu, entre 1 800 et 2 750 nouveaux emplois par an".

## II. DE NOMBREUX AGRICULTEURS MAIS UN SECTEUR TERTIAIRE DOMINANT

### II.1. Le secteur primaire (hors carrières)

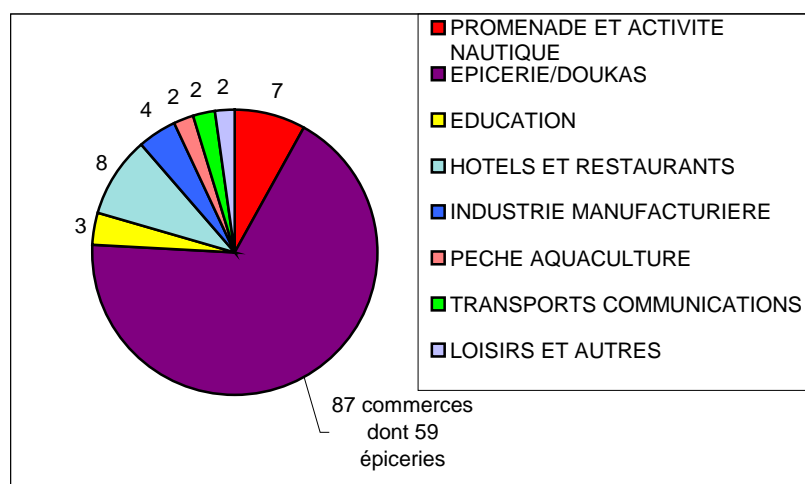
En 2005, la DAF recensait au travers de l'Enquête Statistique sur l'Agriculture et la Pêche 25 000 personnes travaillent sur les 20 850 exploitations que compte l'île (20 000 agriculteurs et 5 000 pêcheurs). Réparties sur l'ensemble du territoire, occupant près de 50 % de la surface de l'île et assurant la subsistance d'environ 106 000 personnes, les activités agricoles pèsent donc fortement la société mahoraise. Et pourtant, à peine 5 000 de ces agriculteurs sont inscrits sur le Registre Agricole Professionnel de Mayotte mis en place par la Chambre d'Agriculture locale. En vérité, rares sont les agriculteurs et pêcheurs professionnels, c'est-à-dire vivant exclusivement de la terre, seuls 30 % des 25 000 personnes du fichier ESAP seraient réellement à temps plein. Les résultats de l'enquête montrent que 50 % des agriculteurs déclarent exercer une autre activité. **L'agriculture est donc vivrière et destinée au cercle familial car 66 % des ménages dits "agricoles" affirment ne pas vendre leur production.**

Le même constat est fait sur la commune de Bandrélé. **Alors que l'ESAP recense 883 chefs d'exploitation répartie sur une SAU de 1 097 hectares sur la commune, l'INSEE totalisait 202 agriculteurs en 2002 et le RAPAM 222 individus.** Il en est de même pour la profession de pêcheurs qui selon l'ESAP avoisinaient 372 individus et qui, en fait, d'après le RAPAM n'étaient que de **16 professionnels** (en 2008). La représentation du secteur primaire dans les CSP est nettement supérieure aux autres à Bandrélé, preuve que l'activité agricole est prégnante sur la commune, puisqu'il fournit un emploi à 17 % des actifs. L'agriculture reste au centre de la vie villageoise (travail collectif, solidarités familiales, identités villageoises, etc) et participe à la gestion du foncier de droit coutumier.

### II.2. Les autres secteurs

En 2008, la commune de Bandrélé comptabilisait 104 entreprises immatriculées à la Chambre de Commerce et de l'Industrie, 61 auprès de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, et enfin 282 à la Chambre d'Agriculture et d'Aquaculture (document 39). Le secteur de la restauration-hôtellerie (secteur privé - 40 salariés) et du bâtiment (secteur

privé - 37 salariés) se distinguent comme étant les plus gros employeurs de la commune derrière la Mairie. Effectivement, pendant la même période, la commune emploie 75 agents auxquels s'ajoutent 14 emplois temporaires et 48 contrats emplois aidés. **Les doukas (petites épiceries) constituent la forme commerciale la nombreuse**, avec 59 établissements en 2008. Cela prouve que le commerce de proximité demeure encore vivace. Cependant, de l'avis de toutes les personnes rencontrées sur le terrain, cette activité serait en partie en sursis face aux moyennes surfaces déjà installées sur la commune ou aux abords.

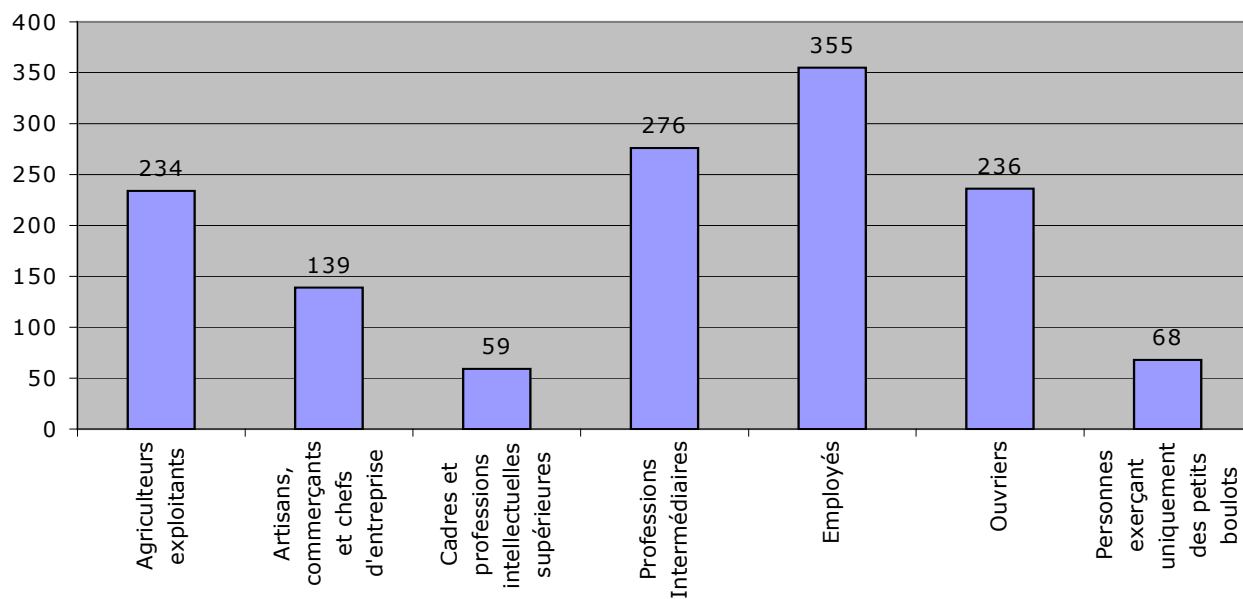


Source : CCIM, 2008.  
Réalisation : TEMA, 2008.

**Doc. 39** – Nombre d'entreprises tertiaires de Bandrélé par types d'activités en 2008.

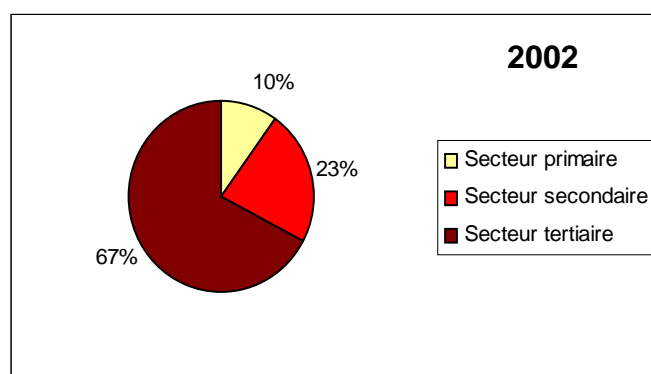
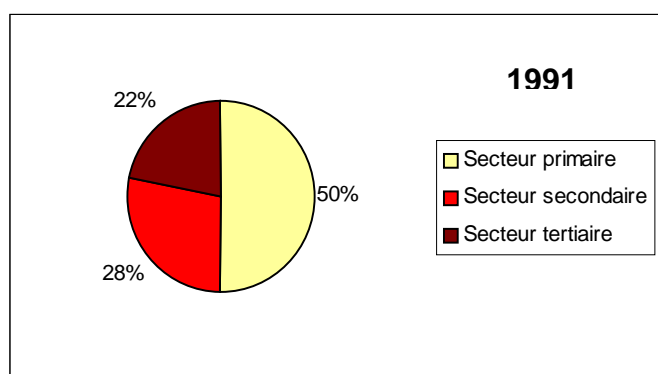
La partie préoccupante de ce constat et la faiblesse des activités touristiques (restaurants, hôtels, activités nautiques) alors que son patrimoine culturel et son rivage marin lui permettrait d'être une des communes les plus touristiques de l'île (documents 40 et 41). Signalons aussi que **45 % des activités sont polarisées sur le village de Bandrélé, ce qui participe de l'hégémonie de Bandrélé** et revient à réduire les autres villages à une fonction presque exclusivement résidentielle. Le nombre des établissements commerciaux ne doit pas pour autant laisser croire que Bandrélé est une commune marchande, car ce type de distribution est généralisé à toutes les communes de Mayotte. On peut donc dire que ce qui marque la commune est la faiblesse de l'activité économique, hormis le secteur primaire, le bâtiment (présence de la carrière) et le secteur public communal et quelques avancées dans le domaine du tourisme.

**Commune de Bandré**  
**Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic territorial**



Source : INSEE, Recensement Général de la Population de 1991, 1997, 2002 et 2007.  
 Réalisation : TEMA, 2008.

**Doc. 40** – Les CSP de la commune de Bandré au RGP de 2007.



Source : INSEE, Recensement Général de la Population de 1991 et 2002.  
 Réalisation : TEMA, 2008.

**Doc. 41** – A gauche, la répartition des secteurs d'activités de la commune de Bandré au RGP de 1991. A droite, la répartition des secteurs d'activités de Mayotte au RGP de 2002.

## CHAPITRE 3 – QUELLES PISTES POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE BANDRELE ?

---

Le scénario volontariste du PADDM a pour finalité de tendre vers un rééquilibrage démographique entre le "Grand Mamoudzou" (agglomération de Mamoudzou et Petite-Terre) et le reste de l'île. Cependant aucune feuille de route n'est définie par ce document cadre. A charge donc pour les autorités publiques (CDM, communes, administrations étatiques) de mettre en place les voies et moyens pour permettre à la population locale de se fixer sur la commune et d'attirer des populations nouvelles.

**Outre une répartition plus équilibrée des équipements et services collectifs au profit de la commune, le principal levier d'action pour atteindre cet objectif est le développement d'entreprises privées afin de créer des effets d'entraînement.** La priorité faite au développement de l'emploi dans la politique publique, n'est pas uniquement liée à des préoccupations d'équilibre territorial. L'enjeu est, nous avons eu l'occasion de le souligner plus haut, avant tout social en raison d'un taux d'emploi structurellement bas. Le PADDM parle même de "bataille de l'emploi" qui pour être gagnée verra l'action des pouvoirs publics être portée **"en priorité sur le soutien aux activités fortement créatrices d'emplois, au développement économique local et seulement ponctuellement, au développement de quelques filières à plus forte valeur ajoutée compatibles avec les principes du développement durable."**

A la faveur de nombreux atouts, du reste, de nature très différente, **la commune de Bandrélé peut d'ores et déjà songer à plusieurs voies pouvant conduire à son développement économique.** Potentiellement fortement génératrices d'emplois, quatre pistes mériteront un approfondissement quant à leurs faisabilités.

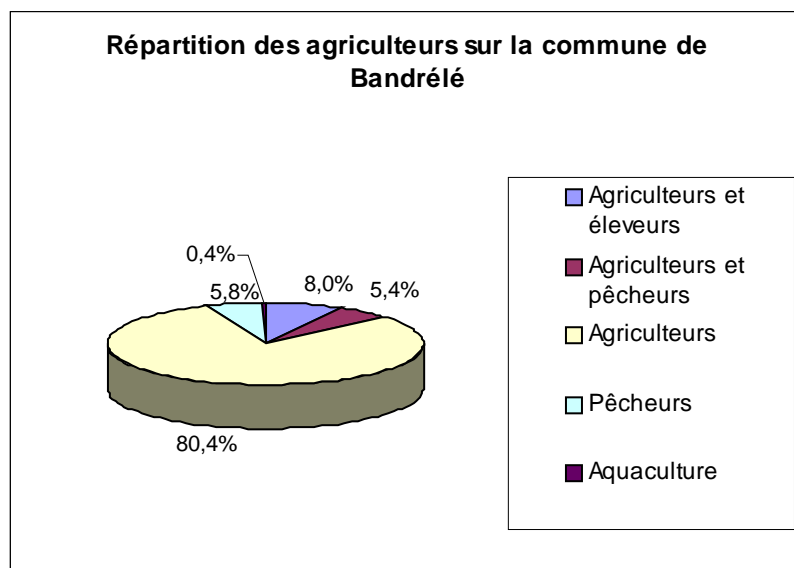
### I. LE CRENEAU DE L'AGRICULTURE ET DE L'AQUACULTURE

#### I.1. L'agriculture

La commune de Bandrélé possède **quatre plaines qui constituent le principal potentiel agricole de son territoire.** Il s'agit des plaines Mro Mohou au Nord du village de Bandrélé, de Bambo-Est, de Mounyambani et celle de Dapani. C'est dans les plaines que se concentre la majeure partie de l'activité agricole. Il s'agit d'une polyculture vivrière à dominante bananière. Le maraîchage s'y est déjà installé mais sous une forme saisonnière malgré une tentative d'organisation à Dapani. Les effectifs

importants du secteur primaire démontrent un réel créneau de développement dans l'agriculture à Bandrélé (document 42). Cependant, pour permettre à la commune d'introduire l'agriculture dans son développement, il est primordial de structurer la filière et de préserver son potentiel agricole.

**En dehors de ces plaines, les terrains présentent des risques importants d'érosion dus aux fortes pentes.** La gratte associée à l'élevage commence à montrer ses limites avec l'apparition de zones de padzas infertiles dans de nombreux secteurs.



Source : Chambre d'agriculture, 2008.  
Réalisation : TEMA, 2008.

**Doc. 42** – Répartition des professions du secteur primaire à Bandrélé en 2008.

## 1.2. L'aquaculture

Mise au point dans les années 1990, **l'activité aquacole à Mayotte connaît un important développement**, lequel, à en croire l'Office de Développement de l'Economie Agricole des Départements d'Outre-Mer, va se poursuivre "en raison de conditions naturelles exceptionnelles liées à son lagon" ([www.odeadom.fr](http://www.odeadom.fr)). Oscillant autour de 200 tonnes ces dernières années, la production aquacole est essentiellement destinée à l'exportation. Le poisson d'élevage, l'ombrine principalement, constitue d'ailleurs la principale exportation de l'île.

Compte tenu de la forte demande en poissons et crustacés sur le marché international et du nombre encore restreint de fermes aquacoles à Mayotte, la marge de progression est élevée sur ce marché porteur. Bien qu'ils soient encore peu nombreux sur le territoire, les secteurs d'aquaculture sont répartis à l'intérieur des baies (Acoua au nord

et Kani-Kéli au sud). Les autres sites sont disséminés sur l'ensemble des eaux du lagon. Pour l'instant un projet est en cours d'étude sur la commune de Bandrélé, ce créneau pourra s'avérer prometteur pour la collectivité, cette activité serait une opportunité en terme de création d'emplois.

### I.3. La pêche

**La profession de pêcheur à Mayotte est en pleine réorganisation.** Des comités villageois de pêcheurs se sont organisés au fil des ans, servant à la fois de représentation et de coopérative d'achat. En 2007, il existait huit Comités Villageois de Pêcheurs et Éleveurs Marins Mahorais (COVIPEMM). Très prochainement, une coopérative de pêche verra le jour à Nyambadao. Celle-ci va permettre un développement économique de l'aquaculture et de la pêche en général au sein de la commune. Ce regroupement permettra aussi aux pêcheurs de prétendre à de meilleures conditions de travail grâce à des équipements et techniques plus adéquates à leurs professions. Aussi, cette nouvelle création sera la garantie d'une commercialisation mieux structurée des produits de la pêche.

## II. LE DEVELOPPEMENT DE L'ARTISANAT ET DU SECTEUR TERTIAIRE

### II.1. Améliorer la structuration du secteur artisanal

Mayotte n'est pas à l'heure actuelle une terre industrielle. Il n'empêche, l'importance de sa population exige la présence d'unités industrielles de base (production d'énergie, agro-alimentaire, fabrication de matériaux de construction, etc). Le PADDM incite à la concentration des industries autour du port de Longoni malgré le scénario de développement équilibré. "Le parti d'aménagement et les orientations fondamentales" stipulent ainsi que :

- la zone des Badamiers n'a pas vocation à être étendue ;
- la zone d'activités de Lukida a une vocation exclusivement commerciale ;
- la zone de Kawéni doit intégrer de l'habitat, doit renforcer les activités tertiaires, doit stabiliser le trafic des poids lourds ;
- la création de nouvelles zones d'activités économiques de plus de 5 ha sont interdites hors de la proximité immédiate de la plate-forme portuaire de Longoni.

Malgré la limitation du développement de l'industrie à Bandrélé, **une réflexion portant sur la création d'une zone d'activités économiques de 5 ha doit être menée**. Elle devra être localisée non loin de la RN 3. **Son installation à Mro Mouhou sur des terrains communaux est la piste de travail privilégiée par la commune**, cependant les difficultés que rencontre cette question pourrait nécessiter une localisation différente. **Elle sera un facteur de création d'emplois à Bandrélé et permettra des retombées fiscales**.

Il faut ainsi rappeler que, dans un avenir proche, toutes les communes de Mayotte seront tenues de financer une majeure partie de leurs investissements par des fonds propres. La création d'une zone d'activités a certes un coût mais elle peut être rentabilisée avec les impôts locaux que la commune percevra au travers des entreprises qui exerceront sur le territoire communal.

### II.2. Améliorer l'offre commerciale sur l'ensemble de la commune

Les doukas sont des formes de commerces qui datent de l'époque où il n'y avait pas de commerces structurés hors de Mamoudzou (années 70-80). Cette **forme de commerces qui apporte des produits de base** (riz, sardines, savons, piles, cigarettes, boissons...) est de moins en moins adaptée à la demande croissante de

produits diversifiés. Cependant, leurs nombres et leurs implantations au cœur des villages en fait un pilier de la société villageoise. Alors, même si une recomposition de l'offre commerciale des villages est à l'œuvre aujourd'hui, **certaines de ces boutiques peuvent être menacées de disparaître mais pas le commerce de proximité qui demeure une forme commerciale privilégiée.**

### III. LE DEVELOPPEMENT DU TOURISME

D'après le Schéma de Développement et d'Aménagement du Tourisme et des Loisirs de Mayotte (Comité du Tourisme de Mayotte, 2006), **la fréquentation touristique s'élevait à plus de 39 000 touristes en 2005**. L'objectif de ses principes stratégiques d'aménagement est de faire passer le nombre de touristes à au moins **120 000 touristes par an à l'horizon 2020**.

La forme que doit revêtir cette activité à Mayotte est celle dite de **l'écotourisme**, qui semble être la forme de tourisme la mieux adaptée à Mayotte (rencontres avec la population locale, connaissance de leur culture, et de l'environnement). Cette voie se distingue donc clairement du tourisme de masse, dans un but de protection de l'environnement. De plus, Mayotte n'ayant pas les capacités d'accueil pour ce type de tourisme, cette filière doit trouver sa voie.

**L'attrait touristique de Bandrélé repose sur ses atouts naturels tant terrestres** (une richesse géologique et paysagère, des espèces endémiques) **que marins** (un des plus vastes lagons du monde recelant une faune et flore exceptionnelle) et **culturels**. C'est en valorisant l'ensemble de ces éléments que la commune développera un tourisme acceptable pour tous et pourvoyeur d'emplois.

**La commune de Bandrélé** jouit d'un rivage exceptionnel. Le PADDM a d'ailleurs retenu le site de Bambo-Est comme site de développement touristique.

#### III.1. Faire découvrir le patrimoine naturel de l'intérieur

Pour découvrir l'île de Mayotte, il existe un circuit de marche à pied (GR) qui, répartis en douze étapes, sillonne toute l'île sur 130 km. Ces sentiers de randonnée offrent la possibilité d'admirer des panoramas somptueux, de découvrir une histoire géologique passionnante et de plonger au cœur de la nature mahoraise. Le territoire de Bandrélé se trouve sur ce circuit : Saziley - Bandrélé 8<sup>ème</sup> étape puis Bandrélé - Tsararano en 9<sup>ème</sup> étape.

La commune de Bandrélé est un des territoires avancés en matière d'équipements touristiques en terme d'hébergements, d'activités nautiques, de boutiques de cadeaux et souvenirs, d'artisanats. Pour découvrir l'île et la commune, une base d'ULM est installée à Dapani. Cette structure a fait l'objet d'un passage en commission de

régularisation. Il a été décidé de faire rentrer la régularisation du site dans la procédure d'élaboration du PLU.

### a- La végétation

**Les baobabs sont parmi les espèces les plus singulières du paysage de Mayotte** grâce à leur taille spectaculaire et à leur silhouette immédiatement reconnaissable. Ils marquent de façon très prégnante les paysages des plages et de l'intérieur en leur donnant un cachet unique. Certains spécimens atteignent des dimensions impressionnantes sur la commune de Bandrélé comme à Hamouro (document 43), Musicale plage ou à Saziley. Ponctuellement, d'autres essences spectaculaires structurent le paysage du Sud-Est de l'île : diverses essences de palmiers, flamboyants des sampans ou arbres à pluie et autres badamiers.



**Doc. 43** – Baobab sur le rivage de la plage du village de Hamouro. **Crédit photographique** - BET TEMA, 2008.

Il existe différents milieux naturels à Bandrélé, des mangroves jusqu'aux forêts du Bénara. Ils abritent un très grand nombre d'espèces végétales qui sont autant de niches pour des espèces animales. Ces espaces sont d'ailleurs protégés par la mise en place de réserves forestières. Cette protection est cependant ponctuellement mise à mal par du charbonnage et des défrichements sauvages. La DAF a recensé cinq sites d'intérêt patrimonial naturel à Mayotte dont la **mangrove de Bandrélé** (40,15 ha) **et de Dapani** (9 ha). Elles jouent un rôle protecteur du trait de côte et du lagon.

b- La géologie

Le Bureau de Recherches Géologique et Minière a identifié à Mayotte 23 sites géologiques d'intérêt scientifique ou patrimonial. A fortiori, ceux sont des sites touristiques potentiels. Deux principaux sites ont été recensés dans la commune de Bandrélé : **le sable noir de Musicale Plage** et **le dôme-coulée de mont Saziley**.

Il existe également des **points de vues** pittoresques sur le lagon et sur la montagne depuis la RN 3 et le CCD 4 dont certains sont aménagés (document 44 et 45).



**Doc. 44 et 45** – A gauche, un faré disposé en bordure du CCD 4. A droite, une vue panoramique sur le village de Dapani. **Crédit photographique** - BET TEMA, 2008.

III.2. Renforcer l'attrait des espaces littoraux

Les sites littoraux comme "la Pointe Saziley", "l'Ilot Bambo", "la Mangrove de Mounyambani", "l'Ilot de Bandrélé", "Musicale Plage" (document 46), "la Plage de Sakouli" ainsi que la Plage du Phare sont d'incontournables richesses naturelles pour la commune. D'ailleurs, le Conservatoire de l'Espace du Littoral et des Rivages Lacustres vise activement l'intégralité de la propriété des sites de "Saziley Dapani Charifou". Le **CELRL informe enfin que l'ensemble des îlots pourraient devenir une priorité.**



**Doc. 46** – Musicale Plage vue depuis la RN. **Crédit photographique** - BET TEMA, 2008.

Le Schéma de Développement et d'Aménagement du Tourisme et des Loisirs de Mayotte a retenu parmi ses objectifs la protection et la mise en valeur de certains espaces hors des zones bâties afin d'y développer des activités touristiques. **Il s'agit principalement de la plage de Sakouli et de la pointe de Bambo-Est qui sont amenées à devenir des pivots du tourisme balnéaire de l'île.** Des espaces à fort potentiel touristique pourront être mis en valeur par des opérateurs privés dans les zones urbaines et dans les zones inscrites au PADDM. L'aménagement des plages qui consistera à l'amélioration de leur structures d'accueil des activités ludiques et sportives renforcera les capacités touristiques de la commune.

### III.3. Mettre en valeur le patrimoine bâti et la culture local

**Les éléments patrimoniaux bâtis sont peu répandus à Mayotte** car l'emploi de la pierre dans les constructions était rarissime jusqu'au XIXème siècle. Si elle a pu constituer le principal matériau des murs des remparts de Sada et de Tsingoni et de quelques mosquées et habitations épars, l'essentiel du bâti était jadis composé de végétaux et de terre, matériaux très sensibles à l'humidité. A partir de la venue des Français au XIXème siècle, les premiers bâtiments imposants et robustes apparaissent. L'importation de techniques, d'outils et de nouveaux matériaux de construction permettent l'édification des usines sucrières, de bâtiments administratifs et d'habitations cossues qui constituent aujourd'hui l'essentiel du patrimoine bâti de l'île.

Le village de Bandrélé se situait à l'origine à quelques centaines de mètres à l'Ouest du site actuel. Pris dans les entrelacs de la végétation, ces vestiges sont difficilement identifiables (document 47). Il ne subsiste sur ce site que les fondations en roches et mortier qui ne peuvent pas être mises en valeur. Les traces de coraux retrouvés sur place laissent à croire que la mosquée a été en partie réalisée avec de la chaux. Des recherches sur ce sujet ont commencé afin de repérer les bâtiments anciens.



**Doc. 47** – Les vestiges de la Mosquée de l'ancien village de Bandrélé. **Crédit photographique** - BET TEMA, 2008.

## DEUXIEME PARTIE - BILAN DES CHAPITRES 2 et 3

### Constat

- 1) La population mahoraise étant très jeune, on compte peu d'actifs par habitants (environ 30 % contre environ 60 % en Métropole).
- 2) L'emploi n'est pas aisément quantifiable du fait de la nature parfois informel de l'activité dans le cadre familial.
- 3) L'agriculture est un secteur important, mais en terme d'emplois, il est supplanté par le secteur tertiaire. Le secteur secondaire est marginal et en stagnation.
- 4) Les doukas sont nombreux, ce sont des acteurs commerciaux importants dans la commune. Cependant, ce type de commerce ne semble pas avoir d'avenir dans sa forme actuelle, deux moyennes surfaces sont sur le village de Bandrélé.

### Enjeux

- 1) Mettre en place des politiques d'amélioration et de professionnalisation de l'enseignement pour favoriser l'accès des jeunes à l'emploi.
- 2) Limiter la place que prend le secteur informel dans la commune afin de garantir un cadre juridique à l'ensemble des actifs.
- 3) Mettre en valeur les différentes filières agricoles et créer les conditions d'accès au plein emploi en favorisant aussi le secteur secondaire, les services et le tourisme.
- 4) Organiser la transformation de l'appareil commercial dans l'ensemble de la commune, afin de limiter les déplacements vers les centres urbains environnants.

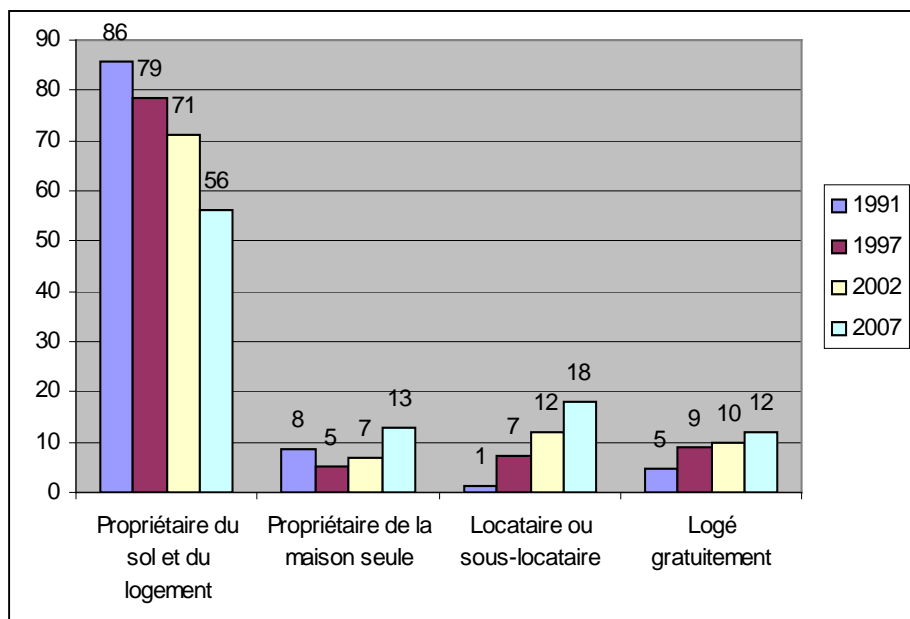
**PARTIE III**  
**SIX VILLAGES EN MUTATION**

## CHAPITRE 1 – L'HABITAT

### I. DES OCCUPANTS MAJORITAIREMENT PROPRIETAIRES DE LEUR LOGEMENT

En 2002, l'INSEE dénombrait 45 232 logements à Mayotte dont 36 892 résidences principales occupées. **Concernant la commune de Bandrélé, 1 141 logements étaient recensés à cette date.**

Le document 48 montre que la majeure partie des logements sont occupés par leur propriétaire (63 % en 2007). Bien que cette proportion décline depuis 1991, il n'en demeure pas moins qu'elle reste élevée en comparaison de la situation métropolitaine (56 % - INSEE, RGP 2002). **La location est donc très minoritaire** que ce soit sur la commune (18 %) ou même sur l'ensemble du territoire (19 %). Elle est le fait principalement des personnes allogènes à l'île.



Source : INSEE, RGP de 1991, 1997, 2002 et 2007.  
Réalisation : TEMA, 2010.

**Doc. 48** – Statut des occupants des résidences principales de la commune de Bandrélé aux RGP de 1991, 1997, 2002 et 2007.

**Le nombre de propriétaires du sol et du logement est en forte baisse à Bandrélé. En effet, la proportion de propriétaires est passée de 86 % à 56 % en 16 ans. La part des propriétaires de maisons seules a par contre augmenté de 5 points. La proportion de locataires et de personnes logées gratuitement est passée de 6 % à**

**30 %. Ainsi, c'est un nouveau mode d'habiter qui est en train de progresser sur la commune.**

La disponibilité foncière a permis jusqu'aux années 1990 de devenir facilement propriétaire de son habitation. De plus, l'accession sociale à la propriété était alors le produit phare de la SIM. Elle a construit à Mayotte entre 1978 à 2003, 15 826 "case SIM". Dans un premier temps, ces maisons ont été bâties sur des parcelles privées ou affectées par la Mairie (la possession d'une parcelle étant la condition nécessaire pour bénéficier d'une aide à la construction), ou alors sur de petits lotissements de première génération, c'est-à-dire viabilisés très sommairement. Au début des années 1990, des lotissements plus vastes, mieux équipés sont apparus. Cette règle qui a prévalu durant plusieurs décennies a été contrariée ces dernières années par la raréfaction foncière. C'est ainsi que le logement locatif qui, autrefois, était très marginal, a constitué une alternative de sorte qu'aujourd'hui il est adopté par de plus en plus de personnes. Le développement de cette nouvelle forme d'habitat concerne d'autant plus de gens qu'il concerne des gens de passage sur l'île.

## II. FORMES ET CONDITIONS DE LOGEMENT

### II1. Une densité de logements concentrique

A l'heure actuelle, l'organisation urbaine des villages mahorais est faite de sorte que la densité bâtie et de population décroît au fur et à mesure que l'on s'écarte du centre. Cette organisation repose sur le principe de division progressive du parcellaire, les premières divisions ayant été faites dans les centres des villages en vue de créer des maisons. Ainsi les centres anciens font l'objet d'une forte densification. Cette densification s'est faite horizontalement avec la régression de la superficie des cours intérieures, et verticalement en ajoutant un à deux étages à la construction originelle.

On atteint des **densités proches de 12 à 19 logt./ha dans le centre des villages et moitié moindre dans les zones et les villages plus récemment urbanisés (Bambo, Hamouro)**. Parallèlement, on assiste à une production d'habitats précaires qui viennent se positionner sur des zones soumises à des aléas naturels (Mtsamoudou). Au-delà des disparités entre les villages, le document 49 met en évidence **une tendance à la diminution de la densité des ménages/ha du centre vers la périphérie.**

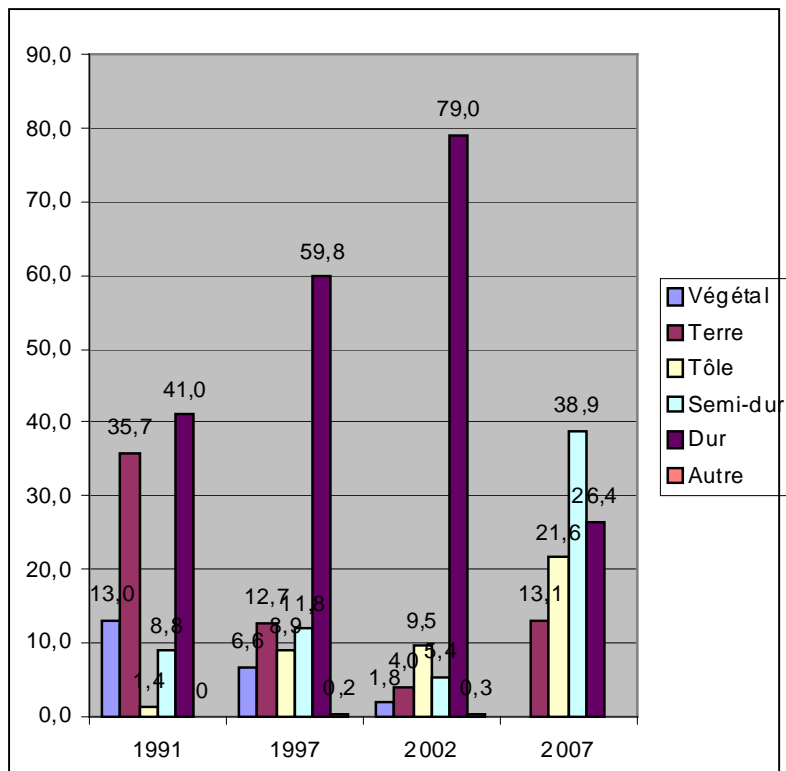
	Nombre de ménages à l'hectare	
	Centre	Périphérie
<i>Hamouro</i>	Entre 0 et 6	Entre 0 et 6
<i>Nyambadao</i>	Entre 6 et 12	Entre 0 et 6
<i>Bandré</i>	Entre 12 et 19	Entre 0 et 12
<i>Bambo-Est</i>	Entre 6 et 12	Entre 6 et 12
<i>Mtsamoudou</i>	Entre 12 et 19	0 et 12
<i>Dapani</i>	Entre 6 et 12	Entre 0 et 6

**Doc. 49** – La densité des ménages dans les villages de Bandré en 2002.

Source : CDM, 2006.  
 Réalisation : TEMA, 2008.

## II.2. Le processus de durcification de l'habitat

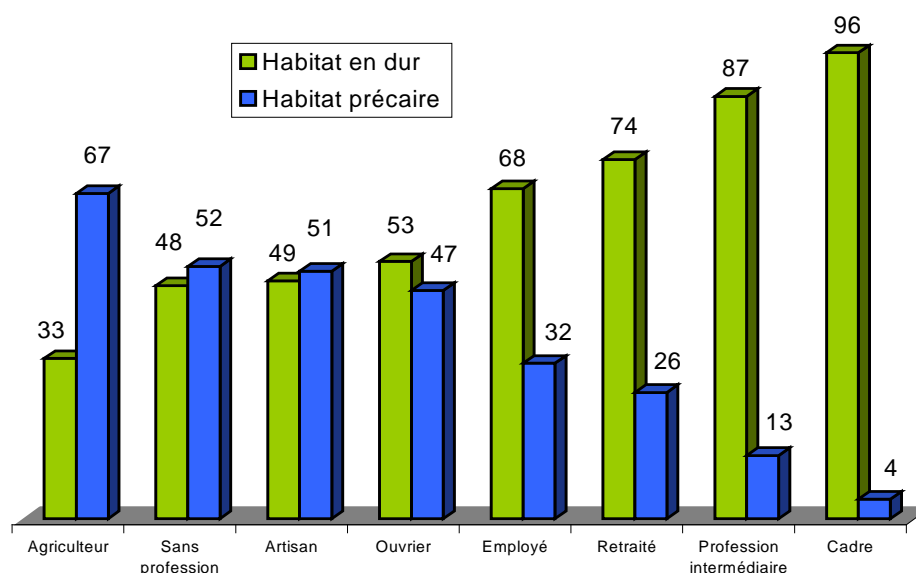
Mentionnée dans la première partie du rapport, **la durcification du bâti est en cours à Bandré**. Les constructions nouvelles en dur que l'on peut observer sont systématiquement en parpaing (et non en brique, ni en semi-dur), ce qui est conforme à l'analyse du document 50. Celui-ci montre que l'habitat en dur progresse au détriment de l'habitat précaire qui recule proportionnellement. Notons toutefois que l'utilisation de la tôle progresse encore et que les matériaux traditionnels reculent. L'installation des usines SOFAM et Tôles de Mayotte spécialisées dans la fabrication de tôles, n'y est pas étrangère.



**Doc. 50** – Nature des murs des résidences principales de la commune de Bandré.

Source : INSEE, RGP de 1991, 1997, 2002 et 2007.  
 Réalisation : TEMA, 2008

Le document 51 montre que le type d'habitat varie selon la CSP du chef de famille. Ainsi, les personnes ayant des professions fortement rémunératrices, ainsi que les retraités, ont dans leur majorité un habitat en dur. Les CSP agriculteurs, sans professions et artisans ont pour leur majorité un habitat précaire.



Source : DE, 2004.  
Réalisation : TEMA, 2008

**Doc. 51** – Qualité des résidences principales de Mayotte selon la Catégorie Socio-Professionnelle du chef de ménage.

### III.3. Un niveau croissant de confort des logements

Parallèlement à la durcification de l'habitat, **le niveau de confort des logements s'améliore et ce à bien des égards**. Cette affirmation repose sur l'analyse des 4 séries de données du document 52.

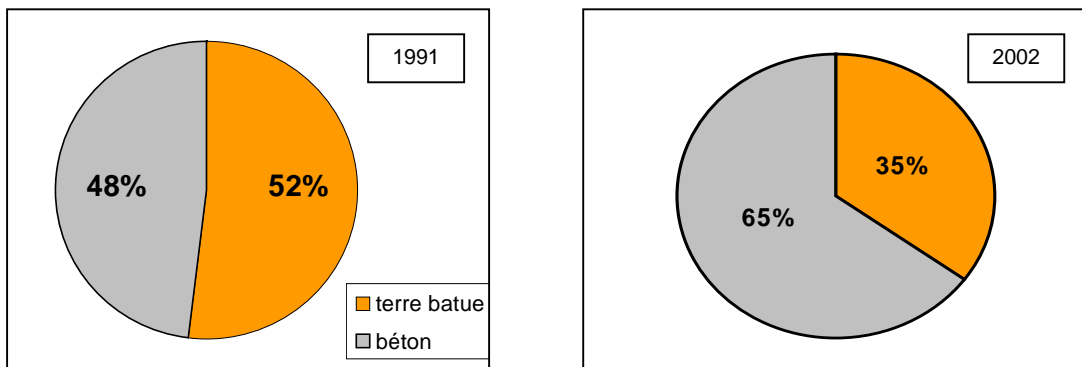
Le béton remplace progressivement la terre battue en tant que matériau du sol suivant la logique du processus de durcification de l'habitat. En effet, 52 % des résidences principales avaient, en 1991, leur sol constitué de terres battues alors que 11 ans plus tard, ce chiffre n'était plus que de 35 % (RGP, 1991 et 2002).

**L'éclairage des maisons** a également subi une révolution en 11 ans en passant du tout pétrole (95 %) à un usage très répandu de l'énergie électrique comme moyen de s'éclairer (84 %). Cela a été rendu possible grâce à l'extension du réseau électrique aux villages les plus éloignés de Mamoudzou.

**L'alimentation en eau** a été radicalement transformée depuis les années 90. La part des habitations possédant une prise d'eau a été multipliée par deux. La part des

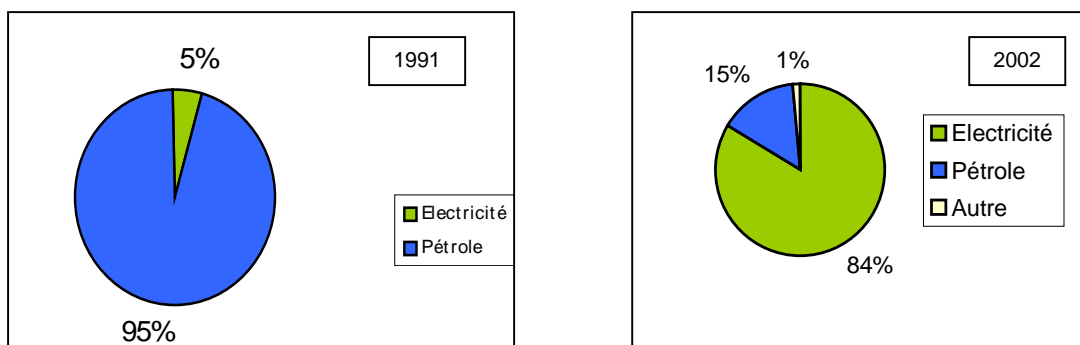
habitations ayant une prise d'eau à l'intérieur a été multipliée par 27. Des systèmes d'entente de bon voisinage permettent également de mutualiser une prise d'eau pour plusieurs habitations. La prise d'eau publique est devenue ultra minoritaire et l'utilisation des puits pour l'alimentation humaine est terminée.

Parallèlement à la mise en place de l'alimentation en eau, **la création de sanitaires et toilettes** a permis une amélioration de la qualité de vie et de l'hygiène. Alors qu'en 1991, 99 % des habitations étaient dépourvus de sanitaires classiques, ils ne sont plus que 11 % à être dans ce cas en 2002. Les 3/4 des sanitaires et toilettes sont situés à l'extérieur de la maison.



Source : INSEE, RGP de 1991 et 2002.  
 Réalisation : TEMA, 2008

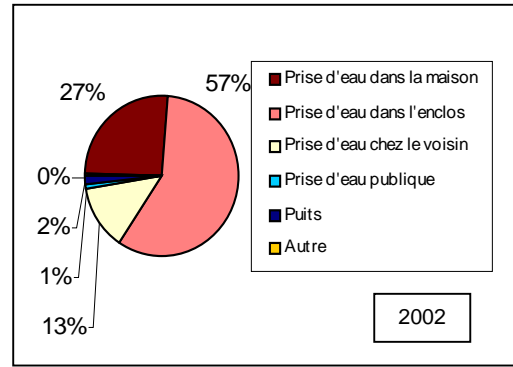
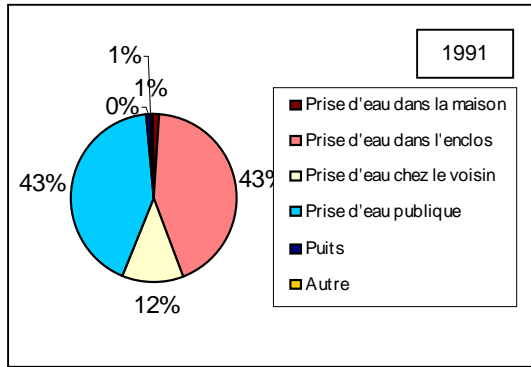
**Doc. 52 a –** Matériaux au sol des résidences principales de la commune de Bandrélé en 1991 et 2002.



Source : INSEE, RGP de 1991 et 2002.  
 Réalisation : TEMA, 2008

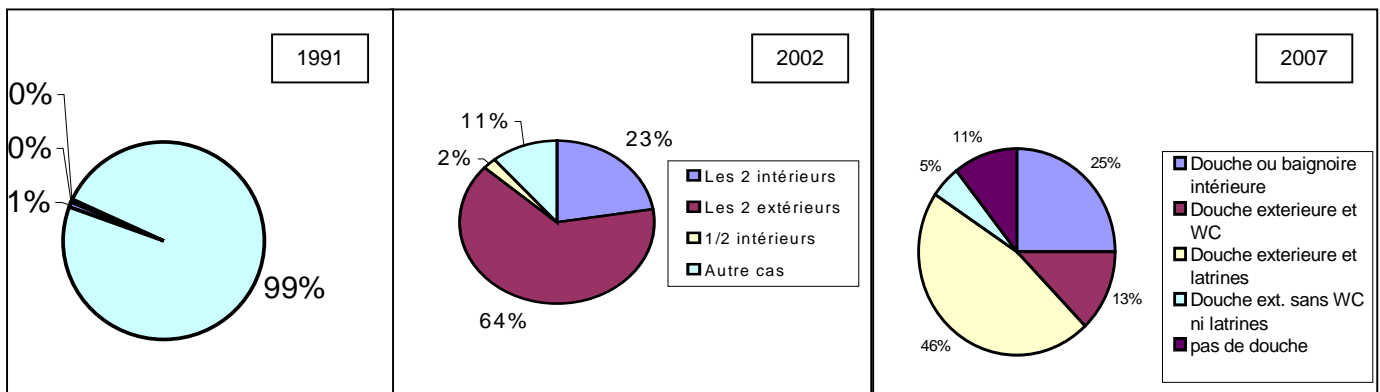
**Doc. 52 b –** Modes d'éclairage des résidences principales de la commune de Bandrélé en 1991 et 2002.

**Commune de Bandrélé**  
**Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic territorial**



Source : INSEE, RGP de 1991 et 2002.  
Réalisation : TEMA, 2008

**Doc. 52 c –** Modes d'alimentation en eau des résidences principales de la commune de Bandrélé en 1991 et 2002.



Source : INSEE, RGP de 1991, 2002 et 2007.  
Réalisation : TEMA, 2010

**Doc. 52 d –** Equipements sanitaires dans les résidences principales de la commune de Bandrélé en 1991, 2002 et 2007.

### III.4. Un niveau croissant de confort des logements

Le logement constitue un des principaux enjeux de développement de l'île pour les 10 prochaines années. Les aménageurs doivent en effet avoir à l'esprit que l'île doit être **"en mesure d'accompagner l'arrivée de 100 000 habitants supplémentaires en 2017"** (CDM, 2008). Ainsi d'après le PADDM, **les besoins globaux, à partir de 2002, en matière d'habitats ont été estimés entre 47 000 et 57 000 logements nouveaux à l'horizon 2017.**

Cette estimation intègre le **renouvellement de 14 000 logements existants en 2002** sous forme de bidonvilles, bangas ou cases traditionnelles (document 53). Parmi les autres projections du PADDM, on trouve celle relative à la taille des ménages qui devra descendre **sous le seuil de 4 personnes par ménage.** La densité (17 logt/ha en 2003

pour Mayotte) devra augmenter, le PADDM prévoit des densités de l'ordre de 30-35 logt/ha dans les zones à urbaniser. En considérant l'hypothèse démographique basse du scénario volontariste, **4 700 logements devront être construits avant 2017 dans le Secteur Sud (soit un rythme d'environ 135 logt/an pour Bandré)** afin d'avoir un parc total de 10 600 logements.

	2002	2017	
		Hypothèse basse	Hypothèse haute
Population totale	160 000	260 000	320 000
Taille des ménages	4,3	3,7	4
Nombre de ménages	37 000	70 000	80 000
Nombre de logements en dur	23 000	70 000	80 000
Nombre de logements bidonville	14 000	0	0
Nombre de logements à construire	/	47 000	57 000
- Dont RHI	/	14 000	14 000

Source : CDM, 2006.  
Réalisation : TEMA, 2008.

**Doc. 53** – Perspectives d'évolution de la population, des ménages et des logements à l'horizon 2017.

L'évolution observée depuis 2002 fait penser que les objectifs énoncés par le PADDM ne seront pas atteints. Pour atteindre ces objectifs, trois points auraient du être satisfaits au préalable : **la mobilisation d'importants espaces fonciers, l'apparition de formes urbaines denses, l'adaptation des logements à l'évolution de la taille des ménages et des modes de vie.**

Si l'effort à fournir pour la production de logements est **considérable** à l'horizon 2017, celui pour **la construction de logements sociaux** l'est encore plus en raison des projections démographiques exposées ci-dessus et en raison du constat établi entre 1997 et 2002 selon lequel seulement la moitié des besoins de logements sociaux y avaient été couverts (CDM, 2008). La politique de logements LAS et LATS mise en place après celle de la "case SIM". Cette politique n'ayant pas permis de créer des logements sociaux en nombres importants, l'effort à consentir à partir de la mise en place du PLU devra être encore plus important. Pour ce faire, la mise à disposition de la ZPG en zone urbaine par l'Etat pour créer du logement social est une heureuse mesure.

**Commune de Bandrélé**  
**Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic territorial**

La commune de Bandrélé est fortement équipée en matière d'habitat social puisqu'elle recensait, en 2005, **11 % des logements en accession sociale aidés de Mayotte**. Le document 54 illustre la répartition des lotissements dans la commune qui totalisent 249 logements dont 246 en accession sociale. Le village de Nyambadao est le mieux doté avec un lotissement de 94 lots. Il est à déplorer l'inexistence de lotissements dans les villages de Bambo-Est et à Dapani. En 2006, époque à laquelle la SIM a établi un état des lieux de l'ensemble de ses lotissements, le taux de remplissage des lots d'habitat social était de 82 % à Bandrélé et donc était nettement supérieur à celui de l'ensemble de l'île qui était de 51 %. Depuis 2006 il n'y a pas eu de construction sociale d'envergure sur la commune, et face à la forte demande, on peut se poser la question de savoir si **la décennie qui se profile sera celle de la mise en place de l'habitat social locatif et collectif**.

Village	Lotissement	Nombre de lots	Nombre de lots HS	Lots construits	Taux de remplissage
Bandrélé	Mounyendré	65	63	61	94 %
Hamouro	Hamouro	51	50	40	78 %
Mtsamoudou	Mtsamoudou T1	39	39	27	69 %
Nyambadao	Nyambadao	94	94	77	82 %
	Vieux				
<b>Total Bandrélé</b>		249	246	205	82 %
<b>Total Mayotte</b>		3 698	3 572	1 870	51 %

Source : SIM, 2008.  
Réalisation : TEMA, 2008.

**Doc. 54** – Etat des lieux des lotissements sociaux dans la commune de Bandrélé en 2006.

## TROISIEME PARTIE - BILAN DU CHAPITRE 1

### Constat

- 1) La problématique de la construction de logements est prégnante sur l'ensemble du territoire mahorais et particulièrement à Bandrélé.
- 2) Les logements sont majoritairement détenus par leurs propriétaires.
- 3) Le processus de durcification qui est en cours se limite aux classes moyennes, les plus pauvres en sont exclus, usage de tôles.
- 4) Les densités intra-urbaines sont moyennes dans les quartiers historiques, environ 10-15 logements/ha. Cependant, les constructions sont basses.
- 5) Le confort dans les habitations croît progressivement en liaison avec le raccordement aux réseaux.

### Enjeux

- 1) Construire sur l'ensemble des villages des logements de qualité.
- 2) Proposer principalement des logements en accession à la propriété afin d'être en harmonie avec les formes d'habiter de la population.
- 3) Favoriser le durcissement du bâti en interdisant la construction de bangas et en détruisant les constructions illégales non comprises dans les périmètres constructibles du PLU.
- 4) Favoriser la densification par la création de niveaux supplémentaires afin de limiter l'étalement urbain et de conserver des capacités d'infiltration d'eaux pluviales et d'assainissement individuel.
- 5) Prendre en compte l'augmentation des besoins en eau potable et en électricité issus de l'amélioration des conditions de vie et de l'équipement progressif des ménages.

## CHAPITRE 2 – EQUIPEMENTS ET SERVICES COLLECTIFS

Dans un chapitre dédié à l'équipement du territoire mahorais, le PADDM rappelle que "si les services collectifs et urbains essentiels sont présents à Mayotte et qu'un effort important d'équipement du territoire a été engagé au cours des dix dernières années, **les taux d'équipement de l'île, pour la plupart de ces services, demeurent bien en deçà des moyennes constatées dans les autres départements**" d'où la nécessité d'engager "un ambitieux programme de développement associant une production importante de logements, une **évolution générale des conditions d'habitat** (adduction en eau potable, évolution des formes urbaines, cadre de vie de qualité, etc.) et une **amélioration des facteurs de développement humain** (santé, éducation, culture)".

### I. EDUCATION, CULTURE ET SPORT

#### I.1. L'éducation

##### a- Etat des lieux

Le vice-rectorat de Mayotte comptabilisait 70 209 élèves à la rentrée scolaire 2007-2008 dont 45 476 élèves dans le premier degré et 24 733 dans second degré (document 55). Compétentes pour la construction et l'entretien des équipements scolaires du premier degré, les communes de Mayotte ont délégué ce pouvoir au Syndicat Mixte Intercommunal d'Aménagement de Mayotte.

1 <sup>er</sup> degré			
ECOLES	NB	ELEVES	DIVISIONS
Ecoles élémentaires	118	31 333	1 213
Ecoles maternelles	71	12 607	406
PPF	9	1 536	69
<b>TOTAL</b>	<b>198</b>	<b>45 476</b>	<b>1 688</b>
2 <sup>nd</sup> degré			
ETABLISSEMENTS	NB	ELEVES (*)	DIVISIONS
COLLEGES	18	17 612	682
LYCEES POLYVALENTS	8	7 121	263
<b>TOTAL</b>	<b>26</b>	<b>24 733</b>	<b>945</b>
<b>TOTAL</b>	<b>224</b>	<b>70 209</b>	<b>2 633</b>

(\*) y compris 251 apprentis en UFA (unité de formation par apprentissage)

**Doc. 55** – Nombre d'élèves dans les 1<sup>er</sup> et 2<sup>nd</sup> degré à Mayotte à la rentrée 2007/2008.

**Commune de Bandrélé**  
**Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic territorial**

Le vice-rectorat de Mayotte recensait à Bandrélé **1 700 élèves inscrits dans les établissements de premier degré de la commune** : 576 élèves répartis dans les 5 écoles maternelles et 1 112 élèves répartis dans les 5 écoles primaires communales. Bandrélé est le village le plus pourvu de la commune en terme de salles de classe maternelles et primaires (document 56). On y recense 6 classes en maternelle et 21 classes au niveau élémentaire. Afin de remédier à l'absence d'école dans le village de Hamouro, le SMIAM engage actuellement des travaux pour la réalisation de trois salles de classes élémentaires et d'une classe maternelle. Ces nouvelles constructions vont permettre de répondre à la demande grandissante du village. La date de livraison des premiers bâtiments est prévue pour la fin de l'année 2008. Hamouro est ainsi le dernier village de Mayotte à s'équiper d'un établissement scolaire. A Nyambadao, les travaux de rénovation de l'école sont en cours. Il s'agit de démolir deux classes élémentaires pour en reconstruire quatre autres, afin de pouvoir répondre à la densification de la population. Enfin, les écoles du 1<sup>er</sup> degré ne font pas l'objet d'orientations spécifiques par le PADDM, leur localisation étant directement fonction des extensions urbaines des villages.

Village	Nom de l'école	Nombre de salles en maternelle	Nombre de salles en primaire
Hamouro	Ecole du village	1	3
Nyambadao	Nyambadao	4	9
Bandrélé	Bandrélé	6	11
	Kavani		6
	Bandrélé Village		4
	Bandrélé PPF		
Bambo-Est	Ecole du village	1	2
Mtsamoudou	Mtsamoudou	5	12
Dapani	Dapani	2	5
<b>TOTAL</b>		<b>18</b>	<b>49</b>

Source : Vice-rectorat de Mayotte, 2008.  
Réalisation : TEMA, 2008.

**Doc. 56** – Etat des lieux des salles de classe à Bandrélé à la rentrée 2007/2008.

**L'enseignement du second degré** s'effectue dans le village de Bandrélé. Seul établissement d'enseignement secondaire dans le territoire communal, le collège de Bandrélé accueille, à la rentrée 2007-2008, 886 élèves répartis en 36 classes. On y dispense également des formations professionnelles de niveau lycée, en comptabilité et secrétariat. Les lycées les plus proches se situent à Ouangani (Coconi et Kahani, 26

classes pour 794 élèves) et à Chirongui (Tsimkoura, 15 classes pour 323 élèves). Un autre lycée est en construction à Tsararano. La commune souhaite également accueillir un lycée à Bandré afin de limiter les déplacements des élèves.

**Le thème de la petite enfance doit également être pris en compte dans les réflexions sur les équipements scolaires.** Aucune crèche ou structure d'accueil de la petite enfance n'a été recensée dans la commune. Certes, des solutions sont souvent trouvées dans le cadre de la cellule familiale ou dans le voisinage cependant, les rapports familiaux et de voisinage changeant, ce type de structure va de plus en plus être plébiscitée.

#### *b- Les orientations du PADDM*

Le PADDM consacre un long développement à la question de l'éducation dont le bilan tend à l'amélioration mais dont les résultats ne sont pas à la hauteur des espérances. En tant que document de prospective, les objectifs que consigne le PADDM en la matière sont :

- mettre fin au système des rotations de classes dans le 1<sup>er</sup> degré et scolariser 85 % des 3-5 ans en 2017 ;
- d'assurer la scolarisation de l'ensemble des enfants de 6 à 16 ans en 2017 ;
- d'améliorer la prise en compte du temps de l'enfant en rapprochant les établissements des lieux d'habitat - de coordonner la localisation des équipements scolaires pour optimiser le système de transport scolaire ;
- de développer des structures pédagogiques adaptées et spécialisées dans le 1<sup>er</sup> et 2<sup>nd</sup> degré ;
- de développer l'enseignement professionnel.

Outre ces objectifs généraux, il faut avoir à l'esprit qu'entre 2002 et 2017, ce sont entre 47 000 et 68 000 élèves de plus que l'éducation nationale aura dû accueillir et que la population scolaire sera comprise entre 103 000 et 124 000 élèves. Un effort considérable de constructions scolaires est engagé. Il convient de créer à Mayotte :

- **pour l'hypothèse démographique basse** : 400 classes de maternelles 600 classes de primaires, 500 classes au collège et environ 450 classes au lycée, soit la création de trois écoles maternelles, de trois écoles primaires, de deux collèges et d'un lycée par an pendant 10 ans.

- pour l'hypothèse démographique haute, 600 classes en maternelle, 950 classes en primaire, 700 classes au collège et 600 classes au lycée, soit la création de quatre écoles maternelles, de quatre écoles primaires, de deux collèges et de deux lycées par an pendant 10 ans.

Pour répondre à la croissance démographique dans la commune, l'amélioration de l'accès et de la desserte des populations des communes du secteur Sud, **le PADDM préconisait la construction d'un lycée au Sud**. Ce nouvel établissement implanté à Chirongui depuis la rentrée 2008 a été réalisé en préfabriqué qui seront progressivement remplacés par des bâtiments en dur. Les jeunes du secteur Sud vont désormais dans ce lycée et ont le choix entre diverses formations professionnalisantes ou générales. Cependant, le nombre de lycéen potentiel dans le secteur Sud va passer de 1750 en 2007 à 2250 en 2017, Dans le même temps le lycée de Dembéni accueillera également plus d'élève venant de cette commune et du sud de Mamoudzou. Il apparaît dès à présent nécessaire de trouver une localisation pour la réalisation d'un lycée à Bandrélé.

## I.2. La culture et le sport

### a- Etat des lieux

#### -. La culture

Il existe à ce jour trois Foyers de Jeunes dans la commune : à Bandrélé, mais son état est vétuste (document 57) ; à Mtsamoudou depuis le début 2009 (document 58) ; à Nyambadao où un Point d'Information Jeunesse a ouvert ses portes dernièrement. Ces structures sont très utilisées par la population dans le cadre des réunions associatives, de manifestations, etc.

Il conviendra d'**évaluer les besoins réels des villageois** : plutôt que d'avoir des structures ciblant un public précis, il sera préférable de **construire des structures polyvalentes** pouvant accueillir différentes natures de manifestations comme des concerts, des représentations théâtrales, des fêtes religieuses, populaires ou privées.

**Il n'y a pas de bibliothèque à Bandrélé** c'est la raison pour laquelle la municipalité souhaite en créer une. Ce projet est actuellement en phase de recherche de financement.



**Doc. 57 et 58** – A gauche, le Foyer des Jeunes de Bandrélé. A droite, le Foyer des Jeunes de Mtsamoudou.  
Crédit photographique - BET TEMA, 2008.

### - Le sportif

Le terrain de football et le plateau polyvalent sont des équipements publics incontournables à Mayotte.

**Les quatre plus grands villages de Bandrélé sont équipés d'un terrain de football (Nyambadao, Dapani, Mtsamoudou et Bandrélé).** La commune compte aussi deux plateaux polyvalents localisés à Bandrélé : un au collège et l'autre dans le village même. A l'heure actuelle, les villages de Hamouro et de Bambo-Est ne dispose pas encore de terrains de sport. Pour remédier à ce problème, deux projets de plateaux sportifs à M'tsamoudou et Bambo-Est sont prévus à l'horizon 2010 et 2011. A terme, au vu de la poussée démographique, ces villages devront être équipés de leurs propres équipements de loisirs. La construction d'un gymnase intercommunal pourrait s'implanter à Bandrélé, près d'un futur lycée.

Comme dans beaucoup de communes de l'île, le problème majeur demeure l'entretien de ces équipements. En effet, **bon nombre sont dégradés**. Les terrains de football par exemple ont une qualité de surface de jeu très médiocre en saison des pluies comme en saison sèche (document 59 et 60). Une réhabilitation des terrains de football existants devrait être étudiée afin d'y assurer des meilleures conditions de jeu.



**Doc. 59 et 60** – Etat des terrains de football à Bandrélé (à gauche) et Dapani (à droite). **Crédit photographique** - BET TEMA, 2008.

### b- Les orientations du PADD

Faisant le constat de besoins conséquents en terme d'équipements culturels et sportifs, le PADDM conforte la politique d'aménagement menée par les autorités compétentes à savoir :

- La création d'équipements culturels et sportifs de proximité :
- Chaque village pourra disposer d'un foyer ou d'une maison de quartier, d'un terrain de football et d'un plateau polyvalent de type standard (niveau d'équipements sommaires) ;
- Chaque commune sera équipée d'une ou de deux maisons de la jeunesse et de la culture (MJC), d'un terrain de football et d'un ou de deux plateaux polyvalents d'un niveau supérieur aux équipements existants (gradins, parkings, éclairage, etc).
- La création d'équipements culturels et sportifs structurants (trois équipements culturels, quatre gymnases intercommunaux et trois stades d'échelle départementale en dehors de l'agglomération).

## II. LES EQUIPEMENTS MEDICAUX

Le PADDM résume le caractère catastrophique de l'offre de soins à Mayotte en disant que l'objectif qu'il se donne en terme d'accès aux soins à Mayotte, est d'atteindre en 2017 une offre de soins similaire à celle de La Réunion en 1999 (document 61).

	Mayotte en 2002 (pour 1000 personnes)	La Réunion en 1999 (pour 1000 personnes)
Médecine	0,73 lit	1,5 lits
Chirurgie	0,23 lit	1 lit
Maternité	0,4 lit	0,7 lit
Spécialiste	0,1 spécialiste	0,7 spécialiste

Source : CDM, 2008.  
Réalisation : TEMA, 2008.

**Doc. 61** – Ratio sur l'accès aux soins à Mayotte en 2002 et à la Réunion en 1999 (objectif de Mayotte en 2017).

**Ainsi, Mayotte "n'aura plus que 18 ans de retard sur la Réunion" si les objectifs du PADDM sont tenus.** Il en découle la nécessité "d'ouvrir de 217 à 319 lits d'hospitalisation supplémentaires, dans les disciplines de court séjour de médecine, de chirurgie et de gynécologie-obstétrique d'ici 2017, d'améliorer la densité médicale en accueillant à Mayotte entre 156 et 196 spécialistes de plus, de développer les soins spécialisés" (CDM, 2008). Le schéma de développement sanitaire de Mayotte fixe des objectifs de développement de l'offre de soins et son déploiement sur l'ensemble du territoire afin de rapprocher l'offre de soins des citoyens. C'est ainsi qu'en plus du confortement des quatorze dispensaires, le développement des activités médico-sociales (protection maternelle infantile et unités d'action sociale de l'Etat ou de la Collectivité Départementale de Mayotte), le PADDM inscrit la mise en place de **trois pôles de référence hors de l'agglomération de Mamoudzou** assurant en plus des missions traditionnelles des dispensaires, celle des maternités.

**Un de ces trois pôles a été réalisé en 2009 à Chirongui dans le village de Mramadoudou.** Il s'accompagne aussi d'un centre de santé mentale dont la construction a débuté et d'un centre **d'auto-dialyses d'une dizaine de places.** L'ouverture de l'hôpital Sud à Mramadoudou amène toutefois à s'interroger sur le devenir des soins médicaux offerts au dispensaire de Bandrélé : **seront-ils conservés ou alors fermés suite à une réorganisation de l'offre de soins sur la commune ?**

**Commune de Bandré**  
**Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic territorial**

La mise en place progressive de l'assurance maladie à Mayotte va encourager le développement de l'activité médicale libérale, permettant ainsi de soulager les établissements publics. La commune n'a, comme la plupart de ses homologues, aucun médecin généraliste, aucun dentiste, aucun pharmacien, aucun kinésithérapeute, aucun infirmier exerçant en tant que libéral. Aussi, **la commune pourra réserver un espace en vue de la création d'un pôle médical** regroupant praticiens et commerces attenants aux soins médicaux tels qu'une pharmacie ou un magasin d'optique.

### III. LES RESEAUX HUMIDES ET LES DECHETS

#### III.1. L'alimentation en eau potable

Sous les effets conjugués de la généralisation du raccordement des bâtiments, de la forte augmentation de la population qui se profile et des nouvelles activités économiques induites, ainsi que des nouveaux modes de vie nettement plus avides en eau, **l'augmentation des capacités de production et de stockage est indispensable** pour se prémunir contre toutes formes de pénurie. Le document 62 indique qu'**il faudra produire 32 500 m<sup>3</sup>/j. en 2020 soit 12 500 m<sup>3</sup>/j. de plus qu'en 2005**. En 2005 la consommation représentait 80 % de l'offre, lors des pics de consommation (fêtes religieuses par exemple) des baisses de pression pouvaient voir le jour.

Systèmes	Capacité en m <sup>3</sup> /j.	
	2005	2020
Ourouveni	4 000	16 000
Bouyouni	10 000	16 000
M'Rereni	700	1 000
Mtsangamouji	400	400
Mamoudzou	3 000	5 000
Petite-Terre	2 000	0
Forages	4 500	8 720
Ressources mobilisées	24 600	47 120
Besoins de production	20 000 m <sup>3</sup> /j.	32 500 m <sup>3</sup> /j.

Source : CDM, 2008.  
Réalisation : TEMA, 2008.

**Doc. 62** – Evolution prévue des capacités de production en eau potable entre 2005 et 2020.

Tous les villages de la commune de Bandrélé sont dotés d'un réseau d'Alimentation en Eau Potable (voir annexes informatives du PLU – Partie 4). La commune est desservie, depuis l'usine de Ourouveni située à Chiconi, par une canalisation qui alimente les réservoirs villageois hormis Dapani. Par exemple, les villages de Nyambadao et Bandrélé partagent un réservoir de 200 m<sup>3</sup> situé à 55 m d'altitude. Quant à l'eau alimentant Mtsamoudou, elle provient directement d'un réservoir de 200 m<sup>3</sup> localisé à 95 m d'altitude.

Les sites de production d'eau potable sont situés à Chiconi et à Bandraboua, c'est à dire loin de Bandrélé ce qui peut favoriser la survenue de chute de pression. En

considérant les orientations du PADDM ci-dessus, il est probable que la capacité de **ces réservoirs devra être augmentée** de sorte à ce qu'ils puissent recevoir un volume d'eau plus important. Par ailleurs, **les cotes de ces réservoirs constituent des limites altimétriques à l'urbanisation** en ce que toute nouvelle construction qui serait située au-dessus de ces réservoirs ne pourrait être alimentée en eau potable au frais de la commune.

### III.2. L'évacuation et le traitement des eaux usées

L'eau potable parvenant à présent dans la plupart des zones urbaines, le Syndicat Intercommunal pour l'Eau et l'Assainissement de Mayotte met désormais plus de moyens sur l'évacuation et le traitement des eaux usées. L'augmentation de la consommation en eau potable a pour effet mécanique d'augmenter les volumes d'effluent. Un vaste programme de mise en œuvre des réseaux d'assainissement et des ouvrages d'épuration qui leur sont associés est mis en œuvre sur l'ensemble de l'île (pour environ 100 millions d'euros).

En terme d'assainissement collectif, on recense actuellement trois unités de traitement des eaux usées dans le village de Bandrélé : une mini-STEP boues activées de 125 Equivalent Habitants pour le secteur du lotissement SIM résidentiel ; un décanteur digesteur de 350 EH collectant l'eau usée de la RHI de Bandrélé Sud ; un tertre d'infiltration de 125 EH pour le lotissement de Bandrélé Nord. Le fonctionnement de ces trois mini-stations en place n'est pas satisfaisant. Des espaces réservés devront être constitués au profit du SIEAM pour la réalisation d'une mini-STEP inter-villageoise entre Nyambadao et Bandrélé.

Pour le moment, les villages de Hamouro et de Bambo-Est et Dapani sont toujours sur des modes d'assainissements non collectifs. Ces secteurs connaissent un problème important en raison de la pénurie d'équipements publics notables à desservir et à cause de la présence à faible profondeur de la nappe phréatique. Les sols de la majeure partie des zones urbaines de la commune sont favorables à l'assainissement non collectif. Toutefois, dans les zones proches du littoral, la présence de la nappe d'eau superficielle empêche la mise en place d'assainissement non collectif. Les zones NA du SAC peuvent aussi accueillir des systèmes d'assainissement non collectif. Néanmoins, du fait de fortes pentes (supérieures à 20 %), certaines zones limitées devront faire

l'objet d'un assainissement groupé telles qu'une partie de la pointe Mounyendré et une autre zone au Sud-ouest dans le prolongement de la zone NC.

Les prescriptions du plan de zonage d'assainissement de Mayotte (CDM, SIEAM, 2006) indiquent qu'il conviendra de raccorder la moitié des villages à des systèmes collectifs de traitement des eaux usées (voir annexes informatives du PLU – Partie 4). Ce plan n'est cependant plus d'actualité, le SIEAM a missionné un cabinet d'étude pour mettre au point des schémas d'assainissement communaux compatible avec les PLU.

### III.3. L'évacuation de l'eau pluviale

Dans la mesure où Mayotte est située dans une zone tropicale humide, une **attention particulière doit être portée à l'évacuation de l'eau pluviale** ou de façon générale sur l'eau stagnante qui est un gîte pour la ponte des moustiques. Or, les aèdes et l'anophèle, variétés de moustiques présentes à Mayotte, sont transmetteurs de maladies mortelles, principalement paludisme et de façon marginale la dengue et le chikungunya. Ainsi, il faut organiser l'évacuation des eaux pluviales. L'objectif sera donc d'éviter de fournir aux moustiques des lieux de ponte en évitant les caniveaux à ciel ouverts, en respectant une pente suffisante des toits dans l'architecture des maisons. **Un diagnostic des ouvrages d'évacuation de l'eau pluviale mériterait d'être mené** afin de lancer, éventuellement, un programme de restructuration du réseau existant.

### III.4. Les déchets

Enjeu de développement durable, la gestion des déchets se pose avec plus d'acuité dans les Départements et Collectivités d'Outre-Mer compte tenu de la densité de population, de l'exiguïté des territoires, de leur caractère insulaire et de leur exposition aux risques naturels. La collecte existe effectivement dans les villages de Mayotte. Cependant, comme partout dans le territoire, l'élimination des déchets est assez simple : il s'agit de l'enfouissement, voir l'entassement, avec brûlage à l'air libre comme cela se pratique actuellement à Chirongui.

A part la décharge de Mamoudzou exploitée par le secteur privé, les sites de traitements exclusifs des déchets à Mayotte, souffrent d'un problème organisationnel, sans gestion du biogaz ni des lixiviats, dont une partie s'écoule directement dans la

mangrove ou le lagon. Le siège du Syndicat Intercommunal de Développement du sud de Mayotte chargé de la collecte et du tri des ordures des communes de Bandrélé, Bouéni, Chirongui et Kani-Kéli est implanté à Bouéni. Plusieurs équipes se relayent 6 j./7 sur l'ensemble des zones urbaines accessibles des quatre communes du secteur. Selon une étude mandatée par le Conseil Général, le SIDS dessert 13 % de la population Mahoraise.

En vigueur à Mayotte depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2008, le Code de l'Environnement impose le respect des normes nouvelles en terme de gestion des déchets. La **construction au lieu-dit de La Vigie, d'un Centre d'Enfouissement et de Stockage des Déchets Ultimes de classe 2 à Dzoumogné** d'une **capacité de 2 millions de m<sup>3</sup>**, répondra, à terme, aux normes européennes. D'une durée de vie d'une trentaine d'années si l'on table sur une production de 300 kg/hab./an et sur une population de 200 000 habitants (CDM, DAF, 2005), ce dernier devrait accueillir à terme l'ensemble des déchets ultimes de Mayotte après compostage des déchets organiques.

**Le Plan d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés** validé début 2010 va permettre de structurer la filière déchet en permettant de passer au recyclage le plus rapidement possible. Dès l'ouverture du CESDU, **toutes les décharges de l'île seront closes et réhabilitées**. De leur ancien usage ne subsistera qu'un site de transit et de tri des déchets collectés localement.

## IV. INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

### IV.1. Etat général

#### a- Voies structurantes

**La position du PADDM en matière d'infrastructures routières est de ne pas accroître l'importance du linéaire actuel des routes**, mais d'en améliorer la qualité et de le sécuriser. Le Nord de la commune est traversé de Hamouro à Mounyambani par la RN 3 (Tsararano – Tsimkoura). Dans le sud, c'est le CCD 4 qui permet d'accéder aux villages de Mtsamoudou et Dapani (Col de Chirongui – Mzouazia – Tsimkoura). Entre Hamouro et Dapani la distance par la route est de 16 km. En raison des contingences topographiques, le réseau routier est sinueux ce qui peut être un facteur d'accidents. D'importants travaux de réhabilitation et de sécurisation sont aussi nécessaires dans les traversées des villages notamment. Néanmoins, il est bien dimensionné par rapport à l'importance du trafic.

Les routes structurantes permettent à leurs usagers d'aller rapidement à Mamoudzou, pôle économique et d'équipement de l'île. Cependant, l'accès à la ville principale est perturbé par des embouteillages qui s'accroissent chaque année avec l'augmentation du nombre de voitures sur l'île. Ainsi, il est prévu, qu'en 2025, la RN 3 verra le passage de près de 8 650 véhicules par jour (V/J) au niveau de Hamouro, ce qui sera de nature à créer des encombrements durant les heures de pointes. La route sera très difficile à partir de Ironi Bé (22 200V/J) et presque impraticable à partir de Passamainty où on table sur près de 42 000V/J dans les 15 prochaines années. La part des poids lourds dans ce trafic ne sera pas très importante. En effet, le gros de la circulation sera le fait des déplacements domicile-travail.

Des solutions devront être trouvées afin que ce scénario tendanciel ne se réalise pas. Il faudra d'ores et déjà réfléchir à un transport par bateau, un projet est en cours de gestation à partir de la commune de Dembéni. Des voies nouvelles devront être créées dès lors que le PADDM le permettra afin de contourner les zones urbaines embouteillées par la desserte locale (contournement de Bandrélé, de Dembéni et de Mamoudzou).

b- Voirie communale

**L'état actuel des voies communales de desserte intra-urbaine nécessite un réel aménagement pour assurer une meilleure desserte des quartiers et des équipements publics.** En effet, lors des visites sur le terrain, le constat a été fait que peu de soins ont été apportés aux routes communales après leur réalisation ce qui a entraîné leur dégradation rapide à cause du trafic et des conditions naturelles mais aussi du déversement des eaux pluviales et la mauvaise qualité des couches de roulement réalisées en bicouche (document 63).



**Doc. 63** – Une voie fortement dégradée dans le village de Bandrélé. **Crédit photographique** - BET TEMA, 2008.

Afin d'établir un état des lieux complet de l'ensemble de la voirie communale et un plan de circulation, un diagnostic voirie est à envisager sur la commune au même titre que le réseau d'assainissement et d'eaux pluviales. Cette étude doterait la commune d'une base de données de l'ensemble des variables physiques et techniques qui, mise à jour et effectuée dans l'optique d'une intégration à un SIG, permettrait aux services techniques de disposer d'un outil de gestion à long terme du domaine public.

Les différentes sorties sur le terrain ont permis d'identifier **le problème du stationnement des bus et mini-bus** au moment de la sortie des classes. Il n'y a quasiment pas de parkings pour le stationnement des camions ou des bus dans les villages, ce qui contraint les chauffeurs résidant de la commune à garer leur véhicule sur des emplacements inappropriés. A l'échelle communale, **un des futurs enjeux, compte tenu de l'évolution du parc automobile de l'île est le stationnement.** De fait, très peu de constructions sont pourvues de places de parking internes à la parcelle, l'intégralité du stationnement se fait donc sur la voie publique. Si la commune de Bandrélé ne connaît pas encore de réels problèmes de stationnements, le

stationnement sauvage rend la circulation dans les rues des villages parfois compliquée. Si rien est prévu dès aujourd'hui pour pallier l'augmentation du parc automobile, les problèmes rencontrés risquent d'être difficilement solubles dans le futur.

## IV.2. La mobilité des ménages

### a- Explosion de la motorisation des ménages

Mayotte connaît aujourd'hui un important bouleversement du mode de vie de ses habitants. Le niveau de vie augmentant et les standards de vie se rapprochant de ceux de la métropole, les ménages de l'île se motorisent petit à petit. **Le nombre de ménage possédant une voiture est passé de 6,3 % en 1997, à 24,6 % en 2002 et à 28,5 % en 2007** (RGP 1997, 2002 et 2007). Ainsi, la Préfecture comptabilise environ 40 000 véhicules sur l'île en 2007 (document 64). On constate depuis une augmentation d'environ 1 500 véhicules/an. Si la motorisation des ménages mahorais reste encore très en deçà de celui des ménages de la Métropole ou de la Réunion, il tend cependant à s'en approcher.

	Véhicule utilitaire		Véhicule particulier		2 roues		Total
	Neuf	Occasion	Neuf	Occasion	Neuf	Occasion	
<b>1990</b>	123	807	139	617	16	176	<b>1 878</b>
<b>1991</b>	194	295	260	386	24	77	<b>1 236</b>
<b>1992</b>	193	194	250	312	27	93	<b>1 069</b>
<b>1993</b>	190	88	333	325	63	64	<b>1 063</b>
<b>1994</b>	211	75	346	259	95	32	<b>1 018</b>
<b>1995</b>	207	91	383	406	40	37	<b>1 164</b>
<b>1996</b>	196	111	511	411	71	46	<b>1 346</b>
<b>1997</b>	189	135	562	613	106	55	<b>1 660</b>
<b>1998</b>	160	157	451	680	132	70	<b>1 650</b>
<b>1999</b>	143	135	543	559	77	116	<b>1 573</b>
<b>2000</b>	147	242	641	1 226	75	145	<b>2 476</b>
<b>2001</b>	180	245	861	1 513	89	120	<b>3 008</b>
<b>2002</b>	234	154	995	1 102	128	61	<b>2 674</b>
<b>2003</b>	216	357	1020	1 776	220	131	<b>3 720</b>
<b>2004</b>	234	229	825	1 452	172	112	<b>3 024</b>
<b>2005</b>	/	/	/	/	/	/	<b>5 901</b>
<b>2006</b>	/	/	1289	4 459	260	310	<b>6 318</b>
<b>Total</b>	/	/	/	/	/	/	<b>40 778</b>

Source : Préfecture, 2007.  
Réalisation : TEMA, 2008.

**Le mode de vie qui s'impose aujourd'hui à Mayotte est celui de la mobilité.** En effet, malgré son insularité et ses dimensions modestes, l'île de Mayotte connaît, à l'instar du reste de la France, une mobilité croissante de sa population que ce soit pour le travail ou les loisirs. Mamoudzou attire déjà l'immense majorité des travailleurs de l'île ce qui entraîne des migrations pendulaires très importantes. La création d'équipements et d'activités dans l'ensemble de l'île permettra de limiter ces déplacements. A Bandrélé, le nombre d'actifs-résidents de la commune a déjà diminué de moitié entre 1997 et 2007, avec un taux de 49 % (INSEE, RGP 1997 et 2007). **On peut ainsi affirmer que Bandrélé est dans l'aire urbaine de Mamoudzou puisque plus de 40 % de la population active occupée y travaille.** La voiture particulière occupe une place centrale dans la société mahoraise malgré le faible niveau de vie car, outre le gain de temps dans les déplacements quotidiens, la possession d'une automobile procure une vive reconnaissance sociale.

#### *b- L'accidentologie à Bandrélé*

D'après le document 65, les accidents corporels de la circulation dans la commune de Bandrélé entre 2003 et 2006 sont fréquents sur la RN 3. Ces trois années d'observation montrent que la route traversant le village de Bambo-Est est particulièrement dangereuse. On y recense cinq accidents ayant fait deux tués, neuf blessés graves et dix blessés légers au total. Le nombre accru des accidents est sûrement dû à la traversée en ligne droite aux abords de ce village. On relève par ailleurs une fréquence des accidents sur le trajet Hamouro/Musicale plage. Un seul accident, mais mortel, a été recensé sur la CCD 4 au niveau de Mtsamoudou. Le graphique ci-joint montre l'évolution des accidents routiers dans la commune de Bandrélé. On constate que le nombre d'accidents n'a jamais été aussi élevé qu'en 2005. Les accidents légers et graves ont connu leur maximum au cours de cette même année. Après une légère hausse en 2004 le nombre de mort lié aux accidents de la route diminuent pour se stabiliser pendant la période de 2005 à 2006. On constate en 2010 que le nombre d'accident n'a pas décliné et qu'il suit la courbe de croissance du parc automobile.

**Commune de Bandrélé**  
**Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic territorial**

Village (du Nord au Sud)	Nombre Accidents	Année	Route	Tués	BH	BNH	Victimes		Causes
Hamouro	2	2005	N3			6	VL		Vitesse
		2006	N3		1		VL	VL	Autres
Sakouli	1	2004	N3			2	VL	VL	Autres
Nyambadao	3	2004	N3		1		2R	P	Vitesse
		2004	N3			1	VL		Vitesse
		2005	N3			1	VL	P	Autres
Mro Mouhou	1	2006	N3		1		PL	VL	Autres
Bandrele	3	2005	N3			2	VL		Vitesse
		2006	N3			2	VL	VL	Vitesse
		2006	N3		1		VL	P	Vitesse
Musicale plage	2	2004	N3			1	VL	VL	Autres
		2005	N3			1	VL	2R	Autres
Bambo est	5	2003	N3	1	3		VL		Vitesse
		2004	N3			1	VL	P	Autres
		2005	N3			1	VL		Autres
		2005	N3		5	8	VL	VL	Autres
		2005	N3	1	1		2R	2R	Alcool
Mounyambani	2	2004	N3	2		1	VL		Autres
		2004	N3			2	VL		Vitesse
Mtsamoudou	1	2006	CD4	1			VL	P	Autres
<b>TOTAL</b>	<b>20</b>			<b>5</b>	<b>13</b>	<b>29</b>			

Source : DE, 2008.  
Réalisation : TEMA, 2008.

**Doc. 65** – Accidents corporels de la circulation routière dans la commune de Bandrélé entre 2003 et 2006.

**BNH** : Blessé non Handicapé – **BN** : Blessé handicapé - **PL** : Poids lourds – **VL** : véhicule léger – **2R** : 2 roues – **P** : Piéton

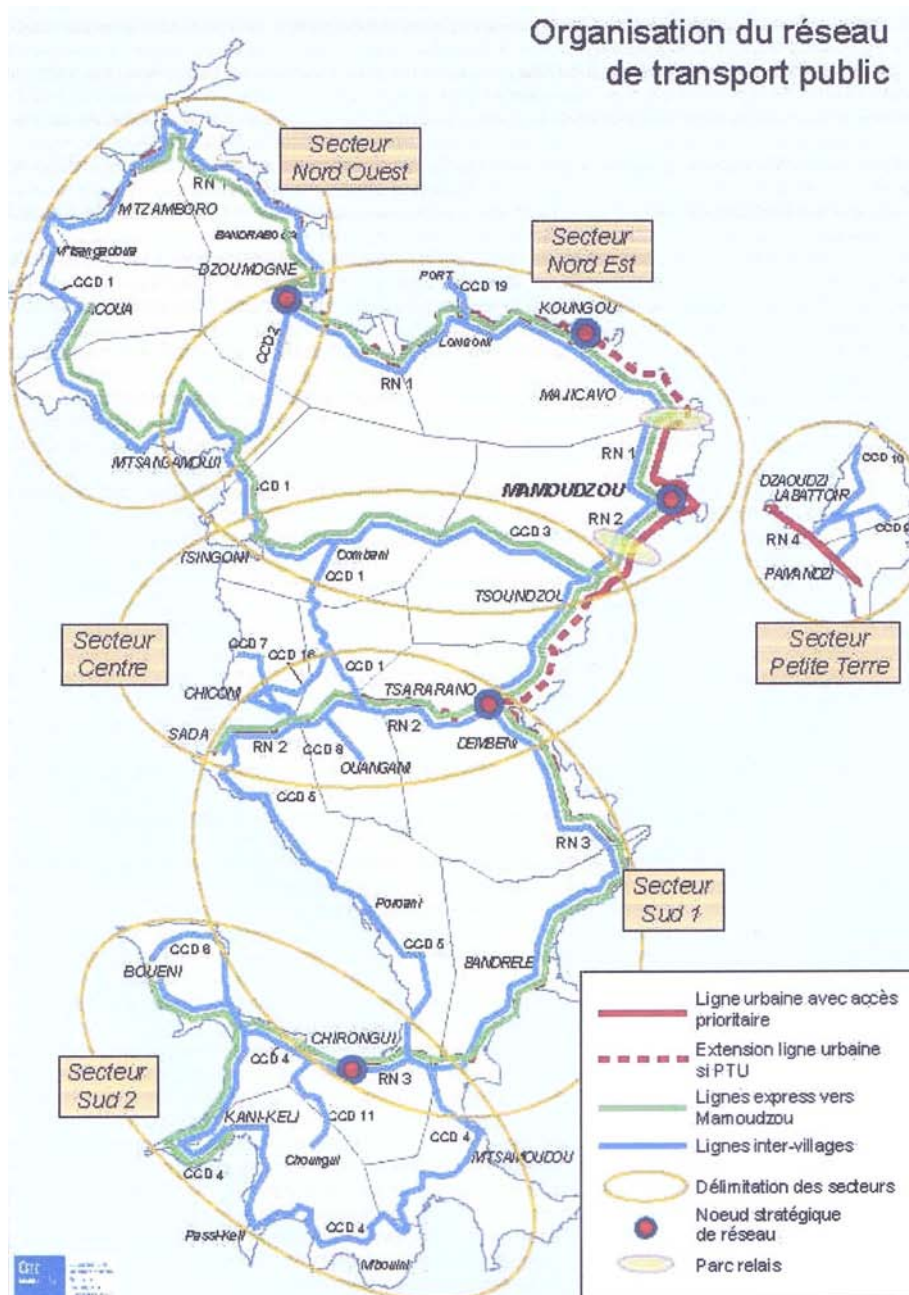
### IV.3. Des transports en commun peu compétitifs

Les transports en commun sur la commune de Bandrélé sont assurés par des taxis-minibus réalisant des liaisons interurbaines avec Mamoudzou. L'organisation des taxis interurbains regroupe les licences par secteurs. Bandrélé fait partie du secteur Sud tout comme Bouéni, Chirongui et Kani-Kéli. Les taxis dépendant du secteur sud ne peuvent desservir que ces communes et Mamoudzou, le terminus (document 66).

La grande majorité des liaisons Bandrélé/Mamoudzou se font sans arrêt intermédiaire. Cette organisation ne favorise pas les mobilités entre les communes car il est impossible pour un usager de se rendre vers le Centre ou vers le Nord sans d'abord passer par Mamoudzou. Peu d'arrêts de taxis interurbains sont réellement marqués sur le terrain, mais l'usage en a défini un certain nombre que les habitants et

**Commune de Bandrélé**  
**Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic territorial**

les taximen connaissent (document 67). Il sera nécessaire de **mettre en place un système de bornes taxis** afin de structurer le réseau. La majeure partie des rotations s'effectuent lors des heures de pointes avec des départs importants de Bandrélé vers Mamoudzou entre 6 et 9 heure et des retours importants entre 14 et 15 heure. Chaque taxi fait entre 5 et 6 rotations par jour et, 9 à 10 rotations quand il travaille aussi la nuit. La course vaut en moyenne 4 € pour Hamouro/Mamoudzou, 5,50€ pour Dapani/Mamoudzou et 1,10 € pour circuler dans la commune ce qui n'est pas excessif par rapport à l'achat d'une voiture.



Source : CDM, 2008.  
 Réalisation : TEMA, 2008.

**Doc. 66** – Schéma des transports publics mahorais.



**Doc. 67** – Arrêt de bus informel à l'entrée de Mtsamoudou. **Crédit photographique** - BET TEMA, 2008.

La commune de Bandré est située sur axe assez stratégique à mi-chemin entre Mamoudzou et le Sud. Ainsi, les habitants de Bandré sont desservis par les taxis des villages appartenant aux communes voisines de Bouéni, Kani-Kéli et Chirongui. **Cette auto-organisation des taximen de l'île va évoluer avec la validation du Schéma de Déplacement de Mayotte.**

De fait, des lignes régulières devraient être mises en place pour desservir l'ensemble de l'île avec des horaires fixes. Ainsi, les taxis actuels seront intégrés à ce système et rémunérés pour remplir une mission de service public.

#### IV.4. Le ramassage scolaire

De manière générale à Mayotte, seuls les lycéens et les collégiens sont concernés par le transport scolaire, ainsi que les jeunes du primaire habitant à plus de 3 kilomètres de leur école (c'est le cas du village de Hamouro). Les points de ramassages scolaires sont fixes, marqués par des bornes réparties sur l'ensemble de la commune (document 68). Dans certains villages ou lieux dits tels que le quartier de Mounyambani, les bus ne possèdent pas d'emplacement réservé aux dessertes et ramassages de passagers (document 69). Le stationnement se fait alors sur la voie publique, provoquant d'importantes perturbations de circulation et des problèmes de sécurité. Il est donc nécessaire d'engager une réflexion quant à l'aménagement de points de ramassage.

Commune de Bandrélé  
Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic territorial

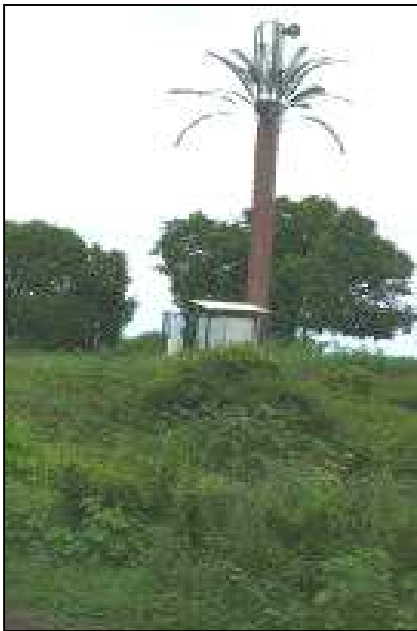


**Doc. 68 et 69** – A gauche, collégiens de Bambo-Est déposés au niveau d'un arrêt de bus improvisé. A droite, deux pancartes indiquant un arrêt de bus dans le village de Dapani. **Crédit photographique** - BET TEMA, 2008.

## V. LES TELECOMMUNICATIONS

### V.1. Télévision et téléphonie mobile

A la faveur de l'émetteur Télédiffusion de France à l'entrée de Mtsamoudou, toutes les zones urbaines de Bandrélé reçoivent la télévision. Sur cet émetteur viennent se greffer les émetteurs des opérateurs de téléphonie mobile SFR, Only et Orange. De plus, chaque opérateur téléphonique s'est équipé sur Hamouro (document 70) et au niveau de la pointe Mounyendré d'un relais. Ainsi, à l'heure actuelle, **chaque village de Bandrélé dispose avec plus ou moins de performance, du réseau des trois opérateurs de téléphonie mobile**. La fracture numérique n'est pas une préoccupation majeure à Mayotte, cependant le développement de l'usage des nouvelles technologies et la mise en place de services bancaires, médicaux nécessite la mise en place rapide de haut débit dans les villages de Mayotte.



**Doc. 70** – Emetteur de télévision et de téléphonie mobile de Hamouro. **Crédit photographique** - BET TEMA, 2008.

### V.2. La poste

Un bureau de poste communale est situé dans le village de Bandrélé (document 71). La mise en place de ces bureaux de poste communaux permet d'améliorer l'accès des services postaux et bancaires, il joue un rôle de proximité. La dispersion des bureaux de poste sur l'île contribue notamment à la réduction des déplacements sur Mamoudzou.

**Commune de Bandrélé**  
**Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic territorial**



**Doc. 71** – La poste de Bandrélé. **Crédit photographique** - BET TEMA, 2008.

## VI. LES LIEUX DE VIE ET DE COMMERCES

### VI.1. Un maillage commercial peu diversifié

La commune est équipée de quatre types d'espaces des ventes :

- Un marché sous abri à été érigé à Bandrélé (document 72). On peut cependant constater qu'il n'est pas optimisé à cause du nombre de vendeurs assez réduit sur le site.
- Une grande quantité de "doukas" (document 73). On peut cependant douter de l'avenir incertain de nombre d'entre eux principalement dans les gros villages.
- Des moyennes surfaces dans le village de Bandrélé : la SNIE à l'entrée Nord, le SODICASH à l'entrée Sud ainsi que plusieurs SOMACO installés sur les gros villages. Des camionnettes rattachées à ces enseignes passent régulièrement dans les autres villages pour la vente déambulatoire.
- Des magasins et services spécialisés.

**Cependant, c'est à Mamoudzou que la plupart des achats sont effectués. L'infrastructure commerciale étant très majoritairement localisée à Mamoudzou et à Kawéni.**



**Doc. 72 et 73** – A gauche, le marché de Bandrélé et à droite, la plus grande épicerie (douka) de Mtsamoudou (Chez Abachia). **Crédit photographique** - BET TEMA, 2008.

### VI.2. Les lieux de vie et de rassemblement

**La vie sociale à Mayotte se produit essentiellement en plein-air. La rue (ndzia) est polyfonctionnelle.** En plus de répondre à sa vocation première à savoir être un lieu de transit des personnes et des biens, la rue remplit un rôle éminemment important en

matière de sociabilité. Dans la mesure où le taux de motorisation sur l'île est encore faible, beaucoup de déplacements se font à pied encourageant ainsi les rencontres et les discussions. La faible quantité de structures de loisirs destinées aux jeunes transforme la rue en terrain de jeu malgré l'arrivée de la télévision. **L'arbre à palabres, les douckas, les vérandas (baraza), les kiosques sont des îlots où la sociabilité se manifeste intensément (documents 74, 75, 76 et 77).** Ces lieux sont donc à préserver.

Les plateaux sportifs sont aussi des lieux de rassemblement dans lesquels des évènements culturels autant que sportifs peuvent s'y dérouler.

Il y a peu d'espaces que l'on pourrait qualifier de place dans un sens métropolitain, c'est à dire de vastes espaces publics autour desquels se greffent des édifices marchands, administratif, résidentiel ou religieux.

Dans les villages de Bambo-Est, Hamouro, Mtsamoudou et Nyambadao, les places dites publiques concernent le parvis des mosquées. Cependant, pour avoir observé son fonctionnement, nous pouvons dire que son animation est éphémère, uniquement au moment du culte religieux.



**Doc. 74, 75, 76 et 77** – En haut à gauche, un kiosque de rassemblement à Dapani. En haut à droite, un arbre à palabres à Hamouro. En bas à gauche, un espace commercial d'appoint propice aux échanges à Hamouro. En bas à droite, un kiosque au bord du CCD 4 à Mtsamoudou. **Crédit photographique** - BET TEMA, 2008.

### VI.3. Le tissu associatif

A l'image de Mayotte, le tissu associatif de la commune de Bandrélé se révèle être très important. De fait, on compte près de 25 associations réparties entre les six villages avec des domaines d'actions très variés : sport, environnement, culture, religieuses de parents d'élèves. Les actions menées par ces associations sont bénéfiques pour l'animation et la vie des villages notamment pour la jeunesse. Il convient donc de les pérenniser. Pour ce faire, **la création d'une maison des associations permettrait une meilleure lisibilité de ce tissu associatif pour les habitants de la commune.** En outre, partant du constat que la majorité des bénévoles travaillent en parallèle, ceci ne laisse que peu de temps pour tout ce qui relève de leur gestion administrative. Une structure unique pour toutes les associations permettrait donc l'emploi d'une personne qui pourrait s'occuper de cette charge et ainsi améliorer l'efficacité des actions menées.

### VI.4. Le religieux

On recense 14 mosquées sur la commune (document 78). Chaque village possède sa propre mosquée. **Ces édifices religieux sont des lieux d'intenses sociabilités dans les villages.** L'appel à la prière fait converger les fidèles et après celle-ci, des placettes permettent aux fidèles de partager des moments d'amitié (document 79).

Villages	Nombre de mosquée	Nom de la mosquée
Bandrélé	3	Vendredi
		Gnambo-Titi
		Cavani
Bambo-Est	1	Bambo
Dapani	2	Plage
		Vendredi
Hamouro	2	Vendredi
		Oitsini
Nyambadao	2	Mbolé
		M'titi
Mtsamoudou	4	Bonovo
		Vendredi
		Céfé 1
		Céfé 2

Réalisation : TEMA, 2008.

**Doc. 78** – Les mosquées de la commune de Bandrélé.

**Commune de Bandré**  
**Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic territorial**



**Doc. 79** – La placette de la mosquée de Dapani.  
**Crédit photographique** - BET TEMA, 2008.

A l'inverse des mosquées, **les cimetières sont des équipements religieux totalement délaissés et rarement clôturés et identifiés (document 80)**. Les monuments funéraires sont rares dans les cimetières mahorais. **Un effort de mise en valeur serait nécessaire**. La création de cimetière est en cours dans plusieurs commune de Mayotte.



**Doc. 80** – Le cimetière de Bandré. **Crédit photographique** - BET TEMA, 2008.

## VII. AUTRES EQUIPEMENTS

### VII.1. L'électricité

Un réseau de haute tension de plus de 15 km parcourt du Sud au Nord la commune. Comme pour l'eau potable, tous les villages de Bandrélé sont électrifiés (voir annexes graphiques du PLU – Partie 4). L'effort dans les prochaines années devra donc être porté sur l'extension du réseau pour la desserte des nouveaux espaces urbanisés.

### VII.2. La station service

Enfin, la station service la plus proche est localisée entre le Col de Chirongui et le village du même nom. Elle dispose de trois cuves : une de 27 m<sup>3</sup> d'essence, une de 13 m<sup>3</sup> de gasoil et une de 13 m<sup>3</sup> de pétrole. La direction de Total indique qu'elle ne projette pas d'agrandir cette station.

### VII.3. L'unité de production de sel "Chingo y'a Bandrélé" et autres

L'artisanat représente un créneau de développement non négligeable au sein de la commune. En effet, **la commune de Bandrélé est localement connue pour deux spécialités : le jus de tamarin et le sel.**

Bandrélé est le seul village mahorais producteur de sel artisanal dont la structure, à caractère associatif, se nomme "Chingo y'a Bandrélé" (document 81). Les habitants de ce village ont réussi à conserver une technique ancestrale reposant sur l'évaporation de l'eau de mer produite par le feu de bois. Un local a été construit à l'entrée du site de fabrication permettant le stockage et l'exposition du produit fini.



**Doc. 81** – Le panneau d'entrée de l'unité de production de sel de Bandrélé. **Crédit photographique** - BET TEMA, 2008.

**Commune de Bandrélé**  
**Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic territorial**

Bandrélé est également connu pour son jus de tamarin "Ouré Wa Djini" 100 % naturel. Il est utilisé comme substitut au jus de citron pour les préparations culinaires et pour l'assaisonnement dans beaucoup de plats mahorais. Bien qu'il soit emblématique du village, sa production tend peu à peu à disparaître.

Une meilleure synergie entre ces deux produits alimentaires traditionnels locaux serait à créer. L'unification au sein d'une même organisation chargée de la promotion du Ouré Wa Djini et du Chingo y'a Bandrélé à l'extérieur de l'île de Mayotte assurerait de meilleures ventes et serait donc facteur d'emplois pour la commune.

## TROISIEME PARTIE - BILAN DU CHAPITRE 2

### Constat

- 1) En matière d'éducation, l'augmentation de la population jeune nécessite un effort important en terme de construction d'infrastructures et d'effectifs qualifiés dans l'éducation et l'encadrement.
- 2) Le développement des infrastructures sportives a été important dans les principaux villages. Cependant, les petits villages sont moins bien équipés.
- 3) Les équipements à vocation culturels ne sont pas nombreux sur la commune.
- 4) La religion marque profondément la société mahoraise, elle façonne également les espaces publics par de nombreuses mosquées et par la présence de cimetières.
- 5) La structure associative est très développée dans les différents villages. Elle fait le lien entre les acteurs institutionnels et la société civile traditionnelle.
- 6) La structure commerciale de Bandrélé est à un tournant. Le réseau de doukas n'est plus suffisant pour assurer les besoins de la population. Des moyennes surfaces s'installeront progressivement à Bandrélé.

### Enjeux

- 1) Créer des salles de classes dans l'enseignement primaire et secondaire. Elles devront être réparties de façon à ce que les villages disposent d'un équipement scolaire de qualité de taille suffisante.
- 2) Proposer de nouvelles structures de garde des enfants en bas âge.
- 3) Faire en sorte que chaque village ait au moins un terrain de football et un plateau polyvalent.
- 4) Augmenter l'offre d'équipements culturels de type MJC.
- 5) Améliorer les abords des mosquées principales afin de leur donner un caractère central plus affirmé et requalifier les cimetières existants.
- 6) Créer une/des maisons des associations parallèlement aux équipements culturels et promouvoir les produits et les spécificités locales.
- 7) Organiser le développement de l'activité commerciale en favorisant la création de boutiques spécialisées de proximité afin de restructurer le réseau de doukas.

## CHAPITRE 3 – L'EXTENSION DES VILLAGES

### I. UNE FORTE POUSSEE DE L'URBANISATION DEPUIS 1970

Jusqu'aux années 1970, l'emprise de la zone bâtie était extrêmement faible et les extensions très ponctuelles. Puis, **l'explosion démographique engagée à partir de la fin des années 1970 a entraîné une production bâtie considérable à Mayotte.**

Bandrélé ne déroge pas à ce schéma. Comme en témoigne le document 82, les zones urbanisées ont été multipliées par 16 en l'espace de 38 ans. N'ayant plus de disponibilité foncière sur les zones planes des villages, des constructions légales et illégales se sont répandues sur les coteaux agricoles engendrant ainsi un changement radical de leur usage. Cette dynamique va se poursuivre car il y aura d'importants besoins fonciers dans les prochaines années. En effet, les projections démographiques de la commune qui établissent une augmentation de la population communale de 3 000 habitants d'ici 2017. Ceci va nécessiter la construction de plusieurs centaines de logements et l'implantation de nombreux équipements.

Année	1969	1989	1997	2003	2007	2017 (PADDM)
Superficie en ha	10,5	42	72	108	169	204

Source : IGN, 1969, 1989, 2003, 2008.  
Réalisation : TEMA, 2008.

**Doc. 82** – Evolution de la surface bâtie à Bandrélé depuis 1969.

Dans son rôle de document de planification, le PADDM a permis d'engager une réflexion sur les futures extensions urbaines des communes de Mayotte et, par là même, de fixer la quantité d'espaces fonciers à mobiliser pour répondre à l'ensemble des besoins. Concernant la commune de Bandrélé, **le PADDM fixe à 35 hectares les besoins fonciers pour les habitations à créer jusqu'en 2017.** Ils se déclinent comme suit : 11 ha pour Bandrélé ; 4 ha pour Bambo-Est ; 5 ha pour Dapani ; 5 ha pour Hamouro ; 5 ha pour Nyambadao ; 5 ha pour Mtsamoudou. Ainsi, en 2017, la surface bâtie de la commune avoisinera 204 ha.

Le PLU a été l'occasion de mettre en évidence une réelle volonté de l'Etat de vouloir limiter les extensions sur les villages tels que Bambo-Est et Mtsamoudou. **Les projections de populations faites par la Mairie font penser que la commune aura besoin d'environ 42 ha pour l'habitat à horizon 2017.** En effet, en l'absence de

**Commune de Bandrélé**  
**Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic territorial**

méthodologie, il semble que les projections du PADDM pour Bandrélé n'aient pas pris en compte la croissance démographique particulièrement importante de la commune ni le retour des gens originaire de la commune actuellement hors du territoire mahorais.

## II. LES FUTURES EXTENSIONS URBAINES

### II.1. Un décalage entre les zones à urbaniser du SAC et les zones à urbaniser réelles

Le Schéma d'Aménagement Communal (voir annexes informatives – Partie 4) régissant l'urbanisme sur la commune de Bandrélé, et que le Plan Local d'Urbanisme va remplacer en 2011, est un document sur lequel il est difficile de s'appuyer tant il n'est plus en phase avec la réalité du terrain (document 83). Sa fiabilité est discutable, vu l'évolution rapide de la situation. En 2003 (date de la dernière campagne aérienne de l'IGN à Mayotte), il restait seulement le 1/3 des surfaces des zones d'urbanisation future de la commune (zones NA) de disponible, démontrant ainsi non seulement la non-actualisation de ces zones mais aussi le caractère purement formel du SAC qui demeure un document très peu respecté par la société locale. A cela s'ajoute l'urbanisation de certaines zones ND notamment à Bambo-Est, Hamouro, Dapani et Mtsamoudou, zones naturelles où l'urbanisation est censée être proscrite. Là encore, ce trait met en évidence que l'urbanisation sur la commune est un processus plus spontané que maîtrisé.

	Bandrélé	Bambo-Est	Dapani	Hamouro	Mtsamoudou	Nyambadao	TOTAL
<b>Zone NA existante</b>	31 ha	4,10 ha	10,60 ha	3,36 ha	13,60 ha	14,94 ha	<b>77,60 ha</b>
<b>Zone NA déjà urbanisée (en ha)</b>	27,10 ha	2 ha	1,7 ha	1,66 ha	10,10 ha	10,04 ha	<b>52,60 ha</b>
<b>Zone NA restant à urbanisée (en ha)</b>	3,90 ha	2,10 ha	8,90 ha	1,70 ha	3,50 ha	4,90 ha	<b>25 ha</b>

Source : IGN, 1969, 1989, 2003, 2008.  
Réalisation : TEMA, 2008.

Doc. 83 – Situation des zones NA des villages de la commune de Bandrélé en 2003.

### II.2. La réglementation en vigueur

L'urbanisation au sein de la commune de Bandrélé n'intègre pas les prescriptions spatiales issues de la **Loi Littoral** qui, en vertu de 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 applicable à Mayotte depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006**. Cette loi, dont la vocation est l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, s'articule autour de **5 objectifs principaux** :

**Commune de Bandré**  
**Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic territorial**

- La limitation et l'orientation de l'urbanisation dans les zones littorales ;
- La protection des espaces remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et la préservation des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ;
- La protection des espaces boisés les plus significatifs ;
- La gestion de l'implantation des nouvelles routes ;
- L'affectation prioritaire du littoral au public.

La philosophie de cette loi est de freiner l'urbanisation qui est un processus consommateur d'espaces naturels. L'article L. 711-1 CU détermine une amplification des contraintes d'urbanisation au fur et à mesure du rapprochement du rivage :

- "Dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation n'est admise et les opérations d'aménagement ne peuvent être autorisées que si elles ont été préalablement prévues par un chapitre particulier du plan d'aménagement et de développement durable de Mayotte.
- En dehors des espaces urbanisés, les terrains situés dans la bande littorale sont réservés aux installations nécessaires à des services publics, à des activités économiques ou à des équipements collectifs, lorsqu'ils sont liés à l'usage de la mer".

### III. LES CONTRAINTES AUX FUTURES EXTENSIONS URBAINES

Parallèlement aux dispositions de la Loi Littoral, la définition des 35 ha de zones à urbaniser à vocation d'habitat (AU) devra être faite en tenant compte d'autres contraintes réglementaires découlant elles-mêmes de contingences naturelles. Celles-ci sont exposées dans le PADDM.

L'urbanisation sera interdite :

- "sur les réserves forestières de la Collectivité Départementale de Mayotte",
- "sur les terrains du Conservatoire des Espaces Littoraux et des Rivages Lacustres",
- "sur les crêtes et padzas",
- "sur les crêtes et pointes délimitant les baies remarquables",
- "sur les îlots du lagon" (CDM, 2008).

En dehors de ces espaces naturels de protection stricte, les zones naturelle et agricole pourront accueillir :

- "les constructions et aménagements liés directement à l'exploitation agricole, forestière et aquacole" ;
- les équipements légers pour le développement des loisirs, du tourisme vert et la découverte des milieux ;
- les équipements et infrastructures pour le stockage, la valorisation ou l'élimination des déchets, l'assainissement des eaux usées et l'adduction en eau potable ;
- les équipements liés à l'exercice des missions de sécurité civile ;
- les carrières" (CDM, 2008).

Dans le cadre de la protection de la ressource en eau, les extensions urbaines seront interdites "sur les bassins versants en amont et autour des retenues collinaires, ainsi qu'en amont des prélèvements d'eau douce en rivière".

En outre, le PADDM détermine des coupures d'urbanisation entre les villages afin de garantir le respect de l'armature villageoise mahoraise.

Enfin, la validation des zones d'extension existantes et nouvelles devra être conditionnée par une exposition limitée aux aléas naturels.

## TROISIEME PARTIE - BILAN DU CHAPITRE 3

### Constat

- 1) La forte demande en logement du fait de la nécessité de donner une réponse à la croissance de la population sur l'île.
- 2) Le PADDM plafonne l'urbanisation de la commune à un maximum de 35 ha. Cette surface comprend les extensions de l'habitat, des équipements publics et de l'activité.
- 4) Un décalage réglementaire important entre les prescriptions réglementaires et la réalité du terrain :
  - les villages sont fortement soumis à la Loi Littoral, une part importante des villages est comprise dans la ZPG ;
  - des risques et des obstacles environnementaux qui contraignent le développement du territoire communal.
- 5) Des espaces agricoles et naturels largement dominés par un système agro-forestier.

### Enjeux

- 1) Produire un nombre suffisant de logements de qualité.
- 2) Insister sur la mixité des fonctions entre les activités et l'habitat et en mettant les équipements au plus près de la population.
- 3) Intensifier la verticalisation dans les villages les plus peuplés (Bandrélé, Mtsamoudou et Nyambadao).
- 4) Structurer le développement de la commune autour d'espaces bien identifiés :
  - Organiser le développement dans un souci de centralité autour des équipements publics ;
  - Prendre en compte les risques naturels et les contraintes réglementaires dans le choix des espaces d'urbanisation future.
- 5) Organiser le développement des espaces non urbains en diversifiant la vocation des espaces naturels non protégés.

## CONCLUSION

---

Le présent diagnostic offre à la commune un état des lieux de la commune en terme démographique, socio-économique, d'équipements d'urbanisme, d'architecture, etc. Il permet de définir les tendances et d'identifier les enjeux pour l'aménagement de la commune dans les 5 à 10 prochaines années. Il constitue aussi une base pour effectuer les choix de sa politique d'aménagement qui vont figurer dans son PADD.

Ce diagnostic a également mis en perspective les projections démographiques et les besoins en terme d'extension urbaine établi par le PADDM. Il est avéré que les quotas proposés ne sont pas suffisants. Cette doléance sera portée au moment de la mise en révision du PADDM. Il traduira également les intentions de la commune en terme de zones d'activité.

A l'instar des autres communes de Mayotte, l'assainissement demeure un problème prépondérant tant du point de vue des eaux usées que des eaux pluviales. C'est sans conteste un des principaux défis d'aménagement des prochaines années.

Enfin, parce qu'ils revêtent des enjeux urbanistiques majeurs, le PADD devra veiller à prendre en compte la question de l'habitat insalubre, de l'habitat illégal, des formes urbaines et des matériaux de construction.

**L'ensemble de ses orientations d'aménagement devra se faire en compatibilité avec les dispositions du PADD de Mayotte, de la Loi Littoral et de la loi sur l'eau.**

---

## GLOSSAIRE

---

**Développement durable** : harmonisation "du développement économique et social avec la préservation de la biosphère, garantie des "besoins de la population actuelle sans compromettre l'existence des générations futures" (Choay F., Merlin P.).

**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.

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

**Hypertrophie** : Développement excessif d'un élément

**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.).

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

**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.).

**Voirie** : "Ensemble des voies de circulation pour véhicules automobiles et cycles" (Choay F., Merlin P.).

**Voirie et Réseau Divers** : "Ensemble des réseaux techniques qui rendent un terrain constructible : voirie, eau, assainissement, énergie, téléphone" (Choay F., Merlin P.).

**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.).

---

## SOURCES DOCUMENTAIRES

---

- **OUVRAGES, RAPPORT, ETUDES, ARTICLES ET CARTES**

ANONYME, 2007, Recensement Général de la Population de 2007 : la transition démographique est bien enclenchée, in *Mayotte Hebdo*, n°359.

BEAUJEU-GARNIER J., 1995, *Géographie urbaine*, Armand Colin, 351 p.

BERINGER H., 1995, Mayotte, in *Juris-Classeur*, Fascicule 352.

CDM, 1998, *Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire*, 45 p.

CDM, 2008, *Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Mayotte (document soumis au vote du Conseil Général le 18 avril 2008)*, 111 p.

CDM, 2006, *Schéma de déplacement de Mayotte*, 66 p.

CDM, Comité du Tourisme de Mayotte, 2006, *Conception du schéma de développement et d'aménagement du tourisme de Mayotte*, Phases 1, 2 et 3, 179 p.

CDM, DAF, CIRAD, 2002, *Quels place et rôle pour l'agriculture à Mayotte ?*, 234 p.

CDM, SIEAM, 2006, *Zonage de l'assainissement de 16 communes rurales de l'île de Mayotte*, 303 p.

CIRE LA REUNION – MAYOTTE, 2005, *Maladies infectieuses et parasitaires à Mayotte*, 55 p.

DAF, 2004, *Enquête statistique sur l'agriculture et la pêche à Mayotte en 2003*, 87 p.

DAF, 2007, *Atlas des paysages de Mayotte*, 109 p.

DE, 1999, *Mayotte : filière blocs de terre comprimée*, 42 p.

DE, 2004 a, *Etude sur l'avenir de l'habitat social à Mayotte*, 161 p.

DE, 2004 b, *Paysages du littoral de Mayotte - Diagnostic*, 78 p.

DE, 2004 c, *Paysages du littoral de Mayotte - Orientations*, 65 p.

DE, 2005, *Les mal logés*, 98 p.

DELFANTE C., PELLETIER J., 2000, *Villes et urbanisme dans le monde*, Armand Colin, 200 p.

GROSCLAUDE G., 1999, *L'eau : usages et polluants*, INRA, 267 p.

IEDOM, 2007, *Mayotte en 2006*, 191 p.

INSEE, 1991, *Recensement Général de la Population de Mayotte*. N.p.i.

INSEE, 1997, Mayotte : recensement de la population du 5 août 1997 in *INSEE Première*, n° 608.

INSEE, 1997, Recensement Général de la Population de Mayotte. N.p.i.

INSEE, 2002, Recensement Général de la Population de Mayotte, N.p.i.

INSEE, 2003, Mayotte : recensement de la population du 30 juillet 2002 in *INSEE Première*, n° 940.

INSEE, 2004, Fécondité et mortalité à Mayotte en 2004 in *INSEE Infos*, n°24.

JACQUOT H., 2004, Droit de l'urbanisme, Dalloz, 913 p.

MERLIN P., CHOAY F., 2005, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, PUF, 967 p.

REA, 2003, Etude d'aménagement des plages dans la commune de Bandrélé – Phase 1, 102 p.

SERVICE D'INCENDIE ET DE SECOURS DE MAYOTTE, 2006, Schéma d'Analyse de Couverture des Risques, 44 p.

SIM, 2006, Suivi des lotissements d'habitat social au 31 décembre 2006, N.p.i.

IGN, Carte de Mayotte, 1/25 000, 4410 MT, 2005

- **TEXTES JURIDIQUES**

Schéma d'Aménagement Communal de Bandrélé – version du 11 avril 2007.

Code consolidé de l'urbanisme applicable à Mayotte en vertu de l'ordonnance n°2005-868 du 28 juillet 2005 relative à l'actualisation et à l'adaptation du droit de l'urbanisme à Mayotte.

Code de l'Urbanisme, 2007, Litec.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Mayotte, 2010

Plan d'Elimination des Déchets ménagers et Assimilés, 2010

Schéma de déplacement de Mayotte

- **SITES INTERNET**

< [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) > Site du Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durables

< [www.ined.fr](http://www.ined.fr) > Site de l'Institut National des Etudes Démographiques

< [www.insee.fr](http://www.insee.fr) > Site de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

**Commune de Bandrélé**  
**Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic territorial**

< [www.outre-mer.gouv.fr](http://www.outre-mer.gouv.fr) > Site du Secrétariat d'Etat de l'Outre-mer

< [www.odeadom.fr](http://www.odeadom.fr) > Site de l'Office de Développement de l'Economie Agricole des Départements d'Outre-Mer

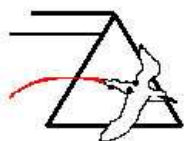
< [www.sim.com](http://www.sim.com) > Site de la Société Immobilière de Mayotte

Conduite d'opération



Commune de Bandréle

Maîtrise d'œuvre



ESPACES

# PLAN LOCAL D'URBANISME

1

## Rapport de présentation Etat initial de l'environnement

Concours financier



---

# SOMMAIRE

---

Sommaire .....	1
Partie 1 - Biodiversité et milieux naturels.....	3
Chapitre 1 - Espaces boisés .....	4
I. Localisation, importance .....	4
II. Tendances évolutive actuelle de ces espaces .....	7
III. Les enjeux pour la commune .....	8
Chapitre 2 – Zones humides .....	9
I. Localisation, importance .....	9
II. Tendances évolutive actuelle de ces espaces .....	12
III. Enjeux pour la commune .....	13
Chapitre 3 – Périmètre réglementaire de protection .....	14
I. Localisation, importance .....	14
II. Tendances évolutive actuelle de ces espaces .....	15
III. Enjeux pour la commune .....	16
Partie 2 - Pollution et qualité du milieu.....	19
Chapitre 1 - Qualité de l'air .....	20
I. Situation actuelle .....	20
II. Perspectives d'évolution.....	21
III. Enjeux pour la commune .....	22
Chapitre 2 - Qualité des eaux .....	23
I. Situation actuelle .....	23
II. Perspectives d'évolution.....	25
III. Enjeux pour la commune .....	25
Chapitre 3 - Pollution des sols .....	27
I. Situation actuelle .....	27
II. Perspectives d'évolution.....	28
III. Enjeux pour la commune .....	29
Chapitre 4 - Déchets .....	30
I. Situation actuelle .....	30
II. Perspectives d'évolution.....	31
III. Enjeux pour la commune.....	32
Partie 3 - Gestion des ressources naturelles.....	35
Chapitre 1 - Eaux souterraines et superficielles.....	36
I. Situation actuelle .....	36
II. Perspectives d'évolution.....	37
III. Enjeux pour la commune .....	38
Chapitre 2 - Granulats, carrières.....	39
I. Situation actuelle .....	39
II. Perspectives d'évolution.....	41
III. Enjeux pour la commune.....	42
Chapitre 3 - Energie.....	43
I. Situation actuelle .....	43
II. Perspectives d'évolution.....	44
III. Enjeux pour la commune.....	45

## Commune de Bandrélé

### Plan Local d'Urbanisme - Etat initial de l'environnement

Partie 4 - Risques naturels et technologiques.....	48
Chapitre 1 - Risques naturels.....	49
I. Situation actuelle .....	49
II. Perspectives d'évolution.....	56
III. Enjeux pour la commune.....	57
Chapitre 2 - Risques technologiques .....	58
I. Situation actuelle .....	58
II. Perspectives d'évolution.....	59
III. Enjeux pour la commune.....	60
 Partie 5 - Cadre de vie.....	 63
Chapitre 1 - Paysage .....	64
I. Situation actuelle .....	64
II. Perspectives d'évolution.....	65
III. Enjeux pour la commune.....	66
Chapitre 2 - Bruit.....	71
I. Situation actuelle .....	71
II. Perspectives d'évolution.....	72
III. Enjeux pour la commune.....	73
 Partie 6 - Patrimoine naturel et culturel.....	 74
Chapitre 1 - Patrimoine naturel .....	75
Chapitre 2 - Patrimoine culturel.....	80
 Partie 7 - Synthèse générale de l'état initial de l'environnement sur la commune.....	 83
Chapitre 1 - Constat.....	84
Chapitre 2 – Enjeux principaux .....	86
 Bibliographie.....	 90

**PARTIE I -  
BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS**

## CHAPITRE 1 - ESPACES BOISES

---

### I. LOCALISATION, IMPORTANCE

**La commune de Bandréle est l'une des mieux pourvues de Mayotte en espaces boisés.** Son emplacement géographique à l'écart des zones urbanisées est en effet très favorable à la présence d'espaces forestiers et agroforestiers sur de grandes étendues. C'est ainsi que le massif du Bénara et les secteurs de Dapani, Saziley et Choungui sont occupés par des forêts naturelles pouvant présenter un caractère patrimonial important.

La surface occupée par les forêts primaires et secondaires est ainsi de :

- 62,22 ha de forêts primaires humides soit 9,25% de toutes ces forêts sur l'île ;
- 79,17 ha de forêts primaires sèches et fourrés secs soit **22 %** de toutes ces forêts sur l'île ;
- 56,31 ha de forêts primaires semi-sèche de transition soit **66 %** de toutes ces forêts sur l'île ;
- 1 149 ha de forêts secondaires.

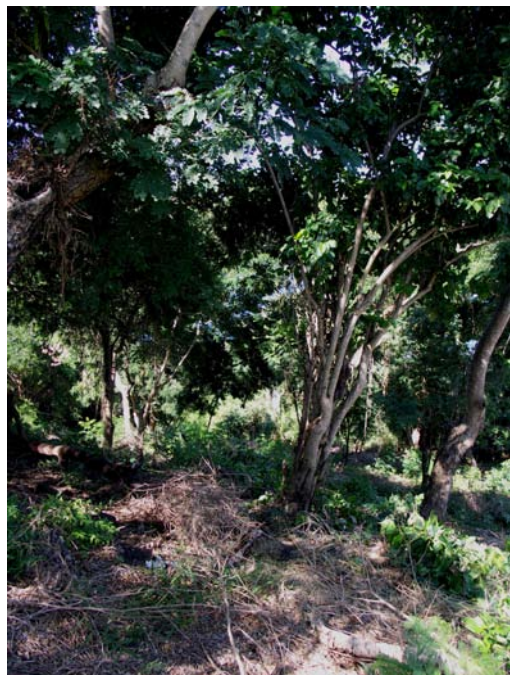
Les forêts primaires et secondaires couvrent donc **1 346,7 ha** soit **38,9 %** du territoire communal.

**Les forêts primaires** dans leurs différents faciès (humide, sèche, semi-sèche de transition) constituent une relique de la végétation originelle qui occupait autrefois de vastes étendues (documents 1 et 2). Elles comportent de nombreuses espèces endémiques souvent très rares qu'il convient de protéger.



**Doc. 1 et 2** – A gauche, forêt primaire humide des sommets du Bénara. A droite, forêt primaire et fourrés secs de la Pointe Saziley. **Crédit photographique** - ESPACES, 2008.

**La forêt secondaire** est une forêt qui a pu se reconstituer après la destruction de la forêt primaire grâce, notamment, à la mise en réserve des versants concernés. Cette forêt est surtout composée d'espèces exotiques introduites qui ont des capacités de colonisation du milieu plus importantes que les espèces indigènes : bois noirs, avocat marron, manguiers, ... (document 3). Peu à peu, certaines espèces indigènes qui retrouvent des conditions plus favorables se réimplantent dans ces formations (natte, tamarinier...).



**Doc. 3** – Forêt secondaire à bois noir. **Crédit photographique** - ESPACES, 2008.

Sur le reste de la plus grande partie de la commune, **les espaces agroforestiers dominant (1 788 ha - 51,6 % de la surface communale)**. Il s'agit de cultures vivrières agroforestières, de cocoteraies pâturées, de recrûs d'avocat marron ou de friches basses à corbeille d'or sur les zones laissées en jachère (documents 4 et 5).



**Doc. 4 et 5** – A gauche, cocoteraie et friches basses pâturées dans la vallée de Mro Oua Mouhou. A droite, bananeraie à Dapani. **Crédit photographique** - ESPACES, 2008.

## Commune de Bandrélé

### Plan Local d'Urbanisme - Etat initial de l'environnement

**Au total, les espaces boisés couvrent donc 90,5 % de la commune de Bandrélé.** La commune de Bandrélé comporte par ailleurs de grandes surfaces de **padzas (183 ha - 5,3 % de la surface communale)** qui, pour la plupart, ont fait l'objet de plantations d'*Acacia mangium* depuis quelques années et qui, à court terme, intégreront les surfaces boisées de la commune pour les porter à une surface totale représentant 95,8 % de la surface communale (documents 6, 7 et 8).



**Doc. 6 et 7** – A gauche, padza de la Pointe Hamouro. A droite, padzas reboisés dans la réserve des crêtes du Sud (au-dessus du village de Bandrélé). **Crédit photographique** - ESPACES, 2008.

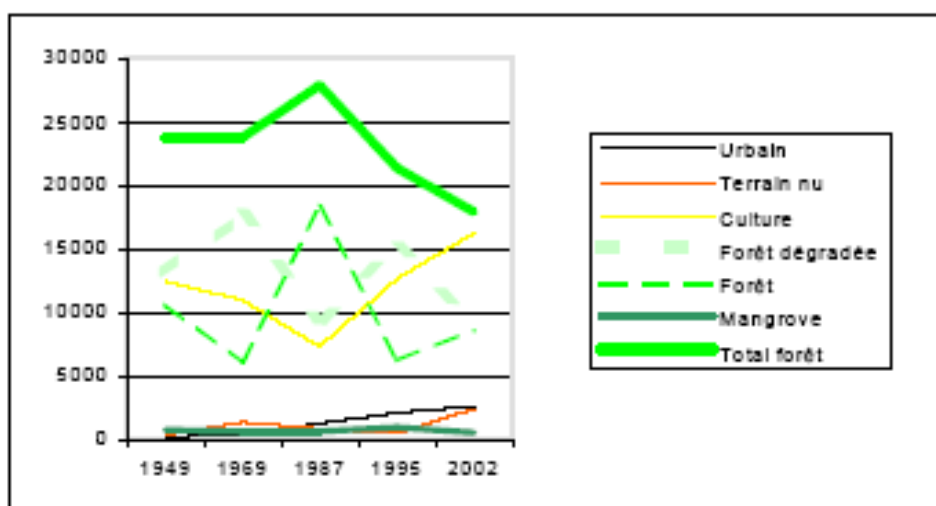


**Doc. 8** – Plantations d'*Acacia mangium* réalisée sur un padza du col de Saziley en 1996. **Crédit photographique** - ESPACES, 2008.

## II. TENDANCE EVOLUTIVE ACTUELLE DE CES ESPACES

Selon l'analyse réalisée dans le cadre du PADDM, au cours de la période 1949-2002 à l'échelle de l'île, les espaces boisés ont d'abord progressé entre 1949 et 1987 puis ont fortement diminué depuis (document 9). Cette tendance ne semble pas celle observée à l'échelle de Bandré où **les arbres sont encore omniprésents** dans le paysage et où, au contraire, les efforts de reboisement entrepris sur les immenses surfaces de padzas autrefois présentes contribuent à faire augmenter les surfaces boisées communales.

Doc. 9 – Evolution de la couverture du sol entre 1949 et 2002



Source : Direction de l'Agriculture et de la Forêt de Mayotte  
(\*) Terrains cultivés, en jachère ou zones de végétation basse

### III. LES ENJEUX POUR LA COMMUNE

La localisation des espaces boisés les plus sensibles à l'écart des villages, sur les reliefs les plus hauts et/ou à l'intérieur des réserves forestières et des propriétés du CELRL, les met à l'abri d'aménagements futurs.

**L'enjeu principal pour la commune concerne donc davantage les espaces agroforestiers situés aux abords des villages** qu'il faudra préserver sur les pentes les plus importantes afin de ne pas provoquer d'aggravation des risques naturels pour les villages situés à l'aval. C'est le cas des versants amonts des villages de Mtsamoudou et Nyambadao qu'il faudra maintenir au maximum dans leur état boisé pour limiter les risques d'érosion et de glissements de terrain ou chutes de blocs.

D'une manière plus générale, le maintien de l'agroforesterie traditionnelle excluant la pratique du brûlis contribue à lutter contre l'érosion et diminue l'envasement anthropique du lagon.

## CHAPITRE 2 – ZONES HUMIDES

---

### I. LOCALISATION, IMPORTANCE

La commune présente une large façade maritime qui comporte plusieurs mangroves dans différentes baies. Du Nord au Sud, on trouve ainsi :

- le bosquet de mangrove de la plage de Hamouro (0,35 ha pour mémoire) ;
- la mangrove de la baie de Bandrélé d'une surface de 48 ha (en incluant les tannes) ;
- les bosquets de mangrove de la plage de Bambo Est (0,85 ha pour mémoire) ;
- la mangrove de la baie de Mounyambani d'une surface de 6,5 ha ;
- la mangrove de la baie de Dapani d'une surface de 16 ha (en incluant les tannes).

**La mangrove de Bandrélé** (document 10) comporte trois faciès principaux : un faciès à *Sonneratia alba*, un faciès à Rhizophoracées et un faciès à *Avicennia marina*. Du *Bruguiera gymnorhiza* est également présent au Nord du tanne.



**Doc. 10** – Vue de la mangrove de Bandrélé depuis la route de la Mairie. **Crédit photographique** - ESPACES, 2008.

**La mangrove de Mounyambani** (document 11) est disloquée en plusieurs bosquets constitués de *Sonneratia alba*, *Avicennia marina* et *Lumnitzera racemosa*.



**Doc. 11** – Vue de la mangrove de Mounyambani (bosquet principal) depuis la mer. **Crédit photographique** - ESPACES, 2008.

## Commune de Bandrélé

### Plan Local d'Urbanisme - Etat initial de l'environnement

La mangrove de Dapani est constituée de *Sonneratia alba*, *Rhizophora mucronata* et *Avicennia marina*. Elle est soumise à une forte érosion marine (documents 12 et 13) qui entraîne dans un premier temps la destruction du faciès à *Sonneratia alba* puis celles de tous les autres par la suite.

Cette érosion ne concerne que la moitié Est de la baie pour le moment. Le sentier de découverte de la mangrove qui avait été installé par le CELRL dans ce secteur a été totalement détruit avec la mangrove environnante (document 14).



**Doc. 12 et 13** – A gauche et ci-dessus, érosion en cours dans la mangrove de Dapani. **Crédit photographique** - ESPACES, 2008.



**Doc. 14** – Ci-contre, sentier de découverte de la mangrove de Dapani détruit. **Crédit photographique** - ESPACES, 2008.

La commune comporte également des milieux humides d'eau douce. En effet, la plupart des rivières traversant la commune sont bordées par des forêts galeries (ou ripisylves) constituées de grands arbres (érythrines, manguiers aréquiers, ficus, ...) et d'espèces herbacées ou arbustives nécessitant la présence d'eau (document 15).

**Commune de Bandré**  
**Plan Local d'Urbanisme - Etat initial de l'environnement**



**Doc. 15** – Ripisylve de la rivière Mro Oua Mouhou. **Crédit photographique** - ESPACES, 2008.

## II. TENDANCE EVOLUTIVE ACTUELLE DE CES ESPACES

**Les mangroves de Bandrélé**, d'une surface cumulée d'environ **71 ha** (soit 9,5 % des mangroves mahoraises), sont en cours de régression à Dapani et Mounyambani. Seule la mangrove de Bandrélé présente des surfaces en progression au cours des cinquante dernières années.

**Les ripisylves** qui étaient autrefois préservées par les agriculteurs sont de plus en plus souvent coupées en raison de la rareté du foncier et de la nécessité d'augmenter les productions agricoles.

La commune de Bandrélé n'échappe pas à cette tendance générale et ne comporte plus que quelques rares espaces de qualité le long de ces cours d'eau.

### III. ENJEUX POUR LA COMMUNE

**L'enjeu principal pour la commune sera de préserver la mangrove pour son caractère patrimonial et son rôle écologique majeur** : faune spécifique, nurserie pour les poissons récifaux, sédimentation des apports solides avant rejet au lagon, protection des côtes contre la houle cyclonique,...

**L'autre enjeu concernera la préservation des ripisylves** sur une largeur suffisante de part et d'autre des cours d'eau, y compris à l'intérieur ou aux abords des villages où ces formations végétales constituent des espaces toujours verts à moindre frais. Il est par ailleurs souvent intéressant d'aménager des espaces récréatifs (parcours sportif) ou de détente (aire de pique-nique) près de ces formations, que ce soit pour la population ou pour les touristes de passage.

## CHAPITRE 3 – PERIMETRE REGLEMENTAIRE DE PROTECTION

---

### I. LOCALISATION, IMPORTANCE

**La commune comporte un grand nombre de périmètres naturels protégés.** Il s'agit d'une part de réserves forestières et d'autre part de terrains du Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres.

**Les réserves forestières** situées au moins en partie sur la commune sont celles du Bénara et celle des Crêtes du Sud. La surface de ces réserves forestières sur la commune est de 145,3 ha pour celle du Bénara et de 752,8 ha pour les Crêtes du Sud soit un total de 898,1 ha ce qui représente **25,9 % de la surface communale.**

La surface du périmètre d'intervention du CELRL à Saziley est de 618,4 ha dont 412 ha déjà acquis (hors mangrove située sur le DPM) soit **17,8 % de la surface communale.**

**Au total, la commune possède donc 1 516,5 ha d'espaces naturels protégés soit 43,75 % de la surface communale ce qui est une proportion remarquable.**

## II. TENDANCE EVOLUTIVE ACTUELLE DE CES ESPACES

Les réserves forestières constituées au cours des années 1960-1970 ont vocation à être conservées et gérées selon les secteurs avec des objectifs de :

- conservation patrimoniale pour les forêts naturelles primaires ou secondaires ;
- production de bois et protection physique des terrains pour les espaces reboisés ou à reboiser au titre de la lutte contre l'érosion ;
- production agroforestière dans le cadre de conventions avec les agriculteurs occupant traditionnellement certaines parties des réserves.

Les terrains du Conservatoire du Littoral sont gérés avec les mêmes objectifs à l'exception de la production de bois. Le site de Saziley (document 16) est également un lieu de suivi des populations de tortues marines (comptage des pontes, baguage des femelles, ...).



**Doc. 16** – Observatoire des tortues marines de Saziley. **Crédit photographique** - ESPACES, 2008.

### III. ENJEUX POUR LA COMMUNE

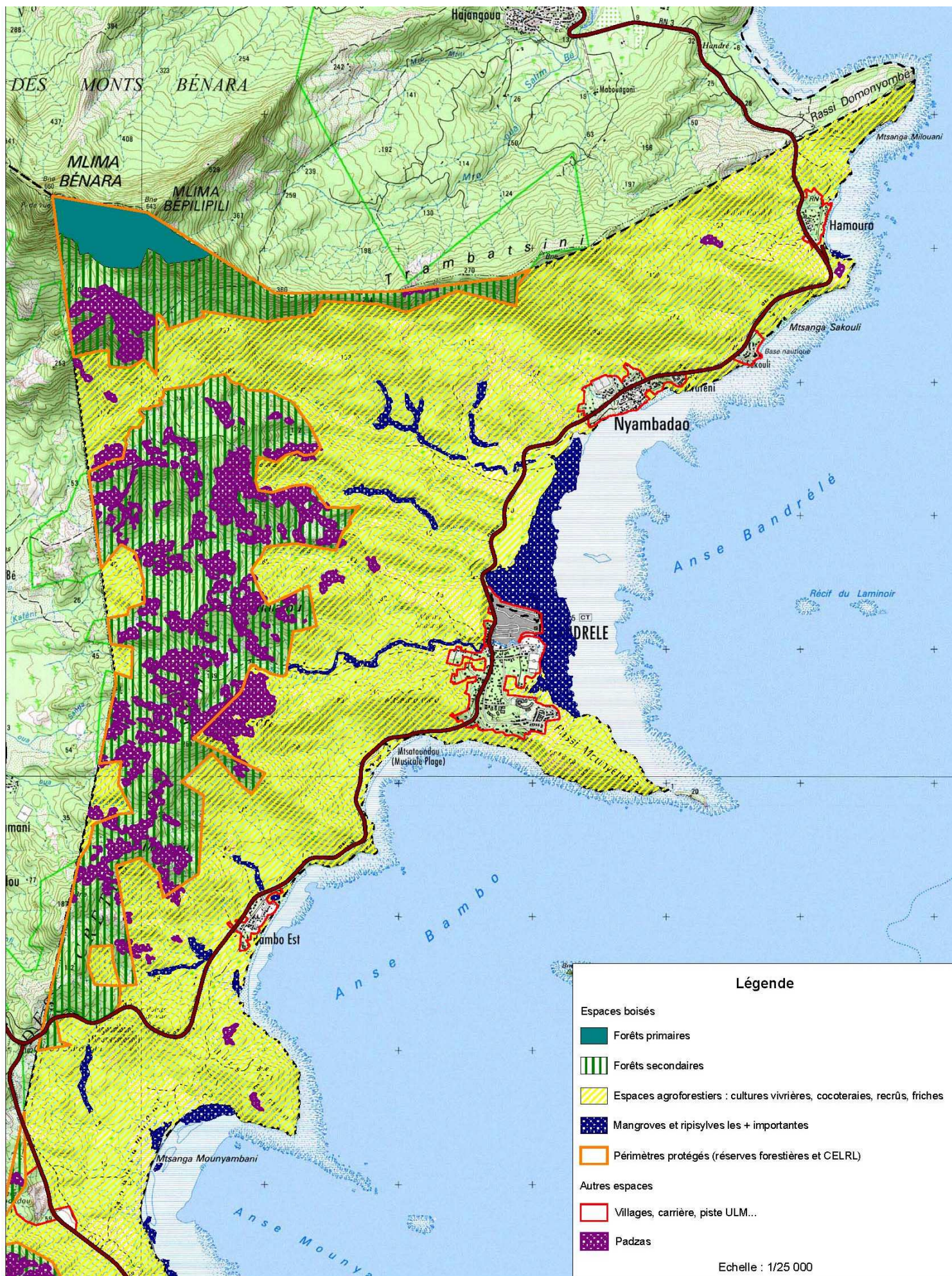
La présence de réserves forestières et de terrains du Conservatoire du Littoral sur la commune constitue un atout dans le cadre du développement d'activités touristiques "vertes". Il s'agit en effet d'espaces très attractifs pour les visiteurs pour peu que des accès praticables et balisés soient aménagés (documents 17, 18 et 19) ou que des guides locaux puissent assurer un accompagnement adapté.

Plusieurs étapes du sentier de Grande Randonnée GR 1 "Tour de l'île de Mayotte" traversent d'ailleurs la commune du Sud au Nord en parcourant tous ces espaces naturels. Il s'agit des étapes : n°7 "de Dapani à la Grande plage de Saziley", n°8 "de Saziley à Bandrélé" et n°9 "de Bandrélé à Tsararan o". Par ailleurs, le site du Conservatoire du Littoral Saziley comporte de nombreux sentiers entretenus et balisés et divers équipements d'accueil du public : panneaux d'information, farés.

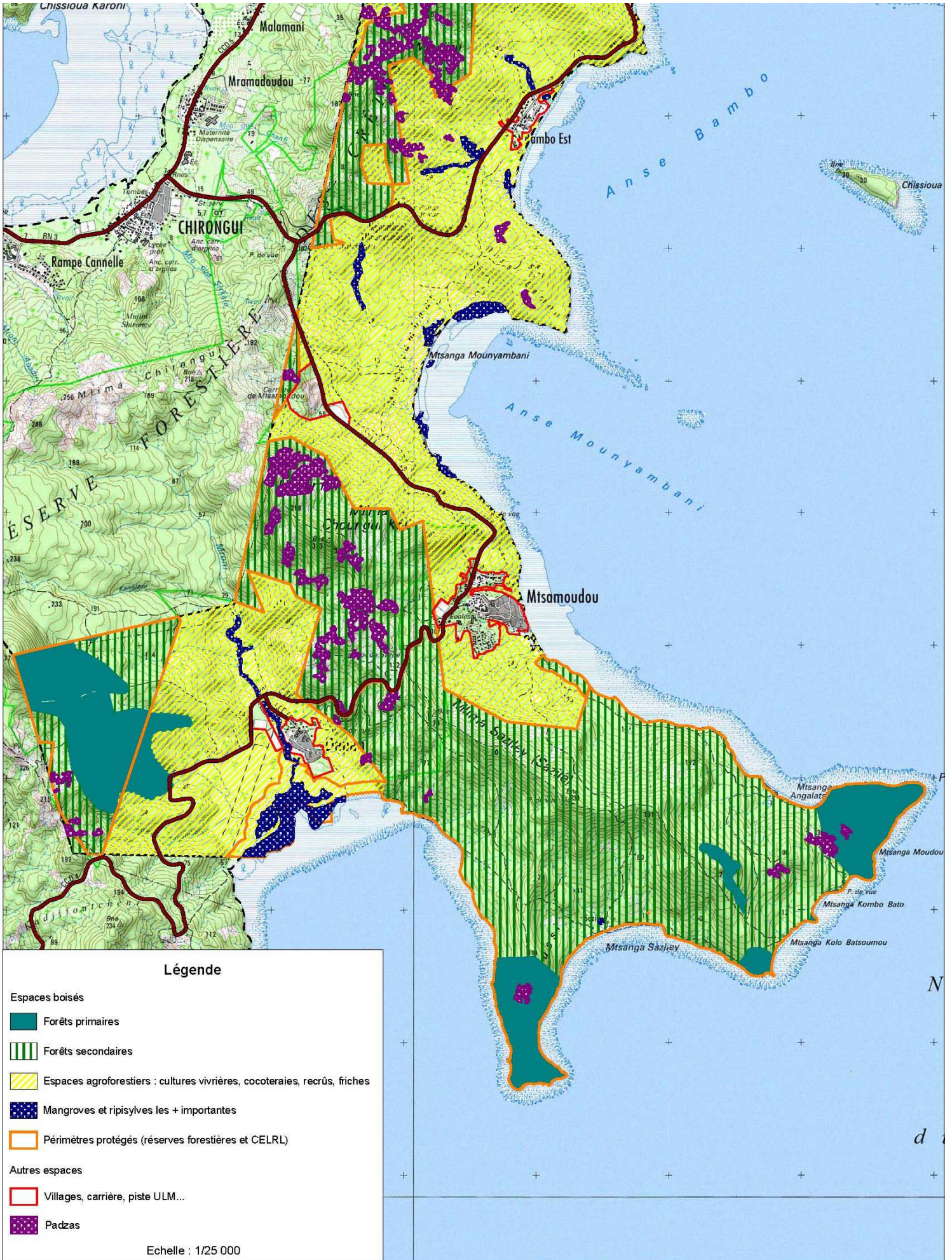


**Doc. 17, 18 et 19** – Equipements sur la plage de Dapani.  
Crédit photographique - ESPACES, 2008.

# Document 20 A – Synthèse cartographique Biodiversité et milieux naturels (Partie Nord)



Document 20 B – Synthèse cartographique Biodiversité et milieux naturels (Partie Sud)



**PARTIE II -  
POLLUTION ET QUALITE DU MILIEU**

## CHAPITRE 1 - QUALITE DE L'AIR

---

### I. SITUATION ACTUELLE

A défaut de réseau de mesure de la qualité de l'air à Mayotte, il est impossible de s'appuyer sur des données physiques pour établir un niveau de qualité et une évolution dans le temps.

Néanmoins, en l'absence de source de pollution atmosphérique importante sur la commune, il est probable que la qualité de l'air est bonne sur l'ensemble du territoire. Le seul "point noir" est l'installation de broyage-concassage de la carrière ETPC près de Mtsamoudou qui peut parfois constituer une importante source de poussières durant la saison sèche. L'impact de ces nuisances est toutefois limité à un périmètre restreint où l'on ne trouve que des cultures vivrières.

## II. PERSPECTIVES D'EVOLUTION

La situation ne devrait pas connaître de changement notable au cours des prochaines années sauf installation d'activités polluantes sur la commune.

### III. ENJEUX POUR LA COMMUNE

Préserver cette bonne qualité en contrôlant l'installation de futures activités susceptibles de polluer l'atmosphère.

## CHAPITRE 2 - QUALITE DES EAUX

---

### I. SITUATION ACTUELLE

**En l'absence de réseau de mesure de la qualité des eaux à Mayotte, il est impossible de s'appuyer sur des données physiques pour établir un niveau de qualité et une évolution dans le temps.**

Certains indices, comme la raréfaction de la vie aquatique, permettent néanmoins de penser que la qualité de l'eau se dégrade de manière rapide à Mayotte. Sans surprise cette dégradation est plus importante à l'aval des villages qui sont la principale source de pollution que dans les espaces agroforestiers ou boisés situés en amont.

A Bandrélé, ce constat est également valable (documents 21, 22 et 23) dans la mesure où les sources de pollution sont :

- les eaux usées provenant des habitations acheminées jusque dans les rivières par les réseaux d'eaux pluviales ;
- la pratique des lessives dans les rivières par les lavandières aux abords des villages (aussi bien en amont qu'en aval).

Si la première source de pollution est surtout néfaste pour la population en terme d'insalubrité, elle concerne également la qualité des milieux aquatiques en termes de flore et de faune. La seconde pratique est néfaste principalement pour la qualité des milieux.



**Doc. 21** – Rejet d'eaux usées domestiques dans la mangrove de Bandrélé. **Crédit photographique** - ESPACES, 2008.

## Commune de Bandré

### Plan Local d'Urbanisme - Etat initial de l'environnement



**Doc. 22 et 23 –** Ci-dessus, déchets épars au débouché de la rivière Mro Oua Dagoni. Ci-contre, écoulement d'eaux usées et déchets dans une ravine du village de Hamouro.

**Crédit photographique -** ESPACES, 2008.



## II. PERSPECTIVES D'EVOLUTION

**Il serait souhaitable de construire des lavoirs publics aux abords des villages de la commune afin de limiter le lavage direct dans les rivières et de pouvoir traiter les eaux savonneuses issues des lessives.**

Un lavoir communal existe près de la rivière Mro Oua Mouhou mais il ne semble plus en état de fonctionnement et les eaux savonneuses s'écoulent directement dans la rivière sans traitement préalable (documents 24 et 25). Par ailleurs, ces équipements souffrent souvent d'une mauvaise image auprès de la population qui rechigne à les utiliser. Il est donc souhaitable de recueillir l'avis des utilisatrices ciblées dès leur conception afin d'éviter des erreurs préjudiciables ensuite au fonctionnement : emplacement (de préférence en dehors du village), ergonomie, ... . De plus, la sensibilisation des lavandières du village doit accompagner la mise en service de l'équipement.

Désormais les extensions urbaines de type lotissement se font obligatoirement avec un système de traitement des eaux usées collectif pour ne pas polluer, ceci, dans l'attente des stations d'épuration communales qui verront le jour dans les années qui viennent et qui traiteront peu à peu les eaux usées de tous les villages.

Malgré ces efforts la pollution liée à l'habitat ancien va perdurer encore quelques années. La pratique des lavandières sera également longue à changer en raison de son caractère ancestral même si la présence de points d'eau dans la plupart des habitations et le recours progressif à la machine à laver tendent à faire évoluer favorablement cette situation.



**Doc. 24 et 25** – Lavoir communal de Mro Oua Mouhou. **Crédit photographique** - ESPACES, 2008.

### III. ENJEUX POUR LA COMMUNE

**La commune doit s'engager dans la mise en œuvre de solutions d'assainissement collectif afin de supprimer la pollution liée aux rejets d'eaux usées et aménager des lavoirs communaux dans les villages de la commune.** Une étude relative à la construction d'une station d'épuration à Bandrélé est actuellement en cours.

## CHAPITRE 3 - POLLUTION DES SOLS

---

### I. SITUATION ACTUELLE

Aucun site pollué n'est répertorié sur la commune.

## II. PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Cette situation devrait se poursuivre dans les années qui viennent.

### III. ENJEUX POUR LA COMMUNE

Contrôler et éliminer les dépôts d'ordures sauvages susceptibles de générer ce type de pollution : batteries, huiles usagées, peintures, solvants, ... .

Un dépôt sauvage de ce type a été repéré sur le cap au sud du village d'Hamouro (document 26). Il est souhaitable que la commune prenne rapidement des dispositions pour le supprimer et empêcher tout nouveau déversement.



**Doc. 26** – Dépôt de terre et déchets divers près de Hamouro. **Crédit photographique** - ESPACES, 2008.

## CHAPITRE 4 - DECHETS

---

### I. SITUATION ACTUELLE

Les déchets ménagers de la commune sont collectés et traités par le Syndicat Intercommunal Du Sud qui regroupe les communes de Bandrélé, Bouéni, Kani-Kéli et Chirongui.

Tous les déchets sont actuellement vidés sans tri préalable sur la décharge gérée par le SICTOM Nord sur la commune de Dzoumogné.

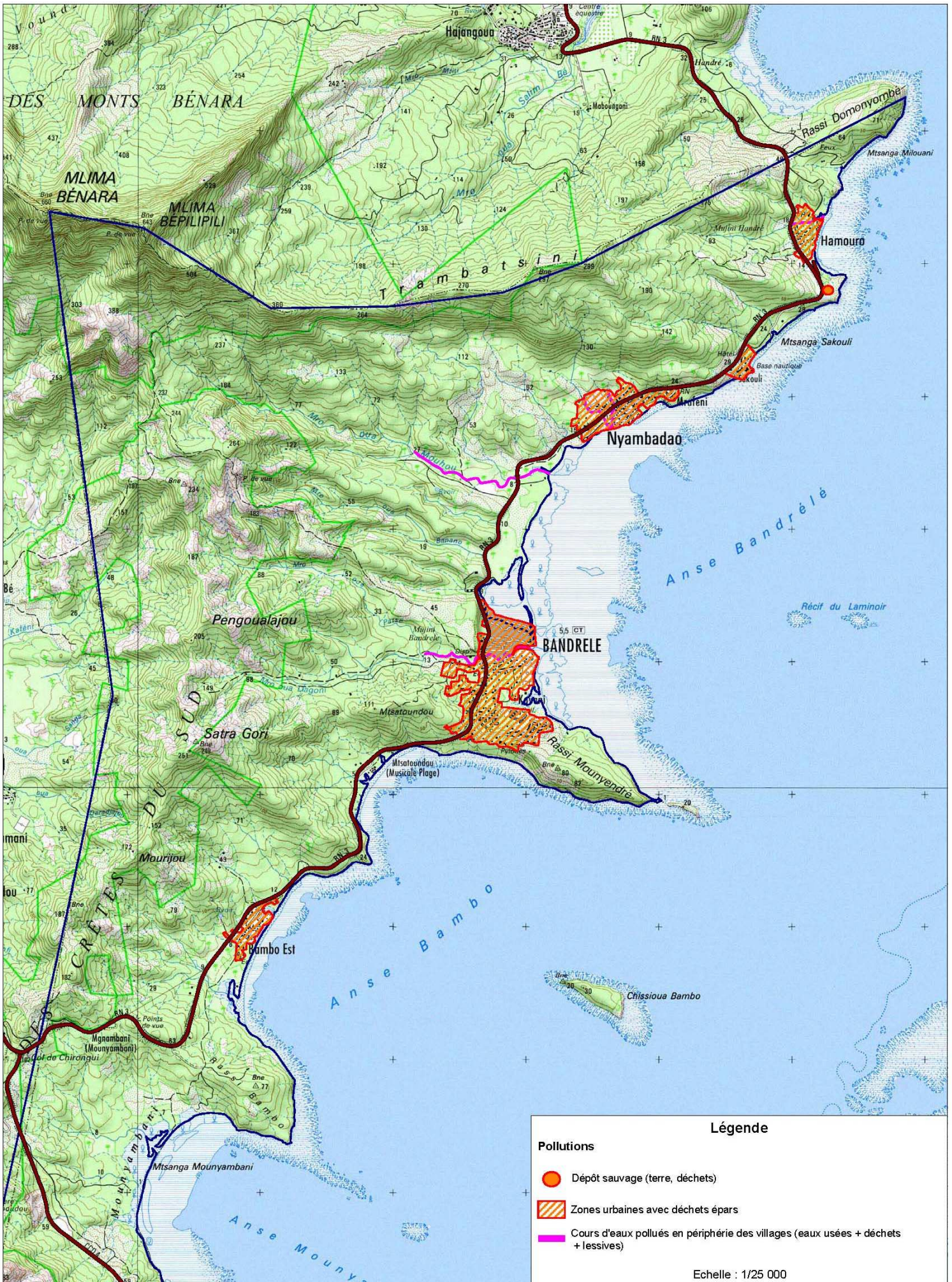
## II. PERSPECTIVES D'EVOLUTION

L'ouverture prochaine du CSDU de Dzoumogné permettra la mise en place d'un tri des déchets au niveau d'un quai de transfert communal ou intercommunal. Il sera par exemple possible de trier les déchets verts et de les composter au bénéfice des agriculteurs qui s'en serviront pour amender leurs terrains. D'autres déchets valorisables (papiers cartons, métaux, verre, ...) pourront également être collectés séparément et recyclés dans des filières adaptées.

### III. ENJEUX POUR LA COMMUNE

La commune devra s'impliquer dans la sensibilisation de la population pour que cette amélioration dans le traitement des déchets soit réelle sur le terrain et notamment supprimer les mauvaises pratiques qui consistent à considérer les caniveaux et cours d'eau comme des décharges de proximité (problème récurrent des couches culottes jetées dans les rivières).

# Document 27 A – Synthèse cartographique Pollutions et qualité des milieux (Partie Nord)



# Document 27 B – Synthèse cartographique Pollutions et qualité des milieux (Partie Sud)



**PARTIE III -  
GESTION DES RESSOURCES NATURELLES**

## CHAPITRE 1 - EAUX SOUTERRAINES ET SUPERFICIELLES

---

### I. SITUATION ACTUELLE

Les eaux superficielles de la commune ne font l'objet d'aucun captage à des fins d'alimentation en eau potable. De petits captages à des fins agricoles parsèment les rivières pérennes ou temporaires de la commune. Ces captages sont utilisés pour abreuver des animaux ou pour l'irrigation de petites parcelles maraîchères.

Pour ce qui concerne les eaux souterraines, à l'heure actuelle aucun forage n'est répertorié sur la commune. Le forage de reconnaissance de "Dagoni" réalisé en 2003 n'a pas été mis en exploitation.

## II. PERSPECTIVES D'EVOLUTION

A l'heure actuelle, aucun autre site de prélèvement n'est envisagé pour l'alimentation en eau potable aussi bien dans les eaux superficielles que dans les eaux souterraines.

### III. ENJEUX POUR LA COMMUNE

La commune devra veiller à ce que les eaux prélevées à des fins agricoles ou pour l'alimentation en eau potable restent de bonne qualité. Le choix des points de rejets des eaux traitées par les futures STEP communales devra prendre en compte ces différents usages.

A tous points de vue, le plan de zonage du PLU de Bandré devra être conforme au SDAGE de Mayotte.

## CHAPITRE 2 - GRANULATS, CARRIERES

---

### I. SITUATION ACTUELLE

La commune de Bandrélé comporte une carrière et un site connexe de production de granulats près du village de Mtsamoudou (documents 28 et 29).

Cette carrière et le site de production de granulats de la société ETPC ont fait l'objet d'une demande d'autorisation d'exploiter au titre des ICPE en 2008.



**Doc. 28** – Site de concassage de la carrière de Mtsamoudou. **Crédit photographique** - ESPACES, 2008.



**Doc. 29** – Site d'extraction de la carrière de Mtsamoudou. **Crédit photographique** - ESPACES, 2008.

On trouve également un ancien site d'emprunt de matériaux (= carrière temporaire généralement utilisée pour un seul chantier) au bord de la RN 3 près du Col de Chirongui (documents 30 et 31). Ce site d'emprunt date de quelques années. Sa

**Commune de Bandré**

**Plan Local d'Urbanisme - Etat initial de l'environnement**

réhabilitation a d'ores et déjà été entreprise par un remblaiement avec de la terre afin d'atténuer son impact paysager et de permettre sa revégétalisation.



**Doc. 30** – Vue du site d'emprunt avant dépôt de terre. **Crédit photographique** - ESPACES, 2008.



**Doc. 31** – Vue du site d'emprunt en cours de remblaiement. **Crédit photographique** - ESPACES, 2008.

## II. PERSPECTIVES D'EVOLUTION

**A terme, ces deux sites devront être totalement réhabilités.** La carrière de Mtsamoudou sera réaménagée au fur et à mesure de l'avancement de l'exploitation selon le plan fourni par ETPC et validé dans le dossier d'autorisation au titre des ICPE. Le site d'emprunt en cours de remblaiement pourra faire l'objet de plantations forestières ou agricoles une fois complètement rempli.

### III. ENJEUX POUR LA COMMUNE

La commune devra veiller à ce que la réhabilitation définitive du site d'emprunt ait bien lieu afin qu'il ne devienne pas une décharge sauvage.

## CHAPITRE 3 - ENERGIE

---

### I. SITUATION ACTUELLE

La commune ne produit pas d'énergie.

## II. PERSPECTIVES D'EVOLUTION

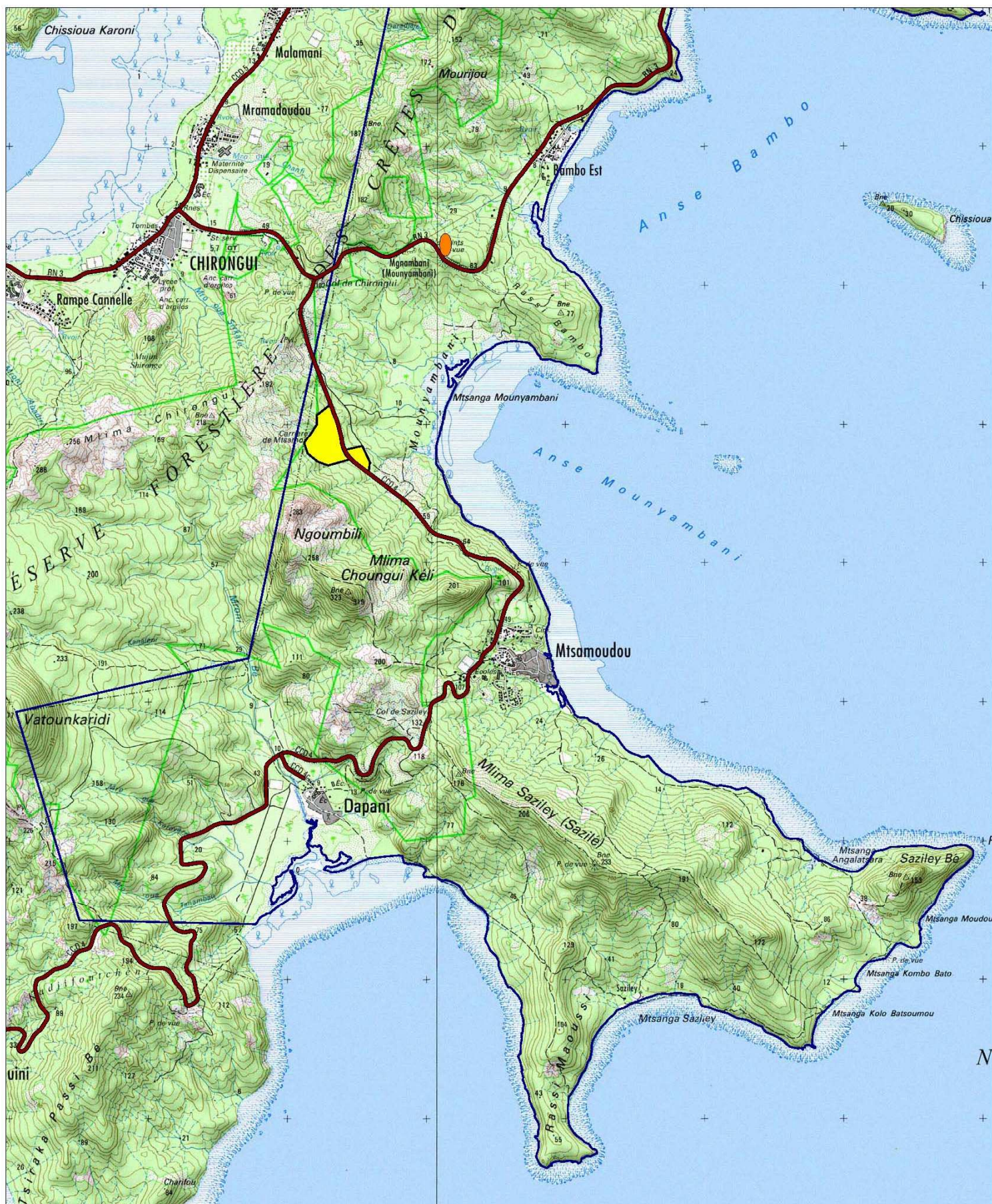
A terme, il est prévisible que certains grands équipements publics (écoles, collège, ...) pourront produire de l'électricité par le biais de panneaux solaires.

### III. ENJEUX POUR LA COMMUNE

**La commune dépend totalement de l'extérieur pour son approvisionnement énergétique.** Il serait souhaitable qu'une Approche Environnementale de l'Urbanisme soit menée à l'échelle du territoire pour favoriser le recours aux énergies renouvelables et encourager les économies d'énergie. L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie est susceptible de financer une étude de ce type à hauteur de 50 % dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Document 32 A – Synthèse cartographique Gestion des ressources naturelles (Partie Nord)





**Légende**

- Site d'emprunt de matériaux à réhabiliter
- Carrière de roches massives et installation de broyage-concassage ETPC

Echelle : 1/25 000

**PARTIE IV -  
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

## CHAPITRE 1 - RISQUES NATURELS

---

### I. SITUATION ACTUELLE

Les risques naturels présents sur la commune ont fait l'objet d'une première évaluation à grande échelle (1/25 000 pour les zones rurales et 1/10 000 dans les espaces urbanisés) par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières sous la forme d'un atlas des risques réalisé en mai 2004 et actualisé en juillet 2007.

Les atlas sont des documents destinés à informer le public de la survenance possible, sur le territoire communal, de phénomènes naturels dangereux ; ils délimitent dans la mesure du possible, les zones où de tels phénomènes sont susceptibles de se produire et éventuellement, hiérarchisent les niveaux d'aléa de manière qualitative. Ces documents se limitent donc à un affichage du "risque", même si des principes de prévention habituellement mis en œuvre pour réduire le risque sont décrits dans la notice générale. Les atlas ne sont pas des documents réglementaires et ne se substituent pas au Plan de Prévention des Risques : ils ne sont pas destinés à être directement utilisés pour l'élaboration de PPR, contrairement à des études de type "microzonage". Les PPR nécessitent en effet une quantification plus précise du niveau d'aléa et de ses limites géographiques afin de pouvoir définir des prescriptions en général contraignantes. Les atlas sont toutefois un préalable précieux à une cartographie destinée à la mise en œuvre de PPR.

#### I. 1. L'aléa cyclonique

##### a - Définition

Les cyclones sont des perturbations atmosphériques tourbillonnaires, de grande échelle, associées à une zone de basses pressions. Ils se forment dans les régions tropicales. Ils sont caractérisés par des pluies intenses et des vents très violents (supérieurs à 117 Km/h et jusqu'à 350 Km/h) tournant dans le sens des aiguilles d'une montre dans l'hémisphère sud. Les vents les plus violents se rencontrent autour de l'œil, qui est une zone de calme.

Une conséquence des cyclones est la surélévation du niveau de la mer appelée surcote cyclonique.

b - Constat

Dans la mesure où Bandrélé est une commune littorale, elle se trouve exposée au risque de surcote marine (augmentation inhabituelle du niveau de la mer) survenant lors d'un cyclone.

La zone concernée par l'aléa fort est le plus souvent une bande étroite le long du rivage de la commune.

Cette bande est toutefois plus large au niveau des fonds de baie et des plaines alluviales. C'est notamment le cas au niveau des villages de Nyambadao (documents 33 et 34), Bandrélé, Bambo Est et Mtsamoudou et des baies de Mounyambani et Dapani.



**Doc. 33 et 34** – Vues des habitations menacées par l'aléa surcote marine. **Crédit photographique** - ESPACES, 2008.

c – Conséquence en terme d'aménagement communal

Plusieurs habitations de la commune sont d'ores et déjà exposées à cet aléa de surcote marine liée aux cyclones.

Il faudra éviter d'exposer de nouvelles habitations à cet aléa en déclarant toutes les zones concernées inconstructibles.

## I. 2. Les aléas érosion et ruissellement

### a - Constat

**Sur la base de l'atlas des risques du BRGM, l'érosion demeure problématique à Bandrélé.** Ce constat est d'ailleurs valable pour l'ensemble de l'île tant l'Atlas identifie des zones fortement érosives.

Cette carte repose sur la carte du ruissellement ainsi que sur la carte des pentes : dans les zones très pentues, l'aléa est logiquement plus fort que dans les plaines. La presque totalité des villages de Nyambadao et Mtsamoudou est concernée par un aléa fort. Le sud du village de Bandrélé est également concerné avec la pointe Mounyendré.

De manière générale, l'érosion se manifeste un peu moins à l'Est qu'à l'Ouest de la commune.

### b – Conséquence en terme d'aménagement communal

Etant donné qu'une grande partie des terrains de la commune sont sujets à une érosion importante et vu que la commune doit poursuivre son développement qui passe par la construction d'infrastructures diverses, son urbanisation ne peut être bloquée. Elle peut cependant être interdite sur les reliefs les plus pentus de la commune. La forte déclivité d'un terrain ne constitue pas, en terme d'érosion, un problème en soi. Un problème se pose lorsque cette topographie est couplée à un faible couvert végétal. Il convient donc d'éviter la mise à nu des terres en pente qui concourent à envaser les rivières mais également le lagon en préservant la végétation qui les recouvre.

## I. 3. L'aléa inondation

### a - Constat

**En dehors des abords immédiats des ravines, exposés à un aléa fort, il n'y a pas à proprement parler de zones particulièrement propices aux inondations sur la commune.** Un risque moyen apparaît toutefois au fond de la vallée de la rivière Mro Oua Mohou qui est une zone agricole, et à aux abords de plusieurs ravines dans les zones urbanisées où la rétention des sols n'agit plus. Les villages de Nyambadao, Bandrélé et Mtsamoudou sont concernés par cette dernière

problématique. Cet aléa ne constituerait pas un problème en soi si des constructions n'étaient pas déjà érigées dans des zones inondables. Cette situation se rencontre dans plusieurs villages de la commune.

#### *b – Impact sur l'aménagement communal*

Pour les quelques zones bâties dans le lit majeur des rivières, le BRGM, par le biais de l'Atlas des aléas naturels, préconise la destruction de ces bâtis. Si radicale soit-elle, cette solution a le mérite de prémunir les intéressés contre des pertes et dégâts à répétition. Pour les zones bâties où l'aléa inondation est moindre, le BRGM propose d'une part des études hydrauliques permettant de juger l'opportunité de réalisation d'ouvrages de protection, et d'autre part l'amélioration et l'entretien du réseau d'assainissement pluvial.

Concernant les terrains voués à l'aménagement urbain, le BRGM propose : l'inconstructibilité dans les zones fortement inondables ; la réalisation d'études hydrauliques dans les zones présentant un aléa d'inondation moyen ; le dimensionnement et la réalisation d'un réseau d'assainissement pluvial dans les zones exposées à un aléa modéré.

Enfin, les zones d'habitats dispersés doivent, selon le BRGM, être classées inconstructibles.

A l'avenir, il serait souhaitable que le futur document d'urbanisme régissant le droit des sols de la commune (PLU) élargisse les zones inondables de telle sorte que celles-ci prennent en compte le lit majeur des rivières et ne se cantonnent plus uniquement à leur lit mineur. Ce futur document ne sera pas suffisant sans l'autorité de l'organe chargé de faire respecter le droit des sols sur le territoire communal à savoir la Mairie car faut-il le rappeler cette dernière possède la prérogative de police des sols.

### I. 4. L'aléa liquéfaction

#### *a - Définition*

La liquéfaction des sols est un phénomène qui se produit sous sollicitation sismique (éventuellement houle en bord de mer ou activités humaines - industrie, travaux).

Ce phénomène se développe exclusivement dans certaines formations sableuses ou limoneuses lâches saturées en eau, dans lesquelles le passage d'une onde sismique provoque des surpressions de l'eau contenue dans le sol. Ces surpressions, lorsqu'elles sont suffisamment fortes, conduisent à une déstructuration brutale du sol qui perd alors toute consistance. Puis, l'onde sismique passée, les particules du terrain se réarrangent, ce qui se manifeste généralement par des tassements en surface.

La liquéfaction se traduit en surface sous des formes et des effets induits variés :

- des manifestations naturelles : tassements de terrains, expansion latérale de terrains (glissement avec ouverture de fissures) même sous faible pente ou en bordure de cours d'eau, petits volcans de sable, inondations localisées par expulsion en surface de l'eau contenue dans le sol ;
- des effets induits sur les constructions : basculement d'édifices, enfoncement de fondations par poinçonnement des sols, rupture par cisaillement (et/ou flambement) de fondations profondes ou de canalisations enterrées, translation d'ouvrage accompagnée de dommages lors de l'expansion latérale des terrains.

A noter qu'à ce jour à Mayotte, aucun exemple majeur de liquéfaction n'est connu.

### *b - Constat*

Ce type d'aléa se manifeste lors de forts séismes et dans des zones sableuses (davantage dans des zones littorales donc). **Sur la commune de Bandrélé, les secteurs concernés sont toutes les plages et mangroves de la commune et les parties les plus basses des villages de Mtsamoudou, Nyambadao et Hamouro.**

### *c – Conséquence en terme d'aménagement communal*

Cet aléa concerne des zones restreintes très proches du littoral et n'ayant pas vocation à accueillir des constructions, il n'aura pas d'incidences sur l'aménagement communal.

## I. 5. L'aléa mouvement de terrain

### a - Définition

Selon la définition du BRGM, un mouvement de terrain "est un déplacement gravitaire de masses de terrain déstabilisées sous l'effet de sollicitations naturelles ou liées aux activités humaines. Différents types de mouvements de terrain se rencontrent à Mayotte : les glissements superficiels ou au niveau des talus routiers ; les glissements de versants montagneux ; les chutes de blocs et les éboulements ; les phénomènes d'érosion littorale.

### b - Constat

Plus les zones sont pentues, et plus la probabilité d'occurrence de chutes de blocs accompagnés de glissements est élevée. Ainsi, **tous les reliefs de la moitié Ouest de la commune sont sous l'emprise de cet aléa**. La frange littorale où se trouvent les villages est épargnée par les aléas les plus forts.

### c – Impact sur l'aménagement communal

L'aléa mouvement de terrain n'est pas le plus contraignant pour la commune de Bandrélé.

Si toutefois des zones concernées par cet aléa devaient être aménagées, il conviendrait de suivre le panel de recommandations dressées par le BRGM.

## I. 6. L'aléa sismique

### a - Définition

Le relief et la présence de formations géologiques souterraines sont de nature à amplifier les effets dévastateurs d'un séisme. C'est ce qu'on appelle un effet de site.

On en distingue deux types :

- "les effets de site topographiques : les sommets des buttes, les crêtes allongées, les rebords de plateaux et de falaises sont souvent le siège d'amplifications importantes, intéressant une large gamme de constructions ;

- les effets de site lithologiques (liés à la structure et la nature du sous-sol) : les caractéristiques mécaniques de certaines formations superficielles (densité, rigidité, compressibilité, vitesse de propagation d'ondes, etc.), la géométrie de ces formations (empilement, remplissage de fond de vallée, contact tectonique ou stratigraphique) sont également susceptibles de modifier le signal sismique" (BRGM, 2004).

### b - Constat

D'après le SRADT, Mayotte est classée en zone 1B au niveau de la fréquence et de l'intensité probable des séismes (un séisme de magnitude 5 sur l'échelle de Richter tous les 5 ans). L'aléa peut donc paraître plutôt faible. Or, il **apparaît que l'aléa sismique est à considérer avec attention sur la commune de Bandrélé**. En effet, tous les villages ou leurs abords immédiats sont concernés par des effets de site lithologiques forts.

Les effets de site topographiques sont, quant à eux, clairement liés au degré de pente. Des zones dangereuses figurent sur les versants pentus mais à l'écart des villages.

### c – Impact sur l'aménagement communal

L'Atlas des aléas naturels souligne que les effets de site (topographiques et lithologiques) ne sont pas un facteur d'inconstructibilité. Concernant le bâti existant, ledit Atlas indique que "dans le cas d'un souhait de réhabilitation d'une construction existante en raison de sa vulnérabilité au séisme, il est nécessaire de calculer le coefficient  $\tau$ " et de "faire des investigations (sondages par exemple) pour évaluer le type de site". A propos des futures zones constructibles, l'Atlas précise qu'il sera nécessaire d'établir un microzonage sismique pour établir un zonage du coefficient  $\tau$  où les effets de site topographiques se posent, et un microzonage sismique par sondages, SASW et H/V où les effets de site lithologiques ont lieu.

## II. PERSPECTIVES D'EVOLUTION

A moyen terme, l'élaboration future des Plans de Prévention des Risques sur toute l'île de Mayotte permettra d'affiner le zonage des zones à risques et donc de les supprimer sur certains terrains ou au contraire de grever certains secteurs de risques plus importants. Par ailleurs, les PPR préciseront les moyens à mettre en œuvre pour s'affranchir de certains risques en vue de la réalisation d'aménagements.

### III. ENJEUX POUR LA COMMUNE

Au terme de cette analyse sur les aléas naturels forts de la commune de Bandrélé, il ressort qu'en superposant tous les aléas (document 33), **il reste suffisamment d'espaces pour procéder à des aménagements sur des zones qui en sont totalement dépourvues**. Ces espaces se situent le plus souvent vers l'amont en continuité des villages existants.

<b>Aléas forts</b>	<b>% de la surface communale</b>
Mouvement de terrain	41.75%
Sismique	19.17%
Erosion	24.59%
Inondation	13.37%
<b>Total hors recouvrements</b>	<b>64,74%</b>

**Doc. 33** – Tableau récapitulatif des surfaces soumises à des aléas naturels forts. **Réalisation** - ESPACES, 2008. Source – BRGM, 2007.

La commune devra dans un premier temps tenir compte des zonages figurant dans les atlas, car même s'ils n'ont aucune valeur réglementaire, il faudrait faire réaliser l'équivalent d'un PPR sur les zones que la commune souhaite aménager pour pouvoir éventuellement s'en affranchir (à condition que les conclusions de l'étude soient plus favorables que celles figurant dans l'atlas des risques).

## CHAPITRE 2 - RISQUES TECHNOLOGIQUES

---

### I. SITUATION ACTUELLE

**A l'heure actuelle, en l'absence d'établissements à risques sur la commune, celle-ci n'est pas exposée à des risques technologiques.**

La seule Installation Classée pour la Protection de l'Environnement présente sur la commune est la carrière/installation de concassage ETPC de Mtsamoudou. Cette activité ne présente pas un caractère périlleux au sens par exemple de la directive SEVESO.

## II. PERSPECTIVES D'EVOLUTION

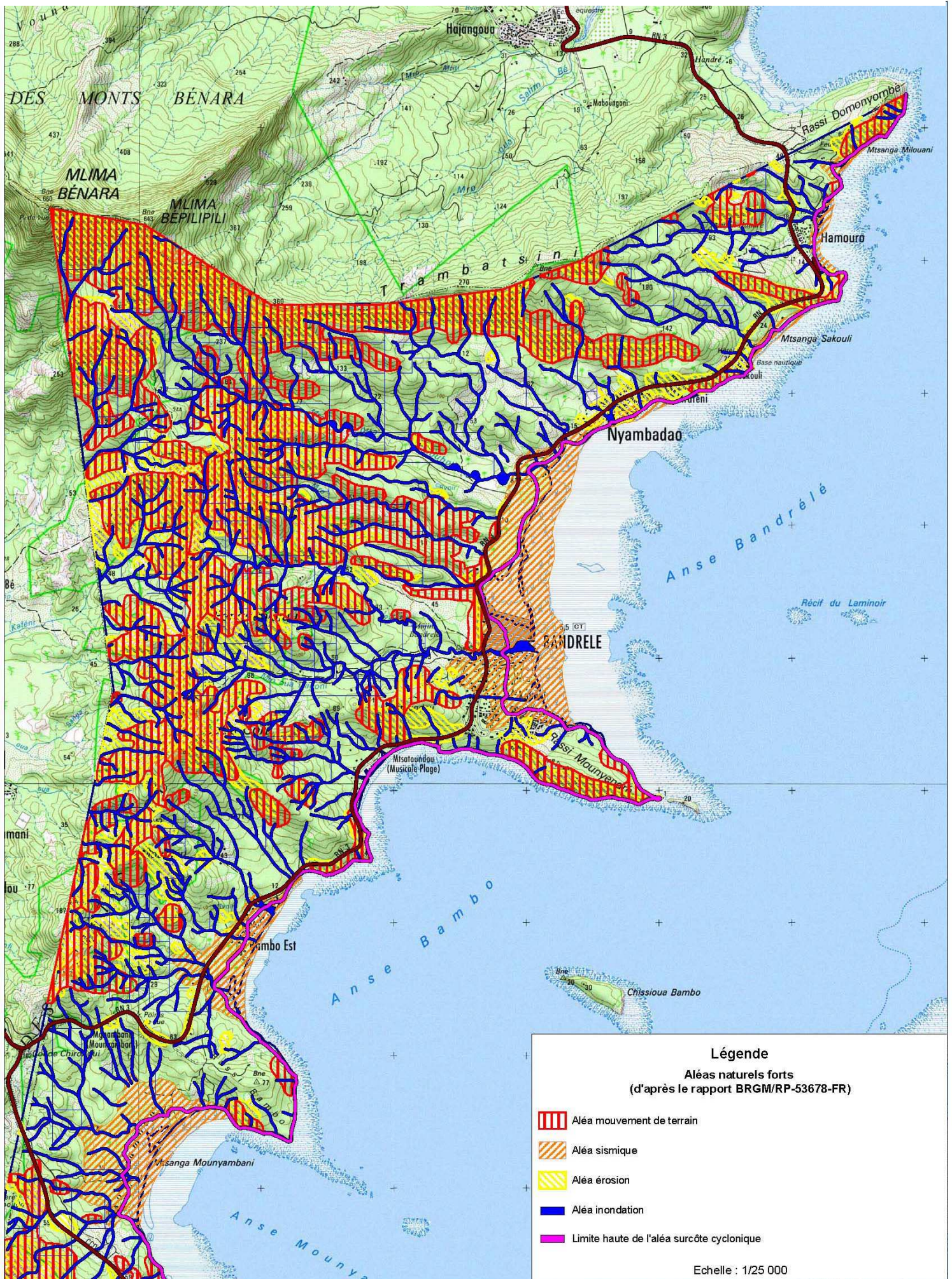
La création future de zones d'activités ou de zones industrielles sera susceptible d'amener l'établissement d'autres Installations Classées pour la Protection de l'Environnement dans la commune.

### III. ENJEUX POUR LA COMMUNE

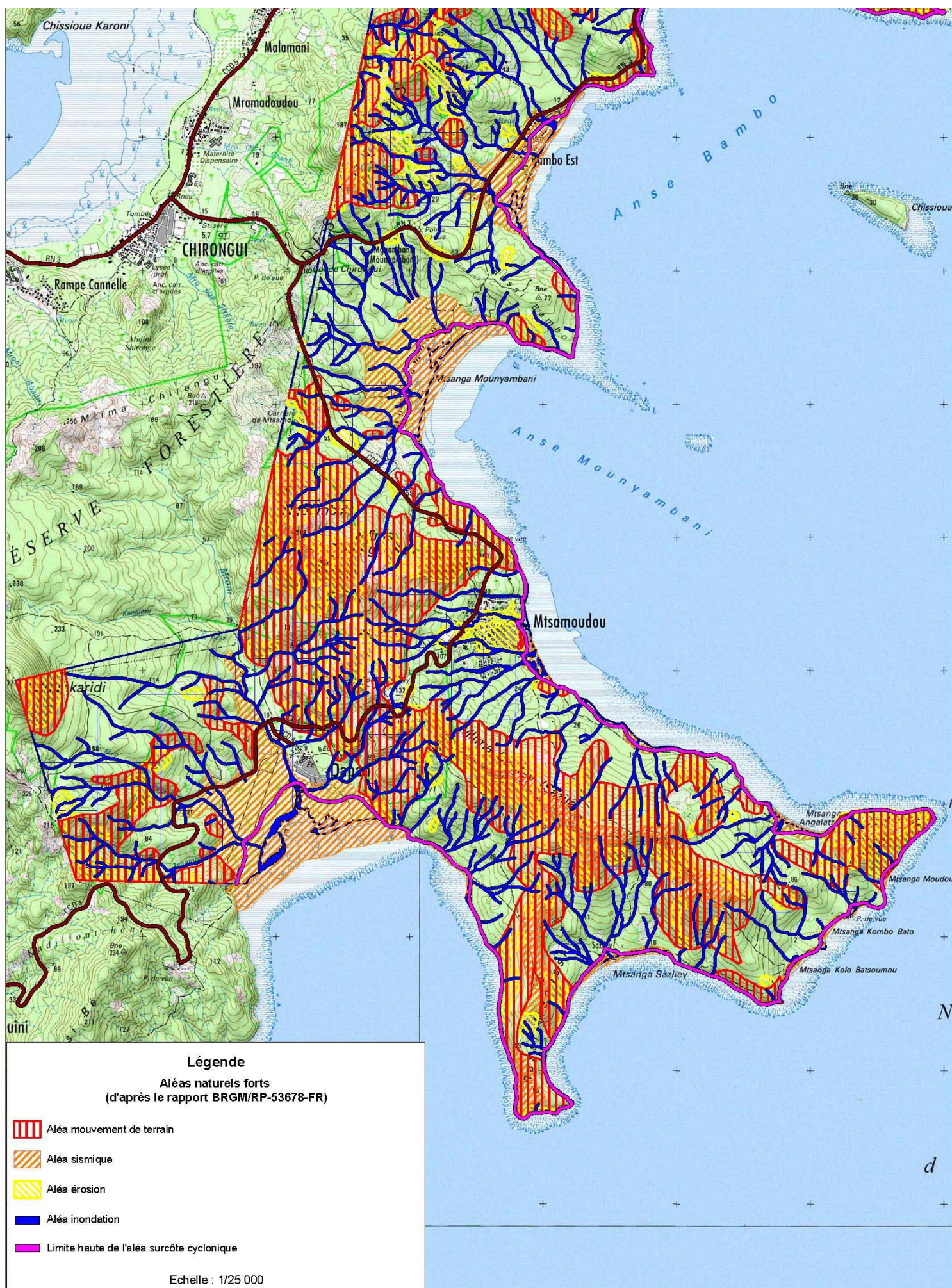
La commune devra veiller à ce que le règlement des futures zones industrielles ou zones d'activités aménagées permettent de contrôler les risques engendrés pour la population. En fonction de l'implantation de ces zones certaines activités pourront y être interdites.

Dans tous les cas de figure les établissements qui y sont soumis devront respecter la réglementation en vigueur relative aux Installations Classées Pour la Protection de l'Environnement.

# Document 34 A – Synthèse cartographique Aléas naturels forts (Partie Nord)



# Document 34 B – Synthèse cartographique Aléas naturels forts (Partie Sud)



**PARTIE V -  
CADRE DE VIE**

## CHAPITRE 1 - PAYSAGE

---

### I. SITUATION ACTUELLE

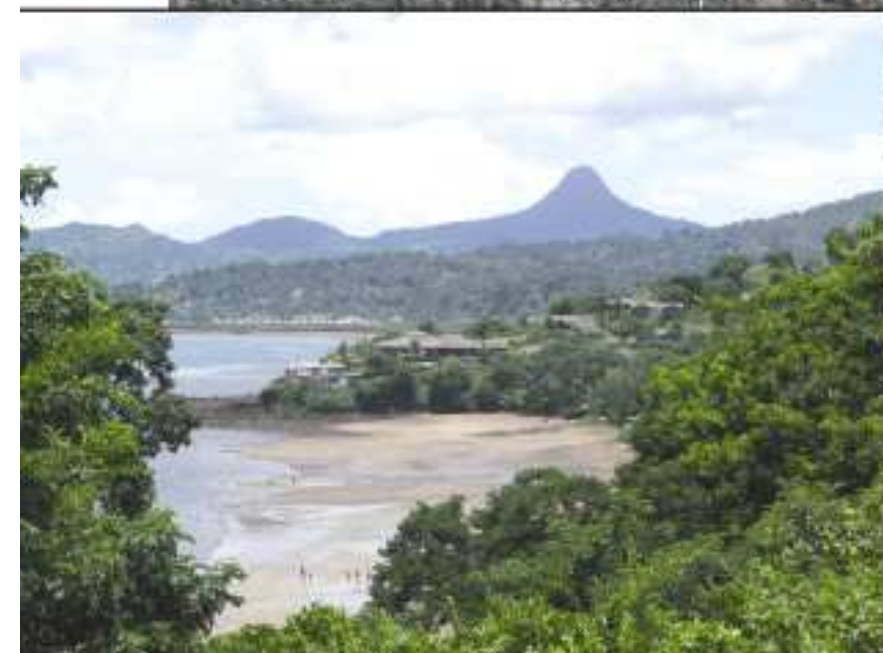
**D'une façon générale la commune de Bandrélé demeure une commune très verte surtout sur toute les hauteurs de sa moitié Ouest**, pratiquement tous les villages étant situés sur la frange littorale de la moitié Est. Néanmoins, l'extension importante des villages sur les versants augmente inexorablement leur impact paysager, surtout depuis le lagon.

## II. PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Comme partout à Mayotte, **la nécessaire extension des villages de la commune va nécessiter de monter peu à peu sur les versants et les crêtes** et donc entraîner davantage de perturbations paysagères sur un plan lointain. C'est déjà le cas des derniers lotissements de Bandré et Mtsamoudou.

### III. ENJEUX POUR LA COMMUNE

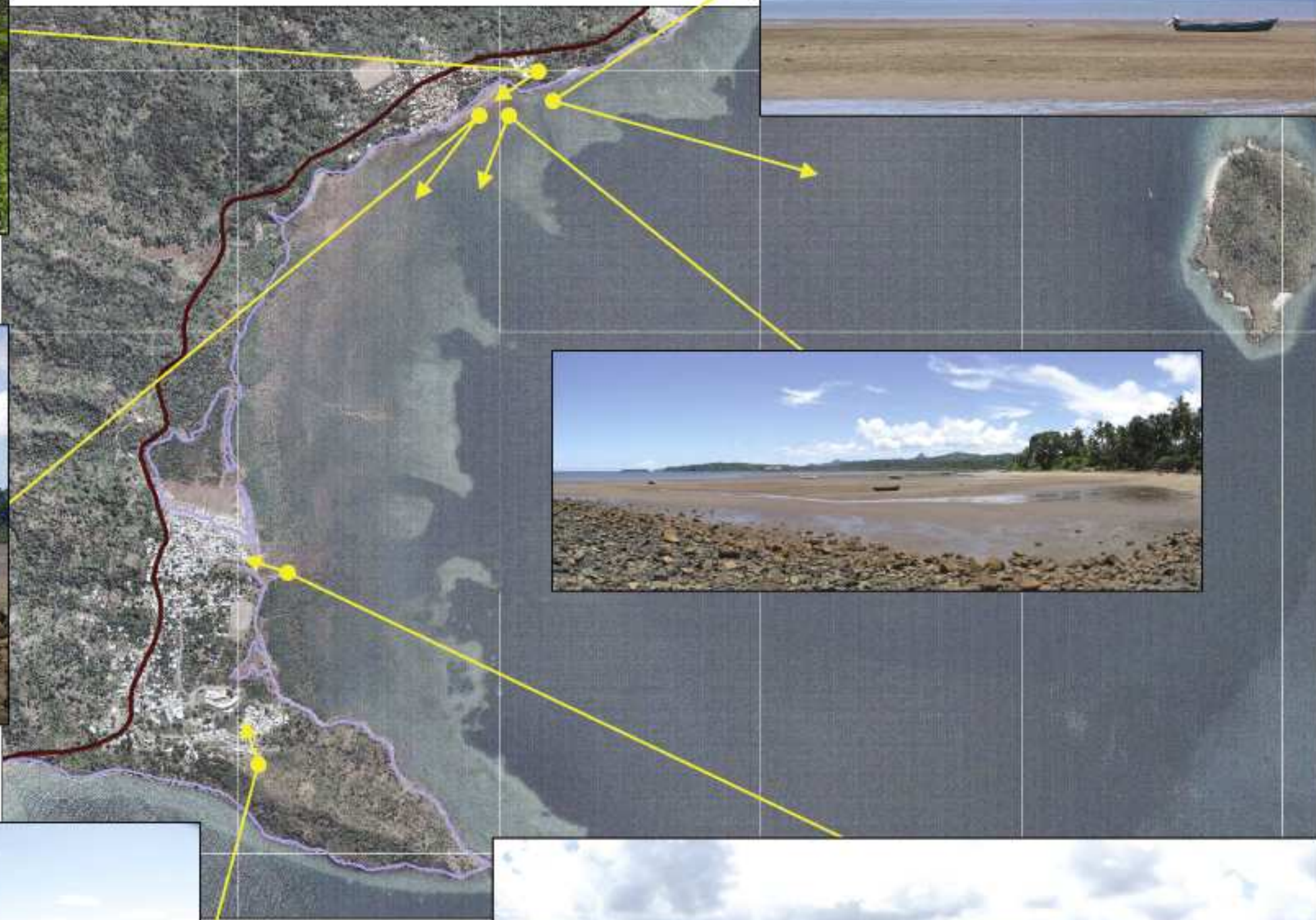
La prise en compte du maintien d'une bonne qualité paysagère de la commune devra être un objectif prioritaire dans la détermination des futures zones à urbaniser. Il sera souhaitable d'éviter l'urbanisation des versants offrant une perception lointaine surtout depuis le lagon.



Document 35 A – Paysages (Partie Nord)

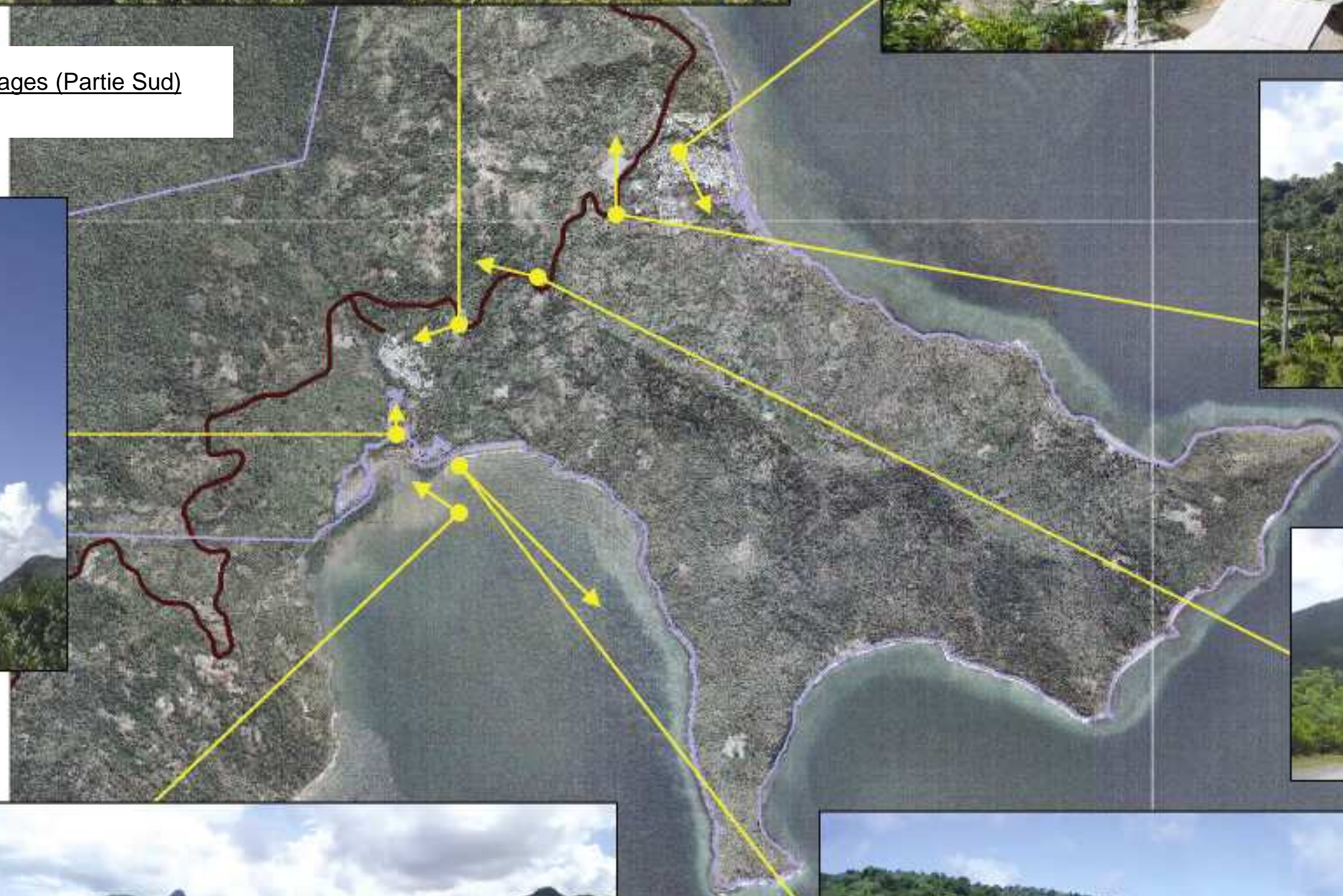


Document 35 B – Paysages (Partie Centre)





Document 35 D – Paysages (Partie Sud)



## CHAPITRE 2 - BRUIT

---

### I. SITUATION ACTUELLE

**L'ensemble de la commune bénéficie de conditions plutôt favorables en matière de bruit.** La commune se trouve en effet à l'écart des grands axes routiers et ne comporte qu'une seule activité industrielle bruyante, la carrière et l'installation de concassage de Mtsamoudou. Cette dernière qui se trouve à l'écart du village de Mtsamoudou ne cause pas de nuisances à la population. Les villages de Nyambadao et Bandrélé sont toutefois traversés par la RN 3 et les villages de Hamouro et Bambo Est sont bordés par cette même route qui supporte un trafic journalier de l'ordre de 5 000 véhicules/jour et peut causer une gêne significative aux riverains lors des pics de circulation. Néanmoins, les travaux entrepris dans les traversées de Nyambadao et Bandrélé ont eu pour effet de limiter la vitesse des véhicules et donc les nuisances sonores liées aux bruits de roulement et au bruit des moteurs. La base ULM de Dapani constitue également une source de bruit intermittente diurne à proximité du village de Dapani.

## II. PERSPECTIVES D'EVOLUTION

L'augmentation générale du trafic routier qui concernera dans une moindre mesure la commune ne devrait pas entraîner de modification significative de l'ambiance acoustique dans les villages.

### III. ENJEUX POUR LA COMMUNE

La commune devra être attentive à l'évolution du trafic sur la RN 3 afin d'engager, si nécessaire des mesures appropriées pour le bien être des riverains (limitations de vitesse, plantations entre la route et les habitations, ...).

PARTIE VI -  
PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL

## CHAPITRE 1 - PATRIMOINE NATUREL

---

**La commune de Bandrélé recèle plusieurs sites naturels patrimoniaux.**

### a – La Pointe Saziley (Mlima Saziley)

Il s'agit d'un site naturel du Conservatoire du Littoral (document 36) comportant à la fois des reliques de végétation naturelle sèche présentant une très grande diversité floristique dont de nombreuses espèces endémiques très rares ainsi que des plages de ponte pour les tortues marines : Mtsanga Angalatsara, Mtsanga Moudou, Mtsanga Kombo bato, Mtsanga Kolo Batsoumou et Mtsanga Saziley. On y trouve aussi le Saziley-bé. Il s'agit d'un relief remarquable constituant une curiosité géologique (dôme coulée de phonolite). Ce site ouvert au public dispose de nombreux aménagements sentiers balisés, farés et d'un observatoire des tortues marines.



**Doc. 36** – Pointe de Saziley vue depuis la plage de Dapani. **Crédit photographique** - ESPACES, 2008.

### b – Les forêts

Les forêts naturelles humides, semi-sèches, et sèches des réserves forestières du Bénara et des crêtes du Sud : il s'agit de reliquats de végétation naturelle primaire présentant une très grande diversité floristique dont de nombreuses espèces endémiques très rares.

### c – L'îlot de sable blanc (Mtsanga Tsoholé)

Il s'agit d'une curiosité géologique (caye de sable blanc) que l'on trouve sur le récif barrière au croisement de plusieurs courants marins à proximité des passes et qui

émerge, y compris à marée haute, contrairement à d'autres cayes du Nord de l'île qui n'émergent qu'à marée basse (document 37).



**Doc. 37** – Mtsanga Tsoholé vu depuis Mtsamoudou. **Crédit photographique** - ESPACES, 2008.

#### *d – La mangrove de Bandrélé*

Il s'agit de l'une des 17 mangroves de plus de 10 ha existant à Mayotte (document 38). Ce type de milieu joue un rôle très important sur le plan écologique.



**Doc. 38** – Mangrove de la baie de Bandrélé. **Crédit photographique** - ESPACES, 2008.

#### *e – La mangrove de Dapani*

Il s'agit de l'une des 17 mangroves de plus de 10 ha existant à Mayotte (document 39). Ce type de milieu joue un rôle très important sur le plan écologique.



**Doc. 39** – Mangrove de la baie de Dapani. **Crédit photographique** - ESPACES, 2008.

### *e – La plage Milouani*

C'est une plage de 500 mètres de long constituée de sable marron clair et bordée de baobabs (document 40). Elle est très fréquentée pour les loisirs balnéaires. Elle comporte quelques équipements d'accueil du public en partie délabrés et est desservie par une piste en terre en mauvais état.



**Doc. 40** – La plage de Milouani. **Crédit photographique** - ESPACES, 2008.

### *e – La plage de Sakouli*

C'est une plage de 600 mètres de long constituée de sable marron clair et bordée de baobabs (document 41). Elle est très fréquentée pour les loisirs balnéaires. Elle comporte un hôtel-restaurant et une base nautique avec un snack. Un accès routier et une aire de stationnement sont aménagés près de la RN 3.



**Doc. 41** – La plage de Sakouli. **Crédit photographique** - ESPACES, 2008.

*f – Musicale Plage (Mtsatroundrou)*

C'est une plage de 800 mètres de long constituée de sable marron clair et bordée de baobabs dont l'un est réputé être le plus gros de l'île (document 42). Elle est très fréquentée pour les loisirs balnéaires. Elle comporte quelques équipements d'accueil du public (farés, barbecues) en partie délabrés et est desservie par des chemins en terre.



**Doc. 42** – Musicale Plage. **Crédit photographique** - ESPACES, 2008.

*g – La plage de Bambo-Est*

C'est une plage de 1 200 mètres de long constituée de sable marron clair. Sa partie sud bordée par une cocoteraie est très fréquentée pour les loisirs balnéaires (document 43). Elle comporte quelques équipements d'accueil du public (barbecues) et est desservie par un chemin en terre en mauvais état.



**Doc. 43** – La plage de Bambo-Est. **Crédit photographique** - ESPACES, 2008.

*g – Les Îlots Bambo et Bandré*

Ces îlots situés dans le lagon en face de la commune sont remarquables sur le plan paysager et abritent des plages et récifs appréciés des touristes (documents 44 et 45).



**Doc. 44 et 45** – A gauche, l'îlot Bambo au premier plan. A droite, l'îlot Bandré. **Crédit photographique** - ESPACES, 2008.

## CHAPITRE 2 - PATRIMOINE CULTUREL

---

**La commune de Bandrélé recèle plusieurs sites culturels patrimoniaux.**

*a – Le site de Bandrélé Mjini*

Vestiges d'une mosquée avec quelques tombes périphériques se situant sur un promontoire entre le Mro oua Dagoni et le Mro Oua Patsé. La mosquée n'est plus qu'un immense tas de pierres sous lequel on peut encore distinguer les soubassements qui indiquent des dimensions de 11 m \* 12 m pour cet édifice. Il s'agit également d'un "ziara" (lieu de pratiques animistes) qui ne semble plus très utilisé par la population de nos jours. Le ziara se trouve à proximité de la mosquée. Il est matérialisé par une construction maçonnée qui correspond sans doute à un tombeau. Le tombeau est totalement détruit par les racines d'un baobab de taille respectable qui semble emprisonner le mausolée.

*b – Le site de Mjini Handré (Hamouro) : ziara*

*c – Le site de Mjini Bambo (Bambo Est) : ziara*

*d – Le site de Mounyambani : ziara*

*e – Le site de Saziley : ziara*

*f – Le four à chaux de Bandrélé*

*g – Le domaine de Dapani : ancien domaine de la période coloniale*

*h – L'écomusée du sel*

Il s'agit d'un site mettant en valeur et perpétuant la méthode traditionnelle de fabrication du sel à Mayotte. Ce site à vocation touristique et pédagogique permet également à quelques "mamas chingo" de vendre leur production.

# Document 46 – Synthèse cartographique Patrimoines naturel et culturel



**PARTIE VII -  
SYNTHESE GENERALE DE L'ETAT INITIAL  
DE L'ENVIRONNEMENT SUR LA COMMUNE**

## CHAPITRE 1 - CONSTAT

---

### **Biodiversité et milieux naturels :**

La commune de Bandrélé présente un environnement rural à dominante agricole et forestier. Les espaces forestiers et agroforestiers très importants en surface contribuent à donner à la commune son caractère "naturel". La présence d'espaces naturels protégés et patrimoniaux à l'échelle de l'île, la présence de forêts secondaires, de ripisylves et de mangroves renforcent encore ce caractère "naturel" prédominant.

### **Pollutions et qualité des milieux :**

L'habitat de la commune se concentre au niveau des villages côtiers. Les nuisances et pollutions liées aux activités humaines se trouvent principalement à l'intérieur et à l'aval des villages par le biais des rivières.

### **Gestion des ressources naturelles :**

Une carrière en activité et un ancien site d'emprunt de matériaux sont présents sur la commune.

### **Risques naturels et technologiques :**

Près des deux tiers du territoire communal (65 %) sont exposés à des aléas naturels forts. Toutefois des zones dépourvues d'aléas forts se trouvent en continuité des zones urbaines existantes vers l'amont ce qui permettra d'étendre les villages dans des conditions plutôt favorables. La commune n'est pas exposée à des aléas technologiques.

### **Cadre de vie :**

La commune bénéficie d'une bonne qualité paysagère et d'une quiétude qui en font un lieu de vie agréable pour sa population.

### **Patrimoine naturel et culturel :**

Le patrimoine naturel de la commune comporte :

- des forêts naturelles humides, semi-sèches et sèches qui constituent un patrimoine naturel important ;
- plusieurs grandes plages balnéaires : Angalatsara, Milouani, Sakouli, Musicale plage, Bambo Est,
- plusieurs petites plages sauvages autour de la pointe Saziley, sites de ponte privilégiés des tortues marines,
- deux îlots inhabités remarquables dans le paysage,
- deux grandes mangroves : Bandrélé et Dapani.

Le patrimoine culturel se compose de :

- vestiges : sites de Mjini Bandrélé, four à chaux, domaine de Dapani,
- sites historiques ou culturels : Mjini Handré, Mjini Bambo, Mounyambani, Saziley
- patrimoine touristique : écomusée du sel

## CHAPITRE 2 – ENJEUX PRINCIPAUX

---

### **Biodiversité et milieux naturels :**

Les forêts primaires et secondaires se trouvant sur les hauteurs des reliefs, à l'écart des villages et majoritairement à l'intérieur des réserves forestières, l'enjeu principal pour l'aménagement de la commune concernera davantage les espaces agroforestiers et les ripisylves qui sont situés aux abords des villages.

Ces dernières formations devront être protégées systématiquement pour leur caractère patrimonial et fonctionnel (zones d'expansion des crues, sédimentation des apports terrigènes, espaces verts dans les villages).

Les espaces agroforestiers devront être préservés sur les pentes les plus importantes en périphérie des villages afin de ne pas provoquer d'aggravation des risques naturels pour les villages situés à l'aval.

### **Pollutions et qualité des milieux :**

Dans le respect du SDAGE, la collecte et le traitement des eaux usées dans tous les villages devra être une priorité.

La collecte sélective des déchets en vue du recyclage et de la valorisation d'une partie d'entre eux (déchets verts, métaux, verre...) devra être mise en place à l'ouverture du CSDU. La sensibilisation de la population par la commune ou le SIDS Centre devra être prévue pour opérer un changement réel dans les habitudes des villageois.

### **Gestion des ressources naturelles :**

Elément prépondérant du SDAGE, le seul captage destiné à l'alimentation en eau potable bénéficiera d'un périmètre de protection afin de préserver cette ressource précieuse à l'échelle de l'île.

Les deux sites d'emprunts devront être totalement réhabilités.

### **Risques naturels et technologiques :**

Les aléas naturels forts devront être pris en compte de façon impérative lors de la détermination des futures zones constructibles.

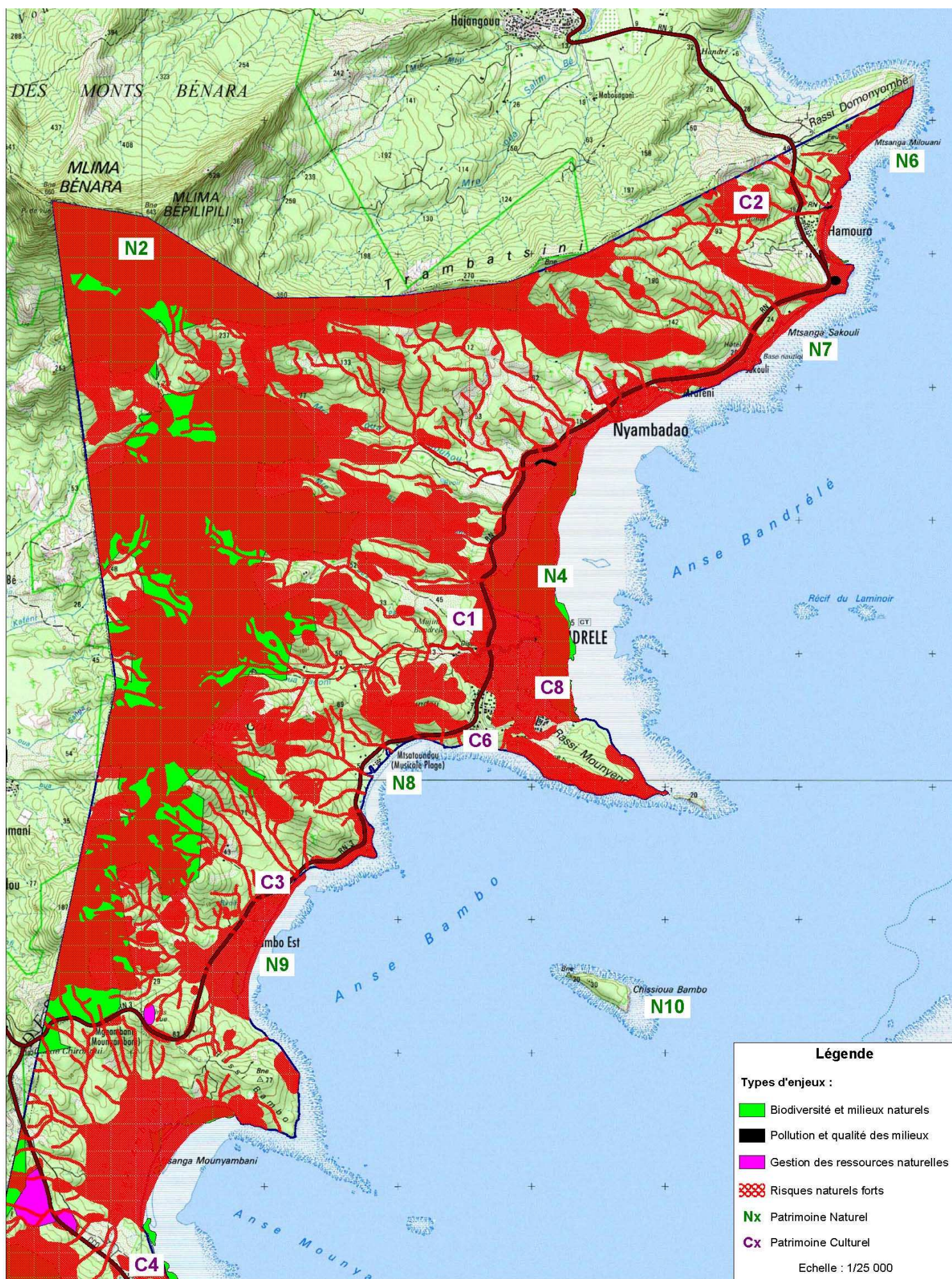
**Cadre de vie :**

La prise en compte du maintien d'une bonne qualité paysagère de la commune devra être un objectif prioritaire dans la délimitation des futures zones à urbaniser.

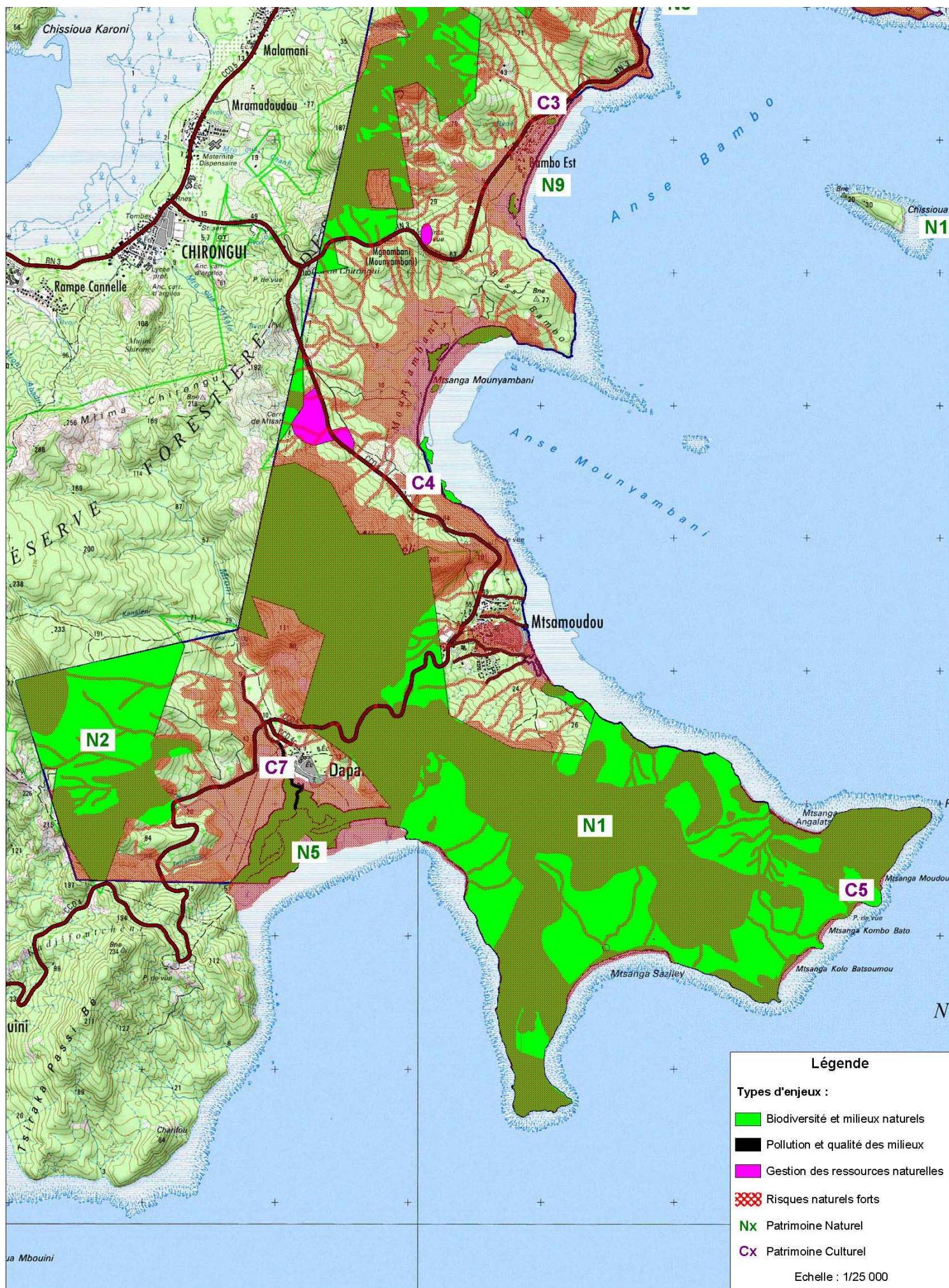
**Patrimoine naturel et culturel :**

Le patrimoine naturel et culturel de la commune devra être valorisé afin de favoriser des activités touristiques diversifiées.

# Document 47 A – Synthèse des enjeux environnementaux sur la commune (Partie Nord)



Document 47 B – Synthèse des enjeux environnementaux sur la commune (Partie Sud)



## BIBLIOGRAPHIE

---

- ARVAM PARETO, 2002. Plan de Gestion du Lagon de Mayotte.
- BRGM, 2004. Atlas des aléas naturels. Rapport BRGM/RP-53116-FR.
- CDM, 1998, Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire, 45 p.
- CDM, 2008, *Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Mayotte (document soumis au vote du Conseil Général le 18 avril 2008)*, 111 p.
- DAF, 2007, Atlas des paysages de Mayotte, 109 p.
- IGN, 2005. Carte de randonnée 1/25 000<sup>ème</sup> – Mamoudzou, Petite-Terre. Mayotte. 4410 MT.
- ROLLAND R. et BOULLET V., 2005. Mayotte, Biodiversité et évaluation patrimoniale. Contribution à la mise en œuvre de l'inventaire ZNIEFF. DAF, CBNM, CDM, Août 2005

Conduite d'opération



Commune de Bandrélé

Maîtrise d'œuvre



ESPACES

# PLAN LOCAL D'URBANISME

1

## Rapport de présentation Incidences du plan sur l'environnement

Concours financier



---

# SOMMAIRE

---

Sommaire .....	1
Introduction.....	2
Chapitre 1 – Les incidences sur le milieu physique .....	4
I. La topographie .....	4
II. La géologie et l'hydrogéologie .....	4
III. Les risques naturels .....	4
Chapitre 2 – Les incidences sur la ressource en eau .....	6
Chapitre 3 – Les incidences sur le milieu naturel .....	7
I. Les orientations contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.....	7
II. Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme.....	8
Chapitre 4 – Les incidences sur le fonctionnement urbain de la commune.....	10
I. L'espace bâti .....	10
II. Les équipements .....	12
III. Les déplacements .....	14
Chapitre 5 – Les incidences sur le développement économique.....	17
I. Les activités agricoles .....	17
II. Les activités artisanale et commerciale .....	17
III. Les activités touristiques .....	18
Chapitre 6 – Les incidences sur les risques sanitaires .....	20
I. La pollution de l'air.....	20
II. Le bruit .....	20
III. L'insalubrité .....	21
Chapitre 7 – Les effets sur la pollution des sols .....	23
I. La pollution des sols .....	23
II. Les risques industriels .....	23
Chapitre 8 – Les incidences sur les réseaux et les déchets .....	24
I. La production et la distribution.....	24
II. L'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.....	24
III. La distribution de l'énergie électrique .....	25
IV. La gestion globale des ordures ménagères et autres déchets.....	26
Conclusion.....	27

## INTRODUCTION

---

Les orientations générales du Plan Local d'Urbanisme sont définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable communal qui les organise selon cinq thèmes :

- Orientation n°1 : Protéger et valoriser les espaces naturel et agricole
- Orientation n°2 : Mettre en œuvre une politique du logement en phase avec les besoins de la population
- Orientation n°3 : Prévoir les équipements publics nécessaires à l'évolution de la commune
- Orientation n°4 : Organiser les déplacements
- Orientation n°5 : Accompagner et prolonger le développement économique de la commune

Dans ce cadre, cette partie du rapport de présentation évalue successivement les incidences des orientations générales du Plan Local d'Urbanisme sur les différents aspects de l'environnement : le milieu physique ; la ressource en eau ; le milieu naturel ; le patrimoine architectural et urbain ; le développement économique ; les risques sanitaires ; les effets sur la pollution des sols et les risques industriels ; les réseaux et les déchets.

Un certain nombre de documents s'impose par ailleurs au PLU ou lui sont liés par un rapport de compatibilité ou de conformité. Parmi ceux qui concernent le plus directement l'environnement sur lesquels les incidences des orientations du plan sont évaluées, il convient de citer :

- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de l'île de Mayotte approuvé par le Conseil d'Etat le 22 juin 2009 qui vaut Schéma de Mise en Valeur de la Mer.
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux approuvé par arrêté du préfet de Mayotte du 10 décembre 2009. Le SDAGE fixe les orientations d'une gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, et concourt, par sa mise en œuvre, à l'aménagement du territoire et au développement durable du bassin de Mayotte. Ce schéma a force de droit. Les programmes et les décisions de l'État, des collectivités territoriales et des

## Commune de Bandré

### Plan Local d'Urbanisme - Justifications des choix du projet

établissements publics nationaux ou locaux doivent être compatibles ou rendus compatibles avec ses dispositions quand ils concernent le domaine de l'eau.

- Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de Mayotte.

- L'ordonnance n° 2005-868 du 28 juillet 2005 relative à l'actualisation et à l'adaptation du droit de l'urbanisme à Mayotte qui comporte des dispositions de protection du littoral, inspirées de la Loi Littoral du 3 janvier 1986 en vigueur en métropole et dans les DOM. Cette ordonnance est applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006.

# CHAPITRE 1 – LES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

---

## I. LA TOPOGRAPHIE

Le territoire de la commune s'inscrit dans un paysage de crêtes et de versants descendant vers le lagon entaillés par les rivières formant de petites plaines littorales sur lesquelles se sont établis la plupart des villages. Les villages de la commune sont tous côtiers mais remontent progressivement sur les pentes et s'éloignent ainsi du littoral.

**Le Plan Local d'Urbanisme ne prévoit aucune orientation qui soit de nature à modifier la topographie de la commune de manière significative.**

## II. LA GEOLOGIE ET L'HYDROGEOLOGIE

La carrière en activité sur la commune pourra poursuivre son activité dans son périmètre actuel près du village de Moutsamoudou.

L'Objectif n°1 "Garantir des espaces de protection stricte" de l'Orientation n° 1 comprend deux actions relatives à la protection des rivières :

- Action 3 : La gestion de la ressource en eau sera organisée dans le cadre de la mise en place de zones de protection des captages et d'une protection des bassins versants amont.

- Action 4 : Les lits des principaux cours d'eau sont protégés par l'application d'une servitude d'inconstructibilité de 10 m à partir du haut de talus des ravines pérennes.

## III. LES RISQUES NATURELS

Tous les aléas naturels forts ont été pris en compte pour l'élaboration du plan de zonage.

Dans les zones U existantes la prévention des risques naturels ne doit pas entraver la vie des citoyens qui y résident déjà. Cependant, les constructions nouvelles seront interdites dans les zones d'aléas forts Mouvements de terrain et Inondation. Seuls

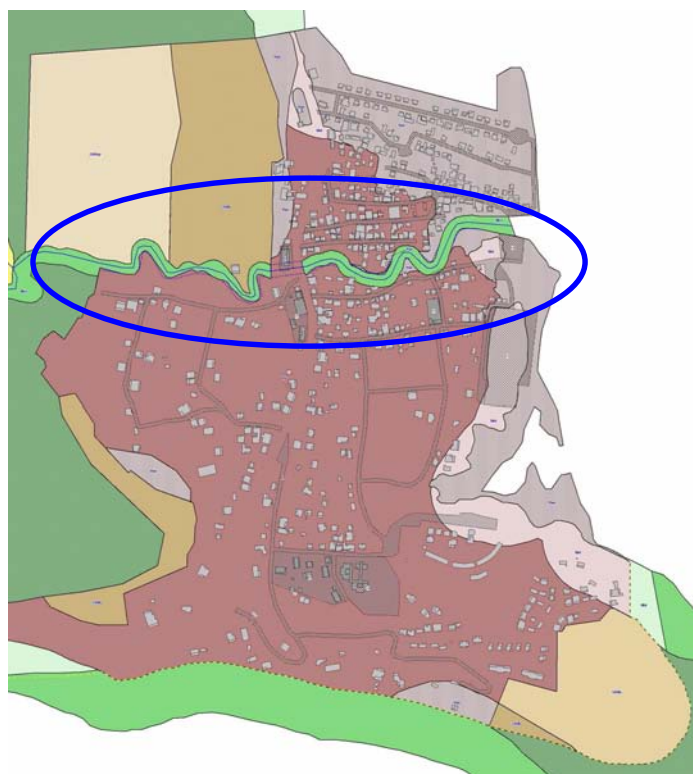
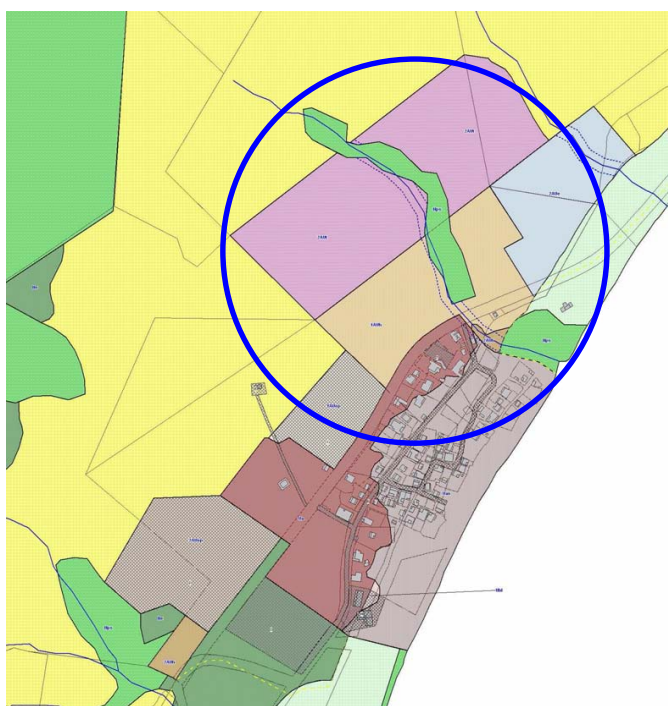
## Commune de Bandrélé

### Plan Local d'Urbanisme - Justifications des choix du projet

certaines aménagements seront permis sur les constructions existantes à condition de ne pas accroître la capacité d'accueil de ces constructions.

Pour ce qui concerne les espaces non bâtis à ce jour, ils seront inconstructibles et exclus des zones A Urbaniser. Toutefois, du fait des aléas naturels importants dans certains villages des zones 2AU ont été prévues. Cela permettra d'élargir les zones à urbaniser à condition que des études de risques soient menées.

**Le Plan Local d'Urbanisme ne prévoit aucune orientation qui soit de nature à accroître l'exposition des personnes et des biens aux aléas naturels. Le zonage retenu vise à protéger la population des aléas naturels forts connus à sa date d'élaboration dans l'attente de l'élaboration du PPR de la commune qui sera beaucoup plus précis et aura une valeur règlementaire.**



**Doc. 1** – Zone N de part aux abords des ravines en milieu urbain : à gauche, le cas du village de Bambo-Est ; à droite, le cas du village de Bandrélé. **Source** – BET TEMA, 2011. **Réalisation** - ESPACES, 2011.

## CHAPITRE 2 – LES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

Bien qu'à l'heure actuelle aucun site de prélèvement n'ait été envisagé sur la commune pour l'alimentation en eau potable aussi bien dans les eaux superficielles que dans les eaux souterraines, l'Objectif n° 1 "Garantir des espaces de protection stricte" de l'Orientation n° 1 comprend une action relative à la protection de la ressource en eau :

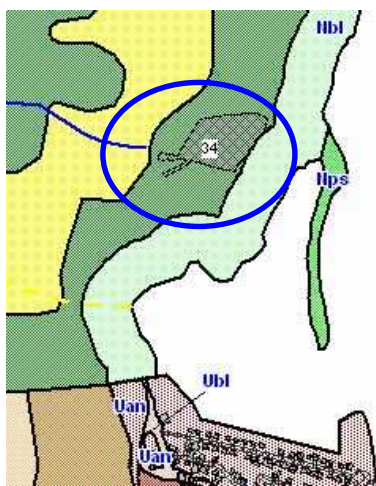
- Action 3 : La gestion de la ressource en eau sera organisée dans le cadre de la mise en place de zones de protection des captages et d'une protection des bassins versants amont.

**La préservation de la ressource en eau est donc prise en compte par le PLU.**

Deux autres actions vont contribuer à la protection des rivières dans le cadre de l'Orientation n°2 au titre de l'Objectif n°2 "Améliorer la salubrité des habitations" :

- Action 4 : Le réseau d'assainissement des eaux usées sera amélioré notamment pour mettre un terme aux déversements des eaux usées dans le système de gestion des eaux pluviales. Ce dernier sera lui aussi étendu.
- Action 5 : De nouveaux lavoirs seront aménagés. La communication sur le caractère polluant de ces activités sera renforcée et les accès des véhicules près des ravines seront limités.

**Pour renforcer la performance des installations de traitement des eaux qui sont jusque là individuelles ou semi-collectives une station d'épuration communale est en projet près du village de Bandrélé et a fait l'objet d'un emplacement réservé d'une superficie d'un hectare.**



**Doc. 2** – Emplacement réservé pour la future STEP intervillageoise de Bandrélé/Nyambadao. **Source** – BET TEMA, 2011. **Réalisation** - ESPACES, 2011.

---

## CHAPITRE 3 – LES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

---

Le patrimoine naturel de la commune recèle une faune et une flore riches et variées qu'il s'agisse des espaces agroforestiers où les animaux ont su s'adapter à la présence des hommes, ou des espaces forestiers et des zones humides qui recèlent une biodiversité très importante avec un endémisme végétal et/ou animal à préserver.

La préservation du milieu naturel et l'amélioration de la qualité écologique du territoire communal sont des préoccupations importantes du Plan Local d'Urbanisme qui sont exprimées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

### I. LES ORIENTATIONS CONTENUES DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

C'est dans l'Orientation n°1 que le PADD communal aborde ce thème de la manière la plus directe, avec deux objectifs forts :

- Objectif 1 : Garantir des espaces naturels de protection stricte
  - Action 1 : Les protections déjà existantes portant sur les espaces forestier et marin sont maintenues. Les îlots sont protégés de toute urbanisation et leur écosystème est sauvegardé.
  - Action 2 : La progression des zones de padzas est stoppée par un programme de reboisement.
  
- Objectif 2 : Aménager les espaces naturels proches et internes aux villages afin d'en améliorer le cadre de vie
  - Action 1 : Des espaces de détente proches des principaux équipements publics et des zones urbaines seront aménagés. Ils auront vocation à être des espaces de respiration mais aussi des espaces permettant de juguler les aléas naturels.
  - Action 2 : La mise en valeur du patrimoine naturel de la commune servira à l'organisation d'évènements culturels.
  - Action 3 : La mise en valeur paysagère des sites naturels pourra également concerner les cours d'eau et les ravines. Des aménagements de bords de cours d'eau compatibles avec les exigences de préservation des écosystèmes

pourront être effectués. Conformément au SDAGE de Mayotte, les activités pouvant altérer la qualité des eaux des rivières seront proscrites.

- Action 4 : Les espaces naturels aménagés participeront de l'attractivité touristique des villages. Leur localisation devra être signalée. Ils pourront être reliés entre eux par des chemins balisés.

## II. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

D'une manière générale, la protection des espaces naturels est assurée par les dispositions régissant les zones naturelles qui comprennent :

- Le sous-secteur Ne : zone naturelle de protection normale. Elle regroupe les espaces sur lesquels des projets de captages sont en cours d'étude. Ces espaces sont protégés contre l'édification de constructions nouvelles, cependant les maisons existantes pourront être étendues et des équipements publics pourront être créés dans ces secteurs. Les défrichements à des fins agricoles dans cette zone sont soumis aux règles habituelles

- Le sous-secteur Nps : zone naturelle à vocation de protection stricte des espaces naturels de la commune contre la construction de bâtiments nouveaux qui correspond aux réserves forestières, aux padzas, aux ripisylves et aux forêts primaires.

- Le sous-secteur Nbl : zone naturelle soumise à la réglementation sur la Zone des Pas Géométriques.

Toutes ces dispositions appliquées aux zones naturelles contribuent à préserver intégralement les espaces naturels majeurs de la commune : réserves forestières, îlots, mangroves et ripisylves.

Les autres espaces à vocation naturelle sont protégés selon un gradient du littoral jusqu'à l'intérieur des terres afin de tenir compte de l'application de la loi littoral à Mayotte. Au total ces zones représentent 64,6 % du territoire communal.

Au sein des espaces urbanisés (U) ou à urbaniser (AU), les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales. Les espaces libres et en particulier les marges de recul en bordure des voies seront plantés et entretenus.

## Commune de Bandrélé

### Plan Local d'Urbanisme - Justifications des choix du projet

Toutes ces dispositions contribueront à améliorer le cadre de vie des habitants et seront favorables au maintien d'une certaine diversité végétale et animale au sein des espaces urbanisés de la commune.

Les espaces à urbaniser prévus par le PLU ont été délimités au sein des espaces agricoles afin de préserver tous les espaces naturels identifiés sur la commune.

---

## CHAPITRE 4 – LES INCIDENCES SUR LE FONCTIONNEMENT URBAIN DE LA COMMUNE

---

### I. L'ESPACE BATI

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable fait apparaître dans ses orientations le souci de mener une action volontariste en matière de logement à travers l'Orientation n° 2 "Mettre en œuvre une politique urbaine du logement en phase avec les besoins de la population".

Cette orientation comporte 3 objectifs :

- Objectif 1 : Organiser les zones d'extension résidentielles des villages
  - Action 1 : Le PADDM prévoit une extension de 11 ha pour le logement dans le village de Bandré. Cependant, afin d'asseoir l'hégémonie démographique et économique de la commune et vu les besoins de logements actuels et futurs, des ha supplémentaires lui sont affectés avec le mécanisme de report de surfaces de village à village.  
La zone d'extension résidentielle sera divisée en 2 espaces : la plus importante sera située au Nord-Ouest ; l'autre sera localisé en prolongement de la zone urbanisée au Sud-Est. La zone d'extension résidentielle Nord-Ouest du village sera annexée d'une zone d'extension dédiée à la création d'équipements publics structurants tels qu'un lycée communal, un gymnase ou une MJC.
  - Action 2 : Le PADDM prévoit un quota de 4 ha pour le logement dans le village de Bambo-Est. Ces 4 ha se répartiront dans deux zones. Une majeure au Nord-Est et une mineure au Sud-Ouest. Toutes deux seront localisées coté Ouest de la RN 3.  
Le PADDM de Mayotte propose la création d'une zone à vocation touristique. La Mairie s'oppose à toute création qui ne respecterait pas les critères suivants : un accès à la plage pour le public ; le retrait hors de la ZPG des infrastructures touristiques ; une interaction forte entre l'hôtel et les producteurs locaux ; la possibilité de créer des infrastructures touristiques légères à proximité des villages dans la ZPG.
  - Action 3 : Le PADDM prévoit une extension maximale de 5 ha pour le logement dans le village de Dapani. Celle-ci sera localisée au Nord du village, précisément entre le CCD et les limites actuelles du village.

- Action 4 : Le PADDM prévoit une extension maximale de 5 ha pour le logement dans le village de Hamouro. Celle-ci sera localisée au droit du village, le long du flanc Ouest de la RN. Le village accueillera également des équipements structurants qui seront placés au Sud-Ouest du village.
  - Action 5 : Le PADDM prévoit une extension maximale de 5 ha pour le logement dans le village de Mtsamoudou qui seront dispersés 3 zones autour du village.
  - Action 6 : Le PADDM prévoit une extension maximale de 5 ha pour le logement dans le village de Nyambadao qui seront dirigés au Nord-Ouest et au Nord-Est du village au-delà de la RN.
  - Action 7 : Les hameaux de Mounyambani et de Sakouli feront l'objet d'un classement en zone urbaine (ZU) aux limites des parcelles actuellement occupées.
- Objectif 2 : Améliorer la salubrité des habitations.
    - Action 1 : L'offre globale de constructions neuves sera accrue et la salubrité de celles-ci sera exigée autant dans les futures zones urbaines que dans les zones urbaines actuelles.
    - Action 2 : Les zones d'habitats insalubres seront réduites dans le cadre d'opérations de rénovations urbaines.
    - Action 3 : Un quai de transfert et/ou une déchetterie sera créée pour améliorer la salubrité des quartiers et pour valoriser les déchets.
  - Objectif 3 : Renforcer la cohésion sociale dans les villages
    - Action 1 : La mixité sociale et fonctionnelle ainsi que la diversité de l'offre de logements seront promues. Ainsi, des espaces devront être prévus dans chaque opération pour l'accueil de commerces et d'équipements publics. Les activités non bruyantes et non polluantes seront autorisées. De plus, chaque opération comprenant la création d'au moins 5 logements devra comprendre 1/5 de logements à vocation sociale.
    - Action 2 : Les formes et la taille des logements seront adaptées aux besoins des Mahorais. Ainsi, les habitations nouvelles devront être relativement spacieuses, permettant aux familles nombreuses de vivre dignement. Les T5-T6 devront représenter plus de 50 % des constructions dans les espaces à

urbaniser. Ces constructions seront construites majoritairement sous la forme de logements de type intermédiaire, collectif ou de maisons de ville (en bande).

- Action 3 : Toute opération d'aménagement structurée devra comporter des lieux de convivialité afin de renforcer la cohésion sociale.

- Action 4 : Le renforcement du logement social favorisera la mixité sociale dans les zones urbaines et les zones à urbaniser. Cela pourra s'effectuer de plusieurs façons : soit par le rachat et la requalification de maisons existantes ; soit par la création de Logements d'Accession Très Sociale par des acteurs privés ou publics.

**Ces dispositions visent à lutter contre l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles périphériques qui constituent des sources de nuisances à la fois sur le plan paysager et sur le plan naturel (rejets, pollutions) et entraînent des surcoûts d'équipement et de gestion importants pour la commune (extension des réseaux, collecte des ordures ménagères, etc).**

**La volonté de mixité sociale et fonctionnelle dans les zones d'habitat sera favorable à un meilleur fonctionnement urbain profitable à la fois aux résidents et aux activités économiques.**

## II. LES EQUIPEMENTS

Le PLU prévoit des emplacements réservés nécessaires à la bonne réalisation des équipements nécessaires pour tenir compte de l'évolution démographique de la commune.

Le PADD dans son Orientation n°3 "Prévoir les équipements publics nécessaires à l'évolution de la commune" décline plusieurs actions sous quatre objectifs.

- Objectif 1 : Satisfaire la demande d'équipements scolaire et sportif

- Action 1 : L'offre en terme de classes nouvelles dans l'enseignement primaire et secondaire sera accrue. La faisabilité de chaque opération devra être mise en relation avec la création d'une place dans l'enseignement primaire et d'une autre dans l'enseignement secondaire.

- Action 2 : La création de structures scolaires s'accompagnera d'équipements sportifs. Ils seront mis à la disposition des associations en dehors des créneaux

scolaires. Ces équipements devront être conçus afin de nécessiter un entretien limité. Ces équipements devront permettre la pratique de plusieurs sports.

- Action 3 : En vue de la mise en place d'une politique de la petite enfance, des crèches seront créées dans chaque village avec des capacités d'accueil en phase avec les besoins de la population.

- Objectif 2 : Mettre en valeur les équipements confessionnels

- Action 1 : Les lieux de prière n'ont généralement pas la visibilité nécessaire à leur mise en valeur. Dans le cadre de la création des nouveaux espaces d'habitat, chaque lieu de prière sera mis en valeur par une place dont l'emprise devra être la même que le lieu de prière qui le jouxte.

- Action 2 : Les lieux de sépulture souffrent d'un manque d'entretien et leur localisation est difficilement perceptible en l'absence de clôtures. Ces espaces seront clôturés et des cheminements internes créés. Des localisations nouvelles pourront voir le jour dans des zones naturelles en périphérie des zones urbanisées.

- Objectif 3 : Organiser l'implantation des équipements publics

- Action 1 : Les équipements publics seront prioritairement intégrés dans les zones urbaines et les zones à urbaniser. Leur superficie, estimée à 10 % des zones à urbaniser ne seront pas comprises dans les quotas de zones à urbaniser définies par le PADDM.

- Action 2 : Les équipements publics structurants mais qui peuvent difficilement s'insérer dans une zone fortement résidentielle seront intégrés dans une zone dévolue aux équipements publics.

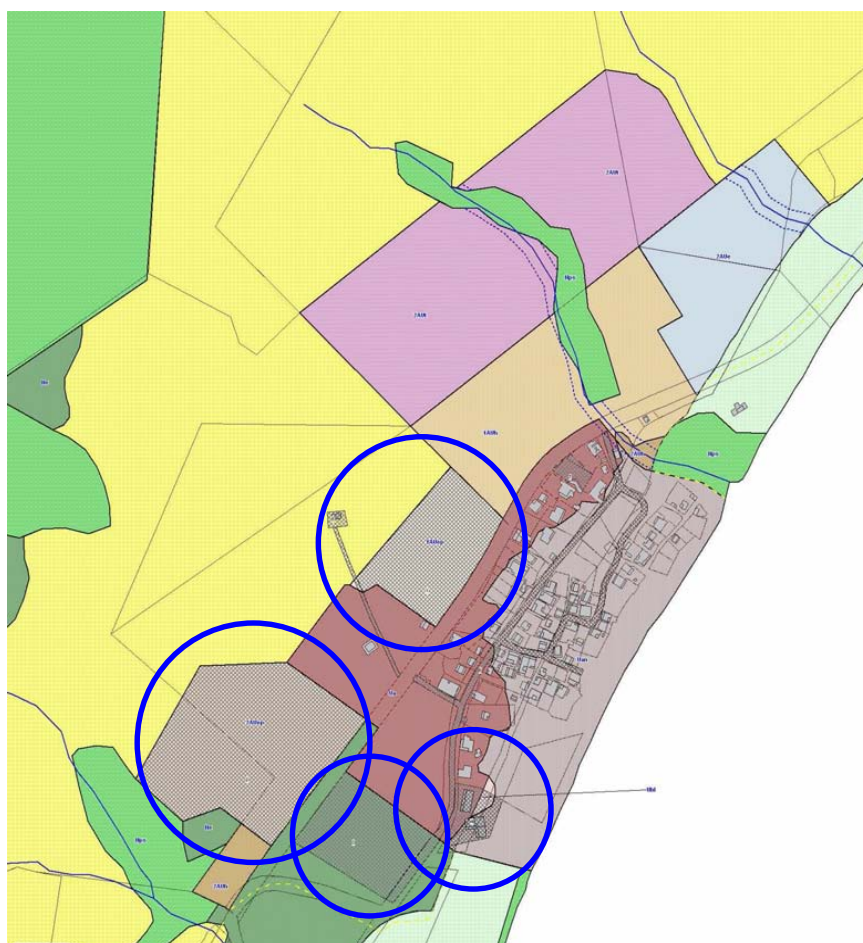
- Objectif 4 : Renforcer le caractère urbain des villages

- Action 1 : L'apparition de nouveaux équipements et services publics ainsi que l'implantation de nouveaux commerces et services de proximité feront naître plus de centralité dans chaque espace urbain.

- Action 2 : La densification du bâti devra être facilitée dans les centres des villages par une verticalisation des bâtiments et par la possibilité de construire sur une partie importante de la parcelle.

Si les 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 sanitaires, scolaires, culturels et sportifs.

**Toutes ces actions auront une incidence positive pour l'épanouissement de la population des deux villages de la commune qui trouvera des équipements sanitaires, scolaires, sportifs et culturels de proximité lui évitant de nombreux déplacements.**



**Doc. 3** – Emplacements réservés dans le village de Bambo-Est. **Source** – BET TEMA, 2011. **Réalisation** - ESPACES, 2011.

### III. LES DEPLACEMENTS

Les déplacements font l'objet d'une orientation à part entière en l'occurrence l'Orientation n°4.

Une étude préalable et trois objectifs sont relatifs à cette orientation :

- Une étude préalable

**Une étude préalable devra établir un diagnostic des usages de la route qui s'intéressera** : aux flux de déplacements routiers, à l'origine et la destination des passagers ; aux usages des rues et des routes et aux itinéraires piétons, aux besoins particuliers des acteurs économiques, au transport par poids lourds, au transport par bateau. Elle s'attachera aussi à établir un diagnostic technique des routes principales à l'intérieur des villages.

- Objectif 1 : Regualifier le réseau viaire existant

- Action 1 : Il sera établi un recensement des zones dans lesquelles la cohabitation entre les piétons et l'intensité du trafic de véhicules est sensible (abords des écoles et des mosquées, rues très étroites). Ainsi, pourront être mis en place des mesures de type classement en zone 30. Ce recensement pourra aussi déboucher sur des travaux sur l'espace public visant à faire diminuer la vitesse des véhicules.

- Action 2 : La création d'un plan de circulation normalisera le stationnement dans les zones urbaines.

- Action 3 : Les voies principales seront plantées d'alignements végétaux.

- Objectif 2 : Améliorer l'offre de transports en commun afin de freiner la congestion des routes

- Action 1 : Tous les villages de la commune seront intégrés dans le réseau de transport de l'île en cours de constitution. La création d'un pôle de transports en commun sur la commune sera favorisée et l'inter-modalité des transports notamment entre les taxis et les déplacements doux (marche, vélos), sera encouragée.

- Objectif 3 : Améliorer et sécuriser les déplacements des piétons

- Action 1 : La sécurisation des parcours des piétons dans les zones urbaines sera améliorée par l'aménagement, en continu de trottoirs, en particulier le long de la RN 3 et du CCD 4.

- Action 2 : La sécurisation des accès vers les arrêts de bus scolaires sera améliorée.

- Action 3 : Les équipements scolaires seront accessibles par des chemins piétonniers aménagés en bordure ou en retrait des voies circulables existantes ou à créer.
- Action 4 : Des itinéraires pédestres et cyclistes sécurisés seront créés. Ils emprunteront les chemins existants ou se grefferont sur des chemins anciens réhabilités. Cela permettra une intensification et une sécurisation des trajets entre les villages et vers les équipements structurants de la commune.
- Action 5 : Des chemins à vocation de détente seront créés ou remis en état. Ces aménagements seront en lien avec les éléments du patrimoine naturel également mis en valeur.
  
- Objectif 4 : Etendre le réseau viaire
  - Action 1 : Les futures zones à urbaniser seront tramées par un réseau viaire assurant une desserte optimale du bâti.
  - Action 2 : Le gabarit des voies sera calibré en fonction de l'utilisation projetée de la voie. Il prendra en compte l'aménagement de trottoirs et de stationnements. La desserte de chaque parcelle sera assurée par une voie de 3,5 m minimum pour permettre l'accès des véhicules de secours et de ramassage des déchets.
  
- Objectif 5 : Répondre aux besoins des acteurs économiques
  - Action 1 : Le fonctionnement des axes routiers de la commune sera amélioré par l'aménagement des principaux carrefours des zones urbaines.
  - Action 2 : L'émergence de système alternatif pour le transport de marchandises et de passagers sera impulsée.

**Ces dispositions seront favorables à la fois à la sécurité des usagers, à la mixité des modes de déplacement, au désenclavement de certains quartiers et à la fluidité de la circulation sur toute la commune.**

---

## CHAPITRE 5 – LES INCIDENCES SUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

---

### I. LES ACTIVITES AGRICOLES

Le potentiel agricole traditionnel de la commune est maintenu à un niveau élevé et ces activités sont favorisées dans les zones A par la possibilité de construire des bâtiments d'exploitation agricole.

Dans son Orientation n° 1, le PADD s'intéresse également au développement des activités agricoles sur la commune de Bandrélé à travers l'Objectif n°3 "Développer durablement l'espace agricole" :

- Action 1 : L'accès à l'espace agricole est renforcé par la création et l'entretien de chemins et pistes.
- Action 2 : Par la création d'habitations proches des lieux de cultures et d'élevage, l'exploitation de l'entreprise agricole est facilitée et les déplacements des agriculteurs sont limités. Les conditions dans lesquelles ces habitations personnelles pourront être construites seront assez strictes afin qu'il n'y ait pas de mitage non justifié de l'espace rural.
- Action 3 : Les exploitations vivrières sont encouragées et les produits issus de ces dernières s'insèrent dans une filière de commercialisation courte (marchés de proximité par exemple) qu'il convient de structurer.

Le PADD dans l'Orientation n° 5 fixe dans l'Objectif n° 1 "Favoriser les productions locales", trois actions concernant les activités agricoles et de pêche :

- Action 1 : L'installation de structures de transformation, de conditionnement et de mise sur le marché de produits agricole et de la pêche sera favorisée.
- Action 2 : La commercialisation des produits locaux sera améliorée par la mise en place de magasins spécialisés dans les villages.

### II. LES ACTIVITES ARTISANALE ET COMMERCIALE

C'est dans l'Orientation n°5 que le PADD s'intéresse au développement des activités industrielles et commerciales sur la commune de Bandrélé à travers l'Objectif n° 3 "Soutenir l'activité commerciale" :

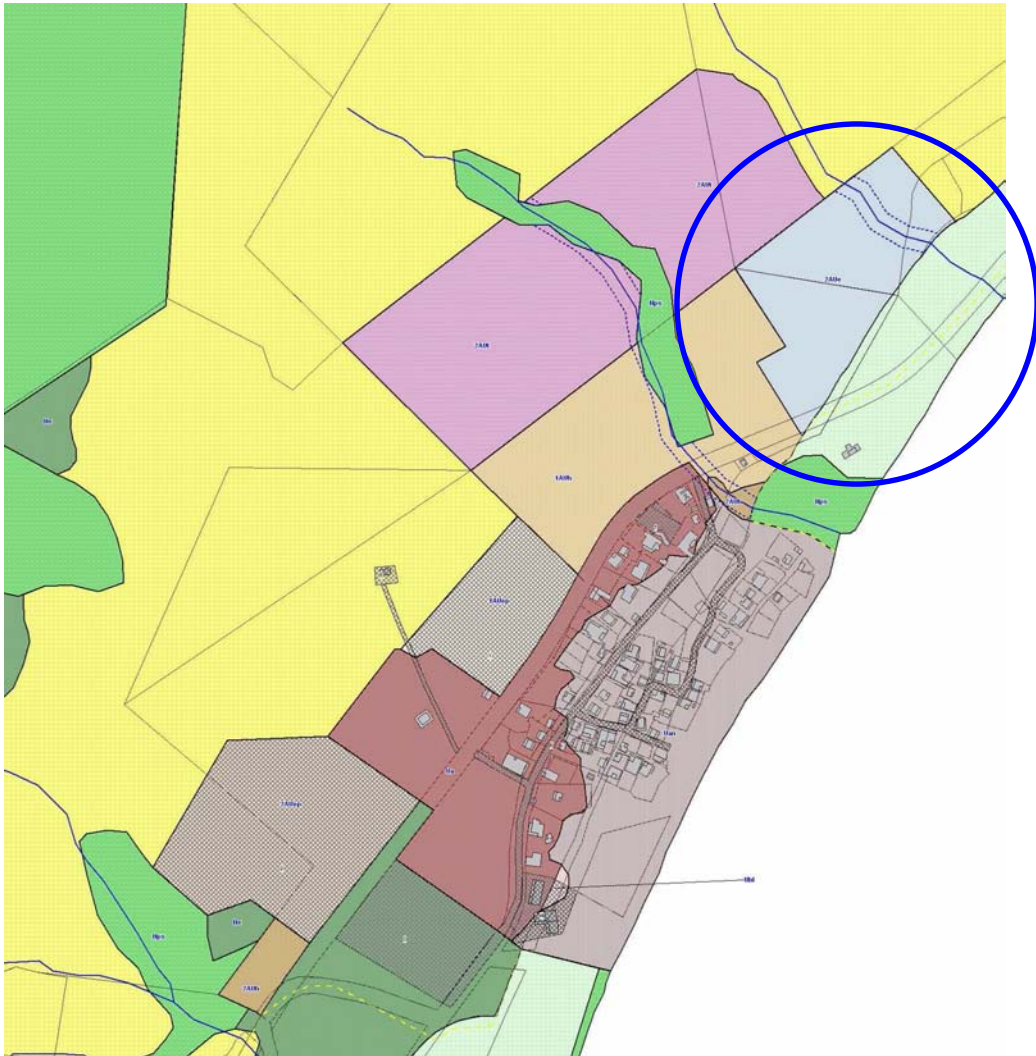
- Action 1 : Afin d'offrir aux artisans locaux un espace viabilisé conçu pour des activités peu compatibles avec la proximité d'habitats, une zone d'activités sera

## Commune de Bandrélé

### Plan Local d'Urbanisme - Justifications des choix du projet

aménagée au lieu-dit Mro Mouhou situé entre les villages de Bandrélé et de Nyambadao (voir carte page suivante).

- Action 2: La formation professionnelle dans le domaine artisanal sera encouragée.



**Doc. 4** – Future zone d'activités dans le village de Bambo-Est. **Source** – BET TEMA, 2011.  
**Réalisation** - ESPACES, 2011.

### III. LES ACTIVITES TOURISTIQUES

L'Objectif n° 2 "Diversifier l'offre touristique" de l'Orientation n° 5 comporte trois actions concernant le tourisme :

## Commune de Bandrélé

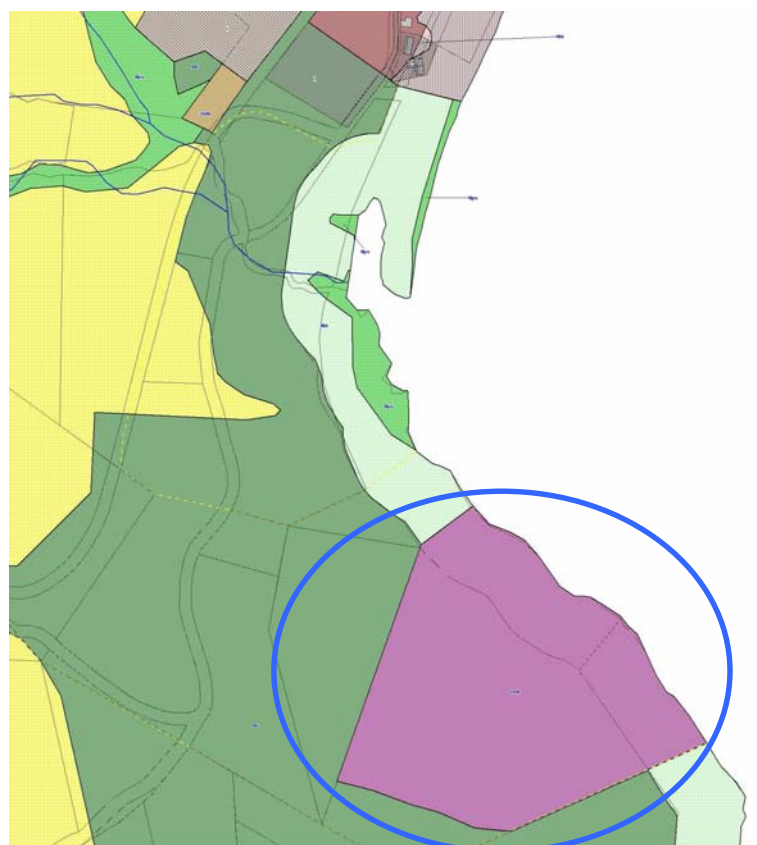
### Plan Local d'Urbanisme - Justifications des choix du projet

- Action 1 : Les projets touristiques intégrant la mise en valeur de la culture et des produits mahorais et laissant un libre accès aux plages pour les habitants de la commune seront encouragés.

- Action 2 : Il sera créé des espaces accueillant des activités agro-touristiques en lien avec les villages.

- Action 3 : Les conditions d'accueil des touristes sur les îlots seront améliorées par l'aménagement de sanitaires et d'espaces de voulés. Un réseau de mouillages aux abords des points stratégiques de la navigation de plaisance sera constitué afin de limiter l'impact des ancres sur la flore et la faune marine (îlot et récif Bambo, îlot et récif Bandrélé, îlot de Sable Blanc, Pointe de Saziley, Musicale Plage, plage de Sakouli, récifs coralliens divers).

**Au final, ce sont toutes les activités économiques qui bénéficieront de conditions favorables d'implantation ou de développement sur la commune.**



**Doc. 5** – Zone à vocation touristique près du village de Bambo-Est. **Source** – BET TEMA, 2011. **Réalisation** - ESPACES, 2011.

## CHAPITRE 6 – LES INCIDENCES SUR LES RISQUES SANITAIRES

---

La commission "Santé et environnement" de l'OMS déclarait, en clôture de ses travaux dans le cadre de la conférence de Rio, que "le développement qu'implique la protection de la santé exige le respect de l'environnement parmi bien sûr beaucoup d'autres conditions, alors qu'un développement qui ignorerait l'environnement conduirait fatalement à porter atteinte à la santé de l'homme". Dès lors l'ensemble des atteintes susceptibles d'être portées à l'environnement peut faire l'objet d'analyses évaluant leur risque sanitaire potentiel pour l'homme.

Toutefois dans le cadre du PLU, l'évaluation des incidences des orientations du plan sous cet angle a été limitée aux seuls problèmes liés à la pollution de l'air, au bruit et à l'insalubrité.

### I. LA POLLUTION DE L'AIR

La pollution atmosphérique est l'exemple d'un "problème d'environnement" en évolution constante, à la fois risque sanitaire, risque environnemental et risque climatique selon l'échelle à laquelle on l'aborde. Bien que caractérisant un milieu fluide qui ignore les frontières, la surveillance et la gestion de la pollution atmosphérique concernent l'aménagement du territoire que les documents d'urbanisme encadrent.

A Mayotte, malgré l'absence d'un réseau de surveillance de la qualité de l'air, il est probable que la pollution atmosphérique soit fortement corrélée à l'augmentation continue du parc automobile de l'île.

A Bandrélé une seule activité industrielle polluante a été répertoriée. Il s'agit de la carrière et de l'installation de broyage concassage de Moutsamoudou qui est source de poussières à ses abords. Cette installation étant soumise à la réglementation des ICPE, ses nuisances devraient rester limitées.

### II. LE BRUIT

Le bruit et les nuisances qu'il engendre sont des phénomènes essentiellement urbains causés en grande partie par le trafic automobile. Le bruit, pour l'essentiel

celui de la circulation, est considéré comme la première nuisance subie par les citoyens qui à 80 % s'estiment gênés à leur domicile.

Les effets du bruit sur la santé sont multiples. Il empêche le repos, diminue les facultés de concentration, provoque la fatigue physique et le stress psychique. Les personnes exposées à des bruits intenses présentent des changements hormonaux, avec production de cortisol et d'adrénaline supérieure à la normale. La perte d'audition est le signe extérieur le plus évident. Mais les troubles nerveux, digestifs et cardio-vasculaires dus au bruit sont également connus. Il n'y a pas d'adaptation au bruit. Les personnes exposées à ces nuisances sont en général plus sensibles aux bruits, même faibles, que celles vivant dans un environnement paisible.

**Le regroupement des activités, dont le potentiel de nuisances sonores est important, sur une zone spécifique de type "zone artisanale" apporte une certaine garantie de protection des zones "habitées" contre ces nuisances, puisque seuls les logements de fonction sous réserve qu'ils soient directement liés au gardiennage ou au fonctionnement des installations construites y seront autorisés. Les implantations de nouvelles activités sources de nuisances seront interdites dans toutes les autres zones urbaines qui n'ont pas cette vocation de zone d'activité. Les dispositifs de ralentissement de la vitesse à l'intérieur des villages (zones limitées à 30 km/h) seront également de nature à réduire les émissions sonores liées au trafic routier.**

### III. L'INSALUBRITÉ

A travers l'Objectif n°2 "Améliorer la salubrité des habitations" de l'Orientation n°2, diverses actions sont prévues :

- Action 1 : L'offre globale de constructions neuves sera accrue et la salubrité de celles-ci sera exigée autant dans les futures zones urbaines que dans les zones urbaines actuelles.
- Action 2 : Les zones d'habitats insalubres seront réduites dans le cadre d'opérations de rénovations urbaines.
- Action 3 : Un quai de transfert et/ou une déchetterie sera créée pour améliorer la salubrité des quartiers et pour valoriser les déchets.

## Commune de Bandré

### Plan Local d'Urbanisme - Justifications des choix du projet

- Action 4 : Le réseau d'assainissement des eaux usées sera amélioré notamment pour mettre un terme aux déversements des eaux usées dans le système de gestion des eaux pluviales. Ce dernier sera lui aussi étendu.
- Action 5 : De nouveaux lavoirs seront aménagés. La communication sur le caractère polluant de ces activités sera renforcée et les accès des véhicules près des ravines seront limités.
- Action 6 : Il sera organisé des espacements suffisants entre les constructions de façon à ce que tous les espaces privés puissent être entretenus.

**Toutes ces actions contribueront fortement à réduire l'insalubrité sur la commune.**

## CHAPITRE 7 – LES EFFETS SUR LA POLLUTION DES SOLS

### I. LA POLLUTION DES SOLS

La commune ne comporte aucun site à sols pollués.

### II. LES RISQUES INDUSTRIELS

Les dispositions du Code de l'Environnement auxquelles sont soumises les installations classées sont très contraignantes. Le règlement du PLU et ses documents graphiques leur sont également opposables, conformément à l'article L.1235 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à la directive européenne dite "SEVESO" ou présentant un danger grave ou des risques d'insalubrité, sont interdites en zones urbaines.

## CHAPITRE 8 – LES INCIDENCES SUR LES RESAUX ET LES DECHETS

---

### I. LA PRODUCTION ET LA DISTRIBUTION

Le SIEAM assure la responsabilité du cycle de l'eau à Mayotte, de sa production jusqu'à son traitement par le biais d'un fermier.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU le SIEAM a été consulté. Des extensions de réseau seront nécessaires à partir des réservoirs existants pour alimenter les nouvelles zones à urbaniser.

### II. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET DES EAUX PLUVIALES

Les orientations du Plan Local d'Urbanisme relatives à l'assainissement rappellent la nécessité de gérer avec efficacité et sûreté les eaux usées et pluviales, en relation avec le SIEAM, mais aussi de lutter contre les rejets de polluants industriels et domestiques.

Le règlement du PLU dispose que toute construction générant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau d'assainissement par un branchement particulier exécuté conformément aux prescriptions du SIEAM. Celui-ci impose notamment un réseau séparatif entre les eaux pluviales et les eaux usées, seules les eaux usées étant admises dans le réseau de collecte des eaux usées. A défaut de réseau public de collecte, un dispositif individuel conçu et construit selon les normes en vigueur est admis. Ce dispositif doit permettre le raccordement ultérieur au réseau public de collecte.

Il précise également que toute construction nouvelle se verra imposer des prescriptions pour limiter le débit des eaux pluviales rejetées dans le réseau d'assainissement pluvial. A cet égard, l'infiltration sera privilégiée chaque fois que la nature du sol le permet et dans la mesure où les eaux infiltrées n'entraînent pas une pollution inconsidérée du milieu récepteur.

Enfin, les eaux industrielles ne pourront être introduites dans le réseau public de collecte qu'avec l'autorisation expresse du gestionnaire à qui appartiennent les ouvrages et qui seront empruntées par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. Leur déversement dans le réseau et leur traitement en station d'épuration devra donner lieu à une étude d'accessibilité et à un arrêté d'autorisation et/ou une

convention de déversement précisant les conditions techniques administratives et financières d'acceptabilité.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau public de collecte des eaux usées. Les eaux non polluées seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

**Toutes ces dispositions vont nécessiter d'importants travaux de création ou d'extension de réseaux qui ne pourront se faire que sur le long terme mais qui auront progressivement un impact favorable sur l'environnement.**

### III. LA DISTRIBUTION DE L'ENERGIE ELECTRIQUE

La distribution d'électricité à Mayotte est concédée à EDM. Le parc de production qui était de 49,9 MW fin 2007 est de 89,9 MW depuis la mise en service de la nouvelle centrale de Longoni en 2009. La puissance maximale appelée était de 32 MW pour une production d'électricité de 196,225 GWh en 2007.

La production d'électricité est en augmentation rapide avec : + 14,7 % entre 2006 et 2007 ; + 11 % entre 2007 et 2008 ; + 9,7 % entre 2008 et 2009.

Cette forte augmentation s'explique en partie par la croissance démographique importante (3,1 %/an entre 2002 et 2007) mais aussi par le changement rapide du mode de vie des mahorais (davantage d'équipements électriques dans les foyers).

La croissance de la demande d'électricité est la plus importante de l'ensemble des territoires français. Cette demande restera très probablement durablement élevée.

Avec un taux de dépendance énergétique de 92,2 %, la part renouvelable (bois, charbon de bois et énergie solaire) de la consommation primaire s'élève à 7,8 %.

Les importations de produits pétroliers, gaz et charbon étaient de 81 265 Tonnes équivalent pétrole en 2007. La totalité de l'électricité était encore produite à fin 2007 exclusivement à partir de gasoil, d'où un "facteur carbone" élevé.

Les conditions économiques et réglementaires pour un développement des énergies renouvelables ont changé récemment. Un des axes stratégiques de développement des énergies renouvelables électriques à Mayotte est le photovoltaïque grâce au taux d'ensoleillement important de l'île. **Plusieurs équipements publics de la commune pourront ainsi être équipés de panneaux solaires si le taux maximal d'énergie intermittente (30 % de la capacité du réseau) n'est pas déjà atteint d'ici là.**

La création de nouveaux pôles de développement sur la commune nécessitera l'extension du réseau de distribution, mais l'impact global sur l'environnement (effet de serre, épuisement de la ressource) devrait être limité. Le recours aux démarches de type HQE® (cible 4 – gestion de l'énergie) devrait également contribuer à la maîtrise des impacts sur l'environnement que pourrait avoir la nouvelle urbanisation des territoires en cause. De même, l'évolution (rénovation ou démolition/reconstruction) du bâti ancien selon des principes similaires devrait avoir un impact positif sur l'environnement.

De nouvelles pratiques de construction et d'aménagement en faveur d'approches respectueuses de l'environnement dans une logique de développement durable se font jour pour limiter, ainsi, les consommations énergétiques.

**Les logements pourront ainsi s'équiper de chauffe-eaux solaires qui sont permis par le règlement du PLU.**

#### IV. LA GESTION GLOBALE DES ORDURES MENAGERES ET AUTRES DECHETS

Le Syndicat Intercommunal Du Sud assure la collecte et la mise en décharge des ordures ménagères de Bandrélé et de 3 autres communes.

Un quai de transfert unique, une déchèterie et une plateforme de compostage seront implantés sur la commune voisine de Chirongui pour améliorer la collecte et la valorisation des déchets en lien avec l'ouverture prochaine du Centre de Stockage des Déchets Ultimes de Dzoumogné.

## CONCLUSION

---

Le diagnostic, établi au regard des prévisions économiques et démographiques et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis de déterminer les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, des transports, d'équipements et de services.

**A bien des égards, l'évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement démontre combien la prise en compte des préoccupations environnementales, au sens large, a été importante afin d'assurer le développement durable de la commune.**

**Lors de la phase d'application du Plan Local d'Urbanisme, les opérations d'aménagement devront faire l'objet d'études d'impact particulières afin que les incidences de chaque projet sur l'environnement soient évaluées de façon plus détaillée et spécifique.**

Conduite d'opération



Commune de Bandrélé

Maîtrise d'œuvre



# PLAN LOCAL D'URBANISME

1

## Rapport de présentation Justifications des choix du projet

Concours financier



---

# SOMMAIRE

---

Sommaire.....	1
Introduction .....	2
Partie 1 : Du rapport de présentation aux orientations du PADD.....	3
Chapitre 1 – Le constat et les enjeux majeurs mis en evidence dans le rapport de présentation.....	5
Chapitre 2 – La justification des orientations prises dans le PADD .....	7
Partie 2 : La prise en compte des normes supérieures.....	16
Chapitre 1 – La prise en compte des grands principes du code de l'urbanisme .....	15
Chapitre 2 – La prise en compte de la Loi Littoral.....	17
Chapitre 3 – La prise en compte de l'échellon départemental et intercommunal.....	18
Partie 3 : La délimitation des zones en lien avec le PADD.....	19
Chapitre 1 – La délimitation des zones urbaines.....	20
Chapitre 2 – La délimitation des zones à urbaniser .....	22
Chapitre 3 – La délimitation des zones agricoles.....	23
Chapitre 4 – La délimitation des zones naturelles.....	24
Chapitre 5 – Tableau récapitulatif des zones sur la commune.....	25
Partie 4 : Justifications des principaux articles du règlement.....	26
Chapitre 1 – La création d'un règlement pragmatique et simplifié.....	27
Chapitre 2 – Le respect des normes supérieures.....	28
Chapitre 3 – L'impact de l'urbanisation sur l'environnement et la prise en compte du SDAGE.....	29
Conclusion .....	30

## INTRODUCTION

---

La présente partie du rapport de présentation reprend les objectifs qui ont présidé à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bandrélé. Elle explique en quoi le rapport de présentation a été à la base de la réflexion pour la définition des choix faits dans le PADD de la commune. Cette partie expose également les motifs des choix de la délimitation des zones et des principaux articles du règlement qui s'appliquent dans les différentes zones. Cette partie explique enfin en quoi le PLU est compatible avec les normes législatives et réglementaires supérieures.

L'évolution de la réglementation en matière d'urbanisme, la volonté de préserver un cadre de vie de qualité, l'ambition de créer des espaces comprenant mixité fonctionnelle et mixité sociale, ainsi que les difficultés d'application du règlement du Schéma d'Aménagement Communal révélées lors de l'instruction des permis de construire, ont amené les élus à décider la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

**PARTIE I -  
DU RAPPORT DE PRESENTATION AUX  
ORIENTATIONS DU PADD**

## Commune de Bandrélé

### Plan Local d'Urbanisme - Justifications des choix du projet

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion, pour la commune, de mener une réflexion sur la cohérence de l'aménagement et sur le développement de la ville, réflexion qui se concrétise par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui présente les orientations de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir.

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD s'intègrent dans une politique urbaine locale énoncée à l'échelle de la ville. C'est aussi l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L 121-1 et L 111-1-1 du Code de l'Urbanisme. Le projet urbain de Bandrélé exprimé par le PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser (zonage et règlement), permettent de décliner, localement et en fonction des composantes de la commune, les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme qui visent :

- l'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels, boisés, insistant ainsi sur la légitimité du renouvellement urbain ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat ;
- l'utilisation économe de l'espace et la protection de l'environnement (eau, sols, milieux, paysages).

La politique urbaine de Bandrélé s'articule, par ailleurs, avec les principales orientations définies par les documents de planification supra-communaux applicables au territoire de la commune. En application des articles L 111-1-1 et L 123-1 (avant-dernier alinéa), la mise en œuvre du PLU doit s'opérer de manière complémentaire et en cohérence avec l'ensemble des documents de planification de normes supérieures.

## CHAPITRE 1 – LE CONSTAT ET LES ENJEUX MAJEURS MIS EN EVIDENCE DANS LE RAPPORT DE PRESENTATION

---

Le diagnostic a permis de recenser, en matière de **développement économique**, le besoin d'améliorer l'organisation des pôles commerciaux, le besoin de créer de nouveaux emplois en favorisant l'implantation de nouvelles activités, de préserver l'équilibre actuel entre les diverses catégories socioprofessionnelles, de diversifier les types d'activités et les structures des entreprises, et de souligner la mixité des fonctions urbaines dans chacun des quartiers.

En matière de **préservation de l'environnement**, il s'agit de préserver les espaces naturels existants suivant leur intérêt pour la biodiversité. **Des zones de protection stricte** seront créées dans les périmètres inclus dans les réserves forestières, les espaces détenus par le Conservatoire du Littoral, les îlots ainsi que dans les espaces prioritaires définis par le rapport de présentation comme les padzas et les ripisylves. Des zones de protection permettant une mise en valeur raisonnée dans les zones telles que les abords des cours d'eau et l'ensemble des espaces naturels soumis à un aléa naturel fort. Des coupures d'urbanisation entre chaque village seront maintenues afin de permettre la constitution de continuités naturelles entre la mer et les zones accidentées.

En matière de **déplacements**, et en concordance avec la protection de l'environnement, il est souhaitable de structurer et d'augmenter l'offre de transports en commun. Ainsi, chaque village devra profiter de ses effets, grâce à des liens inter-villageois. Des gares pourront être créés afin d'améliorer la transmodalité. D'autre part, les entrées de ville devront être aménagées afin de jouer un rôle plus marquant. La traversée des villages de Bandrélé et de Nyambadao devront être améliorées afin de sécuriser les déplacements des piétons. L'aménagement des carrefours principaux, en particulier aux entrées de ville, intégrant les nœuds de transport en commun permettra une gestion optimum des déplacements sur la commune.

En matière de **démographie et d'équilibre social de l'habitat**, il s'agit de veiller à conserver un équilibre dans l'apport de populations nouvelles, de façon à proposer une offre de logements adaptés à la demande tant en terme de taille qu'en terme de prix. L'objectif est de favoriser la mixité sociale. Ces logements devront être répartis sur l'ensemble de la commune. Les quartiers traditionnels seront progressivement restructurés comme le permet le règlement.

## Commune de Bandrélé

### Plan Local d'Urbanisme - Justifications des choix du projet

Enfin, en matière d'**équipements et services**, le bilan n'est pas défavorable et porte sur la nécessité d'équilibrer la répartition des futurs équipements. Les équipements scolaires devront être augmentés vu la tendance à l'accroissement des moins de 15 ans.

## CHAPITRE 2 – LA JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS PRISES DANS LE PADD

---

De ces constatations, des pistes de réflexion ont été proposées. Le PADD s'est ainsi peu à peu matérialisé pour répondre ainsi aux besoins recensés par le diagnostic. Le Conseil Municipal, en sa séance du 20 décembre 2009, a débattu sur le contenu du PADD. **La protection de l'environnement, la satisfaction des besoins en logements et en équipements, le besoin de gestion des déplacements et le dynamisme économique de la commune sont apparus naturellement comme des axes directeurs du PADD.** Ils se déclinent en de multiples objectifs et actions.

### **Orientation 1 : Protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles**

Cet objectif a été placé en première position du fait de l'impérieuse nécessité de restaurer et de protéger l'environnement à Bandrélé. Des espaces sensibles ont été recensés et ne seront pas constructibles (bords des rivières, ripisylves), d'autres seront incultivables (padzas, réserves de l'Etat et du Conservatoire du Littoral).

La commune est dépourvue de zones naturelles aménagées dans lesquelles les habitants puissent se retrouver. Les zones naturelles qui ont été laissées dans les villages pourront servir à la constitution d'espaces de détente. Ainsi, le cadre de vie des habitants est amélioré et la protection de l'environnement se trouve renforcée. La commune désire enfin que la dimension environnementale soit prise en compte dans les projets agricoles. Vu l'impact des agriculteurs sur l'espace naturel, la défense de l'environnement n'est pas séparable de la protection du système agricole mahorais traditionnel. C'est en s'assurant des pratiques agricoles durables et économiquement viables que l'environnement sera protégé.

### **Orientation 2 : Mettre en œuvre une politique urbaine du logement en phase avec les besoins de la population**

#### **A- Le logement**

La problématique du logement est criante à Bandrélé : de nombreux logements font défauts et un grand nombre sont insalubres.

Le PLU empêche dans le règlement la construction avec des tôles en façade et oblige le constructeur à avoir un assainissement (collectif ou individuel). La mise en place d'une politique sociale du logement dans la ZPG est prévue dans le PADD.

La structuration des villages et de l'ensemble de la commune s'effectue autour de polarités hiérarchisées. Les villages principaux de la commune sont Bandrélé, Nyambadao et Mtsamoudou. Afin que la commune de Bandrélé soit un pôle de développement face aux communes voisines, les villages de Bandrélé et de Nyambadao seront mis en avant.

La restructuration des centres historiques de chaque commune permettra de mettre en place des fonctions commerciales plus diversifiées et de créer des synergies entre les différents équipements tels que l'école, la mairie, la mosquée du Vendredi qui sont souvent situées dans la zone centrale du village. Chaque quartier est aussi polarisé par la structure des voies qui facilitent les déplacements en toute direction, par l'existence de commerces de proximité (douka) et par l'existence de mosquées de quartier. De plus, des équipements structurants ponctuels non centralisés apportent leur spécificité aux quartiers (stade de foot, plateau polyvalent).

La volonté de la commune est également de réduire les poches d'insalubrité encore présentes en réduisant les espaces interstitiels non contrôlés par la commune.

Une continuité dans les types de bâtis devra être créée entre les villages existants et les nouveaux espaces urbains. L'objectif de la mairie est de promouvoir des logements adaptés aux besoins de la population locale et des espaces devant accueillir des commerces et les équipements nécessaires à la population.

## B- Les extensions urbaines

### *Le maintien de l'unité villageoise*

Les villages de la commune de Bandrélé sont fortement différenciés et bien séparés par des coupures d'urbanisation composées de zones agricoles et naturelles qui sont autant d'espaces à protéger d'une urbanisation excessive. Ainsi, chaque village se développera de façon séparée afin de conserver cette organisation traditionnelle.

### *Proposer un modèle de développement équilibré à Hamouro*

Le village de Hamouro est une création récente (début des années 90 précisément) malgré son histoire ancienne. Ce village s'est fortement développé en passant d'une centaine d'habitants à près de 600 aujourd'hui. Fondé sur une fonction presque

exclusivement résidentielle, cette croissance doit trouver les moyens de s'auto-entretenir. La création d'équipements tel qu'un foyer des jeunes participera à cette croissance. De plus, le village sera intégré dans la dynamique touristique mise en place à Bandrélé.

#### Développer le Village de Nyambadao autour des équipements existants

Le village de Nyambadao est un village dont la croissance démographique a été très rapide ces dernières années. Des équipements structurants ont été créés afin de recevoir cette population nouvelle.

La zone de développement principale de Nyambadao prévue au sud du village fera le lien entre le village existant et la zone d'activités (principe de continuité urbaine). Elle est située sur les hauteurs du village non loin de la future MJC (en cours de construction)

La zone de développement du tourisme à Nyambadao est limitée aux abords de la plage des pêcheurs. Aussi, des projets touristiques pourront s'insérer dans le tissu urbain existant.

#### Structurer la commune autour du pôle urbain central de Bandrélé

Cet ensemble urbain sera un pôle d'environ 4 500 habitants en 2017. Il aura la capacité de concurrencer les villages alentours en terme d'installation d'équipements publics. La création de ce pôle urbain est en cours, les transformations de la ville nécessaires ont déjà commencé.

La création d'extensions au Nord de Bandrélé a vocation à créer un espace d'habitations de qualité dont l'organisation permettra d'intégrer différents types d'habitations et différentes populations et catégories socioprofessionnelles. La mixité sera au cœur de ce projet. L'objectif d'aménagement est de créer sur les hauteurs de Mjini Bandrélé une zone mixte alliant habitats, commerces et équipements culturels et scolaires, les équipements sportifs étant créés en contrebas de la zone d'aménagement.

La zone de Mounyendré est d'environ 4 ha. C'est un lotissement prévu de longue date que la commune s'est engagée à créer. La limite qui lui est donnée dans le PLU sera celle de l'Espace Proche du Rivage de la pointe Mounyendré : aucune urbanisation ne sera possible au-delà de cette limite.

Amélioration du potentiel des villages du Sud

Dans les villages du sud, les extensions résidentielles ont été limitées à environ 4,5 ha pour Dapani et Mtsamoudou et à environ 3,5 ha pour Bambo-Est. De plus, l'importance de la population ne peut justifier d'implantation d'équipements structurants publics nouveaux qu'à Mtsamoudou. L'objectif de la commune est d'en faire le pôle relais du Sud de Bandrélé, en y créant des équipements structurants nécessaire pour les trois villages du sud, mais également pour d'autres villages comme Mbouini, Mronabéja et Passi Kéli.

Concurrencé par le pôle urbain de Chirongui dans le Sud de son territoire, la commune doit favoriser l'installation d'équipements structurants dans le village de Mtsamoudou. Une zone d'accueil pour la création d'équipements scolaires et culturels est nécessaire vu l'importance relative du village dans ce secteur. Ce projet sera en lien avec les projets d'aménagement des zones d'extension de l'habitat, situées principalement au Sud du village.

Le parti d'aménagement décidé pour Bambo-Est d'urbaniser, comme à Hamouro, les deux cotés de la RN 3 : les équipements nécessaires au village seront installés au Sud du village ; l'extension résidentielle se réalisera dans la moitié Nord. Les commerces au bord de la RN seront encouragés.

L'installation du projet d'aménagement touristique d'échelle départementale à Bambo-Est doit avoir un effet de levier pour le secteur touristique dans le Sud de la commune. L'accessibilité des sites naturels et les réserves sera améliorée.

Une zone d'activités complètera le dispositif de développement du village de Bambo-Est.

Les liaisons avec les îlots devront être plus régulières et mieux structurées en vue de garantir la qualité environnementale des sites. Les aménagements ne pourront avoir d'autre but que de gérer l'accès et les gestions des déchets sur les plages.

<b><u>Orientation 3 : Prévoir les équipements publics nécessaires à l'évolution de la commune</u></b>
---

La part importante des – de 20 ans dans la population nécessite de favoriser la création de capacités supplémentaires en terme d'équipements scolaire, sportif et culturel.

**Les écoles primaires** à créer seront intégrées à l'espace urbain afin de limiter les déplacements. Cela nécessite la réservation de 5 000 m<sup>2</sup> pour 10 ha à urbaniser. Un espace a été prévu pour la création d'un collège, et un autre pour un lycée. Des capacités nouvelles pour la petite enfance (crèche) devront également être créées en lien avec les projets d'école primaire. Cependant, le caractère associatif de ce type de structure ne permet pas une programmation de ce type d'équipement dans le PLU.

**En terme d'équipements sportifs**, la commune souhaite améliorer l'offre actuelle en proposant dans chaque village les équipements nécessaires à la population, ces équipements seront à proximité des équipements scolaires dans la mesure du possible. Des espaces réservés seront créés dès lors que cela sera nécessaire. Une zone d'accueil d'équipements sportifs sera créée à l'Ouest de Mjini Bandrélé en lien avec le futur lycée.

La Mairie souhaite également améliorer l'**accès des jeunes à la culture** en créant une bibliothèque aux normes actuelles et une MJC par village. Le caractère central de ce type d'infrastructures sera privilégié.

La commune souhaite également que les futurs quartiers d'habitations soient pourvus en **équipements culturels** de qualité et de façon concertée avec la population.

La commune souhaite supprimer progressivement les bangas d'habitation de son territoire. Pour cela, des **opérations de résorption de l'habitat insalubre** seront menées. Des espaces à Mtsamoudou et Hamouro ont été repérés comme prioritaires. Dans ces espaces, l'accent sera mis sur la gestion des problèmes d'eaux pluviales, d'eaux usées, des déchets et de typologie de bâti. D'une manière générale, l'ensemble de ces points devra être amélioré sur la commune. Dans les zones à urbaniser, le règlement limitera les problèmes potentiels d'insalubrité.

#### **Orientation 4 : Organiser les déplacements**

La commune est consciente des difficultés qu'occasionnent les déplacements quotidiens en particulier ceux vers Mamoudzou. Si la responsabilité de cette situation n'est pas du fait de Bandrélé, une partie des conséquences retombe sur la commune et ses habitants. La commune souhaite ainsi s'engager sur l'établissement d'un diagnostic des usages de la route.

La sécurité routière est une préoccupation majeure pour la commune. En effet, les nombreux dysfonctionnements du système routier sur la commune peuvent avoir un caractère accidentogène. Ainsi, une réflexion doit être menée et assortie de mesures sécuritaires dont l'effet escompté sera de réduire les accidents corporels et matériels. Le caractère labyrinthique des quartiers et l'étroitesse des voies de desserte nécessitent la création d'un plan de circulation et de stationnement. Dans les zones à urbaniser, l'objectif passe par : une limitation des voies en impasse ; un gabarit minimum permettant une circulation sans difficulté ; une gestion rationnelle du stationnement. De la même façon, dès lors qu'un projet remodèle un quartier, les études préalables devront évaluer les besoins de stationnements.

Le PADD propose à long terme la création de routes nouvelles qui auront pour objectif soit de : structurer les déplacements aux abords de Bandrélé, dès lors que l'aménagement des hauts aura débuté ; desservir l'espace rural et agricole afin d'accroître sa productivité.

La création d'une ligne de transport en commun sera renforcée afin de limiter le trafic routier et de réduire les temps de parcours. Cela donnera lieu à des aménagements tels que des arrêts de bus. Ils seront situés dans l'emprise publique. Le diagnostic des usages de la route devra permettre une localisation précise de ces arrêts. L'accès rapide et sécurisé entre ces arrêts et les équipements scolaires est une nécessité. La commune souhaite favoriser la création d'itinéraires piétons rapides entre les villages et vers les équipements structurants. Il s'agit d'améliorer l'inter-modalité entre les déplacements piétons, automobiles, cyclistes et les transports en commun.

Afin d'améliorer le développement du tourisme, la commune souhaite créer des circuits de découverte des éléments du patrimoine naturel et culturel mis en valeur. L'objectif de la commune est également de créer des accès rapides vers les îlots à partir des plages de la commune (Nymabadao, Bambo-Est, et Mtsamoudou)

<p><b><u>Orientation 5 : Accompagner et prolonger le développement économique de la commune</u></b></p>
---

La jeunesse de la population est un atout qui requiert un intense investissement. La commune souhaite donc favoriser l'instruction et la professionnalisation des enseignements.

Le développement économique de la commune sera le moteur principal des changements souhaités. Avec un taux de chômage important (35 % de la population active), le développement de l'activité à Bandrélé est central dans la stratégie de la commune.

Cela passe nécessairement par la création d'une zone d'activités afin d'augmenter le nombre d'entreprises artisanales dans la commune. La localisation de cette zone au Sud du village de Nyambadao est motivée par des impératifs d'accessibilité pour les poids lourds. L'objectif est d'accueillir dans cette zone l'ensemble des activités incompatibles avec les abords d'habitations. Une des filières majeures à développer est celle de la transformation des produits locaux issus du secteur primaire (conserverie, mûrissage de bananes, abattoir, transformation du poisson) l'autre filière est celle, déjà installée, du bâtiment (premier et second œuvre) et de la fabrication de matériaux de construction en lien avec la carrière de Mtsamoudou.

La filière touristique est en cours de développement à Mayotte : le Schéma de Développement Touristique de Mayotte prévoit en 2020 que 100 000 touristes supplémentaires se rendront à Mayotte. Cela appelle à une complète refonte de l'approche du tourisme à Mayotte et à la création de quelques grandes structures touristiques sur les plages sélectionnées par le PADDM. La commune souhaite ainsi la création d'une grande structure touristique à Bambo-Est mais y pose des conditions :

- un accès à la plage pour le public ;
- le retrait hors de la ZPG des infrastructures touristiques ;
- la possibilité de créer des infrastructures touristiques légères à proximité des villages dans la ZPG ;
- que le projet permette des effets d'entraînement sur l'activité économique de la commune.

PARTIE II -  
LA PRISE EN COMPTE DES NORMES  
SUPERIEURES

## CHAPITRE 1 – LA PRISE EN COMPTE DES GRANDS PRINCIPES DU CODE DE L'URBANISME

---

Le respect de l'article L110, qui est fondateur du Code de l'Urbanisme, a présidé à l'élaboration du PLU.

**L. 110 du C.U.** : *"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. 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".*

**Aménager le cadre de vie** : le règlement donne des limites plus contraignantes que le Règlement National d'Urbanisme afin d'encadrer le développement urbain.

**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** : le PADD stipule que la mixité sociale est un des points clé du document d'urbanisme, l'ambition de la commune étant de réunifier les principaux villages de la commune et de casser les logiques communautaires sur son territoire.

**Gérer le sol de façon économe** : malgré la croissance forte de la population la commune a limité son développement urbain dans des espaces proches des zones déjà urbanisées afin de limiter l'impact sur les milieux naturels et sur l'agriculture

**Assurer la protection des milieux naturels et des paysages** : le PLU prévoit la création de secteurs de protection stricte dans les zones de padzas et dans les réserves forestières qui abritent des forêts primaires. L'encadrement de l'urbanisation en vue de l'amélioration du cadre de vie et la création d'espace de loisirs participent de l'amélioration des paysages.

**Assurer la sécurité et la salubrité publiques** : la réduction des zones insalubres que sous-tend l'élaboration du PLU sera de nature à améliorer la sécurité et la salubrité publique.

**Promouvoir l'équilibre entre les populations résidentes dans les zones urbaines et rurales** : le PLU n'a pas fait de différence entre des populations rurale et urbaine, les villages ayant été traités sans discrimination.

**Rationaliser la demande de déplacements** : les déplacements automobiles et les stationnements seront restructurés pour améliorer son efficacité. Les déplacements piétons seront sécurisés et les transports en commun renforcés.

**Les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace** : le PLU respecte l'ensemble des normes supérieures (PADD de Mayotte, Schéma d'Assainissement, Schéma de Déplacement, SDAGE, PEDMA). Dans de nombreux cas, le règlement et le zonage renforcent les règles de protection de l'environnement.

## CHAPITRE 2 – LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL

---

L'urbanisation au sein de la commune de Bandrélé, intègre les prescriptions spatiales issues de la **Loi Littoral qui, en vertu de l'ordonnance relative à l'actualisation et à l'adaptation du droit de l'urbanisme à Mayotte n° 2005-868 du 28 juillet 2005, est applicable à Mayotte depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2006**. Cette loi dont la vocation est l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral vise 5 objectifs principaux :

- **La limitation et l'orientation de l'urbanisation dans les zones littorales** - Les zones littorales sont très peu touchées par l'urbanisation, l'ensemble des espaces urbanisés du littoral ne le sont qu'au droit de l'urbanisation existante ;
- **La protection des espaces remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et la préservation des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques** - Les 17 espaces remarquables de la commune répertoriés dans le PADDM sont protégés par un classement en zone naturelle. Les plages, les mangroves, les réserves foncières et les padzas sont protégés de l'urbanisation nouvelle ;
- **La protection des espaces boisés les plus significatifs** ;
- **La gestion de l'implantation des nouvelles routes** - Les routes proposées au PADD prennent comme organisation celle des pistes existantes ;
- **L'affectation prioritaire du littoral au public** - L'ensemble des plages restera accessible au public afin de préserver leur caractère populaire.

La philosophie de la loi est de freiner l'urbanisation en bord de mer car il s'agit d'un processus consommateur d'espaces naturels. L'article L. 711-1 CU détermine une amplification des contraintes d'urbanisation au fur et à mesure du rapprochement du rivage :

- Dans les **Espaces Proches du Rivage**, l'extension de l'urbanisation n'est pas admise et les opérations d'aménagement ne peuvent être autorisées que si elles ont été préalablement prévues par un chapitre particulier du Plan d'Aménagement et de Développement Durable de Mayotte.
- En dehors des espaces urbanisés, les terrains situés dans la **bande littorale** sont réservés aux "installations nécessaires à des services publics, à des activités économiques ou à des équipements collectifs, lorsqu'ils sont liés à l'usage de la mer".

## CHAPITRE 3 – LA PRISE EN COMPTE DE L'ECHELLON DEPARTEMENTAL ET INTERCOMMUNAL

---

L'intégration de la commune dans son environnement, intercommunal et départemental, a été un fil rouge lors de l'élaboration du PLU. Tout d'abord, c'est la prise en compte du PADDM, de ses documents de planification et de l'ensemble des travaux d'enquête qui ont aidé à définir la place de la commune dans Mayotte. C'est ainsi qu'il a été défini que Bandré était, avec Chirongui, le pôle principal du Sud de l'île.

Durant l'élaboration du PLU, les représentants de la commune et du bureau d'études ont participé à de nombreuses réunions, organisée par la Direction de l'Environnement, l'Aménagement et du Logement ou par le Conseil Général sur des questions spécifiques comme les constructions scolaires, les déchets et l'assainissement, ou encore sur la mise en place des documents de planification (SDAGE, PEDMA, Schéma de Déplacements). De cette façon, la commune a appris à connaître ses singularités. Ceci a aussi eu pour effet de nourrir la réflexion du PLU. La commune n'a pas souhaité organiser des rencontres intercommunales afin de discuter de son PLU car aucun projet d'envergure intercommunale n'a été dégagé. Elle n'a pas été contactée par des communes limitrophes pour engager avec elle ce type de coopération.

**PARTIE III -  
LA DELIMITATION DES ZONES EN LIEN  
AVEC LE PADD**

## CHAPITRE 1 – LA DELIMITATION DES ZONES URBAINES

La qualification de "zones urbaines" a été donnée à des espaces qui sont des entités géographiques établies. Ce sont les villages de Bambo-Est, Bandrélé, Dapani, Hamouro, Mtsamoudou, Nymabadao, ainsi que les hameaux de Mounyambani et de Sakouli. Leur délimitation précise a été fournie par une analyse des réseaux existants.

Les zones urbaines sont comptabilisées ainsi :

	<b>Zone Ua</b>	<b>Zone Uan</b>	<b>Zone Ubl</b>	<b>Zone Ut</b>	<b>Total</b>
<i>Bambo-Est</i>	4,5 ha	5,15 ha	0,04 ha	-	<b>9,69 ha</b>
<i>Bandrélé</i>	45,71 ha	12,22 ha	4,22 ha	-	<b>62,15 ha</b>
<i>Dapani</i>	10,01 ha	1,85 ha	1,05 ha	-	<b>12,91 ha</b>
<i>Hamouro</i>	5,06 ha	0,73 ha	3,42 ha	-	<b>9,21 ha</b>
<i>Mounyambani</i>	2,76 ha	-	-	-	<b>2,76 ha</b>
<i>Moutsamoudou</i>	26,27 ha	1,89 ha	1,77 ha	-	<b>29,93 ha</b>
<i>Nyambadao</i>	14,63 ha	0,73 ha	7,48 ha	-	<b>22,84 ha</b>
<i>Sakouli</i>	-	1,39 ha	-	6,96 ha	<b>8,35 ha</b>
<b>Total</b>	<b>108,94 ha</b>	<b>23,96 ha</b>	<b>17,98 ha</b>	<b>6,96 ha</b>	<b>157,84 ha</b>

Les zones urbaines à vocation dominante d'habitation sont divisées en 2 secteurs principaux :

- Des secteurs urbains inclus dans la ZPG, ayant vocation à être déclassés et cédés par l'Etat à la commune, à un organisme pour la réalisation d'une opération d'habitat social ou à une personne privée ayant édifié une construction avant le 1<sup>er</sup> janvier 2007. Ces espaces sont constructibles selon les dispositions prévues par le règlement que la commune a voulu peu contraignant. Cependant, la Loi Littoral impacte fortement les dispositions réglementaires sur ces secteurs.
- Des secteurs urbains non inclus dans la ZPG desservis correctement par des réseaux. Ces espaces sont constructibles selon les dispositions prévues par le règlement que la commune a voulu peu contraignant. Les constructions de

## Commune de Bandré

### Plan Local d'Urbanisme - Justifications des choix du projet

toute nature sont autorisées sauf si elles sont de nature à créer des nuisances aux riverains.

Les zones urbaines d'accueil d'équipements touristiques sont prioritairement dédiées aux équipements touristiques de l'hôtel du Sakouli qui est une zone touristique existante à développer inscrite au PADDM.

Le hameau de Mounyambani a été oublié lors de l'élaboration du PADDM qui ne le classe pas parmi les villages de Mayotte. Cependant, il s'agit bien d'une zone urbaine vue l'importance et la nature des constructions qui sont sur le site. La décision prise par la commune est de régulariser ce site comme un village existant à part entière en le classant en zone U dans ces limites actuelles.

## CHAPITRE 2 – LA DELIMITATION DES ZONES A URBANISER

La qualification de "zones à urbaniser" a été donnée à des espaces qui sont situés en limite de l'espace urbanisé. Des réseaux d'électricité et d'adduction en eau potable publics ont été repérés aux abords de ces zones, mais la capacité des réseaux devra être augmentée selon les besoins de l'opération au frais de l'aménageur.

Les zones à urbaniser sont comptabilisées ainsi :

	<b>Zone 1AUh</b>	<b>Zone 1AUep</b>	<b>Zone 1AUt</b>	<b>Zone 2AUh</b>	<b>Zone 2AUe</b>	<b>Zone 2AUep</b>	<b>Zone 2AUt</b>	<b>Total</b>
<i>Bambo-Est</i>	3,21 ha	1,21 ha	11,07 ha	0,41 ha	2,27 ha	2,7 ha	6,2 ha	<b>27,07 ha</b>
<i>Bandrélé</i>	4,72 ha	-	-	8,33 ha	-	7,61 ha	-	<b>20,66 ha</b>
<i>Dapani</i>	4,51 ha	-	-	-	-	-	-	<b>4,51 ha</b>
<i>Hamouro</i>	4,13 ha	1,61 ha	-	-	-	-	-	<b>5,74 ha</b>
<i>Mounyambani</i>	-	-	-	-	-	-	-	<b>0 ha</b>
<i>Moutsamoudou</i>	2,25 ha	-	-	2,43 ha	-	-	-	<b>4,68 ha</b>
<i>Nyambadao</i>	4,36 ha	-	-	-	-	-	-	<b>4,36 ha</b>
<i>Sakouli</i>	-	-	-	-	-	-	-	<b>0 ha</b>
<b>Total</b>	<b>23,18 ha</b>	<b>2,82 ha</b>	<b>11,07 ha</b>	<b>11,17 ha</b>	<b>2,27 ha</b>	<b>10,31 ha</b>	<b>6,2 ha</b>	<b>67,02 ha</b>

La majorité des surfaces des zones AU est affectée à l'habitat (34,35 ha) ce qui est en totale adéquation avec les quotas du PADDM qui prévoyait 35 ha d'extensions urbaines à caractère résidentiel sur la commune de Bandrélé. Il est cependant à noter que l'urbanisation du tiers de ces zones AUh est différée tant que les réseaux à proximité ne pourront répondre aux besoins futurs de ces zones, ou tant que l'aléa naturel identifié ne sera pas levé.

Des transferts de surfaces constructibles ont été effectués de Bambo-Est (-0,38 ha), Dapani (-0,49 ha), Hamouro (-0,87 ha), Moutsamoudou (-0,32 ha) et de Nyambadao (-0,64 ha) en direction de Bandrélé (+2,05 ha) afin de conforter ce pôle urbain du Sud.

## CHAPITRE 3 – LA DELIMITATION DES ZONES AGRICOLES

---

Il s'agit des zones A. Ce sont des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terrains agricoles. Elles émanent du Schéma Directeur de l'Aménagement Agricole et Rural de Mayotte mis en place par la Direction de l'Agriculture et de la Forêt durant le second semestre 2010. Ce sont des espaces naturels dans lesquels se pratique une activité agricole. Les espaces naturels dont la pente est supérieure à 15 %, les zones naturelles de protection stricte telles que les réserves forestières, les padzas ou les pointes littorales en sont exclues.

Elles se composent d'un secteur unique repéré par la lettre A.

Elles totalisent 1 007 ha.

## CHAPITRE 4 – LA DELIMITATION DES ZONES NATURELLES

---

Il s'agit des zones N. Ce sont des secteurs dont le caractère naturel est à préserver en raison, d'une part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Elles comprennent trois types de secteurs :

- Les secteurs repérés par les lettres Ne qui correspondent à des espaces naturels éloignés du littoral.

- Les secteurs repérés par les lettres Nbl qui correspondent à des espaces naturels situés dans la Bande Littorale.

- Les secteurs repérés par les lettres Nps qui correspondent à des espaces naturels de protection stricte. Ces zones concernent les réserves forestières, les padzas, les ripisylves, les îlots, la pointe de Saziley.

Elles totalisent 2 246 ha.

## CHAPITRE 5 – TABLEAU RECAPITULATIF DES ZONES SUR LA COMMUNE

	<b>Superficie</b>	<b>Part dans la superficie totale</b>
<b><u>ZONE U</u></b>	<b><u>157,84 ha</u></b>	<b><u>4,5 %</u></b>
<i>Secteur Ua</i>	<i>108,94 ha</i>	<i>3,1 %</i>
<i>Secteur Uan</i>	<i>23,96 ha</i>	<i>0,7 %</i>
<i>Secteur Ubl</i>	<i>17,98 ha</i>	<i>0,5 %</i>
<i>Secteur Ut</i>	<i>6,96 ha</i>	<i>0,2 %</i>
<b><u>ZONE AU</u></b>	<b><u>67,02 ha</u></b>	<b><u>2 %</u></b>
<i>Secteur 1AUh</i>	<i>23,18 ha</i>	<i>0,7 %</i>
<i>Secteur 1AUep</i>	<i>2,82 ha</i>	<i>0,1 %</i>
<i>Secteur 1AUt</i>	<i>11,07 ha</i>	<i>0,3 %</i>
<i>Secteur 2AUh</i>	<i>11,17 ha</i>	<i>0,3 %</i>
<i>Secteur 2AUe</i>	<i>2,27 ha</i>	<i>0,1 %</i>
<i>Secteur 2AUep</i>	<i>10,31 ha</i>	<i>0,3 %</i>
<i>Secteur 2AUt</i>	<i>6,2 ha</i>	<i>0,2 %</i>
<b><u>ZONE A</u></b>	<b><u>1 007 ha</u></b>	<b><u>28,9 %</u></b>
<b><u>ZONE N</u></b>	<b><u>2 246 ha</u></b>	<b><u>64,6 %</u></b>
<i>Secteur Ne</i>	<i>543 ha</i>	<i>15,6 %</i>
<i>Secteur Nbl</i>	<i>93 ha</i>	<i>2,7 %</i>
<i>Secteur Nps</i>	<i>1610 ha</i>	<i>46,3 %</i>
<b>TOTAL</b>	<b>3 477,86 ha</b>	<b>100%</b>

**PARTIE IV -  
JUSTIFICATIONS DES PRINCIPAUX  
ARTICLES DU REGLEMENT**

## CHAPITRE 1 – LA CREATION D'UN REGLEMENT PRAGMATIQUE ET SIMPLIFIE

---

L'absence de base juridique comme l'existence de permis de construire pour les constructions existantes est aujourd'hui un fait à Bandrélé. Si le PLU n'a pas vocation à régler les problèmes liés à la propriété du sol, il ne doit pas être un frein à leur régularisation progressive.

L'aspect extérieur disparate et l'absence de type architectural établi à Mayotte a amené à une certaine souplesse quant à la rédaction des articles 6 à 14 de chaque zone. La création progressive d'un type architectural est laissée au soin des architectes en phase opérationnelle.

La forte pression démographique et la nécessité de construire des logements en nombre important (doublement de la population dans les 20 prochaines années) ne permettra pas d'avoir des exigences architecturales fortes dans les zones AU.

Le règlement a été allégé de toutes prescriptions non contraignantes à caractère incantatoire. L'objectif du PLU n'est pas de réduire le nombre de permis de construire délivré : le règlement est de nature à encadrer l'urbanisation, mais pas à l'empêcher dans les zones U et AU.

## CHAPITRE 2 – LE RESPECT DES NORMES SUPERIEURES

---

Les contraintes imposées par la Loi Littoral dans les zones naturelles et agricoles ont été scrupuleusement respectées, principalement sur les articles 1 et 2 du règlement du PLU.

L'exigence de mixité sociale et fonctionnelle a poussé à un allègement des prescriptions des articles 1 et 2 dans les zones U et les zones AU. Cependant, les contraintes issues du PADDM ont rendu nécessaire la création de secteurs particuliers en vue de la création d'équipements publics et d'activités.

## CHAPITRE 3 – L'IMPACT DE L'URBANISATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA PRISE EN COMPTE DU SDAGE

---

L'un des premiers soucis lors de l'élaboration du règlement a été de ne pas autoriser de constructions sans assainissement. La création d'espaces réservés pour la création de deux STEP communales participe de l'engagement de la commune sur ce dossier.

L'amélioration de la gestion des eaux pluviales, préalable à toute construction nouvelle, permettra également d'améliorer l'état général des cours d'eau qui est menacé par l'eutrophisation à cause de l'érosion des sols. Dans les zones U, la création d'un réseau débouchant sur des ouvrages de dissipation sera sûrement la solution technique adéquate. Le classement des padzas en zone Nps, incultivable et à reboiser, participe également à la limitation de l'érosion des sols. L'objectif est aussi de limiter le ruissellement vers le lagon en protégeant les espaces littoraux et les zones pentues.

L'objectif du PLU de ne pas empêcher la régularisation des habitations illégales permettra de limiter le mitage urbain qui est aujourd'hui la source de pollutions graves du milieu.

La gestion des déchets est également au cœur du projet afin de limiter la pollution des sols et des nappes phréatiques. Ainsi, la fermeture programmée de la décharge de Chirongui sera accompagnée de la mise en place d'une filière de traitement des déchets. Cependant, aucun équipement n'est prévu au PEDMA sur la commune de Bandrélé.

## CONCLUSION

---

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme va se traduire par des dépenses dont une part importante incombera à la Commune. Celle-ci doit et peut être en mesure de les supporter. En effet, le nombre d'équipements publics impliquant une participation financière lourde de la commune est conséquent. Cependant, dans quelques années, la commune disposera de recettes fiscales qui lui seront propres. Aussi, compte tenu des diverses mesures prises pour accroître le nombre des ménages et d'activités économiques sur le territoire de Bandrélé, les futures recettes fiscales escomptées pour la Commune devraient lui permettre d'augmenter considérablement sa capacité d'investissement et, par là même, de relever les défis territoriaux qui s'imposent à elle.