

Figure 84: Bloc diagramme des franges urbanisées (Source : Vers une stratégie paysagère à Mayotte)

**V.4.4.3. Paysages remarquables**

- **Mont Mtsapéré**

Localisé au sein des monts boisés au sud-ouest de l'AEI, le **Mont Mtsapéré** constitue un point de repère. Il offre une vue panoramique depuis la ligne de crête sud-est, au niveau de la table d'orientation de la maison de la convalescence. Il fait partie des reliefs identitaires de l'unité paysagère et constitue l'arrière-plan des baies du littoral mahorais, visible depuis le lagon et l'approché de Grande Terre.

- **Géosités identifiées par le BRGM**

Sur la base de l'inventaire du patrimoine géologique de Mayotte (BRGM, 2001), du guide des curiosités géologiques de Mayotte et de la notice de la carte géologique, une liste de **19 géosités remarquables** est établie en 2015 sur le territoire mahorais.

Si la carrière de lave en plaquettes de Majicavo Koropa et la carrière de phonolite de Koungou - localisées à proximité immédiate de l'AEI - avaient été relevées dans l'inventaire de 2001 (intéret pour les ressources naturelles et pour le volcanisme) elles **ne sont finalement pas retenues comme géosite prioritaire** en 2015. Avec les 27 autres sites non retenus, elles restent donc pour l'instant au stade de la présélection : en effet, certains de ces sites pourront venir éventuellement et à tout moment enrichir l'inventaire, défini comme continu dans le temps et susceptible d'évoluer.

- **Ziyaras de Koungou**

Héritées des premières migrations bantoues, les **racines animistes** de Mayotte se traduisent notamment par des lieux d'échanges avec les forces surnaturelles : les **Ziyaras**.

Originellement placés au cœur du milieu naturel, ces lieux renvoyaient aux esprits divins **de l'eau, du feu, des vents et de la terre**. Ils ont ensuite été teintés par l'islam qui appuie sur l'aspect religieux et met en avant des lieux Saints, des tombeaux d'hommes vénérés, des mosquées, etc. Traduisant le brassage ethnique et culturel de Mayotte, les ziyaras portent des noms différents selon les esprits invoqués et les rituels pratiqués. Ils accueillent des rituels animistes fréquentés lors des événements importants (vie sociale, thérapie, doléances aux ancêtres et à la nature). Bien que vecteurs d'un rapport étroit avec la nature et le territoire (paysage), les ziyaras sont mis à mal par l'évolution rapide de l'île qui touche également le domaine culturel.

Plusieurs ziyaras s'inscrivent au sein de l'AEI. Toutefois, aucune description spécifique n'est disponible et aucun ne se place à proximité immédiate de l'AEI.



Figure 85: Carte des patrimoines culturels de Koungou (rapport de présentation du PLU)

- **Parc naturel marin de Mayotte**

Créé par la loi du 14 avril 2006, le parc naturel marin constitue l'une des 15 catégories d'aires marines protégées. Il a pour objectifs la connaissance du milieu, la protection des écosystèmes et le développement durable des activités liées à la mer.

Après enquête publique, le décret ministériel de création du ministère en charge de l'environnement fixe les trois composantes indissociables de chaque parc : le **périmètre**, les **orientations de gestion** et la **composition du conseil de gestion**.

Composé d'acteurs locaux, le conseil de gestion de parc en assure le gouvernance. L'Agence Française pour la Biodiversité apporte les moyens humains et financiers de tous les parcs mis en place et des missions d'étude qui interviennent en amont et leur permettent de voir le jour.

Élaboré par le conseil de gestion avec l'appui de l'équipe du parc, le **plan de gestion fixe les objectifs et finalités du parc à 15 ans**. Ce plan doit être élaboré dans un délai de trois ans à compter de la date de création du parc. Il sert de cadre pour décider des actions annuelles menées par les agents du parc. Chaque plan de gestion est soumis à la validation du CA de l'Agence française pour la biodiversité.

Créé par décret du 18 janvier 2010, le Parc Naturel Marin de Mayotte est le premier PNM d'outre-mer. Cette création tient notamment à son lagon d'exception, qui présente une double barrière de corail, et à une biodiversité très riche encore mal connue.

Fixées par le décret de création, les sept objectifs du Parc résultent de deux ans d'études et de concertation avec les usagers de la mer. Ils constituent le point de mire des actions qu'il met en place.

Seule l'aire d'étude éloignée est concernée par le PNM de Mayotte qui recouvre l'ensemble de l'espace marin autour de l'île. Au regard de la localisation du site d'étude, aucun de ses objectifs ne concerne le projet.

1. *Faire de l'île un « pôle d'excellence » en matière de connaissance et de suivi des écosystèmes tropicaux et de la mangrove.*
2. *Retrouver une bonne qualité de l'eau dans le lagon notamment par une gestion appropriée des mangroves.*
3. *Développer en dehors du lagon une pêche professionnelle écologiquement exemplaire et pourvoyeuse d'emplois et de produits de la mer pour Mayotte*
4. *Développer des filières aquacoles respectueuses de l'environnement et en particulier celles qui bénéficieraient directement aux populations locales*
5. *Faire découvrir le milieu marin et la biodiversité grâce à l'organisation des activités de loisirs et la professionnalisation des acteurs du tourisme.*
6. *Réennaiser et valoriser les pratiques vivrières et les savoirs traditionnels dans le cadre d'une gestion précautionneuse du lagon.*
7. *Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel, de la mangrove aux espaces océaniques, notamment par la formation et la sensibilisation du plus grand nombre.*

**V.4.4.4. Enjeux et dynamiques d'évolution**

- **PADDM**

Depuis le 23 juin 2009, le PADDM de Mayotte est le **document référence en matière d'aménagement** du territoire. Mis en place pour la période 2009-2016, il ne prend pas en compte les importantes évolutions institutionnelles qui ont eu lieu depuis (trois actes de décentralisation, intégration en 2014 dans l'UE en tant que région ultrapériphérique). Il doit être remplacé par un Schéma d'Aménagement Régional (SAR).

Le PADDM fixe les **objectifs** du développement **économique, social, culturel et touristique** de Mayotte ainsi que ceux de la **préservation de son environnement**. Pour cela, une carte de destination générale des sols a été définie à l'échelle de Mayotte, en distinguant :

- Les **espaces bâtis existants** et les principes de **localisation des extensions urbaines**.
- Les **espaces naturels et agricoles à préserver** et à **mettre en valeur**.

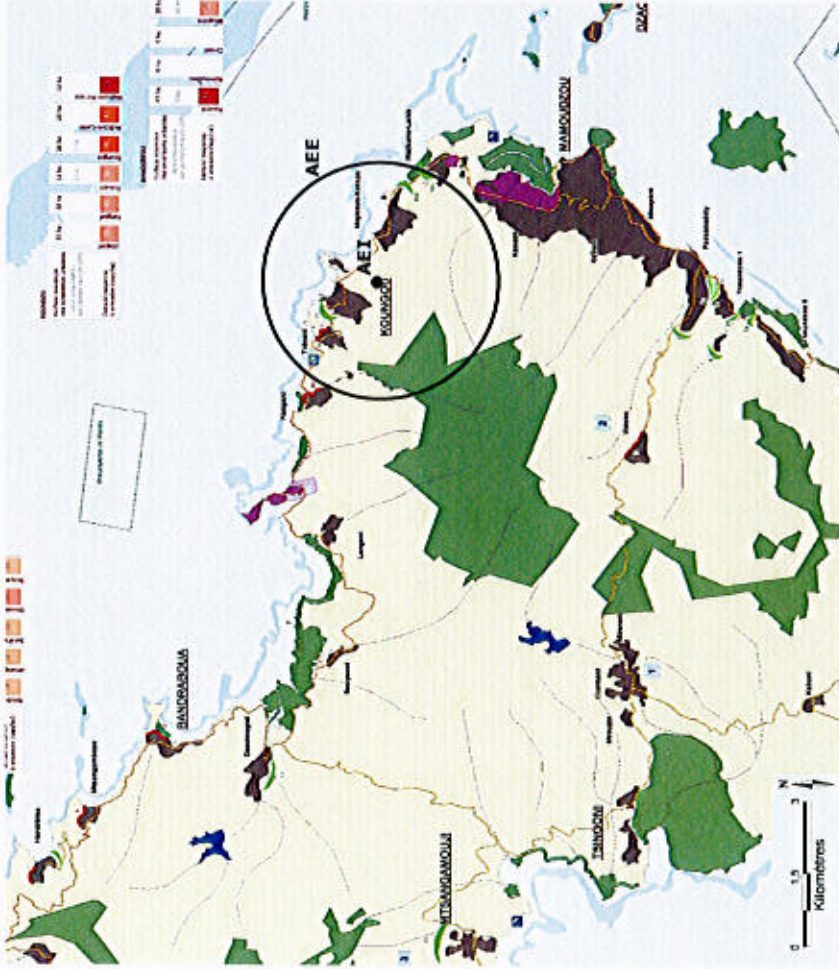








Figure 86: Carte de la destination générale des sols (Source : PADDM)

**Légende :**

-  Espaces bâtis existants (zones de densification et de renouvellement urbain)
-  Limite impérative aux espaces bâtis existants
-  Espaces naturels de protection stricte
-  Espaces à vocation naturelle et agricole
-  Zone de développement touristique majeure existante
-  Limite de principe aux extensions urbaines

L'AEI se localise au sein des espaces à vocation naturelle et agricole.

Concernant ces espaces, le PADDM précise que « Compte-tenu des connaissances disponibles sur l'occupation des sols à Mayotte, **il n'est ni possible ni souhaitable de distinguer précisément les espaces à vocation naturelle et agricole autres que les espaces naturels à forte valeur patrimoniale** ayant fait l'objet d'un travail de caractérisation et d'identification rigoureux. Dès lors, l'analyse de la situation existante et les objectifs poursuivis au travers du PADD conduisent à **ne pas localiser d'espaces à vocation spécifiquement agricole.**

Cette contrainte ne doit toutefois pas conduire à négliger l'importance des activités agricoles dans la régulation du développement urbain et dans la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager.

La carte de destination générale des sols fait donc figurer les **espaces dont la vocation dominante à préserver à l'horizon du PADD est naturelle ou agricole.** [...] Cette vocation dominante signifie qu'en dehors des extensions urbaines en continuité des espaces, ces espaces peuvent accueillir uniquement les activités et installations suivantes :

- 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. »

**Rappelons que l'AEI se localise sur la carrière de Koungou, sur une zone non exploitée.**

Concernant les extensions urbaines de l'agglomération de Mamoudzou, Koungou, Dembéli :

« L'urbanisation de la commune de Koungou en villages se développant dans des baies successives et distinctes devra être préservée. Ceci implique notamment de **limiter l'urbanisation des crêtes et des pointes séparant ces différentes baies.** Ceci nécessitera également de **privilégier un développement des villages concernés vers le fond des baies** plutôt qu'un développement linéaire le long de la RN1 »

L'AEI s'inscrit en partie sur une ligne de crête de la baie localisée entre celles de Koungou et Majikavo-Koropa.

- **Paysages littoraux de Mayotte (2004)**

Pour nourrir la réalisation du PADDM et le volet littoral, un travail spécifique concernant les **conflits d'usages des paysages littoraux** a été réalisé en 2004 par l'agence de paysage Follea-Gauthier. Le document de synthèse propose des **dispositions complémentaires à celles du PADD et de la loi littoral.** Les secteurs géographiques faisant l'objet de protection sont clairement localisés mais les opérations portant sur l'amélioration du cadre de vie, difficilement cartographiables, ne sont présentes que sous forme de rappel synthétique dans la légende.

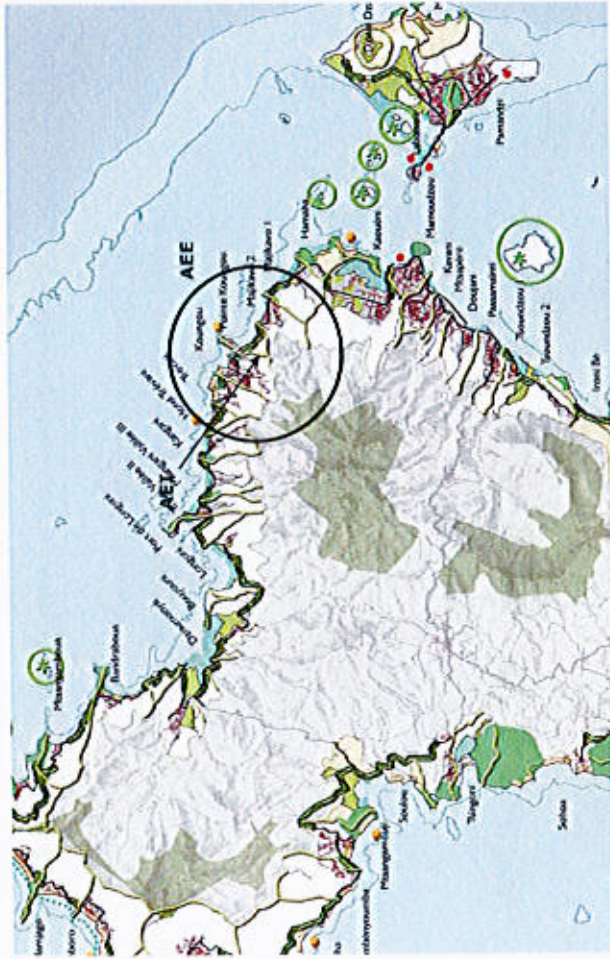


Figure 87: Carte de synthèse des enjeux littoraux

**Légende :**

- A. Protéger les espaces-clés du littoral pour organiser le développement dans un cadre de nature agréable et de qualité
  - 2. Protéger les crêtes qui délimitent les baies
  - 3. Protéger la rive du littoral contre l'urbanisation inadaptée
  - 7. Protéger les milieux naturels littoraux : mangroves, formations végétales remarquables, lagon
  - 5. Préserver les dernières baies inhabitées de l'île
  - mangroves
  - autres remarquables
  - réserves forestières
  - réserves maritimes
- B. Aménager un cadre de vie valorisant pour les habitants
  - 1. L'habitat, les activités et l'urbanisme
    - 1.1. Réintroduire une certaine douceur dans l'architecture
    - 1.2. Concilier densité et urbanisme végétal
    - 1.3. Construire sur les pentes, mais de façon adaptée (aux modes de vie, à l'érosion, au paysage)
    - 1.4. Créer des espaces publics adaptés aux besoins et aux évolutions sociales et urbaines
    - 1.5. Aménager des bords de mer urbains doux, garantissant l'image végétale dominante du littoral de l'île et la préservation des mangroves
    - 1.6. Marquer les espaces d'activités et les grands équipements au cadre naturel
  - 2. Les transports et les déplacements
    - 2.1. Limiter le développement des déplacements par voitures particulières et promouvoir des modes de transports alternatifs
    - 2.2. Mettre en valeur le paysage d'accueil et d'arrivée à Mayotte
    - 2.3. Aménager les traversées de villages sans développer les caractéristiques routières des voies
    - 2.4. Mieux intégrer les risques d'érosion aux projets et aux aménagements routiers

- 3. L'agriculture et la gestion des espaces « naturels »
  - 3.1. Promouvoir une agriculture adaptée à l'environnement, notamment aux risques d'érosion et d'enrichissement des pentes végétales
  - 3.2. Accompagner la diversification des productions agricoles à venir
  - 3.3. Générer l'écran agricole et forestier de l'urbanisation
  - 3.4. Préserver certaines plaines littorales pour une agriculture nouvelle, en voie de définition
- 4. Le tourisme et les loisirs
  - 4.1. Développer une politique qualitative d'accueil du public pour les sites de nature ou de culture
  - 4.2. Intégrer les aménagements des sites touristiques majeurs au paysage et à l'environnement.

**La carte des enjeux littoraux identifiés place l'AEI au sein des baies inhabitées de l'île (à préserver) à proximité immédiate d'une ligne de crête délimitant les baies (à préserver).**

**SAR de Mayotte (en cours d'élaboration)**

Suite au référendum du 29 mars 2009, Mayotte est devenue une collectivité unique exerçant les compétences à la fois du département et de la région. Sur le plan institutionnel, Mayotte est donc depuis le 31 mars 2011, le 101ème département français et le 5ème département d'outre-mer.

Si le PADD est un document assimilé à un Schéma d'Aménagement Régional (SAR), depuis septembre 2011 le Conseil Départemental a souhaité réviser le PADD et le faire évoluer en SAR. Dans ce cadre, la DEAL a fourni en 2013 expertise de cadrage visant à dresser une feuille de route pour mettre en œuvre une véritable politique du paysage sur Mayotte.

Pour cela, trois axes stratégiques en matière de paysage ont été définis sur le long terme et déclinés en actions (seuls les actions concernant plus spécifiquement l'AEI et le projet sont détaillés ci-dessous) :

- AXE N°1 : DEVELOPPER UNE CULTURE PARTAGEE DU PAYSAGE ET DE L'HABITAT
  - Action n°6 : Mettre en place une évaluation de la dimension « Paysage » d'un projet
    - Faire émerger la prise en compte de la notion de paysage dans les études et les projets d'aménagement du territoire
    - Mise en perspective de la dimension paysagère des projets à l'échelle de l'île
    - Dépasser l'analyse au « point par point » en programmant des regroupements de projets traités par thématique afin d'appréhender de manière globale la cohérence des projets présentés

➢ AXE N°2 : VALORISER LES PAYSAGES EN ENVISAGEANT UNE GESTION DYNAMIQUE GLOBALE DES PRESSIONS

- Action n°3 : Travailler sur l'accueil qualitatif dans les paysages
  - Prévenir et anticiper les pressions sur les secteurs touristiques (liés à une montée de l'attractivité des paysages de Mayotte)
  - Intégrer les aménagements touristiques dans un contexte paysager de qualité
- Action n°4 : Mieux maîtriser les vecteurs de pression urbaine sur le paysage
  - Choisir les lieux de pressions urbaine
  - [...]

➢ AXE N°3 : ASSURER LE MAINTIEN DES EQUILIBRES ENTRE LES ELEMENTS IDENTITAIRES MAHORAIS DANS L'EVOLUTION DES PAYSAGES

- Action n°2 : Développer la notion de baie paysagère en urbanisme
  - La structure paysagère des baies est aujourd'hui menacée par les extensions urbaines (spontanées ou maîtrisées) qui tendent à s'installer sur les pentes et les pointes,

- **Garantir le maintien des coupures d'urbanisation**, notamment sur les pointes
  - Préconiser des **modèles de développement adaptés aux zones de forte pente**
  - **Limiter le mitage urbain**
- **Action n°3 : Protéger l'interface Terre/Lagon par inscription à l'UNESCO**  
 Conférant une aura internationale, elle participe à la protection de lieux ou de biens possédant une valeur universelle extraordinaire, qui peuvent être soumis à des pressions. Ce classement génère des contraintes d'aménagement qui peuvent participer à la prise en compte de la qualité paysagère des aménagements.
  - **Prise de conscience du caractère précieux et fragile de l'interface terre/lagon** par les citoyens et les administrés
  - Augmenter le niveau de **protection du lagon et des interfaces terre/mer**
  - **Valoriser la prise en compte du paysage dans les projets d'aménagement**
  - [...]

◦ **Action n°4 : Susciter un intérêt pour la forêt et l'agro-forêt et leur développement**

Les forêts naturelles sont en voie de régression à Mayotte. Elles peuvent constituer un vivier économique dans les domaines du tourisme (faire de la randonnée avec des guides, mise en place d'hébergement adapté), de la construction (matériaux pour l'écoconstruction) et de la santé (retrouver son caractère de réserve médicinale).

- **Limiter le mitage de la zone forestière**
- **Maintenir un couvert végétal dense** mais travaillé **sur les pentes**
- [...]

**Les enjeux de l'AEI sont liés au maintien de la coupure verte constituée par la baie dans laquelle elle s'inscrit dans un contexte de forte pression urbaine (agglomération de Koungou). L'AEI se place en effet en secteur de pente, recouvert par la végétation.**

- **PLU de Koungou**

La commune de Koungou fait partie de la Communauté de Communes du Nord qui ne possède pas de PLU à l'heure actuelle.

- **Rapport de présentation**

Portés par l'évaluation environnementale, les principaux enjeux du paysage communal sont :

- Développer le territoire en préservant ses paysages ;
- Conserver les vues et les perceptions paysagères ;
- Connaître, préserver et valoriser les points de vue ;
- Dégager certaines vues le long de la RN 1 ;
- Restaurer et intégrer les sites de carrière ;
- Assurer l'intégration paysagère des futurs aménagements (pourcentage d'espace vert, préconisation d'espèces végétales, règlementation de l'aspect extérieur des bâtiments, etc.) ;
- Limiter les zones d'extension urbaine.

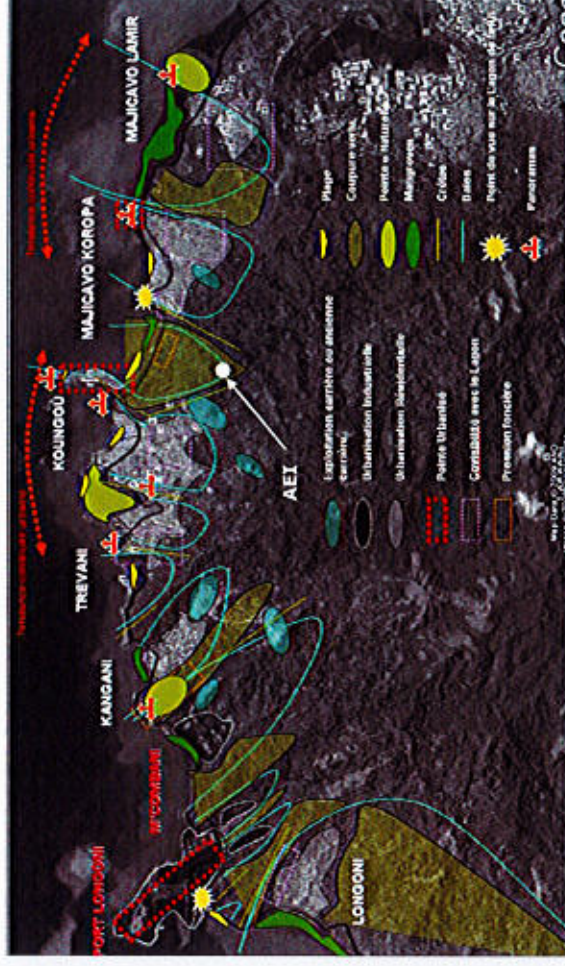


Figure 88 : Paysages de la commune de Koungou (Extrait du rapport de présentation du PLU)

L'AEI se localise à proximité d'une ligne de crête au sein de la baie non urbanisée (coupure verte) entre Majicavo Koropa et Koungou.

- **PADD**

Organisé en 5 grandes orientations dont 1 orientation générale, le PADD du PLU de Koungou prévoit :

- **Orientations générales :**
  - **4 : Protéger / valoriser / faire connaître son patrimoine naturel / culturel & historique**
  - **5 : Assurer la lisibilité et la fonctionnalité de l'organisation de son territoire.**
    - Limiter drastiquement les possibilités d'urbanisation des secteurs agricoles et naturels.
- **Orientation 1 : répondre aux besoins en logements**
- **6. Limiter les coupures vertes**
- **contre l'étalement urbain**
- **Orientation 2 : développer les secteurs économiques & créer des emplois**
  - Créer de nouveaux emplois et mobiliser les potentiels économiques :
    - Maintenir et soutenir les secteurs d'exploitations agricoles comme ressources locales : **préservé les surfaces agricoles, [...]**
    - Permettre et encadrer l'implantation de fermes photovoltaïques ;
  - Développer le secteur touristique :
    - Permettre la pratique des activités de loisirs et de détente : par l'aménagement de promenades, d'aires de jeux, d'abris, ...
- **Orientation 4 : protéger le patrimoine naturel et le patrimoine culturel**
  - **La préservation et la valorisation des espaces naturels** qui font l'attractivité de Mayotte :
    - Préserver l'Environnement / Assurer la **lisibilité et la préservation des espaces naturels** [...]



#### V.4.4.5. Analyse des perceptions et des visibilitées

L'analyse paysagère locale porte sur le site d'étude et ses composantes intrinsèques. Le périmètre étudié s'élargira ensuite afin de montrer les perceptions et les sensibilités qui peuvent être ressenties à distance à l'égard de l'AEI.

- **A l'échelle de la AEI**
- *Situation et composition de la AEI*

Localisée en périphérie de la carrière de Koungou, l'AEI se place également sur des parcelles périurbaines des villes et villages Koungou et Majikavo Lamir. En effet, ces deux lieux de vie s'inscrivent dans la dynamique urbaine très forte qui anime le nord-est de Grande-Terre. Les bangas de Majikavo Lamir s'inscrivent jusqu'au niveau des limites nord-est de l'AEI. Cette dernière est donc le siège d'une exploitation vivrière constatée sur le site par des plantations et des feux. Des dénivelés importants sont relevés avec des ravines temporaires liées au ruissellement rapide des eaux pluviales.



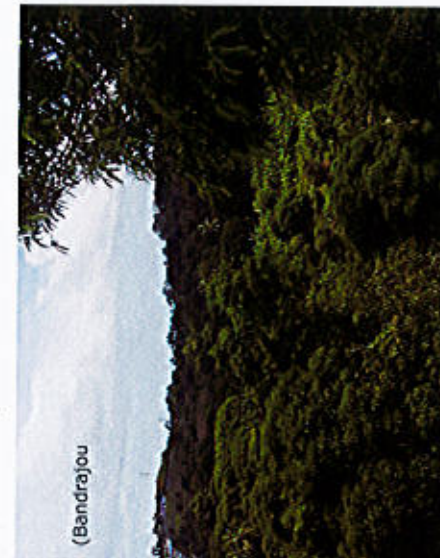
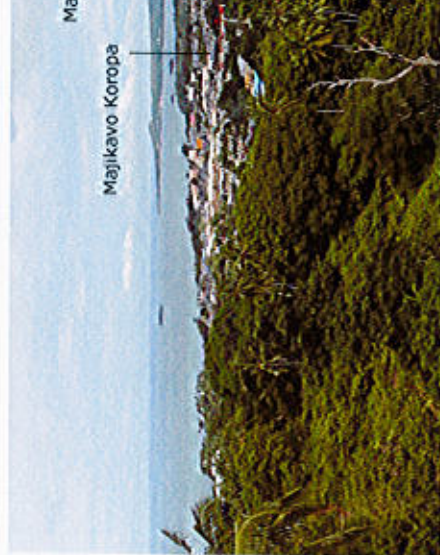
- *Limites visuelles depuis la AEI*

Implantée en limite de ligne de crête de la baie de Majikavo Koropa, l'AEI présente des échappées visuelles sur la frange littorale et le lagon au sein de fenêtres dans la végétation. En effet, l'occupation de l'AEI alterne entre culture vivrière et forêt luxuriante permettant des cônes de vue en direction du nord et de l'est, sur Majikavo Koropa et Petite Terre (Cf. **Photographie 14 page 89**).

En direction du nord-ouest, les horizons visuels de l'AEI portent sur Koungou jusqu'à la baie Handiréma et Anjouan (île comorienne) bien au large de Grande-Terre (Cf. **Photographie 15 page 90**). La position dominante de l'AEI et les ouvertures ainsi dégagées portent sur des horizons particulièrement lointains mettant en relation le lagon, la frange littorale, Petite Terre et plus largement l'archipel des Comores.

Au sud, les horizons visuels sont courts, buttant sur la ligne de crête de la baie.

**Photographie 13 : 25 Cultures vivrières, feux en cours et ravine forestière au sein de l'AEI (Source : ESR, le 28 janvier 2020)**



**Photographie 14 : 26 Depuis l'AEI, vue en direction de l'est sur Majikavo Koropa et Petite-Terre (Source : ESR, le 28 janvier 2020)**



Photographie 15 : 11 Depuis le nord de l'AEI, échappée visuelle lointaine en direction du nord-ouest donnant sur Kougou et Anjouan (Comores) (Source : ESR, le 28 janvier 2020)



### V.4.5 A l'échelle de l'aire d'étude éloignée

Au regard de la configuration géomorphologique du territoire d'étude, l'AEI présente un bassin visuel fortement réduit qui se concentre au niveau de l'anse de Majicavo Koropa.

En effet, la ligne de crête topographique délimite physiquement l'anse depuis la pointe de Koungou jusqu'à l'ancien village de Majicavo en formant un large demi-cercle au sud. L'AEI, exposée à l'est, s'inscrit dans les pentes ouest de la baie de Majicavo Koropa et s'offre au regard dans les limites topographiques ainsi formées. En plus d'être géographiquement circonscrites, les relations visuelles à l'AEI sont fortement contraintes par la végétation luxuriante de l'île. Les vues sur l'AEI se limitent donc :

- A proximité immédiate de l'AEI c'est-à-dire depuis le chemin d'accès au site, dans les hauteurs de Koungou et de Majicavo Koropa (bangas à proximité). L'AEI se plaçant en situation de basculement topographique, l'éloignement associé à la végétation permet de limiter rapidement les visibilités depuis ce chemin d'accès (Cf. **Photographie 16**, **Photographie 17** et **Photographie 18 pages 92 et 92**) ;
- Depuis la pointe de Koungou, depuis les quartiers habités (Cf. **Photographie 20 page 93**). Bien que des obstacles visuels liés à l'occupation du sol (bât, végétation) se dressent entre l'observateur et l'AEI, cette dernière se révèle au sein de fenêtres ponctuelles.
- Depuis les quartiers hauts de Koungou notamment depuis Misinga Koungou. Les visibilités sont partielles et, selon les obstacles de premier-plan, restent ponctuellement effectives (Cf. **Photographie 19 page 93**) ;
- Depuis le quartier de Bandrajou haut, faisant face à l'AEI (Cf. **Figure 92 page 94**) ;
- Depuis le lagon de la baie de Majicavo Koropa.

Ailleurs au sein de l'aire d'étude éloignée, les relations visuelles à l'AEI sont limitées par la végétation arborée (forêts, plantations, etc.) et par l'urbanisation (hauteur du bâti) qui réduisent les fréquences des points de vue sur les hauteurs de la baie. C'est le cas depuis la RN1 (Cf. **Photographie 21 page 93**).

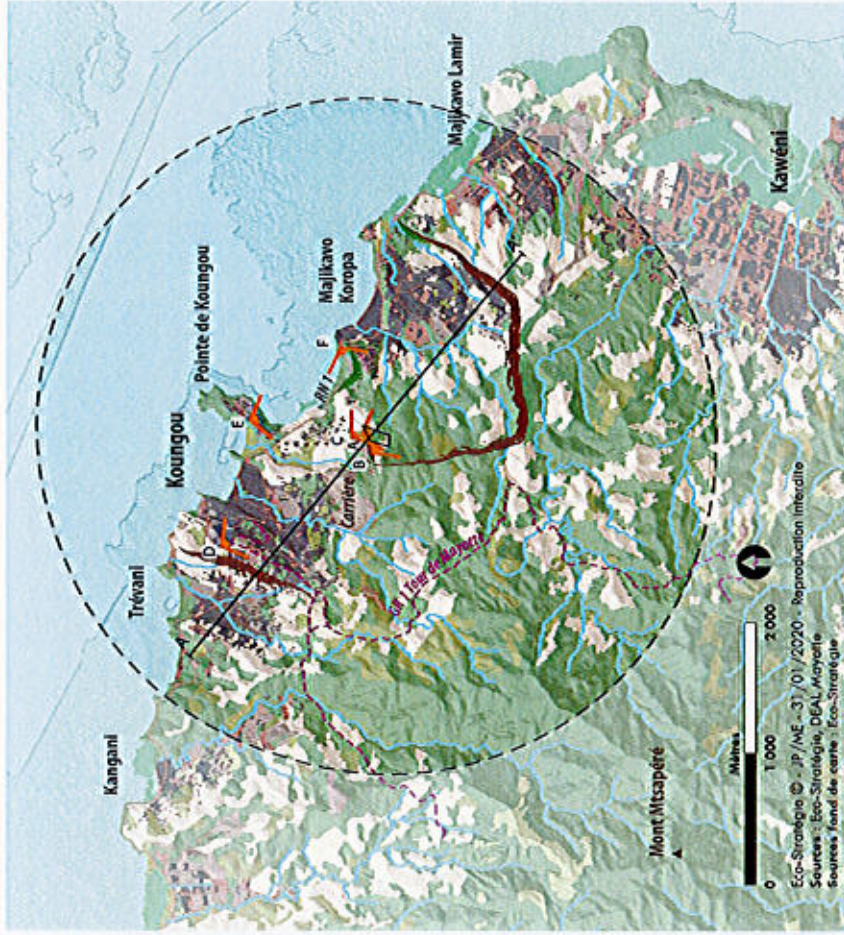


Figure 91 – Carte du bassin visuel de l'AEI



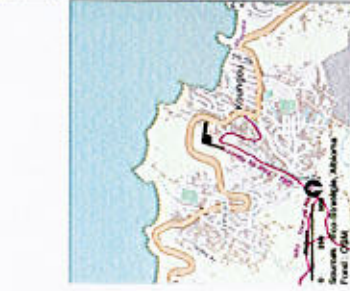
Photographie 16 : 9 Visibilités directes sur l'AEI depuis un chemin rural en limite nord de l'AEI (Source : ESR, le 28 janvier 2020)



Photographie 17 : 13 Visibilités partielles sur l'AEI (Source : ESR, le 28 janvier 2020)



Photographie 18 : 15 Absence de visibilité sur l'AEI depuis le chemin d'accès nord (Source : ESR, le 28 janvier 2020)



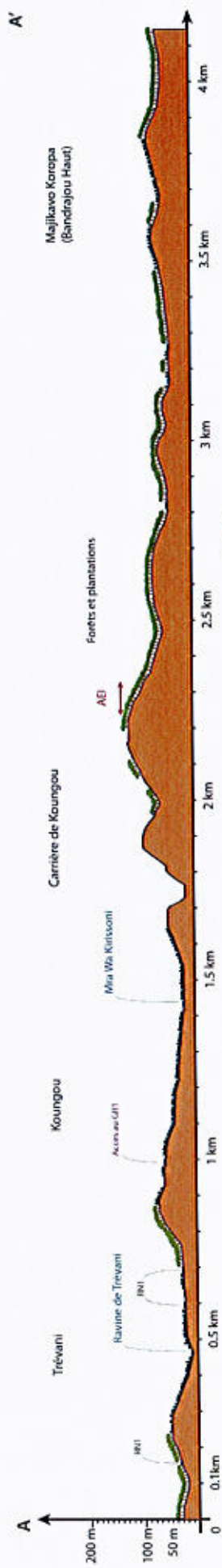
Photographie 19 : 22 Visibilités partielles sur l'AEI depuis Mtsanga Koungou aux abords du GR1 tour de Mayotte (Source : ESR, le 28 janvier 2020)



Photographie 20 : 27 Visibilités partielles sur l'AEI depuis la pointe de Koungou (Source : ESR, le 28 janvier 2020)



Photographie 21 : 20 Absence de visibilité sur l'AEI depuis la RN 1 en sortie ouest de Majicavo Koropa (Source : ESR, le 28 janvier 2020)



**Figure 92 : Coupe AA' de Trévani à Majikavo Koropa en passant par l'AEI**

\*Afin de révéler la topographie de façon pertinente, l'échelle verticale (hauteurs) est différente de l'échelle horizontale (longueurs). Cette déformation de la coupe permet d'exprimer clairement les reliefs et les visibilité en direction de l'AEI qui ne seraient pas lisibles avec des échelles similaires. En aucun cas elle n'influe sur l'occupation du sol. Rappelons que l'AEI est indiquée schématiquement et ne correspond pas à un projet réel.

## V.4.6 Synthèse des enjeux paysagers du territoire d'étude

Echelle de valeur de l'enjeu utilisée dans cette étude :

ENJEU				
Nul	Très faible	Faible	Modéré	Fort
				Très fort

Tableau 25 : Tableau de synthèse des enjeux paysagers et patrimoniaux liés à la AEI

THEME	ETAT INITIAL	ENJEU DU SITE VIS-A-VIS DE LA THEMATIQUE	RECOMMANDATIONS
<b>Patrimoine réglementé</b>	Aucun élément du patrimoine réglementé ne se localise au sein de l'AAE et de l'AEI.	Nul	
	<p><b>Contexte territorial</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des risques naturels marqués (volcanisme, érosion intense, affaissement et déplacement progressif de l'île) ;</li> <li>⇒ AEI localisée sur les fortes pentes de la baie de Majicavo Koropa, dans le nord de l'île sur des espaces de forêts humides, à dominante boisée.</li> <li>⇒ Une évolution rapide de l'île et de ses paysages pour lesquels l'urbanisation est un sujet majeur et particulièrement au niveau du pôle urbain Mamoudzou-Koungou (bangas, disparition illégale de forêts au profit de l'agriculture) ;</li> </ul> <p><b>Unité paysagère</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ AEI localisée sur la frange urbanisée du « Chapelier de baies paysagères » à la limite avec les monts boisés du « cœur vert de Mayotte ».</li> <li>⇒ Paysages de porte d'entrée sur Grande-Terre marqués par des baies peu profondes et une très forte pression urbaine (habitat spontané, recul des forêts).</li> <li>⇒ Enjeux liés à la conurbation (frange quasi continue) et à l'étalement urbain le long des points hauts et des lignes de crêtes.</li> <li>⇒ La carrière de Koungou est un géosite non retenu à l'inventaire final de 2015. Elle est également identifiée dans l'Atlas des paysages comme un « point discordant dans le paysage ».</li> </ul>	<b>Fort</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Dans un contexte d'érosion intense et de pluies torrentielles à Mayotte, prévoir une gestion des écoulements des eaux pluviales liés du projet partiellement inscrit sur une ravine ;</li> </ul>
<b>Fondements paysagers</b>	<p><b>Enjeux et dynamiques d'évolution</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ PADDM : AEI se trouve sur des <b>espaces à vocation naturelle et agricole</b> (les centrales photovoltaïques ne sont pas citées dans les activités autorisées). De plus, l'urbanisation de la commune de Koungou en baies successives et distinctes devra être préservée, en <b>limitant l'urbanisation des crêtes</b> et des <b>pointes</b> séparant ces différentes baies et en <b>priviliégiant un développement des villages concernés vers le fond des baies</b>.</li> <li>⇒ <b>Carte des enjeux littoraux</b> : AEI se localise au sein des baies inhabitées de l'île (à préserver) à proximité immédiate d'une ligne de crête délimitant les baies (à préserver).</li> <li>⇒ <b>SAR de Mayotte</b> (en cours d'élaboration) : enjeux de l'AEI liés au maintien de la coupure verte de la baie de Majicavo Koropa en contexte de forte pression urbaine (AEI en secteur de pente et de couverture végétale).</li> <li>⇒ <b>PLU de Koungou</b> : AEI localisée à proximité d'une ligne de crête au sein de la baie non urbanisée (<b>coupure verte à maintenir</b>) entre Majicavo Koropa et Koungou. AEI en zone A (agricole) où les champs de panneaux solaires et leurs installations afférentes y seraient autorisés à condition de ne pas compromettre la vocation agricole des sols.</li> </ul>	<b>Fort</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Respecter le règlement d'urbanisme des constructions en zone A c'est-à-dire :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une simplicité des volumes, avec une hauteur maximale de 7m des constructions. La construction ne doit pas émerger dans le paysage ;</li> <li>○ Une clôture d'une hauteur maximale de 2.5m, constituée d'une haie vive doublée ou non d'un grillage ou d'une clôture en matériaux végétal.</li> <li>○ La dissimulation des constructions et un choix d'essences plantées à partir d'essences locales adaptées au sol et au sous-sol.</li> </ul> </li> </ul>

<p><b>Perceptions et visibilités</b></p>	<p><b>A l'échelle de l'AEI :</b>            AEI implantée sur une zone non exploitée de la carrière de Koungou, en zone A (Agricole) du PLU de Koungou.            Horizons ouverts sur une large partie nord allant de Petite Terre au Mont Dziani Bolé en passant par Anjouan (Comores). AEI visible depuis le lagon. En l'absence du projet, la zone aurait été dédiée à des projets agricoles, dans l'optique du maintien d'une coupure verte entre deux baies urbanisées.</p> <p><b>A l'échelle de l'aire d'étude éloignée :</b>            Bassin visuel de l'AEI limité :            ⇒ A proximité immédiate de l'AEI depuis le chemin d'accès au site ;            ⇒ Depuis la pointe de Koungou, depuis les quartiers habités ;            ⇒ Depuis les quartiers hauts de Koungou notamment depuis Mitsanga Koungou ;            ⇒ Depuis le quartier de Bandrajou haut, faisant face à l'AEI ;            ⇒ Depuis le lagon de la baie de Majicavo Koropa.</p> <p>Ailleurs au sein de l'aire d'étude éloignée, les relations visuelles à l'AEI sont limitées par la végétation arborée (forêts, plantations, etc.) et par l'urbanisation (hauteur du bâti) qui réduisent les fréquences des points de vue sur les hauteurs de la baie.</p>	<p><b>Modéré</b></p>	<p>⇒ Associer un projet agricole local au projet localisé sur l'AEI.</p>
		<p><b>Modéré</b></p>	<p>⇒ Respecter les préconisations précédentes.</p>

## V.5. Synthèse des enjeux liés à l'état initial

Tableau 26 : Tableau de synthèse des enjeux de l'état initial

THEME	ETAT INITIAL	NIVEAU DE L'ENJEU
<b>Climatologie</b>	<p>Mayotte jouit d'un climat tropical qui, allié au relief, accentue les inégalités pluviométriques du point de vue de leur répartition spatiale et saisonnière.</p> <p>Comme la plupart de l'ensemble du territoire, le site d'étude bénéficie d'un gisement solaire important. En effet, l'ensoleillement mensuel varie alors de 140,32 kWh/m<sup>2</sup> à 200,19 kWh/m<sup>2</sup> au cours de l'année, pour un rayonnement reçu annuel moyen de 2 061,24 kWh/m<sup>2</sup> et de 2010 kWh/m<sup>2</sup> de moyenne sur 2019. Il est, par ailleurs, localisé dans le secteur le plus sec de l'île avec des précipitations moyennes comprises entre 1 400 et 1 500 mm/an.</p> <p>Deux principales saisons caractérisent l'année : l'une chaude et pluvieuse, l'autre plus fraîche et sèche. Elles sont séparées par deux intersaisons plus brèves.</p> <p>L'île de Mayotte, comme tout petit territoire insulaire, est particulièrement sensible aux effets du changement climatique. Bien que les conséquences du réchauffement climatique ne soient pas encore bien connues à l'échelle de Mayotte, il est certain que l'île subira de plein fouet ses impacts : augmentation de l'intensité des cyclones, submersion marine, rareté de la ressource en eau, etc. L'adaptation n'est donc pas un choix mais une nécessité dans l'aménagement futur du territoire. De la même manière, en ce qui concerne l'atténuation, le potentiel solaire est important et doit être valorisé par la mise en œuvre de centrales photovoltaïques sur des sites préférentiellement dégradés.</p> <p>Les collines se succèdent entre pentes fortes et plateaux, les pentes sont variables et comprises entre 20 et 50%.</p> <p>Le site d'étude est situé sur pente, orientée vers l'Est/Sud-Est. Le point le plus bas est situé à 85 m d'altitude et le point le plus haut est proche des 130m d'altitude. Le site est divisé en deux orientations : l'une Nord-Ouest plus douce et l'autre Sud-Est plus marquée.</p>	<b>Modéré</b>
<b>Topographie</b>	<p>Le site d'étude est constitué d'isaltérites de lave basique et intermédiaire dans sa moitié Nord, de colluvions au niveau des versants Sud et de projection phréato-magmatique (tFP) au Nord-Ouest.</p> <p>Le site d'étude est situé dans le périmètre de la carrière de Koungou exploitée par ETPC. Cependant, la parcelle concernée n'a pas été exploitée.</p>	<b>Modéré</b>
<b>Géologie et pédologie</b>	<p>Bien que la rivière Koungoujajoli référencée au SDAGE ne fasse pas partie du territoire communal de Koungou, elle est située à 1,3km du site d'étude au sein de l'AE. Elle est en état global mauvais dû aux fortes pressions qu'elle subit. Son objectif de bon état écologique global a été reporté à 2027. Son bassin versant ne concerne pas le site d'étude. L'AEI est traversée par des cours d'eau occasionnels, chemins préférentiels des écoulements d'eau en cas de fortes pluies. Les écoulements au Sud-Est du site d'étude rejoindront l'Ouest du village de Majicavo-Koropa, puis traverseront le quartier littoral de Dagoni pour finalement se déverser dans la mangrove puis le lagon. Le village de Majicavo-Koropa et plus spécifiquement le quartier de Dagoni font face à de nombreux dysfonctionnements dans la gestion des eaux pluviales, notamment l'obstruction des ravines et réseaux par le sable et les macrodéchets dans un contexte de zone inondable fort.</p> <p>Le site d'étude est situé sur l'aquifère « Volcanisme du massif du Mitsapéré » (FRMG002) en bon état chimique et quantitatif.</p> <p>Le récif du Nord-Est côtier (FRMC08) est en état global moyen et le récif du Nord-Est lagunaire (FRMC09) est en bon état global. Concernant la FRMC08, l'objectif d'atteinte du bon état environnemental a été décalé en 2027.</p> <p>Aucun captage n'est présent sur le site d'étude. Le point de captage le plus proche est celui situé sur la rivière Mro Oua Longoni.</p>	<b>Faible</b>
<b>Hydrographie et hydrogéologie</b>	<p>Au Sud, le site d'étude est caractérisé par un aléa glissement de niveau fort et un aléa chute de blocs de niveau faible (G3P1).</p> <p>Au Nord, le site d'étude est caractérisé par un aléa glissement de niveau moyen et un aléa chute de blocs de niveau faible (G2P1) ainsi que par un aléa mouvement de terrains faible différencié (G1P1).</p> <p>Un cours d'eau traverse le site dans sa moitié Sud avec un aléa inondation par débordement de cours d'eau ou de ravine de niveau fort (I3). Un second cours d'eau longe le périmètre cadastral au Sud avec un aléa de même intensité.</p> <p>D'après le PPRn de Koungou, le site d'étude est situé dans des zones non construites ou naturelles où le principe d'inconstructibilité s'applique. Le site d'étude est concerné par pas moins de quatre zonages réglementaires différents dominés par la présence d'un risque de mouvement de terrain de niveau faible à fort (N100, N200, N300) combiné à un risque d'inondation fort au Sud (N330).</p> <p>L'île est classée en zone sismique 3, c'est-à-dire modérée.</p> <p>D'après l'atlas des aléas naturels de Mayotte, le site d'étude ne présente pas de susceptibilité des sols à la liquéfaction.</p> <p>La menace cyclonique à Mayotte s'étend de décembre à avril, avec un maximum de risque sur les trois mois d'été austral, entre janvier et mars.</p>	<b>Modéré</b>
<b>Risques naturels</b>		<b>Fort</b>
		<b>Modéré</b>

THEME	ETAT INITIAL	NIVEAU DE L'ENJEU
	<p>La saison sèche constitue une période particulièrement propice pour le déclenchement des incendies de forêts. Le brûlis est à l'origine de la quasi-totalité des incendies forestiers sur l'île.</p> <p>Mayotte peut être touchée par un tsunami en cas de séisme ou glissement de terrain important bien qu'elle ne soit pas située directement sur une zone de forte activité tectonique.</p> <p>Etant situé à 400m du littoral le plus proche et à une altitude moyenne de 100m, le site n'est pas concerné par les aléas submersion manne et recul du trait de côte.</p>	
<b>Espaces naturels protégés et espaces d'inventaires</b>	<p>Les enjeux vis-à-vis des milieux naturels peuvent être considérés comme faibles.</p> <p>En revanche, le site d'étude se situant en amont d'une zone humide (mangrove), une attention particulière devra être portée par rapport aux eaux de ruissellement pouvant s'écouler vers la mangrove et le lagon.</p>	<b>Faible</b>
<b>Habitats naturels</b>	<p>La parcelle est caractérisée par une très grande pauvreté liée à l'occupation très ancienne du site pour les activités agricoles.</p>	<b>Faible</b>
<b>Flore</b>	<p>La parcelle ne comporte aucune espèce protégée au titre de l'arrêté n°362/DEAL/SEPR/2018 fixant la liste des espèces végétales protégées et réglementant l'utilisation d'espèces végétales menacées dans le Département de Mayotte.</p>	<b>Faible</b>
<b>Faune</b>	<p>16 espèces animales sont protégées au titre de l'arrêté préfectoral n°361/DEAL/SEPR/2018 qui interdit notamment leur destruction.</p> <p>Parmi elles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 13 espèces sur 16, soit 81,2%, ont un statut de préoccupation mineure (LC),</li> <li>- 3 espèces sur 16, soit 18,8% ont un statut d'espèce quasi-menacée (NT)</li> </ul>	<b>Modéré à fort</b>
<b>Organisation territoriale</b>	<p>Située au Nord-Est de la Grande-Terre, la commune de Koungou occupe une position stratégique à Mayotte. Deuxième ville de l'île, après Mamoudzou, elle est limitrophe de Mamoudzou, Bandraoua et Tsingoni. Le territoire communal s'étend sur près de 28 km². Il est composé dans le sens Est-Ouest, de 6 villages : Majicavo-Lamir, Majicavo-Koropa, Koungou, Trévani, Kangani et Longoni.</p> <p>Le site d'étude est situé dans le village de Koungou, à proximité du village de Majicavo-Koropa dans la commune de Koungou. Il appartient à la Communauté de Communes du Nord, qui bien que créée, n'exerce pas ses fonctions. L'AEI s'inscrit à proximité du pôle urbain de Koungou-Mamoudzou.</p>	<b>Faible</b>
<b>Démographie</b>	<p>Après près de 32 150 habitants, Koungou se positionne à la seconde place concentrant 12,5 % de la population de Mayotte. Le village de Koungou compte 9 350 habitants, soit 29% de la population communale. Il a enregistré une augmentation de 20% de la population entre 2012 et 2017 (7 777 habitants en 2012). Koungou est le 2<sup>ème</sup> village le plus peuplé de la commune après Majicavo-Koropa (11 698 hab.).</p> <p>Le site d'étude est situé dans les hauteurs du village de Koungou.</p>	<b>Modéré</b>
<b>Urbanisation</b>	<p>Comme le reste de Mayotte, le développement de Koungou s'est fait sans forme urbaine réfléchie répondant avant tout à un besoin urgent de logements (constructions illégales sur les zones agricoles et naturelles).</p> <p>Afin d'apporter une réponse adaptée et durable à la croissance importante de la population de l'île, et notamment dans la commune de Koungou, l'urbanisation doit être structurée et réfléchie tout comme la protection d'espaces non urbains à vocation naturelle et agricole.</p> <p>Selon le PLU de Koungou en vigueur, le site d'étude est situé en zone agricole (A) où les centrales photovoltaïques sont autorisées sous réserve d'un traitement paysager de qualité.</p> <p>Rappelons qu'il s'agit d'une zone de danger d'un établissement pyrotechnique sur le site de la carrière de Koungou.</p>	<b>Modéré</b>
<b>Logement/habitat</b>	<p>Au sein de la commune de Koungou, 2 265 habitations ne possèdent aucun point d'eau disponible, cela équivaut donc à 39% des habitations de la commune. Parmi eux, 3/4 de ces logements sont des habitations de fortune et un peu moins d'1/4 sont des maisons ou immeubles en dur. 87% des logements du village ont de l'eau courante et 86% ont de l'électricité.</p> <p>Bien qu'illégales et sans titre de propriété, des habitations (« bangas ») se trouvent à proximité immédiate du site (à moins de 100m au Nord-Est du site d'étude), de l'autre côté de la clôture longeant la piste d'accès.</p>	<b>Modéré</b>
<b>Activités socio-économiques</b>	<p>Bien qu'attractive économiquement, la commune de Koungou concentre des problèmes liés à un taux de chômage élevé, l'installation massive de populations clandestines, la croissance et la rapidité de l'habitat informel sur des zones non adaptées (propriété foncière et risques naturels sur les versants des collines et/ou les mangroves), l'accès au logement (la population croît plus vite que l'offre), des problématiques d'hygiène, de salubrité publique et de sécurité dues à un manque de réseaux de base (EP, EU, électricité, éclairage public, numérique) et d'accessibilité des services urbains de</p>	<b>Modéré</b>