

Le territoire de Petite-Terre



À Petite-Terre, quatre périmètres d'intervention au cœur de l'action publique sur une île disposant d'infrastructures stratégiques

À Petite-Terre, sont implantées de nombreuses infrastructures stratégiques pour Mayotte, comme l'aéroport, un dépôt de carburant ou une centrale thermique. C'est donc un territoire important au regard de l'activité économique du département. Au cœur de cette île, l'action publique vise particulièrement quatre périmètres d'intervention, notamment dans l'objectif d'améliorer les conditions de vie de leurs habitants.

Petite-Terre est une île de Mayotte située à l'est du territoire. Elle fait face à Mamoudzou en Grande-Terre, le chef-lieu économique de la région. Elle est formée des communes de Dzaoudzi dans sa partie nord et de Pamandzi au sud.

L'île de Petite-Terre, une des sept principales unités paysagères de Mayotte, est caractérisée par un paysage très hétérogène et riche dans un espace exigu, localisé à cheval entre le lagon et l'océan Indien.

Le relief, témoin du volcanisme pendant le Pléistocène et l'Holocène, est lui-même composé d'entités paysagères naturelles très variées : site des cratères comprenant le cratère du Dziani Dzaha, crête de la Caldeira (Mont la Vigie), falaises et plages de Moya, Vasière des Badamiers limitée par les différents dômes présents sur le littoral ouest, falaises de Papani sur le flanc nord-est de Petite-Terre.

Le couvert végétal et agricole de Petite-Terre, limité par l'expansion urbaine et la topographie des sols, est caractérisé par des prairies et cultures vivrières sur le versant ouest du Mont la Vigie et de Dzaha, des forêts sèches sur le versant est avec, plus en aval, la présence de mangroves au pied des falaises et les plages de Moya. Cette trame verte est structurée sur les versants ouest et est par les ravines, composante également de la trame bleue caractéristique de Petite-Terre. Enfin, la vasière des Badamiers abrite une mangrove en expansion sur le littoral nord-ouest.

Le paysage urbain de Petite-Terre est marqué par une continuité urbaine relativement dense des deux centres-

viles de Pamandzi et Dzaoudzi qui tend à se diffuser sur l'ensemble du territoire de Petite-Terre. Les formes urbaines sont relativement disparates et la densification verticale est limitée à quelques logements collectifs ne dépassant pas quatre étages. De plus, le tissu urbain est composé de plusieurs poches d'insalubrités dans les centres-villes qui tendent à se généraliser sur le versant ouest du Mont la Vigie et au sud-ouest du cratère du Dziani Dzaha.

Le rocher de Dzaoudzi – ancienne cité blanche caractérisée par les vestiges coloniaux et ancien chef-lieu des Comores - est l'un des lieux emblématiques de Mayotte. Actuellement seul point d'accès pour se rendre en Grande-Terre grâce à la gare maritime, le rocher de Dzaoudzi fait partie des entités paysagères remarquables de Petite-Terre et du patrimoine historique et culturel de Mayotte.

Zones de transports, industrielles et de communications, les secteurs des Badamiers et l'aéroport de Dzaoudzi, localisés au sud et au nord, contribuent fortement au dynamisme paysager de Petite-Terre. Espaces où le tissu urbain est peu dense, mais recevant de nombreuses activités économiques, industrielles et commerciales, ces deux lieux, où convergent de nombreux flux, viennent accentuer les flux de véhicules sur l'ensemble de Petite-Terre.

Dans le passé, Petite-Terre jouait déjà un rôle important dans le fonctionnement économique de Mayotte. En effet, l'île a abrité l'ancienne capitale régionale, installée à Dzaoudzi jusqu'à la fin des

années 1950. À ce titre, Dzaoudzi a par exemple abrité le premier hôpital de Mayotte ouvert au milieu du XIX^e siècle. D'anciens bâtiments administratifs tels que l'ancienne résidence des Gouverneurs sur le Rocher témoignent encore de ce passé. Puis, la Préfecture et le Conseil général ont été transférés à Mamoudzou en 1987, avant que Mayotte ne devienne le 101^e département de France en 2011.

En raison notamment de l'implantation de plusieurs infrastructures stratégiques, Petite-Terre joue un rôle notable dans l'activité économique de Mayotte. Ainsi, l'aéroport international de Mayotte y est implanté, de même qu'un site militaire, une centrale thermique, un dépôt de carburant, une usine de dessalement d'eau de mer. Des activités portuaires y sont aussi localisées, notamment la barge qui assure la liaison avec la Grande-Terre. Petite-Terre abrite par ailleurs le deuxième port de plaisance de Mayotte après celui de Mamoudzou.

Quatre périmètres d'intervention visés par des politiques publiques

La Communauté de communes de Petite-Terre (CCPT) est engagée dans plusieurs dispositifs contractualisés qui s'inscrivent dans l'Opération de revitalisation des territoires (ORT) définie par la loi de novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Élan). La finalité de ce nouvel outil à disposition des collectivités locales consiste à créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire. Il vise une requalification

d'ensemble des centres-villes, facilitant la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain.

L'ORT regroupe :

- le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) de La Vigie. À Petite-Terre, deux quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) formant le quartier dit de « La Vigie » sont concernés : le QPV de La Vigie à Dzaoudzi et le QPV de La Vigie à Pamandzi ;
- le programme Action Cœur de ville (ACV) porté par la CCPT dont les périmètres sont localisés dans les deux centres-villes des deux communes de Petite-Terre. Ses objectifs sont multiples : améliorer les conditions de vie des habitants, conforter leur rôle moteur dans le développement du territoire et favoriser le réinvestissement en centre-ville, aussi bien en logements qu'en commerces. Dans le cadre de cette étude, la délimitation des périmètres d'intervention liés aux deux ACV se veut englobante : les quartiers du « centre-ville de Dzaoudzi » et du « centre-ville de Pamandzi » portent sur le périmètre élargi des centres-villes, comprenant les îlots de population adjacents au périmètre des ACV ► **Pour comprendre** ;
- à cheval sur les deux communes, le périmètre du « Front de mer » est également inscrit dans le cadre de l'ORT. Le secteur présente à la fois des enjeux de reconexion urbaine entre les deux cœurs de ville et le secteur du rocher de Dzaoudzi (point d'accès aux deux barges). Le Front de mer cristallise également des enjeux de valorisation du littoral. Les actions à mettre en œuvre restent à définir à ce stade. Il est envisagé par exemple de créer un véritable front de mer tout le long du boulevard en intégrant une voie piétonne, de structurer les commerces et services liés au tourisme, de valoriser les zones de biodiversité (vasière des Badamiers) ou de restructurer les zones des barges.

Les quatre périmètres d'intervention sont implantés dans les zones situées au centre et à l'ouest de Petite-Terre : La Vigie délimitée à l'est par les zones de cratères et de la colline de La Vigie, le centre-ville de Dzaoudzi, le centre-ville de Pamandzi et le Front de mer sur le littoral ouest de Petite-Terre ► **figure 4**.

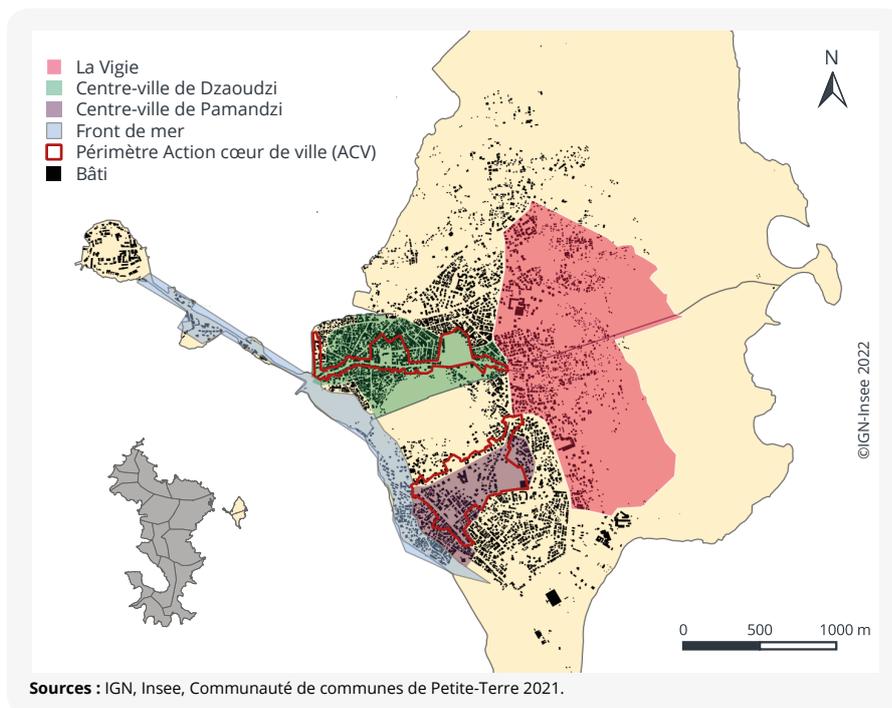
Un autre dispositif complète ces quatre périmètres d'intervention, le Quartier de reconquête républicaine. Il s'inscrit dans la poursuite de la zone de

sécurité prioritaire (ZSP) qui concerne Petite-Terre, et s'accompagne d'un renforcement sur la brigade de Pamandzi des effectifs de gendarmes déployés au cours de l'année 2019. Ce dispositif a une visée d'action sur l'ensemble de Petite-Terre.

Les quatre périmètres d'intervention sont très disparates, tant au regard de leur géographie que de leur population.

Ainsi, la densité de population est particulièrement élevée dans certains îlots de logements dans le centre-ville de Dzaoudzi (plus de 22 000 habitants/km²), soit une densité comparable à celle de Paris ► **figure 5**. La densité moyenne de ce périmètre d'intervention (13 300 habitants/km²) est trois fois supérieure à la densité moyenne des trois autres périmètres d'intervention (4 500 habitants/km²).

► 4. Les périmètres d'intervention de Petite-Terre



► 5. Densité de population et périmètres d'intervention de Petite-Terre

