Conduite d'opération

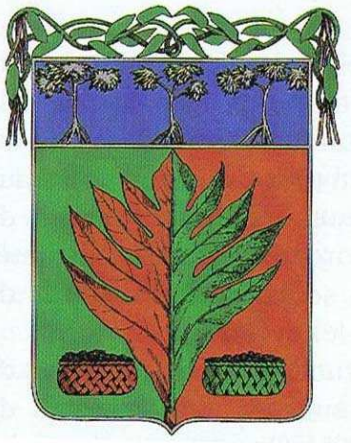
Présent pour l'avenir

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Maîtrise d'œuvre

BET
TEMA
URBANISME
VRD
AMENAGEMENT

Concours financier



Commune de Bandraboua

PLAN LOCAL D'URBANISME

1

Rapport de présentation

Diagnostic territorial

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal n° du 13 Novembre 2010

REMERCIEMENTS

Un diagnostic territorial consiste à établir un état des lieux multi-thématique d'un territoire donné et, ce faisant, d'identifier les besoins existants. Ce travail de synthèse repose sur quantité d'informations que nous avons dues 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 d'arpentage du territoire de Bandraboua a également été fort appréciable pour le ressenti, pour l'observation du fonctionnement de ce territoire et pour la prise de clichés.

Pour leur disponibilité et leur coopération, nous tenons ici à exprimer notre gratitude à : Mairie de Bandraboua, Association Malézi (petite-enfance), Association Wadzadzé (soutien aux personnes âgées), Association Unono Na Ulanga (environnement), Association CLEJ Bandraboua (centre aéré municipal), Association des pêcheurs de Bandraboua, Office Municipal de la Jeunesse et des Sports, Conseil Général de Mayotte – Direction Environnement et Développement Durable, Direction des Affaires Sanitaires et Sociales – Lutte anti-vectorielle et Pôle Santé Environnement, Direction de l'Agriculture et de la Forêt, SOGEA, Electricité De Mayotte, France Télécom, Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerce et d'Industrie, Association Oukattouwa Dzoumogné (environnement), Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères, Syndicat des Jeunes Agriculteurs de Mayotte, Centre Hospitalier de Mayotte - Cellule de veille épidémiologique de Mayotte, Service d'Incendie et de Secours de Mayotte, Direction de l'Equipement – Service Aménagement Urbanisme et Habitat, Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles, CIRAD, CNASEA, Société Immobilière de Mayotte, Syndicat Mixte d'Investissement et d'Aménagement de Mayotte, Syndicat Intercommunal des Eaux et de l'Assainissement de Mayotte, INSEE, les opérateurs téléphoniques.

AVANT-PROPOS

Ce diagnostic a été établi durant le premier semestre 2008 soit plus de 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 Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques à l'adresse suivante : www.insee.fr.

SOMMAIRE

Remerciements 1

Avant-propos……2

Sommaire……..3

Principaux sigles……..4

Introduction..... 5

Partie 1 - Structure physique des villages……10

Chapitre 1 – Site et situation 11

Chapitre 2 – Trame et morphologie villageoise..... 19

Partie 2 - Population et activités des villages……30

Chapitre 1 – Traits démographiques généraux..... 31

Chapitre 2 – L'emploi 42

Partie 3 - Les villages, des espaces de vie……60

Chapitre 1 – L'habitat..... 61

Chapitre 2 – Les équipements et services collectifs 70

Chapitre 3 – L'extension des villages..... 92

Conclusion..... 102

Glossaire……..103

Sources documentaires..... 104

Tables des documents 107

Table des matières..... 111

PRINCIPAUX SIGLES

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

DE – Direction de l'Equipement

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

PLU – Plan Local d'Urbanisme

RHI – Résorption de l'Habitat Insalubre

RN – Route Nationale

SDATLM – Schéma de Développement et d'Aménagement et des Loisirs du Tourisme de 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

TCAM – Taux de Croissance Annuel Moyen

TVD – Taux de Variation Démographique

INTRODUCTION

L'institution municipale apparaît à Mayotte en 1976[1]. L'année suivante, un décret divise l'île (en réalité un archipel[2] d'environ 375 km²) en 17 communes dont Bandraboua, territoire situé au Nord-Ouest de Grande-Terre (document 1). Avec ses 3 237 ha et une population que l'INSEE a estimée à 9 013 habitants en 2007, **Bandraboua fait partie des communes les plus vastes et les plus peuplées de l'île[3]**.

Depuis le milieu des années 1970, époque à laquelle Mayotte exprime son attachement à la France, jusqu'à aujourd'hui, la physionomie de l'île a profondément changé. **L'explosion démographique et la modification des modes de vie se sont accompagnés d'une importante poussée de l'urbanisation** qui va d'ailleurs se poursuivre puisque les besoins sociaux ne sont pas pourvus et puisque la transition démographique n'est pas encore arrivée à son terme. Mais, alors qu'il existe depuis bientôt 20 ans par le biais de l'ordonnance n° 90-571 du 25 juin 1990, le permis de construire est le plus souvent escamoté de la part des bâtisseurs qui, faut-il le préciser, sont rarement inquiétés. Cette **urbanisation faiblement maîtrisée** a eu pour corollaire un déni quasiment systématique des schémas d'aménagement existants censés orienter le développement urbain. Or, cet état de fait peut difficilement perdurer, ce pour de multiples raisons. D'une part, parce l'urbanisation anarchique porte atteinte au milieu (défrichement des pentes, minéralisation des ravines, assainissement inexistant ou hors norme, étalement urbain), et que dans une prise de conscience globale de l'**urgence de l'application du concept de développement durable**, l'inertie politique et citoyenne n'est plus concevable. D'autre part, car l'administration d'Etat, garante du principe de l'Etat de droit, se verra contrainte à court terme de rendre applicable le droit commun métropolitain qui apparaît progressivement à Mayotte. Enfin et toujours d'un point de vue juridique, la source du droit qui s'applique en France est de plus en plus d'origine supranationale

[1] Loi du 24 décembre 1976 relative à l'organisation de Mayotte.
[2] Constitué de deux îles Grande-Terre et Petite-Terre, et d'un chapelet d'îlots (Chissioua) dont les principaux sont ceux de Mtzamboro, d'Handrema, de Mbouzi et Bandrélé.
[3] Taille moyenne des communes mahoraises est de 21,95 km² (à titre comparatif, 14,88 km² en métropole).
Bandraboua est ainsi la 7ème commune la plus peuplée de Mayotte. A titre informatif, la population moyenne des communes métropolitaines est de 1 542 habitants.

et plus spécifiquement communautaire, l'institution européenne étant avant tout un organe politique. Aussi, c'est avec autrement plus de détermination que l'Etat français, que l'Union Européenne, sous peine de lourde amende à l'Etat membre indexé, impose le droit qu'elle génère. Tout porte donc à croire qu'une pression juridique va de plus en plus s'exercer localement.

C'est donc dans ce double contexte d'alignement de Mayotte au droit commun et de fermeté de l'Etat vis-à-vis de l'application des normes existantes de planification urbaine, que le **Code de l'Urbanisme métropolitain actuel a vu le jour en juillet 2005**[4]. Se substituant à l'ordonnance de 1990 qui s'inspirait de la Loi d'Orientation Foncière de 1967, cette ordonnance de 2005 intègre les **dispositions des lois Solidarité Rénovation Urbaine**[5] **et Urbanisme et Habitat**[6]. Au-delà de la disparition de termes tels que Plan d'Occupation des Sols, Schéma Directeur, Plan d'Aménagement de Zone, et l'apparition de termes nouveaux tels que Plan Local d'Urbanisme, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la nouvelle ordonnance 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 l'intégration de la Loi Littoral**. A vrai dire, c'est plus que l'esprit de la loi SRU qui est repris dans cette ordonnance puisque les dispositions générales de la loi SRU sont tout simplement retranscrites trait pour trait dans l'ordonnance. Il s'agit précisément de l'**article L 121-1** stipulant 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 réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en

[4] 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
[5] Loi du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains
[6] Loi du 2 Juillet 2003 urbanisme et habitat

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 et un urbanisme intégrant les nouvelles problématiques environnementales.

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

Le Plan Local d'Urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols instauré en 1967. Il fixe toujours le droit des sols mais il s'en démarque par le fait que les lois SRU et UH lui ont conféré **un caractère prospectif** (exposé et explication d'un projet d'aménagement) et l'opportunité d'encadrer des opérations d'aménagement urbain (le PLU devient ainsi un instrument d'urbanisme opérationnel).

En terme de contenu, le PLU comporte trois éléments majeurs : **le rapport de présentation**, **le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** et **le règlement de zones**.

Le rapport de présentation est composé de la manière suivante :

- 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) ;

- une analyse de l'état initial de l'environnement (art. R. 123-2) ;
- une explication des choix retenus pour établir le PADD et l'exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des éventuelles orientations d'aménagement (art. R. 123-2) ;
- une évaluation des incidences sur l'environnement des orientations du PLU, et de la façon dont le PLU entend le préserver et le mettre en valeur (art. R. 123-2).

Le PADD 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).

Le droit des sols correspond au découpage de la totalité du territoire communal en zones auxquelles y sont affectés un usage du sol particulier et un règlement.

Le présent dossier correspond à la première étape du Plan Local d'Urbanisme de Bandraboua c'est-à-dire à l'élaboration du diagnostic de l'étude relative à l'élaboration. Une masse importante d'informations a été recueillie au cours d'entretiens et suite à de nombreuses lectures et de sorties sur le terrain effectuées. Ces éléments factuels ou soulevant des problèmes territoriaux s'articulent autour de trois parties. Il sera question dans la première partie d'aborder l'**espace bâti à travers ses dimensions physique et fonctionnelle**. La deuxième partie traitera le **volet socio-économique** de la commune de Bandraboua. La troisième et dernière partie sera consacrée au **cadre de vie** des habitants de Bandraboua.

DOC. 1 - LA COMMUNE DE BANDRABOUA DANS L'ESPACE

Source : IGN, 2005.
Réalisation : BET TEMA, 2008.

PARTIE I -

STRUCTURE PHYSIQUE DES VILLAGES

CHAPITRE 1 – SITE ET SITUATION

I. 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 aujourd'hui se caractérise par une **succession de baies**, vastes et creuses au Sud et plutôt réduites et évasées au Nord.

L'Homme a trouvé en ces lieux de multiples agréments qui, au moment de son installation sur l'île, l'ont conduit à s'y établir définitivement. Ce fait a abouti à la situation qui s'observe aujourd'hui à savoir que **la plupart des baies de Mayotte abrite un village en son fond** (document 2).
La commune de Bandraboua illustre parfaitement ce propos. Sa population se concentre dans **5 villages littoraux**, le village de Gagani[7] ayant disparu :

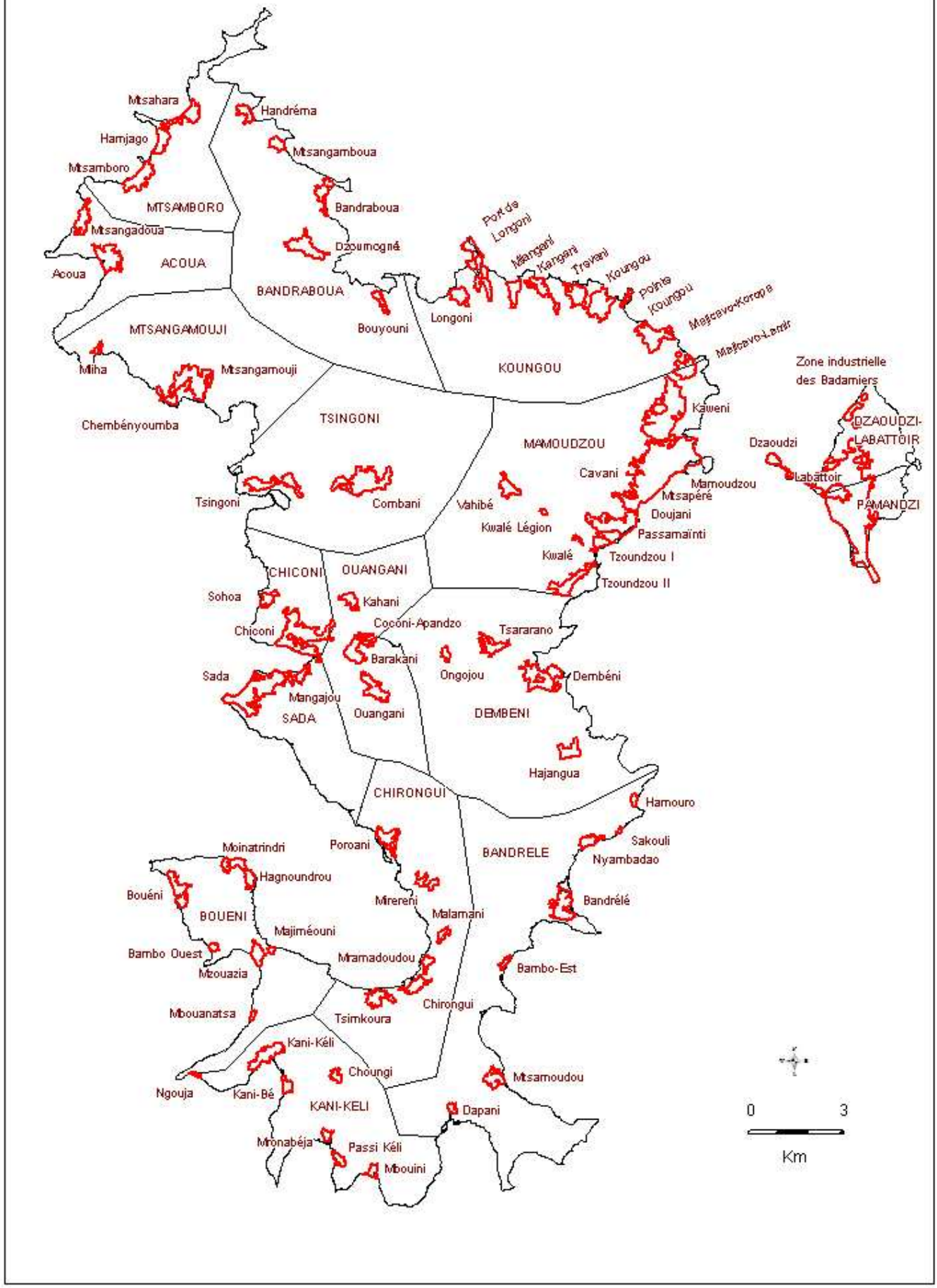
- Bandraboua, Bouyouni[8] et Dzoumogné au fond de la large baie de Longoni
- Handréma au fond de la baie du même nom
- Mtsangamboua au fond de la baie du même nom

A l'exception d'Handréma que dessert un Chemin de la Collectivité Départementale (CCD 12 précisément), tous sont traversés par la RN 1. De ces cinq villages, **Handréma est celui présentant un caractère enclavé** en raison de sa position d'impasse.

Les balcons que constituent les pointes (localement appelées **"rassi"** et **"tsiraka"**) ne sont pas sollicités pour l'établissement humain, l'**urbanisation se réalisant encore de manière concentrique autour du noyau villageois**. Nichés au fond des baies, une part importante des villages mahorais est aussi masquée par un rideau

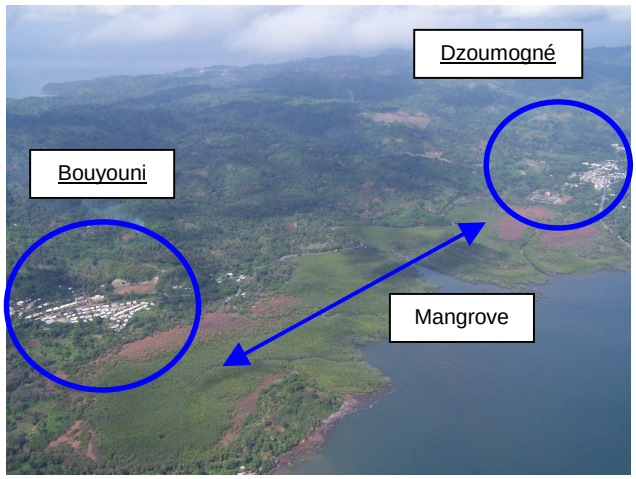
[7] Ne subsistent de cet ancien village situé à proximité de Bouyouni (en direction de Dzoumogné), que quelques bangas tôle et les vestiges d'une ancienne mosquée.
[8] Bouyouni est un nom d'emprunt. En effet, avant que le village originel de Bouyouni, situé en amont de la rivière du même nom, ne se vide de ses habitants qui sont venus s'implanter à l'emplacement que l'on connaît aujourd'hui, l'actuel Bouyouni se serait nommé Mitseni.

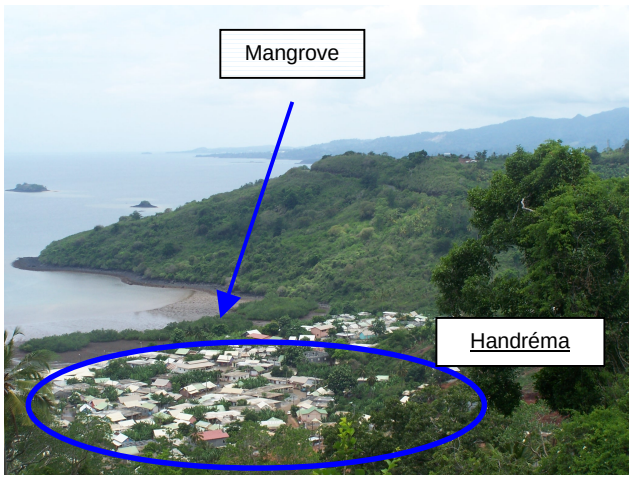
DOC. 2 - VILLES ET VILLAGES DE MAYOTTE

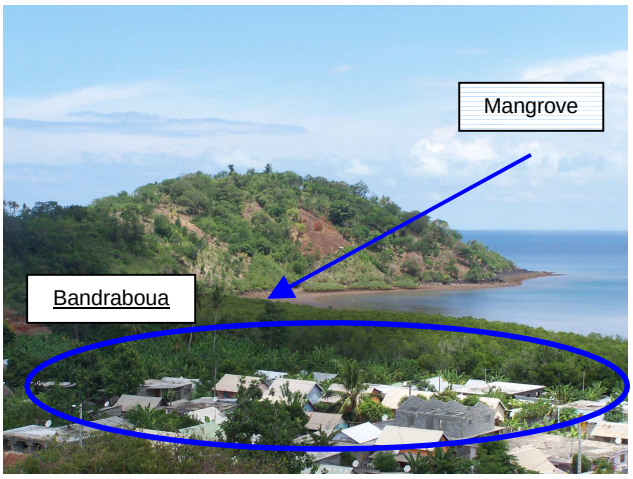


Source : Direction de l'Equipement de Mayotte, 2007.
Réalisation : BET TEMA, 2008.

végétal que forment les mangroves. Tout porte à croire que **la mangrove a longtemps constitué des refuges** derrière lesquels les populations locales se sont abritées pour vivre. Ceci renvoie à l'idée universelle selon laquelle toute fondation de ville devait autrefois répondre à l'existence de dispositions de protection naturelle. Sur les 5 villages de la commune de Bandraboua, 4 sont pourvus d'une mangrove (documents 3, 4 et 5). Le village de Mtsangamboua est le seul à ne pas disposer de mangrove mais, au vu du document 6, il n'est pas à exclure que ce type de forêt n'y était pas présente dans le passé.

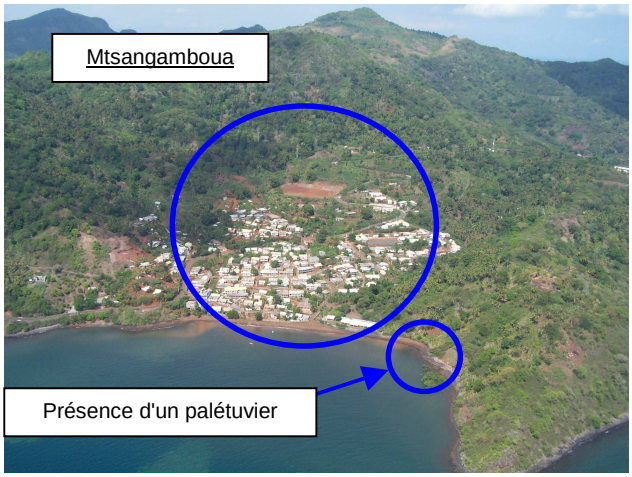






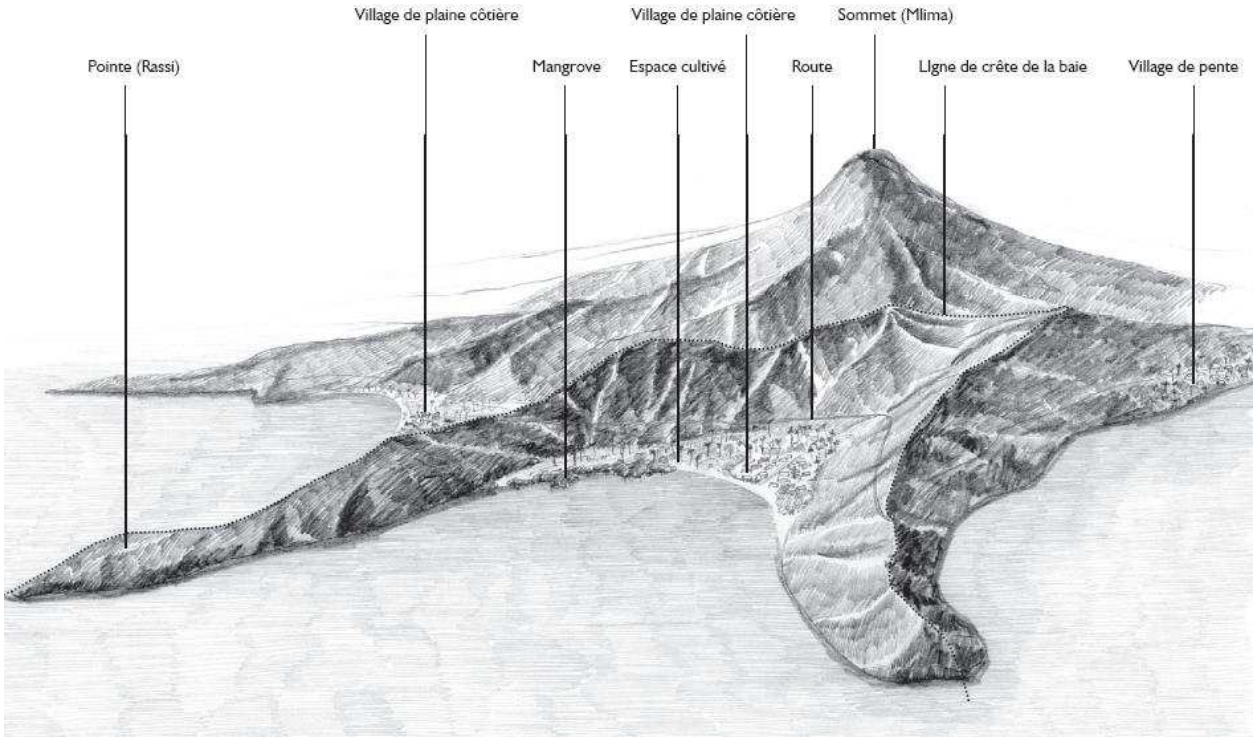
Doc. 3, 4 et 5 – Les villages de Bandraboua (ci-contre), Bouyouni ainsi que Dzoumogné (en haut à gauche), et Handréma (ci-dessus) sont tapis derrière la mangrove. **Crédit photographique -** BET TEMA et INENV, 2007.

Doc. 6 – Ci-contre, le village de Mtsangamboua dont la plage est en contact direct avec la mer. Au vu de la présence d'un palétuvier au nord du village, on peut légitimement s'interroger sur la présence autrefois d'une mangrove. **Crédit photographique -** INENV, 2007.



II. LE VILLAGE DANS SON ENVIRONNEMENT PHYSIQUE PROCHE

Chaque village de Bandraboua repose à peu de choses près sur le **même modèle structurel**. Ces fondements structurels 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. Une partie de ce travail a été clairement synthétisé sous forme de dessin dans une étude sur le paysage littoral de Mayotte (Agence Folléa-Gautier, 2004). Nous nous proposons donc de la restituer ici (document 7).



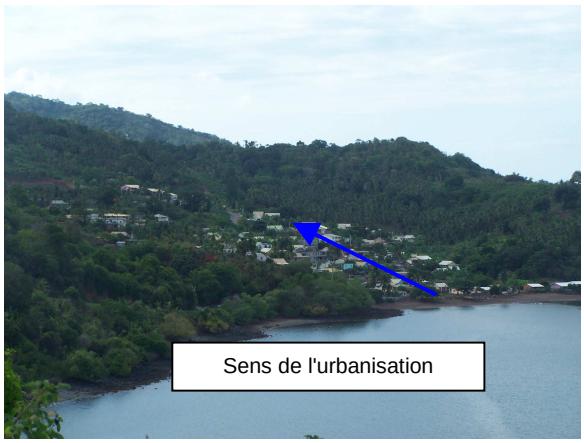
Doc. 7 – Le village mahorais dans son environnement physique. **Source –** Agence Folléa-Gautier, 2004.

En dehors de quelques variantes, tous les villages de Bandraboua s'articulent de la façon suivante :

- En aval du village, se trouvent, pour rappel, **le rassi et la mangrove**. Entre la mangrove et le village s'intercale **la plage**. Elle se rencontre à Bandraboua (document 8), Handréma et Mtsangamboua (document 9). Il convient de noter qu'elles ne sont pas très engageantes tant les déchets solides et liquides y sont nombreux et tant la qualité de leur sable est quelconque. Elles ne sont **pas non plus exposées au soleil couchant**.

Doc. 8 et 9 – A gauche, la plage de Bandraboua. A droite, la plage de Mtsangamboua. **Crédit photographique -** BET TEMA, 2007.

- De façon générale à Mayotte, le village est édifié sur une plaine côtière, rarement directement sur une pente. La situation de la commune de Bandraboua colle totalement à ce schéma : quand **Bandraboua** (document 10)**, Bouyouni, Dzoumogné et Handréma sont des villages de plaines**, **Mtsangamboua est un village de pente** (document 11). 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 12 et 13).



Doc. 10 et 11 – A gauche, les premières constructions du village de Bandraboua sont édifiées sur la plaine littorale. A droite, le village de Mtsangamboua a une configuration en amphithéâtre d'où la production bâtie directement sur les pentes. **Crédit photographique -** BET TEMA, 2007.

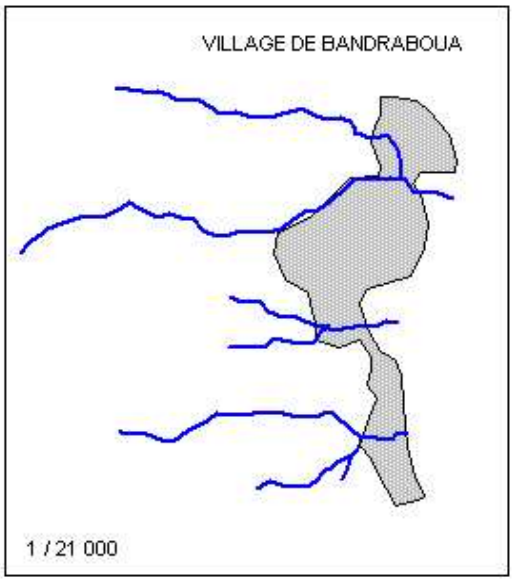
Doc. 12 et 13 – L'indisponibilité foncière des plaines littorales contraint les villages de Dzoumogné (à gauche) et de Bouyouni (à droite) à s'étendre sur les pentes qui leur sont adjacentes. **Crédit photographique -** BET TEMA, 2007.

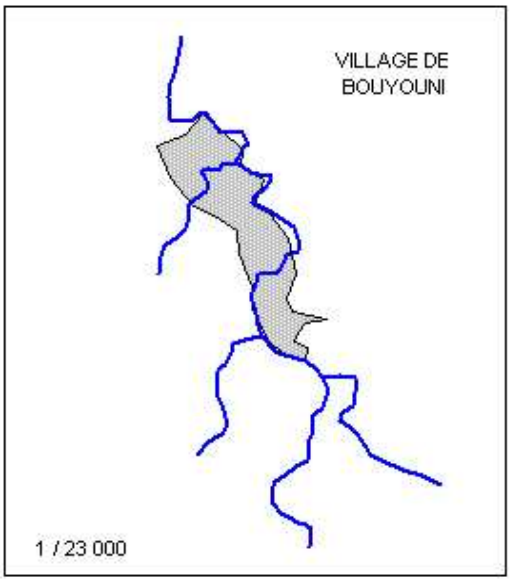
- En amont du village, commence le "**luji**" c'est-à-dire la campagne. Comme l'illustrent les documents 14 et 15, prend place sur cet espace rural une agriculture de type vivrière composée de plantes herbacées telles que le bananier, arbustive comme le manioc, et arborée avec le cocotier notamment. Cette campagne est chère pour chaque villageois car **elle pourvoit encore de nos jours beaucoup de leurs besoins alimentaires**.

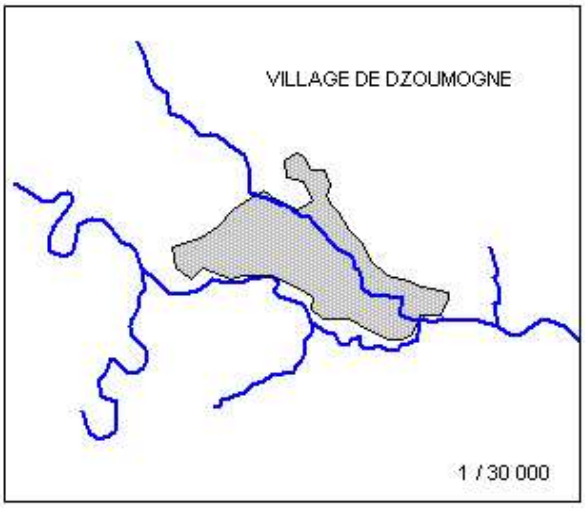
Doc. 14 et 15 – A gauche, une pente du village d'Handréma plantée de cocotiers et de bananiers. A droite, un champ de la périphérie du village de Bandraboua composé de cultures mixtes. **Crédit photographique -** BET TEMA, 2007 et 2008.

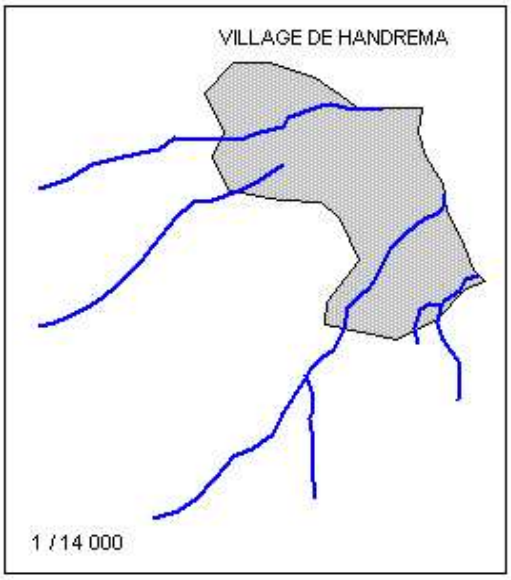
- Enfin, une constante s'affiche : **chaque village est l'exutoire d'une ou plusieurs ravines** (document 16) dont le Mro Oua Bouyouni (Bouyouni – document 17) et le Mro Oua Mjihari (Dzoumogné – document 18), deux cours d'eau majeurs du Nord de l'île. Il n'est donc pas à exclure des **risques d'inondation**.

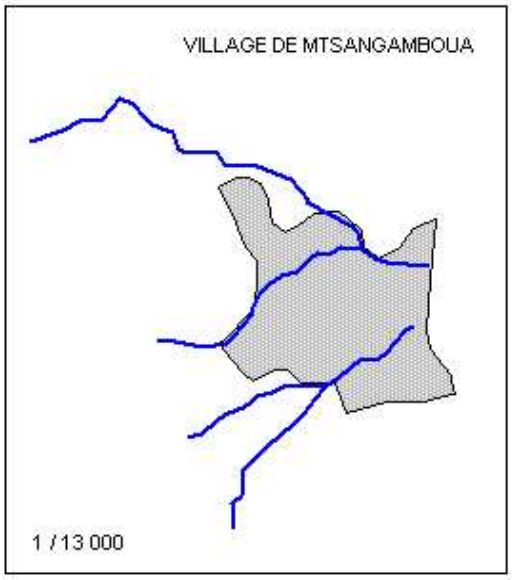
DOC. 16 - LES VILLAGES DE BANDRABOUA : DES VILLAGES TRÈS IRRIGUÉS











Source : IGN, 2003.
Réalisation : BET TBMA, 2008.

Doc. 17 – Le Mro Oua Bouyouni traversant le village de Bouyouni. **Crédit photographique -** BET TEMA, 2008.

Doc. 18 – Le pont métallique de Dzoumogné sous lequel coule le Mro Oua Mjihari. **Crédit photographique -** BET TEMA, 2007.

CHAPITRE 2 – TRAME ET MORPHOLOGIE VILLAGEOISE

I. LE TRACE DES VILLAGES

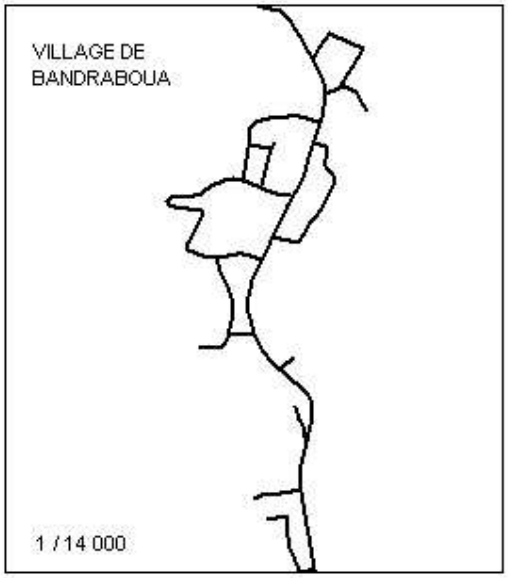
Les zones de concentration humaine suivent partout dans le monde le même principe d'organisation spatiale : des îlots généralement bâtis et dédiés par exemple à l'habitat ou aux activités économiques, que séparent des voies vouées aux déplacements des personnes et des biens.

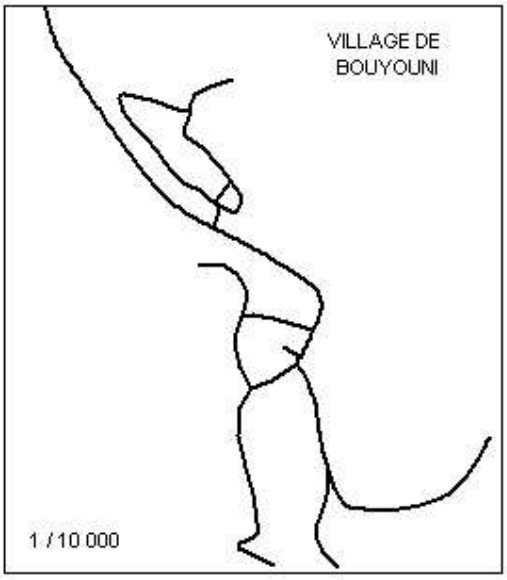
I.1 Structure

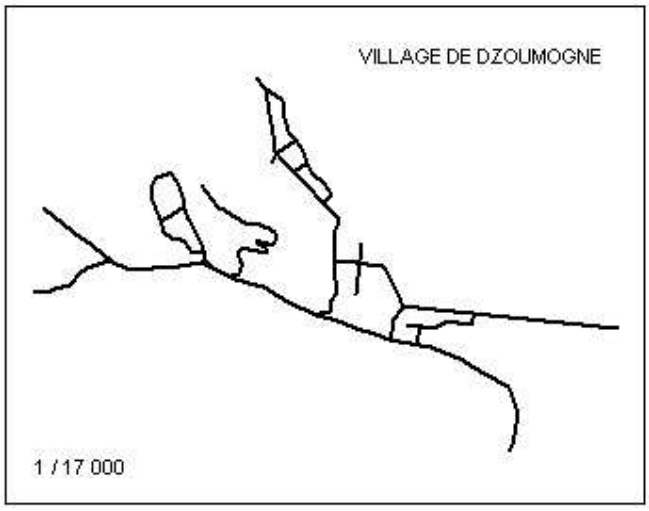
Le réseau viaire des villages de Bandraboua présente un tracé sinueux lié à un découpage parcellaire respectant la topographie des lieux (document 19) et **peu large** (beaucoup de voies ont une emprise de 5 m tout au plus) ce qui est un facteur de limitation de la vitesse mais également en retour un facteur d'incommodité quant à la circulation automobile. De manière générale, la trame viaire tend à se desserrer à mesure que l'on s'éloigne du centre du village, la structure du cœur des villages étant serrée et lâche en périphérie.

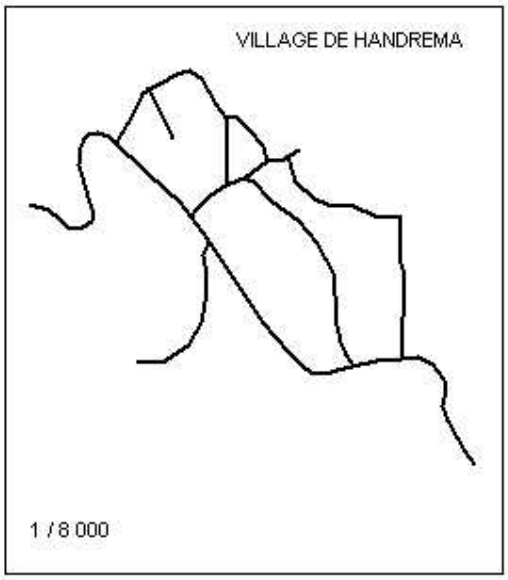
Le village mahorais, et a fortiori les villages de Bandrabaoua, s'articule autour d'une ou plusieurs **ndzias**, terme vernaculaire signifiant rues. Les constructions se sont, dans un premier temps, édifiées le long d'une ndzia principale (document 20). Traditionnellement à Mayotte, les parents dotent chacune de leur fille d'une maison en vue de son mariage. La coutume veut que la maison soit construite dans l'environnement très proche de la maison familiale. Ainsi, le développement des villages se faisant, de nombreux **clusters** (ensemble de maisons regroupant les membres d'une même famille) sont apparus. Les clusters sont des espaces de grande superficie c'est pourquoi, pour des raisons de commodité de circulation, une subdivision de l'espace en question s'est opérée. De nouvelles ndzias se sont ainsi faites jour perpendiculairement et parallèlement aux ndzias existantes. Il s'est constitué en parallèle un réseau de **pengélés** (chemins – document 21) irriguant et liant les groupes de **shanzas** (enclos) qui forment les clusters.

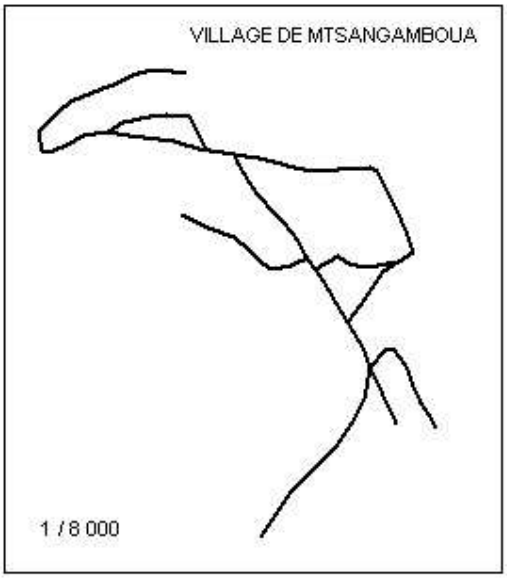
DOC. 19 - PLANS DU RÉSEAU VIAIRE DES VILLAGES DE BANDRABOUA











Source : IGN, 2005.
Réalisation : BET TBMA, 2008.

Doc. 20 et 21 – A gauche, la RN 1 traversant le village de Dzoumogné. De part et d'autre se succèdent des constructions. Cette ndzia est la véritable dorsale du village. A droite, un penguélé dans le village de Bouyouni. **Crédit photographique -** BET TEMA, 2007 et 2008.

II.2. Une trame villageoise végétalisée

Le rapport du bâti au végétal est étroit mais contrasté. En effet, l'ambiance qui se dégage du village lorsque celui-ci est observé à distance tranche avec celle constatée in situ : alors que, depuis les hauteurs des villages, l'espace bâti paraît être situé dans un écrin de verdure (document 22), le village vécu de l'intérieur offre un aspect peu végétalisé sinon minéral (document 23). Une quelconque déambulation dans les ndzias nous confronte à une réalité où l'arbre est rare et où les rues sont bordées soit de clôtures (**mrabas**) faites de parpaings, de tôles, de bambous (document 24) ou de feuilles tressées, soit de façades de maisons (document 25). En aparté du sujet traité ici, notons que **la multiplication des clôtures en tôle** n'est pas pour conférer un aspect esthétique aux rues des villages.

Doc. 22 et 23 – A gauche, une impression de verdure est saisissante lorsque l'on se poste sur les hauteurs du village d'Handréma. A droite, certaines rues du village de Dzoumogné offre une image très minérale. **Crédit photographique -** BET TEMA, 2007.

Doc. 24 et 25 – A gauche, une série de maisons dans le village de Bouyouni dont la clôture est en tôles ou en bambous. A droite, un lotissement de Dzoumogné où rien ne sépare l'espace public de la parcelle. **Crédit photographique -** BET TEMA, 2007.

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 **nyumba** (maison/case) / **shanza** (enclos) est encore prégnant lorsque l'on sort de Mamoudzou. 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 est vivace**. Les villages sont effectivement l'occasion d'être confronté à des scènes saugrenues pour "qui vient de la ville" : nombreux sont les poules et zébus en divagation (document 26) ; si le regard s'émancipe en s'autorisant à se porter vers l'intérieur des cours, il peut découvrir de petits vergers composés de bananiers (document 27), de cocotiers, de papayers, d'arbres à pain, de manguiers.

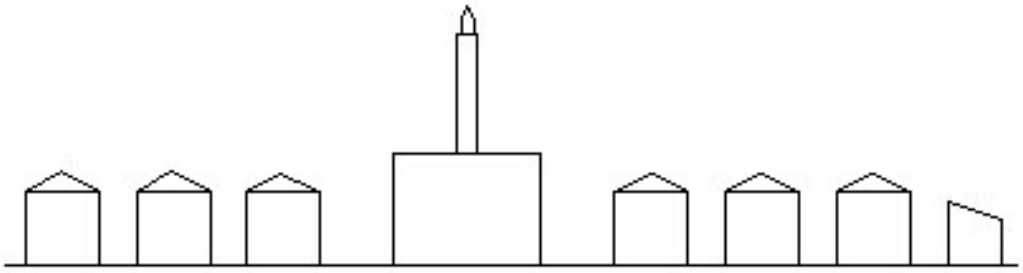
Doc. 26 et 27 – A gauche, des animaux en divagation dans le village d'Handréma. A droite, des bananiers se distingue clairement à l'intérieur d'une parcelle de Bouyouni. **Crédit photographique -** BET TEMA, 2007 et 2008.

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

II. LE BATI DES VILLAGES

II.1. Silhouette

Comme on l'observe sur le document 28, la **silhouette urbaine des villages est extrêmement simple**.



Doc. 28 – Silhouette type des villages mahorais : la mosquée, les maisons type case SIM, les bangas en marge. **Réalisation -** BET TEMA, 2008.

Le bâti est quasiment exclusivement de plain-pied sans étage. La production à grande échelle de maisons individuelles par la Société Immobilière de Mayotte sur le modèle de la case traditionnelle, a engendré un profil bâti bas mais aussi desserré dans la mesure où la mitoyenneté est très peu d'usage à Mayotte. Auparavant, le seul élément de verticalité dans les villages était représenté par la mosquée lorsque celle-ci est sertie d'un minaret. C'est le cas à Bandraboua (document 29), Bouyouni (document 30) et Dzoumogné. Cependant, à la faveur de la raréfaction foncière croissant et **de ménages dépassant 4,3 personnes en 2002** contre autour de 2,4 personnes pour la France entière, on assiste depuis quelques temps à **un processus de verticalisation du bâti des villages** en R+1, R+2 tout au plus (documents 31, 32, 33 et 34).

Doc. 29 et 30 – A gauche, le minaret de la mosquée de Bandraboua. A droite, la mosquée de Bouyouni et son minaret. **Crédit photographique -** BET TEMA, 2007 et 2008.

Doc. 31, 32, 33 et 34 – Des bâtis villageois en voie de verticalisation (R+1) : Bouyouni (en haut à gauche), Dzoumogné (en haut à droite), Handréma (en bas à gauche), Mtsangamboua (en bas à droite). **Crédit photographique -** BET TEMA, 2007 et 2008.

II.2. Matériaux

La société mahoraise subit un profond changement en raison de la venue de populations exogènes dont certaines comme la population européenne, étaient de culture sensiblement différente. Ces rencontres humaines se sont traduites par une situation où la culture mahoraise dite traditionnelle et sous-entendue "figée" s'est trouvée confrontée à une culture occidentale dite moderne et sous-entendue "progressiste". Un rapport de force culturel s'est ainsi instauré de manière latente, rapport qui voit actuellement la culture occidentale ébranler, c'est un fait, des modes de vie ancestraux.

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 traditionnelles que l'on qualifie de "molles" et de constructions modernes dites "dures". A quoi ces constructions renvoient-elles ?

On affecte le terme "molle" à des constructions employant des matériaux naturels n'ayant subit aucune transformation majeure. Les constructions molles sont en fait des constructions dont les murs sont composés de torchis pour les cases en terre (document 35), de lattes de raphia, de bambous ou de feuilles de cocotiers lorsque les cases sont végétales, ou de tôles (document 36). Le toit est le plus souvent en tôles. Ce sont des constructions destinées pour l'essentiel à l'habitation. Elles sont occupées par les couches les plus pauvres de la population. Elles sont facilement destructibles ou démontable d'où le terme de précaire qu'on leur attribue parfois.

Doc. 35 et 36 – A gauche, une case en terre dite "case trotro" en périphérie du village de Bouyouni. A droite, une habitation en tôles près de la plage de Bandraboua. **Crédit photographique -** BET TEMA, 2007 et 2008.

En écho à ces constructions précaires, un parc de constructions en dur s'est constitué au fil des ans et est devenu majoritaire (se référer à la dernière partie de l'étude). Le parpaing (document 37), matériau véritablement universel, n'a pas tardé à s'imposer dès qu'il est apparu sur le marché. Ce trait démontre l'assimilation des mahorais à une culture mondiale homogénéisante. Le succès rencontré par ce matériau s'explique par le fait qu'il présente l'avantage d'être solide et ainsi de résister aux intempéries notamment les cyclones, et de permettre à l'habitation d'évoluer en hauteur comme au sol. Néanmoins, le principal inconvénient se pose en terme de coût, ces constructions étant nettement plus coûteuse qu'une construction molle. Parallèlement aux constructions en parpaings, on constate un très grand nombre de construction en briques (document 38), produit de 30 ans de promotion

immobilière de la SIM dont la politique architecturale a longtemps consisté à privilégier les matériaux réputés "durables".

Doc. 37 et 38 – A gauche, un stock de parpaings en attente d'être montés à Bandraboua. A droite, une habitation de Dzoumogné en brique. **Crédit photographique -** BET TEMA, 2007 et 2008.

BILAN DE LA PREMIERE PARTIE

Cette appendice a vocation à dégager les principaux enseignements et enjeux de la première partie dédiée à l'analyse physique des villages. Il en ressort que :

➔ Les villages de Bandraboua sont nichés au fond de baies et tapis derrière une mangrove sauf Mtsangamboua. Des rassis ou tsirakas naturels, termes vernaculaires signifiant "pointes", les bornent.

➔ Trois villages, Bandraboua, Handréma et Mtsangamboua, sont pourvus d'une plage qui du reste ne dispose pas d'atout particulier.

➔ Seul Mtsangamboua est un village adossé à un versant. Tous les autres sont, originellement, des villages de plaine mais leurs extensions se font aujourd'hui sur les pentes adjacentes.

➔ La campagne en tant que terre nourricière est en marge de chaque village.

➔ Tous les villages sont parcourus par une ou plusieurs ravines qui peuvent provoquer des inondations durant la saison des pluies.

➔ La structure viaire routière des villages est sinueuse et étroite ce qui est incite les automobilistes à rouler à une vitesse modérée.

➔ Des passages piétons parcourent l'intérieur des îlots d'habitations. Ils les mettent à l'abri des dangers et des bruits de la circulation routière, et ils peuvent être des terrains de jeu pour les enfants.

➔ La végétation est omniprésente dans les villages en raison de morceaux de parcelles employés comme vergers. A l'inverse, les espaces publics souffrent d'un embellissement végétal et la séparation entre l'espace public et l'espace privé est souvent très peu soignée en raison notamment de l'abondance de clôtures en tôles.

➔ Les racines rurales des villageois sont toujours vivaces avec les cultures à l'intérieur des parcelles et la divagation des animaux destinés à la consommation humaine.

➔ Le bâti repose sur le modèle R+1 mais on assiste de plus en plus à un phénomène de verticalisation sous l'impulsion de ménages composés en moyenne de presque 5 personnes, et de la rareté de plus en plus affirmée des disponibilités foncières.

➔ L'usage du parpaing, en tant que matériau de construction, se généralise pendant que l'utilisation de matériaux en brique et en végétal décline en raison surtout de son caractère archaïque auquel il renvoie.

Forces	Faiblesses
- Un développement concentrique des villages → pas de front bâti continu du littoral → des espaces naturels pour enceinte - Une nature omniprésente : plage urbaine, mangrove, ravines, arbres fruitiers à l'intérieur des parcelles - Une campagne nourricière à la porte du village - Des voies sinueuses et étroites → réduction de la vitesse automobile et du bruit, → aspect non monotone des rues - Des passages piétons irriguant l'intérieur les îlots d'habitation. - Une verticalisation du bâti en cours → densification urbaine et frein à l'étalement urbain → diversification des formes urbaines	- Le village d'Handréma dans une position d'enclavement - Risque d'inondation - Une urbanisation progressive des pentes - Un quasi abandon des matériaux traditionnels aux qualités reconnues au profit du parpaing concourant à l'homogénéisation des constructions - De nombreux animaux en divagation - Un usage immodéré de la tôle - Une absence de politique d'embellissement végétal des villages

PARTIE II -

POPULATION ET ACTIVITES DES VILLAGES

CHAPITRE 1 – TRAITS DEMOGRAPHIQUES GENERAUX

I. EVOLUTION ET REPARTITION DEMOGRAPHIQUES

I.1. Une commune peuplée …

Avec une population estimée à 9 013 habitants en 2007 (RGP INSEE, 2007), la commune de Bandraboua est la **plus importante du Secteur Nord (communes de Mtsamboro, Bandraboua, Acoua et Mtsangamouji) en terme démographique**, et se place parmi les communes les plus peuplées de l'île. Le document 48 indique que sa part dans la population mahoraise (4,8 %) est stable depuis le recensement de 1997 contrairement à certaines communes qui ont vu leur part régresser telle que Sada ou augmenter comme Dembéni.

	1991	*Rang*	*% pop. mahoraise*	*1997*	*Rang*	*% pop. mahoraise*	*2002*	*Rang*	*% pop. mahoraise*	*2007*	*Rang*	*% pop. mahoraise*
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
Bandrélé	3 778	13	4,0	4 958	13	3,8	5 537	13	3,5	6 838	10	3,7
Bouéni	3 959	11	4,2	4 673	15	3,6	5 151	15	3,2	5 296	15	2,8
Chiconi	4 861	8	5,1	6 042	8	4,6	6 167	10	3,8	6 412	13	3,4
Chirongui	4 121	9	4,4	5 144	11	3,9	5 696	11	3,6	6 605	11	3,5
Dembeni	3 675	14	3,9	5 554	9	4,2	7 825	4	4,9	10 141	4	5,4
Dzaoudzi-Labattoir	8 257	2	8,7	10 792	2	8,2	12 308	3	7,7	15 339	3	8,2
Kani-Kéli	3 410	16	3,6	4 155	17	3,2	4 336	17	2,7	4 527	17	2,4
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
Mtzamboro	5 049	7	5,3	6 335	7	4,8	7 068	8	4,4	6 917	9	3,7
Mtsangamouji	4 112	10	4,4	5 098	12	3,9	5 382	14	3,4	5 028	14	2,7
Ouangani	3 191	17	3,4	4 838	14	3,7	5 569	12	3,5	6 577	12	3,5
Pamandzi	5 370	5	5,7	7 040	5	5,4	7 510	6	4,7	9 077	6	4,9
Sada	5 554	4	5,9	7 434	4	5,7	6 963	9	4,3	8 007	8	4,3
Tsingoni	3 950	12	4,2	5 507	10	4,2	7 779	5	4,9	9 200	5	4,9
MAYOTTE	**94 410**			**131 320**			**160 265**			**186 452**		
FRANCE ENTIERE*	**58 459**			**59 831**			**61 182**			**63 573**		

Source : INSEE, Recensement Général de la Population de 1991, 1997, 2002 et 2007.
Réalisation : TEMA, 2008.
* En milliers d'habitants

Communes du secteur Nord

Doc. 48 – Population des communes mahoraises aux RGP de 1991, 1997, 2002 et 2007.

Le **PADD** a établi son analyse de la démographie de Mayotte autour de **cinq secteurs géographiques** : la Petite-Terre (communes de Dzaoudzi-Labattoir et de Pamandzi), l'agglomération de Mamoudzou (communes de Mamoudzou, de

Koungou et de Dembéni), 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. Déjà clairement marquée au moment des précédents RGP, l'**hypertrophie du secteur Nord-Est** (agglomération de Mamoudzou et Petite Terre) s'amplifie, corollaire d'une ancienne concentration administrative et économique sur cette zone et du peu de décentralisation sur l'île. En d'autres termes, si aucune action volontariste n'est menée, nul doute qu'il s'accentuera d'ici les prochaines années.

Certes, le Secteur Nord dans lequel s'inscrit Bandraboua est **un secteur qui connaît une croissance démographique néanmoins, en terme relatif, ce secteur est en phase de régression** (17 % de la population de l'île en 1997, 15 % en 2007). Ceci a pour origine un déficit du solde migratoire, le secteur envoyant plus d'habitants qu'elle n'en a attirés.

I.2. … et à la croissance démographique forte

A l'instar de l'ensemble du territoire mahorais, **Bandraboua a vu sa population augmenter de manière vive depuis une trentaine d'années** (document 48).

Nous ne disposons pas de donnée statistique commune par commune avant le RGP de 1991. Ce n'est donc qu'à partir de 1991 qu'il nous est possible d'établir des Taux de Variation Démographique communaux. Ainsi, **entre 1991 et 2007** soit une quinzaine d'années, **la population de Bandraboua a augmenté de 74 %** (document 49) avec **un Taux de Croissance Démographique Annuel Moyen[9] de 3,52 %.** La commune est donc en total décalage avec l'évolution démographique qu'a connue la France entière[10] durant le même intervalle : TVD de 8,7 % et TCDAM de 0,48 %. Néanmoins, une légère nuance s'impose à savoir que l'écart observé pour ces mêmes indicateurs est encore plus prononcé si l'on considère Mayotte prise dans sa globalité : TVD de 97,5 % (soit quasiment un doublement de la population en 15 ans) et TCDAM de 4,3 %. A vrai dire, la dynamique démographique communale s'apparente plus à un territoire en développement qu'à un territoire développé. Cette singularité nationale tire son origine[11] (INSEE, 2006) : d'un **Indice Synthétique de**

[9] La formule de calcul du TCAM est la suivante : {[(chiffre année d'arrivée / chiffre année de départ)^(1 / n)] –1} * 100. n correspond au nombre d'années.
[10] France métropolitaine + outre-mer
[11] Chiffres renvoyant au territoire de Mayotte

Fécondité de 4,5 enfants par femme en 2004 contre moins de 2 en métropole ; d'un **solde naturel très élevé** lié à un très grand nombre de naissances (7 452 en 2004) ; d'un faible nombre de décès (513 décès).

Une remarque mérite cependant d'être mentionnée, la forte dynamique démographique tend à s'infléchir pour Mayotte (document 49) et à augmenter légèrement après une période de décélération pour Bandraboua. Mais globalement, il faut retenir que Mayotte, et a fortiori Bandraboua, ont vraisemblablement amorcé un nouveau virage dans leur transition démographique, celui d'une évolution démographique mesurée.

	Taux de Variation Démographique en %					
	1991-1997	***1997-2002***	***2002-2007***	***Progression du TVD période intercensitaire***		***1991-2007***
Acoua	23	4	0,4	↘	↘	28
Bandraboua	24	17	20	↘	↗	74
Bandrélé	31	12	24	↘	↗	81
Bouéni	18	10	3	↘	↘	34
Chiconi	24	2	4	↘	↗	32
Chirongui	25	11	16	↘	↗	60
Dembeni	51	41	20	↘	↘	176
Dzaoudzi-Labattoir	31	14	25	↘	↗	86
Kani-Kéli	22	4	4	↘	→	33
Koungou	68	51	29	↘	↗	228
Mamoudzou	61	39	17	↘	↗	161
Mtzamboro	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
MAYOTTE	**39**	**22**	**16**	↘	↘	**97**
FRANCE ENTIERE	**2,3**	**3**	**3,1**	↗	↘	**8,7**

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

Communes du secteur Nord

Doc. 49 – Taux de variation de la population des communes mahoraises entre les périodes censitaires.

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Mayotte a dégagé des projections démographiques de l'île à l'horizon 2017 et les a déclinées aux 5 secteurs susmentionnés. Il s'est agi d'extrapoler l'évolution du solde naturel et du solde migratoire. 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 PADD a estimé à 273 500 habitants la population de Mayotte en 2017. 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 PADD 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 PADD 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".

Dans son rôle de document planificateur, le PADD, faisant le constat d'un déséquilibre notamment démographique et économique du territoire hérité d'une tradition française de centralisation administrative, 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 de deux choix : un scenario où le laisser-faire conduirait à une asphyxie du Nord-Est de l'île (**scenario tendanciel** obtenu "en prolongeant, entre 2002 et 2017, l'évolution des poids relatifs des populations communales constatées entre 1991 et 2002") et un scenario 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 (**scenario volontariste** défini "en conservant, entre 2002 et 2017, le même poids relatif pour chaque commune").

Le document 50 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 scenario volontariste**.

Le secteur intéressant notre étude, celui du Nord, comptait 24 500 personnes au moment des études relatives à l'établissement du PADD. Peuplé d'environ 25 580 personnes aujourd'hui, **le secteur Nord aura une population située entre 26 800 habitants dans le cas de l'hypothèse démographique basse du scénario tendanciel et de 48 000 habitants dans le cas de l'hypothèse démographique haute du scenario volontariste**. Nous nous proposons de **retenir l'hypothèse démographique basse du scenario volontariste** dans la mesure où celle-ci a la préférence du PADD. Le document 50 b indique un Taux de Croissance Annuel Moyen de 3,14 % entre 2002 et 2017. Si l'on retient ce taux comme la référence à partir de laquelle l'évolution démographique des communes du Nord-Ouest va s'établir alors, **la population de la commune de Bandraboua représentera à peu de choses près 12 000 habitants en 2017**. Certes, ce chiffre n'a qu'une valeur prédictive néanmoins, il permet d'ores et déjà d'avancer l'idée que des surfaces vierges devront être dégagées pour répondre aux besoins de construction de logements et d'équipements publics.

Alors que le PADD préconise la réalisation de l'hypothèse démographique basse du scenario volontariste, il convient de signaler, à titre d'information, que si l'hypothèse haute du scenario tendanciel venait à se produire, la population de Bandraboua serait en 2017 de 8 300 habitants environ. Dans la mesure où la population de la commune de Bandraboua est de 9 013 habitants en 2017, cette hypothèse est d'ores et déjà irrecevable.

		Scénario volontariste (2017)		**Scénario tendanciel (2017)**	
	Population en 2002	*Hypothèse basse*	*Hypothèse haute*	*Hypothèse basse*	*Hypothèse haute*
Secteur Nord	24 500	39 000	48 000	26 800	27 200
Agglomération de Mamoudzou	69 000	111 000	137 600	150 600	185 400
Petite-Terre	20 000	31 200	36 400	24 800	30 500
Secteur Centre	26 500	44 200	54 400	35 600	43 800
Secteur Sud	20 500	33 900	41 800	22 100	27 200

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

	Secteur Nord - Scénario volontariste (2017)			
Population en 2002	*Hypothèse basse*	*TCAM (%)*	*Hypothèse haute*	*TCAM (%)*
24 500	39 000	3,14	48 000	4,58

	Secteur Nord - Scénario tendanciel (2017)			
Population en 2002	*Hypothèse basse*	*TCAM (%)*	*Hypothèse haute*	*TCAM (%)*
24 500	26 800	0,59	27 200	0,69

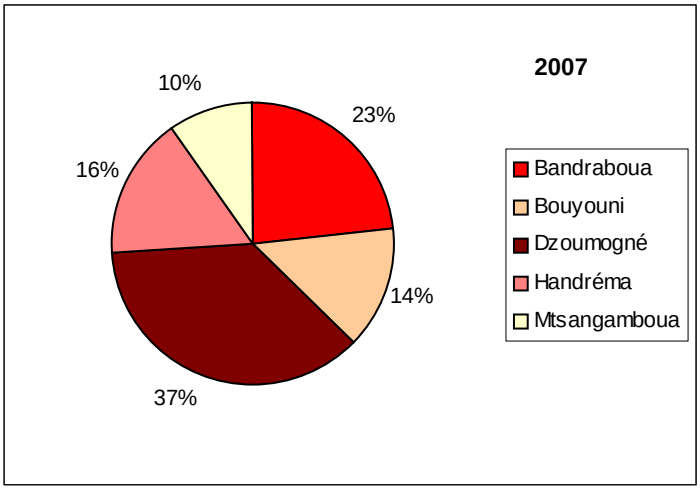
Source : PADD, 2006.
Réalisation : TEMA, 2008.

Doc. 50 a et b – En haut, perspectives d'évolution démographique par secteur à l'horizon 2017. En bas, taux de variation de la population du secteur Nord suivant les scenarii envisagés par le PADD.

I.4. Une population inégalement répartie

	1997		2002		2007		TCAM 1997-2007 (%)
	Population	Part dans la population totale (%)	Population	Part dans la population totale (%)	Population	Part dans la population totale (%)	
Bandraboua	1 768	28	1 866	25	2 091	23	1,7
Bouyouni	727	11	978	13	1 275	14	5,8
Dzoumogné	1 866	29	2 517	34	3 286	37	5,8
Handréma	1 277	20	1 343	18	1 485	16	1,8
Mtsangamboua	768	12	797	11	876	10	1,3
Total	**6 406**	**100**	**7 501**	**100**	**9 013**	**100**	**3,4**

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



Doc. 51 – Evolution de la population et poids des villages de Bandraboua entre les périodes censitaires.

Le document ci-dessus met en évidence les **disparités démographiques des cinq villages** que compte la commune de Bandraboua. Bien qu'il ait donné son nom à la commune, le village de Bandraboua n'est pas le plus peuplé. C'est en effet au village de **Dzoumogné** qu'il revient d'occuper la place de **village le plus peuplé avec 3 286 habitants en 2007**. C'est d'ailleurs une place qu'il conforte au moins depuis 1997, date du premier recensement où des données démographiques par village sont disponibles. Notons que le poids démographique de Dzoumogné se renforce constamment dans les périodes intercensitaires : 29 % au RGP de 1997, 34 % au RGP de 2002 et 36 % au RGP de 2007. Parallèlement, l'écart se creuse avec le **village de Bandraboua dont la part dans la population totale ne cesse de décliner** : 28 % au RGP de 1997, 25 % au RGP de 2002 et 23 % au RGP de 2007.

Dans le même temps, le village de **Bouyouni a vu son poids démographique progresser** à la faveur d'un impressionnant accroissement de sa population en l'espace de 16 ans (+ 75 %). La proximité de Bouyouni et de Dzoumogné par rapport au port de Longoni, en plein essor, n'est certainement pas étrangère à leur expansion (document 52). Signalons que les villages de Bouyouni et de Dzoumogné comptent parmi les 15 villages de Mayotte (sur 71 villages) ayant connu le plus fort Taux d'Accroissement Démographique Moyen entre 2002 et 2007.

Les populations de **Handréma et Mtsangamboua**, elles, augmentent faiblement. Ces villages **peinent à être attractifs** en raison de leur éloignement par rapport aux centres de vitalité économique (agglomération de Mamoudzou, port de Longoni, Dzoumogné), de la faiblesse des services et des équipements publics présents, de leur enclavement géographique (le village de Handréma est un village en impasse).

	Distance route/ Port de Longoni (km)	***Distance route/ Mamoudzou (km)***
Handrema	17,9	32,6
Mtsangamboua	15,4	30,1
Bandraboua	13	27,7
Dzoumogné	8,8	23,3
Bouyouni	5,5	20,2

Source : IGN, 2005.
Réalisation : TEMA, 2008.

Doc. 52 – Distance par route séparant les villages de Bandraboua du Port de Longoni et de Mamoudzou .

I.4. Des villages densément peuplés

Si Bandraboua est une commune peuplée, sa population, rapportée à sa superficie, fait d'elle une commune peu dense (264 hab./km²) au regard de la majorité des autres communes et de l'île de Mayotte (498 hab./km²). Néanmoins, comparée à la moyenne nationale (94 km²), la commune fait figure de territoire très dense (document 53).

Lors des déambulations dans les villages, une impression première se dégage, celle d'être au contact de **lieux densément peuplés**. Cette impression se confirme lorsqu'on effectue le ratio population villageoise/superficie des villages. A l'aide du fichier actualisé sur l'étendue des zones urbaines de Mayotte, nous avons pu établir que les villages de Bandraboua, de Bouyouni, de Dzoumogné, Handréma et Mtsangamboua ont une densité de population respective de 98 hab./ha, 108 hab./ha,

70 hab./ha, 82 hab./ha et 56 hab./ha. Ces densités démographiques sont élevées dans la mesure où elles sont proches des densités de quartiers péricentraux de villes européennes. Ce même constat peut d'ailleurs être fait pour quantité d'autres villages mahorais.

	hab./km²		***hab./km²***
Dzaoudzi-Labattoir	2 303	**Bandraboua**	278
Pamandzi	2 115	**Dembeni**	261
Mamoudzou	1 264	**Chirongui**	233
Chiconi	773	**Mtsangamouji**	230
Sada	717	**Kani-Kéli**	220
Koungou	698	**Bandrélé**	187
Mtzamboro	504	**Tsingoni**	187
Bouéni	376	**MAYOTTE**	**498**
Acoua	366	**FRANCE METROPOLITAINE**	**112**
Ouangani	345	**FRANCE ENTIERE**	**94**

Source : INSEE, Recensement Général de la Population 2007.
Réalisation : TEMA, 2008.

Doc. 53 – Densité des communes de Mayotte en 2007.

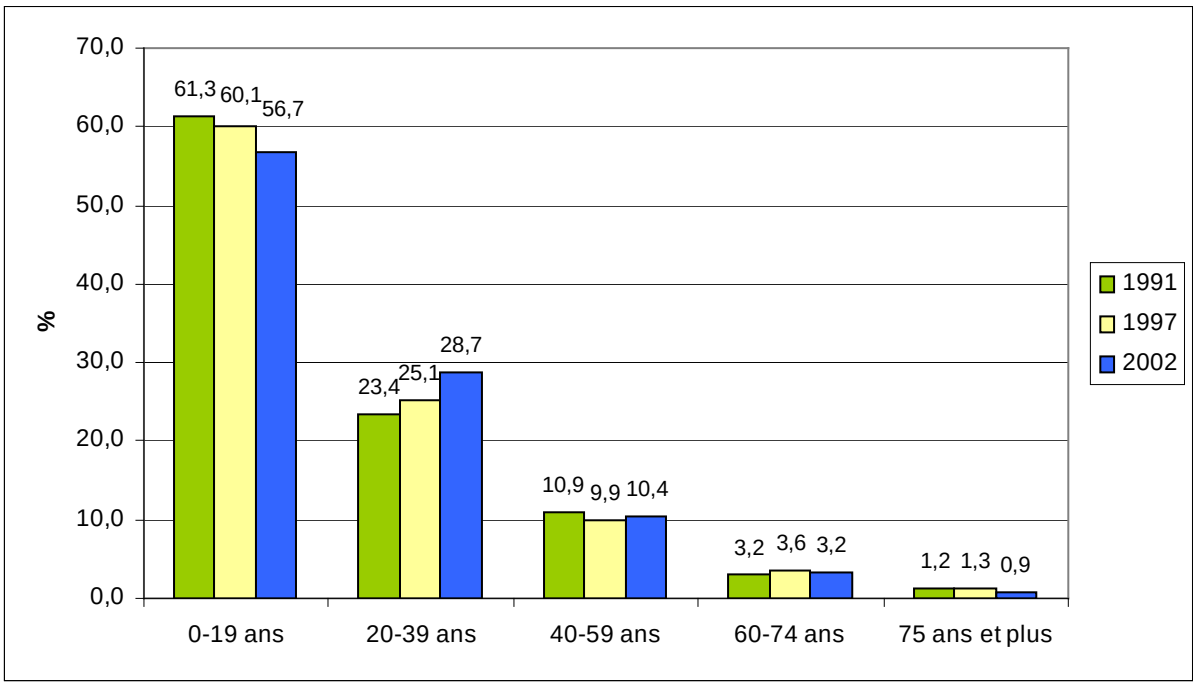
II. COMPOSITION DE LA POPULATION

II.1. Une population jeune

Alors que l'Ile de Mayotte possède, avec 53 % de sa population, la proportion de jeunes de moins de 20 ans la plus élevée du territoire français, cette part est encore plus prononcée à Bandraboua où **56,7 % de la population a moins de 20 ans** (RGP de 2002 – document 54). Mayotte et par extension Bandraboua ont de ce point de vue une répartition démographique par âge bien différente de la métropole où seulement 1 individu sur 4 a moins de 20 ans. En vérité, comme l'évolution de la population, cette caractéristique démographique s'assimilent à celle d'un pays en développement (document 55). Le Mali par exemple, pays d'Afrique subsaharienne économiquement pauvre, avait, en 1998, 56,3 % de sa population qui avait moins de 20 ans. Signalons toutefois que, le document 54 en témoigne, la part des moins de 20 ans est en diminution constante entre les périodes intercensitaires.

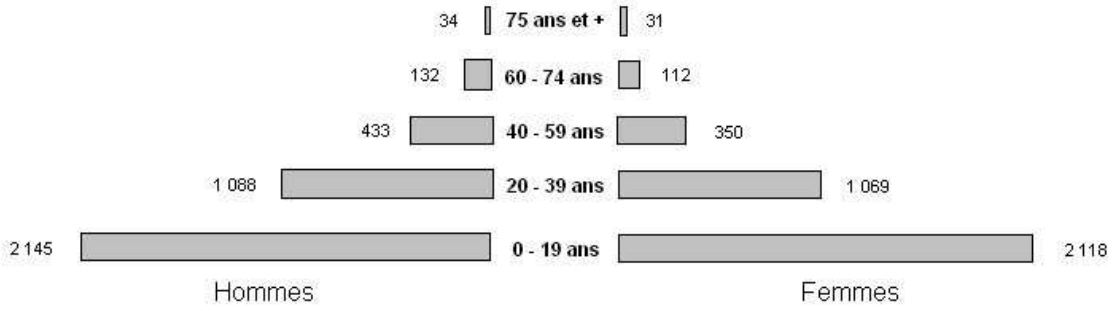
Le poids des hommes et des femmes est en équilibre à Bandraboua. Il ne se distingue pas de celui de Mayotte qui lui par contre est singulier à la métropole (51,4 % de femmes au dernier recensement de 1999).

En outre, la forme très effilée de la pyramide des âges traduit une faible représentation des personnes âgées (4,1 % en 2002).



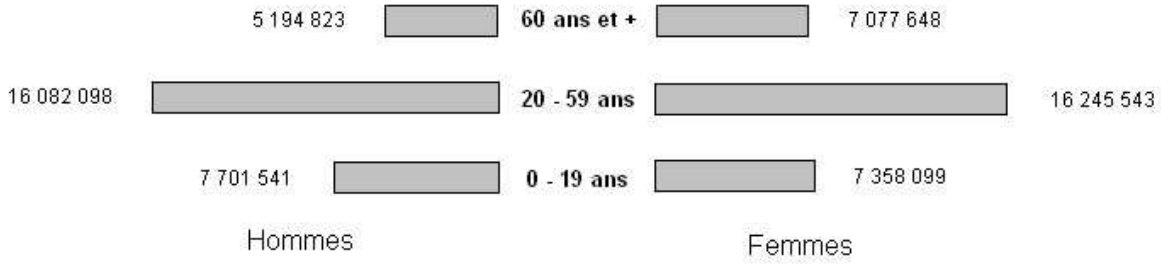
Source : INSEE, Recensement Général de la Population 1991, 1997 et 2002.
Réalisation : TEMA, 2008.

Doc. 54 – Répartition de la population de la commune de Bandraboua aux recensements de 1991, 1997 et 2002.



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

Doc. 55 a – Pyramide des âges de la commune de Bandraboua au recensement de 2002. La forme purement pyramidale du graphique renvoie à une pyramide des âges d'un pays en développement.



Doc. 55 b – Pyramide des âges de la France métropolitaine au recensement de 2002. Ici la base de la pyramide est resserrée par rapport à la physionomie large de son tronc.

II.2. Une forte communauté étrangère

En 2002, 28 % de la population était étrangère. Ce chiffre, au passage sans commune mesure avec la situation métropolitaine (entre 5 et 6 %), est globalement conforme au territoire mahorais où la part des étrangers dans la population totale atteint 34 %. **Mayotte, et a fortiori Bandraboua, est une terre d'importante immigration**. 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.

II.3. De nombreux nouveaux arrivants

Les accroissements démographiques entre deux périodes ont deux origines : des soldes naturel et migratoire positifs. En ce qui concerne la commune de Bandraboua, 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 Bandraboua demeure attractive. En effet, en 2002, 1 387 des 7 512 habitants de la commune vivaient ailleurs qu'à Bandraboua en 1997. Ce chiffre prend de l'ampleur à chaque recensement : 12 % en 1991, 14 % en 1997, 19 % en 2002 des résidents de Bandraboua logeait en dehors de la commune au moment du précédent recensement. Resterait à savoir si cette attractivité 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.

CHAPITRE 2 – L'EMPLOI

I. DE NOMBREUSES PERSONNES A LA CHARGE DES TRAVAILLEURS

Selon l'INSEE, il y avait **1 356 emplois sur la commune de Bandraboua en 2002** ce qui représentait qu'un peu plus de 4 % des emplois de l'île. **Bandraboua ne constitue pas un pôle d'emploi** dans la mesure où le nombre d'emplois offerts sur la commune n'excède pas les actifs occupés qui y résident. Les migrations journalières sont très faibles entre Bandraboua et Mamoudzou, premier des deux pôles que comptait l'île en 2002. Effectivement, **selon le PADD**, 71 % des actifs occupés de Bandraboua travaillent, en 2002, sur la commune ce qui en fait **un des territoires les plus autonomes de l'île en terme d'emploi**.

La population totale, la population en âge de travailler, la population active et la population active occupée et de la commune de Bandraboua étaient, au recensement de 2002, respectivement de 7 512, 1 930 et 1 568 personnes (document 56). Ce faisant, divers ratios peuvent être entrepris.

	Population en âge de travailler	***Population active***	***Population active occupée***	***Chômeur***	***Taux d'activité[12] (en %)***	***Taux d'emploi[13] (en %)***	***Taux de chômage (en %)***
1991	2 610	1 097	731	366	42	28	33
1997	3 304	1 600	921	679	48	28	42
2002	4 159	1 930	1 568	362	46	38	19

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

Doc. 56 – Population et emploi sur la commune de Bandraboua aux recensements de 1991, 1997 et 2002.

Le plus significatif d'entre eux est le taux d'emploi qui, s'élevant à 38 %, peut être considéré comme étant très faible. Or, nous verrons ultérieurement que Mayotte se caractérise par la part importante de ses emplois faiblement rémunérés sans compter que le Salaire Minimum Interprofessionnel Garanti à Mayotte est, en net, bien en-deçà de celui pratiqué dans les départements français (70 % du SMIC net métropolitain depuis le 1er juillet 2007). Certes, le coût de la vie métropolitain est autrement plus élevé qu'à Mayotte, néanmoins : premièrement, celui-ci augmente ici en raison de l'occidentalisation des modes de vie ; deuxièmement, un ménage à Bandraboua est en moyenne constitué de 4,3 personnes (RGP, 2007) alors qu'il est

[12] Rapport entre la population active et la population en âge de travailler (définition de l'INSEE).
[13] Rapport entre la population active occupée et la population en âge de travailler (définition de l'INSEE).

deux fois moindre en métropole ; troisièmement, les ménages comprenant un couple où l'homme et la femme travaillent sont faiblement représentés (28 %).

D'après les propres termes de l'IEDOM (IEDOM, 2006), "**le marché de l'emploi est malaisé à appréhender**". Les demandeurs d'emploi sont en effet difficile à quantifier en raison de l'importance présumée de l'activité informelle, du caractère récent de la mise en place de l'allocation chômage (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). Il convient donc d'être plus précautionneux que catégorique quant à la diffusion des chiffres ayant trait au chômage à Mayotte et à Bandraboua en particulier.
Le document 57 apportent des informations intéressantes à bien des égards. D'une part, on y apprend que **le taux de chômage de Bandraboua est très inférieur à la moyenne mahoraise et pour cause, il est le plus faible de l'île**. Cette singularité est néanmoins contrecarrée par deux traits conformes à la conjoncture générale mahoraise : **les jeunes et les femmes sont deux catégories de population particulièrement touchées par ce fléau**.

	Bandraboua	***Mayotte***
Population active	1 930	44 558
Chômeurs	362	13 044
Taux de chômage (en %)	19	29
Taux de chômage chez les hommes (en %)	12	19
Taux de chômage chez les femmes (en %)	32	46
Taux de chômage chez les 15-25 ans (en %)	34	20*

* En 2005
Source : RGP, 2002 – IEDOM, 2007.
Réalisation : BET TEMA, 2008.

Doc. 57 – Le chômage sur la commune de Bandraboua en 2002.

Compte-tenu de l'importance de la classe d'âge des moins de 20 ans (documents 54 et 55) et de la continuation programmée de l'accroissement démographique à rythme soutenu, **Mayotte et, à plus forte raison Bandraboua, doit 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 est d'autant de taille à surmonter que Mayotte, même si le développement du secteur des services et des biens de consommation va se poursuivre, 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 PADD indique "que pour simplement maintenir le taux d'activité démographique retenue, entre 1 800 et 2 750 nouveaux emplois par an**".

II. DE NOMBREUX AGRICULTEURS MAIS UN SECTEUR TERTIAIRE DOMINANT

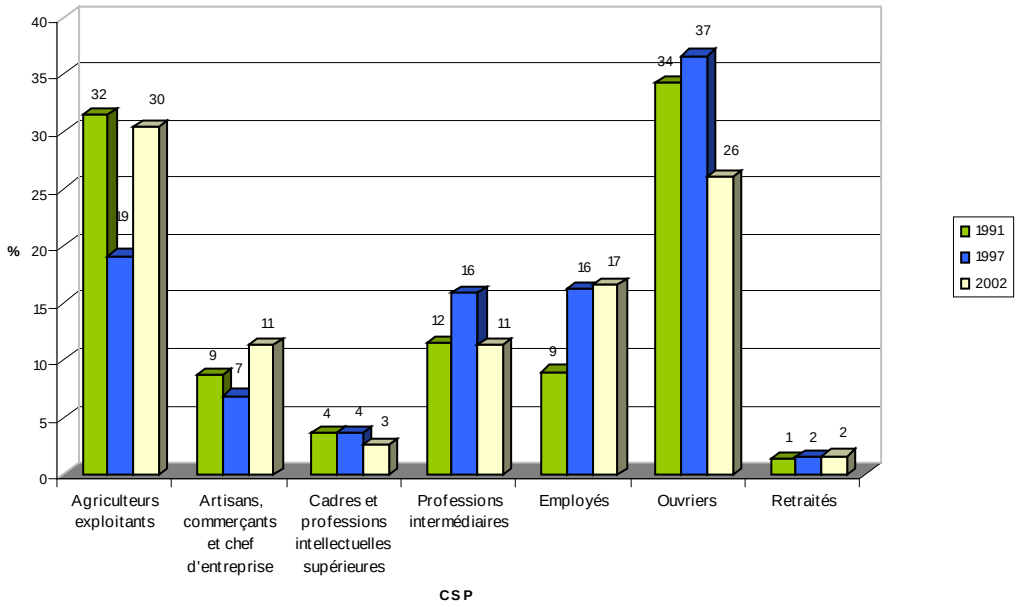
Dans une enquête dite "Enquête Statistique sur l'Agriculture et la Pêche" à Mayotte parue en 2004 et pilotée par la DAF et l'INSEE, il apparaissait que l'agriculture et la pêche faisaient vivre plus de 106 000 personnes à Mayotte, qu'environ 20 000 personnes se déclaraient agriculteurs et 4 817 autres personnes pêcheurs. 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, **le nombre de professionnels vivant exclusivement ou presque de la terre ou de la mer sont moins nombreux qu'il n'y paraît**. Rares sont les agriculteurs professionnels c'est-à-dire vivant exclusivement de la terre. Seulement 30 % de ces personnes seraient réellement agriculteurs à temps plein. Les résultats de l'enquête montrent que 50 % des agriculteurs déclarent exercer une autre activité. A vrai dire, on a affaire à **une agriculture vivrière destinée au cercle familial dans le sens où pas moins de 66 % des ménages dits "agricoles" affirment ne pas vendre leur production**.

Le même constat se fait sur la commune de Bandraboua. Alors que **l'ESAP recense 1 356 chefs d'exploitation sur la commune, l'INSEE totalisait 202 agriculteurs en 2007 et le RAPAM 153 individus**. Il en est de même pour la profession de pêcheurs qui selon l'ESAP avoisinaient 342 individus et qui, en fait, d'après le RAPAM n'étaient que de 16 professionnels (en 2007).

Malgré les réserves qu'il est possible de faire sur les données du secteur primaire, il apparaît à Bandraboua nettement supérieur à celui de Mayotte, preuve que l'activité agricole est prégnante sur la commune. Il convient de signaler à ce sujet que **les terres du secteur de Dzoumogné ont été exploitées durant près d'un siècle par la société de productions agricoles Bambao**.

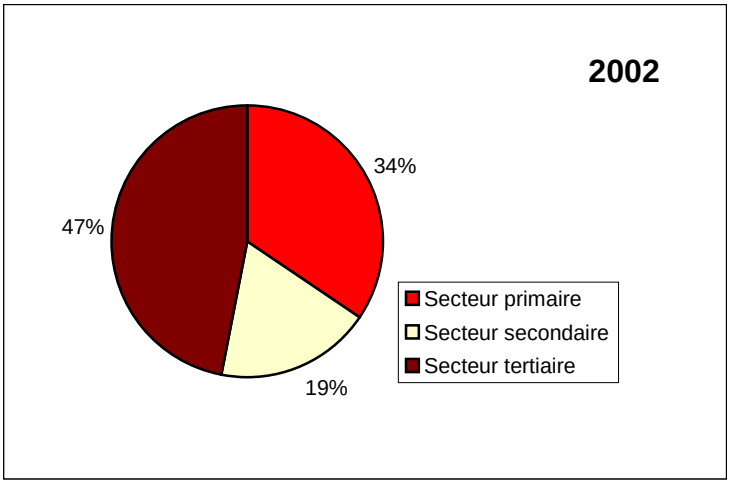
Si en terme de CSP, l'agriculture s'affiche comme chef de file avec 30 % des actifs, celle-ci passe au second rang lorsqu'elle s'inscrit par secteurs d'activités. En effet, **le secteur tertiaire est le secteur d'activités le plus pourvoyeur d'emplois** (documents 58, 59, 60). Les plus gros employeurs de la commune que sont Carla Mayotte Transport (secteur privé – 20 salariés déclarés auprès de la CCI en 2007) et la Mairie de Bandraboua (secteur public – 88 agents en 2007 auxquels s'ajoutent une trentaine de Contrats Emplois Solidarité) sont d'ailleurs des agents économiques

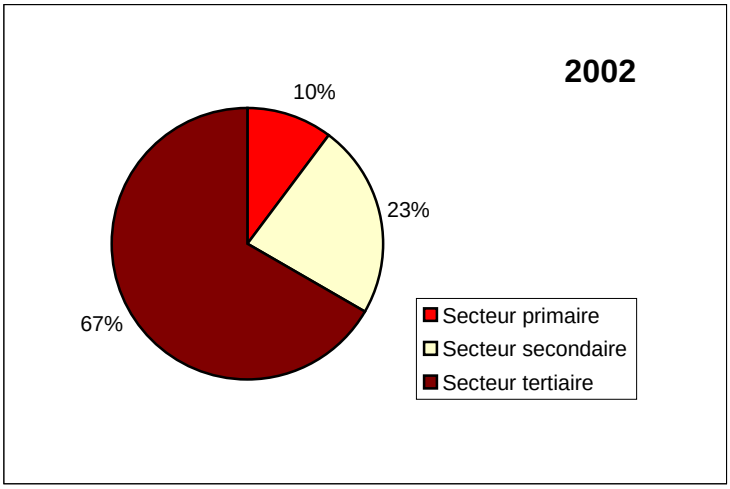
relevant du secteur tertiaire. Néanmoins, au regard du document 59 révélant que le secteur primaire de Bandraboua est 24 points supérieurs à celui de Mayotte, la forte identité agricole de Bandraboua est clairement affirmée.



Source : RGP 1991, 1997, 2002.
Réalisation : BET TEMA, 2008.

Doc. 58 – Les CSP de la commune de Bandraboua aux RGP de 1991, 1997 et 2002.





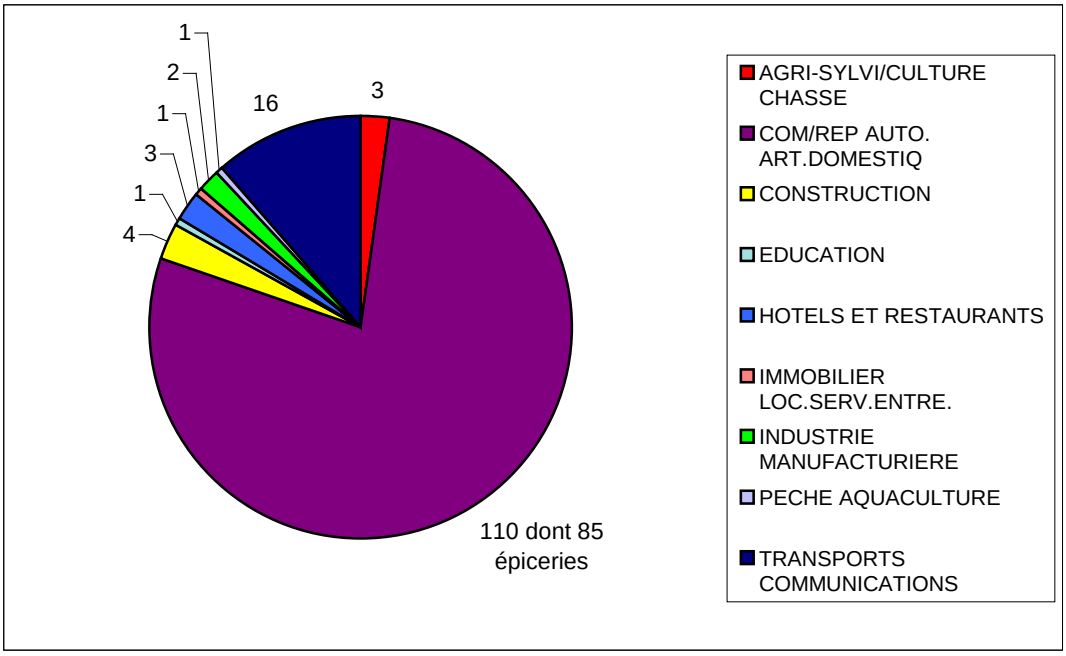
Source : RGP 2002.
Réalisation : BET TEMA, 2008.

Doc. 59 – A gauche, les secteurs d'activité de la commune de Bandraboua au RGP de 2002. A droite, les secteurs d'activité de Mayotte au RGP de 2002.

Notons encore **l'importance numérique des doukas** qui représentaient, en 2007, 85 unités (document 60). Cette activité est celle revenant de façon plus récurrente dans le registre de la CCI. Preuve en est donc que le commerce de proximité demeure encore vivace. Mais ne serait-ce pas une activité en sursis face à l'arrivée de supérettes telles que SOMACO et SODIFRAM proposant une offre plus élargie de produits ?

Signalons enfin que **les villages de Bandraboua et de Dzoumogné concentrent à eux seuls 66 % des établissements commerciaux de la commune**, avec respectivement 40 et 54 unités commerciales. Ceci participe de **l'hégémonie de Dzoumogné et revient à réduire les villages de Handréma et de Mtsangamboua à une fonction exclusivement résidentielle**.

L'ampleur des établissements commerciaux doit-elle pour autant laisser croire que Bandraboua est une commune marchande ? Pas véritablement car ce type de distribution est généralisé à toutes les communes de Mayotte. On peut donc dire qu'aucun secteur économique ne prédomine particulièrement dans la commune de Bandraboua ce qui ne signifie en aucun cas qu'elle ne recèle pas de vocation économique. Nous avons pu démontrer que l'agriculture en est une mais pas l'unique, chose que nous allons développer ci-après.



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

Doc. 60 – Répartition des établissements commerciaux de la commune de Bandraboua par secteur d'activité en 2008.

III. QUELLES PISTES POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE BANDRABOUA ?

Le scenario volontariste a pour finalité de tendre vers un meilleur équilibre en terme démographique entre le "Grand Mamoudzou" (agglomération de Mamoudzou et Petite-Terre) et le reste de l'île. A charge donc pour les autorités publiques de mettre en place les voies et moyens pour, à tout le moins, fixer la population existante, et, au mieux, attirer des populations nouvelles dans les communes extérieures au "Grand Mamoudzou". **Outre une répartition plus équilibrée des équipements et services collectifs sur le territoire, le principal levier d'actions pour atteindre cet objectif est l'emploi**. La priorité faite, dans la politique publique, au développement de l'emploi 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 PADD parle même de bataille de l'emploi qui pour être vaincue 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 Bandraboua peut d'ores et déjà songer à plusieurs voies pouvant conduire à son développement économique**. Potentiellement fort génératrices d'emplois, quatre pistes mériteront un approfondissement quant à leur faisabilité.

III.1. Le créneau de 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). Oscillant autour de 200 tonnes ces dernières années, la production aquacole est essentiellement destinée à l'exportation. Le poisson d'élevage (l'ombrine) constitue d'ailleurs la première source d'exportation de l'île. Compte tenu de la forte demande halieutique sur le marché international et du nombre encore restreint de fermes

aquacoles à Mayotte, la marge de progression est élevée. Une des principales fermes aquacoles de Mayotte est implantée près de l'Ile Blanche proche de la Pointe de Longoni (commune de Koungou) c'est-à-dire à quelques encablures de la commune de Bandraboua. Renseignements pris auprès des autorités compétentes, il s'avère que **les abords marins de la pointe de Mgouédajou présentent de sérieuses dispositions pour l'implantation d'une ferme aquacole**. Si des analyses poussées venaient à confirmer la faisabilité d'une activité aquacole en ce lieu, l'installation d'un porteur de projet serait vivement à encourager et à soutenir.

III.2. Des zones d'activité

Il est certain que Mayotte n'est pas une terre à vocation industrielle. Il n'empêche, l'importance de sa population exige la présence unités industrielles de base (production d'énergie, agro-alimentaire, fabrication de matériaux de construction, etc). A cet égard, le PADD incite implicitement à la concentration des industries autour du port de Longoni puisqu'il est stipulé dans la partie intitulée "Le parti d'aménagement et les orientations fondamentales", que ; "la zone des Badamiers n'a pas vocation à être étendue" ; que la zone d'activité de Lukida a une vocation exclusivement commerciale ; que la zone de Kaweni doit intégrer de l'habitat, doit renforcer les activités tertiaires, doit stabiliser le trafic des poids lourds ; que "la création de nouvelles zones d'activités économiques de plus de 5 hectares sont interdite hors de la proximité immédiate de la plate-forme portuaire de Longoni". Il existe pour le moment au niveau de cette plate-forme, la zone portuaire à proprement parler située au Nord de la RN 1 et la zone industrielle dite "Vallée 3" au Sud de la RN 1. Face aux perspectives de développement économique et démographique, une phase d'expansion des activités industrielle et artisanale est à prévoir. Aussi, la commune de Bandraboua a, de par sa proximité de la plate-forme portuaire de Longoni, une carte à jouer en ce sens. Il est en effet peu probable que les deux zones industrielles de Longoni pourront accueillir toutes les futures unités industrielles ou artisanales. Ainsi, **une zone d'activité sur Bouyouni dont la distance par rapport au port n'est que de 5,5 km soit moins que le village de Koungou (6,2 km), ne serait-elle pas pertinente** ? Mais, le cas échéant, une question se pose : Bouyouni est-il un village considéré à proximité immédiate de la plate-forme portuaire de Longoni ? Si tel était le cas, une zone d'activité supérieure à

5 ha serait possible. Inversement et sauf dérogation, toute zone supérieure à 5 ha irait à l'encontre des prescriptions du PADD.

En 2009, la périphérie du village de Dzoumougné, précisément au lieu-dit de la Vigie, va accueillir le Centre d'Enfouissement Technique de Mayotte. Nous y reviendrons ultérieurement mais sachons que c'est un équipement dimensionné pour traiter l'ensemble des déchets ménagers et assimilés de l'île. Dans cette perspective et **puisque la question du recyclage des déchets se pose avec une acuité toujours plus croissante, ne pourra-t-il pas être envisagé une zone d'activité dévolue au tri et au recyclage des déchets accolée au CET** ? Ceci mérite d'autant plus une réflexion que le créneau est porteur et que le développement d'une industrie à Mayotte est très limité. Placée sur cette "niche industrielle", la commune de Bandraboua pourrait en tirer profit que ce soit en terme d'emplois offerts à ses habitants et en terme de retombées fiscales.

III.3. Un potentiel touristique à exploiter

D'après le Schéma de Développement et d'Aménagement du Tourisme et des Loisirs de Mayotte (CDM, Comité du Tourisme de Mayotte, 2006), **la fréquentation touristique s'élevait à plus de 39 000 touristes en 2005**. Dans l'élaboration de ses principes stratégiques d'aménagement, ce même document pose que le nombre de touristes est limité à une fourchette comprise **entre 120 000 et 150 000 touristes par an à l'horizon 2020** afin de que le poids de cette activité sur l'environnement soit le plus minime possible.

La forme que doit revêtir cette activité à Mayotte est celle dite de **l'écotourisme**, tendance forte de plus en plus privilégiée par les voyageurs dans le sens où ceux-ci sont en quête de rencontres avec la population locale, de connaissance de leur culture, de leur richesse mais aussi de leur environnement. La voie choisie par les autorités mahoraises se distingue donc clairement de l'Ile Maurice ou des Seychelles où on a affaire à un tourisme de masse.

a- Le patrimoine naturel

L'attrait touristique de Mayotte repose sur ses atouts naturels tant marins (un des plus vastes du monde recelant une faune et flore exceptionnelle) **que terrestres**

(une richesse géologique et paysagère, des espèces endémiques). C'est par ces biais que la CDM et le Comité du Tourisme vont diriger leur stratégie d'aménagement et de communication du tourisme à Mayotte.

La commune de Bandraboua est bien positionnée en la matière. Certes, elle ne jouit pas, contrairement à Mtsamboro qui lui est limitrophe, d'un rivage exceptionnel (d'ailleurs le PADD n'a retenu aucun site majeur de développement touristique sur la commune), néanmoins elle dispose **d'incontestables richesses naturelles**. Sans vouloir prétendre être exhaustif, il convient de citer ceux qui, pour l'heure, paraissent les plus remarquables (document 61 page suivante) :

- Le **BRGM a identifié 23 sites géologiques remarquables parmi lesquels les orgues de Bouyouni** (document 62 et 63). A ce sujet, il est regrettable que la **cascade sise sur les hauteurs du village de Bandraboua** ne figure pas dans cette liste tant elle constitue une curiosité géologique (document 64 et 65).

Doc. 62, 63, 64 et 65 – En haut à gauche, les colonnes hexagonales de basalte au pied de la cascade de Bouyouni (photo en haut à droite). En bas à gauche, le pied de la cascade de Bandraboua. En bas à droite, la même cascade vue depuis le Mlima Hassové. **Crédit photographique -** BET TEMA, 2007 et 2008.

DOC. 61 - LES SITES TOURISTIQUES REMARQUABLES DE LA COMMUNE DE BANDRABOUA

Source : IGN, 2005 - TEMA, 2008.
Réalisation : BET TEMA, 2008.

- **La mangrove de Dzoumogné** est l'une des plus vastes de l'île. Cet espace a d'ailleurs été acquis par le Conservatoire de l'Espace du Littoral et des Rivages Lacustres. Cet organisme attire d'ailleurs l'attention sur le fait que **la pointe de Bandraboua et le site du Mdallah Assani** (entre Mtsangamboua et Handréma) sont en cours d'acquisition. Le **CELRL informe enfin que l'ensemble des îlots pourraient devenir une priorité**.

- La **DAF a recensé tous les espaces naturels patrimoniaux** de Mayotte en 2004. La commune de Bandraboua en regroupe 5. Il s'agit de : la **retenue collinaire de Dzoumogné** dont l'aménagement des berges pour la promenade, le développement d'activités légères autour du plan d'eau, la mise en place d'une structure d'observation ornithologique sont des perspectives de gestion : une trentaine d'hectares de la **réserve forestière des crêtes du Nord** dont fait partie le Dziani Bolé, un des points culminants de l'île ; une quinzaine d'hectares de la **réserve forestière de Majimbini** ; les **padzas en bordure de la réserve forestière du Nord**.

- De **pittoresques points de vues** sur le lagon depuis la RN 1 dont certains sont aménagés (documents 66 et 67).

Doc. 66 et 67 – Un point de vue aménagé sur la RN 1 : le village de Mtsangamboua. **Crédit photographique -** BET TEMA, 2007 et 2008.

- La commune de Bandraboua est traversée, sur une très longue distance, par **le circuit de Grande Randonnée 1**. Il relie Bandramaji au Mont Dziani Bolé en passant par Bouyouni et Dzoumogné. Signalons en marge du GR, à la hauteur de

Bandramaji, la présence d'**un des rares spécimens de bambou géant** de Mayotte (document 68).

Doc. 68 – Les bambous géants de Bandramaji. **Crédit photographique -** BET TEMA, 2007 et 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 des territoires sensibles en matière environnemental et écologique. La mise en valeur des sites acquis ou en voie d'acquisition par le CELRL participe de cette politique. Toutefois, il ressort du propos ci-dessus, une faible prise en considération de lieux notamment les points de vue le long de la RN 1, la cascade, les bambous géants. Il est en effet regrettable qu'un tel constat soit fait à propos d'éléments du patrimoine naturel de la commune et a fortiori de l'île qui constituent pourtant d'excellents supports pédagogiques et de contemplation du paysagers. Des actions allant dans le sens de leur mise en valeur mériteraient d'être menées. **Pourquoi ne pas imaginer la création de nouveaux circuits de randonnées et la création de gîtes ruraux, actions figurant toutes les deux s'inscrivant toutes les deux dans le SDATL et dans le PADD de Mayotte?**

b- Le patrimoine bâti

Le patrimoine bâti à Mayotte a deux caractéristiques : il est récent et peu répandu.

Avant l'arrivée des colons à Mayotte, l'emploi de la pierre dans les constructions était rarissime. Elle a pu constituer le matériau principal de remparts (Sada, Tsingoni), de quelques mosquées et habitations. L'essentiel du bâti était composé de végétaux et de terre. C'est avec la venue des Français qu'apparaissent les premiers bâtiments imposants et robustes à Mayotte, la colonisation s'étant accompagné de l'importation de techniques, d'outils et de matériaux de construction nouveaux (acier, fonte). La plupart du patrimoine bâti à Mayotte date donc de la moitié du 19ème siècle.

La colonisation française à Mayotte n'était pas une colonisation de peuplement mais d'exploitation. C'est la raison pour laquelle, on recense peu de bâtiments anciens.

La commune de Bandraboua est sans conteste une des communes de Mayotte les plus riches du point de vue patrimonial.

Elle abrite **à Dzoumogné un ancien complexe industriel** composé d'une unité de production, d'un dépôt sucrier et d'une jetée de chargement/déchargement de marchandises construits au même moment que l'usine, ainsi que de quelques logements des administratifs. L'usine aurait été construite à la fin des années 1850 et a fonctionné jusqu'en 1970. La production sucrière cesse en 1955 pour être remplacée par une distillerie de rhum et parallèlement par une distillerie d'ylang ylang et une unité de production de coprah. Il ne subsiste de ce site que la cheminée (document 69), quelques pans de murs, un four à chaux, l'ancienne infirmerie, des éléments en acier (document 70). Le dépôt sucrier (document 71) et la jetée (document 72) sont toujours en place de nos jours mais, surtout pour le premier cité, leur état est très vétuste. Notons que la Collectivité Départementale y pilote un projet de réhabilitation du site dans lequel seule la jetée devrait être consolidée.

La commune de Bandraboua a également la chance d'avoir sur son territoire **deux sites avérés d'anciennes mosquées**. Il s'agit de l'ancienne mosquée de Gagani (document 73) sise à quelques encablures du village de Bouyouni et de l'ancienne mosquée de Dzoumogné (document 74) implantée en haut du versant sud de la retenue collinaire. Enserrés dans un entrelacs de végétation, les vestiges sont difficilement identifiables. Dans la mesure où peu de recherches ont été faites à leur

sujet, beaucoup d'interrogations restent encore à lever. Une certitude, c'est que nous sommes en présence de vestiges religieux datant au minimum du 16ème siècle.

Doc. 69 et 70 – A gauche, en arrière-plan, la cheminée de l'ancienne sucrerie qui est aujourd'hui intégrée au collège de Dzoumogné. A droite, au premier plan, des pièces en acier des anciens mécanismes. **Crédit photographique -** BET TEMA, 2007.

Doc. 71 et 72 – A gauche, l'ancien dépôt sucrier où l'on distingue l'absence de toit. A droite, la jetée dite de Mgouédajou, véritable épi émergeant du rivage. **Crédit photographique -** BET TEMA, 2007.

Doc. 73 et 74 – A gauche, les vestiges de la mosquée de Gagani et à droite ceux de la mosquée de Dzoumogné. **Crédit photographique -** BET TEMA, 2008.

BILAN DE LA DEUXIEME PARTIE

➔ 9 013 habitants en 2007. Commune la plus peuplée du secteur Nord (communes d'Acoua, Bandraboua, Mtsamboro, Mtsangamouji).

➔ Forte augmentation de la population entre 1991 et 2007 : + 74 %. Taux de Croissance annuel Moyen de 3,52 %. Deux facteurs explicatifs : solde naturel et un Indice Synthétique de Fécondité élevés. Néanmoins, des chiffres inférieurs à l'Ile de Mayotte.

➔ Le PADD a établi qu'à l'horizon 2017 la population de Mayotte serait comprise entre 260 000 habitants (hypothèse basse) et 320 000 habitants (hypothèse haute) avec, pour une question de seuil démographique acceptable pour l'île, une préférence pour l'hypothèse basse. De plus, le PADD pose la volonté de rééquilibré le territoire mahorais en diminuant le poids démographique du Grand Mamoudzou (Mamoudzou, Dembéni, Koungou, Dzoudzi-Labattoir, Pamandzi) au profit des autres communes de l'île. C'est ce qu'il nomme le scenario volontariste.

➔ Dans le cas où l'hypothèse haute du scenario volontariste venait à se produire, la population de Bandraboua serait en 2017 de 12 000 habitants.

➔ Dzoumogné est avec, 3 286 habitants en 2007, le premier village de Bandraboua. 1/3 de la population communale s'y concentre. Il a connu une intense progression de sa population entre 1997 et 2007 (Taux de Croissance Annuel Moyen de 5,8 %). C'est un taux similaire à celui du village de Bouyouni dont la part dans la population communale progresse entre les RGP. A l'inverse, celui du village de Bandraboua fléchit.

➔ Les villages de la commune sont densément peuplés surtout celui de Dzoumogné qui s'élève à 108 hab./ha.

➔ Conformément à l'Ile de Mayotte, la population de Bandraboua est jeune (56,7 % à moins de 20 ans) et marquée par l'importance de sa communauté étrangère (28 % contre 6 % en métropole).

➔ 1 356 emplois en 2002. Un territoire parmi les plus autonome de l'île : 71 % des actifs occupés travaillent sur la commune. Le secteur tertiaire (47 %) prédomine mais le secteur primaire (34 %) se maintient au-dessus de la moyenne mahoraise (10 %), preuve que la commune a une vocation agricole.

➔ Une fonction résidentielle de plus en plus marquée à Handréma et Mtsangamboua

➔ Une bataille de l'emploi à mener dès à présent en raison d'un faible taux d'emploi (38 % en 2002) et d'un taux de chômage certes difficile à quantifier mais qui de fait s'avère élevé. De plus, la perspective de l'arrivée sur le marché du travail des classes d'âge jeunes vient renforcer l'idée selon laquelle l'emploi doit être une priorité des politiques publiques.

➔ Pour la commune de Bandraboua, plusieurs pistes conduisant à son développement économique peuvent être entrevues : le créneau de l'aquaculture (la pointe de Mgouédajou a été identifié comme un site propice à l'installation d'un ferme aquacole) ; la création d'un zone d'activité à Bouyouni en lien direct avec l'activité portuaire et la création d'une seconde dédiée au recyclage en marge du Centre d'Enfouissement Technique ; le tourisme en s'appuyant sur son patrimoine naturel et bâti.

Forces	Faiblesses
- Un poids démographique qui l'a rend influente dans le secteur Nord de l'île et qui est incitatif dans le choix d'installer des équipements et services d'intérêt départemental - Une population jeune, source de dynamisme et d'initiative sur la commune - Le village de Dzoumogné apparaît comme un pôle démographique et économique d'échelle communale et intercommunale. Des caractères qui vont se renforcer en raison de nombreux atouts naturels, géographiques et économiques	- Une hégémonie du village de Dzoumogné tant du point de vue démographique, qu'économique - Une importante population en âge de travailler face à un marché du travail structurellement peu pourvoyeur d'emplois - Les villages d'Handréma et de Mtsangamboua qui se cantonnent dans une fonction de plus en plus résidentielle - Une captation de l'influence du Port de Longoni que la commune doit partager avec la commune de Koungou

Forces	Faiblesses
- Le village de Bouyouni est promis à poursuivre sa croissance en raison du profit qu'il tire de sa proximité du Port de Longoni - Le taux de chômage le plus faible de l'île ces dernières années - Plusieurs créneaux d'activités potentiellement viables	

PARTIE III -

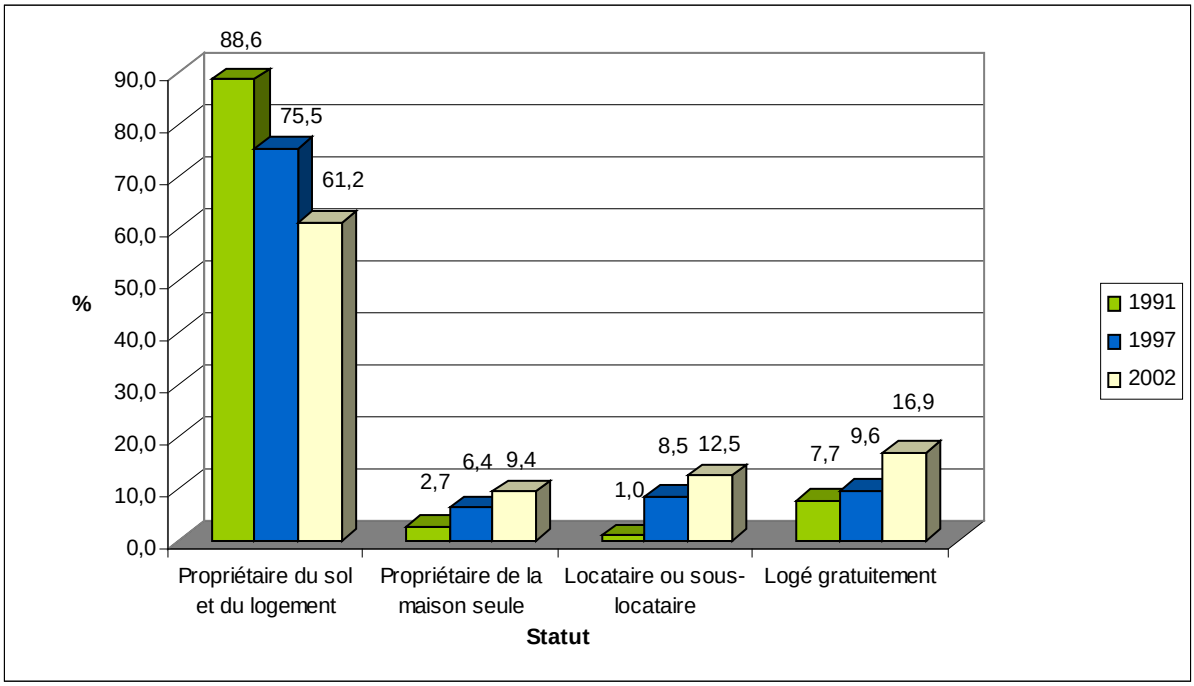
LES VILLAGES, DES ESPACES DE VIE

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 occupés. Parmi celles-ci, **1 621 provenaient de la commune de Bandraboua**.

L'analyse du document 75 montre **la prééminence de la propriété immobilière chez les occupants de référence des logements (70 %)**. Bien que celle-ci décline depuis 1991, il n'en demeure pas moins qu'elle reste élevée en comparaison de la situation métropolitaine (56 % - INSEE, RGP 2002). Ces chiffres ne sont pas propres à la commune de Bandraboua car en effet, les mahorais demeurent très attachés à la propriété (81 % des logés mahorais se déclarent propriétaires de leur logement en 2002). Pour l'heure, **la location est donc très minoritaire** que ce soit sur la commune (29 %) ou même sur l'ensemble du territoire (19 %). Elle est le fait principalement des Comoriens et des métropolitains.



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

Doc. 75 – Statut des occupants des résidences principales de la commune de Bandraboua aux RGP de 1991, 1997 et 2002.

La disponibilité foncière a longtemps permis au citoyen ordinaire de devenir propriétaire de son habitation. De plus, l'accession sociale fut et continue à être le produit phare de la Société Immobilière de Mayotte. De 1978 à 2003, la SIM a construit à Mayotte 15 826 logements d'accession sociale qui ne concernent pratiquement exclusivement que des maisons individuelles, la fameuse case SIM. Dans un premier temps, ces maisons ont été bâties sur une parcelle privée ou affectée à un privé par la Mairie (la détention d'une parcelle étant la condition sine qua non pour bénéficier d'une aide à la construction), ou alors sur de petits lotissements de première génération c'est-à-dire viabilisés très sommairement. Dans un second temps, 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 avec la raréfaction foncière. C'est ainsi que le **logement locatif** qui, autrefois, était très marginal, a constitué **une alternative intéressante** de sorte qu'aujourd'hui il est adopté par de plus en plus de personnes. Ce succès est d'autant plus logique que la part des non-natifs à Mayotte est conséquente soit en raison de la présence de métropolitains soit en raison de la présence de comoriens extra-mahorais. Pour bon nombre, Mayotte constitue une étape dans le parcours professionnel ou le projet de vie. Leurs volontés ou leurs capacités d'investissements in situ sont souvent peu ténues. Dans ces conditions, le choix immobilier se porte sur le locatif.

II. FORMES ET CONDITIONS DE LOGEMENT

II.1. Une densité de logements régressant du centre vers la périphérie des villages

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 toujours sur le principe de composition de la maison individuelle dont la surface habitable est, en règle générale, bien plus importante au centre qu'en périphérie. Ce n'est donc pas un hasard si on atteint des **densités proches de 50 logt./ha dans le centre des villages et moitié moindre dans les zones d'habitat pavillonnaire** généralement en discontinuité avec les centres. Parallèlement à ces deux espaces formels, on assiste à une production d'habitats précaires qui viennent se positionnés sur des zones hostiles à l'urbanisation (zones soumises à des inondation, zones fortement pentues) et où peuvent être atteintes des densités de l'ordre de 80 logt./ha.

Le même constat peut être fait pour la commune de Bandraboua. A défaut de disposer des densités de logements quartier par quartier, nous nous sommes appuyés sur les densités de ménages quartier par quartier. Au-delà des disparités entre les villages, le document 76 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**
Bandraboua	Entre 12 et 57	Entre 0 et 12
Bouyouni	Entre 0 et 6	Entre 0 et 6
Dzoumogné	Entre 0 et 19	Entre 0 et 12
Handréma	Entre 19 et 28	Entre 0 et 12
Mtsangamboua	Entre 19 et 28	Entre 0 et 6

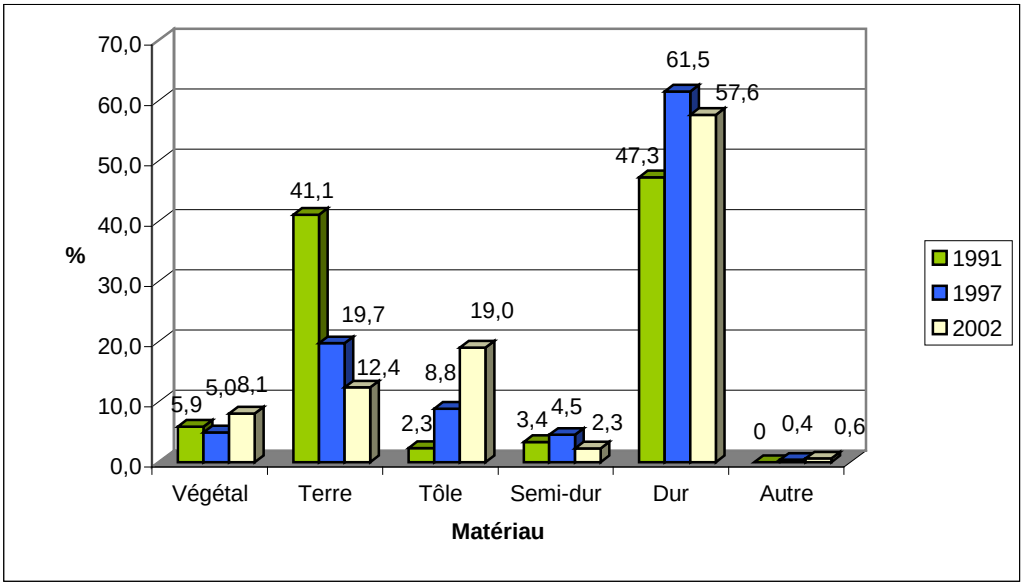
Source : CDM, 2006
Réalisation : TEMA, 2008

Doc. 76 – La densité de ménages des villages de la commune de Bandraboua en 2002.

II.2. Un processus de durcification de l'habitat bien engagé

Mentionné dans la première partie de cette étude, le bâti et a fortiori **l'habitat est en voie de durcification à Mayotte**. La commune de Bandraboua est un exemple idoine. Les constructions nouvelles en dur que nous avons pues voir lors des multiples visites sur le terrain, étaient systématiquement en parpaing. Ceci se

confirme à l'analyse du document 76. Celui-ci montre que l'habitat en dur progresse au détriment de l'habitat précaire qui recule proportionnellement. Notons toutefois que la **tôle** qui se range dans la catégorie des matériaux mous, bénéficie d'un **franc succès** (19 % des résidences principales en 2002 contre 2,3 % en 1991 ont leurs murs constitués de tôles). A cet égard, la présence des usines SOFAM et Tôles de Mayotte spécialisées dans la fabrication de tôles, offre des produits d'un bon rapport qualité/prix. Quant aux résidences principales façonnées de torchis ou de végétaux, elles se font rares même s'il nous est arrivé d'en observer des récentes. Mentionnons toutefois l'importante poche d'insalubrité sur le front de mer de Bandraboua dite de Pahouéni où de nombreux bangas ceinturent une zone d'eau stagnante (document 77). Une étude de faisabilité de réaménagement de la zone est d'ailleurs en cours.

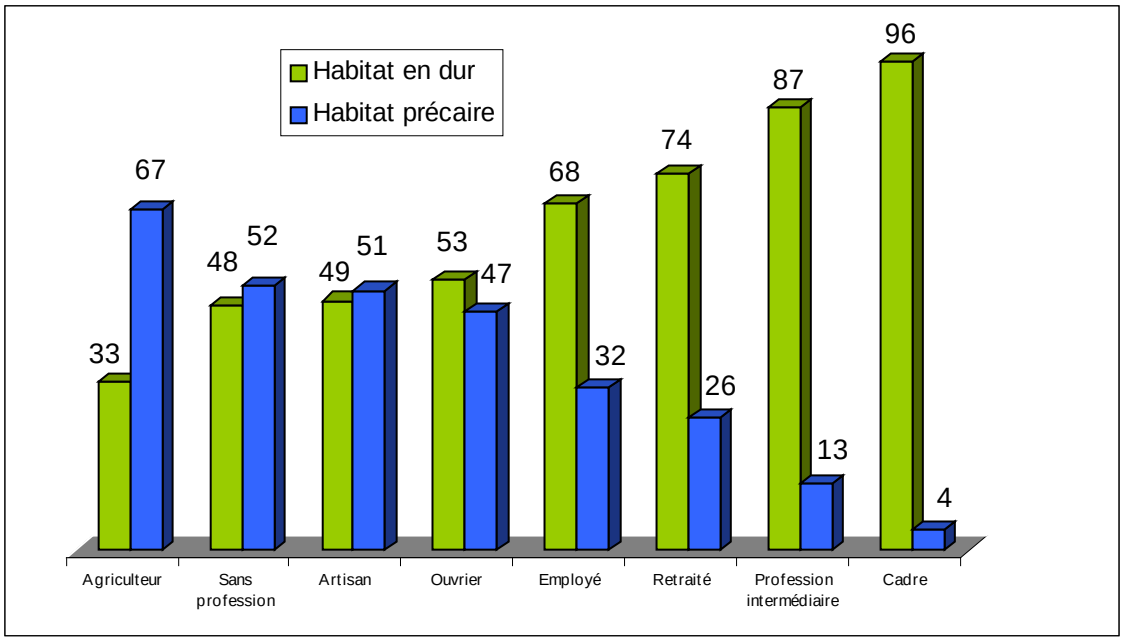


Source : INSEE, RGP 1991, 1997 et 2002.
Réalisation : TEMA, 2008.

Doc. 76 – Nature des murs des résidences principales de la commune de Bandraboua.

Doc. 77 – La zone insalubre de Pahouéni. **Crédit photographique -** BET TEMA, 2008.

Le revenu censé être dégagé de l'activité professionnelle fait barrage ou, à l'inverse, ouvre l'accès à un habitat en dur. Il va de soi qu'un habitat précaire sera meilleur marché tant à l'achat qu'à la location, qu'un habitat en dur. Aussi, les professions ne dégageant que peu de revenus sont exclues de ce type de logements. Le document 78 confirme cette hypothèse selon laquelle la corrélation est forte entre la Catégorie Socio-Professionnelle et la nature de la construction.



Source : DE, 2004 a.
Réalisation : TEMA, 2008.

Doc. 78 – Qualité de la résidence principale selon la CSP du chef de ménage (en %).

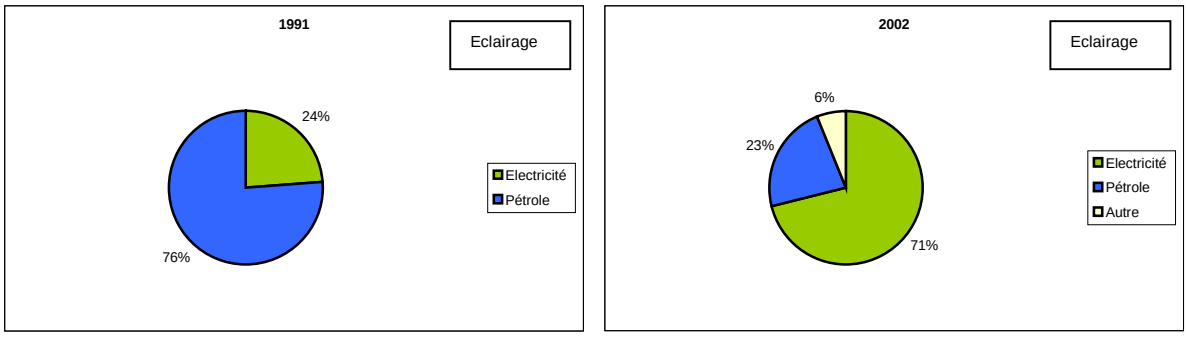
II.3. Un niveau de confort des logements croissant

En même temps que les constructions se font de plus en plus robustes, leur niveau de confort s'améliore et ce à bien des égards. Cette affirmation repose sur 4 éléments d'analyse.

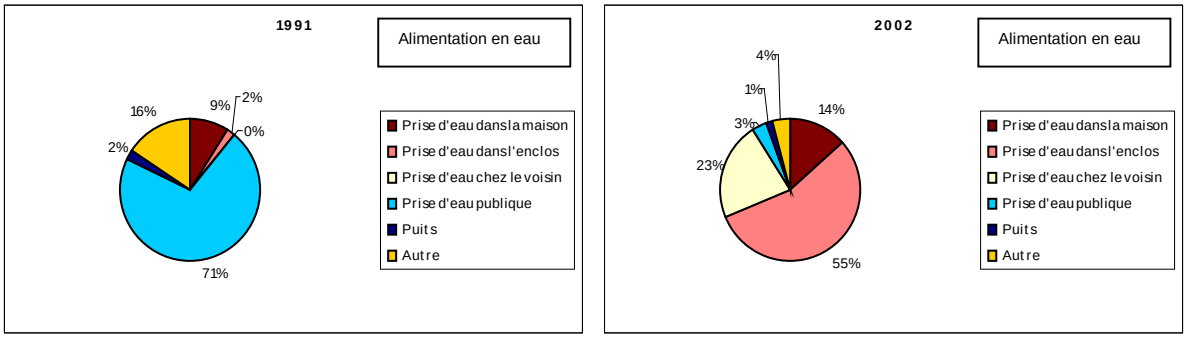
Premièrement et suivant la logique du processus de durcification de l'habitat, le béton remplace progressivement la terre battue en tant que matériau du sol. En effet, 52 % des résidences principales avaient, en 1991, leur sol constitué de terre battue alors que 11 ans plus tard, ce chiffre n'était plus que de 31 % (RGP, 1991 et 2002).

Deuxièmement, le document 79 enseigne que le pétrole en tant que moyen d'éclairage est délaissé au profit de l'électricité : les trois-quarts des résidences

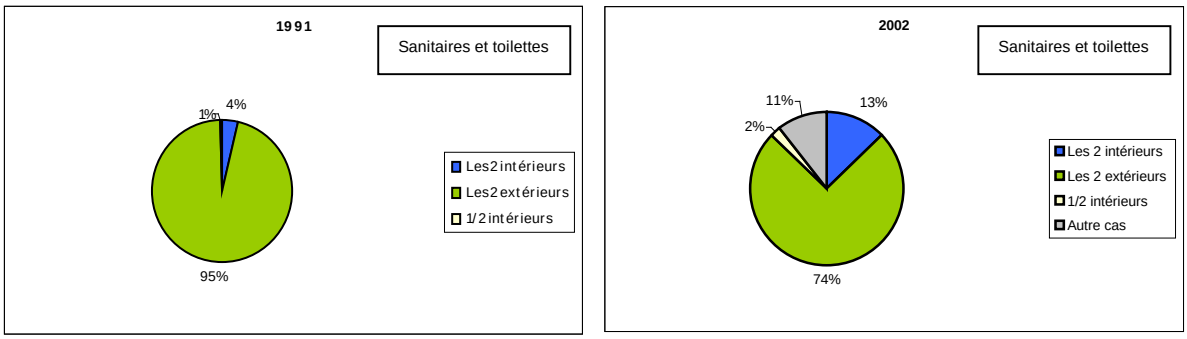
A-



B-



C-



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

Doc. 78 – Modes d'éclairage (a), modes d'alimentation en eau potable (b) et situation des sanitaires et toilettes (c) des résidences principales de la commune de Bandraboua.

principales utilisaient cette source pour s'éclairer en 1991 alors qu'en 2002, à peine le quart d'entre elles y avait recours.

Troisièmement, le même document 78 révèle que rares sont les habitants de Bandraboua à utiliser une eau non traitée (du puits ou de la rivière). Mieux ils sont 68 % en 2002 à disposer d'un branchement dans leur maison ou leur enclos contre seulement 11 % il y a à peine plus de 10 ans. Cet indicateur de la progression de la desserte des parcelles en eau potable est sans conteste un élément tangible d'amélioration des conditions de vie des ménages. Le document 79 nous apprend que le taux d'évolution des branchements en eau potable progresse plus vite que le taux d'évolution des résidences principales, preuve que l'ensemble des logements se dotent progressivement de l'alimentation permanente en eau potable.

Quatrièmement, le document 79 nous apprend encore que les sanitaires et les lieux d'aisance "s'intimisent" c'est-à-dire qu'ils tendent de plus en plus à quitter la cour pour l'intérieur des maisons.

	2002	***2003***	***2004***	***2005***	***2006***	***2007***	***Evolution 2007/2004***
Nombre d'abonnés SOGEA	1 258	1 317	1382	1 324	1 398	1 471	17 %
Nombre de résidences principales	1 621	(-)	(-)	(-)	(-)	1 744	8 %

Source : SOGEA, 2008 – RGP 2002 et 2007.
Réalisation : TEMA, 2008.

Doc. 79 – Evolution du nombre d'abonnés SOGEA mise en regard de l'évolution des résidences principales de la commune de Bandraboua entre 2002 et 2007.

II.4. Des objectifs à atteindre pour 2017

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 160 000 habitants supplémentaires en 2007**" (CDM, 2008). Ainsi d'après le PADD, **les besoins globaux en matière d'habitat sont estimés entre 47 000 et 57 000 logements nouveaux à l'horizon 2017** (suivant l'hypothèse démographique), intégrant le **renouvellement de 14 000 logements existant en 2002** sous forme de bidonvilles, bangas ou cases traditionnelles (document 80). Parmi les autres projections du PADD, on trouve celle relative à la taille des ménages qui devra vraisemblablement descendre **sous le seuil maximal de 4 personnes par ménage** et celle de la densité de logements par hectare (17 en 2003) qui devra sensiblement augmenter (au minimum doubler).

La satisfaction de ces objectifs a au moins trois incidences en terme urbanistique : **la mobilisation d'importants espaces fonciers**, **voir apparaître de nouvelles formes urbaines répondant aux nécessité de densification urbaine** (petits collectifs, maisons individuelles à étage), **l'adaptation des logements à l'évolution de la taille et des modes de vie des ménages**.

	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 nouveaux à construire	/	47 000	57 000
- Dont renouvellement	/	14 000	14 000

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

Doc. 80 – Perspectives d'évolution de la population, de la structure des ménages et de la structure des logements à l'horizon 2017.

Comment se manifeste concrètement ces prescriptions rapportées au Secteur Nord et à la commune de Bandraboua en particulier ?

En considérant l'hypothèse démographique basse du scenario volontariste, **le volume de logements à construire dans le Secteur Nord est de 5 500 unités d'ici à 2017 (soit un rythme de 500 à 600 logements produits par an répartis entre les 4 communes**) ce qui donnera un parc total de 10 600 logements. En matière de densité de logements à l'hectare, celle-ci devra osciller autour de **40 logements à l'hectare dans les extensions urbaines**, et devra être nettement rehaussée dans les zones actuellement urbanisées du secteur (sachant que la densité de logements à l'hectare y est de 17). La densité à atteindre dans la commune de Bandraboua précisément est la suivante : **33 logements/ha. pour Bandraboua**, **36 logements/ha. pour Bouyouni**, **38 logements/ha. pour Dzoumogné**, **34 logements/ha. pour Handréma**, **33 logements/ha. pour Mtsangamboua**.

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 autrement 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 commune de Bandraboua est bien dotée en matière de logements sociaux puisqu'elle recensait, en 2005, **14 % des habitats d'accession sociale aidés de Mayotte**. A cela vont venir s'ajouter les 76 nouveaux lots du lotissement social sortant actuellement de terre dans le village de Bandraboua. Il viendra rejoindre les 9 autres de la commune (document 80). A propos des lotissements de la commune, ils totalisent 377 lots dont 363 d'accession sociale, les restants étant des lots destinés à du locatif ou à de l'accession non aidée. Le village de Dzoumogné est le mieux doté avec 4 lotissements et 185 lots. En 2005, époque à laquelle la SIM a établi un état des lieux de l'ensemble de ses lotissements, leur taux de remplissage, de 75 % pour les lots d'Habitat Social, était nettement supérieur à celui l'ensemble de l'île qui était de 51 % (document 81). Mais face à la forte demande, **la décennie qui se profile ne doit-elle pas être celle de la mise en place de l'habitat social locatif** ?

Village	*Nom du lotissement*	*Nombre de lots*	*Nombre de lots HS*	*Lots HS* construits au 31/12/05*	*Taux de remplissage au 31/12/05 (%)*
Bouyouni	Bouyouni	38	36	35	92
Bandraboua	Terrain de foot	40	39	29	73
Bandraboua	Gnambo - Mgombani	15	15	15	100
Dzoumogné	Dzoumogné Maternelle Tranche 1	23	22	11	48
Dzoumogné	Dzoumogné Maternelle Tranche 2	51	51	34	67
Dzoumogné	Dzoumogné 1 Opération Expérimentale	45	38	38	84
Dzoumogné	Dzoumogné 2	66	65	47	71
Handréma	Handréma	55	55	44	80
Mtsangamboua	Mtsangamboua	44	42	31	70
Total Bandraboua		377	363	284	75
Total Mayotte		3 713	3 587	1 885	51
Bandraboua	Bandraboua Mairie	79	76	En cours	

* Habitat Social
Source : SIM, 2006.
Réalisation : TEMA, 2008.

Doc. 81 – Etat des lieux des lotissements d'habitat social de la commune de Bandraboua au 31/12/2005.

CHAPITRE 2 – LES EQUIPEMENTS ET SERVICES COLLECTIFS

Dans un chapitre dédié à l'équipement du territoire mahorais, le PADD rappelle fort à propos que "si les services collectifs et urbains essentiels sont présents à Mayotte et si 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, …) et une **amélioration des facteurs de développement humain** (santé, éducation, culture)".

I. EDUCATION, CULTURE, SPORT

I. 1. L'éducation

a- Les orientations du PADD

Le PADD consacre un long développement à la question de l'éducation dont le bilan est peu probant et par la même insatisfaisant. Aussi, en tant que document de prospective, le PADD consigne les objectifs vers lesquels les pouvoirs publics doivent tendre. Les ambitions des décideurs concernés seront notamment de parvenir à :

- mettre fin au système de classes par rotation dans le premier degré ;
- scolariser 85% des 3-5 ans en maternelle en 2017 ;
- assurer la scolarisation de l'ensemble des enfants de 11 à 16 ans ;
- d'améliorer la prise en compte du temps de l'enfant en rapprochant les établissements des lieux d'habitat et en coordonnant la localisation des équipements scolaires avec l'optimisation du système de transport scolaire ;
- de développer des structures pédagogiques adaptées et spécialisées dans le 1er et 2nd degré ;
- de développer l'enseignement professionnel.

Outre ces objectifs généraux, il faut avoir à l'esprit qu'entre 47 000 et 68 000 élèves de plus qu'en 2002 devront être accueillis (la population scolaire sera comprise entre

103 000 et 124 000 élèves). Un important effort de constructions scolaires devra être engagé puisqu'il conviendra de créer :

- entre environ **400 classes (hypothèse démographique basse) et 550 classes (hypothèse démographique haute) en maternelle** avec une moyenne de 29 élèves par classe ;
- entre **environ 600 classes (hypothèse démographique basse) et 950 classes (hypothèse démographique haute) en premier degré et dans l'enseignement spécialisé** soit une moyenne de 25 élèves par classe.

b- Etat des lieux de la commune de Bandraboua

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.

La commune de Bandraboua ne déroge pas à la règle selon laquelle chaque village mahorais ou presque est pourvu d'une école de premier degré. Bouyouni fut le dernier village de la commune à être doté d'une école maternelle (en 2000) et d'une école primaire (en 1993). D'après le vice-rectorat de Mayotte, **2 155 élèves étaient inscrits dans les établissements de premier cycle de la commune** : 644 élèves répartis dans les 5 écoles maternelles et 1 499 élèves répartis dans les 7 écoles primaires communales. Fait courant à Mamoudzou et en Petite-Terre, il n'existe aucune école privée sur la commune.

Bandraboua est le village le plus pourvu que ce soit en terme de salles maternelles ou de salles primaires. Le nombre de classes à l'école maternelle de Dzoumogné va être porté à 6 cette année avec la livraison de 3 classes supplémentaires, et porté à 13 à l'école primaire de Handréma avec la construction de 4 classes en lieu et place de 2 classes. Le SMIAM a, en outre, à l'étude la construction de : 3 classes à l'école maternelle de Bandraboua Village, 3 classes à l'école primaire de Bandraboua PPF, 6 à celle de Dzoumogné et 3 à celle de Bouyouni (document 82). Ceci étant, les besoins ne seront pas encore satisfaits c'est pourquoi le SMIAM pose d'ores et déjà que non seulement les écoles actuelles demanderaient à être agrandies, mais aussi qu'**un nouveau groupe scolaire est nécessaire à Bandraboua et à Dzoumogné**.

Village	*Nom de l'école*	*Nombre de salles en maternelle*	*Nombre de salles en primaire*	*Observations*
Bandraboua	*Bandraboua Mairie*	0	9	3 classes maternelles en étude
	Bandraboua Village	6	9	
	Bandraboua PPF	0	5	3 classes primaires en étude
Bouyouni	*Bouyouni*	3	7	3 classes primaires en étude
Dzoumogné	*Dzoumogné*	3	22	3 classes maternelles en travaux et 6 classes primaires en étude
Handréma	*Handréma*	3	11	4 classes primaires en travaux
Mtsangamboua	*Mtsangamboua*	3	8	
TOTAL	/	18	71	

Source : SMIAM, 2007.
Réalisation : TEMA, 2008

Doc. 82 – Etat des lieux des salles de classe sur la commune de Bandraboua au 31/12/2007.

Les établissements de second degré se situent dans le village de Dzoumogné .
Le collège de Dzoumogné est implanté sur l'ancienne sucrerie. Il accueille, à la rentrée 2007-2008, 942 élèves répartis en 35 classes. **Le zonage du PLU devra déterminer un emplacement réservé pour la construction d'un collège dans la mesure où le PADD signale la nécessité d'y construire un collège**.
Face au collège, se trouve le lycée polyvalent qui compte 466 élèves. Un second lycée, professionnel cette fois, va être bâti au carrefour de la route séparant la route du Nord de la route menant à Acoua.

Curieusement peu présent dans les réflexions, **le thème de la petite enfance ne doit pas être escamoté de par l'enjeu qu'elle revêt**.
Inexistante jusqu'à présent sur la commune, une crèche de 25 places d'accueil va très bientôt voir le jour dans le village de Bandraboua. Ce choix d'implantation a été opéré car le village de Bandraboua se situe à équidistance des quatre autres villages communaux. Cette crèche sera gérée par l'association Malezi. **En complément de cet équipement qui soit dit en passant sera rapidement saturé, une garderie serait la bienvenue** selon les responsables de l'association.

I. 2. La culture et le sport

a- Les orientations du PADD

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

- la création d'équipements culturels et sportifs de proximité :

- Chaque village puisse 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'équipement sommaire) ;
- Chaque commune soit 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 et trois stades d'échelle départementale en dehors de l'agglomération).

La commune de Bandraboua se trouve à ce sujet dans une position "confortable". Elle n'est pas très loin aujourd'hui d'être en phase avec les objectifs exposés ci-dessus. Qu'est-ce à dire ?

b- Etat des lieux de la commune de Bandraboua

- La culture

Deux Foyers des Jeunes, l'un à Bandraboua et l'autre à Mtsangamboua, sont présents sur la commune. Un troisième ouvrira ses portes à Bouyouni cette année (document 83). Mais, il convient de reconnaître que ces coûteux d'équipements sont, pour plusieurs raisons, sous-utilisés à un point tel que, dans le cas du Foyer des Jeunes de Mtsangamboua, la Mairie s'est vue contrainte de le fermer. Avant donc de suivre les objectifs du PADD qui peuvent parfois sembler incantatoires, il conviendrait d'**évaluer les besoins réels des villageois** à savoir que plutôt que d'avoir des structures ciblant un public précis, ne serait-il pas préférable de **construire des structures polyvalentes** pouvant accueillir des manifestations de

nature très diverses à l'image de l'AJP de Pamandzi où ont lieu des concerts, des représentations théâtrales, des fêtes religieuses ou populaires ?

Auparavant à Bandraboua, la seule bibliothèque municipale a été transférée à Dzoumogné (document 84) il y a 2 ans. Mais quid des 4 autres villages ? Peuvent-ils se satisfaire du bibliobus ?

Doc. 83 et 84 – A gauche, le Foyer des Jeunes de Bouyouni en cours de construction. A droite, la bibliothèque de Dzoumogné. **Crédit photographique -** BET TEMA, 2007.

- Le sportif

Le terrain de football et le plateau polyvalent sont des équipements publics incontournables à Mayotte : "à chaque village, son terrain de football et son plateau polyvalent" sommes-nous tentés de dire. La commune de Bandraboua ne fait pas exception à cette règle : **5 villages, 5 terrains de football et 4 plateaux polyvalents** ! Ceci dénote un attachement encore grand des mahorais à leur village et, par la même et dans certaines circonstances, une faible volonté à dépasser cette échelle. Même si ceci s'inscrit dans les orientations du PADD, **la multiplication des équipements pèse financièrement sur la collectivité** et peut paraître incongrue dans un contexte de pénurie foncière.

Le problème se pose en terme d'entretien de ces équipements. 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 85 et 86). La réhabilitation du terrain de football de Bandraboua est à l'étude. Des tribunes et des stationnements y sont notamment prévus. Pour pallier les problèmes de dégradation récurrente de la pelouse, une **pelouse synthétique** a été proposée.

Doc. 85 et 86 – A gauche, le terrain de football de Bandraboua. A droite, celui de Mtsangamboua. Ces terrains de football en herbe n'ont d'herbe que le nom. **Crédit photographique -** BET TEMA, 2007.

Dans le cadre de sa politique de développement de l'île, le Conseil Général va investir 4,5 millions d'euros dans un gymnase intercommunal de 400 à 500 places. Implanté à Dzoumogné, cet équipement s'érigera sur un terrain de 1,1 ha situé sur le T 361 au nord de la RHI. **La commune de Bandraboua hérite donc d'un des quatre gymnases départementaux prévus dans le PADD**.

II. SANTE, ALIMENTATION EN EAU POTABLE, ASSAINISSEMENT

II. 1. La santé

La logique prévalant en ce qui concerne le développement de l'accès aux soins à Mayotte, est d'**atteindre en 2017 une offre de soins similaire à celle de La Réunion en 1999** c'est-à-dire de tendre vers 1,5 lits de médecine pour 1 000 habitants (contre 0,73 aujourd'hui), 1 lit de chirurgie pour 1 000 habitants (contre 0,23 aujourd'hui), 0,7 lits de maternité pour 1 000 habitants (contre 0,4 aujourd'hui), 1 spécialiste pour 1 500 habitants (contre 1 pour 8 588 aujourd'hui). Il en découle la nécessité :

- "d'ouvrir de 217 à 319 lits d'hospitalisation supplémentaires, dans les disciplines de court séjour de médecine, chirurgie et 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 ne fixe pas seulement comme objectif le développement de l'offre de soins. Il pose également qu'il doit s'accompagner d'un déploiement sur l'ensemble du territoire afin de rapprocher l'offre de la demande de soins. C'est ainsi qu'en plus du confortement des dispensaires, le PADD inscrit la mise en place de **trois pôles de référence hors de l'agglomération de Mamoudzou** assurant les missions traditionnelles des dispensaires, et accueillant une maternité.

Un de ces trois pôles est revenu à la commune de Bandraboua. Il sera localisé à Dzoumogné. La première tranche visant à bâtir une maternité et un dispensaire intercommunal est bien avancée. Ces unités devront ouvrir début 2009. Elles s'accompagneront d'un centre de santé mentale doit débuter dans l'année 2009 pour une livraison prévue en 2010. Cet équipement sera imposant en terme de superficie puisque les tranches 1 et 2 cumulées s'élèveront à 2 ha. Le PADD pointe en outre l'insuffisance de l'offre dédiée aux personnes devant recevoir des soins de dialyse c'est pourquoi le PADD, relayant les besoins des autorités sanitaires, prévoit la **construction de trois centres d'auto-dialyse de 8 à 12 places chacun**. Pourront-

ils venir s'adosser aux futurs hôpitaux auquel cas des réserves foncières devront d'ores et déjà être établies sur le site de Dzoumogné ?
L'ouverture de l'hôpital Nord à Dzoumogné amène toutefois à s'interroger sur le devenir des dispensaires sis à Bandraboua et Handréma : seront-ils conservés ou alors fermés suite à une réorganisation de l'offre de soins sur la commune ?

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 et même si cela ne relève pas spécifiquement du PLU, **la commune ne peut-elle pas impulser la création d'un groupe médical privé** regroupant praticiens et commerces attenants aux soins médicaux tels qu'une pharmacie ou un magasin d'optique ?

II. 2. L'alimentation en eau potable

Sous les effets conjugués de la fin 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 toute forme de pénurie. Le document 87 indique qu'**il faudra produire 32 500 m^3/j. en 2020 soit 12 500 m^3/j. de plus qu'en 2005**.

2003		**2020**	
Systèmes	***Capacité en m^3/j.***	***Systèmes***	***Capacité en m^3/j.***
Ourouveni	4 000	*Ourouveni*	16 000
Bouyouni	10 000	*Bouyouni*	16 000
M'Rereni	700	*M'Rereni*	1 000
Mtsangamouji	400	*Mtsangamouji*	400
Mamoudzou	3 000	*Passamainty*	5 000
Petite-Terre	2 000	*Petite-Terre*	0
Forages	4 500	*Forages*	8 720
Total des ressources mobilisées	24 600	*Total des ressources mobilisées*	47 120
Besoins de production	20 000 m^3/j. en 2005	*Besoins de production*	32 500 m^3/j. en 2020

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

Doc. 87 – L'évolution des capacité de production en eau jusqu'à 2020.

Ces éléments touchent au premier chef Bandraboua qui est une des communes de Mayotte les mieux arrosées et où le réseau hydrographique permanent abonde le plus. Ce n'est donc pas un hasard si de nombreux dispositifs de production d'eau potable qui y ont été établis. On recense (voir Annexes informatives – Partie 5 du dossier PLU) :

- 6 points de captage en rivière (1 sur le Mro Oua Méresse, 2 sur le Mro Oua Bouyouni, 1 sur le Mro Oua Mahojani, 1 sur le Mro Oua Mouhogoni et 2 sur le Mro Oua Mjihari), ainsi que 3 forages (Méresse, Mohogoni et Dzoumogné qui ne sont pas fonctionnels) ;
- deux unités de refoulement d'AEP à Dzoumogné et Handréma servant notamment à l'alimentation de la commune de Mtzamboro ;
- une retenue collinaire de 2 millions de m^3 couvrant de 25 hectares à la cote normale d'exploitation de 60 Nivellement Géodésique de Mayotte (documents 88 et 89) ;
- une **station de traitement de l'eau brute à Bouyouni**.

Cette dernière, le document 87 en témoigne, est, avec 10 000 m^3 produits quotidiennement, l'unité de production d'eau potable la plus importante de Mayotte. **Sa capacité de production devra être portée à 16 000 m^3/j. en 2015**.

Doc. 88 et 89 – A gauche, la réserve d'eau de la retenue. A droite, la digue et le trop-plein de la retenue. **Crédit photographique –** BET TEMA, 2007 et 2008.

Les villages de Bandraboua sont donc alimentés par l'usine de Bouyouni. Chacun, est doté d'un réservoir permettant d'assurer une pression suffisante au robinet des abonnés : Bandraboua (100 m^3 à 60 m NGM), Bouyouni (100 m^3 à 45 m NGM), Dzoumogné (100 m^3 à 60 m NGM), Handréma (100 m^3 à 75 m NGM), Mtsangamboua (100 m^3 à 65 m NGM).

Eu égard aux orientations du PADD ci-dessus, il est probable que **ces réservoirs devront être redimensionnés** de sorte à ce qu'ils puissent recevoir un volume d'eau plus important.

Enfin, signalons que **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.

II. 3. L'évacuation et le traitement de l'eau usée

L'eau potable parvenant à présent dans toutes les zones urbaines, **la puissance publique met désormais l'accent sur l'évacuation et le traitement de l'eau usée**. L'augmentation des besoins en eau potable va inévitablement avoir pour effet une augmentation du volume d'effluent. Aussi, **un vaste programme de mise en œuvre des réseaux d'assainissement et des ouvrages d'épuration qui leur sont associés s'impose sur l'île**.

On recense à l'heure actuelle 4 unités de traitement de l'eau usée (voir Annexes informatives – Partie 5 du dossier PLU) : 1 mini-STEP boues activées de 125 Equivalent Habitants à Bandraboua, 1 mini-STEP boues activées de 225 EH à Bouyouni, 1 décanteur-digesteur de 250 EH à Dzoumogné et 1 bio-disque de 600 EH (sa capacité peut être doublée) à Mtsangamboua mis en service au mois de janvier 2008. Le village de Dzoumogné est doté, depuis quelques semaines, d'un système de traitement des eaux usées par lagunage de 3 000 EH extensible à 6 000 EH (document 90). Cette unité qui n'est pas encore en service, est une première à Mayotte. Elle est prévue pour traiter l'ensemble des zones de Dzoumogné non favorables à l'assainissement collectif.

Doc. 90 – La station de lagunage de Dzoumogné vue du ciel. **Crédit photographique -** INENV, 2007.

Au vu des prescriptions du plan de zonage de l'assainissement de Mayotte (CDM, SIEAM, 2006), **il conviendra de raccorder la moitié des villages à des systèmes collectifs de traitement de l'eau usée**. Pour ce faire, ce schéma envisage **la construction d'une unité de traitement à Bandraboua, à Bouyouni et à Handréma**. Il n'est pas à exclure le raccordement du village de Bouyouni au lagunage de Dzoumogné. Les constructions où le terrain est favorable à l'assainissement non collectif s'équiperont d'une installation septique (voir Annexes informatives – Partie 5 du dossier PLU). Signalons que ce schéma doit être révisé afin d'être mis cohérence avec le futur plan de zonage communal.

II. 4. 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 très couru des moustiques pour la ponte de leurs œufs. Or, l'aèdes et l'anophèle, variétés de moustiques présentes à Mayotte, sont transmetteurs de maladies mortelles telles que la dengue, le chikungunya, la fièvre jaune, le paludisme. A ce propos, **la commune de Bandraboua abrite les deux plus gros foyers de paludisme de Mayotte**. En effet, d'après la Direction des Affaires Sanitaires et Sociales de Mayotte, le dispensaire de Bandraboua a déclaré, en 2007, 49 cas et 136 cas de paludisme sur des sujets originaires respectivement de Bouyouni et Dzoumogné. A titre de comparaison, 526 cas de paludisme ont été déclarés sur l'île en 2007.

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.

II. 5. Les déchets

Le siège du Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères du Nord est fixé à Dzoumogné. Cette implantation n'est pas fortuite dans le sens où la décharge du Nord de l'île est située à Dzoumogné sur la route d'Acoua. Créé en 1993, cette structure emploie aujourd'hui 45 salariés. Plusieurs équipes se relayent 6 j./7 sur l'ensemble des zones urbaines accessibles des quatre communes

du secteur. Comme stipulé précédemment, ces équipes n'utiliseront bientôt plus comme lieu de dépose des déchets la décharge de Dzoumogné en raison de la **construction, à quelques kilomètres à l'ouest au lieu-dit de La Vigie, d'un Centre d'Enfouissement Technique de classe 2** (ouverture prévue au dernier trimestre 2009). D'une **capacité de 2 millions de m^3**, celui-ci aura 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). A son ouverture, **toutes les décharges de l'île seront closes et réhabilitées**. De leur ancien usage ne subsistera qu'un site de transit des déchets.

III. LES COMMUNICATIONS

III. 1. Le transport

La position de l'Etat en matière d'infrastructures routières est de ne pas accroître l'offre mais de **conforter le réseau existant par le biais de l'amélioration de sa sécurité et de sa qualité**.

La Route Nationale 1 et le Chemin de la Collectivité Départementale 2 avoisinent les 18 km sur la commune de Bandraboua. Elles sont **relativement accidentogènes** avec 31 accidents de la circulation recensés entre 1996 et 2007 : 66 victimes dont trois tués et 18 blessés graves ont été déplorées. Comme sur l'ensemble de Mayotte, le réseau routier est pour, des raisons topographiques, sinueux ce qui peut être un facteur d'accident. La ligne droite de Dzoumogné avec, en direction de la jetée de Mgouédajou, un virage à 90° est souvent cité en tant que tronçon dangereux (signalons que des travaux visant à atténuer l'angle du virage sont en cours). La lecture du document 91 apporte également un élément de réponse. Le taux de motorisation des ménages sur l'île s'est fortement accru sur l'île depuis une quinzaine d'années. En conséquence de quoi, la fréquence des accidents s'est trouvée augmentée.

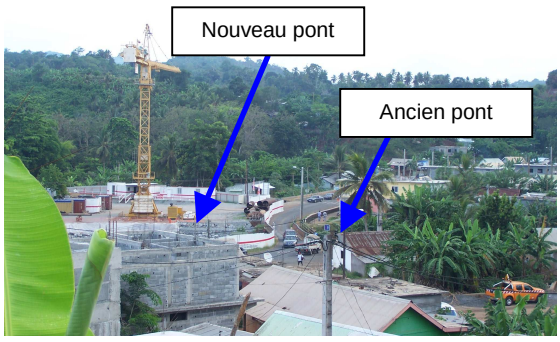
	Véhicule utilitaire		Véhicule particulier		2 roues		**Total**
	Neuf	Occasion	Neuf	Occasion	Neuf	Occasion	
1990	123	807	139	617	16	176	**1 878**
1991	194	295	260	386	24	77	**1 236**
1992	193	194	250	312	27	93	**1 069**
1993	190	88	333	325	63	64	**1 063**
1994	211	75	346	259	95	32	**1 018**
1995	207	91	383	406	40	37	**1 164**
1996	196	111	511	411	71	46	**1 346**
1997	189	135	562	613	106	55	**1 660**
1998	160	157	451	680	132	70	**1 650**
1999	143	135	543	559	77	116	**1 573**
2000	147	242	641	1226	75	145	**2 476**
2001	180	245	861	1513	89	120	**3 008**
2002	234	154	995	1102	128	61	**2 674**
2003	216	357	1020	1776	220	131	**3 720**
2004	234	229	825	1452	172	112	**3 024**
2005	/	/	/	/	/	/	**5 901**
2006	/	/	1289	4459	260	310	**6 318**
Total	/	/	/	/	/	/	**40 778**

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

Doc. 91 – Evolution des immatriculations entre 1990 et 2006 à Mayotte.

Nous ne disposons pas encore de données permettant d'établir une évolution diachronique de la circulation sur la commune de Bandraboua car un compteur a été mis en place à Dzoumogné il y a seulement un peu plus d'un an. Nous savons uniquement que le carrefour de Dzoumogné a enregistré en moyenne 2 416 véhicules quotidiennement. Ce chiffre devrait croître fortement les prochaines années avec l'ouverture de l'hôpital Nord, du gymnase intercommunal, du Centre d'Enfouissement Technique et du lycée professionnel. **La question qui se pose est donc de savoir si le réseau actuel autour de Dzoumogné est capable de supporter une forte augmentation du trafic routier**. Le **tronçon entre Longoni et Bouyouni (RN 1) ainsi que le CCD 2 (liaison Dzoumogné-Mtsangamouji)** sont en revanche **appelés à être modernisés** prioritairement dans la mesure où ces axes seront privilégiés pour le transit des poids-lourds vers les communes du Centre et du Sud (CDM, 2008).

Prochainement un point noir de la RN 1 sera bientôt supprimé. Il s'agit du pont de Bouyouni qui sera démoli dans quelques mois dès que celui qui se construit à quelques mètres en aval sera terminé (document 92). Il restera ensuite à s'attacher à ériger le nouveau pont de Dzoumogné (document 93) qui doit être inscrit au budget 2009 de la DE. Ce projet est d'envergure puisqu'il prévoit donc la construction d'un nouveau pont en amont de l'actuel et puisqu'il va aussi se traduire par la déviation du centre de Dzoumogné. **Des Espaces Réservés seront éventuellement à prévoir pour établir la connexion avec la RN 1**. **Il adviendra ensuite de requalifier l'actuelle pénétrante et de songer au devenir du pont actuel**.



Doc. 92 et 93 – A gauche, le chantier du nouveau pont de Bouyouni. A droite, le vieux pont de Dzoumogné.
Crédit photographique – BET TEMA, 2007.

Afin d'établir un état des lieux complet de l'ensemble de la voirie communale, un diagnostic Voirie serait à envisager sur la commune au même titre que le

réseau d'assainissement communal. Il doterait la Mairie d'une base de données constituée d'un ensemble de variables physiques et techniques qui, mise à jour et effectuée dans l'optique d'une intégration à un SIG, permettrait au service technique de disposer d'un bon outil de gestion de son patrimoine viaire.

Enfin, 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 à Dzoumogné. Des parkings pour le stationnement des camions ou des bus sont totalement absents dans les villages ce qui contraint les chauffeurs résidant de la commune à garer leur véhicule sur des emplacements non appropriés.

III. 2. Les télécommunications

A la faveur de l'émetteur Télédiffusion de France de Handréma (document 94), toutes les zones urbaines de Bandraboua reçoivent la télévision.

Sur cet émetteur viennent se greffer les émetteurs des opérateurs de téléphonie mobile SFR, Only et Orange. En plus de cela, chaque opérateur téléphonique s'est équipé sur Dzoumogné d'un relai. Ainsi, à l'heure actuelle, **chaque village de Bandraboua dispose avec plus ou moins de performance, du réseau des trois opérateurs de téléphonie mobile**. C'est justement dans cette optique que SFR envisage l'installation d'un troisième émetteur à Bouyouni afin d'améliorer la réception de la zone.

Doc. 94 – L'émetteur télévision et téléphonie mobile de Handréma. **Crédit photographique –** BET TEMA, 2008.

IV. LE COMMERCE ET ASSIMILE

Ce thème amène plusieurs observations.

Tout d'abord, de par sa situation stratégique, un marché sous abri à été érigé à Dzoumogné (document 95). On peut cependant constater qu'il n'est pas optimisé complètement au vu des nombreuses vendeuses se pressant à la limite du trottoir adjacent (document 96).

Doc. 95 et 96– A gauche, le marché de Dzoumogné. A droite, dans l'enfoncement derrière l'arbre, se situe le marché. Devant, des vendeuses se collent au plus près de la bordure du trottoir pour écouler leurs marchandises.
Crédit photographique - BET TEMA, 2007.

Ensuite, en complément des nombreux doukas, deux supérettes ont ouvert leur porte ses dernières années : un SODIFRAM à Dzoumogné, un SOMACO à Bandraboua. Il n'est pas à exclure que, de l'ampleur de leur succès, va dépendre l'avenir d'un certain nombre de doukas.

Un bureau de poste équipé d'un Distributeur Automatique de Billet est localisé au cœur de Dzoumogné. C'est d'ailleurs le seul distributeur automatique de la commune.

Enfin, une station service est localisée au carrefour de Dzoumogné. Elle dispose de 3 cuves : une de 27 m^3 d'essence, une de13 m^3 de gasoil et une de 13 m^3 de pétrole. La direction de Total indique qu'elle ne projette pas d'agrandir la station.

V. LES LIEUX A PALABRE

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 celle d'être un couloir 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 faible, beaucoup de déplacements se font encore à pieds encourageant ainsi les rencontres et les discussions. La faible quantité de structures de loisirs destinées aux jeunes et même dans un contexte où les ménages ont de plus en plus la télévision, **la rue demeure un terrain de jeu privilégié des enfants**. Intégrés ou accolés à la rue, l'arbre à palabres et la véranda (baraza) sont des îlots où la sociabilité se manifeste plus intensément (documents 97, 98, 99 et 100). **Ces lieux, surtout les arbres à palabre, sont donc à préserver**.

Doc. 97 et 98 – A gauche, un arbre à palabres dans un virage du village de Bandraboua et à droite l'arbre à palabre situé devant la mosquée Carrefour de Dzoumogné. **Crédit photographique -** BET TEMA, 2007.

Doc. 99 et 100 – Deux baraza de Dzoumogné. L'un à gauche utilisé comme espace commercial d'appoint et l'autre à droite moins animé mais non moins propice aux échanges. **Crédit photographique -** BET TEMA, 2008.

Alors que la place est, en Europe, un point central, lieu de croisement ou de rassemblement, ce type d'espace est très peu fréquent à Mayotte. Les espaces publics relativement vastes de type place européenne autour desquels se greffent des édifices marchand, administratif, résidentiel, religieux ne se rencontrent guère à Mayotte. Hormis les grandes manifestations tels que les évènements musicaux et sportifs, les endroits de rassemblements se circonscrivent à des périmètres très réduits. Les seules places de Bandraboua concernent le parvis des mosquées lorsque celles-ci en dispose d'un (document 101). Ce cas de figure se manifeste dans le village de Bandraboua mais pour avoir observer son fonctionnement, nous pouvons dire que son animation est éphémère, uniquement au moment du culte religieux. Outre ces places, on rencontre plusieurs placettes aménagées (document 102) ou improvisées autour de l'arbre à palabre ou des doukas (petit commerce).

Doc. 101 et 102 – A gauche, la place de la mosquée de Handréma. A droite, une placette à proximité de la mosquée de Cavani à Bandraboua. **Crédit photographique -** BET TEMA, 2007.

VI. LE RELIGIEUX

On recense 17 mosquées sur la commune (document 103). Chaque village possède sa propre mosquée du Vendredi. Ces édifices religieux sont **des lieux d'intense sociabilité 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.

	Nom de la mosquée		***Nom de la mosquée***		***Nom de la mosquée***		***Nom de la mosquée***
Bandraboua	Cavani	**Bouyouni**	Abdourahamane	**Dzoumogné**	Ancien Vendredi	**Handréma**	N°2
	Gnambo		Gnambo Bolé		Carrefour		Vendredi
	Kadjiftcheni		Lotissement SIM		Djivéléhé	**Mtsangamboua**	Soundoussia
	Vendredi		Vendredi		Mgouédajou		Vendredi
					Vendredi		

Source : Mairie de Bandraboua, 2008.
Réalisation : TEMA, 2008.

Doc. 103 – Les mosquées de la commune de Bandraboua.

A l'inverse des mosquées, **les cimetières** (au nombre de 9 – document 104, page suivante) **sont des équipements religieux totalement délaissés**. Dans le mesure où les monuments funéraires sont rares dans les cimetières mahorais et sans clôture, il est difficile de les identifier tant ils se confondent avec des bosquets (documents 105 et 106). **Un effort allant dans le sens de leur mise en valeur serait donc la bienvenue**.

Doc. 105 et 106 – A gauche, au pieds de ces arbres se trouve le cimetière de Bandraboua Kadjifoutchéni. A droite, une des rares tombes du cimetière de Handréma. **Crédit photographique -** BET TEMA, 2008.

DOC. 104 - LES LIEUX DE SÉPULTURE DE LA COMMUNE DE BANDRABOUA

Source : IGN, 2005 - Mairie de Bandraboua, 2008.
Réalisation : BET TEMA, 2008.

VII. AUTRES EQUIPEMENTS

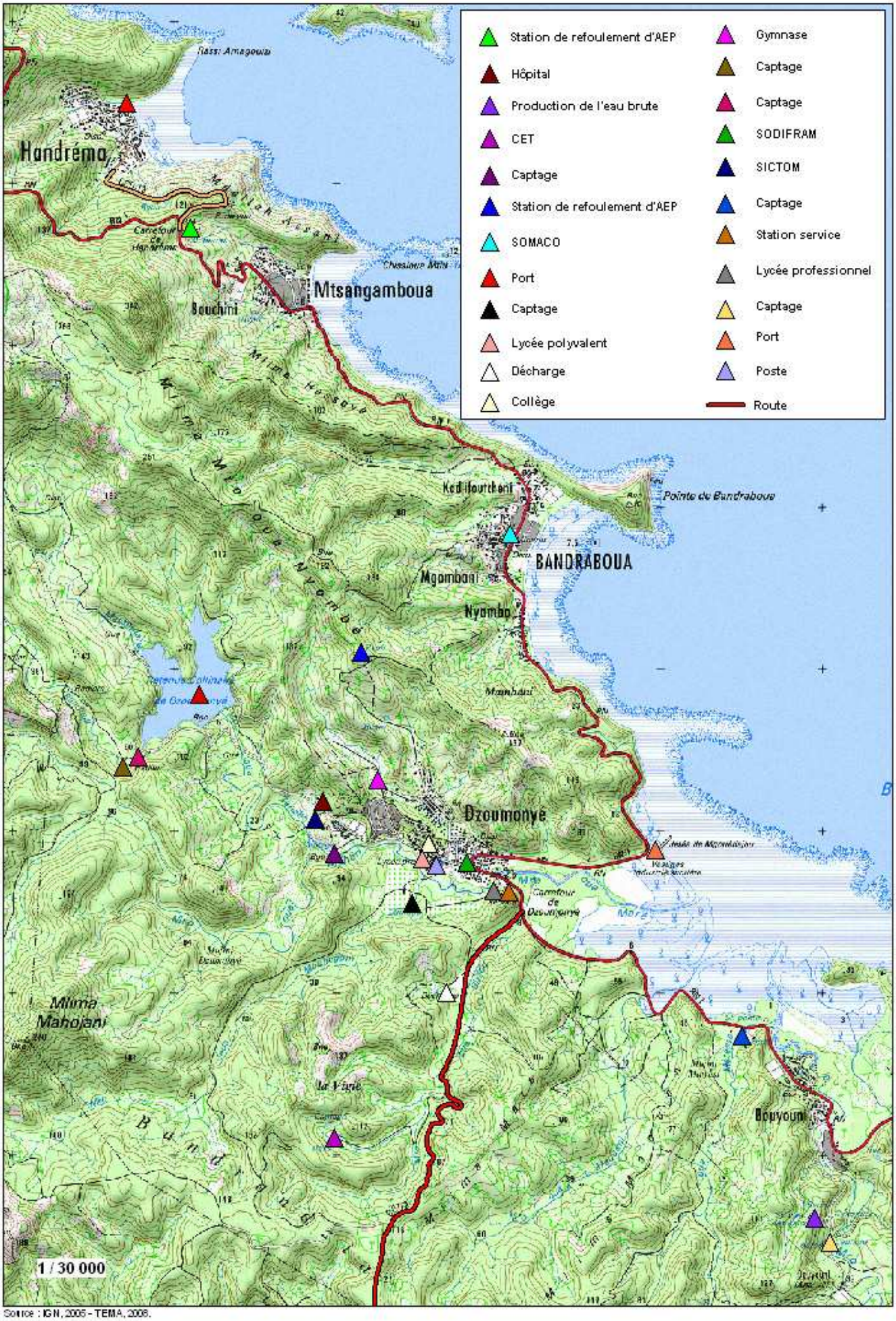
VII. 1. L'électricité

Un réseau Haute Tension de plus de 15 km parcourt du Sud au Nord la commune (voir Annexes informatives – Partie 5 du dossier PLU). Comme pour l'eau potable, tous les villages de Bandraboua sont électrifiés. L'effort dans les prochaines devra donc être porté sur l'extension du réseau pour la desserte des nouveaux espaces urbanisés.

VII. 2. Le port

Le site de Mgouédajou entre Dzoumogné et Bandraboua abrite un petit port utilisé par les pêcheurs et les plaisanciers. Un projet de réhabilitation complet du site est à l'étude. Celui-ci prévoit notamment la démolition reconstruction de la rampe de mise à l'eau. La pénibilité des pêcheurs tractant leur embarcation à la force de leur bras sera donc sensiblement réduite.
Le village d'Handréma dispose également d'une cale de mise à l'eau depuis le réaménagement du front de mer en 2007.
Les pêcheurs de Bandraboua ont déjà pu exprimer lors du travail de collecte d'informations, des **doléances concernant une cale de mise à l'eau semblable à Handréma**.

DOC. 107 - LES ÉQUIPEMENTS DE RANG INTERCOMMUNAL



Source : IGN, 2005 - TEMA, 2008.
Réalisation : BET TEMA, 2008.

CHAPITRE 3 – L'EXTENSION DES VILLAGES

I. UNE INTENSE PRODUCTION BATIE

De l'humanisation de Mayotte jusqu'il y a donc une quarantaine d'années, l'emprise bâtie était extrêmement faible et l'évolution des extensions très ponctuelles. Qui plus est, l'instauration de la Zone des Pas Géométriques a fait que toutes les constructions construites sur une bande large de 81,20 m à compter de la limite haute des vives-eaux ont été réalisées sciemment ou non dans le Domaine Public Maritime. Puis, l'**explosion démographique engagée à partir de la fin des années 1970** conjuguée à la pratique locale qui veut que chaque fille d'un ménage soit dotée d'une maison individuelle, ont **entraîné une production bâtie considérable à Mayotte**.

Bandraboua ne déroge pas à ce schéma. Comme en témoigne le document 108, les zones urbanisées de la commune de Bandraboua ont fortement progressé en l'espace de 35-40 ans. Par exemple, **entre 1969 et 2007, la surface bâtie communale a augmenté de 730 %** (ce chiffre repose sur un fichier cartographique délivré par la DE de Mayotte représentant les zones urbaines en 2007, et sur une numérisation des contours des villages que nous opérée sur la base de photographies des campagnes aériennes de l'IGN de 1969, 1989, 1997 et 2003). N'ayant plus de disponibilité foncière sur les zones planes villageoises, des constructions légales et illégales ont ainsi fleuri sur les coteaux engendrant ainsi un changement radical et rédhibitoire de leur usage. Cette dynamique va se poursuivre dans le sens où il y a, pour les prochaines années, d'importants besoins fonciers liés aux projections démographiques de la commune qui, rappelons-le, établissent **une augmentation de la population communale de 3 000 habitants d'ici 2017**. Ceci va **nécessiter la construction de plusieurs centaines de logements (5 500 pour le Secteur Nord) et l'implantation de nombreux équipements**.

Année	1969	1989	1997	2007	2017 (PADD)
Superficie en ha	14,2	50,2	85	117,9	194

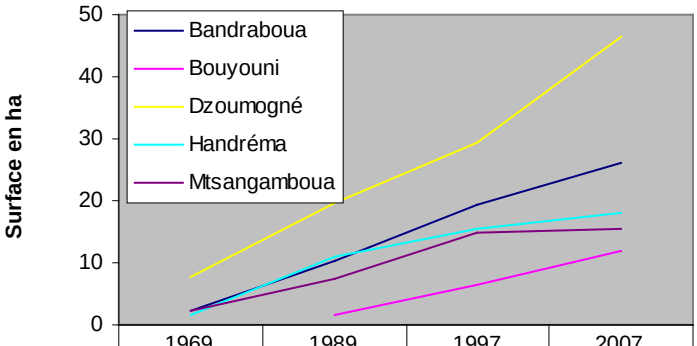
Source : IGN - 1969, 1989 et 1997. Direction de l'Equipement de Mayotte – 2007.
Réalisation : TEMA, 2008.

Doc. 108 – Evolution de la surface bâtie sur la commune de Bandraboua depuis 1969.

La logique prospectiviste du PADD a également permis d'engager une réflexion sur les futures extensions urbaines des communes de Mayotte et par la même de fixer la quantité d'espaces fonciers à mobiliser pour répondre à l'ensemble des besoins.

Concernant la commune de Bandraboua, **le PADD fixe à 76 le nombre total d'hectares nécessaires pour répondre aux besoins fonciers qui se présenteront à la commune entre d'ici à 2017**. Ils se déclinent comme suit : 12 ha. pour Bandraboua ; 21 ha. pour Bouyouni ; 25 ha. pour Dzoumogné ; 11 ha. pour Handréma ; 7 ha. pour Mtsangamboua. Ainsi, en 2017, la surface bâtie de la commune avoisinera 200 ha. La présente étude a été l'occasion de mettre en évidence l'ample stature du village de **Dzoumogné** qui est d'ailleurs amenée à se renforcer, et de souligner l'affirmation croissante du village de **Bouyouni**. Il n'est donc pas surprenant d'observer que le PADD a attribué **les deux plus importants quotas d'extension urbaine à ces deux villages**.

Le document 109 offre un aperçu graphique de la dynamique bâtie des villages depuis 1969. Chaque village présente des profils évolutifs très ascendants. Tandis qu'entre 1997 et 2007, Dzoumogné accélérait sa progression, une décélération de la progression bâtie s'opérait pour les villages de Mtsangamboua et de Handréma. Il est aussi à noter l'impressionnante urbanisation des villages de Bandraboua et de Bouyouni. La délimitation des surfaces bâties établies pour les cinq villages à partir des campagnes de photos aériennes, enseignent que **Bandraboua et Bouyouni ont vu leur surface être respectivement multipliée par 11 depuis 1969 et par 7 depuis 1989**. Afin de saisir précisément les propos ci-dessus, il convient de se reporter au document iconographique 110.

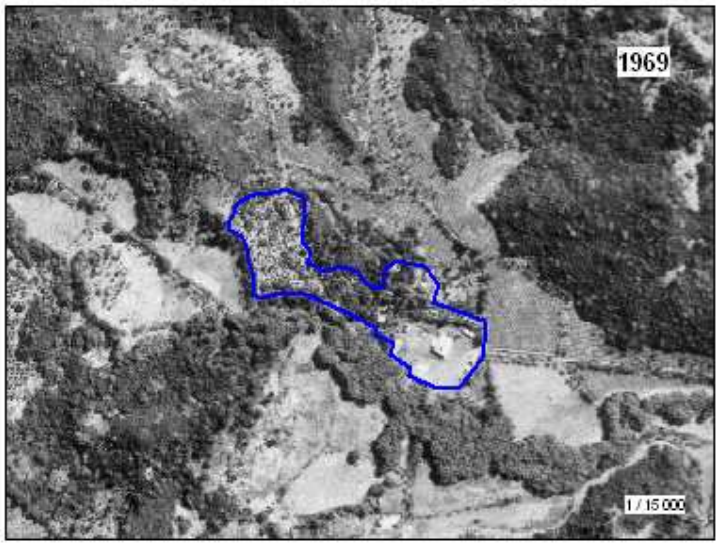


	1969	1989	1997	2007
Bandraboua	2,3	10,3	19,2	26,1
Bouyouni		1,7	6,4	11,8
Dzoumogné	7,8	19,7	29,2	46,5
Handréma	1,7	11,1	15,5	18
Mtsangamboua	2,4	7,4	14,7	15,5

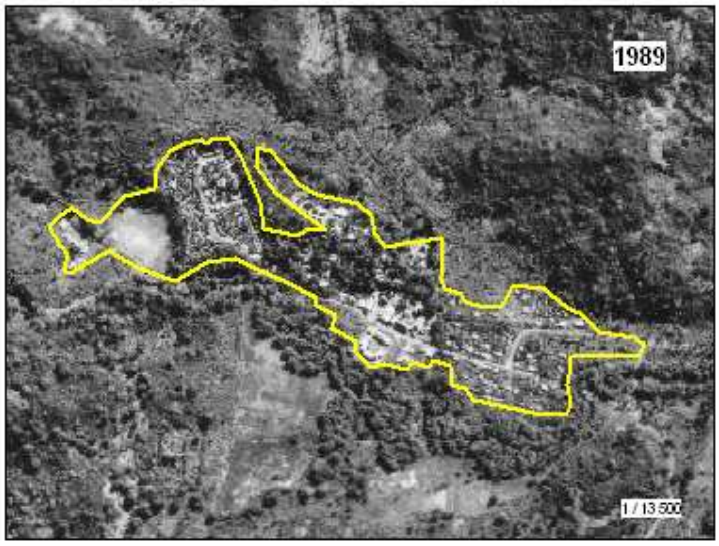
Source : IGN - 1969, 1989 et 1997. Direction de l'Equipement de Mayotte – 2007.
Réalisation : TEMA, 2008.

Doc. 109 – Evolution de la surface bâtie des villages de la commune de Bandraboua depuis 1969.

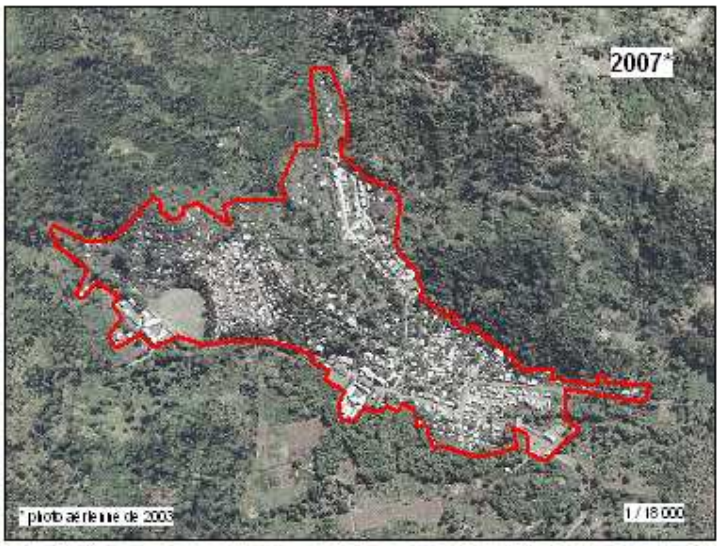
DOC. 110 - EXTENSION DU VILLAGE DE DZOUMOGNÉ DEPUIS 1969



ZONE URBAINE : 7.8 HA



ZONE URBAINE : 19.7 HA



ZONE URBAINE : 46.5 HA

Source : IGN, 1969, 1989 et 2003, DE Mayotte, 2007.
Réalisation : BET TEMA, 2008.

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 5 du dossier PLU) régissant l'urbanisme sur la commune de Bandrabaoua, et que le Plan Local d'Urbanisme doit remplacer, est un document sur lequel il est difficile de s'appuyer tant il n'est plus en phase avec la réalité du terrain et avec certaines dispositions juridiques récentes.

Sa fiabilité est discutable dans le sens où comme l'illustre le document 111, les zones d'urbanisation future de la commune (zones NA qui sont des zones d'urbanisation à long terme et qui constituent donc des réserves foncières) qui devraient théoriquement s'élever à 124,4 ha. en font **en réalité 90,5 ha.** en raison de 33,9 ha. devant être soustraits puisque déjà urbanisés.

	Bandraboua	Bouyouni	Dzoumogné	Handréma	Mtsangamboua	TOTAL
Zone NA réelle (en ha.)	29,8	10,5	29,7	6,9	13,6	90,5
Zone NA urbanisée (en ha.)	4,7	2,5	17,8	4,7	4,2	33,9

Source : DE Mayotte 2007,IGN 2003.
Réalisation : TEMA, 2008.

Doc. 111 – Situation des zones NA des villages de la commune de Bandraboua en 2007.

A cela s'ajoute l'urbanisation de certaines zones ND notamment à Dzoumogné et Bandraboua, zones naturelles où l'urbanisation est sensée être proscrite. Ceci démontre que l'urbanisation sur la commune est un processus plus spontané que maîtrisé.

Enfin, il 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 1er 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 ;
- 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 la loi est, utilisant un ensemble de dispositions, de freiner l'urbanisation, 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".

II. 2. Les contraintes aux futures extensions urbaines

Parallèlement aux dispositions de la Loi Littoral, la définition des 76 ha. de zones AU (nouvelle dénomination des zones NA) que le PADD a dévolu à la commune pour faire face aux besoins de logements et d'équipements devra être fait en tenant compte d'autres contraintes réglementaires découlant elles-mêmes de contingences naturelles. Celles-ci sont exposées dans le PADD.

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**", "**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**". Concrètement appliquée à la commune de Bandraboua, cette prescription signifie que, sur la future carte de destination des sols demeureront strictement naturelles, les zones du bassin versant du Mro Oua Massoulaha, les zones en amont des points de captage du Mro Oua Mjihari, du Mro Oua Méresse et du Mro Oua Bouyouni.

Le PADD détermine des coupures d'urbanisation entre les villages afin de garantir l'armature villageoise mahoraise de type alvéolaire. Cinq concernent la commune de Bandraboua :

- Handréma : "**Préserver le caractère naturel du Mdallah Assani, espace du littoral à forte valeur patrimoniale, situé au sud-est du village**".

- Handréma : "**Maintenir le caractère naturel des pentes fortes et de la crête du Rassi Amagouizi**".
- Mtsangamboua : "**Préserver le caractère naturel du Mdallah Assani, espace du littoral à forte valeur patrimoniale situé au nord du village**".
- Bandraboua : "**Préserver le caractère naturel de la pointe de Bandraboua, espace du littoral à forte valeur patrimoniale**".
- Dzoumogné : "**Maîtriser le développement urbain au sud du village afin de protéger la qualité des eaux superficielles en amont des points de captage**" (CDM, 2008).

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

BILAN DE LA TROISIEME PARTIE

➔ 1 621 résidences principales occupées en 2002 (36 892 à Mayotte)

➔ 70 % des occupants sont propriétaires de leur logement (conforme à la moyenne mahoraise)

➔ Une densité de logements régressive du centre vers la périphérie. Les centres d'Handréma et Mtsangamboua disposent d'importante densité de ménages par hectare

➔ Un phénomène de durcification de l'habitat en cours

➔ Une corrélation forte entre accès aux habitats en dur et niveau de vie du ménage

➔ Une amélioration du confort des habitats avec en 2002 plus des 2/3 des habitats à avoir l'électricité et un branchement d'eau potable

➔ Secteur Nord : 5 500 logements à construire d'ici 2017 ce qui signifie un rythme de production de 500 à 600 logements à construire annuellement pour les 4 communes du secteur

➔ Une densité de logements par hectare (17 aujourd'hui) devant plus que doubler en 2017

➔ Une nécessité de construire de nouveaux logements sociaux et de développer l'habitat social locatif

➔ Mayotte, au même titre que le logement, nécessité d'engager un ambitieux programme de constructions d'équipements pour améliorer les facteurs de développement humain.

➔ Une nécessité d'agrandir les écoles actuelles et de créer un nouveau groupe scolaire à Bandraboua et à Dzoumogné, de créer un collège à Bouyouni et de ne pas négliger les besoins dédiés à la petite enfance

➔ Une réflexion est à mener sur le fonctionnement des Foyers des Jeunes et de la meilleure formule à trouver entre ceux-ci, les MJC et les maisons de quartiers

➔ Dzoumogné va voir l'implantation d'un gymnase départemental de 400 places

➔ Un des trois pôles médicaux de référence déconcentrés de Mayotte est en voie d'achèvement à Dzoumogné. Peut-il également accueillir un des trois centre d'auto-dialyse devant voir le jour hors Mamoudzou ?

➔ La commune de Bandraboua, principal "château d'eau de Mayotte"

➔ Une nécessité d'augmenter les capacités de l'usine de production de Bouyouni

➔ Il est urgent de mobiliser les moyens et les énergies pour doter les villages de Bandraboua de réseaux collectifs de collecte des eaux usées qui s'accompagneront d'un dispositif de traitement

➔ Un Centre d'Enfouissement Technique devant traiter les déchets ménagers générés sur Mayotte doit ouvrir courant 2009

➔ La logique présidant l'avenir des infrastructures routières va au renforcement de leur sécurité et à leur mise aux normes. Sur Bandraboua, le nouveau pont de Bouyouni est en voie de construction après quoi les efforts vont se porter sur celui de Dzoumogné fait de manière à contourner le village par le sud. Les liaisons Longoni/ Bouyouni et Dzoumogné/Mtsangamouji vont être modernisées

➔ Les lieux à palabre de par leur importance en matière de sociabilité ne doivent pas être écartés des réflexions sur les futures orientations d'aménagement

➔ Les extensions urbaines de la commune : + 730 % entre 1969 et 2007

➔ Le PADD donne un quota de 76 ha. pour les extensions futures de la commune. Les mieux dotés sont les villages de Bouyouni et Dzoumogné en raison des perspectives de développement de ces villages

➔ Des contraintes réglementaires aux futures extensions urbaines : Loi Littoral, PADD (notamment respect de la Loi sur l'Eau, des espaces naturels sensibles, des coupures urbaines)

Forces	Faiblesses
- Des logements de plus en plus solides et confortables - De nombreux projets d'équipements qui bénéficieront aux habitants du Secteur Nord et qui concourront à attirer des populations nouvelles, élément allant dans le sens du scenario d'aménagement volontariste	- L'impossibilité de perpétuer le modèle "Une fille / une maison" - L'abandon de la brique, pourtant excellent matériau de régulation des températures intérieures

Forces	Faiblesses
- De nombreux projets d'équipements qui impacteront positivement sur la situation locale de l'emploi - Un nombre non négligeable d'hectares ouverts à l'urbanisation	- Beaucoup d'habitations construites en dépit des aléas naturels, et ne respectant pas nécessairement les normes sismiques - Un logement locatif faiblement représenté et un logement locatif social inexistant - De considérables besoins en terme de logements et d'équipements qui nécessiteront la mobilisation d'importantes ressources financières et d'espaces naturels - Un déséquilibre s'aggravant entre le village de Dzoumogné héritant de nombreux projets publics, et les autres villages dont la fonction exclusivement résidentielle se conforte - Des projets à Dzoumogné qui auront pour effet l'augmentation du trafic routier dans le village - Des extensions urbaines qui devront composées avec des contraintes réglementaires résultant de nombreuses contraintes naturelles

CONCLUSION

Après l'état initial de l'environnement, la prochaine étape de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Bandraboua concernera le Plan d'Aménagement et de Développement Durable. Cette étape verra les choix d'aménagement exprimés par la Mairie. Avec ce diagnostic, elle dispose d'un document de synthèse consignant certains traits de son identité actuelle (urbanisme, architecture, socio-économie, équipements structurants), pointant des tendances lourdes et identifiant des enjeux. Un des éléments que la commune devra prendre en compte concerne le déséquilibre de plus en plus manifeste entre les cinq villages. On assiste en effet à un déséquilibre inter-villageois avec une situation que l'on peut qualifier d'omnipotente du village de Dzoumogné et la marginalisation des villages de Handréma et Mtsangamboua. D'une part, le poids démographique de Dzoumogné va croissant entre les différents recensements et d'autre part il reçoit la plupart des investissements publics. S'agira-t-il donc de prendre acte de cet élément ou alors de le considérer comme un dysfonctionnement spatial ? Ce diagnostic a également posé les projections démographiques et les besoins en terme d'extension urbaine établi par le PADD de Mayotte ce qui permet dès à présent de voir le degré d'adaptation du Schéma d'Aménagement Communal. Les extensions urbaines ne seront pas uniquement dévolues à l'habitat et aux équipements classiques (écoles, routes, …). Elles devront également prendre en compte la possibilité d'établir des 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 devront 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.

Effluent : Synonyme d'eau usée

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 ET ARTICLES**

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, 1999, *Retenue collinaire de Dzoumogné : dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'autorisation au titre de la loi sur l'eau*, 95 p. + annexes.

CDM, DAF, 2005, *Etude géotechnique de faisabilité d'implantation du Centre de Stockage de Déchets de La Vigie à Dzoumogné - Présentation Power Point*, 31 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.

CET, 2003, *Etude du plan de déplacement et dessertes du village de Dzoumogné*, 56 p.

CET, ENTECH, 2004, *Réalisation d'un système de traitement des eaux usées par lagunage du site de Dzoumogné*, 45 p.

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

COLLEGE DE DZOUMOGNE – BANDRABOUA, 1997, *La plantation, la sucrerie, le collège de 1846 à nos jours*, 64 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 de développement de la commune de Bandraboua – Phase 1*, 102 p.

REA, 2004, *Etude de développement de la commune de Bandraboua – Phases 2 et 3*, 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.

- **CARTES**

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

- **TEXTES JURIDIQUES**

Schéma d'Aménagement Communal de Bandraboua – 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'actualis ation et à l'adaptation du droit de l'urbanisme à Mayotte.
Code de l'Urbanisme, 2007, Litec.

- **SITES INTERNET**

< www.developpement-durable.gouv.fr > Site du Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durables
< www.ined.fr > Site de l'Institut National des Etudes Démographiques
< www.insee.fr > Site de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
< www.outre-mer.gouv.fr > Site du Secrétariat d'Etat de l'Outre-mer
< www.odeadom.fr > Site de l'Office de Développement de l'Economie Agricole des Départements d'Outre-Mer
< www.sim.com > Site de la Société Immobilière de Mayotte

TABLES DES DOCUMENTS

• CARTES

1 – La commune de Bandraboua dans l'espace – page 9
2 - Villes et villages de Mayotte – page 12
3 - Les villages de Bandraboua : des villages très irrigués – page 17
4 - Plans du réseau viaire des villages de Bandraboua – page 20
5 – Les sites patrimoniaux de la commune de Bandraboua – page 52
6 – Les lieux de sépulture de la commune de Bandraboua – page 89
7 - Les équipements de rang intercommunal - 91
8 – Evolution de l'extension urbaine du village de Dzoumogné depuis 1969 – page 94

• CROQUIS

1 – Le village mahorais dans son environnement physique – page 14
2 – Silhouette type des villages mahorais : la mosquée, les maisons type case SIM, les bangas en marge – page 24

• TABLEAUX ET GRAPHIQUES

1 - Population des communes mahoraises aux RGP de 1991, 1997, 2002 et 2007 - page 31
2 - Taux de variation de la population des communes mahoraises entre les périodes censitaires - page 33
3 – Perspectives démographiques par secteur à l'horizon 2017 – page 35
4 - Evolution de la population et poids des villages de Bandraboua entre les périodes censitaires - page 36
5 – Distance par route entre les villages de Bandraboua et le Port de Longoni – page 37
6 - Densité des communes de Mayotte en 2007 - page 38
7 - Répartition de la population de la commune de Bandraboua aux recensements de 1991, 1997 et 2002 - page 39
8 - Pyramides des âges de la commune de Bandraboua et de la France métropolitaine au recensement de 2002 - page 40
9 - Population et emploi sur la commune de Bandraboua aux recensements de 1991, 1997 et 2002 - page 42
10 - Le chômage sur la commune de Bandraboua en 2002 - page 43
11 - Les CSP de la commune de Bandraboua aux RGP de 1991, 1997 et 2002 - page 46
12 - Les secteurs d'activité de la commune de Bandraboua et de Mayotte au RGP de 2002 - page 46
13 – Répartition des établissements commerciaux de la commune de Bandraboua par secteurs d'activité en 2008 – page 47

14 - Statut des occupants des résidences principales de la commune de Bandraboua aux RGP de 1991, 1997 et 2002 - page 61
15 – Densité des ménages des villages de la commune de Bandraboua en 200 – page 63
16 - Nature des murs des résidences principales de la commune de Bandraboua - page 64
17 - Qualité de la résidence principale selon la CSP du chef de ménage (en %) – page 65
18 - Modes d'éclairage, modes d'alimentation en eau potable et situation des sanitaires et toilettes des résidences principales de la commune de Bandraboua - page 66
19 - Evolution du nombre d'abonnés SOGEA et de résidences principales de la commune de Bandraboua entre 2002 et 2007 – page 67
20 – Perspectives d'évolution de la population, de la structure des ménages et de la structure des logements à l'horizon 2017 – page 68
21 - Etat des lieux des lotissements d'habitat social de la commune de Bandraboua au 31/12/2005 - page 69
22 - Etat des lieux des salles de classe sur la commune de Bandraboua au 31/12/2007 – page 72
23 – Evolution des capacités de production en eau – page 77
24 - Les mosquées de la commune de Bandraboua - page 88
25 - Evolution des immatriculations entre 1990 et 2006 à Mayotte – page 91
26 - Evolution de la surface bâtie des villages de la commune de Bandraboua depuis 1969 - page 93
27 – Situation des zones NA des villages de la commune de Bandraboua en 2007 – page 95

• PHOTOGRAPHIES

1, 2 et 3 - Les villages de Bandraboua, Bouyouni, Dzoumogné, et de Handréma tapis derrière la mangrove – page 13
4 - Le village de Mtsangamboua dont la plage est au contact avec la mer - page 13
5 - La plage de Bandraboua – page 15
6 - La plage de Mtsangamboua – page 15
7 – Bandraboua, un village de plaine – page 15
8 - Mtsangamboua, un village de pente – page 15
9 – Urbanisation des pentes de Dzoumogné – page 16
10 – Urbanisation des pentes de Bouyouni– page 16
11 – Plantation en périphérie du village de Handréma – page 16
12 – Plantation en périphérie du village de Bandraboua – page 16
13 – Le Mro Oua Bouyouni traversant le village de Bouyouni – page 18
14 – Le pont métallique de Dzoumogné sous lequel coule le Mro Oua Mjihari – page 18
15 – Une ndzia traversant le village de Dzoumogné - page 21
16 – Un penguélé dans le village de Bouyouni - page 21
17 – Les hauteurs du village d'Handréma offrent une impression de verdure - page 21
18 - Une image très minérale de certaines rues du village de Dzoumogné - page 21
19 – Une série de maisons dans le village de Bouyouni dont la clôture est en tôles ou en bambous – page 22

20 - Le lotissement de Dzoumogné où rien ne sépare l'espace public de la parcelle - page 22
21 - Des animaux en divagation dans le village d'Handréma - page 22
22 - Des bananiers à l'intérieur d'une parcelle de Bouyouni – page 22
23 - Le minaret de la mosquée de Bandraboua – page 24
24 – La mosquée de Bouyouni et son minaret – page 24
25, 26, 27 et 28 – Des bâtis villageois en voie de verticalisation (R+1) à Bouyouni, Dzoumogné, Handréma et Mtsangamboua – page 25
29 – Une case en terre dite "case trotro" en périphérie du village de Bouyouni – page 26
30 – Une habitation en tôles près de la plage de Bandraboua – page 26
31 – Un stock de parpaings en attente d'être montés à Bandraboua – page 27
32 – Une habitation de Dzoumogné en brique – page 27
33 – Colonnes de basalte de Bouyouni – page 51
34 - Cascade de Bouyouni – page 51
35 – Cascade de Bandraboua vue du site – page 51
36 - Cascade de Bandraboua vue depuis le Mlima Hassové – page 51
37 et 38 – Point de vue sur le village de Mtsangamboua – page 53
39 – Le bambou géant de Bandramaji – page 54
40 - La cheminée de l'ancienne sucrerie – page 56
41 - Des pièces en acier des mécanismes de l'ancienne sucrerie – page 56
42 - L'ancien dépôt sucrier de Mgouédajou – page 56
43 - La jetée dite de Mgouédajou – page 56
44 - Les vestiges de la mosquée de Gagani – page 56
45 – Les vestiges de la mosquée de Dzoumogné – page 56
46 – La zone insalubre de Pahouéni – page 64
47 - Le Foyer des Jeunes de Bouyouni en cours de construction – page 74
48 - La bibliothèque de Dzoumogné – page 74
49 - Le terrain de football de Bandraboua – page 75
50 – Le terrain de football de Mtsangamboua – page 75
51 et 52 - La réserve d'eau de la retenue de Dzoumogné – page 78
53 - La station de lagunage de Dzoumogné vue du ciel – page 79
54 - Le chantier du nouveau pont de Bouyouni – page 83
55 - Le vieux pont de Dzoumogné – page 83
56 - L'émetteur télévision et téléphonie mobile de Handréma – page 84
57 - Le marché de Dzoumogné – page 85
58 - Des vendeuses écoulant leurs marchandises devant le marché – page 85
59 - Un arbre à palabres dans un virage du village de Bandraboua – page 86
60 - L'arbre à palabre situé devant la mosquée Carrefour de Dzoumogné – page 86
61 - Un baraza de Dzoumogné utilisé comme espace commercial d'appoint – page 86
62 - Un baraza de Dzoumogné dans une rue peu passante – page 86
63 - La place de la mosquée de Handréma – page 87
64 - Une placette à proximité de la mosquée de Cavani à Bandraboua – page 87

65 - Le cimetière de Bandraboua Kadjifoutchéni – page 88

66 - Tombes du cimetière de Handréma – page 88

TABLE DES MATIERES

Remerciements 1
Avant-propos……2
Sommaire……..3
Principaux sigles……..4
Introduction 5

Partie 1 - Structure physique des villages……10

Chapitre 1 – Site et situation 11
I. Des villages de fond de baie 11
II. Le village dans son environnement physique proche 14

Chapitre 2 – Trame et morphologie villageoise 19
I. Le tracé des villages 19
I.1 Structure 19
II.2. Une trame villageoise végétalisée 21
II. Le bâti des villages 24
II.1. Silhouette 24
II.2. Matériaux 25

Partie 2 - Population et activités des villages……30

Chapitre 1 – Traits démographiques généraux 31
I. Evolution et répartition demographiques 31
I.1. Une commune peuplée … 31
I.2. … et à la croissance démographique forte 32
I.3. La population communale à l'horizon 2017 34
I.4. Une population inégalement répartie 36
I.4. Des villages densément peuplés 37
II. Composition de la population 39
II.1. Une population jeune 39
II.2. Une forte communauté étrangère 40
II.3. De nombreux nouveaux arrivants 41

Chapitre 2 – L'emploi 42
I. De nombreuses personnes à la charge des travailleurs 42
II. De nombreux agriculteurs mais un secteur tertiaire dominant 45
III. Quelles pistes pour le développement économique de Bandraboua ? 48
III.1. Le créneau de l'aquaculture 48
III.2. Des zones d'activité 49
III.3. Un potentiel touristique à exploiter 50

Partie 3 - Les villages, des espaces de vie……60

Chapitre 1 – L'habitat 61
I. Des occupants majoritairement propriétaires de leur logement 61
II. Formes et conditions de logement 63
II.1. Une densité de logements régressant du centre vers la périphérie des villages 63
II.2. Un processus de durcification de l'habitat bien engagé 63
II.3. Un niveau de confort des logements croissant 65
II.4. Des objectifs à atteindre pour 2017 67

Chapitre 2 – Les équipements et services collectifs 70
I. Education, culture, sport 70
I. 1. L'éducation 70
I. 2. La culture et le sport 73
II. Santé, Alimentation en l'Eau Potable, assainissement 76
II. 1. La santé 76
II. 2. L'Alimentation en Eau Potable 77
II. 3. L'évacuation et le traitement de l'eau usée 79
II. 4. L'évacuation de l'eau pluviale 80
II. 5. Les déchets 80
III. Les communications 82
III. 1. Le transport 82
III. 2. Les télécommunications 84
IV. Le commerce et assimilé 85
V. Les lieux à palabre 86
VI. Le religieux 88
VII. Autres equipements 90
VI. 1. L'électricité 90
VI. 2. Le port 90

Chapitre 3 – L'extension des villages 92
I. Une intense production bâtie 92
II. Les futures extensions urbaines 95
II. 1. Un décalage entre les zones à urbaniser du SAC et les zones à urbaniser réelles 95
II. 2. Les contraintes aux futures extensions urbaines 97

Conclusion 102

Glossaire……..103

Sources documentaires 104

Tables des documents 107

Table des matières 111