



SCHEMA D'AMENAGEMENT REGIONAL DE MAYOTTE

VOLUME I – DIAGNOSTIC TERRITORIAL



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
Chapitre I – Les objectifs du sar et son articulation avec d'autres documents ou programmes	9
1 Le contenu du SAR	10
1.1 Le dispositif législatif	10
1.2 Le dispositif réglementaire	10
2 La Valeur juridique du SAR et son articulation avec les autres normes, documents et programmes	13
1.3 Une position élevée dans la hiérarchie des normes	13
2.1.1 Les normes s'imposant au SAR	13
2.1.2 Les normes du même niveau que le SAR	14
2.1.3 Les normes qui doivent être compatibles avec le SAR	14
1.4 Un document en interaction avec les programmes de l'Etat, des collectivités territoriales, leurs établissements publics et leurs services	15
1.5 Les effets du SAR sur l'ouverture à l'urbanisation	15
3 Quel bilan pour le Plan d'Aménagement et de Développement durable ?	17
4 Principaux objectifs du SAR	19
5 L'organisation générale du rapport	20
6 L'organisation de l'évaluation environnementale	21
Chapitre II – Diagnostic	22
1. Un territoire insulaire du Déroit du Mozambique	23
1.1 Un emplacement stratégique au sein de la zone de l'Océan Indien	23
1.2 Un territoire exigu structuré par des barrières montagneuses	24
1.3 Un climat tropical	26
1.3.1 Des paysages urbains et industriels en expansion	27
2. Le Cadre humain et social : une croissance démographique forte dans une société en cours de transformation	30



2.1	la croissance démographique se poursuit malgré un certain ralentissement	31
2.2	Ménages et modes de vie : une société en pleine évolution.....	36
2.3	Une situation sociale qui reste préoccupante.....	38
2.3.1	Une faible population active et des emplois concentrés sur le Bassin de Mamoudzou.....	38
2.3.2	Un taux de chômage élevé qui représente un enjeu de taille pour les années à venir.....	38
2.4	L'accès à la santé,, l'éducation et aux sports.....	43
2.4.1	Un accès au soin en voie d'amélioration mais toujours insuffisant.....	43
2.4.2	Le retard scolaire en cours de résorption	46
2.4.3	Le sport et la culture	49
2.5	L'habitat, le logement : répondre aux enjeux de la croissance démographique	50
2.5.1	Données générales.....	50
2.5.2	Les Mahorais sont propriétaires	50
2.5.3	L'amélioration des conditions de logement et le développement de l'habitat précaire	51
2.5.4	Les politiques de l'habitat	52
2.6	Les activités économiques	55
2.6.1	Principales caractéristiques de l'économie de Mayotte.....	55
2.6.2	Le secteur primaire	57
2.6.3	Le secteur secondaire	62
2.6.4	Le secteur tertiaire	63
3.	Un territoire marqué par la polarisation de la population, des activités économiques et des services	66
3.1	La croissance de la tâche urbaine.....	66
3.2	Un centre urbain majeur présentant une forte densité	69
3.3	Des emplois regroupés au Nord-Est de l'île	71
3.4	Des activités économiques principalement regroupé dans le bassin de Mamoudzou.....	74
3.4.1	Les zones d'activités.....	75
3.4.2	Les pôles de commerce sont concentrés au nord-est du territoire	76
3.4.3	Les installations touristiques toujours peu développées	77



3.4.4	Les espaces agricoles : un territoire sous-exploité	79
3.4.5	Les zones de production aquacole.....	79
3.5	L'équipement du territoire tente de faire face à la croissance du pôle urbain de Mamoudzou.....	81
3.5.1	Les transports et les déplacements : l'engorgement de Mamoudzou.....	81
3.5.2	Des équipements publics en cours d'amélioration	93
4.	Conclusions de l'état des lieux.....	97
5.	Tableau des enjeux par thèmes.....	101
6.	SWOT du territoire de Mayotte	105



Remarques préliminaires

Le rapport suivant est un document final qui s'appuie sur l'ensemble des données disponibles mis à la disposition de nos équipes par le Conseil Général de Mayotte.

Nous avons pris la décision de rédiger un document le plus complet possible avec les éléments disponibles, complétés par des recherches additionnelles de nos équipes afin de disposer d'un rapport permettant de dégager un diagnostic du territoire mahorais et l'identification de ses principaux enjeux.

La liste des documents utilisés à la rédaction de ce rapport et en cours d'élaboration est présentée ci-après.

Documents analysés et intégrés		
Secteur	Documents	Date de validation du document
Secteur privé, emploi et formation	Schéma régional Economique et de la formation professionnelle de Mayotte (SRDEEFM)	2010
Aménagement du territoire et urbanisme	PADD	2008
Agriculture	Schéma Directeur aménagement agricole et rural de Mayotte	2011
	Recensement agricole	2010
Transports	Schéma de déplacement (uniquement le document final – absence du diagnostic)	2007
Environnement et développement durable	Atlas de la flore protégée	2006
	Atlas des mangroves	2006
	Atlas des paysages de Mayotte	2006
	Atlas des plages	2006
	Plan d'action pour la biodiversité 2005-2010	2005
	Projet de Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PEDMA) de Mayotte - Evaluation environnementale du PEDMA - Projet de PEDMA - Synthèse - Présentation du projet de Centre de stockage des déchets ultimes de Dzoumogné	2009 et 2010
	SDAGE	2010
Tourisme	Schéma de Développement et d'Aménagement du tourisme et des loisirs	2006
Autres documents	Contrat de projet Etat/Mayotte	2008
Préparation 10ème FED Territorial	Synthèse des politiques générales	2011
Programme pluriannuel de programmation	Plan de mandature 2011-2014 du CG de Mayotte et traduction en programme d'investissements	2012
Base de données SIG	Base de données du PADD (données 2002 – 2004)	



Documents en attente		
Aménagement du territoire et urbanisme	L'ensemble des pièces PLU des 17 communes	2011
	Schéma d'aménagement du Front de mer de Mamoudzou et Dzaoudzi	2001
	Schéma Directeur portuaire de Mamoudzou et Dzaoudzi	2006
	Schéma territorial des zones d'activités	En attente fin d'année 2012
Transports	SRIT	2011
	Schéma de stationnement	2007
	Plan de déplacement urbain de Mamoudzou	
	Etude de faisabilité d'un transport alternatif maritime lagunaire entre Longoni et l'archipel	
Environnement et développement durable	Schéma directeur d'assainissement	
	ZNIEFF	2013
	Plan Climat	En attente fin 2012
	Atlas préliminaire des espaces naturels patrimoniaux de Mayotte	2006
	Plan de gestion du parc marin	En attente début 2013
	Atlas des risques naturels	En cours (mais non utilisable dans le SAR)
	Schéma Directeur eau potable et ressources en eau	
Santé	Plan stratégique régional de santé	2011
Autres documents	SDTAN	Fin 2012
Préparation 10 ^{ème} FED Territorial	Evaluation des finances publiques en vue de l'appui budgétaire	2011
	Plan de réforme des finances départementales	2011
Audit interne CG	Audit des ressources humaines, des finances et de la commande publique	2012
Base de données SIG	- La tâche urbaine - Occupation des sols mise à jour (nous disposons que des données du PADD) - Données du dernier recensement agricole - Données du dernier recensement de la population - Nouvelle Orthophoto - Données environnementales mises à jour	



Données d'entrée enrichies
• Analyse financière prospective du secteur assainissement de Mayotte, Rapport AFD, juillet 2011
• Schéma directeur d'eau potable de Mayotte – Note de Synthèse
• Dossier des Risques Majeurs, Préfecture de Mayotte, 2004
• Rapport « Etude des bassins d'alimentation de 6 captages du bassin versant du Mro Oua Orovéni – Mayotte (délimitation, vulnérabilité, pressions) », BRGM, Septembre 2009
Site internet de la Préfecture de Mayotte
Site internet du Conseil Général de Mayotte
Site internet de la DAAF
Site internet de la DDRM
Site internet de l'inventaire national du patrimoine naturel : inpn.mnhn.fr
Sites internet d'inventaires des sites et sols pollués et des sites industriels et activités de service BASOL/BASIAS
Site internet BRGM : Infoterre.brgm.fr
Schéma des carrières de Mayotte, 2002
Statistiques portuaires, 2007-2010
Rapport d'activité du Parc National Marin
Rapport de l'INSEE, 2007
Etude sur la desserte maritime de l'Océan Indien,
IEDOM, Panorama de Mayotte, note expresse 2010
IEDOM, Les transports à Mayotte, note 2007
IEDOM, Le commerce extérieur à Mayotte, 2007
IEDEOM, l'habitat à Mayotte, 2010
Rapport de l'observatoire de l'énergie mahorais, 2009
Programme sectoriel aquacole, 2009-2012
Rapport de mission interministérielle sur le développement du logement social à Mayotte, 2011



Préambule

Conformément à l'article LO 3511-1 du Code général des collectivités territoriales (ci-après CGCT), la collectivité départementale de Mayotte a été érigée en une collectivité régie par l'article 73 de la Constitution, qui prend le nom de " *Département de Mayotte* " et " *exerce les compétences dévolues aux départements d'outre-mer et aux régions d'outre-mer*".

L'article L. 4433-7 du CGCT dispose que « *Les conseils régionaux de Guadeloupe, de Guyane, de Martinique, de Mayotte et de la Réunion adoptent un schéma d'aménagement qui fixe les orientations fondamentales à moyen terme en matière de développement durable, de mise en valeur du territoire et de protection de l'environnement* ».

Dans l'attente de sa transformation en schéma d'aménagement régional, l'actuel plan d'aménagement et de développement durable (PADD) en tien lieu conformément à l'article L. 4437-4 du Code général des collectivités territoriales.

Par délibération en date du 29 septembre 2011, l'Assemblée départementale a décidé de réviser le PADD en vue de sa transformation en SAR.



CHAPITRE I – LES OBJECTIFS DU SAR ET SON ARTICULATION AVEC D'AUTRES DOCUMENTS OU PROGRAMMES



1 LE CONTENU DU SAR

1.1 LE DISPOSITIF LEGISLATIF

Ce schéma constitue le projet de développement et de protection du territoire. L'article L. 4433-7 du CGCT prévoit qu'il « fixe les orientations fondamentales à moyen terme en matière de développement durable, de mise en valeur du territoire et de protection de l'environnement » et « détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire de la région, l'implantation des grands équipements d'infrastructures et de transport, la localisation préférentielle des extensions urbaines, des activités industrielles, portuaires, artisanales, agricoles, forestières et touristiques ainsi que celles relatives aux nouvelles technologies de l'information et de la communication. »

En application de l'article L. 4433-15 du CGCT, le SAR doit comporter un chapitre contenant « les orientations fondamentales de la protection, de l'aménagement et de l'exploitation du littoral » qui vaut Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM).

1.2 LE DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

A la différence d'autres documents d'urbanisme, le SAR ne comprend ni règlement, ni document d'objectif. L'article R. 4433-1 du Code général des collectivités territoriales prévoit seulement que le

SAR comporte un rapport et des documents graphiques.

Article R. 4433-1 du CGCT (alinéa 2 et suivants) :

Le rapport :

1° Présente les objectifs du schéma et, s'il y a lieu, son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L 122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du schéma ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et expose les problèmes posés par son adoption sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R 414-3 à R 414-7 du Code de l'Environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n°2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à

la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° Expose les motifs pour lesquels le schéma a été retenu au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et rappelle que le schéma fera l'objet d'une analyse des résultats de son application au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.

Le rapport présente également les principales perspectives de développement envisagées ainsi que le parti d'aménagement adopté compte tenu de l'équilibre à respecter entre, d'une part, les milieux urbains et, d'autre part, les terres



agricoles, les forêts et les milieux naturels à protéger en raison de la richesse du sol et du sous-sol, des sites et des paysages ou de leur intérêt écologique.

Il faut ajouter au contenu du rapport décrit par l'article R. 4433-1 du CGCT, le chapitre individualisé le rapport du SMVM prévu à l'article 2 du décret n°86-1252 du 5 décembre 1986 relatif au contenu et à l'élaboration des Schémas de Mise en Valeur de la Mer.

L'assimilation de ce chapitre à un SMVM lui impose de contenir les éléments mentionnés à l'article 3 du décret n° 86-1252 du 5 décembre 1986.

Pour la partie SMVM, il résulte de l'article 3 du décret du 86-1252 du 5/12/86, que le rapport :

1° décrit la situation existante, notamment l'état de l'environnement et les conditions de l'espace marin et littoral
2° décrit les principales perspectives d'évolution de ce milieu
3° définit et justifie les orientations retenues en matière de développement, de protection et d'équipement à l'intérieur du périmètre
4° détermine la vocation générale des différentes zones, et notamment de celles qui sont affectées au développement industriel et portuaire, aux cultures marines et aux activités de loisirs

5° précise les vocations des différents secteurs de l'espace maritime et les conséquences qui en résultent pour l'utilisation des diverses parties de littoral qui lui sont liées

6° mentionne les projets d'équipement et d'aménagement liés à la mer

7° précise les mesures de protection du milieu marin

8° peut prescrire des sujétions particulières portant sur des espaces maritimes, fluvial et terrestre attenant, si elles sont nécessaires à la préservation du milieu marin et littoral et particulièrement au maintien des équilibres biologiques

9° précise les modalités de son suivi et d'évaluation du schéma une fois approuvé.

Par ailleurs, l'article R. 4433-2 du CGCT dispose que le SAR fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cette évaluation porte également sur le chapitre individualisé relatif au SMVM (article 9 du décret du 5 décembre 1986).

Bien qu'elle soit visée par un article spécifique, cette évaluation ne constitue pas un élément supplémentaire du dossier mais doit figurer dans le rapport conformément. Il s'agit d'une application normale de l'article L. 121-11 du Code de l'urbanisme, auquel renvoie l'article L. 122-4 du Code de l'environnement.

Il est à noter qu'en application de l'article L. 122-6 du Code de l'environnement, le "rapport

environnemental contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur".

Il est donc nécessaire d'actualiser les informations contenues dans le PADD actuel.

Par ailleurs, il doit être noté que l'article R.122-20 du Code de l'environnement est un peu plus précis quant au contenu de l'évaluation environnementale que les seules dispositions visant spécifiquement les SAR ou les SMVM.

Selon l'article R. 122-20 du Code de l'environnement, l'évaluation environnementale doit contenir :

1° Une présentation résumée des objectifs du plan ou du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec d'autres plans et documents visés à l'article R. 122-17 et les documents d'urbanisme avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution exposant, notamment, les



caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le projet ;

3° Une analyse exposant :

a) Les effets notables probables de la mise en œuvre du plan ou document sur l'environnement et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages ;

b) L'évaluation des incidences Natura 2000 prévue aux articles R. 414-21 et suivants ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du plan ou du document sur l'environnement et en assurer le suivi ;

6° Un résumé non technique des informations prévues ci-dessus et la description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport environnemental peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents

Les documents graphiques du SAR, établis à l'échelle 1/100 000, font apparaître *"la destination générale des différentes parties du territoire"* du département conformément aux dispositions de l'article L. 4433-7 Précité.

Il résulte de manière implicite de l'article R. 4433-2 du CGCT que le SMVM fait l'objet de documents graphiques distincts. Leur échelle peut être différente de celle des documents graphiques propres aux éléments de l'article L. 4433-7.

Pour la partie SMVM, les articles 2 et 4 du décret 86-1252 du 5/12/86, les documents graphiques décrivent dans le périmètre intéressé :

1° Les caractéristiques du milieu marin ;
2° L'utilisation des espaces maritimes et terrestres ;

3° La vocation des différents secteurs ;
4° Les espaces bénéficiant d'une protection particulière ;
5° L'emplacement des équipements existants et prévus.

L'article 2 du décret n°86-1252 du 5 décembre 1986 prévoit que le SMVM comprend des annexes qui doivent donc être ajoutées au rapport et aux documents graphiques prévus par l'article R. 4433-1.

Les annexes comprennent (Article 5 du décret 86-1252 du 5/12/86) :

1° La liste et la description sommaire des principales études exécutées en vue de l'élaboration du schéma ;

2° Une note rappelant le résultat des études consacrées à la qualité des eaux, les conséquences qui en découlent et les objectifs retenus ;

3° Une note sur l'érosion marine.



2 LA VALEUR JURIDIQUE DU SAR ET SON ARTICULATION AVEC LES AUTRES NORMES, DOCUMENTS ET PROGRAMMES

Il est très important de noter, à titre liminaire, que la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi ENE) a supprimé, pour l'avenir, les directives territoriales d'aménagement (ci-après DTA), pour les remplacer par les directives territoriales d'aménagement et de développement durable (DTADD).

Il ne s'agit pas d'un simple changement de dénomination, puisque les DTADD, à la différence des DTA sont dénuées d'effets directs.

Parallèlement, la loi ENE a également supprimé le dernier alinéa de l'article L. 4433-8 du CGCT selon lequel les SAR avaient les mêmes effets juridiques que DTA.

C'est dans contexte rénové de la hiérarchie des normes en droit de l'urbanisme qu'il convient d'évoquer la valeur juridique des SAR.

1.3 UNE POSITION ELEVEE DANS LA HIERARCHIE DES NORMES

2.1.1 Les normes s'imposant au SAR

L'article L. 4433-8 du CGCT dispose que les SAR doivent respecter trois catégories de normes :

- Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme à caractère obligatoire prévues par le Code de l'urbanisme, en particulier les directives territoriales d'aménagement ou, en l'absence de celles-ci, les lois d'aménagement

et d'urbanisme prévues à l'article L. 111-1-1 du Code de l'urbanisme, c'est-à-dire les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral, puisque les autres normes visées à l'article L. 111-1-1 n'ont pas valeur législative.

Il s'agit en particulier de celles qui figurent en particulier celles des articles L.146-1 à L.146-9 applicables au littoral, sous réserve des dispositions spécifiques prévues pour les départements d'outre-mer par les articles L. 156-1 à L. 156-4, notamment en ce qu'elles concernent la zone des cinquante pas géométriques, l'urbanisation dans les espaces proches du rivage et les opérations d'aménagement qui peuvent y être autorisées.

Bien que l'article L. 4433-8 ne le prévoit pas de manière expresse, le respect de l'article L. 110 du Code de l'urbanisme s'impose sans hésitation aux SAR.

Article L 110 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et

futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité des besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

Les SAR doivent également respecter les lois d'aménagement et d'urbanisme issues des articles L. 111-1, L. 111-2 et L. 112-1 à L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime.

S'agissant du Code rural, l'article L. 111-1, qui affirme que l'aménagement et le développement durable de l'espace rural constituent une priorité essentielle de l'aménagement du territoire et que la mise en valeur et la protection de l'espace agricole et forestier doivent prendre en compte ses fonctions économique, environnementale et sociale, est utile à la constitution et la coordination du SAR de



Mayotte qui possède un schéma directeur sur ce point.

- Le SAR doit respecter les servitudes d'utilité publique et les dispositions nécessaires à la mise en œuvre d'opération d'intérêt national.

Parmi ces servitudes, dont la liste est annexée à l'article R. 126-1 du Code de l'urbanisme, certaines revêtent une importance à Mayotte :

- Les plans de prévention des risques naturels prévisibles établis en application de l'article L.562-1 du Code de l'environnement.
- Les servitudes résultant de l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement et d'ouvrages de production, de stockage et de transport d'énergie.
- Même si il n'existe pas de réserve naturelle nationale marine au sens du décret du 21 février 2007 ; plusieurs zones protégées par des arrêtés préfectoraux existent comme « la zone de la passe en S. »

- La législation en matière de protection des sites et des paysages ainsi qu'en matière de protection des monuments classés ou inscrits.

2.1.2 Les normes du même niveau que le SAR

Les SAR appartiennent à un ensemble de normes non hiérarchisées entre elles (Henri COULOMBIÉ, *"La nouvelle hiérarchie des normes d'urbanisme issue de la loi ENE. - Régime juridique et effets des directives territoriales d'aménagement et de développement durable (2e partie)"*, Construction - Urbanisme n° 7, Juillet 2011) :

- les chartes des Parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ;
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ;
- les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux ;
- les schémas régionaux de cohérence écologique ;
- les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent.

2.1.3 Les normes qui doivent être compatibles avec le SAR

L'article L. 111-1-1 du Code de l'urbanisme dispose que les schémas de cohérence territoriale doivent être compatibles avec les schémas d'aménagement régionaux¹. Il faut noter que cette question est à ce stade encore théorique à Mayotte puisqu'il n'existe pas, à notre connaissance de structure intercommunale.

La notion de compatibilité se distingue de celle de conformité. La compatibilité admet des écarts limités au regard de l'énoncé de la norme.

L'ampleur des écarts pouvant être ainsi admis n'est pas quantifiée par un texte ou une jurisprudence.

Il faut tenir compte, pour apprécier la compatibilité d'un document d'urbanisme à une norme supérieure :

- de la précision de la norme avec laquelle le document d'urbanisme doit être compatible,
- des objectifs que la norme avec laquelle le document d'urbanisme doit être compatible,

¹ Il est à noter qu'aux termes de l'article L. 122-18 nouveau du Code de l'urbanisme, "les schémas directeurs approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains sont soumis au régime juridique des schémas de cohérence territoriale".



- des surfaces en cause.

Il faut tenir compte, pour apprécier la compatibilité d'un document ou d'un projet à une norme, d'une part, de la précision de la norme en question et d'autre part, des objectifs qu'elle poursuit.

Il résulte également de cet article ainsi que de l'article L. 4433-8 du CGCT que les plans locaux d'urbanisme doivent quant à eux être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale ou, à défaut, avec les schémas d'aménagement régionaux.

Le mécanisme classique de compatibilité limitée trouve donc à s'appliquer. Il s'agit, selon le Conseil d'Etat, de "*limiter l'exigence de compatibilité d'un document à celui immédiatement supérieur*" (rapport au gouvernement "*L'urbanisme : pour un droit plus efficace*", doc. fr, juin 1992).

1.4 UN DOCUMENT EN INTERACTION AVEC LES PROGRAMMES DE L'ETAT, DES COLLECTIVITES TERRITORIALES, LEURS ETABLISSEMENTS PUBLICS ET LEURS SERVICES

Conformément à l'article L. 4433-8 du CGCT, les SAR doivent prendre en compte les programmes de l'Etat. Cette rédaction très large ne permet pas de limiter l'opération de prise en compte aux seuls programmes de l'Etat identifiés dans un document normatif.

Doivent à notre sens être pris en compte à ce titre, même lorsqu'ils ne sont pas identifiés dans un document d'urbanisme ou d'aménagement, les programmes définis à l'article L. 122-1 du Code de

l'environnement, c'est-à-dire les projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements réalisés par un ou plusieurs maîtres d'ouvrage et constituant une unité fonctionnelle".

Selon le Conseil d'Etat (CE, 28 juillet 2004, *Fédération nationale SOS Environnement*, req. n°256511), l'obligation de prise en compte consiste "*à ne pas s'écarter des orientations fondamentales [du document en cause] sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt de l'opération envisagée et dans la mesure où ce motif le justifie*".

L'article L. 4433-8 précise encore que le SAR "*harmonise*" les programmes des collectivités territoriales ainsi que de leurs établissements et services publics.

La notion d'harmonisation est difficile à interpréter à défaut de texte ou de référence jurisprudentielle permettant d'en éclairer la signification.

On peut considérer en première approche que peuvent s'écarter des programmes des collectivités territoriales, de leurs établissements publics ou de leurs services lorsque cela est nécessaire pour garantir la cohérence de ces programmes au regard des objectifs définis à l'échelon régional.

Lorsque ces règles conduisent nécessairement à une évolution des programmes que le SAR entend harmoniser, il nous semble qu'une justification précise devra être intégrée dans le rapport de ce document.

1.5 LES EFFETS DU SAR SUR L'OUVERTURE A L'URBANISATION.

- L'urbanisation des zones à urbaniser et des zones naturelles.

Conformément à l'article L. 122-2 du Code de l'urbanisme, dans les communes qui ne sont pas couvertes par un SAR (rédaction applicable à tous les SAR, y compris celui de Mayotte, à compter du 1^{er} janvier 2013), les plans locaux d'urbanisme ne peuvent être modifiés ou révisés en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2002 ou une zone naturelle quelle que soit la date à laquelle elle a été délimitée.

Ainsi qu'il a été vu plus haut, les SAR ne sont plus assimilés aux DTA ni aux DTADD. Il n'y a donc plus lieu de considérer que les SAR sont opposables aux décisions individuelles par application des articles L. 111-1-1 et L. 146-1 du Code de l'urbanisme. Toutefois, la Cour administrative d'appel de Bordeaux, dans un arrêt du 29 novembre 2011 (req. n°11BX00456) a adopté une position toute autre en se fondant, conformément aux règles du plein contentieux, sur les dispositions en vigueur après l'entrée en vigueur de la loi ENE.

Elle a en effet jugé, à propos d'une autorisation d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement que "*si, en règle générale, les orientations du schéma d'aménagement régional ne sont pas directement opposables à une demande*



d'autorisation présentée sur le fondement des dispositions de l'article L. 511-1 du code de l'environnement, il en va autrement lorsque ces orientations, en raison de leur précision, impliquent que leur respect soit contrôlé par l'administration chargée de se prononcer sur une telle demande et, le cas échéant, par le juge".

La Cour ajoute que, dans l'hypothèse où "le projet faisant l'objet de la demande d'autorisation est incompatible avec ces orientations, l'autorisation ne peut être légalement délivrée, quand bien même le document d'urbanisme applicable dans la commune ne ferait pas obstacle à cette délivrance".

Il faut donc considérer, en l'état du droit, et jusqu'à ce que le Conseil d'Etat soit amené à trancher ce point, que les SAR sont bien opposables aux décisions individuelles, lorsqu'ils sont suffisamment précis, nonobstant les dispositions contraires des documents d'urbanisme situés à un degré inférieur dans la hiérarchie des normes.

Les dispositions de l'article L. 122-2 susvisé consacrent par ailleurs de manière expresse l'opposabilité du SAR à certaines catégories de décisions individuelles.

Dans ces zones, de même que dans les zones à urbaniser déjà ouvertes à l'urbanisation, il ne peut pas non plus être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du Code de commerce ou d'autorisation sur le fondement des articles L. 212-7 et L. 212-8 du Code du cinéma et de l'image animée.

Il peut être dérogé à ces contraintes avec l'accord du Préfet donné après avis d'une part, de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et d'autre part, de la chambre d'agriculture.

Conformément à l'article L 156-2 du Code de l'urbanisme, des opérations d'aménagement ne peuvent être autorisées dans les espaces proches du rivage du territoire de Mayotte qu'à la condition d'avoir été préalablement prévues dans le chapitre du SAR valant SMVM.

Il s'agit d'une disposition particulièrement contraignante, qui n'est pas régie par le principe de compatibilité et n'admet pas conséquent aucun écart.



3 QUEL BILAN POUR LE PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ?

Rappel des principaux objectifs du PADD

Le PADD adopté en décembre 2004 a retenu un parti d'aménagement volontariste et équilibré.

On peut rappeler ici les hypothèses du scénario retenu :

- Une population totale en 2017 de 260 000 habitants (à solde migratoire inchangé sur la période et une légère baisse du taux de fécondité)
- Un parc de logement (en résidences principales) de 70 000 logements en 2017, soit un effort de construction de + 35 000 logements sur la période. Cette hypothèse envisageait une poursuite du phénomène de décohabitation (3,7 personnes par logement en moyenne en 2017), une lutte massive contre l'habitat précaire et insalubre, le raccordement de tous les nouveaux logements à l'eau potable et un système d'assainissement efficace.
- Une population répartie par secteur :
 - Nord-Est (Koungou, Mamoudzou, Dembeni) : 112 000 habitants
 - Petite Terre (Pamandzi, Dzaoudzi) : 34 000 habitants
 - Centre (Tsingoni, Chiconi, Sada, Ouangani) : 41 000 habitants

- Nord (Mtsangamouji, Acoua, Mtsamboro, Bandraboua): 39 000 habitants
- Sud (Bandrele, Kani-Keli, Bouéni, Chirongui) : 26 000 habitants

Le poids de la population de chaque commune demeurant le même entre 2002 et 2017.

Le PADD affirmait que ces hypothèses étaient ambitieuses pour Mayotte mais nécessaires pour proposer un modèle de développement durable pour les 10 années à venir.

Pour rendre possible un développement spatial plus équilibré, le PADD avait identifié six objectifs :

- Favoriser une répartition plus équitable des équipements et services collectifs sur le territoire
- Appliquer le principe de précaution à la gestion de la ressource en eau
- Protéger et gérer durablement les espaces naturels patrimoniaux terrestres et marins
- Préserver les capacités de circulation des marchandises entre la plate-forme portuaire de Longoni et la commune de Mamoudzou
- Localiser un nombre limité de sites d'accueil potentiels pour des projets de développement touristique d'envergure

- Maîtriser le développement de l'agglomération de Mamoudzou en confortant l'armature urbaine et villageoise actuelle

Un bilan encourageant mais insuffisant

Il est difficile de tirer un bilan du PADD du fait de son horizon (2017). On constate néanmoins que sa mise en œuvre est réelle et que la mobilisation des politiques publiques est performante. S'il a réussi à accompagner la croissance démographique de l'île en répondant aux besoins les plus urgents en matière d'équipements (éducatifs, sanitaires, eau potable...) il présente un bilan mitigé sur différents aspects (assainissement, infrastructures de transports...). Le développement économique s'est poursuivi, mais n'arrive pas aujourd'hui à suivre la croissance du nombre d'actifs et la hausse de la qualification des futurs salariés. Le développement de la filière touristique reste en suspens.

Sur l'aspect social, les tensions observées ces dernières années au sein de la population sont révélatrices des limites du PADD. Les bouleversements sociaux, mais aussi économiques de l'île sont tels que le rythme actuel de création d'emplois, de hausse du pouvoir d'achat, de transformations des liens familiaux et sociaux mettent une pression supplémentaire sur les décideurs publics pour répondre au plus vite aux besoins d'une société qui a basculé dans la modernité en moins de 30 ans. L'accompagnement des politiques sociales, d'éducation sont autant



d'éléments à mettre en place en parallèle de l'équipement du territoire, dans le respect de l'environnement.

Le principal échec du PADD se situe au niveau du rééquilibrage territorial. L'attractivité de Mamoudzou, la concentration des activités dans cette zone s'est confirmée, et on assiste aujourd'hui à un phénomène d'extension aux communes limitrophes. Néanmoins, la création de « Pôles d'Equilibre Economique Régional de Mayotte » (PEERM)² et le futur Schéma territorial des Zones d'Activités Economiques (ZAE) proposent une alternative à l'engorgement de Mamoudzou.

Sur les aspects purement environnementaux, la création du PNM et l'acquisition des espaces littoraux démontrent une réelle ambition de protection et de mise en valeur d'un patrimoine naturel d'exception. Néanmoins, les questions d'assainissement notamment et de traitement des déchets continuent de menacer ce cadre de vie fragile qui représente une ressource fondamentale pour le développement de l'île.

Le SAR, une poursuite des objectifs du PADD

Le SAR ne remettra pas en question les orientations du PADD car la situation actuelle est révélatrice des tendances identifiées il y a 8 ans. La maîtrise de l'étalement urbain par la densification des zones déjà urbanisées, la poursuite des efforts d'équipement du territoire et de développement économique demeurent des priorités, d'autant plus fondamentales que la croissance démographique,

bien que ralentissant, demeure élevée. La question du rééquilibrage du développement spatial reste toujours une priorité

Le SAR doit faire face à une croissance démographique toujours vive qui devrait mener Mayotte à une population de près de 400 000 habitants vers 2030 au rythme actuel. Il faut ajouter à cela une situation sociale tendue face à la hausse du coût de la vie, les transformations sociales et l'importance de l'immigration clandestine.

Les enjeux sont particulièrement importants et il est donc nécessaire de formuler des objectifs réalistes et ambitieux pour l'aménagement du territoire mahorais, tout en mobilisant l'ensemble des acteurs sur un projet de territoire durable.

² SRDEEF



4 PRINCIPAUX OBJECTIFS DU SAR

Le SAR de Mayotte présente plusieurs types d'objectifs

- En termes de planification et au niveau réglementaire

Le SAR de Mayotte doit fixer les orientations fondamentales à moyen terme en matière de développement durable, de mise en valeur du territoire et de protection de l'environnement. Il doit permettre de déterminer la destination générale des différentes parties du territoire de Mayotte l'implantation des grands équipements d'infrastructures et de transport, la localisation préférentielle des extensions urbaines, des activités industrielles, portuaires, artisanales, agricoles, forestières et touristiques ainsi que celles relatives aux nouvelles technologies de l'information *et de la* communication. Il fixe aussi les principales orientations de la protection, de l'aménagement et de l'exploitation du littoral qui vaut Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM).

En termes réglementaires, il s'impose aux autres documents de planification.

- En termes de suivi

Le SAR doit présenter des indicateurs de suivi afin d'assurer sa mise en œuvre au regard notamment des différents documents de planification existants ou à créer, ainsi que des interventions du Conseil Général

- En termes d'orientations de développement du territoire

Le SAR reprend les six principaux objectifs du PADD en matière de développement de Mayotte dans les 15 prochaines années, notamment :

- Favoriser une répartition plus équitable des équipements et services collectifs sur le territoire
- Appliquer le principe de précaution à la gestion de la ressource en eau.
- Protéger et gérer durablement les espaces naturels patrimoniaux terrestres et marins.
- Préserver les capacités de circulation des marchandises entre la plate-forme portuaire de Longoni et la commune de Mamoudzou.
- Localiser un nombre limité de sites d'accueil potentiels pour des projets de développement touristique d'envergure.
- Maîtriser le développement de l'agglomération de Mamoudzou en confortant l'armature urbaine et villageoise actuelle.



5 L'ORGANISATION GENERALE DU RAPPORT

Le contenu du rapport du SAR est régi par les articles L. 4433-7, R. 4433-1 et R. 4433-2 du CGCT.

Afin de respecter et de respecter les exigences de fonds et de forme édictées par les articles mentionnés ci-dessus, le rapport du SAR de Mayotte sera présenté sous la forme de 4 volumes :

- Le volume 1 présente le diagnostic territorial
- Le volume 2 décrit les objectifs et les orientations du SAR. Un chapitre spécial sera consacré aux prescriptions et recommandations
- Le volume 3 est relatif à l'évaluation environnementale du territoire
- Le volume 4 est consacré à part entière au chapitre individualisé du SAR valant au Schéma de Mise en valeur de la Mer (SMVM)
- Le volume 5 contient le rapport environnemental du chapitre individualisé valant SMVM

En matière de documents graphiques, deux supports cartographiques ont vocation à représenter la localisation des orientations et des prescriptions du SAR. Ils sont établis à l'échelle 1/100 000 et font apparaître la destination générale des différentes

parties du territoire de Mayotte. Ils respectent les prescriptions de l'article L. 4433-7.

6 L'ORGANISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'article R. 4433-2 du CGCT dispose que le SAR fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cette évaluation porte également sur le chapitre individualisé relatif au SMVM (article 9 du décret du 5 décembre 1986).

L'évaluation environnementale est un processus conçu pour déterminer et évaluer les conséquences écologiques des politiques, plans ou programmes. Elle vise à s'assurer que les aspects environnementaux sont pris en considération et traités comme il convient. A tous les stades de la prise de décision au même titre que les considérations économiques et sociales.

Il ne s'agit pas d'un élément supplémentaire du dossier mais doit figurer dans le rapport. Il s'agit d'une application de l'article L. 121-11 du Code de l'urbanisme, auquel renvoie l'article L. 122-4 du Code de l'environnement.

Il convient de distinguer les deux évaluations environnementales qui ne sont pas régies par les mêmes textes, celle du SAR et celle du chapitre individualisé valant SMVM.

L'article R.122-20 du Code de précise le contenu de l'évaluation environnementale :

1. Une présentation résumée des objectifs du plan ou du document, de son contenu et,

s'il y a lieu, de son articulation avec d'autres plans et documents visés à l'article R. 122-17 et les documents d'urbanisme avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2. Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le projet ;
3. Une analyse exposant :
 - Les effets notables probables de la mise en œuvre du plan ou document sur l'environnement et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages ;
 - L'évaluation des incidences Natura 2000 prévue aux articles R. 414-21 et suivants ;
4. L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au

niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées ;

5. La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du plan ou du document sur l'environnement et en assurer le suivi ;
6. Un résumé non technique des informations prévues ci-dessus et la description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport environnemental peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents

Les évaluations environnementales du SAR et du SMVM feront partie d'une évaluation environnementale distincte et regroupées dans des volumes à part entière.



CHAPITRE II – DIAGNOSTIC

1. UN TERRITOIRE INSULAIRE DU DETROIT DU MOZAMBIQUE

1.1 UN EMPLACEMENT STRATEGIQUE AU SEIN DE LA ZONE DE L'OCEAN INDIEN

³Mayotte, située à l'entrée nord du Canal du Mozambique dans l'Océan Indien, est l'île la plus méridionale et la plus orientale (13° de latitude sud, 45° de longitude est) de l'archipel des Comores.

Elle est distante de 1 600 km de la Réunion et de 8 000 km de la métropole, 300 kilomètres de Madagascar et 60 km d'Anjouan.

D'une superficie totale de 375 km², le territoire de Mayotte est composé de deux îles principales, Grande Terre (365 km²) et Petite Terre (10 km²), et d'une trentaine d'îlots escarpés, séparés de la haute mer par un récif corallien de 160 km de long, isolant un des plus beaux et plus vastes lagons fermés du monde (1 100 km²).

Sa localisation dans la région, à l'entrée du Canal du Mozambique et à mi-chemin entre l'Afrique et Madagascar, lui donne une position à fort potentiel stratégique.



³ Source : www.bahbycc.com

1.2 UN TERRITOIRE EXIGU STRUCTURE PAR DES BARRIERES MONTAGNEUSES

Avec ses 8 millions d'années, Mayotte est la plus « ancienne » des îles qui composent géographiquement l'archipel des Comores. Elle est d'origine volcanique.

Elle présente une altitude moins élevée que les autres îles, en raison de l'action prolongée de l'érosion et de l'enfoncement du plateau.

Ainsi, Mayotte s'élève à plus de 3 000 m des profondeurs marines mais l'altitude terrestre culmine à un peu moins de 700 m. Elle comporte cinq sommets principaux : du nord au sud, le Mont Dziani Bolé (472 m), le Mont Mtsapéré (572 m), le Mont Combani (477 m), le Mont Bénara (660 m) et le Mont Choungui (594 m).

L'île de Grande Terre s'organise ainsi selon quatre barrières montagneuses, qui ménagent entre elles des voies de communication privilégiées. Ces quatre barrières sont :

- les crêtes du Nord, qui culminent avec le mont Dziani Bolé,
- le massif du centre depuis le Mont Mtsapéré jusqu'au Mont Combani ;
- le massif du Bénara
- le Mont Choungui tout au sud.

Ces différents massifs, résultats d'une activité volcanique intense, ponctuent le paysage de Mayotte par un relief pentu sur lequel l'érosion a dessiné de profonds contreforts qui découpent le territoire. Ainsi, 63% de la surface de Grande Terre

se caractérisent par des pentes supérieures à 15% et/ou se situent à une altitude supérieure à 300 m.

La pointe nord-ouest de l'île est le domaine de fortes pentes littorales et de plateaux restreignant les possibilités d'accès, tandis que la partie sud se distingue par des pentes moins marquées. Les rares espaces plats, propices à l'installation des hommes, sont contenus dans la mince bande littorale de l'île. Les plaines côtières principales sont la plaine de Dembeni, la plaine de Chirongui et la plaine de Kaweni. De plus, un grand plateau, entaillé de vallées parfois profondes, offre des terrains plats, depuis Combani jusqu'à Ouangani.



1.3 UN CLIMAT TROPICAL

Située dans l'hémisphère sud, entre l'équateur et le tropique du Capricorne, Mayotte bénéficie d'un climat de type « tropical humide ». La température moyenne annuelle est comprise entre 21°C et 28°C. La température lagonaire est comprise entre 29,2°C (mars) et 25,7°C (août). Les températures maximales moyennes oscillent entre 27°C et 31°C. L'amplitude thermique diurne moyenne est comprise entre 5 et 10°C. La moyenne d'ensoleillement est de 3000 heures par an.

L'année se partage en deux saisons :

- L'été austral est la saison des pluies qui s'étend d'octobre à mars. Il débute par l'arrivée de la mousson provenant du nord. Les températures sont particulièrement élevées et le taux d'humidité important. 80% des précipitations ont lieu durant cette période. Cette saison est favorable aux cyclones et aux dépressions tropicales. Ils sont peu nombreux car l'île est en fait protégée par la présence de Madagascar, mais leurs conséquences peuvent être très lourdes, les effets étant accentués par les caractéristiques du relief. Le risque cyclonique pour Mayotte correspond à une fréquence de 10 à 12 ans.
- L'hiver austral est la saison sèche qui débute en avril et s'achève en septembre.

C'est la période durant laquelle les alizés secs rafraîchissent l'air, le taux d'humidité décline et les pluies se raréfient.

La distribution des pluies est irrégulière sur le territoire du fait des barrières montagneuses qui font obstacle à la circulation des vents, et constituent les limites de secteurs climatiques distincts. Il existe ainsi une opposition entre les régions « au vent », dont le climat est plus humide, et les régions « sous le vent », qui sont exposées aux alizés. L'orientation du gradient de pluviométrie est nord-ouest/sud-est. La distribution de la pluviométrie sur une année est plus élevée au nord-ouest et centre-ouest que dans le nord-est et le sud. Par ailleurs, l'air est plus humide en altitude que sur la côte, et particulièrement à l'est car elle subit l'influence des vents desséchants de juillet à septembre.

Ainsi, en matière de pluviométrie moyenne annuelle on observe des variations importantes allant de 1 000 mm à l'extrême sud à plus de 2 000 mm sur les plus hauts sommets. Les zones les plus arrosées (plus de 1 500 mm de précipitations annuelles) sont celles qui sont les plus exposées à la mousson et recouvrent les deux tiers de la partie nord de l'île. Le littoral sud-est et Petite Terre (avec respectivement 1 388 mm et 1 088 mm / an) sont les régions les plus régulièrement affectées par le problème de sécheresse.



1.3.1 Des paysages urbains et industriels en expansion

Le relief, peu accueillant pour le développement de l'occupation humaine, restreint dans un premier temps les constructions aux surfaces planes offertes par les fonds de baie, en arrière-mangrove. Les pointes littorales séparent les villages.

Le village, lieu de vie et d'échanges, est constitué d'habitats et d'espaces agricoles vivriers étroitement liés, proche d'une rivière, des voies de desserte, une plage et mangrove, le tout entouré d'une ceinture verte végétale.

Enfin, le quartier se présente avec un bâti ouvert sur la rue, correspondant à une succession de maisons mahoraises (ou « nyumba-shanza ») souvent précédées d'une terrasse abritée (« baraza »), quartier qui apparaît minéral, contrastant avec la première impression de village vert.

Malgré les contraintes de relief, l'urbanisation est croissante, engendrée par l'exode rural et la croissance démographique.

Le quart nord-est de l'île, de Longoni à Mamoudzou, est aujourd'hui fortement marqué par la présence humaine.

Les pentes comme les crêtes sont aménagées pour faire place à l'urbanisation récente : habitations précaires, opérations immobilières importantes, infrastructures de transport, constituent de nouvelles barrières paysagères.

Les cultures vivrières se développent en périphérie des villages, gagnant du terrain sur la forêt et sur les arrières-plages.

Enfin, des industries abandonnées marquent également le paysage. Il s'agit d'anciennes usines sucrières, comme à Hajangua, qui peuvent même parfois être considérées comme des ensembles constitutifs du patrimoine architectural de l'île.

L'intérieur de l'île compte quelques carrières dont l'exploitation marque également fortement le paysage.



Conclusion

Le relief ajouté à l'insularité de Mayotte offrent peu de sols disponibles pour les activités humaines et constituent un facteur déterminant de l'occupation et de l'organisation du territoire.

De plus, Mayotte présente un panel de milieux naturels et une écologie exceptionnels.

Ainsi, la structure physique, le climat et l'insularité accentuent les risques liés aux changements qui doivent affecter l'île dans les prochaines années, notamment :

- L'augmentation de sa population (multiplié par environ 2 à horizon 2030)
- Le réchauffement climatique et ses conséquences en termes de risques naturels
- La priorité de l'aménagement foncier du fait de sa rareté, des choix d'aménagement et de l'affectation de différentes utilisations
- Le besoin d'un modèle de développement plus autonome, répondant à la mondialisation de l'économie

	Enjeux majeurs	Enjeux intermédiaires
Territoire	• Un territoire exigu • Les risques climatiques	• Un territoire situé dans un lieu stratégique
Paysages	• Des paysages naturels terrestres et littoraux très marqués, riches et variés sur l'ensemble de l'île et du littoral, menacés par la pression démographique et les nécessités d'aménagement • Une cohérence de franges urbaines à travailler	• Des paysages urbains peu cohérents d'un point de vue architectural • Des éléments patrimoniaux remarquables qui pourraient faire l'objet d'une reconnaissance juridique

2. LE CADRE HUMAIN ET SOCIAL : UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE FORTE DANS UNE SOCIÉTÉ EN COURS DE TRANSFORMATION

On assistait déjà en 2002 à l'accélération de l'évolution des modes de vie et des conditions du développement humain, facteurs importants d'accélération des phases de transition démographique. Cette tendance s'est encore accélérée au cours des dernières années, impliquant un ralentissement de la croissance démographique, mais aussi des bouleversements sociaux importants avec notamment une élévation rapide mais inégalitaire de son niveau de vie. Ces transformations de la société mahoraise, dont la crise de la fin 2011 en est l'expression la plus visible, pose de manière aiguë la question d'un développement équilibré de l'île assurant une certaine cohésion sociale.

	Comores	Madagascar	Maurice	La Réunion	Mayotte
Superficie (en milliers de km ²)	2,2	588	1,3	-	0,4
Population mi-2009 (en millions)	0,7	19,5	1,2	0,8	0,19
Densité (hab/km ²)	318	33	923	320,3	511
Taux de natalité (en ‰)	33	38	14	19,6	39
Taux de mortalité (en ‰)	8	9	7	5,3	3
Indice synthétique de fécondité (enfants/femmes)	4,2	5	1,7	-	4,5
Population de moins de 15 ans (en %)	38	44	23	-	42
Population de plus de 64 ans (en %)	3	3	7	-	2
Projection de population en 2050 (en millions)	1,2	42	1,5	-	0,4

Tableau 1 : Comparaison au niveau de l'Océan Indien Source : rapport INSEE 2007

2.1 LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE SE POURSUIT MALGRE UN CERTAIN RALENTISSEMENT

La population de Mayotte continue depuis 2002 sa phase de transition démographique. Elle connaît en effet un fort accroissement naturel, qui combine une baisse de la mortalité due à la fois à l'amélioration du niveau de vie général et à l'amélioration de l'offre de soins, avec un maintien du taux de natalité reflétant la persistance de comportements culturels et sociaux traditionnels.

La population de Mayotte est passée de 47 000 habitants en 1978 à plus de 160 000 en 2002, à 186 452 habitants⁴ au 1er juillet 2007 soit un accroissement annuel de 3,1% entre 2002 et 2007 (+0,7% en France entre 1999 et 2006).

Années de recensement	Population	Densité
1978	47 246	126 hab/km ²
1985	67 167	179 hab/km ²
1991	94 410	252 hab/km ²
1997	131 320	350 hab/km ²
2002	160 265	428 hab/km ²
2007	186 452	511 hab/km ²

source : rapport INSEE 2007

⁴ Chiffre officiel du recensement de la population de l'Insee au 1er juillet 2007

Cette pression démographique a plusieurs conséquences :

- Une population jeune (54% de la population avait moins de 20 ans en 2007, contre 25% en France entière).
- Une forte densité (511 habitants au km² en moyenne, soit 5 fois plus que la densité moyenne en métropole).
- Une augmentation rapide de la population active, et en particulier pour les femmes (+24,7%). Mayotte compte environ 1 400 actifs de plus chaque année entrant sur le marché du travail.

hausse de la population à partir de 1997 avec un taux passant de 5,7% par an sur la période 1991-1997 à 4,1% par an entre 1997 et 2002, et 3,1% entre 2002 et 2007.

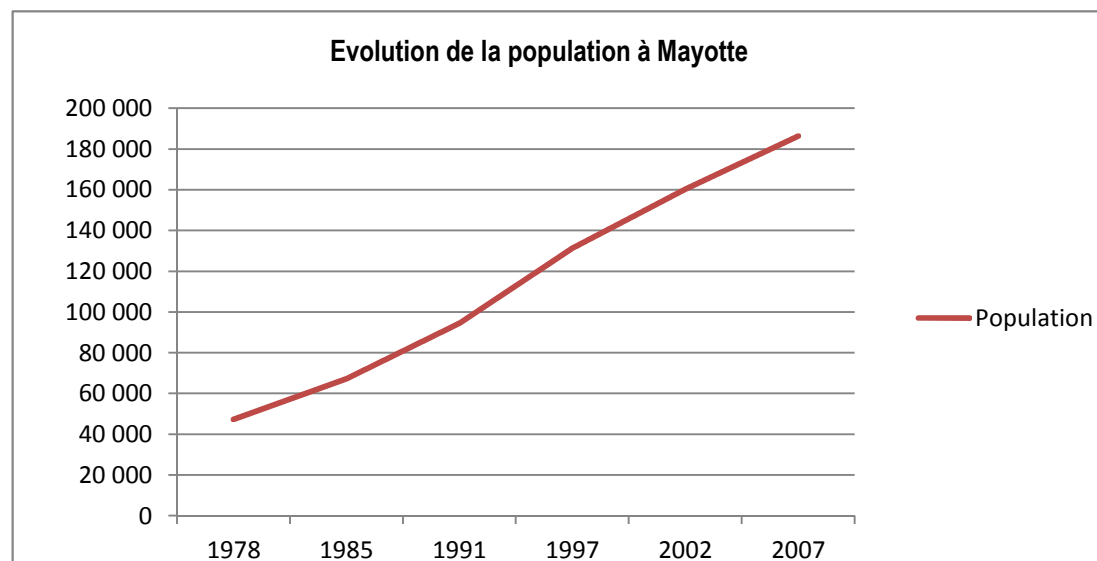


Tableau 2 : évolution de la population à Mayotte
- Source : rapport INSEE 2007

L'analyse du taux d'accroissement annuel sur les 30 dernières années indique un net fléchissement de la

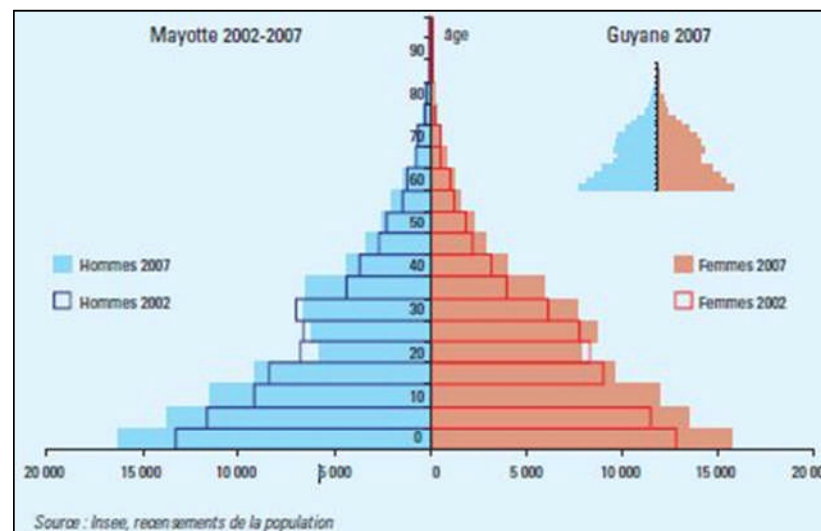
En 2007, l'âge moyen des mahorais est de 22 ans contre 32 ans à la Réunion et 39 ans en France métropolitaine, faisant de Mayotte le territoire de la République dont la population est la plus jeune.

L'observation de la pyramide des âges révèle que 54% des Mahorais ont moins de 20ans et seuls 4% ont plus de 60 ans (11% à la Réunion et 21% en métropole). Ceci caractérise des territoires à forte natalité dont l'entrée dans la phase de transition démographique est récente, et ne se déforme que très progressivement dans le temps.

Par ailleurs, on observe que l'espérance de vie s'améliore pour les hommes mais stagne pour les femmes, pour une espérance de vie en moyenne de 7 ans plus courtes qu'en métropole (74 ans contre 81 ans, 77 ans à la Réunion). La mortalité féminine est particulièrement forte : le risque de mourir pour une femme est deux fois et demi plus élevé qu'en métropole

A la lecture de cette tendance, on pourrait penser que la transition démographique à Mayotte est entrée dans sa phase finale, avec un rapprochement des taux de natalité et de mortalité. Or plusieurs phénomènes apparus ces dernières années viennent infléchir ce raisonnement.

Tableau 3 :
Pyramide des âges
Mayotte
Source : INSEE



- Une baisse importante du solde migratoire

On observe depuis 1997 à une baisse du taux d'accroissement naturel est observable. Néanmoins, le ralentissement de la croissance de la population s'explique avant tout par l'effondrement du solde migratoire. En effet, le taux d'accroissement migratoire annuel est passé de 0,5% sur la période 1997-2002, à près de -1% rendant la contribution du solde migratoire à l'augmentation de la population négative.

Entre 1997 et 2007, la hausse de la population est presque exclusivement imputable au solde naturel.

- Une baisse de la fécondité

On peut considérer que la hausse de la natalité sur la période 2002-2007 relève d'un phénomène « mécanique » du fait de l'arrivée à l'âge adulte d'importantes classes d'âge de filles. Elle ne remet donc pas en cause la baisse progressive de la fécondité constatée depuis une vingtaine d'années. Ainsi, on constate que l'indice synthétique de fécondité calculé par l'INSEE est de 4,5 en 2007 contre 5,4 en 2005.

Cependant, le chiffre global de 4,5 cache une forte disparité entre la fécondité des femmes de nationalité étrangère, notamment comorienne, et celle des femmes françaises nées à Mayotte, chez qui le processus de maîtrise de la fécondité semble davantage engagé (indice de fécondité estimé à 3,4 par l'INSEE).

- Des mouvements migratoires plus marqués pour les 20-40 ans

A Mayotte, la classe d'âge 25-39 ans est marquée par l'importance des flux migratoires: en 2007, 57 % des 25-39 ans sont nés à l'étranger, contre 32 % pour l'ensemble de la population. Par ailleurs, les 15-29 ans de 2002, devenus les 20-34 ans de 2007, représentent une part inférieure de la population d'un recensement à l'autre. On constate que cette évolution est plus marquée chez les hommes que chez les femmes, notamment en raison du renforcement de la lutte contre l'immigration clandestine. Le nombre d'hommes âgés de 20 à 30 ans pour 100 femmes du même âge est ainsi tombé de 83 hommes en 2002 à 73 hommes pour 100 femmes en 2007

Population en 2002	160 000
Naissances domiciliées	+ 37 000
Décès	- 4 000
Solde migratoire	- 7 000
Population en 2007	186 000

Tableau 4 : analyse de la croissance démographique 2002/2007- Source : rapport INSEE 2007

On peut donc considérer que le ralentissement de l'augmentation de la population constaté depuis quelques années serait provisoire. En effet, la mise en place à Mayotte de prestations sociales alignées sur le droit commun constituera sans aucun doute un frein déterminant à l'émigration des femmes telle que décrite ci-dessus. Ceci pourrait devenir une incitation très importante au retour pour les milliers de Mahorais partis au cours des dernières années, qu'il s'agisse de ces jeunes femmes ou des étudiants.

Ainsi, Il n'est pas exclu que la structure du solde migratoire évolue fortement au cours des prochaines années avec un poids non négligeable de Français nés à Mayotte comptabilisés dans les flux d'immigration.

- Une forte population étrangère d'origine comorienne

La part de la population de nationalité étrangère continue sa progression, passant de 34,4 % en 2002 à 40,7 % en 2007. La nationalité comorienne est très largement majoritaire.

On constate que près d'un tiers (23 000 personnes) des 75 000 étrangers recensés au 31 juillet 2007 sont nés à Mayotte. Ces personnes, bien que nées sur le territoire de Mayotte, sont de nationalité étrangère parce que leurs deux parents sont immigrés. Cette population se caractérise par sa jeunesse (un grand par a moins de 16 ans).

	2002		2007		Evolution annuelle moyenne
	Nombre	En %	Nombre	En %	
Française	105 001	65,5	110 579	59,3	1,1
Comorienne	52 851	33	72 039	38,7	6,3
Malgache	2 267	1,4	3 168	1,7	6,8
Autre	182	0,1	601	0,3	27
Total	160 301		186 387		3,1

Tableau 5 : population étrangère à Mayotte -
Source : rapport INSEE 2007

- Une immigration impactant durablement la démographie mahoraise

Le maintien d'un solde migratoire positif, s'explique par le fait que le nombre d'entrées sur le territoire a également continué d'augmenter. Avec plus de 56 000 immigrés en 2007, l'immigration reste importante à Mayotte (qu'elle soit régulière ou non). Toutefois, le nombre total de nouveaux arrivants depuis 1997 masque le développement de ce phénomène au cours des trois dernières années.

Quand on considère la part des mères d'origines

comoriennes dans les naissances à Mayotte, cela permet de comprendre l'ampleur prise par les flux d'immigration récents. Ainsi, 70% des femmes ayant accouché à Mayotte en 2007 sont nées à l'étranger. Le comportement en matière de fécondité de ces femmes nées à l'étranger est sensiblement différent de celui des résidentes nées à Mayotte ou ailleurs sur le territoire français : leur indice synthétique de fécondité est presque deux fois plus élevé : 6,4 enfants par femmes pour 3,4 pour les résidentes nées en France.

Par ailleurs, on observe le développement de phénomènes migratoires très difficilement caractérisables. Ainsi, de véritables stratégies d'arrivées/départs se sont mises en place avec, pour des femmes comoriennes, l'objectif d'accoucher à Mayotte (pour des raisons sanitaires ou pour la possibilité d'acquisition de la nationalité française à terme).

Les futures mères arrivent, restent peut-être quelque temps à Mayotte, puis repartent, ce qui explique la difficulté à saisir statistiquement ce phénomène au travers des recensements.

L'évolution du poids global de la population de nationalité comorienne dans la population totale est un facteur important de la croissance constatée de la population.

Conclusion

L'accroissement de la population entre 2002 et 2007 se traduit pour l'essentiel par une augmentation de la population de nationalité comorienne qui représente près de 72 000 personnes à Mayotte en 2007, soit 38,7% de la population.

Selon l'INSEE, à l'horizon 2022, en se fondant sur le prolongement des tendances concernant l'espérance de vie, le solde migratoire et le nombre moyen d'enfants par femme, la population de Mayotte devrait avoisiner les 300 000 personnes.

Si on cherche à se projeter à l'horizon 2030 en retenant le même taux de croissance de la population, la population pourrait atteindre les **377 000 habitants**.

Année	Population
2007	187 000
2010	204 900
2015	238 700
2020	278 100
2030	377 400

On identifie d'ores et déjà un objectif important pour le SAR qui à travers l'aménagement du territoire se doit d'accompagner dans des conditions satisfaisantes (en termes quantitatifs et qualitatifs) l'accroissement de la population prévue d'ici 2030. Le logement, les services, les équipements devront s'adapter dans un souci de développement durable (gestion des déchets, assainissement, ressources, énergies...)

	Enjeux majeurs	Enjeux intermédiaires
Démographie	• Une forte croissance démographique	• Une population jeune • Une immigration importante

2.2 MENAGES ET MODES DE VIE : UNE SOCIETE EN PLEINE EVOLUTION

L'évolution de la taille des ménages et de l'équipement des foyers sont autant d'indicateurs qui témoignent d'un rapprochement rapide des conditions de vie d'une partie de la population vers certains « standards » occidentaux.

- Le nombre de ménages croît rapidement à Mayotte. Depuis 2002, il a augmenté de 24%. Cette augmentation ne s'explique pas uniquement par la croissance démographique (+16%) mais également par la taille des ménages de plus en plus petits.
- La taille moyenne des ménages est passée de 4,3 personnes en 2002 à 4,1 en 2007 d'abord en lien avec la baisse de la natalité, mais aussi en raison de la décohabitation des ménages. (3 pour la Réunion en 2012)
- La proportion de familles monoparentales progresse et atteint 15% en 2007. Très souvent, la personne de référence est une femme.
- Les personnes qui vivent seules constituent également une part de plus en plus importante des ménages mahorais : 13% des ménages en 2007, 6000 de plus qu'en 2002
- Plus de 80% des Mahorais vivent dans une famille, et 60% des plus de 15 ans vivent en couple, un taux en très légère baisse par rapport à 2002

- En 2010 EDM comptabilisait près de 37 043 abonnés, soit une évolution de 10% par rapport à 2008.
- Le nombre de véhicules par ménage a augmenté entre 2002 et 2007, 25% des ménages disposant d'un véhicule, ce qui représente près de 700 véhicules supplémentaire par an.

Equipement	Mayotte		Réunion	Métropole
	2002	2007	2006	2006
Réfrigérateur	44,4	56,4	98,5	97,5
Congélateur	30	53,8	54,8	53,8
Lave-linge	12,9	20,4	87,6	91
Ordinateur	7,4	16,7	38,6	55,7

Tableau 6 : équipement des ménages comparés
- Source : rapport INSEE 2007

A Mayotte, l'équipement des ménages en biens durables n'a cessé de s'améliorer au cours des 20 dernières années. Les facteurs de cette croissance sont de plusieurs ordres :

- Le développement du commerce, notamment dans le secteur de l'équipement de la maison
- L'augmentation régulière du SMIG dans le cadre du processus de rattrapage du SMIC national qui a permis d'améliorer nettement le pouvoir d'achat des mahorais
- Le recours accru aux crédits à la consommation

Le taux d'équipement des ménages affichent de fortes disparités en fonction des communes. Petite Terre est, comme en 2002, mieux équipée que le reste du territoire, particulièrement en téléphonie et en climatisation. Il en va de même pour les communes de Bouéni, Sada et Kani-Kéli.

Conclusions

Les modes de vie évoluent très vite à Mayotte, avec une forte augmentation du nombre de ménages et une tendance à s'orienter vers une société de consommation. Le taux d'équipement est en constante progression et l'arrivée du haut débit à Mayotte en 2012 pourrait contribuer à l'accélération des changements des modes de vie, de consommation.

Ces évolutions ne sont pas sans risques. Ainsi, Mayotte risque de créer cependant une société à deux vitesses, pesant sur la cohésion sociale de la population. Le risque pèse aussi sur l'environnement du fait de ressources limitées en particulier.

	Enjeux majeurs	Enjeux intermédiaires
Modes de vie	Des modes de consommation qui pèsent sur l'environnement et les ressources	- Des modes de vie traditionnels en déclin - Un risque de fracture sociale

2.3 UNE SITUATION SOCIALE QUI RESTE PREOCCUPANTE

Il existe un enjeu quantitatif et qualitatif, commun à l'ensemble du territoire, lié au nécessaire accompagnement de cette croissance démographique et à l'amélioration globale des conditions de vie en particulier en terme de qualité des logements, d'emploi et de pouvoir d'achat. Les événements récents de mobilisation sociale sont le symptôme d'une société mahoraise qui se développe rapidement, avec en contrepartie un creusement des inégalités territoriales et sociales. Alors que la situation économique de Mayotte s'améliore globalement (hausse du PIB, hausse de l'emploi, hausse de la consommation), on constate en effet que tous les Mahorais n'en bénéficient pas encore et le développement semble inégalement réparti entre les différents territoires de l'île. Une partie importante de la population reste en marge des dynamiques, faute des conditions minimum requises pour leur développement individuel (précarité des conditions de logement, faible niveau de qualification, précarité économique et sociale).

2.3.1 Une faible population active et des emplois concentrés sur le Bassin de Mamoudzou

Le recensement de 2007 a permis de dénombrier 37 338 actifs occupés. La croissance démographique actuelle amène à une croissance de la population active de l'ordre de 1 400 actifs de plus chaque année qui entrent sur le marché du travail. L'emploi reste insuffisant, avec un taux d'emploi de la population d'âge actif qui atteint à

peine 34% (23% pour les hommes et 45% pour les femmes d'après l'enquête emploi de mars 2009)

La répartition géographique des emplois est plus concentrée que la population occupée autour du bassin d'emploi de Mamoudzou, où se trouvent les principales structures commerciales et de services. Ainsi, le bassin d'emploi de Mamoudzou rassemble 56% de l'emploi, pour 52% de la population en âge de travailler.

Contrairement à la tendance observée durant la période 1997 – 2002, le taux d'attraction de Mamoudzou est en hausse depuis 2002 : pour 100 résidents actifs ayant un emploi, 160 emplois sont offerts dans la commune en 2007, soit 14 de plus qu'en 2002. Hormis Mamoudzou, aucune commune ne dispose d'assez d'emplois pour occuper l'ensemble des actifs occupés qui y résident.

En 2007, 35 % des actifs occupés travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence. Les déplacements intercommunaux des actifs ont augmenté de trois points depuis 2002.

2.3.2 Un taux de chômage élevé qui représente un enjeu de taille pour les années à venir

Le taux de chômage à Mayotte en 2009 est de 17,6⁵ %. Il est bien plus faible que celui des autres Dom et en particulier enregistre près de 10 points d'écart avec celui de la Réunion (27,2 %). Ce résultat est sans doute la conséquence, comme pour la population active, de l'approche par les critères de définitions du BIT, qui occasionne sur l'île un très fort halo autour du chômage.

Caractéristiques du chômage à Mayotte

- Un chômage qui touche particulièrement les femmes (deux tiers des chômeurs sont des femmes. Les taux de chômage masculin et féminin sont respectivement de 10,7 % et 28,2 %). A tous les âges, le taux de chômage des femmes est plus élevé que celui des hommes. Mais c'est entre 25 et 49 ans que les écarts sont les plus marqués. Elles représentent 70 % de chômeurs de longue durée
- Un chômage qui touche les jeunes (le taux de chômage est le plus élevé chez les jeunes de moins de 25 ans à 31,7 %).
- Le chômage touche particulièrement les non-diplômés (23,3 %), alors que celui des diplômés du supérieur est quasi nul. La particularité mahoraise réside dans un taux de chômage très proche, que l'on soit

⁵ Enquête pour l'emploi 2009, INSEE

détenteur d'un CAP / BEP ou d'un baccalauréat.

- Un chômage de longue durée. Ainsi, les deux tiers des personnes qui sont au chômage le sont depuis plus d'un an. Près de la moitié d'entre d'elles recherchent un emploi depuis plus de 2 ans.

La question du travail informel

L'une des conséquences de la politique de rattrapage salarial rapide conjuguée à une immigration clandestine massive est la permanence d'un secteur informel important dans l'économie mahoraise. Il indique dépasse largement le cadre de la population clandestine : un grand nombre de Mahorais et d'étrangers en situation régulière exercent une activité informelle (principale ou complémentaire d'un autre emploi). Les employeurs y ont recours afin de réduire la contrainte salariale due à l'augmentation progressive du SMIG.

Tableau 7 : le chômage à Mayotte en 2009 -

	Actifs	Actifs occupés	Chômeurs	Inactifs	Taux d'activité (%)	Taux d'emploi (%)	Taux de chômage (%)
Ensemble							
15 ans ou +	43 200	35 600	7 600	66 500	39,4	32,4	17,6
15 - 64 ans	42 800	35 200	7 600	61 700	41	33,7	17,8
15 - 24 ans	4 100	2 800	1 300	31 400	11,5	7,8	31,7
25 - 49 ans	33 500	27 900	5 600	23 700	58,6	48,8	16,7
50 - 64 ans	5 200	4 500	700	6 600	44,4	38,3	13,7
Hommes							
15 ans ou +	25 800	23 000	2 700	27 300	48,6	43,4	10,6
15 - 64 ans	25 600	22 800	2 700	24 900	50,6	45,2	10,7
15 - 24 ans	2 500	1 900	500	14 400	14,5	11,3	22,1
25 - 49 ans	19 700	17 800	1 900	7 600	72,1	65,1	9,7
50 - 64 ans	3 400	3 100	300	2 900	54,6	50	8,5
Femmes							
15 ans ou +	17 400	12 500	4 900	39 100	30,8	22,1	28
15 - 64 ans	17 300	12 400	4 900	36 800	32	22,9	28,2
15 - 24 ans	1 600	900	700	17 000	8,7	4,6	46,4
25 - 49 ans	13 900	10 200	3 700	16 100	46,3	33,9	26,7
50 - 64 ans	1 800	1 400	400	3 700	32,7	25	23,5

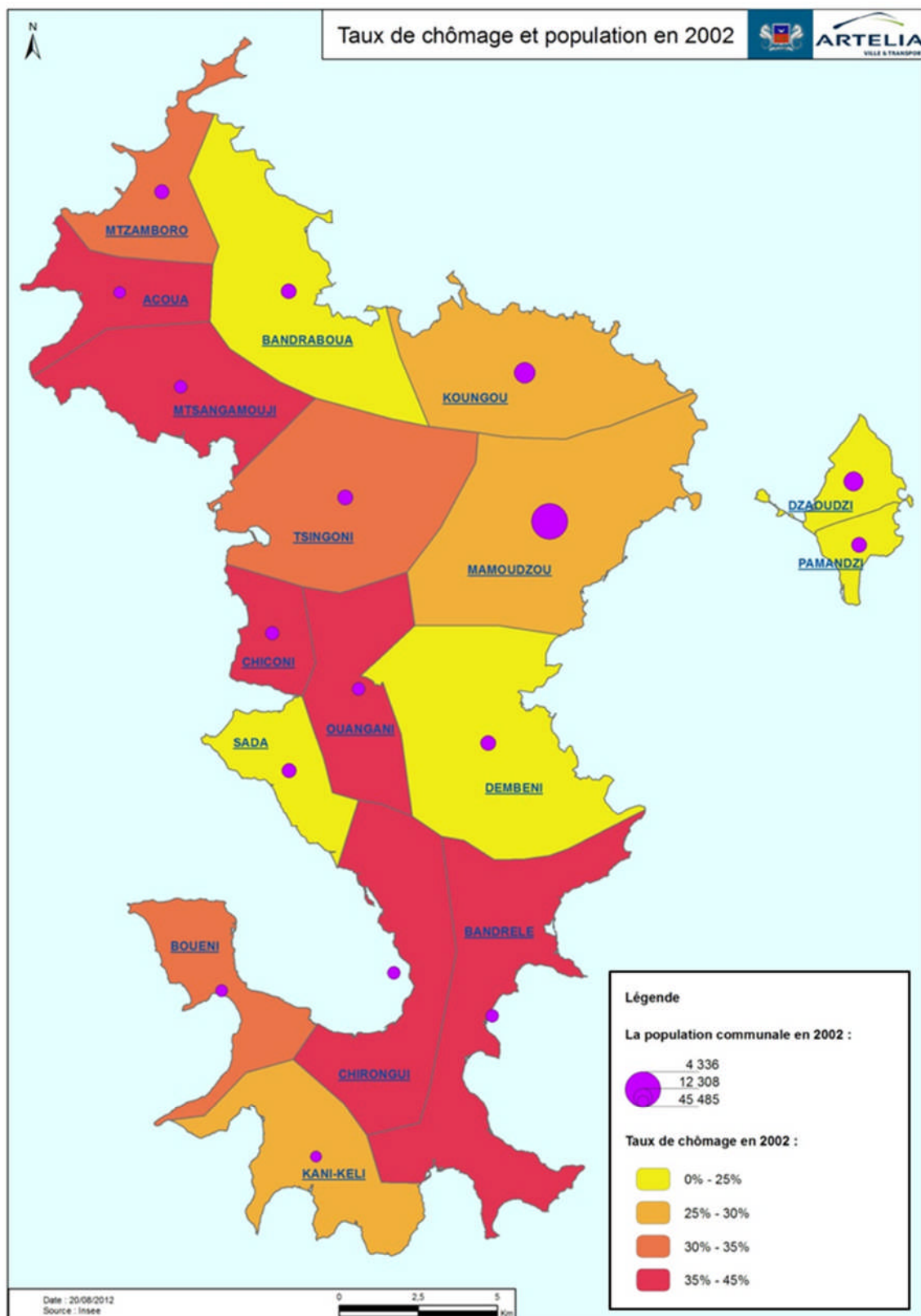
Source : Enquête pour l'emploi INSEE 2009

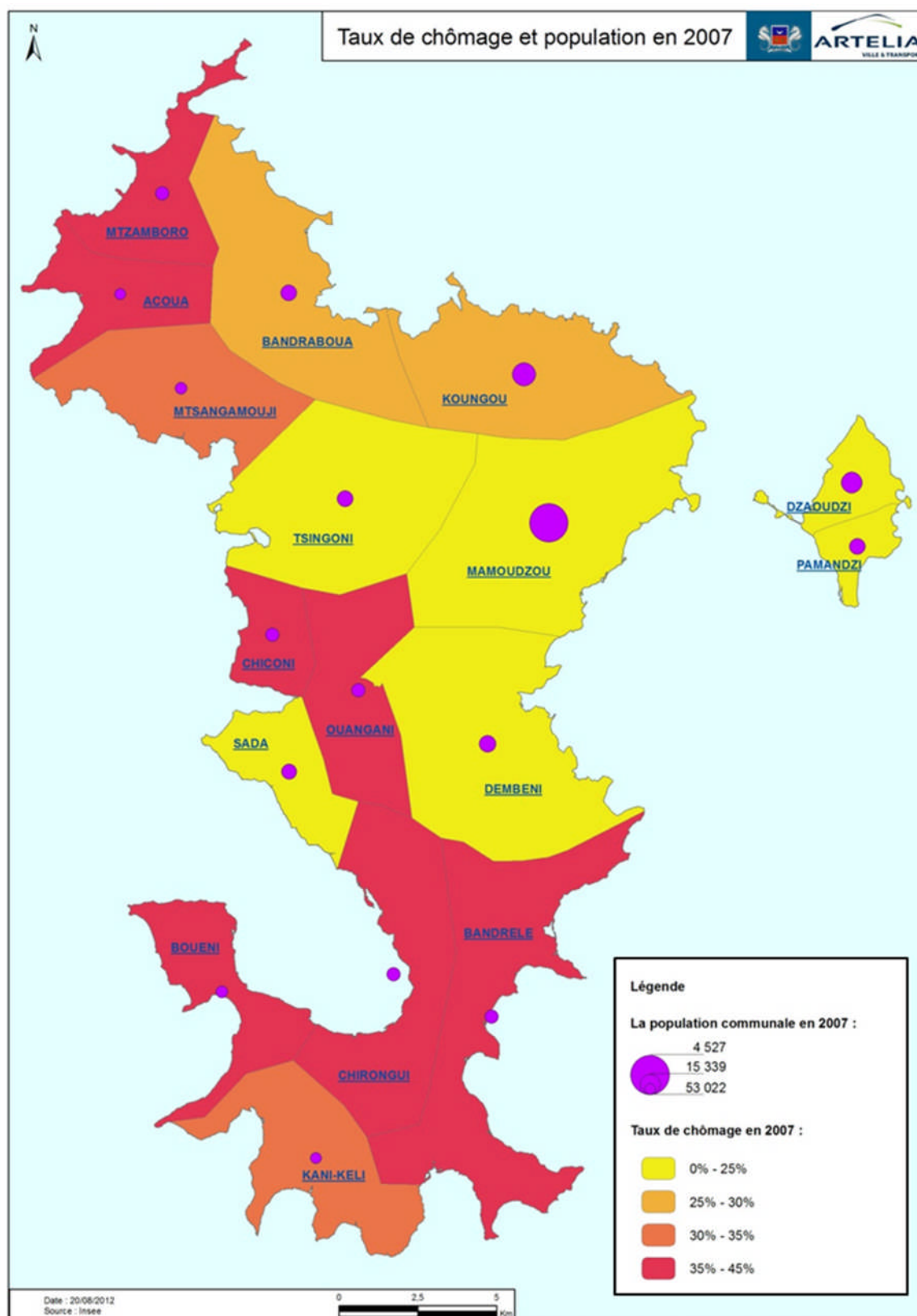
Conclusion

Malgré la création d'emplois relativement soutenue ces dernières années, le marché du travail n'est pas en capacité d'absorber cette population active en constante augmentation (1400 nouveaux actifs entrant sur le marché du travail chaque année). Cela s'explique aussi en partie par l'inadéquation entre l'offre et la demande et par un manque de qualification de la population (ou un manque de qualifications adaptées selon les types de postes). Le taux de chômage mahorais reste donc important, notamment pour les jeunes, bien que l'on assiste à une réelle montée en compétences et en qualification de la population. Le taux d'emploi très faible traduit les dysfonctionnements du marché du travail de Mayotte. Enfin le regroupement des emplois dans le bassin de Mamoudzou pose le problème des déplacements et du développement global du territoire.

Ainsi, le PADD identifiait en 2008 quatre secteurs stratégiques pour le développement économique de l'île et la bataille pour l'emploi : agriculture, pêche et aquaculture, tourisme et services à la population. Malgré la création d'emplois relativement soutenue ces dernières années (avant impact de la crise), le marché du travail n'est pas en capacité d'absorber une population active en constante augmentation. En particulier, les filières stratégiques peinent à se structurer et les besoins de développement des filières restent mal appréhendés. Les orientations du SREDFP qui identifient de nouvelles filières doit venir dynamiser l'emploi à Mayotte

	Enjeux majeurs	Enjeux intermédiaires
Population active	• Une population jeune • Une arrivée importante de nouveaux actifs chaque année • Un taux d'emploi très bas	• Des déplacements pendulaires importants du fait de la concentration des emplois
Chômage	• Un taux de chômage important, notamment chez les jeunes • La question du travail informel	• Des formations en inadéquation avec les attentes des employeurs





2.4 L'ACCES A LA SANTE,, L'EDUCATION ET AUX SPORTS

2.4.1 Un accès au soin en voie d'amélioration mais toujours insuffisant

Une faible densité médicale caractérisée par un déséquilibre généralistes/spécialistes

Mayotte ne comptabilise que 2,4 % des médecins inscrits dans les DOM-TOM soit 166 médecins (88 médecins pour 100 000/hab). Des effectifs trois fois inférieurs à ceux de la Guyane qui comptabilise pourtant une démographie sensiblement équivalente.

Alors que dans les autres territoires, le ratio entre généralistes et spécialistes reste plutôt équilibré, à Mayotte on dénombre deux fois plus de généralistes (108), que de spécialistes (seulement 56). Il existe aussi une autre disparité qui concerne cette fois-ci la répartition entre les professionnels du secteur privé et ceux du public. Avec la Guyane, Mayotte est le seul DOM à comptabiliser plus de médecins salariés (CHM à 77,2%) que de libéraux, (seulement 22,8%).

Ainsi seulement 16,1% des médecins spécialistes, travaillent pour leur compte contre 83,9% dans le privé. Il en est de même chez les généralistes. Le privé comptabilise 22,8% des effectifs alors que le CHM dispose de 77,2% des professionnels. Cette répartition Privé/ public s'explique en grande partie par l'arrivée toute récente de la sécurité sociale et

du système de remboursement. Les autres facteurs sont la restructuration du réseau de dispensaires et l'arrêt des soins entièrement gratuits.

On observe en 2009 près de 1200 professionnels de santé du secteur public, soit une hausse de 9,3% par rapport à 2007. Le taux de croissance des médecins est particulièrement élevé atteignant les 33 % entre 2007 et 2008. La proportion des spécialistes devient supérieure pour la première fois à celle des généralistes. Quant au secteur libéral, il demeure très marginal avec une dizaine de spécialistes et une dizaine de généralistes. Ils ne sont que 10% du total des médecins de l'île contre 2/3 pour la Réunion

Professions	2006	2007	2008
Médecins	120	125	166
Dont généralistes	57	62	85
Dont spécialistes	63	63	81
Dentistes	5	5	5
Pharmaciens	5	6	6
Sage-femmes	89	91	101
Infirmiers	249	284	289
Kinésithérapeutes	7	8	8
Aides-soignants	175	190	190
Agents de service et d'hygiène	250	274	279
Total	1019	1107	1209

Source : Centre Hospitalier de Mayotte

L'organisation du système de santé mahorais

Il repose sur

- Le centre hospitalier de Mayotte (CHM)
- 4 zones sanitaires, chacune comportant un hôpital intercommunal de référence. Hôpital sud de M'Ramadoudou-Chirongui, hôpital Centre de Kahani-Ouangani, hôpital Nord de Bandraboua-Dzoumougné et hôpital de Dzaoudzi Labattoir (Petite Terre)
- 15 dispensaires de soins
- Les professionnels de santé libéraux

Des risques sanitaires limités

Malgré des progrès notoires, Mayotte connaît encore certains risques sanitaires. En particulier le paludisme reste présent en dépit de l'intensification des actions de lutte anti-vectorielle.

En 2008, 400 cas de paludisme ont été déclarés. Depuis 2002, le nombre de cas de paludisme connus a été divisé par cinq.

D'autres maladies restent présentes sur le territoire dont la lèpre (Mayotte reste le territoire français qui connaît le plus haut niveau endémique pour cette maladie), et les maladies liées à l'accès inégal à l'eau potable, l'assainissement ou la gestion des ordures ménagères (typhoïde, hépatite B...)

Une augmentation des hospitalisations

En 2008, plus de 127 000 admissions ont été enregistrés dans les établissements hospitaliers publics (Mamoudzou et Dzaoudzi). Les



consultations ont augmenté de 11% par rapport à 2007

En 2008, près de 23000 patients ont bénéficié des soins avec hébergement à l'hôpital, pour un total de plus de 85 000 journées d'hospitalisation, ce qui représente une augmentation de plus de 15% entre 2005 et 2008.

La durée d'hospitalisation à Mayotte est très courte (3,7 jours), et ce quel que soit le service concerné. Elle reste très largement inférieure aux durées moyennes d'hospitalisation enregistrées en métropole ou dans les DOM. Cette courte durée des séjours s'explique essentiellement par l'insuffisance des capacités d'hospitalisation.

En 2008, le taux d'occupation s'élève à 93,2% en progression de sept points en un an.

	2006	2007	2008
Nombre d'entrées	20 559	21 561	22 977
Journée d'hospitalisation	74 589	77 196	85 644
Durée moyenne de séjour (en jours)	3,6	3,6	3,7
Taux d'occupation (en %)	83,7%	85,9%	93,2%

Tableau 8 : données sur les hospitalisations à Mayotte - Source : INSEE 2007

Conclusion

L'amélioration qualitative et quantitative de l'offre de soins et le développement des établissements de santé au plus près des habitants étaient un des objectifs du PADD en matière d'équipement du territoire. Cette évolution n'a pas suivi le rythme attendu, et le réseau des structures de santé est soumis à une pression importante du fait :

- La structure et le coût de l'offre de soins qui restent inadaptés aux besoins des Mahorais
- L'état de santé général de la population et les conditions de vie encore précaires traduisent des besoins plus importants qu'ailleurs en matière de suivi et de prévention.

	Enjeux majeurs	Enjeux intermédiaires
Santé	• Un faible nombre de spécialistes • Peu de médecins libéraux	• La prévention est insuffisante

2.4.2 Le retard scolaire en cours de résorption

Le retard scolaire touche encore la population mahoraise malgré des évolutions encourageantes.

Le nombre d'élèves n'ayant jamais été préscolarisés se comble rapidement : en 2010, 6,7% des élèves entrant au CP n'avaient pas suivi de préscolarisation, contre 16% en 2008. Des efforts de scolarisation ont été réalisés, et la proportion d'élèves rentrant au CP à l'âge normal est en augmentation constante, atteignant 86% en 2008 (11 points de plus qu'en 2005). Les flux migratoires importants, et les difficultés liées à l'état civil non stabilisé contribuent à ralentir le processus de préscolarisation des élèves. L'évaluation des acquis des élèves introduit en 2002, font apparaître pour les élèves de CE2 des difficultés importantes en français. En 2008, 38% seulement de la génération concernée est rentrée au collège à l'âge normal.

Près de 1 800 élèves ont passé leur bac en 2009, toutes filières confondues. Le taux de réussite au baccalauréat général est en progression constante depuis 2004, il est passé de 54% à 73% en 5 ans.

Le développement de l'enseignement supérieur est en cours

Concernant l'enseignement supérieur, le nombre d'étudiants a également augmenté. Plusieurs structures sont présentes à Mayotte, en lien pour la plupart avec des structures de métropole. :

- Trois BTS (assistant de gestion de PME/PMI au lycée de Mamoudzou,

Management des Unités Commerciales au lycée de Sada et Comptabilité, gestion des organisations au lycée de Petite Terre),

- un institut de formation des maîtres (IFM)
- Le Centre Universitaire de formation et de recherche : le Conseil Général a créé en 2011 le centre universitaire de formation et de recherche de Mayotte. Il a pour mission d'assurer des formations supérieures à caractère généraliste ou professionnel, sous forme d'enseignement initial ou continue. Il peut préparer les étudiants aux diplômes nationaux de l'enseignement supérieur, mais ne les délivre pas lui-même : il passe convention pour cela avec une autre université. Il peut en revanche délivrer des diplômes universitaires propres.

Il a aussi une mission globale de recherche. Deux grandes directions de recherche sont d'ailleurs envisagées :

- une portant sur le milieu marin, avec un laboratoire de l'IFREMER
- une autre sur l'étude des civilisations afro et arabo-musulmane

Outre l'université de Nîmes, chargée de la mise en place administrative de l'établissement et de ses recrutements, trois universités ont été choisies pour être partenaires du développement du CUFR et porter ses diplômes dans les secteurs du

droit, des sciences et technologies et des SHS.

Un meilleur niveau de qualification

Le niveau de qualification s'améliore progressivement. La progression du nombre de candidats comme du taux de réussite au baccalauréat fait que la proportion d'une génération avec le Baccalauréat est passée de 17% à 39% en 2010. La part des personnes de plus de 15 ans n'ayant jamais été scolarisée a diminué de deux points entre les recensements de 2002 et de 2007, mais elle reste très élevée. Parmi elles, 60% savent néanmoins lire et écrire le shimaoré et/ou l'arabe, plus rarement le français.



⁶ Source : www.lagommayotte.com



Lycée de Bandré

	Brevet (% reçus)	Bac général (% de reçus)	Bac technologique (% de reçus)	Bac professionnel (% reçus)
2006	70	64,7	57	60,3
2007	71,7	69,2	41,8	49
2008	69,9	70,5	60,3	50,8
2009	68,6	73,3	61,3	92

Tableau 10 : Résultats du BAC par filière -
source : Vice-rectorat de Mayotte

Académies	Maths		Français	
	Rang	%	Rang	%
Paris	1	78	1	83
Créteil	26	62	26	69
Martinique	27	56	27	68
Guadeloupe	28	54	28	61
La Réunion	29	52	29	61
Guyane	30	27	30	31
Mayotte	31	22	31	21

Tableau 9 : Classement des académies en
janvier 2009 - source : Vice-rectorat de Mayotte

Conclusion

Le PADD avait identifié comme priorité majeure l'accélération du niveau de scolarisation afin d'améliorer l'employabilité des Mahorais, mais aussi comme un moyen de réussir la transition démographique amorcé depuis les années 90. Si le taux de scolarisation a fortement progressé pour atteindre presque 100% (une évolution conforme aux objectifs du PADD), les conditions d'enseignement restent mauvaises et le niveau scolaire demeure faible. Néanmoins, les résultats du classement académique actuel de Mayotte sont à analyser avec précaution du fait de la très récente démocratisation de l'enseignement à Mayotte. La mise en place de structures d'enseignement supérieur à Mayotte est encourageante dans la démarche de formation d'actifs qualifiés qui pourront demeurer à Mayotte une fois diplômés.

L'enjeu principal est avant tout l'amélioration du niveau et des résultats de l'enseignement à Mayotte

	Enjeux majeurs	Enjeux intermédiaires
Education	• Les résultats encore faible de l'enseignement	• Le développement de l'enseignement supérieur • La poursuite des efforts de préscolarisation

2.4.3 LE SPORT ET LA CULTURE

Mayotte regroupait un peu plus de 30 400 licenciés sportifs en 2008, avec 42 disciplines différentes et deux unions (Union Nationale des Sports Scolaires et Union des Sports des Ecoles Primaires). En un an, le nombre de licencié a augmenté de près de 17%.

Le football est de loin le sport le plus pratiqué sur l'île (11 229 licenciés), le handball arrive en seconde position suivi du volley ball.

La voile est la discipline sportive qui a connu la plus forte évolution, de 20 licenciés en 2006 à 155 en 2008.

Pour toutes ces activités on compte environ 400 clubs. Depuis 2000 ce chiffre ne cesse d'augmenter, il était alors de 248. Des disciplines nouvelles sont apparues et sont structurés en associations : la natation, le tir, le tir à l'arc, le triathlon, le karaté et l'escalade.



	Enjeux majeurs	Enjeux intermédiaires
Sport et culture	• La poursuite de la diversification des activités sportives	• La poursuite de la progression du nombre de licenciés

2.5 L'HABITAT, LE LOGEMENT : REpondre AUX ENJEUX DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

2.5.1 Données générales

Le niveau très élevé de la croissance démographique et du nombre de ménages appelle une attention particulière sur la question de l'habitat à Mayotte. L'habitat à Mayotte se caractérise par :

- Les Mahorais sont des propriétaires,
- L'amélioration des conditions de logement s'effectue en parallèle du développement de l'habitat précaire

En 2007, l'INSEE décomptait un total de 54 225 logements, soit 9 000 de plus qu'en 2002 dont :

- 45 738 résidences principales occupées (84,3%),
- 2 472 bangas de jeunes (4,6%),
- 6 015 autres (logements occasionnels, logements vacants, résidences secondaires) 11,1%

Entre 2002 et 2007, le taux de croissance annuel moyen s'élève à 4,4%. Il est supérieur au taux de croissance annuel moyen de la population (3,1%). Sur les 9 000 logements supplémentaires, plus de la moitié se situent en zone urbaine.

Le nombre de logements vacants a fortement augmenté depuis le recensement de 2002, en particuliers dans certains villages de brousse. Bon nombre de ménages se sont rapprochés du pôle

d'emploi de Mamoudzou ou ont émigré vers la Réunion ou la France métropolitaine.

2.5.2 Les Mahorais sont propriétaires

55% des ménages sont propriétaires de leur résidence principale. Ce taux est en légère diminution par rapport à 2002 (-4 points). Près des trois quarts des propriétaires possèdent aussi le sol sur lequel est construit leur logement. Très souvent il s'agit de Français nés à Mayotte qui ont construit sur des terrains familiaux.

Cette prédominance des propriétaires reflète bien la tradition de la propriété dans la culture mahoraise, ainsi que l'influence des cases SIM qui ont permis à une grande partie des Mahorais d'accéder à la propriété.

La location concerne quant à elle, 5 700 ménages de plus qu'en 2002, dont beaucoup de ménages métropolitains, souvent installés à Mayotte pour de courtes périodes. La location concerne en revanche peu les ménages dont la personne de référence est née à Mayotte.

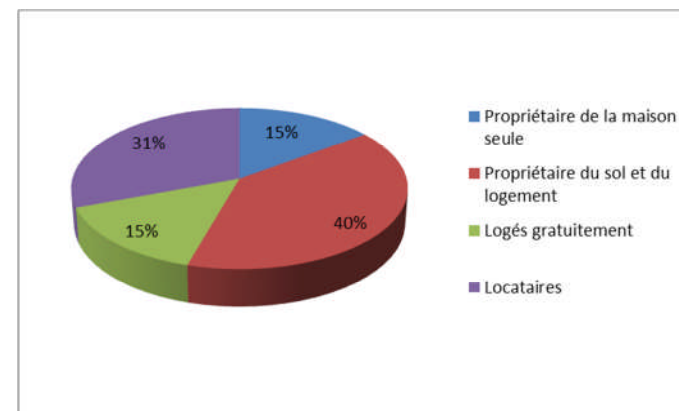


Figure 9 : Analyse de l'habitat à Mayotte – source INSEE 2007



2.5.3 L'amélioration des conditions de logement et le développement de l'habitat précaire

Mayotte connaît simultanément une tendance à l'amélioration des conditions d'habitation et le développement d'un habitat précaire. En 2007, le parc de logement est constitué de la manière suivante :

- Les logements en dur, qui représentent 57 % des logements (comme en 2002) :

- les logements « officiels » (c'est-à-dire avec permis de construire), qui sont essentiellement assurés par l'effort public de production de logement grâce à l'accession sociale.
- les logements en dur construits sans permis de construire, dont la part devrait diminuer par l'effet de régularisation des permis de construire induit par l'arrivée du cadastre, le recours aux prêts immobiliers...
- Les autres logements :
 - les logements de type « bidonvilles », dont une grande partie est occupée par une population clandestine non éligible à d'autres formes d'habitat
 - les logements traditionnels, dont la part devrait diminuer compte-tenu du niveau de vie et des aspirations de la société mahoraise, au profit des logements en dur,
 - les bangas construits par les jeunes garçons (ceci faisant partie de leur éducation) qui sont parfois loués.

Ces deux dernières catégories sont en baisse sensibles.

En outre, compte-tenu de l'évolution du niveau de vie et des modes de vie de la société mahoraise, l'effort de production de logements « officiels » devrait se rapprocher de plus en plus de l'effort global de production de logements, nécessaire pour répondre à la croissance de la population.

Autrement dit, avec le temps, la part des logements non autorisés (bangas, « bidonvilles »...) pourrait diminuer fortement.

Toutefois, alors même que, dans le même temps, l'utilisation des matériaux traditionnels diminue fortement au profit des murs en dur, la proportion des murs en tôle augmente sensiblement sur tout le territoire entre 2002 et 2007, et plus particulièrement dans le secteur de l'agglomération. A Mayotte, 32% des logements ont des murs en tôle en 2007, contre 21% en 2002.

Par ailleurs, la taille des logements restent en général modeste (2,7 pièces en moyenne en 2007, pour 3,9 à la Réunion et 4,0 pièces en métropole), alors que les ménages sont en moyenne plus grands. Les logements en dur sont les plus spacieux (3,3 pièces en moyenne). A l'inverse, les habitations en tôle comptent un nombre de pièces bien moins élevé (1,8 pièces). Bon nombre de ménages résidant à Mayotte vivent ainsi dans des logements surpeuplés.



2.5.4 Les politiques de l'habitat

Le rôle de l'Etat est central dans la politique de l'habitat. Il intervient dans le financement de nouveaux logements sociaux, l'amélioration de l'habitat et la résorption de l'habitat insalubre via une ligne budgétaire unique (LBU), gérée localement par la Direction de l'Equipeement.

Dans le cadre du Contrat de projet Etat-Mayotte 2008-2014, 203 millions d'euros (dont 173 millions à la charge de l'ETAT) seront affectés au financement du logement.

- **L'habitat social⁷**

Pendant près de 30 ans, la politique d'aide au logement de Mayotte était caractérisée par la production d'un seul type de logement : la case SIM, du nom de l'unique opérateur de logement : la case SIM (Société Immobilière de Mayotte). Durant cette période, la SIM a construit près de 18 000 cases.

Une nouvelle politique a été engagée depuis 2005. Il s'est agi d'une part de développer un nouveau produit de financement des logements en accession sociale ciblant les ménages à faibles revenus, et d'autre part de mettre en place des produits de financement des logements en accession sociale ciblant les ménages à faibles revenus, et d'autre part de mettre en place des produits de financement de logements locatifs sociaux (16 logements engagés en 2008, *Merveille de Chine* et *Tribunes de Cavanî*) Cette nouvelle politique a conduit à l'abandon de la case SIM, produit bon marché, mais peu adapté à la demande actuelle.

Deux nouveaux produits en accession sociale ont été créés : le logement en accession très sociale (LATS) en juin 2006 et le logement en accession sociale (LAS) en octobre 2008. Ces produits apparaissent mieux adaptés à la taille des ménages mahorais.

En dépit d'une forte culture de la propriété à Mayotte, l'idée de développer une offre locative a été progressivement et récemment acceptée par les élus.

Deux nouveaux produits en location sociale ont été créés en 2008: le logement locatif social (LLS) et le logement locatif très social (LLTS)

L'impact de cette nouvelle politique ne pourra cependant se mesurer que sur le long terme.

- **L'habitat privé**

Les programmes de construction privée se sont fortement développés ces dernières années, portés essentiellement par les incitations fiscales et par des conditions de prêts bancaires peu contraignantes, notamment au bénéfice des promoteurs immobiliers. L'offre des opérateurs privés a permis de pallier l'insuffisance de logement locatif intermédiaire et de mettre sur le marché des centaines de produits immobiliers. Les opérations en défiscalisation se sont essentiellement concentrées sur Mamoudzou et ses environs.

Depuis le début de l'année 2009, le secteur de la construction connaît un retournement de conjoncture : ralentissement de la construction et des ventes de logements, chantiers à l'arrêt, stocks inhabituels de logements en attente de location. Par ailleurs, dans le cadre de la loi pour le développement économique de l'Outre-mer du 27 mai 2009, la défiscalisation est réorientée vers le logement social.

⁷ Rapport de la mission interministérielle sur le développement du logement social à Mayotte, 2011



- **La production de logement**

A Mayotte la production de logement reste contrainte principalement par les problématiques foncières et d'assainissement.

Mayotte est un territoire aux surfaces constructibles structurellement limitées. Sur une superficie de 375 km², l'île dispose d'une réserve foncière constructible inférieure à 40% de son territoire. Le reste est constitué de terrains à très forte déclivité (60% des terrains), de zones déjà urbanisées (estimées à 25 km²) ainsi que des zones protégées (zones naturelles, zones littorales, zone à risque...) ou préservées pour l'agriculture...

Il existe donc une forte compétition d'usage des espaces entre les différents acteurs.

En matière de gestion foncière, Mayotte est confrontée à un certain nombre de difficultés :

- La connaissance exhaustive et fiable du gisement foncier disponible n'est pas encore aboutie
- L'existence de nombreuses propriétés en indivision freine la mobilisation foncière
- Le droit de préemption transféré aux communes en 2006, n'est pas utilisé faute de recettes fiscales communales propres et de transferts de ressources suffisants
- La question de la libération des terrains situés sur la zone des 50 pas géométriques

L'ancien Président de la République avait promis, lors de son déplacement à Mayotte en janvier 2010,

de donner les moyens nécessaires pour accompagner le département dans la construction de 40 000 logements sociaux d'ici à 2017.

Pourtant, dans un rapport interministériel commandé par le Gouvernement, et remis en janvier 2011, visant à établir un diagnostic du logement locatif social à Mayotte, les auteurs s'étaient interrogés sur le réalisme de la programmation inscrite dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de Mayotte, qui évaluait les besoins de l'île à 500 logements sociaux par an jusqu'en 2017 et 600 logements à réhabiliter annuellement.

Conclusion

La pression démographique implique un rythme de construction important, notamment de logements sociaux. Le PADD évaluait le besoin en logement compris entre 33 000 et 43 000 logements et un renouvellement des logements précaires d'ici 2017.

Les 9000 nouveaux logements construits sur la période ont difficilement répondu aux besoins. Les constructions illégales se sont aussi développées participant à l'étalement urbain comme nous l'avons analysés dans l'évolution de la tâche urbaine.

La croissance démographique actuelle laisse à penser que ce rythme de production de logements ne peut être ralenti, et que du foncier libre ainsi que la densification des zones déjà bâties seront les uniques moyens de répondre à la demande. Il faudra prendre en compte la mutation des modes de vie des ménages et les attentes d'une population qui vient d'entrer dans la modernité. L'urbanisation des pentes, comme indiqué dans le PADD, sera sans doute nécessaire.

	Enjeux majeurs	Enjeux intermédiaires
Habitat et urbanisation	• La rareté du foncier • L'étalement urbain • La concentration de la population et des constructions dans la région de Mamoudzou • La croissance démographique • Les constructions illégales	• Les attentes des ménages • La rénovation des logements précaires • L'aménagement des pentes

2.6 LES ACTIVITES ECONOMIQUES

2.6.1 Principales caractéristiques de l'économie de Mayotte

L'économie mahoraise a connu de profondes transformations au cours des dernières années. Issue d'une économie plutôt agricole, tournée vers des activités traditionnelles, la tertiarisation de l'économie à Mayotte s'est accélérée.

Aujourd'hui, l'économie mahoraise est une économie en rattrapage, qui s'appuie sur :

- Le renforcement de l'économie publique.
- Le développement d'activités dans le secteur privé porté par une majorité de petites et très petites entreprises et quelques grands groupes implantés à Mayotte.
- Une économie informelle importante.
- Une consommation des ménages dynamique (liée à la hausse du SMIG et un recours accru aux crédits à la consommation). L'indice général des prix a fortement augmenté en 2007 et 2008 mais aujourd'hui, la tendance est plutôt à la stabilisation, même si depuis 2005, l'évolution des prix à Mayotte est plus rapide qu'au niveau national.
- Une main d'œuvre importante mais n'étant pas toujours en adéquation avec la demande.

Le PIB par habitant demeure en dessous de la moyenne nationale, et du niveau des autres DOM, même s'il est largement supérieur à celui des pays voisins (Comores et Madagascar)

	Mayotte	La Réunion	Les Comores
PIB/hab en euros (2005)	5200	15 475	650

Tableau 11 : Comparaison du PIB/habitants dans la zone Océan Indien – source : INSEE

La place de l'économie publique est très importante à Mayotte

Elle représentait plus de 40% de la valeur ajoutée produite en 2007. Le secteur public reste le plus grand employeur à Mayotte (Education nationale mais aussi différents secteurs administratifs et de santé), et est très attractif pour la population. Il faut noter un ralentissement de la croissance en 2009, en lien notamment avec la baisse de la commande publique. L'économie apparaît donc comme fortement dépendante des financements publics

L'économie est également dépendante des projets structurants. Ainsi, les grands projets de l'Etat et/ou de la Collectivité ont un impact direct sur l'économie locale et en particulier sur tout le secteur du bâtiment et des travaux publics. Ainsi les outils tels que le Contrat de Projet Etat-Région 2008-2014, le 9ème et futur 10ème FED, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable, le SDAGE ou

encore, pour l'avenir, le Parc Marin permettent de financer des projets structurants pour le territoire. A l'inverse, l'économie mahoraise est dans une vision assez « court-termiste » et n'anticipe que peu l'avenir. Les échanges entre secteur public et secteur privé sont peu organisés et ne permettent donc pas une articulation optimale entre les deux secteurs alors même que le secteur privé marque une dépendance forte au secteur public.

Le secteur privé s'est fortement développé à Mayotte,

Il est porté par une demande publique importante et par une hausse de la consommation des ménages. Le secteur privé est jugé dynamique et créateur d'emplois.

L'économie mahoraise est structurée autour d'activités plutôt traditionnelles, et peu industrielles

On observe une large prédominance du secteur tertiaire. Les secteurs qui ont produit le plus de valeur ajoutée en 2008 sont les suivants : le commerce, les services aux entreprises et activités immobilières, l'industrie et énergie, avec notamment les activités agro-alimentaires et la construction, qui aujourd'hui ralentissent au regard de la baisse de la commande publique.

L'économie mahoraise s'appuie également sur des secteurs présentant des potentiels particuliers pour l'avenir de l'île dont les activités liées à l'aquaculture, la pêche et l'agriculture, le tourisme,



les activités aéroportuaires, les activités liées au port, le champ de la santé et de l'action sociale (dont le secteur du handicap), et les services à la personne.

La création d'activité est de plus en plus importante à Mayotte

Elle constitue un levier de développement économique. Cependant, elle se fait le plus souvent par défaut par des personnes ne trouvant pas d'emploi sur le marché local et étant obligé pour faire vivre leur famille d'organiser leur propre activité.

Des structures accompagnent aujourd'hui les créateurs : l'ADIE et la Boutique de Gestion, ainsi que les chambres consulaires, par un accompagnement spécifique, l'Etat et le Conseil Général à travers des aides.

Différentes aides économiques sont d'ailleurs en place actuellement à Mayotte pour aider à la création et au développement de l'activité, ainsi que des outils d'appui au développement économique tels que le Fonds Mahorais de Développement qui sera remplacé par le Fonds de développement économique, social et culturel. Le Conseil Général accompagne également chaque année le développement d'entreprises locales via son système d'aides individuelles.

Des réflexions partenariales récentes, autour du SRDEFP (schéma régional de développement économique et formation professionnelle), réitère

l'objectif d'accompagnement et de structuration des filières mais étendent les cibles. 10 filières sont identifiées comme stratégiques.

- le commerce
- Les services aux entreprises
- Les activités de production et de transformation liés aux ressources naturelles du territoire (agriculture, pêche, aquaculture)
- Le bâtiment et les travaux publics
- Le tourisme
- Les activités portuaires et aéroportuaires
- Le champ de la santé et de l'action sociale
- Les transports et la logistique
- Les activités liées à l'environnement, notamment le recyclage des déchets
- L'économie numérique en prospective

2.6.2 Le secteur primaire

Il regroupe 23% des entreprises en 2007. Il fait encore vivre 55% de la population.

- **L'agriculture à Mayotte est une activité restée presque exclusivement familiale et traditionnelle.**

D'après le recensement agricole de 2010, le secteur agricole continue de faire vivre (directement, indirectement ou partiellement) 1/3 des ménages mahorais (60 000 personnes) et conserve une fonction de production prépondérante, mais non valorisable sur le marché extérieur. 85% de la production est destinée au marché local. On recense 15 700 exploitations agricoles. Par ailleurs, cette population est jeune, 53% des membres des exploitations ont moins de 25 ans.

28 % des ménages agricoles commercialisent une partie de leur production, mais seulement 8% en vendent plus de la moitié.

La quasi-totalité des exploitations mahoraises (15 600 sur 15 700) cultivent des parcelles, sur une superficie totale de 7 100 hectares. Les superficies moyennes sont donc très petites : 0,45 hectare par exploitation. D'autre part, 44 % des exploitations cultivent moins de 0,25 ha, alors qu'elles ne sont que 2 % à cultiver 2 ha et plus. Les très petites exploitations sont donc bien plus nombreuses que les grosses.

Types de culture

Les cultures vivrières traditionnelles (banane, manioc, ambrevade, maïs, etc.) occupent une place déterminante dans l'assolement, elles occupent 92 % des superficies cultivées. La banane et le manioc dominant : ils totalisent à eux deux 65 % des surfaces consacrées aux cultures vivrières. Si on adopte une définition plus large des productions vivrières en y incluant toutes les cultures contribuant à l'alimentation locale (maraîchage, vergers et cultures fourragères), les superficies concernées atteignent 98 % des surfaces cultivées.

Cette prépondérance des cultures vivrières souligne la vocation première de l'agriculture mahoraise : contribuer à la satisfaction des besoins alimentaires locaux.

L'élevage

En termes d'élevage, un peu plus du tiers des exploitations agricoles mahoraises, soit 5 700, pratiquent l'élevage. Et pour 100 d'entre elles, l'élevage est leur unique activité, sans aucune culture. 71 % des éleveurs n'ont qu'un seul type d'élevage. 17 150 bovins sont dénombrés à Mayotte avec 4,8 bovins par élevage, un chiffre en augmentation régulière depuis 30 ans

Une agriculture non destinée à la commercialisation

L'analyse de l'offre et des marchés agricoles montre un double phénomène persistant : la chute des productions des secteurs d'exportation et la croissance de l'offre en produits alimentaires, qui s'efforce d'accompagner la hausse de la demande (liée à une population toujours plus nombreuse). Ainsi, l'agriculture ne couvre pas les besoins du territoire et est très peu commercialisée : la consommation des produits alimentaires à Mayotte est estimée à 90 000 tonnes/an. Sur ces 90 000 tonnes, 41 456 tonnes sont importées, et environ 49 926 tonnes sont issues de la production locale. Sur ces 49 926 tonnes, seules 9 660 (19%) sont en revanche commercialisées par les circuits de distribution identifiés.

Globalement, l'agriculture présente une image de sous-développement avec seulement 1% des exploitations possédant un équipement agricole. Par ailleurs, les exploitants ne bénéficient que faiblement d'un appui extérieur comme des formations, un suivi technico-économique... (seulement 15% du total des chefs d'exploitation affirment avoir reçu une aide extérieure sur les 5 dernières années)



Ainsi, cet état des lieux met en exergue une agriculture traditionnelle, peu ouverte sur le marché et fortement centrée sur les besoins alimentaires et sociaux des ménages agricoles. Aujourd'hui, toutes les pistes pour un développement et une modernisation de l'agriculture sont envisageables et le retour d'expérience de métropole et des départements d'outre-mer sera utile notamment en termes d'impact environnemental.

Concernant les contraintes pesant sur le développement des exploitations, les agriculteurs⁸ ont relevé :

- le financement des investissements,
- l'accès à l'eau,
- le manque d'appui technique
- l'enclavement des parcelles

Ces contraintes pourraient être levée assez rapidement suite à la départementalisation et à l'accès au statut de Région Ultra Périphérique (RUP) de l'Europe en 2014. En particulier le POSEI, le FEDER et le FEADER devraient ouvrir des perspectives de financement intéressantes pour les producteurs et leurs structures professionnelles. Mais ces fonds ne seront pas suffisants sans une évolution culturelle importante, qui ne peut être que progressive.



Source : DAF Mayotte

⁸ Recensement agricole 2010

- **L'aquaculture, une activité récente**

L'aquaculture à Mayotte est récente car elle date de 1999

La filière compte 4 producteurs :

- *Mayotte aquaculture*, filiale de l'entreprise *Cannes aquaculture*, exporte 120 tonne par an vers la métropole
- 3 producteurs, basés sur la pépinière d'entreprise aquacole (PEA) d'Hajangua orientent leur production (30 tonnes) sur le marché local des particuliers ou de la restauration collective.

Une association pour le développement de la filière (AQUAMAY) assure :

- L'approvisionnement en alevins des entreprises grâce à son éclosier-nurserie
- L'accompagnement des producteurs de la PEA
- La recherche pour diversifier la production

La GSMA assure la formation de jeunes dans cette filière. Ceux-ci peuvent compléter leur formation ensuite en métropole.

Depuis 2000, la filière aquacole mahoraise s'est structurée et développée avec une stabilisation de la production autour de 140 tonnes/an en 2008. La production aquacole de Mayotte reste la première production piscicole de l'outre-mer français et la première exportation de Mayotte, elle reste modeste par rapport au potentiel qu'offre l'île en termes de sites de production.

Néanmoins, les producteurs dans leur ensemble peinent à atteindre leur seuil de rentabilité.

On observe des problèmes structurels d'organisation de la filière :

- en amont : approvisionnement de juvéniles, aliment, ...
- en aval : accès au marché local, conditionnement du produit, ...

Ces problèmes structurels de la filière sont conjugués à des coûts de production en augmentation (hausse du fret aérien et maritime, hausse du prix de l'aliment).

L'avenir de l'aquaculture à Mayotte : des ambitions importantes

Le déplacement de l'ancien Président de la République à Mayotte, le 18 janvier 2010, a confirmé l'appui résolu de l'Etat au développement des filières aquacoles, avec un objectif de production de plus de 1000 tonnes / an à l'horizon 2015.

Néanmoins ce développement très rapide du secteur n'a pas été anticipé de façon suffisante dans le PADD de et cette carence est génératrice d'importantes difficultés pour le développement de certains sites, et notamment la baie d'Hajangua,

Ainsi, le site aquacole d'Hajangua pourrait être celui d'un « pôle d'excellence » en matière d'exploitation des ressources halieutiques et de valorisation du patrimoine de la mer.

Il serait fondé sur :

- l'activité du centre de recherche en aquaculture.
Ce projet, conçu depuis 2009 sous la maîtrise d'ouvrage d'Aquamay, avec l'appui de chercheurs de l'IFREMER aurait dû voir le jour plus rapidement. Les investissements nécessaires (6 millions d'euros) auraient été financés pour leur plus grande partie sur le contrat de projet Etat / Département 2008-2013. L'objectif, à moyen terme, est ainsi de concourir au développement des infrastructures nécessaires pour l'accueil et le développement de la filière, tant au profit du marché local



(structures hôtelières, restauration collective, etc.), que de l'activité à l'export.

- les synergies induites par la présence sur site du siège du Parc marin (au sein duquel travailleront également des agents de l'IFREMER), de l'agence des aires marines protégées (au titre du lien avec les Terres Australes et Antarctiques Françaises (TAAF) en ce qui concerne la gestion de la ZEE des Glorieuses). Cette implantation pourrait permettre en outre de regrouper sur site, à terme, d'autres acteurs en charge des politiques de valorisation environnementale à Mayotte tel l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, l'ONCFS, (le bateau de la « brigade nature » pourrait ainsi être mutualisé), l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques (l'ONEMA), le Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres.



La réalisation de ce pôle d'excellence a été un engagement fort de l'ancien président de la République.

- **La pêche**

A Mayotte, la pêche comme l'agriculture sont des activités traditionnelles et familiales, représentant un moyen d'autosuffisance alimentaire ou un complément de revenu.

Avec une Zone économique exclusive (ZEE) de 74 000 km² Mayotte dispose d'un important potentiel dans le secteur de la pêche.

Deux types de pêche coexistent :

- une pêche industrielle thonière, parmi les plus modernes
- une pêche artisanale, rudimentaire et en grande partie vivrière.

Le secteur de la pêche artisanale tient une place importante à Mayotte, et est divisé en deux catégories :

- la pêche embarquée artisanale comporte la pêche en pirogue en bois, faisant partie intégrante de la culture locale
- la pêche à pied qui est aussi très ancrée dans la culture locale.

La production annuelle du secteur de la pêche est estimée à environ 2 000 tonnes de poissons, pour un chiffre d'affaires d'environ 4 millions d'euros⁹. La moitié des ménages de pêcheurs consomme toutes leurs captures alors que seulement 20% vendent pratiquement tout.

La pêche demeure un secteur majoritairement informel, et il est très difficile de recenser précisément les pêcheurs à Mayotte.

L'effort de l'Etat pour aider le secteur de la pêche et de l'aquaculture à se mettre aux normes et à se moderniser est conséquent. Le 13^{ème} contrat de projet Etat-Région 2008-2014 prévoit une enveloppe de 16 millions d'euros

On comptabilise aujourd'hui 404 embarcations à Mayotte.

Le Conseil Général et l'Etat se sont mobilisés au travers du XIII^{ème} contrat Etat-Mayotte pour donner à l'île les moyens d'une pêche moderne et sécurisée (fiche mesure 2.3 : gestion durable des pêches maritimes et de l'aquaculture). Le montant du partenariat est de 16M d'euros a pour objectifs en particulier l'amélioration de la sécurité des pêcheurs en mer, la modernisation et la mise aux normes des moyens de production (pêche et aquaculture), la professionnalisation et la structuration du secteur.



⁹ Chiffres Programme sectoriel aquacole 2009-2012

2.6.3 Le secteur secondaire

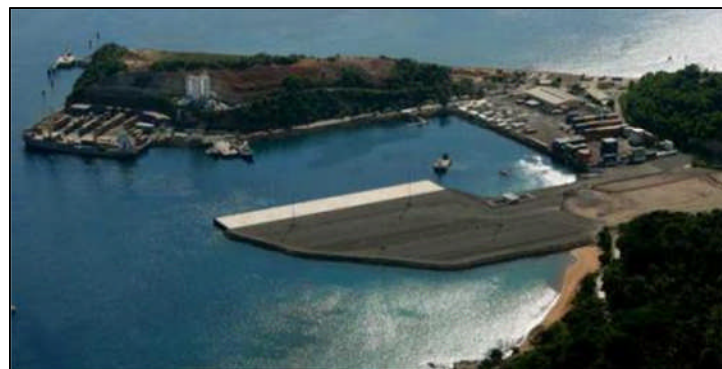
Le secteur industriel mahorais est encore peu développé et comptait 350 entreprises actives fin 2008. A Mayotte les principales activités (hors énergie) concernent l'embouteillage, l'imprimerie, l'extraction de minerai, la métallurgie, le travail du bois et du plastique, la fabrication du savon et l'agroalimentaire.

L'activité du secteur de la construction à Mayotte est largement stimulée par la commande publique. En effet, la forte croissance démographique génère des besoins important en logements et en infrastructures.

Le BTP constitue ainsi un secteur stratégique dans l'île.



Zone industrielle (source : www.malango.fr)



Site industriel de Longoni



2.6.4 Le secteur tertiaire

Mayotte comme les autres DOM, est une économie dominée par le secteur tertiaire. Les services marchands sont en pleine expansion dans un contexte d'accroissement rapide du niveau de vie, notamment le commerce. Les entreprises de ce secteur du commerce représentent 43% ¹⁰ du nombre total des entreprises et sont en grande majorité des petites structures familiales ; cependant la grande distribution prend de l'importance et Mayotte compte aujourd'hui une vingtaine de supermarchés à dominante alimentaire.

- **Le tourisme**

Priorité dans le cadre du PADD, le développement du tourisme n'a pas connu la croissance envisagée. Les 9 sites touristiques d'aménagements retenus n'ont pas été aménagés et la construction d'une piste longue pour les gros porteurs n'a pas été réalisée, empêchant le développement d'une liaison directe avec la métropole.

Un faible nombre de lits

En 10 ans, le nombre d'établissements hôteliers a presque quintuplé et la capacité d'hébergement a triplé. Cependant, la capacité hôtelière de Mayotte est très faible en comparaison des autres îles de la zone (par exemple la Réunion dispose de 11 000 lits)

Le parc hôtelier mahorais compte en 2006 environ 349¹¹ chambres pour une capacité totale d'hébergement évaluée à 725 lits.

En 2011¹² on dénombre :

- 15 hôtels et résidence de tourisme
- 49 gîtes et chambres d'hôtes

Par ailleurs, on dénombre une trentaine de restaurants sur Mayotte.

Une faible rentabilité des structures touristiques

Certains établissements de plage connaissent des difficultés de remplissage et de rentabilité. Ils souffrent du flux touristique faible, d'une politique de prix élevée, et de difficultés de communication et de commercialisation avec les T.O. Les hôtels de centre-ville qui ont une clientèle d'affaires ont de meilleurs résultats.

De nouveaux projets hôteliers pour combler un parc vieillissant

A quelques exceptions près, le parc est vieillissant. On ne comptabilise aucune structure nouvelle depuis deux ans, malgré l'augmentation de la fréquentation touristique. Mais des projets hôteliers sont sur le point de voir le jour, qui permettraient d'augmenter de près de 500 chambres la capacité hôtelière de Mayotte. Ces différentes structures, si elles voient le jour, permettraient d'atteindre le seuil critique nécessaire au développement touristique.

Pour l'heure le secteur de l'hôtellerie et de la restauration a peu de prise sur l'emploi puisqu'il occupait, en 2002, moins de 2% des actifs ayant un emploi.

Une fréquentation touristique autour de 40 000 touristes par an, surtout affinitaire

La fréquentation touristique demeure faible, située entre 35 000 et 40 000 touristes par an. Aux flux des touristes arrivant par la voie aérienne, il convient d'ajouter les croisiéristes (d'origine anglo-saxonne pour la plupart). En 2005, on dénombrait 36 escales de bateaux, soit 6900¹³ passagers.

Plus des ¾ des touristes se rendant à Mayotte viennent de métropole et de la Réunion, principalement pour motifs affinitaires¹⁴.

¹⁰ Rapport INSEE 2007

¹¹ SDAT

¹² Comité départemental du Tourisme de Mayotte

¹³ SDAT

¹⁴ SDAT

Mais l'offre d'équipements touristiques, bien qu'en progression tant en nombre qu'en diversité, reste encore marginale.

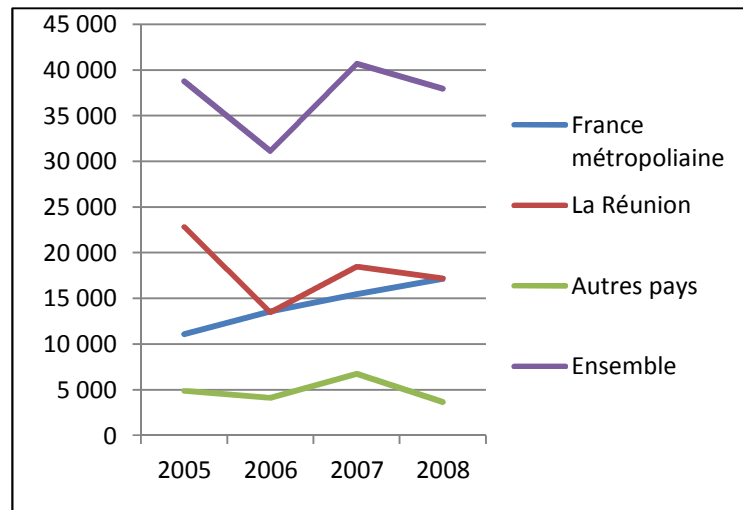


Figure 10 : nombre d'arrivées à Mayotte (2005_2008) – source : INSEE-COM-CTM-Enquête « flux touristique à Mayotte »

Eco tourisme et le tourisme découverte : l'avenir de Mayotte ?

Le potentiel touristique de Mayotte repose sur des ressources multiples : diversité des paysages, environnement naturel de qualité et préservé. Les activités de pleine nature peuvent s'exprimer à travers différents types d'activités : la randonnée, le tourisme équestre, les pratiques aériennes, ainsi que la plongée, la pêche, la plaisance.

Ces données mettent en exergue les difficultés de développement du tourisme à Mayotte qui s'explique par différents facteurs structurels :

- L'absence d'une liaison directe avec la métropole et le prix du billet d'avion qui mettent Mayotte en concurrence avec d'autres destinations plus économiques
- Le manque de structures hôtelières de haut niveau répondant aux attentes de touristes ayant payé un billet d'avion cher. Mayotte doit être exclusive et proposer des installations de qualité.
- Le manque global d'équipements de base : restaurants, équipements touristiques alternatifs aux activités balnéaires
- L'absence de communication autour de l'île

Mayotte ne peut envisager son développement touristique que sur un positionnement haut de gamme éco-touristique. Un tourisme de masse n'est pas envisageable en considérant les risques pesant sur l'environnement et la capacité de charge de l'île.



Conclusion

L'économie mahoraise est en cours de rattrapage. Sa diversification est essentielle pour absorber l'afflux de main d'œuvre résultant de la croissance démographique. Par ailleurs, la volonté d'encourager une réelle croissance économique à Mayotte implique l'exploitation de deux ressources fondamentales pour l'île : l'aquaculture et le tourisme.

Malgré l'élaboration d'un schéma dédié, le développement touristique est ralenti. Sur 9 sites identifiés au PADD, 1 seul a été attribué. Globalement, le développement touristique de Mayotte est freiné par une absence d'investissements dans les infrastructures essentielles que sont un aéroport pouvant accueillir des gros porteurs, des hôtels de qualité, et des activités de loisirs. La concurrence dans l'Océan Indien de destinations comme l'île Maurice ou même la Réunion amène à réfléchir à un positionnement stratégique sur la filière éco touristique et les sports nautiques.

Enfin, le SAR reprendra les conclusions du Schéma Régional de Développement de l'Economie, de l'Emploi et de la Formation de Mayotte notamment ses 4 axes stratégiques :

- Développer les filières porteuses de l'économie mahoraise
- Accompagner la population dans le développement de ses qualifications et de ses compétences
- Favoriser l'attractivité du territoire autour d'un développement équilibré

- Mettre en place un système de suivi et de pilotage du développement de l'économie, de l'emploi et de la formation à Mayotte

	Enjeux majeurs	Enjeux intermédiaires	Enjeux mineurs
Agriculture	La modernisation des exploitations	La commercialisation des produits	
Aquaculture	- La pérennité de la filière - Les nouvelles zones de production	Le développement des exportations	
Pêche	- La modernisation de la pêche - La fin de la pêche dans le lagon	La commercialisation des produits	
Secondaire	Le développement du marché de l'habitat social	Le développement marché de l'immobilier privé	
Tertiaire	Le développement du tourisme	L'amélioration des formations	

3. UN TERRITOIRE MARQUE PAR LA POLARISATION DE LA POPULATION, DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DES SERVICES

3.1 LA CROISSANCE DE LA TACHE URBAINE

• Définition

La tâche urbaine représente l'ensemble des espaces urbanisés de l'île. Elle peut revêtir plusieurs définitions relatives à l'espacement d'un nombre de bâti à définir.

A Mayotte, le bâti n'est pas recensé en tant que tel sous forme de données géomatiques exploitables. La tâche urbaine définit ici est donc issue d'une expertise fine réalisée par ARTELIA sur la base des orthophotoplans 2004 et 2008. Cette expertise a consisté à détourer pour les isoler les ensembles de bâtis au nombre d'au moins 5, peu distants les uns des autres et desservis par une voie bien connectée au réseau principal.

• La tâche urbaine en 2008

Les chiffres clés à retenir de l'exercice sont :

- La tâche urbaine représente en 2008 **32 km² (3 200 ha)**, soit presque 9% de la superficie totale de l'île.
- Ramené à la population de l'île, et avec l'hypothèse que 80% de la population réside au sein de la tâche urbaine, la densité moyenne de la tâche urbaine est d'environ 60 habitants à l'hectare, soit une

moyenne de 15 logements à l'hectare (moyenne des ménages mahorais considérée à 4 personnes par ménage)

⇒ L'analyse de la tâche urbaine de Mayotte révèle une urbanisation relativement « contenue » par rapport à la superficie de l'île (9%). Les densités dans la tâche urbaine ne sont pas importantes en nombre de logements avec une moyenne de 15 logements à l'hectare, donnée très sensible à l'avenir du fait du desserrement des ménages prévisible.

• L'évolution récente de la tâche urbaine

En 2004, la tâche urbaine représentait 25 Km² (2 500 ha), soit environ 7% de la superficie de l'île.

L'expertise des deux échéances disponibles en cartographies photogrammétriques met ainsi en évidence une croissance importante de la tâche urbaine : +30% en 4 ans, soit un doublement en moyenne tous les 12 à 14 ans.

- ⇒ La tâche urbaine croît de 175 ha chaque année
- ⇒ La croissance de la tâche urbaine est à mettre en relation avec la croissance démographique : + 16% entre 2002 et 2007, puis + 34% entre 2007 et 2012.

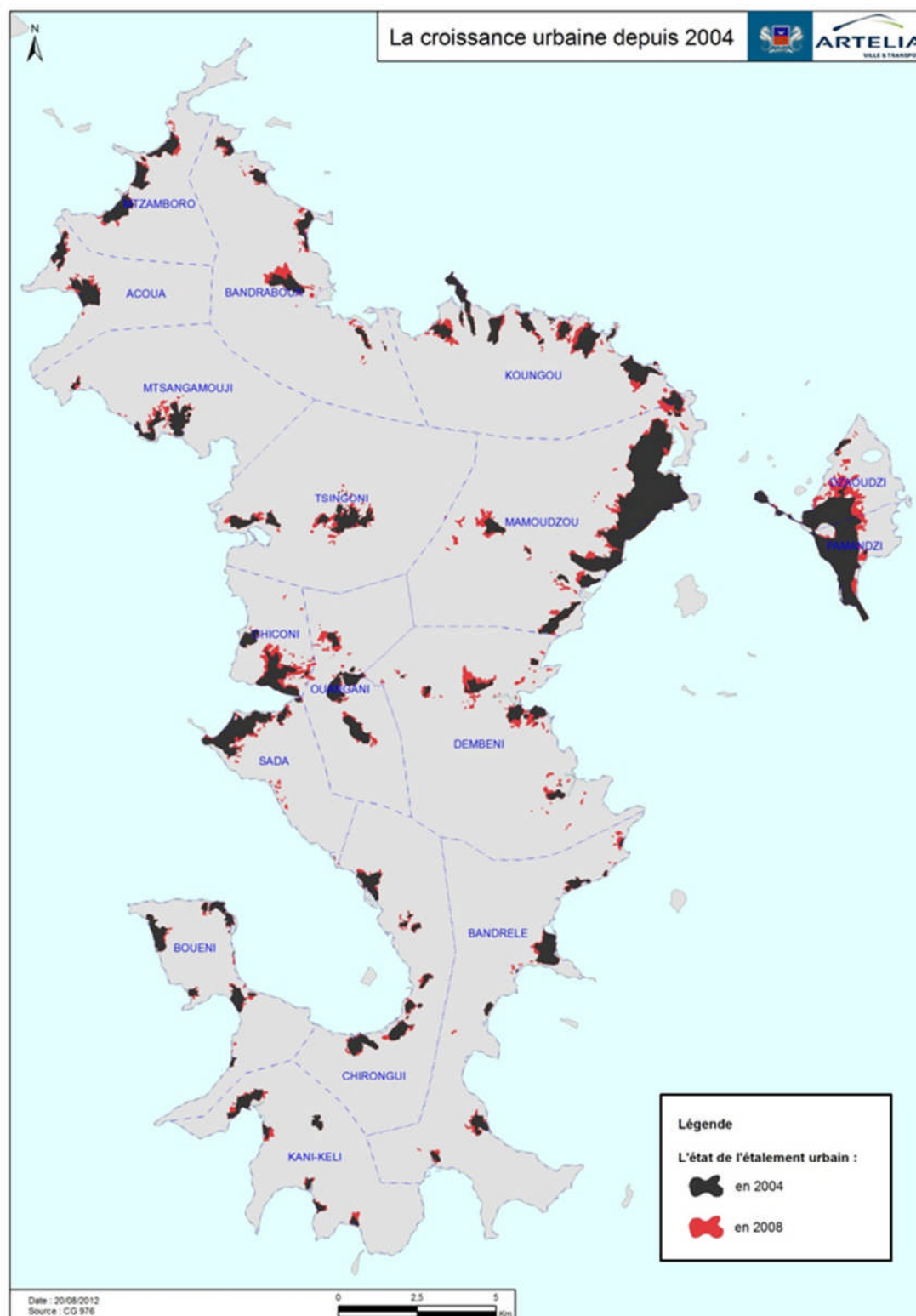
L'expertise des deux tâches urbaines met en évidence une « continuité » dans la façon d'occuper l'espace urbanisé qui situe les densités de logements autour d'une moyenne de 15 logements à l'hectare.

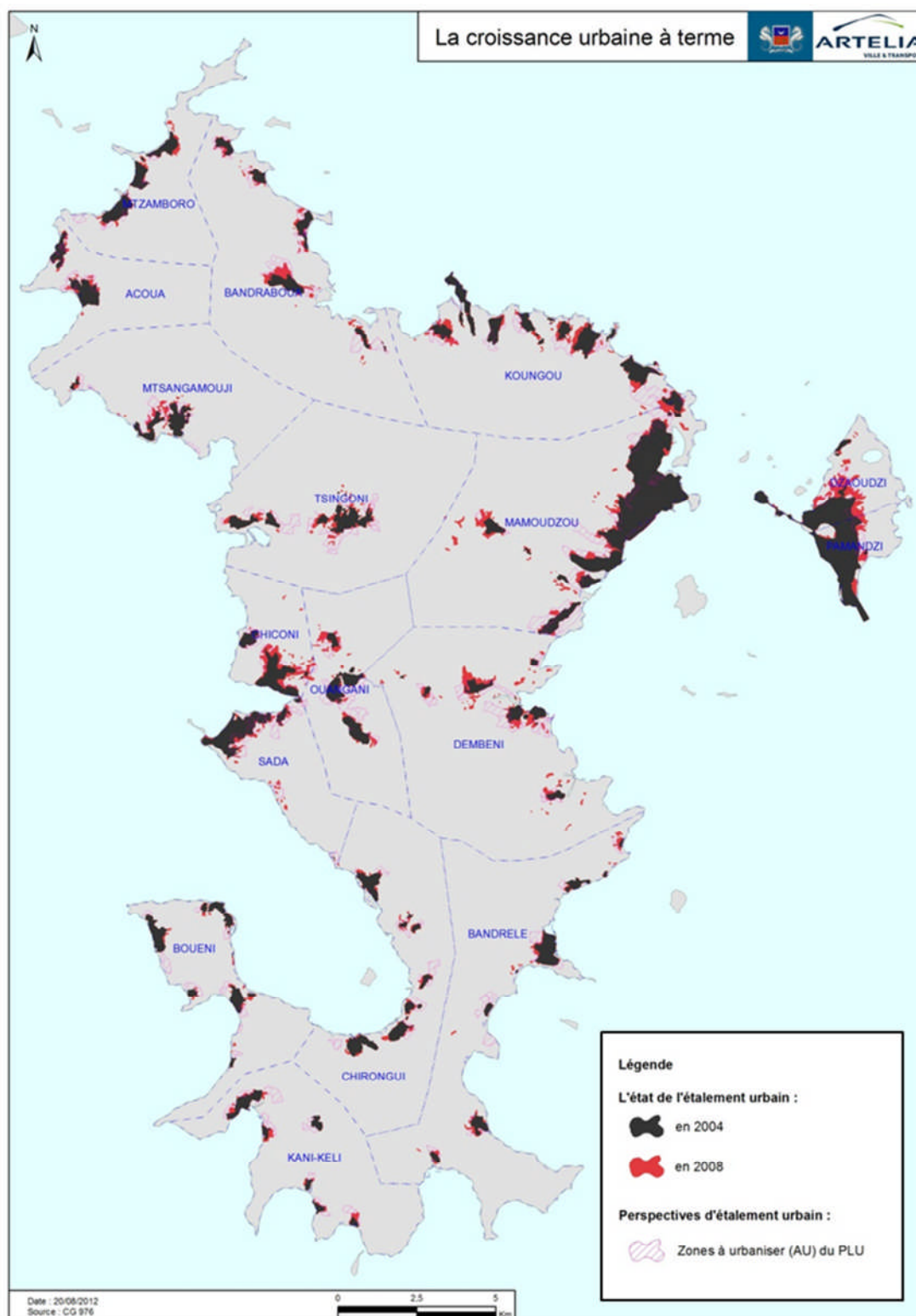
A titre d'exemple, l'extension de la tâche urbaine réunionnaise suit également une densité moyenne de 9 logements à l'hectare, ce en quoi le SAR a pour objectif de porter cette densité entre 20 et 50 logements à l'hectare selon les lieux.

• Examen affiné de l'évolution de la tâche urbaine

La carte des évolutions 2004/2008 présentée ci-après permet de dresser un premier constat très important dans les choix et les scénarios à venir : la tâche urbaine de Mamoudzou (près de 50% de la population) n'a pas évolué, tandis que celles des pôles urbains secondaires sont en fortes croissances.

- ⇒ L'évolution de la tâche urbaine met en évidence une densification de Mamoudzou sur un périmètre urbain constant et un étalement important dans les pôles urbains secondaires, beaucoup moins denses. Il s'agit là d'un phénomène essentiel pour les enjeux et les équilibres urbains de l'île.





3.2 UN CENTRE URBAIN MAJEUR PRESENTANT UNE FORTE DENSITE

Mayotte connaît une répartition déséquilibrée de sa population qui se concentre principalement sur la bande nord-est de l'île et plus généralement sur le littoral. Jusqu'à présent, les Mahorais apparaissent très attachés à leur village mais les mentalités, les modes de vie évoluant, leur mobilité résidentielle pourrait devenir un facteur de la répartition de la population sur le territoire.

Un ralentissement de l'attraction de Mamoudzou

La population de Mayotte est de plus en plus concentrée autour de Mamoudzou, principal pôle urbain de l'île. Cette dernière est la commune la plus peuplée avec 53 022 habitants en 2007, même si son rythme de croissance a fortement ralenti (+3,1% de croissance annuelle depuis 2002 en moyenne, contre 6,8% sur la période 1997 – 2002)

L'attractivité de la périphérie de Mamoudzou

La population des communes adjacentes a ainsi connu une forte croissance ces dix dernières années (+5,2% de croissance annuelle moyenne à Koungou et +5,3% à Dembèni). L'attractivité de Mamoudzou touche à présent aussi des communes plus éloignées : Bandrele et dans une moindre mesure, Bandraboua. Dans le même temps, la croissance démographique des communes les plus éloignées de Mamoudzou a ralenti. Deux communes (Mtsamboro et M'Tsangamouji) ont même perdu de la population entre les recensements de 2002 et 2007.

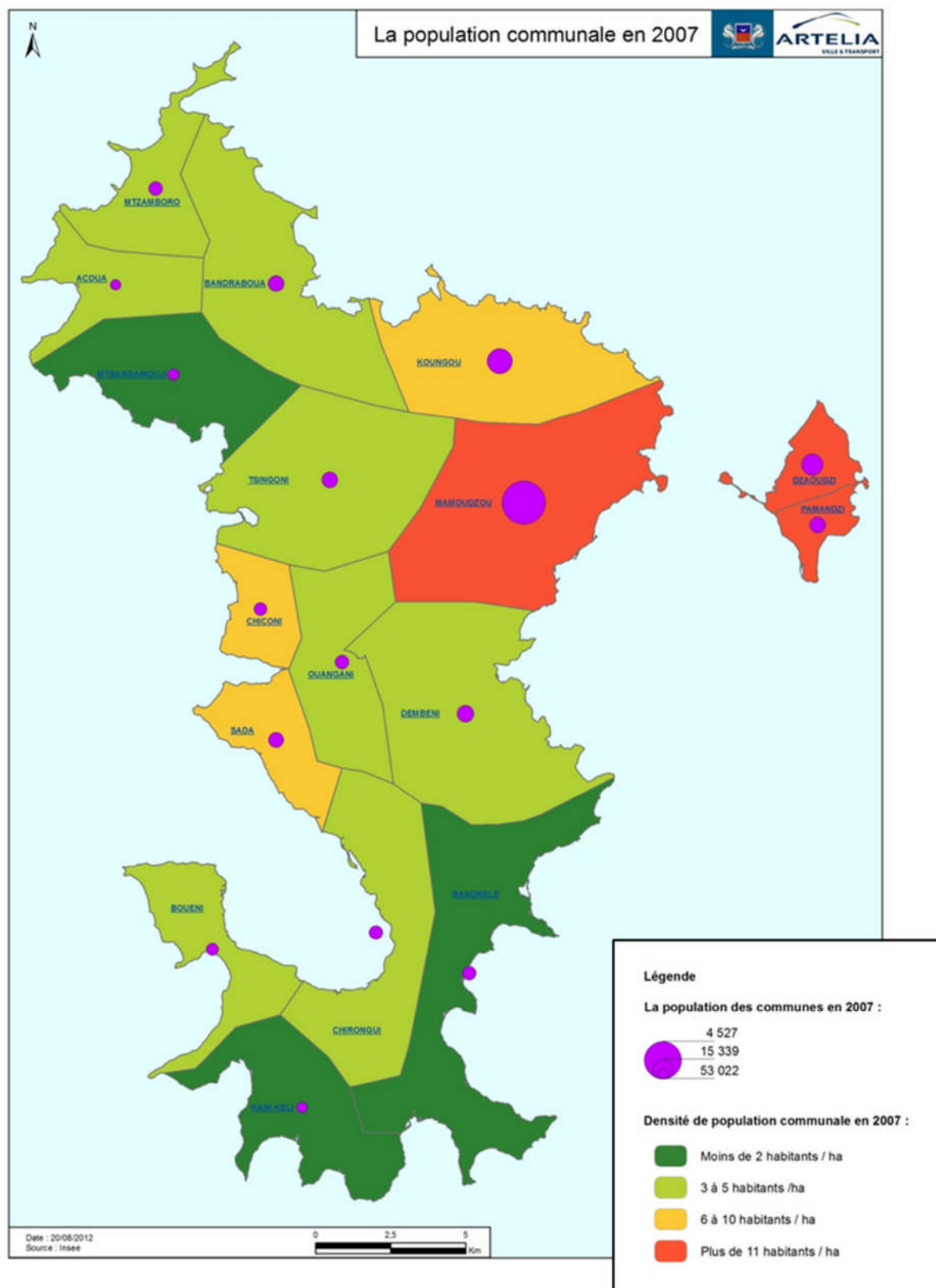
Une densité très forte, en particulier à Petite Terre et Mamoudzou

A Mayotte la densité de population a fortement augmenté passant de 439 habitants par km² en 2002 à 511 en 2007. La densité des communes les plus peuplées continue à s'accroître et dépasse les 2 000 habitants par km² dans les communes de Petite-Terre (Dzaoudzi et Pamandzi), suivies de Mamoudzou avec 1 280 hab/km².

Après l'île Maurice, Mayotte reste l'île la plus densément peuplée du Sud-Ouest de l'Océan Indien.



Mamoudzou





3.3 DES EMPLOIS REGROUPES AU NORD-EST DE L'ILE

En 2008, Mayotte proposait 37 900 emplois pour 56 000 actifs, soit un rapport emploi /actif de 0,7. Ainsi, l'offre globale d'emploi est insuffisante sur le territoire.

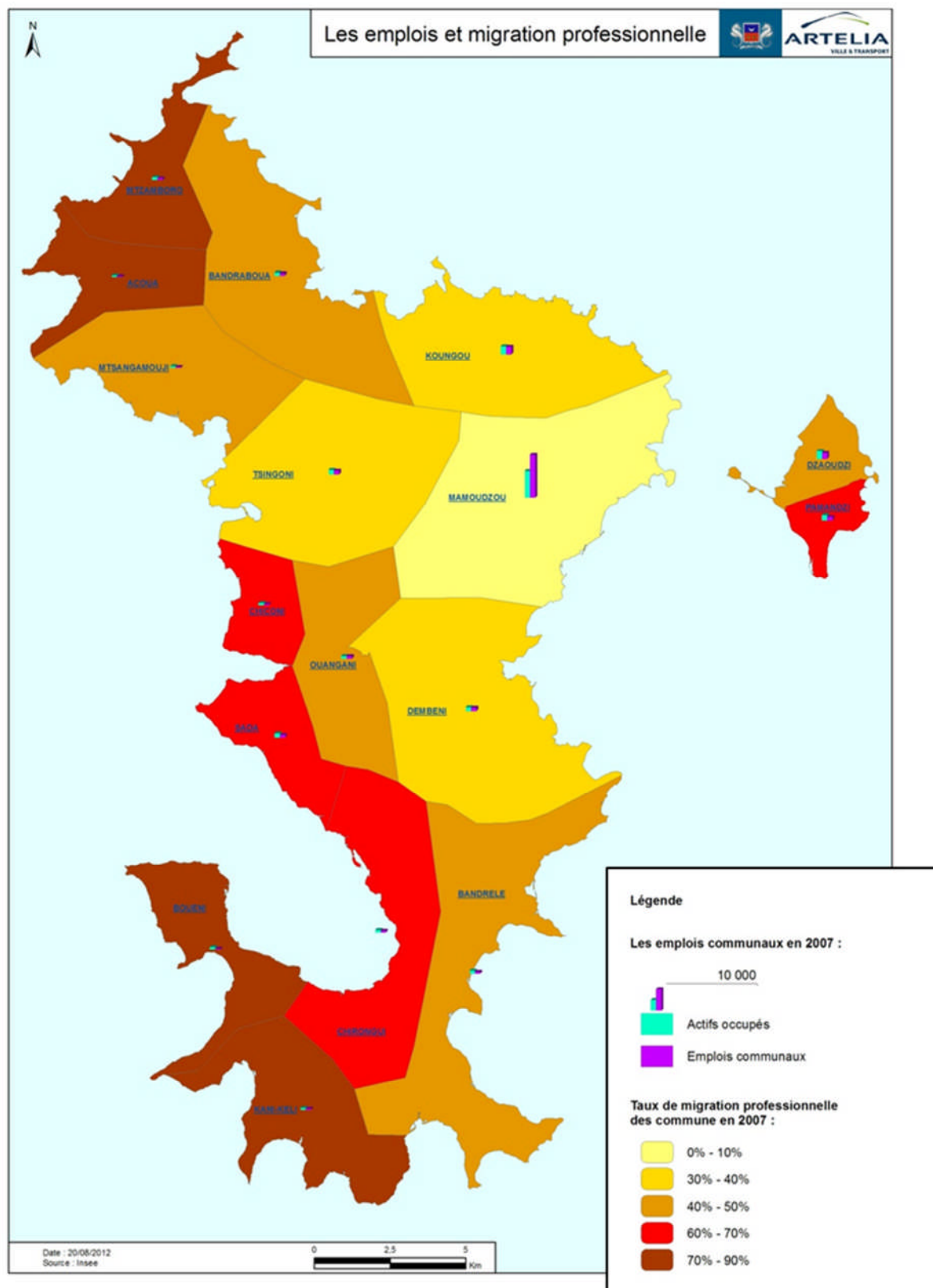
On peut nuancer ce constat du fait d'activités traditionnelles de subsistance, et de nombreuses personnes au statut professionnel variant au cours de l'année. Ainsi, sur la période 2002-2007, l'emploi a augmenté annuellement de 3,8% en moyenne, soit une croissance plus rapide que celle de la population active (2,9%).

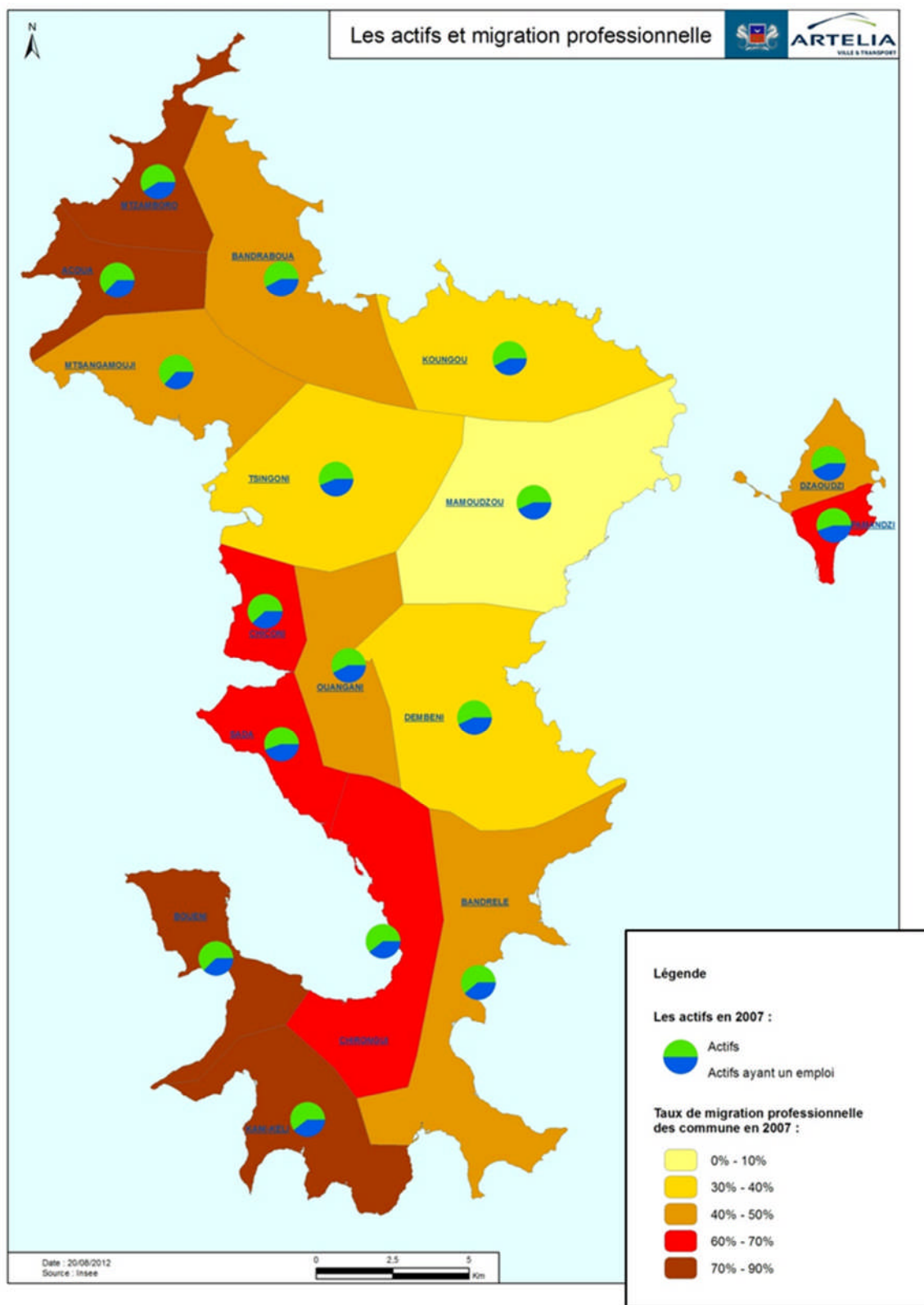
La répartition géographique des emplois est plus concentrée que la population active occupée (37 338 actifs occupés en 2007) autour du bassin d'emploi de Mamoudzou, où se trouvent implantées les principales structures commerciales et de services. Ainsi le bassin d'emploi de Mamoudzou rassemble 56% de l'emploi pour 52% de la population en âge de travailler.

Contrairement à la tendance observée durant la période 1997-2002, le taux d'attraction de Mamoudzou est en hausse depuis 2002 : pour 100 résidents actifs ayant un emploi, 160 emplois sont offerts dans la commune en 2007, soit 14 de plus qu'en 2002.

Hormis Mamoudzou, aucune commune ne dispose d'assez d'emplois pour occuper l'ensemble des actifs occupés qui y résident.

En 2007, 35% des actifs travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence. Les déplacements des actifs pour regagner leur lieu de travail ont augmenté de trois points depuis 2002. Ils sont particulièrement concentrés dans le Sud et le Nord de l'île ainsi que sur Petite Terre. On assiste donc à une hausse des déplacements pendulaires vers le bassin d'emploi de Mamoudzou, ce qui pèse sur le trafic routier de Mayotte.





3.4 DES ACTIVITES ECONOMIQUES PRINCIPALEMENT REGROUPE DANS LE BASSIN DE MAMOUDZOU

La répartition spatiale des entreprises du secteur marchand sur le territoire est très déséquilibrée. Avec 3 870 entreprises, Mamoudzou accueille près de 40% du total des entreprises en activité fin 2008¹⁵. En considérant l'ensemble du bassin économique de Mamoudzou, ce sont plus de la moitié des entreprises qui y sont implantées. Mamoudzou joue un rôle de leader et de pôle économique sur l'île de Mayotte.

Ce regroupement des activités économiques est le résultat de deux facteurs structurants :

- La concentration actuelle sur le nord-est du territoire de l'ensemble de l'offre foncière et immobilière ainsi que des services aux entreprises.

Pour démarrer son activité, une jeune entreprise doit quasiment impérativement se localiser dans le Nord-Est du fait du manque de structures, même si ses clients sont situés dans le sud de l'île.

- L'inadaptation globale de l'offre foncière et immobilière à la structure de l'activité à Mayotte.

Aujourd'hui, la structuration de l'économie mahoraise est en cours de développement. Ceci a pour principales conséquences des difficultés

importantes pour voir satisfaire les besoins en bureaux ou locaux d'activités. Le coût des locaux professionnels ou de foncier d'activité de Mayotte ne sont encore supportés que par certaines entreprises ayant des activités liées aux secteurs du BTP et de l'importation de biens de consommation (enseignes commerciales, logistique, transport) ainsi que le commerce d'enseigne. En parallèle existe une véritable offre informelle (utilisation des conteneurs, du domicile, transformation d'habitation en locaux, etc).

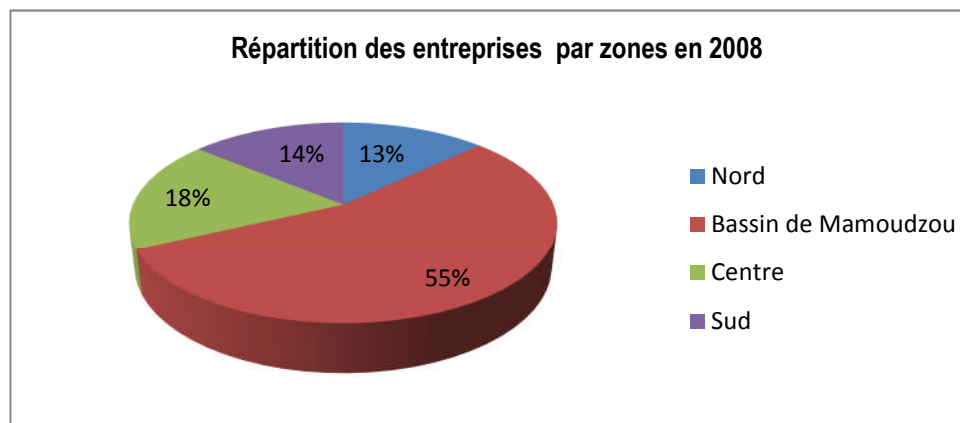


Figure 11 : répartition des entreprises par zones en 2008 – source : INSEE-2007

¹⁵ Rapport INSEE 2007

3.4.1 Les zones d'activités

Mayotte compte quatre zones d'activités, toutes localisées dans le nord-est de l'île.

- La zone industrielle de Kaweni, située au nord de Mamoudzou,

C'est la plus importante de l'île. Zone mixte (industries, commerces et services) de près de 45 ha, elle rassemble en 2008 un grand nombre d'entreprises parmi les plus importantes de l'île. La Z.I. de Kaweni constitue ainsi le passage obligé pour une majeure partie des conteneurs débarqués au port de Longoni. Les autres établissements se répartissent entre les activités de construction, de services et de commerce de détail.

- Vallée III, située à la sortie du port de Longoni, dans le village de Majicavo.

C'est une zone d'activités à vocation strictement industrielle. Ce site accueillait en 2003 une dizaine d'entreprises occupant environ 5 des 10 ha que compte la zone. Les projets en cours devaient permettre l'implantation d'une douzaine d'entreprises supplémentaires, représentant au total une surface de 4 ha.

- La zone portuaire de Longoni
- Elle accueille sur une surface d'environ 9 ha, une vingtaine d'entreprises dont l'activité est directement liée au port (remorquage, manutention, stockage, réparation, transport, etc.). Cependant, aucune activité de logistique ne s'est jusqu'à présent implantée sur le port.
- La zone des Badamiers, située sur Petite Terre, occupe une surface d'environ 20 ha. Elle accueille un dépôt d'hydrocarbures et la centrale thermique.

Sur Petite Terre, trois zones tertiaires, d'une surface totale de moins de 2 ha, devraient se développer dans le cadre du nouveau schéma aéroportuaire qui prévoit le réaménagement global de la zone publique de l'aéroport (parking, aérogare, voies d'accès, bureaux, hôtellerie, etc.).



Zone industrielle de Kawéni

source : www.malango.yt

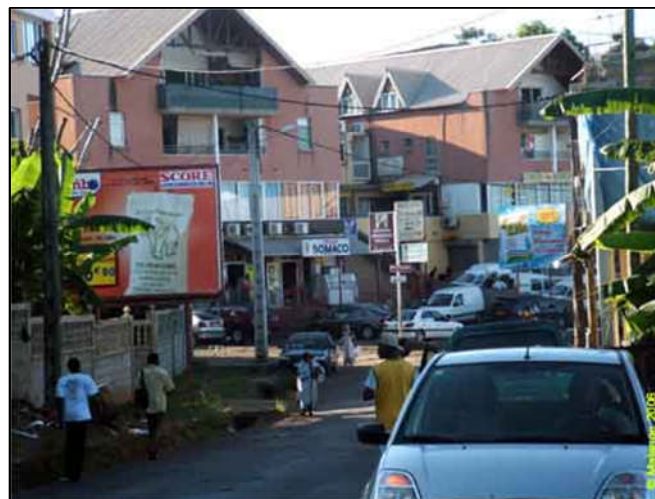
3.4.2 Les pôles de commerce sont concentrés au nord-est du territoire

Les principaux pôles de commerce sont les suivants :

- **Le centre-ville de Mamoudzou**, avec notamment la rue du commerce, la place du marché et le marché couvert ouvert en décembre 2009.

D'une surface commerciale de 4 400 m², il t accueille entre 400 et 450 commerçants. Le parvis extérieur reste encore ouvert à plus une centaine de commerçants occasionnels

- **Le centre commercial Lukida** (à la limite entre Mamoudzou et Koungou), où se sont implantés un hypermarché et une grande surface de bricolage, les seuls que compte l'île.
- **La zone industrielle de Kaweni**, qui accueille plusieurs moyennes surfaces consacrées au commerce de détail.
- **Petite Terre**, où se sont également implantés deux supermarchés.



Rue du commerce (Mamoudzou)

source : www.malango.yt

3.4.3 Les installations touristiques toujours peu développées

En 10 ans, le nombre d'établissements hôteliers a presque quintuplé et la capacité d'hébergement a triplé. Cependant, la capacité hôtelière de Mayotte est très faible en comparaison des autres îles de la zone. On compte entre 750 et 1016 lits selon les sources (la Réunion dispose de 11 000 lits). Par ailleurs, les équipements et les activités de loisirs sont peu nombreux, ne proposant pas d'alternative au tourisme balnéaire et en limitant les retombées économiques pour Mayotte

Des installations éparées sur le territoire

Le parc hôtelier mahorais compte en 2011 :

- 15 hôtels et résidence de tourisme
- 49 gîtes et chambres d'hôtes

Les équipements à caractère touristique et de loisirs sont toujours limités

- 3 centres nautiques situés dans le Sud,
- 1 golf à Comban
- 1 centre équestre à Dembénie
- 1 site d'activités nautiques à Mamoudzou
- 1 site de mouillage pour les bateaux de plaisance à Dzaoudzi

Les activités de loisirs sont en développement :

- 1 écomusée du sel (commune de Bandrélé)

- 1 écomusée de la vanille et de l'Ylang-Ylang (à 4 km de Sada)
- 1 jardin botanique à Coconi
- 2 centres d'ULM (à Dapani et aéroport de Pamanzi)
- 16 clubs de plongée répartis sur territoire dont 3 à Mamoudzou
- 3 centres de pêche au gros
- 14 sociétés associations proposent des activités nautiques sur Mayotte (4 à Mamoudzou)
- 5 sociétés ou associations proposent des randonnées terrestres et une découverte de l'île

Les activités liées au tourisme ne se localisent pas uniquement en proximité immédiate des hôtels et des plages touristiques. L'île compte quelques centres nautiques, des circuits de promenade en mer et des sites de plongée sur les barrières de corail, ainsi que quelques établissements d'accueil (gîtes, maisons d'hôtes) à l'intérieur des terres.

Pour rappel, le PADD prévoyait l'aménagement de 9 zones stratégiques de développement :

- Mtsanga Tsoha sur la commune de Mtsamboro
- Bambo Est sur la commune de Bandrélé
- Mtsanga Chanfi sur la commune de Mtsangamouji
- Plage du pendu sur la commune de Mamoudzou
- Mtsanga Hadsalé sur la commune de Mtsangamouji
- Mironi Kanoa sur la commune de Bouéni

- Mariam Lidi sur la commune de Bouéni
- Mtsanga Guela sur la commune de Bouéni

Des appels à projets ont été lancés sur trois sites, avec notamment la chaîne Hilton, mais ils n'aboutiront pas avant 2014

Aujourd'hui, la priorité est donnée aux nouveaux pôles de développement touristique identifiés dans le cadre des 8 Zones d'Aménagement Economique. Ainsi, les efforts de développement vont se porter sur :

- Deux pôles touristiques autour de Bouéni-Bambo Ouest et Mtsamboro
- Un pôle autour de Bandrélé pour développer le tourisme de façon pérenne



Jardin botanique de Coconi



Hôtel Maoré (plage N'Gouja)

3.4.4 Les espaces agricoles : un territoire sous-exploité

Sur un total de 20 700 hectares potentiellement valorisables à Mayotte en agriculture classique ou en agroforesterie, seuls 7 100 hectares sont réellement cultivés.

Contrairement à une idée reçue, le territoire n'est donc pas surexploité d'un point de vue agricole.

Le centre : cultures vivrières et maraîchage

C'est la zone centrale de l'île qui présente une orientation agricole particulièrement forte. La zone délimitée par les communes de Tsingoni, Ouangani, Dembeni et Mamoudzou exploite en particulier des cultures vivrières, des cultures de rente (ylang, vanille) et le maraîchage.

96% des surfaces totales cultivées sont constituées de cultures vivrières, fourragères et de vergers. Le taux de présence de ces cultures est donc un bon indicateur pour appréhender l'occupation générale des sols agricoles.

8 % de l'ensemble des exploitations, soit 1 250 exploitations, développent des cultures maraîchères, en particulier du piment, de la tomate et de l'aubergine. Les parcelles sont très petites et la surface totale consacrée au maraîchage est relativement faible, de l'ordre de 130 hectares, soit moins de 2 % de la surface totale.

Les parcelles maraîchères se concentrent donc naturellement dans le centre en raison des conditions pédoclimatiques favorables et le sud de Mamoudzou, zone centrale pour la commercialisation des produits.

La production en baisse des produits historiques

On observe une baisse de près de 60% de la culture de l'Ylang qui représente 140 ha de culture en 2010 contre 350 ha en 2002 (source : recensement interne DAF). Pour la vanille la chute est équivalente : 30 hectares sont cultivés actuellement contre 75 hectares en 2002 (60 % de baisse également).

L'ylang n'est plus cultivé de manière significative que dans les terroirs villageois de Combani, Coconi, Ouangani et Vahibé. Pour la vanille, les quelques parcelles encore en culture se concentrent dans le centre et sur Mtsamboro (nord).

Une forte insécurité foncière

Concernant les conditions de travail des agriculteurs, seuls 23 % possèdent un titre de propriété pour leurs parcelles. Ainsi, les 77 % restants cultivent des terres sur la base d'un simple accord oral.

- Malgré cette insécurité foncière, plus de la moitié des surfaces sont exploitées depuis plus de 10 ans

Enfin, près de la moitié des terres cultivables ont une pente supérieure à 15 %. Les zones à faible pente sont pourtant moins cultivées que les autres.

La sécurisation et la régularisation de l'accès au foncier agricole apparaît donc comme un préalable au développement d'une mise en culture durable du milieu.

3.4.5 Les zones de production aquacole

Les lieux de production d'aquaculture sont peu nombreux et sont répartis sur la plupart des façades maritimes de Mayotte.

On observe que les sites d'aquaculture s'implantent préférentiellement à l'intérieur des baies (Acoua au nord, Bouéni et Kani-Kéli au sud). Les sites de pêche sont disséminés sur l'ensemble des eaux du lagon.

Conclusion

Aujourd'hui, le Bassin de Mamoudzou regroupe l'ensemble des activités économiques, la majorité de la population, et des emplois. Si on observe un ralentissement de la croissance de la population de la commune, son attractivité a augmenté sur sa proche périphérie. Cette situation est un problème majeur pour les années à venir.

Le développement d'une offre territoriale alternative au pôle urbain de Mamoudzou qui semble en voie de saturation (forte densité, trafic) est une composante essentielle du développement économique de l'île et du développement harmonieux des communes. La concentration de l'activité, des emplois, des commerces sur cette zone n'est pas une solution viable à terme pour le développement durable et équilibré de Mayotte.

Afin de répondre à cette problématique, le Schéma Régional de Développement de l'Economie, de l'Emploi et de la Formation de Mayotte définis en plus du pôle économique et administratif de Mamoudzou-Koungou, 8 pôles d'équilibre économique régionaux afin de désengorger l'axe Mamoudzou-Longoni et de réduire les migrations pendulaires : Le SAR reprendra les conclusions de ce rapport.

Ces huit pôles d'équilibre économique régional seront répartis ainsi :

- Un pôle économique et administratif, et de développement de la filière agricole et agro alimentaire d'envergure autour de Coconi – Kahani – Combani (« pôle Centre »)
- Trois pôles économiques de plus petite envergure autour de Chirongui, de Dzoumogné et sur Petite Terre
- Un pôle « éducation-formation » à Dembéné autour de l'IFM et de la future antenne du pôle universitaire à Mayotte (économie numérique)
- Deux pôles touristiques autour de Bouéni-Bambo Ouest et Mtsamboro
- Un pôle autour de Bandréle pour développer le tourisme de façon pérenne

	Enjeux majeurs	Enjeux intermédiaires
Tâche urbaine	• Une croissance modérée sur la période 2004-2008 • Une densification de Mamoudzou • Une tâche urbaine qui progresse dans les communes limitrophes de Mamoudzou	
Densité	• Une forte densité, particulièrement élevée dans les trois principaux centres urbains (Nord Est) et sur Petite-Terre	
Emplois	• Concentration dans le Nord-Est	• Augmentation des déplacements pendulaires
Activités économiques	• Des zones industrielles et de commerces centralisés dans le Nord-Est • La faiblesse du niveau d'équipements touristiques • Des terrains agricoles sous exploités	• Peu de zones de productions aquacoles

3.5 L'EQUIPEMENT DU TERRITOIRE TENDE DE FAIRE FACE A LA CROISSANCE DU POLE URBAIN DE MAMOUDZOU

3.5.1 Les transports et les déplacements : l'engorgement de Mamoudzou

• Les déplacements terrestres

La répartition du trafic

Selon le Schéma de déplacements de Mayotte de 2007, le trafic de l'île se décompose comme suit :

- Entre 11% et 25% est attribuable aux transports en commun (bus scolaire et taxis) sur le réseau, autour de Mamoudzou il atteint 15 à 19% et jusqu'à 28% sur Petite Terre
- Entre 9 et 13% pour les deux roues sur Grande Terre, 15% sur Petite Terre, et 14% en milieu urbain
- 71% du trafic total est dû aux véhicules légers
- 4% de poids lourds

Les dernières données à notre disposition datent du PADD et constatent que les déplacements à pieds seraient majoritaires sur l'île.

L'augmentation des déplacements motorisés

Elle est particulièrement perceptible en ce qui concerne l'usage de l'automobile par les particuliers. Les ménages sont passés sur la période 1997-2007 d'un taux d'équipement de 15% à 23%. Les communes situées aux extrémités de l'île sont

généralement mieux équipées que la moyenne, telles Kani-Kéli (30%), Bouéni (30%) et M'Tsamboro (22%). Ceci s'explique par les déplacements pendulaires vers les centres polarisant les emplois sur l'île.

On constate un taux de croissance moyen annuel des immatriculations de 15,4% entre 2000 et 2008 avec un nombre de 3 900 véhicules nouvellement immatriculés supplémentaires dans le parc de circulation en moyenne chaque année.

Un mouvement qui devrait s'accroître dans les années à venir

Les déplacements terrestres sont impactés dans les années à venir par différents facteurs qui risquent d'accroître les dysfonctionnements actuels.

- La croissance démographique, notamment dans les communes du bassin de Mamoudzou ou en proche périphérie, cœur économique de l'île (Mamoudzou, Tsingoni, Koungou et Dembeni),
- Le déséquilibre territorial déjà constaté avec une polarisation des déplacements vers Mamoudzou qui concentre l'essentiel des emplois,
- La motorisation des déplacements avec l'augmentation du niveau de vie et les changements de modes de consommation.

Les orientations du PADD et les points sensibles du réseau

Le PADD incitait à ne pas accroître l'offre routière afin de limiter la demande en déplacements automobiles. Les développements futurs devaient soutenir des projets d'amélioration de la sécurité, de la qualité du réseau existant ainsi que la création de nouvelles voies de desserte locale (amélioration de l'accessibilité à Mamoudzou et sécurisation de la traversée des villages)

Les principaux points du diagnostic du réseau routier étaient les suivants :

- des problèmes des traversées des villages,
- le problème de circulation sur la RN1 entre Longoni et Mamoudzou,
- des routes peu adaptées au poids lourds

Le système de transport révélait des lacunes importantes, notamment pour les taxis qui ne répondent plus aux attentes, les besoins de déplacements de la population non satisfaits, et l'absence de système de transports qui pèse sur le réseau routier.

Le diagnostic révélait que le principal problème de circulation résidait dans l'agglomération de Mamoudzou, entre Passamainty et Koungou. Mamoudzou présente aussi de nombreux problèmes de stationnement.

L'observation de l'évolution du parc automobile est préoccupante. En effet, le parc automobile à Mayotte s'est fortement accru depuis une dizaine



d'années. Au cours de l'année 2008, 7 781 véhicules ont été immatriculés, soit une augmentation de presque 12% par rapport à 2007.

En 2002, 19% des ménages disposaient d'un véhicule contre 23% en 2007

La saturation de Mamoudzou¹⁶

La circulation routière à Mayotte devait être à saturation en 2017, selon l'étude 2006 du CETE méditerranée, il semble pourtant que ce niveau soit déjà atteint à plusieurs tranches horaires de la journée : 7h15-9h - 11h-13h -15h30-17h.

En 2007, plus de 17 000 passages de véhicules par jour sont recensés à Mamoudzou. On estime ce chiffre à 35 000 d'ici 2017¹⁷.

En 2003, à l'heure de pointe du matin (entre 6h et 7h30), le temps de parcours moyen entre le port de Longoni et Kaweni, rond-point SFR, était compris entre 17 et 19 minutes, soit une vitesse moyenne de 35 km/h. Il est actuellement du double.

L'entrée sud de la commune de Mamoudzou est elle aussi difficile. L'étude de mobilité menée par la commune de Dembéné en octobre 2010 a montré que la circulation est à saturation 6 heures par jour.

Cette même étude montre que le temps de trajet moyen depuis Tsoundzou jusqu'à Mamoudzou est multiplié par 4,5 durant les heures de pointe.

Les niveaux de trafic atteignent ainsi entre 14 000 et 16 000 véhicules/jour sur la portion la plus chargée

au droit de la zone industrielle de Kaweni (chiffre de 2006).

Les déplacements pendulaires s'accroissent vers la zone nord-est

Le fonctionnement de Mamoudzou selon le Schéma de déplacements de 2007, met en évidence l'organisation des déplacements et des relations à Mamoudzou par secteurs :

Son fonctionnement suit :

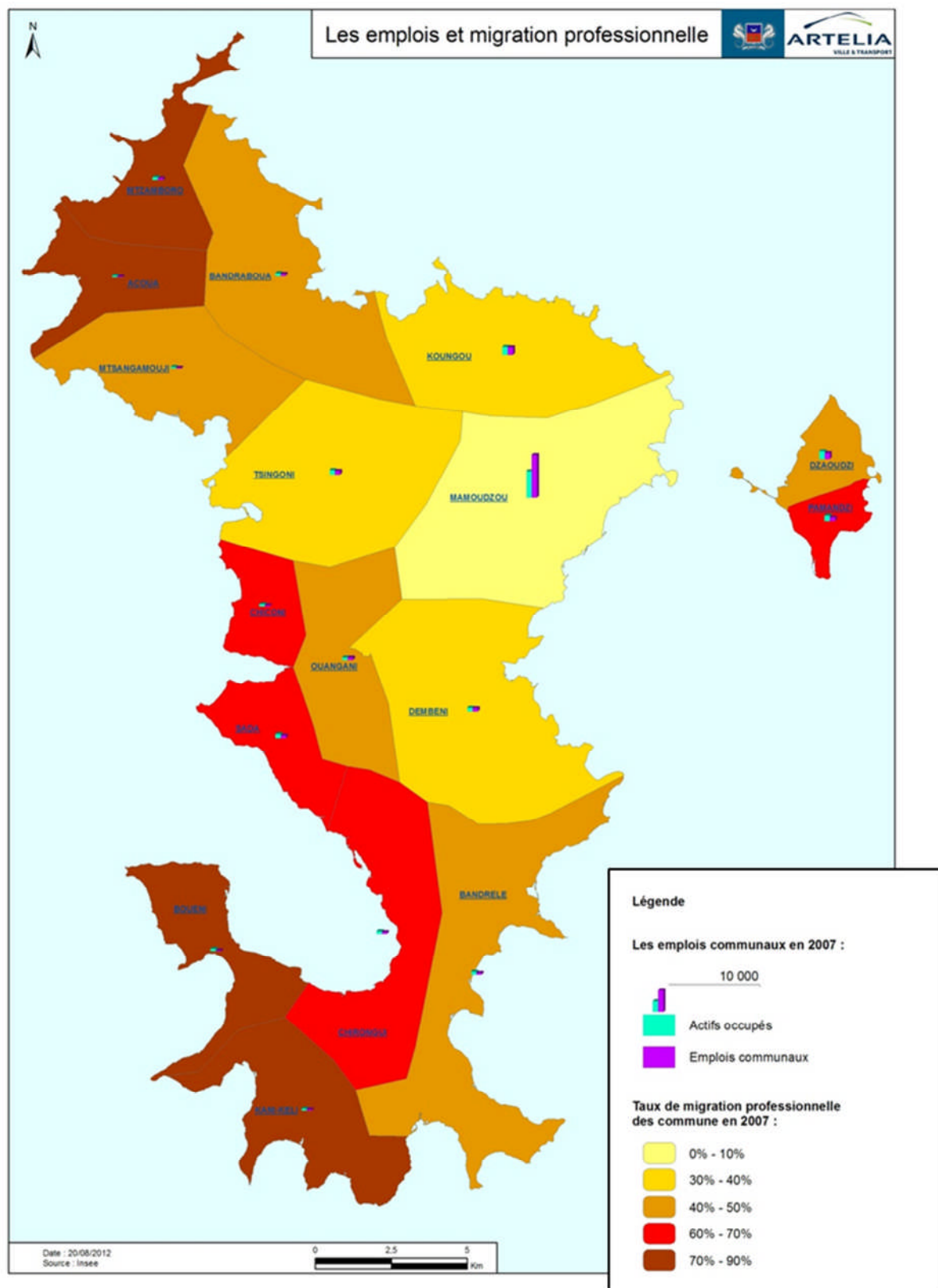
- La première couronne : elle recense les principales difficultés de circulation dans de l'agglomération du fait des fortes concentrations économiques et résidentielles qui s'y développent
- La deuxième couronne, matérialisée par le pôle de Longoni, s'articule avec le centre de l'île et le cœur de l'agglomération
- La troisième couronne : les secteurs de Ouangani et Combani, poumon agricole de Mayotte
- La quatrième couronne : le nord et le sud de l'île qui est marquée par un développement touristique majeur

Dans cette trame, le secteur Iloni-Dembéné est un point stratégique d'articulation entre le nord et le sud de l'île

Ainsi, la polarisation de la partie nord-est autour de Mamoudzou et de Petite Terre concentre l'ensemble des déplacements domicile-travail.

¹⁶ Schéma des déplacements de Mayotte

¹⁷ (IEDOM, octobre 2007)



• Le réseau routier¹⁸

Le réseau routier de Mayotte se compose de 225 kilomètres de route qui desservent l'ensemble des communes

- 88 kilomètres de routes nationales (RN1, RN2, RN3, RN4) qui suivent globalement le pourtour nord et nord est de Grande Terre
- 137 kilomètres de chemins de la collectivité départementale qui desservent principalement l'intérieur de l'île
- Des pistes destinées à désenclaver les exploitations agricoles

La hausse de la mobilité des mahorais provoque un certain essoufflement.

On observe trois problématiques majeures :

- Le nombre limité d'axe induit une concentration de tous les types de trafic sur les mêmes axes
- Le réseau routier n'est conçu que pour les véhicules motorisés et ne tient que très peu compte des autres usagers
- Les conditions climatiques cumulées à des trafics non négligeables usent prématurément la voirie, ce qui induit des

niveaux de service qui ne cesse de se dégrader.

L'importance du trafic déjà constaté sur certains axes sera accentué à l'horizon 2017 selon le Schéma des déplacements de 2007. La circulation routière serait multipliée par 3 sur l'axe RN1-RN2 entre Koungou et Tsarano et sur la CCD3 entre Combani et Passamainty, par 2,5 sur la RN3 entre Sada et Dombéni...

Ces augmentations de trafic se traduiront par un allongement des périodes de pointe qui s'étaleront sur 1h30 voire 2h et des temps de pénétration dans Mamoudzou qui pourront doubler, voire tripler de ce réseau, et surtout dans le nord-est de l'île

• La sécurité routière

On observe un doublement du nombre d'accidents corporels entre 2006 et 2009, un nombre bien supérieur aux immatriculations et aux volumes de circulation¹⁹.

Le nombre de blessés a augmenté très sensiblement sur la période mais le nombre de tués est demeuré stable.

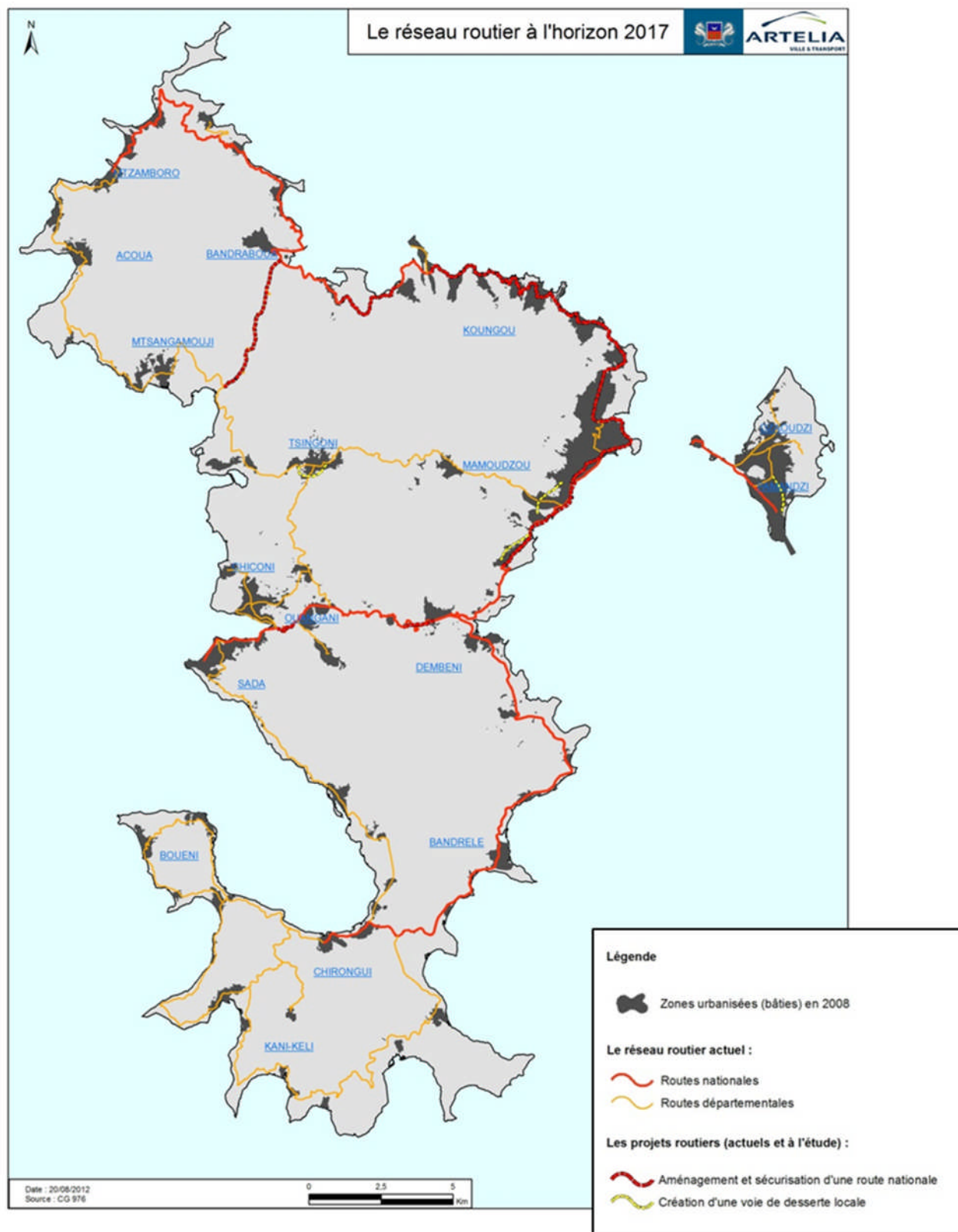
Cette accidentologie est une préoccupation importante pour Mayotte

	2006	2007	2008	2009
Nombre d'accidents corporels	141	189	270	316
Nombre de blessés	180	249	315	330
Nombre de tués	8	9	5	8

Tableau 12 : Evolution des accidents à Mayotte – Source : INSEE

¹⁸ Schéma des déplacements de Mayotte

¹⁹ Rapport Insee 2009



- **Les transports collectifs terrestres**

Le premier constat est le manque d'une offre structurée de transport public routier, tant pour la desserte urbaine de Mamoudzou que pour l'irrigation de l'ensemble de l'île. Ceci renforce les inégalités territoriales et ne résout pas le problème d'engorgement du réseau routier.

Les transports collectifs terrestres à Mayotte sont assurés par un service estimé de 350 taxis urbains et de 235 taxis interurbains (« taxis-brousse ») Ils sont répartis de la manière suivante : 35 au nord, 50 au centre, 35 au sud, et sur les 350 taxis urbains, 90 sont recensés à Petite Terre²⁰.

En 2010, le quota de « licences taxi » est de 660 avec une importante liste d'attente. Néanmoins, ce système de transport collectif arrive à ses limites.

En matière de transport scolaire, le service est efficace et couvre l'ensemble du territoire. Il est destiné à l'ensemble des enfants scolarisés résidant à plus de trois kilomètres de l'établissement qu'ils fréquentent, soit plus de 10000 élèves les jours de semaine, ainsi que par une délégation de service public pour le transport scolaire.

²⁰ SRIT

- **La saturation du système de transport des marchandises**

Les flux de marchandise sont concentrés sur la RN1, sur l'axe Longoni-Mamoudzou. Le port de Longoni est le point d'entrée unique de l'approvisionnement de l'île et il s'oriente naturellement vers le pôle urbain de Mamoudzou.

Par ailleurs, aujourd'hui encore, la configuration du réseau routier contraint les poids lourds à transiter par la RN1 et donc par l'agglomération pour desservir les communes du sud de l'île. On observe un total de 650 poids Lourds par jour en moyenne au niveau de l'entrée nord de Mamoudzou et 410 pour l'entrée Sud selon le Schéma de Déplacements de 2007. Selon les projections, ce chiffre augmenterait à horizon 2017 à 800 poids Lourds pour l'entrée Nord et 750 pour l'entrée Sud²¹.

La quasi-totalité des déplacements à partir du port de Longoni ont leur origine ou leur destination à Mamoudzou centre ou dans la zone de Kaweni. Le trafic de poids lourds représentait 10% du trafic constaté sur ce trajet en 2006.

Ce trafic n'est pas uniquement composé des marchandises débarquées dans le port de Longoni. Il correspond aussi :

- au transport de matériaux de construction issus des carrières et des sites de

²¹ Schéma des déplacements de Mayotte

transformation situés entre Majicavo Koropa et Kangani,

- Les prestataires de logistique
- Les gros clients à l'importation (SODIFRAM et le supermarché CORA)
- La collecte des ordures ménagères qui s'effectue pendant les heures de pointe
- Le transport d'hydrocarbures (depuis Badamiers)

- **Les ports**

- **Le port de Longoni** est l'entrée unique sur l'île pour les marchandises (hors hydrocarbures). 98% du trafic destiné à l'approvisionnement de l'île y transitent. Depuis sa création en 1992, ce dernier a vu son activité fortement évoluer.

Les infrastructures portuaires sont constituées :

- D'un quai principal de 130 m de long (tirant d'eau de 10 m) qui peut accueillir des bateaux allant jusqu'à 40 000 tonnes..
- D'espaces consacrés au chargement/déchargement et au service des marchandises : des terre-pleins de 4 hectares, plus un hangar sous douane.
- D'un poste à quai spécifique pour le déchargement du ciment ainsi que d'un terminal cimentier vraquier privé (SACIMA).
- D'une zone réservée aux activités péri-portuaires (manutention, stockage, réparation, etc.).
- Il dispose depuis 2009 d'un nouveau quai. Il mesure 223m de long pour un tirant d'eau d'environ 14m.

Un trafic en hausse

L'activité portuaire est passée de 490 000 tonnes environ en 2004 à 724 322 tonnes en 2010. Le nombre de passagers est passé de 16 836 en 2006 à 57 727 en 2010²². Le trafic de conteneur progresse chaque année en moyenne de 9,77%²³. Mayotte reste cependant loin derrière les autres DOM comme la Réunion (4 millions de tonnes manipulées) ou les Antilles (plus de 3 millions de tonnes pour la Guadeloupe comme pour la Martinique).

Cette augmentation de l'activité s'explique par le renforcement du rôle du port dans l'activité de transbordement, confirmant la tendance de la captation progressive du trafic régional. L'activité de transbordement a en effet fortement augmenté, représentant en 2010 près de 32% des mouvements du port.

La croissance de l'activité portuaire s'explique également par l'augmentation des marchandises importées traduisant les mutations de l'économie mahoraise et des modes de consommation des habitants. Ainsi, plus de 80% du tonnage en 2008 était constitué d'importations pour l'approvisionnement de l'île.

Des retards d'approvisionnement de l'île depuis 2007

On constate des retards depuis 2006 dans les arrivées de bateaux du fait toutes les lignes font une

²² Données portuaires - SRIT

²³ Source : Etude de développement d'un transport alternatif au transport routier SOGREAH, 2008

escale de transbordement à Port-Louis (Ile Maurice et desservent Mayotte par *feeders* (petits porte-conteneurs) Or le port mauricien connaît des encombrements ce qui explique ces retards et perturbe régulièrement l'approvisionnement de l'île depuis le début de l'année 2007.

Un facteur d'engorgement de la RN1

Un des objectifs affichés est le développement sur le site de Longoni d'activités logistiques et de transformation afin de résoudre la question de l'acheminement des marchandises vers les clients. Actuellement, 85% des conteneurs sont transportés par route, directement vers Kaweni où la marchandise est « éclatée » entre les différents clients.

La saturation des capacités de la RN1²⁴ desservant Kaweni et les capacités insuffisantes du port pour stocker les conteneurs en attente d'être écoulés deviennent progressivement des contraintes fortes pour accompagner le développement des flux d'importation.

- **Le port de Dzaoudzi** accueille de son côté les caboteurs, les paquebots de croisière et les pétroliers (pour l'approvisionnement de la centrale des Badamiers). En 2008, la Direction du port a enregistré un peu moins de 6000 croisiéristes. Ce chiffre en baisse, seulement 20 escales de paquebots ont été comptabilisées sur

²⁴ SRIT



l'année, contre une quarantaine en moyenne les années précédentes. Le trafic maritime de passagers le plus important demeure la liaison Mayotte-Anjouan, effectuée plusieurs fois par semaine par le Maria Galanta et le Tratinga. C'est par ce moyen que sont majoritairement reconduits, dans leur pays d'origine, les étrangers en situation irrégulière.

- **Le port de Mamoudzou** qui dispose d'un *beaching* qui permet les embarquements sur la barge assurant la liaison Grande Terre/Petite Terre. Un ponton permet l'accueil des touristes et des plaisanciers

En 2011, le réaménagement des ports de Mamoudzou et de Dzaoudzi a conduit à la réorganisation et à l'installation de nouveaux mouillages et pontons de plaisance accueillant notamment la pêche artisanale, les centres de plongée et opérateurs nautiques.

Un second ponton a également été mis en place pour l'accueil des croisiéristes à Mamoudzou parallèlement au réaménagement du grand marché littoral et du Comité Départemental du Tourisme de Mayotte.





	2006	2007	2008	2009	2010	% 09/10
Tonnage brut import Longoni hors hydro et Gaz	242814	294977	309260	276584	276583	0%
Tonnage brut export Longoni	33323	35686	39932	37929	41613	10%
Tonnage brut transbordement Longoni	139211	46631	19655	235461	310191	32%
Nombre total conteneurs manipulés	29783	27019	26917	37809	43420	15%
Nombre d'escales de navires	292	290	275	243	230	-5%
Total Passagers	16836	19933	23797	40750	57527	41%
Tonnage total brut ports de Mayotte	488970	459038	457923	647235	724322	12%

Tableau 13 : Trafic portuaire à Mayotte (2006 – 2010) – Source : données portuaires 2010 – source : INSEE

- **Les transports maritimes**

La collectivité départementale dispose, avec les barges de son service des transports maritimes (STM), d'un moyen de transport qui permet de relier aisément les deux principales communes de l'île. Plus de 4 000 000 de passagers ont ainsi emprunté ces barges en 2008²⁵, soit une progression de plus, soit le système de transport maritime le plus utilisé en France.

La mise en place de ce mode de transport collectif cadencé, massifié et à un coût accessible pour les ménages mahorais explique, pour une bonne part, la forte intégration des pôles d'emplois et de services de Mamoudzou et de Petite Terre.

On observe malgré tout un problème persistant au niveau de la gare maritime de Mamoudzou concernant le transport des hydrocarbures en centre-ville, source d'insécurité et de congestion.



- **Le transport aérien : l'aéroport de Dzaoudzi-Pamandzi**

L'aéroport, situé sur Petite Terre, dispose, depuis 1995, d'une piste de 1 930 m de long pour 28 m de large. Une voie de circulation assure la liaison avec l'aire de stationnement commerciale d'environ 11 000 m². L'aire de stationnement d'aviation légère est de 10 000 m².

Evolution du trafic

En 2008, l'aéroport a accueilli plus de 247 000 passagers à l'arrivée et au départ de Mayotte (hors passagers en transit). 2008 est une année record

(+8% par rapport à 2007). Le trafic de l'aéroport ne cesse de s'intensifier : plus de 4 200 mouvements commerciaux ont ainsi été enregistrés en 2008²⁶.

La principale liaison aérienne de Mayotte est celle entre Dzaoudzi et Saint Denis (La Réunion), avec près de 70% de l'ensemble des passagers.

L'avenir : une piste longue

Les 1930 mètres de l'unique piste permettent d'accueillir des gros porteurs tels que les Boeing 777, d'une capacité de 300 passagers. Mais la distance est trop courte pour que ces gros porteurs effectuent des liaisons directes Mayotte/Métropole avec le plein de carburant.

Dans le cadre d'une convention spécifique annexée au 13^{ème} contrat de projet 2008-2014, l'Etat et la collectivité se sont engagés à financer à moyen terme un ensemble d'infrastructures comprenant un nouvel aérogare et une piste longue permettant des vols directs vers la métropole notamment. Le rallongement de la piste est aussi un moyen déterminant au développement du tourisme à Mayotte. En conséquence, une nouvelle piste de 2 600 m est aujourd'hui en cours d'élaboration pour répondre aux caractéristiques techniques des avions qui pourront desservir Mayotte depuis Paris. L'aéroport occupera alors une emprise totale de 154 ha. Le plan de développement prévoit également la possibilité de développer trois zones tertiaires représentant une surface totale de 1,79 ha. Elles devront intégrer des activités liées aux activités aéroportuaires.

²⁵ SRIT

²⁶ SRIT



Le fret aérien est minime par rapport au fret maritime mais en constante augmentation. D'après la direction de l'aviation civile, en 2008, plus de 2 250 tonnes de fret ont été manipulés à Mayotte, soit 6% de plus qu'en 2007.

Les compagnies desservant Mayotte

Plusieurs compagnies desservent aujourd'hui l'aéroport de Dzaoudzi- Pamandzi : Air Austral, Comores Aviation, Air Madagascar, Corsairfly et Keny Airways. Air Austral est aujourd'hui la seule compagnie régulière offrant des vols quotidiens long courrier avec escale vers la Métropole.

La compagnie Corsairfly assure également depuis 2007 un vol Paris- Dzaoudzi (via Madagascar pour les retours).

La consolidation de la liaison entre l'aéroport et Grande Terre est un enjeu de développement au même titre que l'allongement de la piste. Assurer une liaison rapide, par mer, est une solution qui a été évoquée dans plusieurs programmes.



Conclusion

Le diagnostic du Schéma des déplacements avait mis en exergue plusieurs enjeux

- La maîtrise de l'usage automobile
- Le droit à la mobilité et à l'accessibilité aux équipements et aux services pour tous les Mahorais
- La sécurité des déplacements
- L'organisation du transport de marchandises à partir de Longoni.

Les déplacements à Mayotte sont particulièrement soumis aux facteurs de la croissance démographique et à l'évolution des modes de vie qui peuvent amener à terme une saturation du réseau et poser des problèmes de sécurité. La centralisation de la population et des emplois dans le bassin de Mamoudzou alimente ce mouvement.

Par ailleurs, le transport de marchandise devient de plus en plus problématique avec le développement du port de Longoni. On peut aussi souligner l'absence de transports collectifs et l'essoufflement global du système de taxis-ville/taxis-brousse.

De nombreuses solutions ont été étudiées depuis plusieurs années mais la conjugaison des différentes politiques publiques sociales, urbaines et des transports est l'unique solution pour répondre à la demande de déplacements.

Néanmoins, des actions ont déjà été proposées²⁷ :

- La constitution d'un système de transport public, notamment entre Koungou et Passamainty
- La déviation de Mamoudzou par les Hauts
- La création d'un transport maritime de marchandises pour réduire le nombre de poids lourds sur les routes

	Enjeux majeurs	Enjeux intermédiaires
Ports et transports maritimes	• Le port de Longoni est en développement • L'intensification du trafic à partir de Longoni	
Réseau routier et déplacements terrestres	• La congestion de Mamoudzou • L'augmentation continue du nombre de véhicules • L'absence de transports collectifs	Le problème des transports de marchandises sur la RN1
Aéroport	• Une piste longue toujours en projet	• L'amélioration de la desserte vers Grande Terre

²⁷ Schéma de déplacement de Mayotte (2007)

3.5.2 Des équipements publics en cours d'amélioration

Ces équipements font partie des équipements structurants aux services collectifs destinés aux habitants de l'île. Ils contribuent en particulier à créer un rayonnement du territoire dans son aire régionale (ici la zone Océan Indien) et à satisfaire les besoins des habitants.

Mayotte a regroupé ses fonctions de centralité, de commandement et d'administration à Mamoudzou où se situent: les services de la préfecture, de l'Etat et du Conseil Général, l'agence du trésor public, le centre de secours, l'établissement Electricité De Mayotte (EDM), ...

- Les structures éducatives : des efforts à poursuivre

En 2009, Mayotte compte 78 000 élèves répartis dans 226 établissements scolaires. La population scolaire a augmenté de 5% par an en moyenne ces dernières années. En 2008, plus de 4100 enseignants exercent à Mayotte, un chiffre en progression annuelle moyenne de 4,7% depuis 2005. Cette augmentation reste légèrement inférieure au rythme de croissance du nombre d'élèves.

Les effectifs du premier degré maintiennent un rythme de croissance annuel de 4% en moyenne sur la période 2005 – 2009, proche de l'évolution démographique de la tranche d'âge. Pour faire face

à cette hausse des effectifs et aux orientations du PADD, l'île a construit depuis 2005 18 écoles qui ont permis de stabiliser le nombre moyen d'élèves par établissement dans le premier degré.

En ce qui concerne le second degré, les effectifs ont continué à augmenter plus rapidement que la démographie, en raison de l'augmentation du taux de scolarisation dans cette tranche d'âge. Avec un taux de croissance annuel moyen de 8% pour la période 2005-2009, le nombre d'élèves scolarisés dans le second degré est ainsi passé de 21 000 élèves à 28 000 en quatre ans. Pour répondre à ces besoins un nouveau lycée a été livré en 2008, ce qui a permis d'accueillir 2 000 élèves supplémentaires.

Malgré les efforts de ces dernières années, les constructions scolaires restent insuffisantes en regard de l'accroissement des populations concernées, et le nombre moyen d'élèves par établissement est en progression constante, au collège, comme au lycée. Ainsi, les investissements n'ont pas été conformes au rythme attendu pour les équipements scolaires du second degré, (construction de 3 nouveaux collèges et 3 lycées).

Les efforts doivent être maintenus, mais le contrôle de la croissance démographique doit aussi être un moyen de stabilisation de la croissance des effectifs scolaires.



	2007	2008	2009
Ecoles primaires	198	198	198
Collèges	18	18	19
Lycées	8	9	9

Tableau 13 : équipements scolaires à Mayotte en (2007-2009) – Source : vice-rectorat de Mayotte



- L'action sanitaire

En 2008, 251 lits sont ouverts en secteurs hospitaliers et extrahospitaliers. En 10 ans la capacité d'accueil a progressé de 35%, mais elle a baissé de 9% entre 2007 et 2008.

	2006	2007	2008
Nombre de lits	158	275	251

Tableau 14 : nombre de lits à Mayotte (2006-2008) – Source : Centre hospitalier de Mayotte

La capacité globale en lits reste encore largement insuffisante au regard des besoins de la population. En 2008, le taux d'équipement est de 1,3 lits pour 1000 habitants, contre 2,9 à la Réunion et 4,1 en France.

Le système de santé à Mayotte repose actuellement sur 4 entités complémentaires :

- le centre hospitalier de Mayotte (CHM), seul établissement public de santé de l'île, érigé comme tel en 1996, avec une capacité actuellement installée de 256 lits et places ;
- 15 dispensaires de soins. Les dispensaires assurent des soins de proximité de premier niveau ainsi que des actions de prévention (Prévention Maternelle et Infantile notamment). Ouverts quotidiennement, ils disposent parfois d'antennes ou de points de consultation destinés à desservir les villages isolés ;

- Les hôpitaux intercommunaux (antenne du CHM de Petite Terre à Dzaoudzi, hôpital du Sud à Chirongui, hôpital du centre à Kahani et l'hôpital du nord à Dzoumogné) sont des structures de niveau intermédiaire
- Le secteur privé libéral (très concentré sur Mamoudzou et Petite-Terre)

Mayotte compte aujourd'hui 6 centres de secours

L'amélioration de l'offre de santé à Mayotte semble avoir contribué à l'amélioration de l'état général de santé des Mahorais. Pourtant, son organisation actuelle ne semble pas toujours adaptée aux besoins, en témoignent les longues files d'attentes quotidiennes que connaissent les dispensaires.



- Le sport et la culture : un taux d'équipement insatisfaisant

Mayotte présente un taux d'équipements de proximité inférieur aux départements d'outre-mer. Le ratio moyen calculé pour les équipements sportifs et culturels est de 4 pour 1 000 habitants à la Réunion et de 0,7 à Mayotte. Si l'analyse comparée de l'équipement en établissements scolaires du premier degré à Mayotte et à la Réunion, montre un taux comparable, la structure par âge de la population à Mayotte est bien différente de celle de la Réunion : 47% de la population mahoraise a moins de 17 ans, alors qu'elle ne représente que 28% de la population de la Réunion.

La réalisation du parc actuel d'équipements de proximité correspond à un rattrapage d'urgence du fait de besoins importants. Ce parc s'avère aujourd'hui insuffisant. Les installations sont souvent sommaires, sans aménagements annexes. Les établissements scolaires ne disposent pas d'installations sportives adaptées. En outre, certains équipements spécialisés font défaut (sport de combat, tennis de table, etc.).

Le problème de sous-équipement semble en voie de résiliation et le déséquilibre entre communes est moins important qu'en 2002. Ainsi, on observe sur l'ensemble du territoire 69 grands terrains et 73 plateaux multi activités.

La répartition des équipements répond à l'organisation actuelle du territoire. Ainsi, Mamoudzou accueille 8 terrains de football, 13

plateaux sportifs polyvalents. Parmi les autres communes, les mieux loties pour les équipements sportifs sont Bouéni, Chirongui, Dembeni et Kani-Kéli. Les médiathèques, les bibliothèques et les maisons de quartier sont rares. Mamoudzou, Dembeni et Chirongui en comptent trois, tandis que les communes de Kani-Kéli, Koungou et Mtsamboro n'en ont aucune.

Un état des lieux des équipements sportifs a été réalisé en 2008 par le Direction de la jeunesse et des sports. Ceux-ci se divisent principalement en deux catégories : les plateaux (multi activité) et les grands terrains (utilisés pour la pratique du football ou du rugby principalement). Cette étude a pour but d'informer et de sensibiliser les communes, puisque seulement 14% des équipements sportifs sont considérés comme en bon état.

S'agissant de l'offre en équipements sportifs, Mayotte ne compte ni piscine, ni salle de gymnastique équipée. Les équipements culturels ne sont pas non plus nombreux : il n'y a pas de centre socioculturel, de salle de cinéma et de salle des fêtes de taille importante à Mayotte. Mamoudzou possède la seule salle de spectacle de l'île et deux équipements sportifs lourds (une piste d'athlétisme et un gymnase). Le deuxième gymnase de l'île a été inauguré en juin 2006 à Dzaoudzi-Labattoir, sur Petite Terre et plusieurs gymnases sont en projet sur l'île notamment à Chirongui et Sada.



Conclusion :

Les principaux équipements publics sont regroupés dans le bassin de Mamoudzou afin de répondre à la polarité du territoire. Si des efforts ont été engagés pour répondre aux besoins en équipements éducatif, sanitaires, sportifs et culturels, le défi de la croissance démographique demande des investissements lourds pour suivre l'évolution des attentes d'une population jeune, en pleine augmentation

	Enjeux majeurs	Enjeux intermédiaires
Education	La poursuite de l'équipement du territoire	
Système de santé		L'amélioration des services
Sport et culture	Un manque d'équipements culturels, notamment dans les zones les plus éloignées de Mamoudzou	

4. CONCLUSIONS DE L'ETAT DES LIEUX

L'analyse menée dans ces chapitres 1 présentant le diagnostic et l'état initial de l'environnement de Mayotte met en évidence un territoire très contraint en termes d'espace de par son relief et son insularité, qui subit depuis plusieurs décennies des bouleversements majeurs du fait de son arrivée précipitée dans la modernité.

- De 47 000 habitants en 1978, Mayotte a vu sa population multipliée par 4 pour arriver à 187 000 habitants en 2007. Les prévisions fondées sur le taux de croissance de l'INSEE prévoient près de 400 000 habitants d'ici 2030
- Une amélioration globale des conditions de vie liées à une croissance économique réelle et un fort soutien de l'Etat
- Une mutation des modes de consommation, plus consuméristes

Le territoire s'est organisé et centralisé sur le bassin de Mamoudzou qui continue d'être le point d'attractivité de l'ensemble des activités, équipements, emplois de l'île. Néanmoins, cette centralité des activités du territoire pose la question de la pérennité de ce mode de développement qui trouve aujourd'hui ses limites dans la saturation de Mamoudzou. Les nouveaux aménagements nécessaires, mais aussi l'accueil de nouveaux équipements ou de nouveaux logements pour répondre aux besoins d'une population en pleine croissance se heurte à la rareté du foncier

urbanisable disponible, laissant peu de marges aux décideurs publics.

Au niveau social, les résultats sont encourageants malgré des déficits encore importants en termes d'équipements. La croissance démographique et les changements de mode de vie ont été accompagnés d'investissements importants en matière de structures scolaires, d'équipements sportifs, sanitaires, mais aussi en termes de logements. Le développement social traduit par les résultats scolaires en hausse, une espérance de vie plus longue est le reflet de la réussite des politiques menées ces dernières années.

Au niveau économique, le diagnostic est plus sévère. L'économie mahoraise, bien que connaissant un réel développement économique, demeure très dépendante des investissements publics, et des transferts de l'Etat. La création d'emplois ne sera pas suffisante pour répondre à la demande des prochaines années, et au niveau de qualification. L'agriculture demeure en retard, dans une perspective uniquement vivrière, et consomme beaucoup de terrains pour une exploitation globalement insuffisante. Par ailleurs, la filière principale de développement économique qu'est le tourisme, n'a pas été mise en valeur depuis les dernières orientations du PADD et du Schéma Directeur du développement du tourisme. La capacité de Mayotte à mettre en oeuvre d'un développement économique fondé sur une croissance endogène est déterminante pour son avenir, pour relever notamment le défi de la

croissance démographique. L'investissement privé doit prendre le relais de l'investissement public une fois l'île bien équipée. Par ailleurs, l'insertion de l'économie mahoraise dans la sous-région est déterminante.

Le cadre économique et social révèle des tensions qui ont pris la voie de la contestation en 2011. La hausse globale des prix ne va pas de pair aujourd'hui avec la hausse des salaires, ni l'offre d'emplois. La marche forcée du développement de Mayotte se fait au détriment d'une certaine cohésion sociale, pouvant aboutir à l'exclusion d'une partie de la population.

- **Il est nécessaire de prendre conscience que l'île arrive à un moment charnière de son histoire. La situation actuelle rend difficile la poursuite d'un développement durable. Une mutation est à engager tant dans la conception de la planification et le mode d'aménagement que sur le modèle de développement.**

Pour assurer un développement durable à Mayotte, qui concilie les évolutions sociales actuelles avec les besoins du territoire, tout en recherchant un équilibre entre l'économie, la préservation de l'environnement et le bien-être social, plusieurs enjeux fondamentaux sont à prendre en compte



pour définir les orientations du SAR. Ils sont à l'origine ou amplifient les phénomènes de structuration du territoire actuels. Ils découlent de l'analyse de l'ensemble des enjeux énumérés dans le diagnostic.



1. Un territoire exigu aux facettes paysagères exceptionnelles, soumis à des aléas naturels forts

Mayotte est une île particulièrement accidentée, disposant de peu de zones planes, facilement aménageables. L'importance du relief, des pentes offre peu d'opportunités d'aménagement en dehors du Bassin de Mamoudzou qui apparaît d'ores et déjà particulièrement saturé.

Mayotte présente également des paysages, vues et perspectives naturelles extrêmement forts et encore présents sur l'ensemble du territoire malgré l'extension des villes et villages.

Les évolutions démographiques à venir représentent un défi préoccupant dans ce cadre de vie. Les orientations du SAR devront trouver des solutions à cette contrainte.

2. Une explosion démographique

Mayotte connaît encore aujourd'hui un taux de croissance de sa population de 3,1%. Au rythme actuel, la population en 2030 atteindra 377 000 habitants dans un scénario moyen. Cela représente un doublement de la population d'ici 20 ans. Ce rythme semble devoir se maintenir notamment du fait de l'immigration clandestine.

Son impact sur le développement de l'île est fondamental. Cette dynamique démographique engendrera des besoins extrêmement importants en termes d'équipements, d'emplois (hausse de la population active), de logements, de déplacements... auxquels il faudra répondre dans un laps de temps extrêmement limité.

Cette véritable explosion démographique aura par ailleurs, des conséquences sur l'environnement et l'occupation des sols (étalement urbain ? densification des tissus urbains existants ?).

La mobilisation du foncier dans les prochaines années sera un vrai défi pour Mayotte pour permettre d'accueillir cette population supplémentaire et les équipements qui répondront à ses besoins.

3. De profondes mutations sociales

Les bouleversements des modes de vie ont été extrêmement rapides et intenses pour les Mahorais. En 40 ans, la société mahoraise est passée d'un modèle fondée sur les traditions et la famille matriarcale, à un modèle calqué sur les modes de vie occidentaux.

L'élévation du niveau de vie, des revenus a amené à des changements profonds dans les modes de consommation, plus consuméristes, qui ont un impact d'autant plus fort que les ressources sont limitées sur l'île et que l'environnement est particulièrement sensible. Les attentes des jeunes mahorais sont aujourd'hui très différentes des modes de vie et de la conception, de l'appréhension du monde de leurs parents.

Face à ces évolutions, le développement économique est essentiel afin de permettre de répondre à ces attentes de modernité. Le défi est majeur dans les années à venir du fait de l'arrivée à l'âge adulte de ces générations éduquées selon des critères occidentaux, qui auront des besoins très différents de leurs parents à la fois en termes de logements, de déplacements, et de services.



4. L'hypertrophie de l'agglomération Mamoudzou et de sa périphérie vis-à-vis de l'ensemble du territoire

Mamoudzou continue de regrouper l'ensemble des activités économiques, administratives de l'île. Elle rassemble plus d'un quart de la population de l'île sans compter les communes limitrophes qui sont devenues des zones d'attractivité importantes du fait de l'engorgement de Mamoudzou. Cette situation est préoccupante du fait des différents facteurs aggravants dégagés dans les enjeux du SAR. Ainsi, la croissance démographique, les changements en termes de modes de vie et de consommation amplifieront les problèmes constatés, notamment en termes de circulation. Le SAR s'inscrit dans la continuité du PADD et des Zones d'Activité Economique en matière de rééquilibrage territorial et l'identifie comme une orientation fondamentale de l'aménagement du territoire mahorais.

5. TABLEAU DES ENJEUX PAR THEMES

Thèmes	Enjeux majeurs	Enjeux intermédiaires
Présentation du territoire naturel		
Territoire	• Un territoire exigu • Les risques climatiques	• Un territoire situé dans un lieu stratégique
Paysages	• Des paysages naturels terrestres et littoraux très marqués, riches et variés sur l'ensemble de l'île et du littoral, menacés par la pression démographique et les nécessités d'aménagement • Une cohérence de franges urbaines à travailler	• Des paysages urbains peu cohérents d'un point de vue architectural • Des éléments patrimoniaux remarquables qui pourraient faire l'objet d'une reconnaissance juridique



Thèmes	Enjeux majeurs	Enjeux intermédiaires
Analyse du cadre social et économique		
1. Social		
Démographie	• Une forte croissance démographique	• Une population jeune • Une immigration importante
Modes de vie	• Des modes de consommation qui pèsent sur l'environnement et les ressources	• Des modes de vie traditionnels en déclin • Un risque de fracture sociale
Habitat	• La rareté du foncier • L'étalement urbain • La croissance démographique • Les constructions illégales	• Les attentes des ménages • La rénovation des logements précaires • L'aménagement des pentes
Population active	• Une population jeune • Une arrivée importante de nouveaux actifs chaque année • Un taux d'emploi très bas	• Des déplacements pendulaires importants du fait de la concentration des emplois
Chômage	• Un taux de chômage important, notamment chez les jeunes • La question du travail informel	• Des formations en inadéquation avec les attentes des employeurs
Emplois	• Concentration dans le Nord-Est	• Augmentation des déplacements pendulaires
Accès aux soins		• L'amélioration des services
Accès à l'éducation	• Le niveau faible de l'enseignement	• Le développement de l'enseignement supérieur • La poursuite des efforts de préscolarisation
Accès au sport et à la culture	• La diversification des activités sportives est en cours	• La progression du nombre de licenciés doit se poursuivre



2. Economique		
Secteur primaire	• Agriculture ○ La modernisation des exploitations • Aquaculture ○ La pérennité de la filière ○ Les nouvelles zones de production • La pêche ○ La modernisation de la pêche ○ La fin de la pêche dans le lagon	• Agriculture ○ La commercialisation des produits • Aquaculture ○ Le développement des exportations • La pêche ○ La commercialisation des produits
Secteur secondaire	• Le développement du marché de l'habitat social	• Le développement marché de l'immobilier privé
Secteur tertiaire	• Le développement du tourisme	• L'amélioration des formations



Organisation du territoire		
Tâche urbaine	• Une croissance modérée sur la période 2004-2008 • Une densification de Mamoudzou • Une tâche urbaine qui progresse dans les communes limitrophes de Mamoudzou	
Densité	• Une forte densité, particulièrement élevé dans les trois principaux centres urbains (Nord Est) et sur Petite-Terre	
Emplois	• Concentration dans le Nord-Est	• Augmentation des déplacements pendulaires
Activités économiques	• Des zones industrielles et de commerces centralisés dans le Nord-Est • La faiblesse du niveau d'équipements touristiques • Des terrains agricoles sous exploités	• Peu de zones de productions aquacoles
Ports et transports maritimes	• Le développement du port de Longoni • L'augmentation du trafic sur la RN1 à partir du port de Longoni	
Réseau routier et déplacements terrestres	• La congestion de Mamoudzou • L'augmentation continue du nombre de véhicules • L'absence de transports collectifs	• Le problème des transports de marchandises sur la RN1
Aéroport	• La piste longue toujours en projet	• L'amélioration de la desserte vers Grande Terre
Equipements éducatifs	• La poursuite de l'équipement du territoire	
Equipements de santé		• L'amélioration des services
Equipements sportifs et culturels	• Un manque d'équipements culturels, notamment dans les zones les plus éloignées de Mamoudzou	

6. SWOT DU TERRITOIRE DE MAYOTTE

Forces	Faiblesses
• Démographie ○ Une population jeune ○ Une population active nombreuse • Aménagement du territoire/Equipements : ○ Une position géographique stratégique dans le détroit du Mozambique ○ Un rattrapage en cours notamment en matière de d'éducation ○ Des infrastructures importantes (portuaires, aéroportuaires) • Un Département Français et une Région Ultrapériphérique de l'UE : ○ Accès à la solidarité nationale ○ Accès au fonds européens ○ Stabilité politique et juridique	• Démographie/aspects sociaux ○ Une forte croissance démographique ○ Des mutations sociales profondes, changements de modes de consommation ○ Un fort taux de chômage ○ Un niveau d'éducation encore faible, notamment dans l'enseignement supérieur • Aménagement du territoire/équipements ○ Engorgement du bassin économique de Mamoudzou ○ Un foncier urbanisable réduit ○ La poursuite d'une urbanisation sauvage • Economie ○ Une économie en développement dépendante du secteur public et des importations

Opportunités	Menaces
• Economiques ○ Un développement économique fondé sur : ▪ Accès au statut RUP : accès au marché européen ▪ Le développement touristique ▪ Le développement de la filière aquacole ▪ La structuration de la filière agricole ▪ L'insertion dans la sous-région de l'Océan Indien ▪ Les secteurs innovants (fondés sur une population jeune et bien formée) • Aménagement du territoire et équipements ○ Un aménagement du territoire plus équilibré ▪ De nombreux projets d'équipements en cours ▪ La densification des zones urbaines ▪ La création des Zones d'activités Economiques qui doivent participer au rééquilibrage du territoire	• Aspects socio-économiques ○ Le danger d'une fracture sociale : ▪ La montée du chômage et la poursuite de l'immigration clandestine ▪ Une dépendance vis-à-vis des importations et donc des chocs externes • Aménagement du territoire et équipements ○ La poursuite de l'urbanisation sauvage ○ Les risques de la poursuite du mouvement de concentration dans le bassin de Mamoudzou