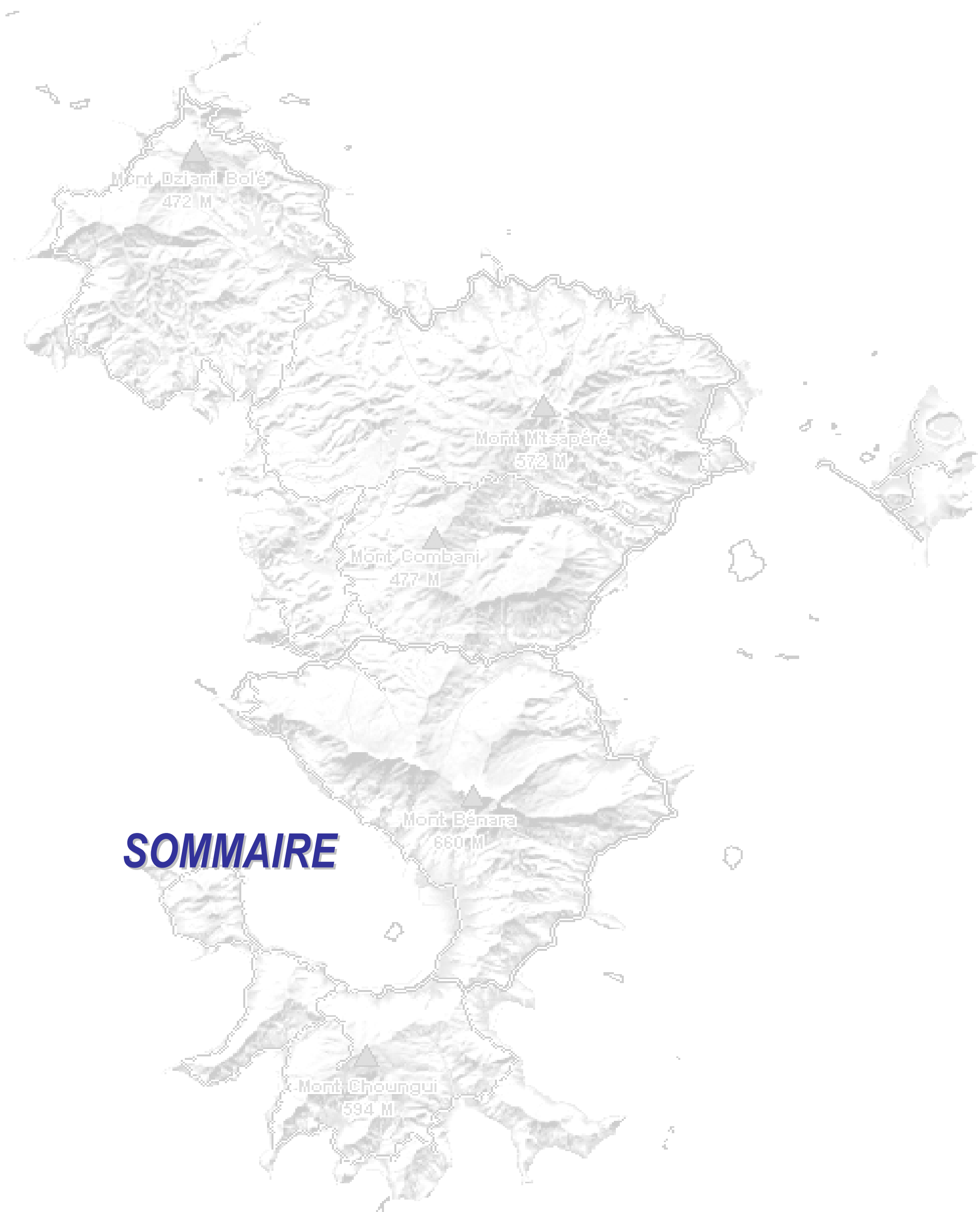




PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE MAYOTTE



**PROJET MIS A DISPOSITION DU PUBLIC
DU 1^{er} OCTOBRE AU 30 NOVEMBRE 2004**



SOMMAIRE

1^{ère} partie : LES FACTEURS ET LES ENJEUX DU DEVELOPPEMENT DURABLE A MAYOTTE

CHAPITRE 1 : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	7
I. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES D'UNE GEOGRAPHIE INSULAIRE	7
II. DES ESPACES EN MUTATION CONSTANTE	9
III. LES ESPACES NATURELS PATRIMONIAUX	14
IV. LES ESPECES ET ESPACES NATURELS PROTEGES	18
CHAPITRE 2 : LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE	19
I. L'EVOLUTION DE LA REPARTITION DES HOMMES	19
II. L'EVOLUTION DE LA REPARTITION DES LOGEMENTS	23
III. LA REPARTITION DES EMPLOIS ET DES ZONES D'ACTIVITES	26
IV. L'EVOLUTION DE LA MOBILITE DES PERSONNES ET DES FLUX DE MARCHANDISES	40
CHAPITRE 3 : EVOLUTION ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DES FACTEURS DE DEVELOPPEMENT DURABLE	43
I. LES ENJEUX DU DEVELOPPEMENT HUMAIN	43
II. LES ENJEUX DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DE L'EMPLOI	59
III. LES ENJEUX LIES AUX PRESSIONS HUMAINES SUR L'ENVIRONNEMENT	64
CHAPITRE 4 : LE CHOIX D'UN MODELE DURABLE DE DEVELOPPEMENT SPATIAL	71
I. LES SCENARIOS D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	71
II. LE CHOIX D'UN PARTI D'AMENAGEMENT VOLONTARISTE ET EQUILIBRE	74
III. LES CONDITIONS POUR RENDRE CE PARTI VOLONTARISTE POSSIBLE ET DURABLE	75
LES CONDITIONS DE REUSSITE DU PARTI D'AMENAGEMENT	78
2ème partie : LE PARTI D'AMENAGEMENT ET LES ORIENTATIONS FONDAMENTALES	
CONTENU ET PORTEE DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE MAYOTTE	81
CHAPITRE 1 : LA VOCATION DES DIFFERENTES PARTIES DU TERRITOIRE	82
I. LES ESPACES URBAINS	82
II. LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	85
III. LA DEFINITION DES LIMITES AUX EXTENSIONS URBAINES	86
CHAPITRE 2 : LES PRINCIPAUX EQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES	93
I. LES PRINCIPES DE LOCALISATION DES PRINCIPAUX EQUIPEMENTS ET SERVICES COLLECTIFS	93
II. LES PRINCIPES DE LOCALISATION DES GRANDES INFRASTRUCTURES	94
CHAPITRE 3 : LES ORIENTATIONS PARTICULIERES RELATIVES AU LITTORAL ET AU MILIEU MARIN	101
I. LES ESPACES NATURELS LITTORAUX DE PROTECTION STRICTE	101
II. LES PRINCIPES DE LIMITATION DE L'URBANISATION SUR LE LITTORAL	101
III. LES MESURES POUR LIMITER L'IMPACT DU DEVELOPPEMENT SUR LE LITTORAL ET PROTEGER LE MILIEU MARIN	103
III. LE DEVELOPPEMENT DES INFRASTRURES SUR LE LITTORAL	104
SOMMAIRE DETAILLE	108
TABLE DES ILLUSTRATIONS	110



Première partie

ETAT DES LIEUX ET ENJEUX DU DEVELOPPEMENT DURABLE A MAYOTTE

CHAPITRE 1 : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Carte n°2 : Mayotte dans son environnement régional



I. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES D'UNE GEOGRAPHIE INSULAIRE

Située dans l'océan Indien, distante de 1 600 km de la Réunion et de 8 000 km de la métropole, Mayotte est l'île la plus méridionale et la plus orientale (13° de latitude sud, 45° de longitude est) des quatre îles qui composent l'archipel des Comores¹.

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 lagon de 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.

1. Le relief, facteur limitant de l'occupation de l'espace

Mayotte, la plus « ancienne » des îles qui composent géographiquement l'archipel des Comores, 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 et 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.

Ainsi, l'exiguïté de Mayotte, renforcée par son insularité, offre peu de sols disponibles pour les activités humaines et constitue un facteur déterminant de l'occupation et de l'organisation du territoire. La localisation des voiries répond ainsi aux contraintes imposées par le relief. Elles suivent le pourtour de l'île et sont peu nombreuses à l'intérieur des terres.

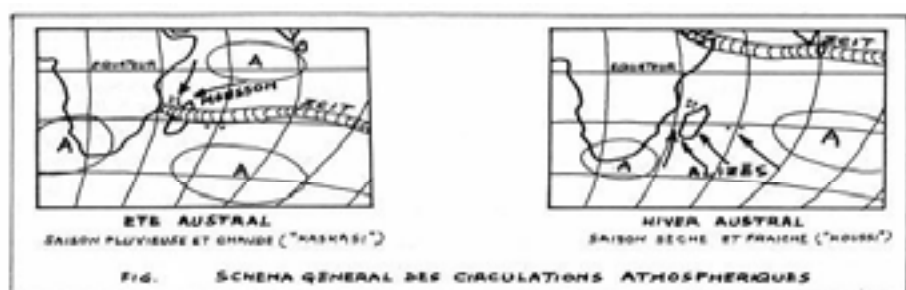
¹ Les trois autres îles sont Grande Comore, Mohéli et Anjouan.

2. Un climat insulaire et 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. 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.

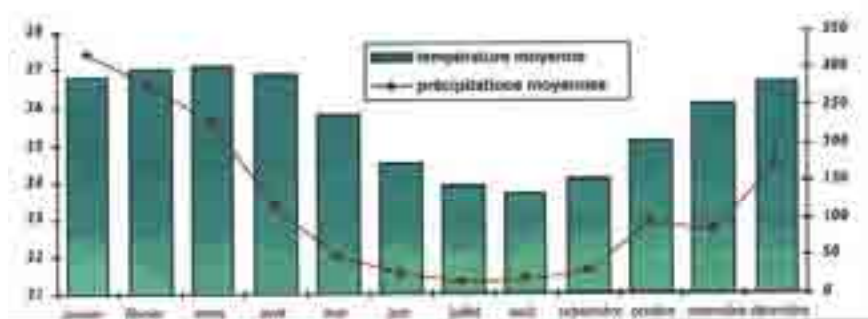
Graphique n°1 : Schéma général des circulations atmosphériques (Raunet, 1992)



Les pluies connaissent une distribution irrégulière sur le territoire : les barrières montagneuses, en faisant obstacle à la circulation des vents, constituent les limites de secteurs climatiques distincts. On constate ainsi une opposition entre les régions « au vent », au climat plus humide, et les régions « sous le vent », exposées aux alizés. Le gradient de pluviosité est orienté nord-ouest/sud-est. La pluviosité, sur une année entière, est plus élevée au nord-ouest et centre-ouest que dans le nord-est et le sud.

En outre, l'air est plus humide en altitude que sur la côte, notamment à l'est où elle subit l'influence des vents desséchants de juillet à septembre.

Graphique n°2 : Températures et précipitations moyennes sur une année (Direction de l'Équipement de Mayotte, 1999)



Ainsi, la pluviosité moyenne annuelle présente des variations 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.

3. Des risques naturels importants et généralisés

Les influences tropicales et maritimes du climat exposent l'île à des risques cycloniques non négligeables lors de l'été austral, de décembre à mars. Au cours de cette période, une vaste zone dépressionnaire s'étend du centre de l'Afrique à Madagascar et se déplace lentement vers le nord ou vers le sud entre les deux tropiques. Des perturbations ou tourbillons violents, qui prendront, suivant leur intensité, le nom de dépressions tropicales ou de cyclones ("Daruba") peuvent se former et toucher Mayotte. Les années 1984 et 1985 donnent avec le cyclone KAMISY et la dépression tropicale FELIKSA, deux exemples différents de comportement de perturbations ayant affecté directement l'île. La première caractérisée par la violence des vents observés au sol (148 Km.h⁻¹) et la seconde plutôt par la forte intensité des pluies (plus de 200 mm en 24 h). Au total, entre 1976 et 2002, Mayotte a été touchée par quatre cyclones et une dizaine de dépressions tropicales. L'ensemble de l'île est concerné par ce risque majeur.

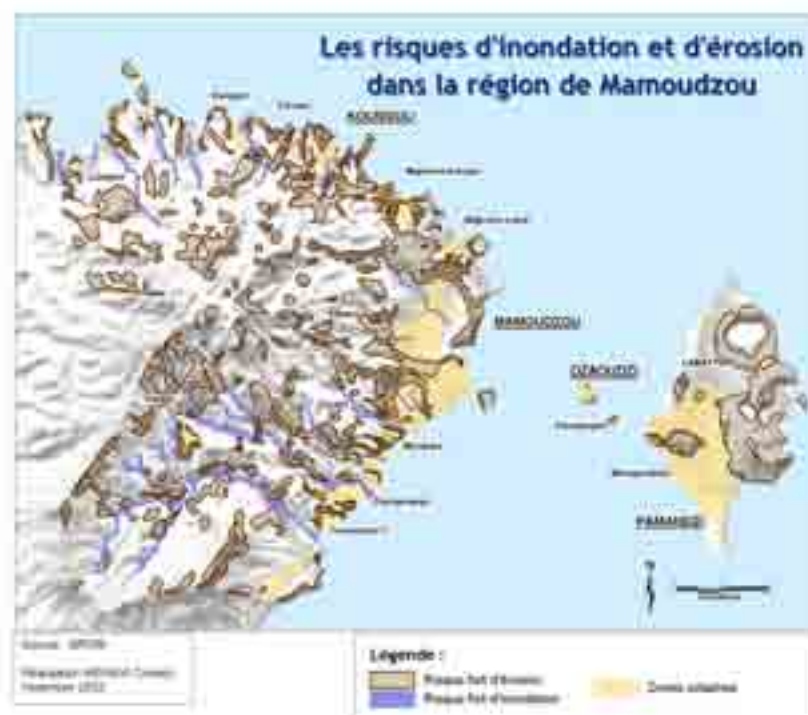
L'érosion, généralisée sur l'ensemble de l'île, a modelé son relief. Le phénomène se trouve amplifié en raison de la pluviosité intense, des fortes pentes et des caractéristiques des sols. Les pluies cycloniques, à raison de 3 à 4 mm d'eau par minute, exercent un effet mécanique de lessivage des sols, amplifié en cas d'absence de couvert végétal.

On observe un renforcement des phénomènes d'érosion des bassins versants dû notamment à l'extension de l'agriculture sur des pentes de plus en plus fortes ainsi qu'à l'évolution du rythme de mise en culture avec la réduction du temps de jachère (de 10 ans en 1930 à 2 ans en 1993).

Le risque fort d'inondation, présent sur l'ensemble du territoire, voit ses effets accrus par l'extension des sols imperméabilisés et le manque de respect des contraintes hydrauliques par les bâtisseurs. Les nombreux cours d'eau, qui traversent les zones urbaines pour rejoindre la mer, justifient une attention particulière accordée à ce risque engendrant des dégâts parfois lourds.

Enfin, le ruissellement et les mouvements sismiques sont généralisés sur l'ensemble de cette région.

Carte n°3 : Les risques sur la région de Mamoudzou



II. DES ESPACES EN MUTATION CONSTANTE

La richesse faunistique et floristique des milieux terrestres et maritimes à Mayotte doit s'apprécier au regard de l'évolution de la répartition entre les espaces « anthropisés » et les espaces restés à l'état naturel.

1. L'occupation des espaces terrestres

Compte-tenu de son exiguïté et de la rareté des surfaces adaptées aux activités des hommes, Mayotte est confrontée à un problème d'équilibre entre l'occupation et les usages de ses espaces.

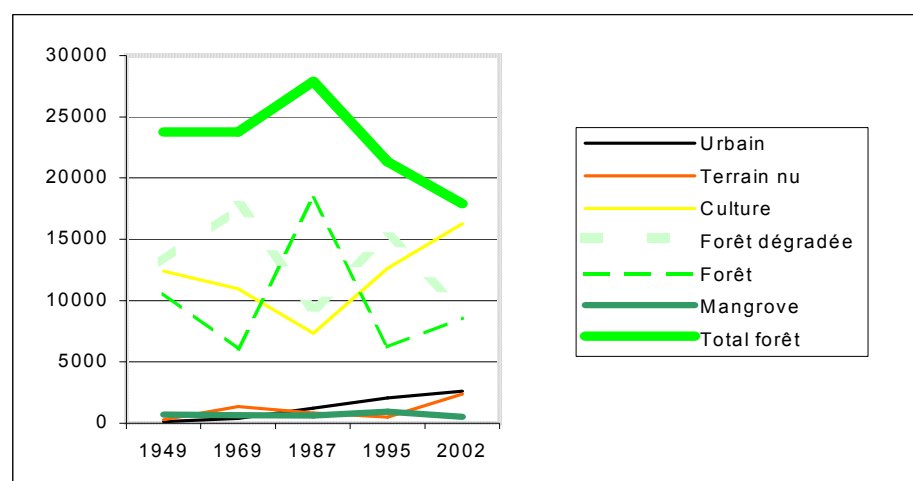
Depuis environ quinze ans, les espaces dont l'équilibre n'est pas ou peu perturbé par les activités humaines se sont réduits de manière importante pour se limiter aujourd'hui aux espaces que la topographie et l'accessibilité rendent de toute façon non propices à la valorisation par l'homme.

Les espaces forestiers, notamment, sont aujourd'hui soumis à une pression de plus en plus forte de la part d'une population croissante² et à tradition agricole. Les pistes, nouvelles ou mieux entretenues, deviennent des axes privilégiés de pénétration vers de nouvelles parcelles jusqu'alors préservées par la difficulté d'accès. Des pentes de plus en plus fortes sont mises en culture. La forêt se morcelle et disparaît progressivement et les paysages, de fait, se transforment.

L'analyse de photographies aériennes IGN et d'images satellites SPOT prises à intervalles réguliers entre 1949 et 2002 illustre cette évolution de l'occupation des sols à Mayotte depuis un demi-siècle et permet de dégager deux grandes périodes :

- La période 1949-1987 correspond à une dynamique générale de reconquête, « naturelle » ou par politique de reboisement, des espaces forestiers sur les grands domaines agricoles. La surface des forêts augmente de 73% alors que celle consacrée à la culture chute de 40%.
- Au pic de 1987, où le couvert forestier est à son maximum, succède une période de réduction des espaces « naturels » forestiers. Les évolutions constatées entre 1987 et 2002 traduisent les conséquences des défrichements liés à l'explosion démographique. Alors que les zones urbanisées et cultivées augmentent respectivement de 111 et 121%, la surface de forêts chute de 53%.

Graphique n°3 : Evolution de la couverture du sol entre 1949 et 2002



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

Entre 1949 et 2002, l'extension des zones urbaines est considérable, en particulier sur la bande côtière nord-est de Grande Terre et sur Petite Terre. Par ailleurs, sur cette période, 25% du couvert forestier de l'île a disparu.

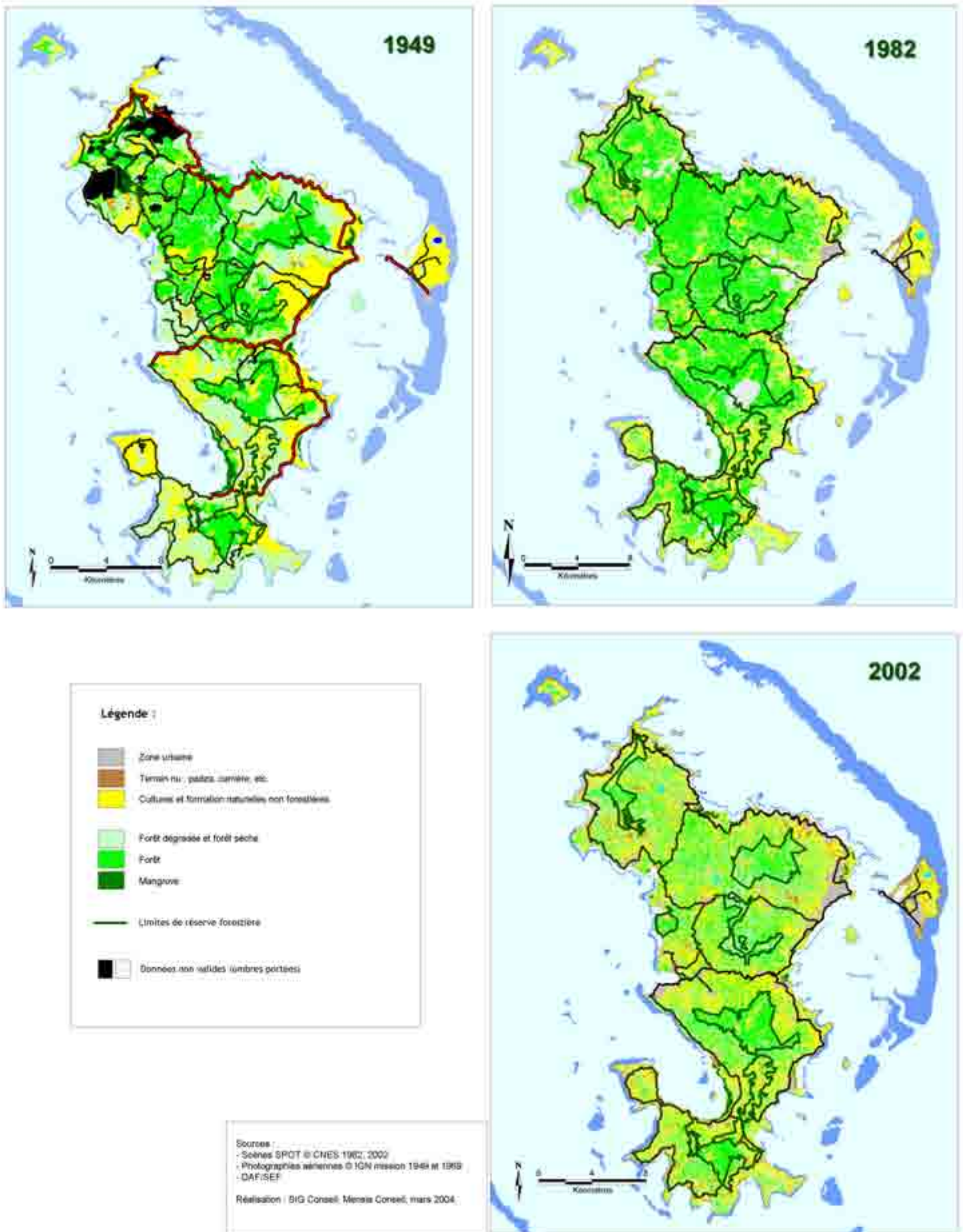
Entre 1987 et 2002, ce sont 6 000 hectares de forêts, soit environ 15% de la surface totale de l'île, qui ont été transformés. Au cours de ces quinze mêmes années, les zones cultivées ou en jachère gagnaient près de 600 ha par an tandis que les forêts en perdaient autant. Les surfaces dénudées (zones urbanisées et terrains nus) ont progressé, de leur côté, de 200 ha par an au cours de cette période, confirmant l'anthropisation accélérée de certains secteurs de l'île.

Toutefois, une analyse fine montre une réalité plus complexe. En effet, la classification des espaces, selon les images satellites (c'est-à-dire, schématiquement, en fonction de la densité du couvert végétal), ne permet pas de distinguer clairement les espaces cultivés des espaces naturels. Cette confusion provient des dynamiques particulières liées à la vitalité du couvert végétal sur une île tropicale, aux pratiques agroforestières en vigueur et, enfin, à la perception et aux usages traditionnels qui empêchent de réduire la forêt à un milieu soit « naturel » soit « cultivé ». Ainsi, de nombreuses parcelles, souvent de petite taille, passent rapidement de l'état naturel à l'état cultivé ou, à l'inverse, reviennent à l'état de friche après avoir été cultivées. De plus, certaines formations végétales basses, comme les zones de fourrés secs, ont une couverture végétale peu dense qui les distingue peu de certaines zones cultivées. L'analyse des données doit donc être effectuée avec prudence. Cependant cette mosaïque montre clairement la place prépondérante des zones agricoles dans la structure de l'espace et du paysage mahorais.

² Voir deuxième partie de ce chapitre.

Carte n°4 : L'évolution de l'occupation des sols de 1949 à 2002

Evolution de l'occupation des sols de 1949 à 2002



Carte n°5 : L'occupation des sols en 2002



Légende :

 Données non valides (ombres portées)	 Zone boisée avec de l'activité agricole (5 km ²) Forêts entrecoupées de cultures traditionnelles et location vivrière, agro-forêt
 Terrain dénudé (11,5 km ²) Dont 3,5 km ² de terrain dénudé naturel en bord de mer et 8 km ² de paddas, rizières, etc.	 Zone à forte dominante boisée (60,1 km ²)
 Végétation basse à herbacée (47,4 km ²) Fourrages de padda, padda végétalisés, prairies permanentes, friche rizières, canne à sucre, etc.	 Forêt humide (57,3 km ²)
 Zone à dominante "culture" et milieux associés (51,2 km ²) Maraichage, cultures traditionnelles en association à vocation vivrière, forêts sèches.	 Mangrove (7,3 km ²)
 Végétation arbustive à basse (74,3 km ²) Formations naturelles et spontanées, friche ancienne, ruzios, ambovadi, cocotiers peu denses.	 Zone urbanisée (23,8 km ²)
	 Plan d'eau douce

Source :
- Satellites SPOT © CNRS 2002
- DAFISEF

Réalisation : SIG Conseil,
MEMSA Conseil,
février 2004.

2. Un paysage original, en mutation rapide³

Le paysage de Mayotte présente une relative unité renforcée par l'impression encore dominante d'île « verte ».

La valeur et l'identité du paysage mahorais sont caractérisées par la présence, répétée sur le territoire, d'éléments structurants. L'organisation du territoire est ainsi marquée par l'enchaînement de baies, plus ou moins profondes, qui découpent le littoral. Ces baies apparaissent comme des unités paysagère indépendantes, délimitées par des crêtes, qui les dominent, et des pointes, qui les séparent. Composées de grandes pentes couvertes de végétation et tombant dans le lagon, la plupart d'entre elles abritent un village, souvent ramassé sur lui-même. En offrant de la profondeur et de la complexité à l'espace littoral, les îlots apparaissent également comme des éléments structurants du paysage. L'intérieur du territoire est très peu visible depuis la majeure partie des routes de l'île. Il est présent surtout en toile de fond, grâce aux sommets principaux qui s'élèvent au dessus des baies, comme pour rappeler l'existence du reste de l'île.

En recherchant traditionnellement les fonds de baies, où les pentes sont faibles, l'habitat a peu marqué le paysage mahorais qui donne l'impression, sur une grande partie de l'île, d'être resté vierge. La présence de baies inhabitées, de mangroves encore importantes ainsi que de pointes épargnées par le développement de l'urbanisation renforce cette impression d'île « verte ».

Sources d'enrichissement du paysage côtier, ces éléments constituent des espaces de respiration qui rythment le parcours du littoral. Si cette vision assez homogène du territoire permet d'appréhender l'organisation globale du paysage mahorais, il est possible toutefois de distinguer des unités paysagères distinctes sous l'influence de différents facteurs.

- **La topographie** impose ses formes particulières :
 - Le nord ouest est marqué par la présence de pentes très fortes ainsi que par des crêtes d'aspect « acéré », donnant l'impression que les villages tournent le dos au reste de l'île.
 - Les baies moins profondément creusées caractérisent le nord-est.
 - Le mont Choungui, avec une silhouette immédiatement reconnaissable, marque tous les paysages du sud.
- **Le climat** détermine la répartition de la végétation :
 - L'existence de secteurs climatiques distincts implique la répartition non uniforme de la végétation naturelle entre le nord et le sud. Notamment, en saison des pluies, la région dite « au vent » (principalement le nord) reste beaucoup plus verte que la région « sous le vent » (principalement le sud).
- **Les îlots** enrichissent et donnent de la profondeur aux paysages littoraux :
 - La trentaine d'îlots, isolés dans le lagon, contribuent à la diversité des paysages littoraux, marquant notamment les paysages du nord-est où ils sont les plus nombreux, ainsi que, dans une moindre mesure, ceux du nord-ouest (Mtsamboro, Choazil).

- **L'action humaine**, enfin, explique la mutation rapide du paysage :
 - Ce dernier facteur, en marquant profondément le quart nord-est de l'île, vient modifier profondément l'organisation paysagère sur cette partie du territoire. L'espace qui s'étire de Longoni à Mamoudzou se distingue ainsi nettement du reste de l'île par les effets de l'urbanisation récente. La faible disponibilité de surfaces plates a poussé l'habitat à se développer sur des pentes de plus en plus fortes. Depuis peu, s'observe également une tendance à l'urbanisation des crêtes, jusque-là épargnées. Ces extensions sont caractérisées soit par de l'habitat précaire, qui contribue à l'aspect dégradé de certains paysages, soit par des opérations immobilières, qui mitent le paysage en s'imposant sur des sites de grande qualité. A Mamoudzou, des aménagements récents, notamment routiers, ont conduit à figer le trait de côte et artificialiser le littoral.
 - Sur le reste de l'île, le développement récent de projets touristiques, en s'implantant dans des baies jusque là inhabitées, a également participé à la modification du paysage (Ngouja, Sakouli).
 - D'une manière générale, la, mutation rapide des paysages semble également due à l'importance prise par les cultures vivrières aux abords des villages.

3. L'évolution du récif corallien

Mayotte est entourée d'un lagon de 1 100 km², l'un des plus grands complexes récifaux de cette région de l'océan indien. Il comprend des récifs frangeants qui bordent la côte, des récifs de lagon et un grand récif barrière en partie immergé. Sa particularité est la présence d'un double récif barrière dans le sud.

Depuis le début des années 1980, les récifs coralliens se dégradent traduisant :

- une augmentation de la mortalité des colonies coralliennes,
- un développement important de la couverture algale,
- la prolifération des alcyonnaires (coraux mous) au dépend des sclératinaires (coraux durs, traduisant bien souvent le caractère climacique⁴ d'un récif),
- l'augmentation de la population d'échinodermes (oursins et holothuries, caractérisant l'eutrophisation de ses eaux⁵),
- un changement dans la structure trophique ichtyologique (moins de grands poissons carnivores).

En 1997, 50% du récif frangeant était en bonne santé, 14% était dégradé et 36% mort ou fortement dégradé. La répartition des peuplements en bonne santé et des peuplements dégradés est restée la même entre 1989 et 1997, mais la vitalité a diminué tout autour de l'île, probablement due à l'augmentation de l'érosion et à la turbidité des eaux induite par l'accroissement des apports en terre dans le lagon.

En 1998 a eu lieu un phénomène de blanchissement massif (provoqué par l'augmentation de la température des eaux du lagon, conséquence régionale du phénomène « El Niño »), provoquant par endroit la mort de plus de 90 % des coraux.

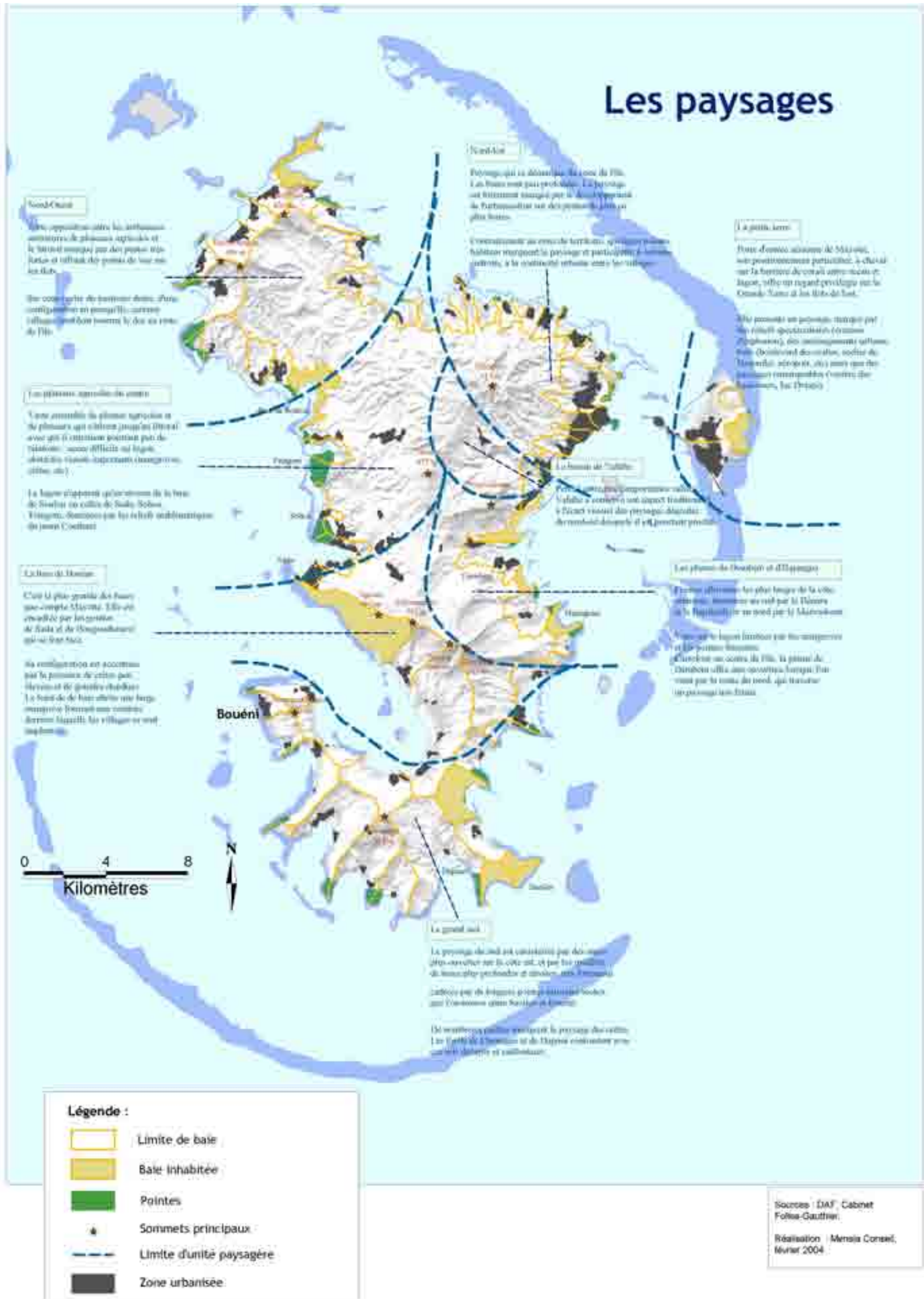
Toutefois, certains récifs disposent d'une grande capacité de régénération. Des reprises très rapides de la vitalité corallienne ont ainsi été constatées récemment sur la plupart des zones récifales qui avaient subi de fortes dégradations.

⁴ Formation en équilibre avec le climat.

⁵ Eau enrichie en éléments nutritifs (azote et phosphore) issus de la décomposition de matières organiques ou de rejets d'eaux usées.

³ Source : travaux réalisés par l'agence Folléa-Gauthier, 2004.

Carte n°6 : Les paysages



III. LES ESPACES NATURELS PATRIMONIAUX

Mayotte bénéficie d'une très grande richesse écologique, due principalement à la diversité de ses milieux naturels tropicaux qui recèlent des espèces végétales et animales remarquables et indispensables au fonctionnement des écosystèmes. Toutes proportions gardées, Mayotte fait partie des territoires insulaires à fort taux d'endémisme à l'échelon mondial, encore relativement bien préservés.

Pourtant l'inventaire de ces richesses naturelles, terrestres et marines, reste encore bien incomplet. Certains groupes animaux et végétaux sont assez bien connus quand d'autres demeurent actuellement totalement ignorés, du fait notamment d'identifications souvent complexes.⁶

1. Les milieux remarquables pour leur valeur patrimoniale

Les milieux terrestres

Les paysages terrestres ont été profondément modifiés par les activités humaines. Les formations végétales dominantes sont constituées d'essences et d'espèces introduites⁷. Elles présentent globalement des structures simplifiées et une faible diversité botanique. La végétation naturelle relictuelle, surtout forestière, ne s'exprime réellement que sur environ 5% du territoire terrestre. Les zones humides et les autres types de formations (milieux ouverts) apparaissent très limités spatialement, mais sont également peu étudiés à ce jour.

Pour **la flore indigène**, Mayotte apparaît comme l'une des îles tropicales les plus riches du monde en nombre d'espèces, au regard de sa superficie. Le taux d'endémisme, entre 5 et 10% (15% à l'échelle des Comores) semble plutôt faible, mais s'explique en particulier par des affinités malgaches marquées, pour ce qui concerne certains milieux naturels, dont les forêts humides qui abritent justement la plus grande diversité végétale.

Concernant **la faune**, l'île abrite également plusieurs populations endémiques ou menacées. Mayotte est ainsi recensée parmi les 218 zones d'endémisme pour les oiseaux au niveau mondial. D'importantes populations notamment de Lemuridae et de Pteropodidae, protégées par les conventions internationales, sont également bien représentées.

Le littoral

Le littoral de Mayotte présente une diversité écologique intéressante, avec des mangroves de fonds de baie, des falaises abruptes, des côtes rocheuses et des plages de sables de toutes tailles et couleurs. Les marées, avec une amplitude d'environ 3,5 m, contribuent à cette diversité et permettent le développement de milieux originaux telles que les **vasières**.

Des espèces remarquables trouvent refuge sur le littoral. **Les falaises** sont ainsi un lieu de reproduction essentiel pour le paille en queue ou le faucon pèlerin. **Certains hauts de plage et les herbiers de phanérogames proches des côtes** sont respectivement des sites de ponte et d'alimentation pour les tortues marines. Du fait de conditions écologiques singulières, des formations végétales particulières s'y développent.

C'est le cas notamment des **mangroves**, interfaces entre la terre et la mer, qui constituent un type d'habitat précieux et menacé. Elles jouent un rôle écologique majeur : rétention des sédiments, épuration des intrants, abri de faune, nurserie d'espèces récifales, protection des côtes. Maillon essentiel des chaînes trophiques marines, la mangrove, par la forte production primaire qu'elle engendre, constitue un lieu de reproduction, de nourricerie et de refuge pour de nombreux organismes marins, dont certains représentent une valeur économique non négligeable tel que les crevettes, les crabes et plus de 52 espèces de poissons. Depuis 1987, une légère baisse globale de la surface des mangroves est à noter. Celle-ci est due pour une bonne partie à la réalisation de certains aménagements (port de Longoni, rocade de Mtsapéré sur la commune de Mamoudzou) et d'un phénomène de « grignotage » et de fragmentation du milieu.

L'arrière mangrove est un type d'habitat que l'on ne retrouve à Mayotte qu'en de rares endroits. Quelques belles formations à érythrines (*Erythrina fusca*) ou à bois de table (*Heritiera littoralis*) peuvent encore être observées.

La forêt sèche naturelle apparaît liée aux faibles altitudes et à la proximité de la mer. On trouve encore des reliquats de cette formation originale et menacée mondialement dans le sud et le nord de Grande Terre et sur quelques îlots. Il n'en resterait qu'un peu plus de 200 hectares à Mayotte.

D'une manière générale, les habitats littoraux sont des milieux particulièrement vulnérables : exposés aux vents, à un fort ensoleillement et à une salinité importante, ils subissent, en outre, la pression croissante des activités humaines qui s'y concentrent compte-tenu de la configuration générale de l'île.

Le lagon

Les écosystèmes coralliens mondiaux, bien que couvrant seulement 0,25% des océans, ont une richesse spécifique élevée (25% des espèces marines y sont présentes). Le grand récif de Mayotte constitue un patrimoine naturel d'une grande richesse biologique et présente une très grande potentialité en matière de développement d'activités génératrices de valeur ajoutée (pêche, aquaculture et tourisme). Ce complexe naturel, remarquable à l'échelle mondiale, comprend, depuis la plage, vers la haute mer :

- **Des récifs frangeants** (76 km²) qui entourent l'ensemble de l'île et les îlots. Ces récifs frangeants représentent 160 km de linéaire. De 50 à 800 m de large, ils sont généralement recouverts d'accumulations détritiques et en partie envasés, selon l'importance des apports terrigènes arrivant des bassins versants. Le tombant du frangeant présente une vitalité variable pouvant dépasser 50 % de couverture corallienne vivante.
- **Un lagon** (1 100 km²), dont la profondeur moyenne varie entre 35 et 40 m, pour atteindre localement 80 m. Il est caractérisé par des fonds sédimentaires sablo-vaseux, plats ou accidentés avec des « récifs de lagon » (pâtés et pinacles coralliens ou autres constructions coralliennes plus massives, profondes ou subaffleurantes, d'une superficie totale de 7 km²).

⁶ Une première compilation des résultats, groupe par groupe, révèle un nombre important d'espèces et donc une connaissance relativement satisfaisante (d'un point de vue qualitatif) pour les plantes supérieures, les mammifères et les oiseaux, les mollusques terrestres, les poissons et les coraux durs (principaux constituants des récifs). Cependant, de nombreux taxons n'ont pas encore fait l'objet d'inventaires complets et récents, a fortiori enrichis par des atlas de répartition à l'échelle de l'île. Ainsi, la méconnaissance de certains lieux, comme l'ouest du lagon ou certaines ravines boisées, par exemple, laisse présager le recensement de nouvelles espèces probables à Mayotte.

⁷ La concurrence des espèces introduites, même si elle apparaît comme un phénomène difficilement appréhendable, conduit à de graves appauvrissements en terme de biodiversité, dans tous les types de milieux. Ainsi, 10% des 350 espèces de plantes introduites à Mayotte sont potentiellement envahissantes.

- **Un récif barrière** (211 km²) large de près de 800 m à 1,5 km, qui ceinture le lagon et se révèle d'une continuité remarquable sur certains secteurs (nord-est et sud). Il est entrecoupé d'un total de 12 passes étroites et comprend des zones submergées à des profondeurs variables (nord et ouest), attribuées pour l'essentiel à des mouvements de bascule accompagnant la subsidence⁸.
- **Une double barrière interne** (5 km²) discontinue au sud-ouest, qui s'étend sur 18 km. Sa formation serait due à une subsidence en deux phases.

L'ensemble de ces unités constitue **un milieu remarquable et sensible qui revêt des fonctions importantes** : ressources alimentaires, épuration des eaux, protection des côtes, etc. Ainsi le lagon est la première source de protéines provenant de l'île. Il contribue également, grâce à son pouvoir épurateur, à la dégradation des eaux usées (dans des limites non définies) et à la protection des côtes. Toutefois l'état de santé du milieu récifo-lagonaire reste mal connu. Peu d'éléments fiables existent à l'heure actuelle sur la qualité effective des eaux lagunaires et leur évolution dans le temps.

Par ailleurs, **le lagon abrite certaines espèces de tortues et de mammifères marins remarquables**. Sur huit espèces de tortues marines existant dans le monde, deux fréquentent les eaux du lagon de Mayotte : la tortue verte (*Chelonia mydas* L.) et la tortue imbriquée (*Eretmochelys imbricata* L.). Les côtes sableuses, les récifs coralliens et les herbiers présents dans le lagon font de Mayotte un site privilégié pour la reproduction et l'alimentation de ces espèces.

Comme partout dans le monde, ces espèces sont menacées par le braconnage, par certaines pratiques de pêche, par l'augmentation de la fréquentation des plages et par l'envasement des herbiers qui les nourrissent.

En outre, **les eaux du lagon sont riches en cétacés**. Les espèces les plus courantes sont le grand dauphin (*Tursiops truncatus*), le dauphin à long bec (*Stenella longirostris*), le dauphin d'Electre (*Peponocephala electra*), le dauphin tacheté (*Stenella attenuata*), le dauphin à bosse du Pacifique (*Sousa chinensis*), l'orque (*Orchinus orca*), le globicéphale (*Globicephala macrorhynchus*) et le cachalot.

Les baleines à bosse sont les plus fréquents et les plus spectaculaires des mammifères marins de Mayotte. Après un séjour dans l'Antarctique durant l'été austral, elles viennent entre juillet et novembre dans les eaux chaudes et calmes qui baignent Mayotte pour se reproduire et mettre bas.

Enfin, le Dugong (*Dugong dugon*) est épisodiquement signalé par les pêcheurs et les plaisanciers. Il constitue une espèce remarquable, mondialement menacée, et probablement en voie d'extinction à Mayotte si rien n'est effectué rapidement pour en maintenir la petite population.

2. La localisation des espaces naturels patrimoniaux

Les espaces patrimoniaux terrestres et littoraux

Sur le littoral, les espaces naturels patrimoniaux sont nombreux et assurent une grande diversité de fonctions :

- Les espaces littoraux constituent des éléments structurants et des atouts indéniables pour la qualité des paysages mahorais. Les pointes et îlots sont des espaces de respiration et d'évasion (pointe d'Hajangua ou de Mounyendre). Ils présentent une richesse biologique importante, avérée ou potentielle (sites de ponte de tortues sur l'îlot Mtsamboro, forêt sèche relictuelle sur l'îlot Bouzi et la presqu'île de Saziley, avifaune remarquable sur les îlots Hanjangua). Ils confèrent à l'île un atout touristique remarquable (îlot Bandrele).
- Les mangroves, outre leurs rôles écologiques et économiques multiples, ponctuent le paysage mahorais. Certaines sont particulièrement bien conservées comme celles de Tsingoni, Dzoumogne ou Chirongui, la plus grande de l'île.
- Les espaces forestiers à caractère naturel dominant, outre leur rôle de protection des sols et de la ressource en eau, constituent une richesse écologique et paysagère unique. Il s'agit notamment des massifs forestiers de monts Bénara, Combani, Majimbini, Sohoa, Choungui ainsi que des crêtes du nord et du sud.
- Quelques sites spectaculaires (lac Dziani Dzaha) ou montrant une richesse écologique originale (lac Karihani) sont également identifiés comme disposant d'une forte valeur patrimoniale.

Les espaces patrimoniaux marins

A partir du diagnostic réalisé dans le cadre du plan de gestion du lagon de Mayotte, des sites marins remarquables ont été identifiés en se fondant sur les critères suivants :

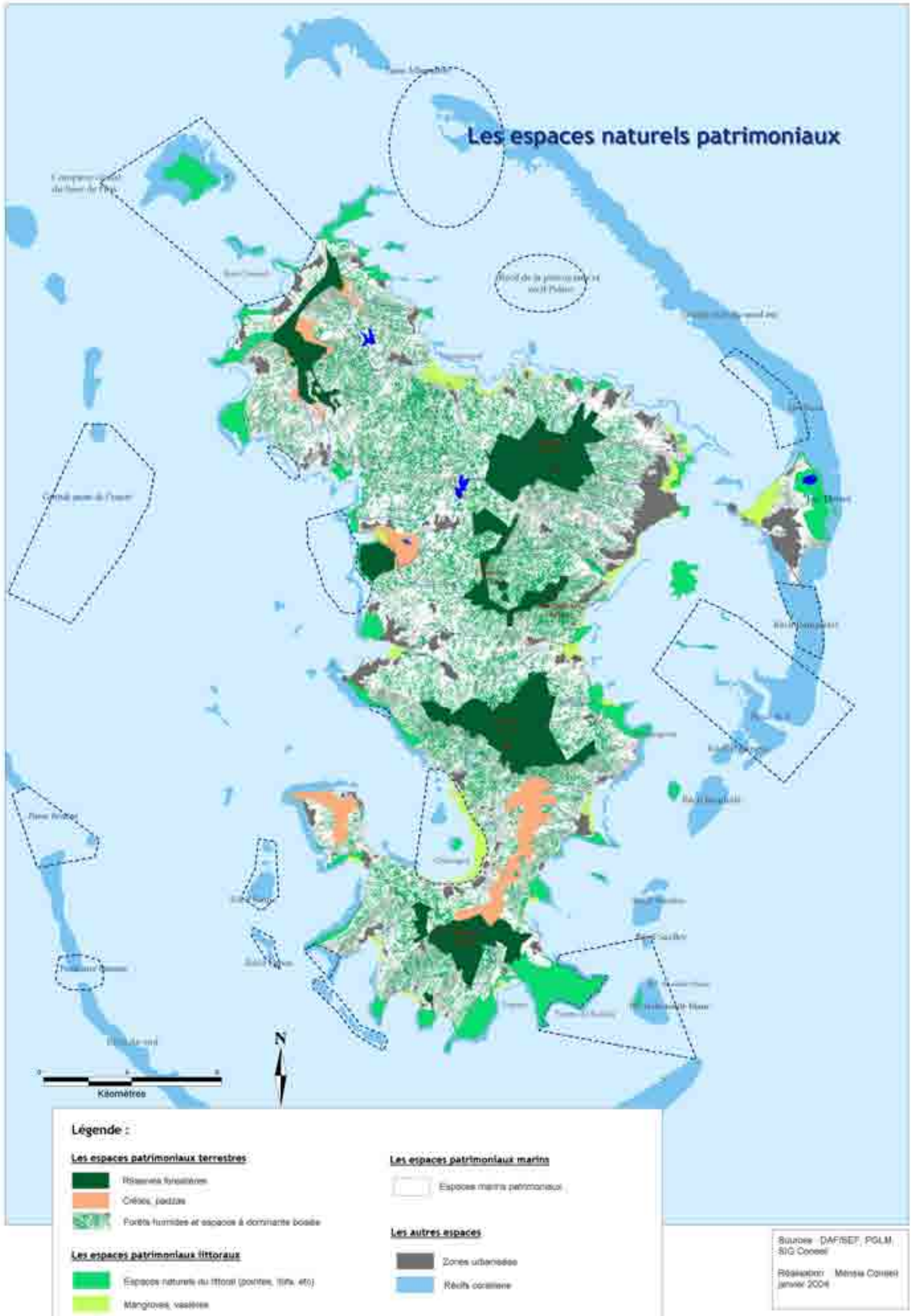
- leur intérêt géologique/géomorphologique,
- leur intérêt paysager,
- leur rôle comme habitat d'espèces remarquables (mammifères, tortues et oiseaux),
- leur vitalité et leur richesse (notamment en ce qui concerne les récifs),
- l'existence de peuplements coralliens particuliers ou originaux.

Ces critères ont permis de distinguer et de localiser les espaces patrimoniaux suivants :

- Les récifs de Prévoyante et Pietro au nord-est, les récifs qui constituent la double barrière au sud, ainsi qu'une partie du récif d'Hajangua et du grand récif du nord,
- les herbiers au sud et au nord de Petite Terre,
- la baie de Bouéni,
- les passes marines majeures (passe en S, passe de Bouéni, passe aux bateaux et la grande passe de l'ouest).

⁸ Affaïssissement lent d'une partie de l'écorce terrestre sous le poids des sédiments.

Carte n°7 : Les espaces naturels patrimoniaux

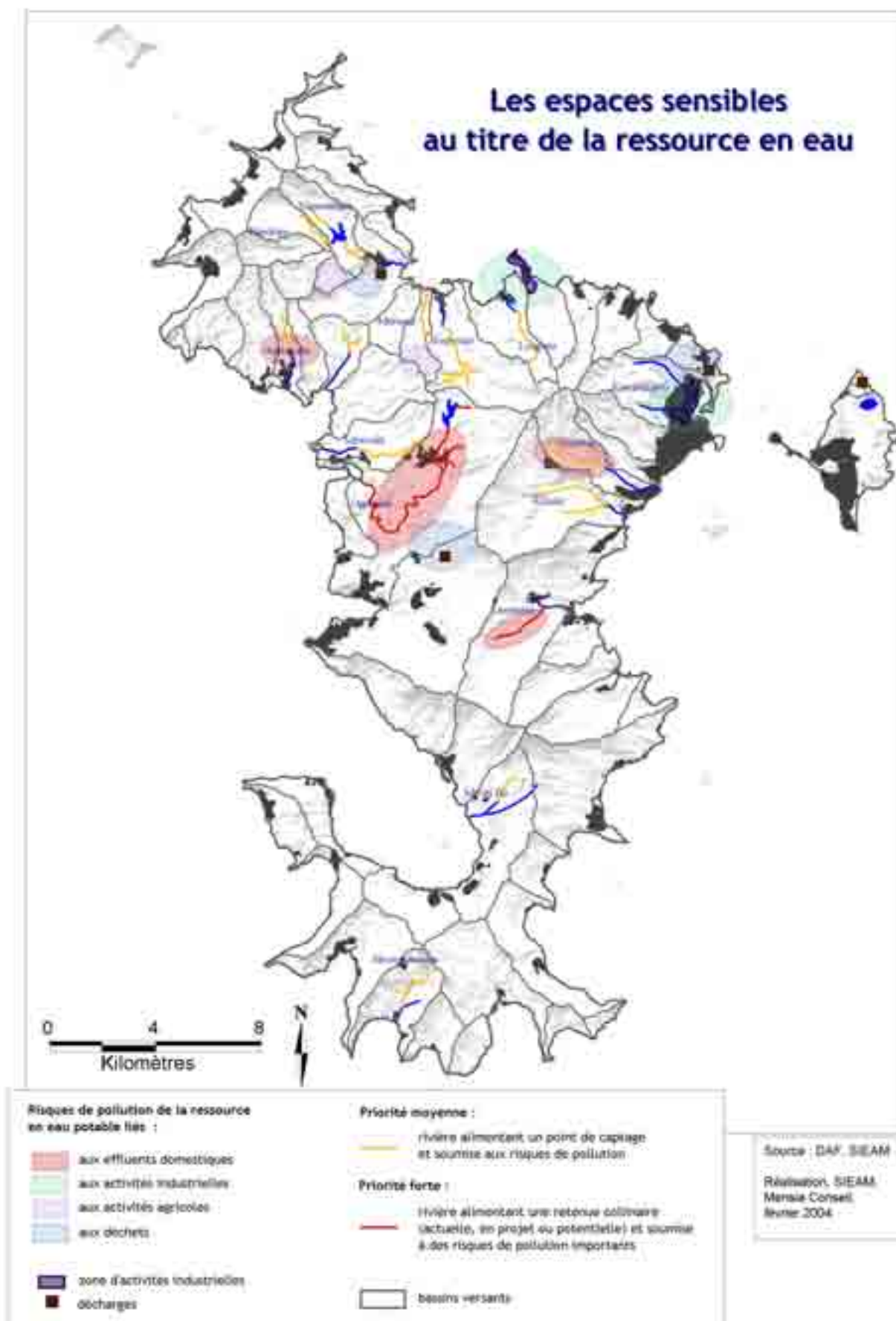


3. Les espaces sensibles au titre de la ressource en eau

L'eau, ressource de première nécessité, est peu abondante à Mayotte. L'approvisionnement provient principalement des eaux de surface (prises d'eau en rivières et retenues collinaires), marginalement des nappes d'eau souterraines et, pour l'appoint, d'eau de mer, rendue potable, grâce à une usine de dessalement située à Pamandzi.

Le réseau hydrographique est composé de nombreuses ravines et d'une vingtaine de rivières pérennes. Il présente un débit irrégulier, fluctuant entre la saison des pluies et la saison sèche (entre 500 et 13 500 m³ d'eau par jour selon les rivières et les ravines⁹) ce qui rend difficile la gestion de la ressource en eau.

Carte n°8 : Les espaces sensibles au titre de la ressource en eau



Pour pallier ces variations saisonnières, les retenues collinaires permettent de stocker l'eau. En 2003, deux retenues collinaires sont exploitées :

- La retenue de Combani, d'une capacité de 1,5 millions de m³, est en service depuis 1998.
- La retenue de Dzoumogne d'une capacité de 2,5 millions de m³, est en service depuis 2001.

Une troisième, en projet, est destinée à alimenter l'usine de traitement de l'Ourovéni et devrait, à terme, permettre de mieux alimenter les communes du sud de l'île. Par ailleurs, deux autres sites d'accueil potentiels sont envisagés pour la création de retenues supplémentaires. L'une pourrait être située sur la rivière de Dembeni, l'autre sur la Kwalé ou bien sur la Gouloué. Il s'agirait des dernières retenues possibles, la configuration et la capacité des bassins versants ne permettant pas d'en réaliser davantage.

Enfin, la localisation exacte des nappes d'eau souterraines est encore mal connue. Le potentiel est estimé entre 10 et 15 000 m³/jour dans les milieux volcaniques¹⁰. Les sites de forage sont au nombre de dix. Seul le site de Kwalé, au sud-ouest de la région de Mamoudzou, fournit actuellement de l'eau.

⁹ Le débit moyen correspond au débit qu'il est possible d'utiliser en moyenne dans l'année, mesuré à partir de jaugeages ponctuels de 1 à 3 fois par mois. Source : Schéma directeur d'alimentation en eau potable de Mayotte, BRL Ingénierie, mars 2003, p.3.

¹⁰ Source : exposition de juillet 2002, direction de l'agriculture et de la forêt de Mayotte.

IV. LES ESPECES ET ESPACES NATURELS PROTEGES

La loi statutaire du 11 juillet 2001 actualise et complète le cadre juridique en matière environnementale, rendant applicable à Mayotte l'essentiel du Code de l'Environnement. Néanmoins, parmi les principales dispositions prévues dans ses livres III (inventaire du patrimoine naturel, parcs nationaux, réserves naturelles, sites classés, parcs naturels régionaux) et IV (arrêtés préfectoraux de protection de biotopes, espèces protégées), ce sont essentiellement celles concernant l'action développée par le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres ainsi que celles concernant certaines espèces remarquables qui sont aujourd'hui appliquées.

Carte n° 9 : Les espaces protégés

1. Les espèces protégées

La flore de Mayotte ne bénéficie à ce jour d'aucune disposition juridique permettant d'en protéger les éléments les plus rares et menacés. Sur la base des connaissances scientifiques les plus récentes, un projet de liste d'espèces protégées est à l'étude. Quelques-unes émergent néanmoins à certaines conventions internationales : c'est notamment le cas de plusieurs orchidées malgaches ou africaines, ou de *Rhipsalis baccifera*, seule cactée paléotropicale.

Un arrêté préfectoral du 7 août 2000 fixe la liste des **espèces animales terrestres** (et tortues marines) intégralement protégées sur l'ensemble du territoire.

Sont ainsi concernés : 13 espèces d'invertébrés, la totalité des poissons d'eau douce, des reptiles et des batraciens ainsi que 82 espèces d'oiseaux et 5 espèces de mammifères.

Certains arrêtés ministériels et diverses conventions internationales ratifiées par la France (CITES, Nairobi, Bonn) visent également certaines de ces espèces protégées localement, renforçant leur valeur patrimoniale et la contribution que peut apporter Mayotte à leur conservation.

En **milieu marin**, les statuts de protection découlent également de réglementations nationales (arrêtés ministériels) ou locales (arrêtés préfectoraux) et d'application de conventions internationales. Baleines, dauphins, dugong, tortues marines, totalité des coraux et quelques autres espèces d'invertébrés sont ainsi intégralement protégés.

2. Les espaces protégés

Trois aires marines, protégées réglementairement par des arrêtés préfectoraux, existent actuellement, représentant une superficie totale de 36 km², soit environ 3% du lagon. Il s'agit d'espaces dûment balisés sur le terrain où les activités nautiques, de loisirs et de pêche sont

limitées ou interdites. La réserve de la passe en S constitue le principal site de plongée du lagon.

Le site de protection de Ngouja intègre le cordon dunaire en haut de plage. Le « Parc de Saziley » constitue un site touristique important, avec notamment la présence de l'îlot de sable blanc. Il se poursuit sur une importante zone terrestre acquise par le Conservatoire du littoral.

Certains **massifs forestiers**, qualifiés de « réserves forestières », couvrent une superficie significative du territoire terrestre, soit 5 570 ha (15% environ de l'île). Ces espaces, situés majoritairement en altitude, bénéficient d'un statut particulier. Créées principalement par des arrêtés du Gouvernement des Comores entre 1965 et 1975, elles ont été agrandies ou modifiées au cours des années 1990 par arrêté préfectoral.

Actuellement, depuis l'ordonnance du 12 octobre 1992 concernant le code forestier applicable à Mayotte, elles relèvent également du régime forestier en tant que forêts publiques. La quasi-totalité des forêts naturelles se situe dans ces réserves forestières.



L'analyse des séries de photographies aériennes IGN et d'images satellites SPOT depuis 1949¹¹ montre une relative stabilité de l'occupation des sols des réserves forestières sur la période¹². Néanmoins, depuis 1987, environ 30 hectares de forêts disparaissent chaque année dans ces réserves au profit de zones cultivées, et ce en toute illégalité.

Suite à une ordonnance de 1991 et à divers décrets d'application (1995, 1997), le **Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres** intervient à Mayotte. La première acquisition remonte à 1997, avec l'achat de 200 hectares sur le site de Saziley. Aujourd'hui, une diversité importante de milieux naturels et de paysages est concernée : plages et sites de ponte pour les tortues marines, mangroves, vasières, falaises, pointes rocheuses et îlots, zones humides intérieures.

Actuellement, le Conservatoire intervient sur 6 sites différents représentant à terme 1 710 hectares, soit 60 km de linéaire côtier. Environ 1 435 ha sont d'ores et déjà achetés ou transférés (715 ha terrestres et

720 ha de domaine public maritime). Chaque espace doit bénéficier, progressivement, d'un plan de gestion pluriannuel.

D'une manière générale, les réserves marines, les réserves forestières ainsi que les arrêtés de protection de la faune couvrent une grande part des espaces et espèces¹³ d'intérêt à Mayotte. Ils permettent de répondre à certaines des menaces identifiées ici. Néanmoins, ceux-ci ont une portée juridique limitée en raison de leur caractère local, n'assurent pas la pérennité d'une protection qui pourrait être remise en question et ne permettent pas de mobiliser au niveau national des crédits et moyens humains supplémentaires.

A ce jour, seuls les terrains du CELRL disposent d'un outil de protection complet permettant une gestion intégrée des milieux.

¹¹ Voir paragraphe II.1 et carte 4 de ce chapitre.

¹² Diminution des forêts de 2% contre 19% sur l'ensemble de l'île.

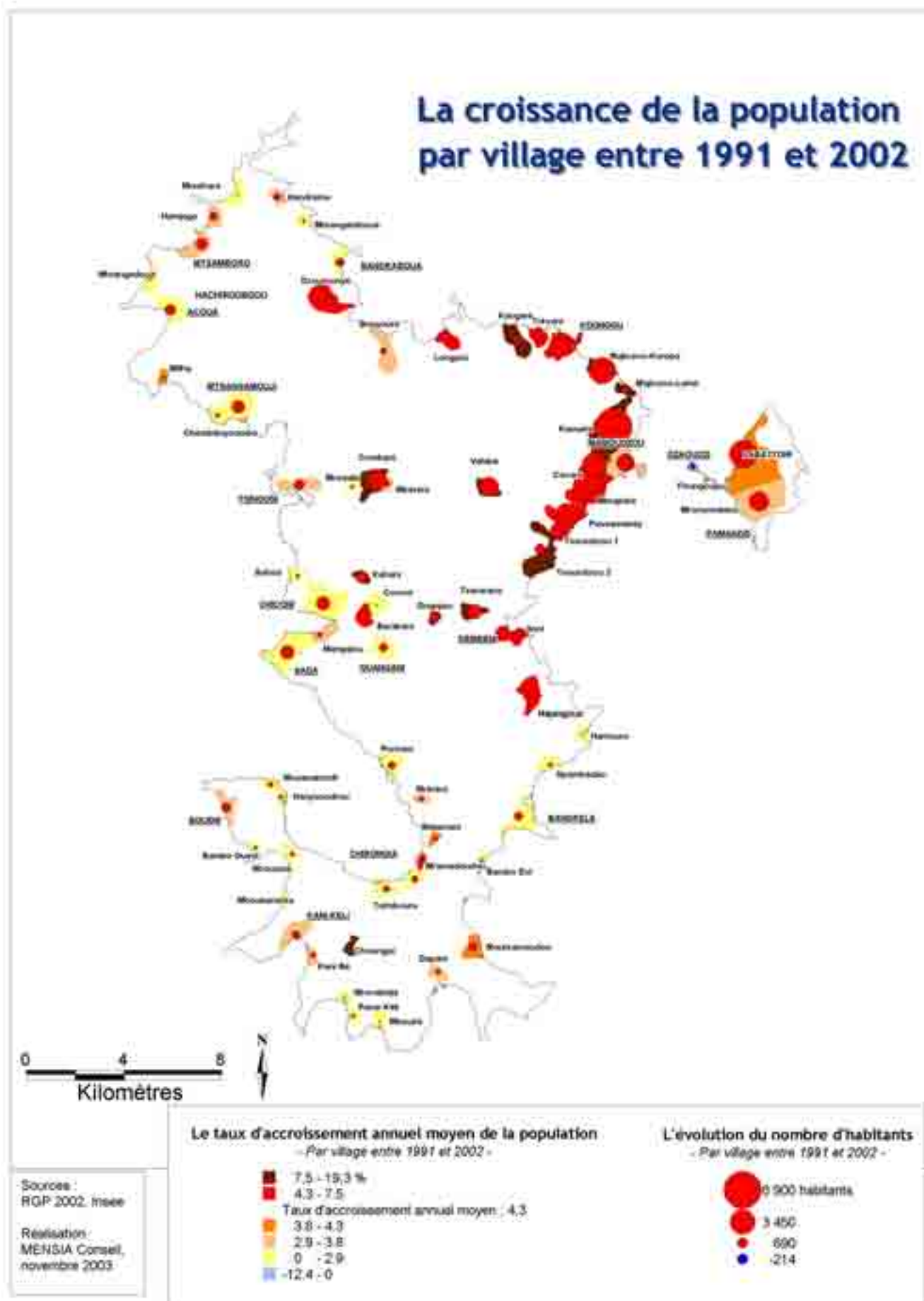
¹³ A l'exception de la flore.

CHAPITRE 2 : LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

I. L'EVOLUTION DE LA REPARTITION DES HOMMES

Mayotte connaît une répartition déséquilibrée de sa population qui se concentre massivement sur la bande nord-est de l'île. Toutefois, une analyse fine des données par village montre que cette tendance est très faiblement liée à des migrations internes entre villages. Les Mahorais apparaissent très attachés à leur village. Leur mobilité résidentielle, très faible, ne peut être un facteur explicatif de la répartition de la population sur le territoire.

Carte n°10 : La croissance de la population par village entre 1991 et 2002



1. L'analyse de l'évolution de la répartition de la population sur le territoire depuis 1991

L'analyse de l'évolution globale de la population à Mayotte depuis 1991 montre une hausse de près de 70%, correspondant à un taux d'accroissement annuel moyen de la population des villages de 4,9% sur la période 1991-2002.

Toutefois, cette croissance a principalement bénéficié à la bande nord-est de l'île. En effet, plus des deux-tiers de la croissance de la population s'est portée, en 10 ans, sur une bande côtière allant de Kougou à Dembeni et incluant Petite Terre, renforçant le déséquilibre

de la répartition de la population déjà observable en 1991 sur l'île : en 2002, 55% de la population totale s'y concentre, contre 46% en 1991.

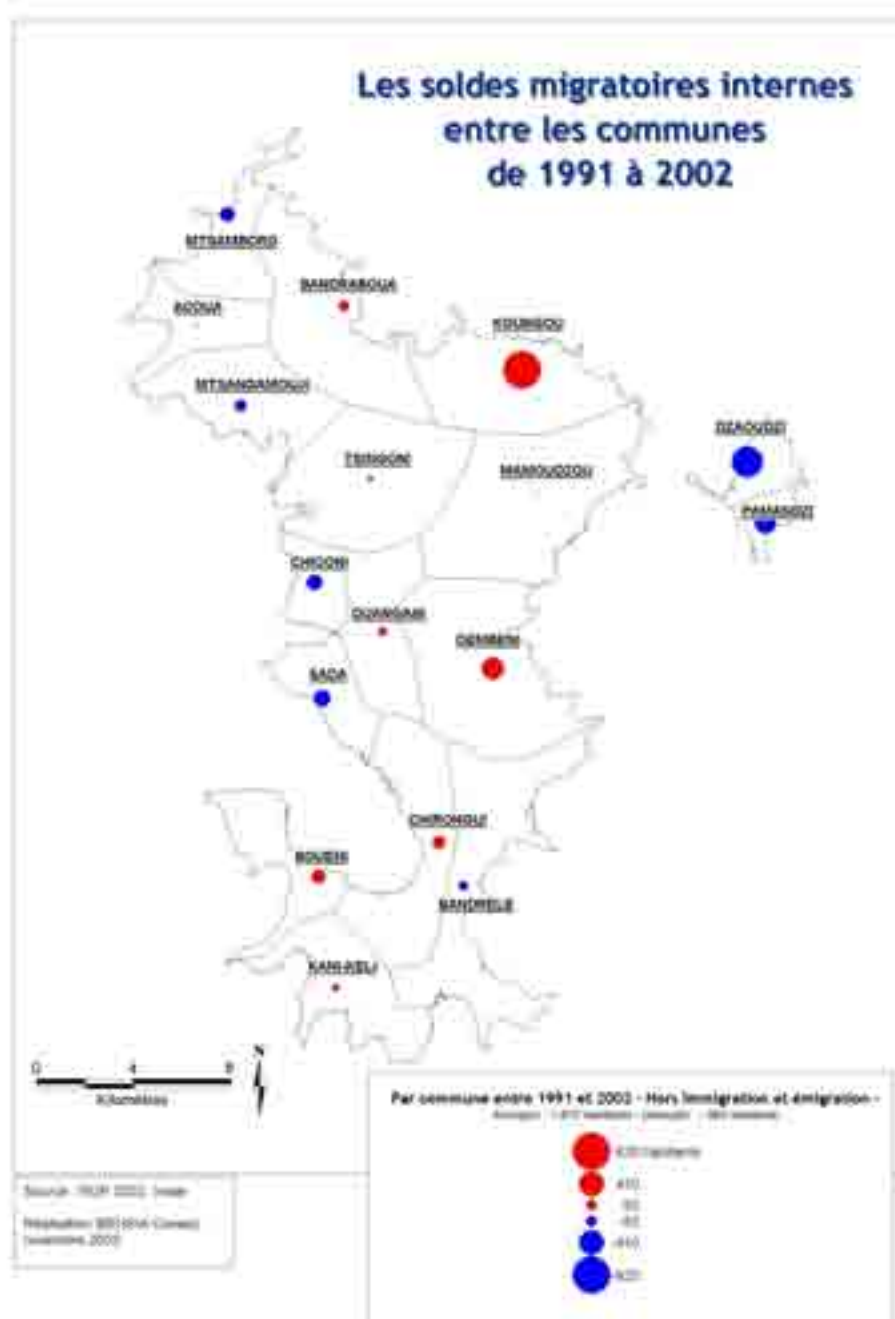
Le phénomène de concentration de la population se confirme donc. Il faut toutefois nuancer le propos, au regard des taux d'accroissement annuel observés dans les villages. Sur la bande nord-est de l'île, plusieurs villages ont connu des taux d'accroissement de leur population inférieurs à la moyenne de l'île. Ainsi, les villages de Passamainty et surtout de Mamoudzou, ont vu leurs populations respectives nettement moins augmenter que la moyenne de l'île. De la même manière, si Labattoir demeure le village le plus peuplé de l'île, le taux d'accroissement de la population des villages de Petite Terre se situe bien en-deçà de la moyenne des villages de Mayotte. Si la majorité des villages de l'île (hors commune de Mamoudzou) ont connu des taux d'accroissement annuel moyen entre 1991 et 2002 inférieurs à la moyenne, six d'entre eux ont au contraire connu des taux nettement plus importants. Les cas les plus notables concernent les villages de Combani (+8,2%), de Dzoumogne (+5,2%) de Barakani et de Kahani (respectivement + 5,3% et + 19,3%).

2. L'analyse des migrations internes depuis 1991

Une analyse détaillée des migrations résidentielles définitives¹⁴ entre les communes de Mayotte de 1991 à 2002 montre que le déséquilibre de la répartition de la population sur le territoire est très faiblement lié à un phénomène d'attractivité de la commune de Mamoudzou vis-à-vis du reste du territoire.

Il apparaît tout d'abord que les Mahorais quittent très rarement leur commune pour s'installer dans une autre. Entre 1991 et 1997, à peine 5% de la population a déménagé. Ce taux tombe à 3,7% entre 1997 et 2002. Ces taux témoignent de la faible mobilité résidentielle des Mahorais et infirment toute argumentation tendant à dire que l'accroissement de la population dans certaines communes se fait au détriment des autres.

Carte n°11 : Les soldes migratoires internes entre les communes de 1991 à 2002



Bien que les volumes soient faibles, il semble toutefois que Mamoudzou soit la commune la plus attractive de l'île, elle représente l'origine ou la destination du quart des mouvements constatés sur l'île. Cependant, le solde des migrations depuis et vers Mamoudzou, pratiquement nul, indique que la commune attire autant de personnes qu'elle en « envoie » vers le reste du territoire.

Le détail du solde migratoire particulier de Mamoudzou montre bien le phénomène concentrique de départ de Mamoudzou vers les communes qui l'entourent. Elle montre également que les communes du sud de l'île semblent au contraire fonctionner de manière plutôt autonome :

- Mamoudzou, au cours des cinq dernières années, a « envoyé » plus d'habitants vers les autres communes qu'elle n'en a attirés (-38 personnes entre 1997 et 2002).
- Mamoudzou perd principalement des habitants au profit de Koungou (respectivement -161 et -352 personnes sur les périodes 1991-1997 et 1997-2002). La deuxième commune, qui bénéficie d'un solde positif par rapport à Mamoudzou, est Dembeni (-44 et -73 habitants sur les mêmes périodes).
- Mamoudzou, en revanche, attire de nombreux habitants de Petite Terre. Son solde migratoire est largement positif avec Dzaoudzi (respectivement +123 et +90 personnes sur les périodes 1991-1997 et 1997-2002) et Pamandzi (+83 personnes et +85 personnes).
- Par ailleurs, Mamoudzou attire également des résidents des communes de l'ouest (Sada, Chiconi) et du nord-ouest (Mtsamboro, Mtsangamouji, Acoua).
- En revanche, les relations sont faibles et le solde plutôt négatif avec les communes du sud et du centre de l'île.

La même analyse pour la commune de Koungou montre que cette dernière à une zone d'influence plus limitée que celle de Mamoudzou :

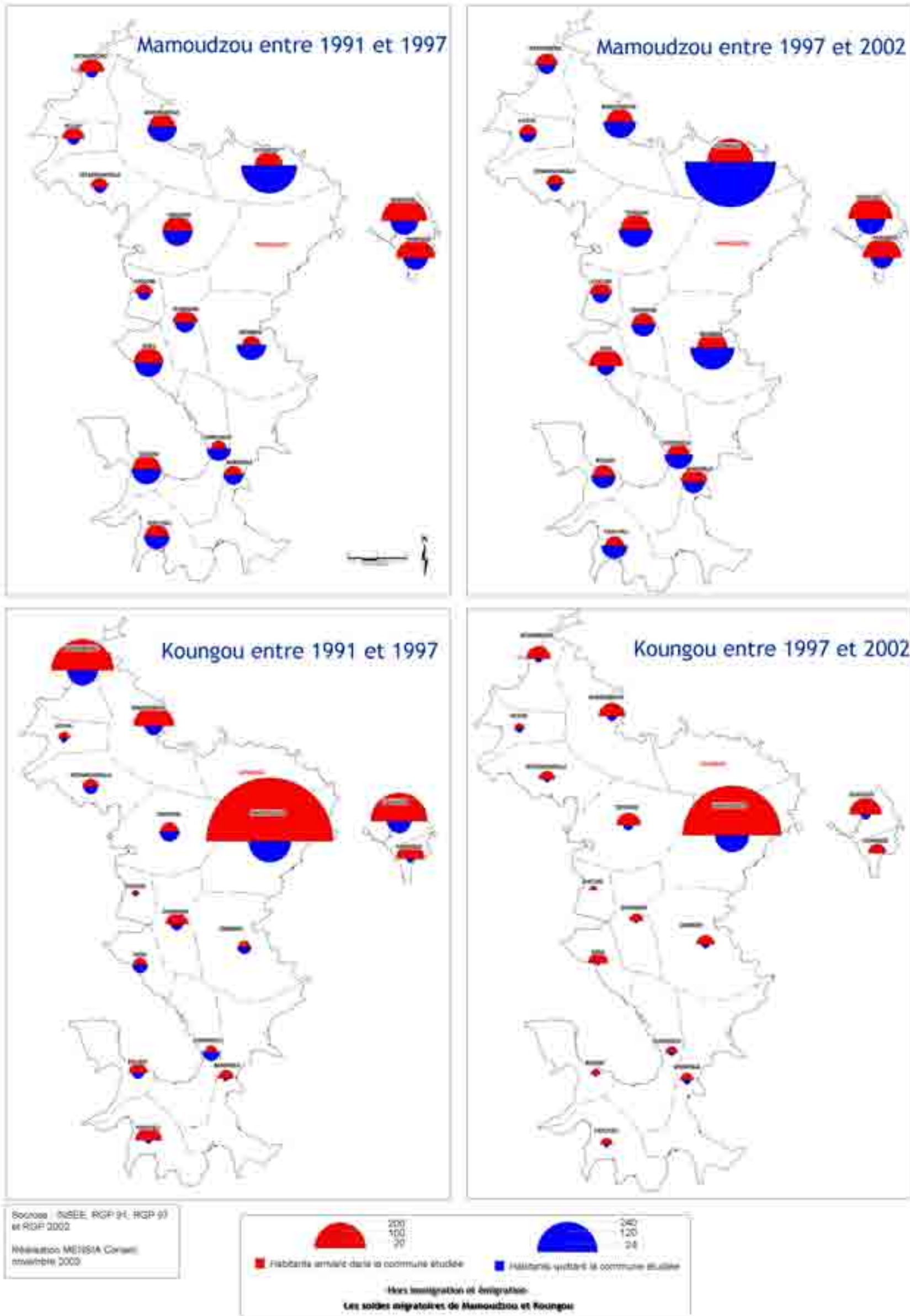
- Avec des soldes positifs de 204 habitants entre 1991 et 1997, et de 608 entre 1997 et 2002, Koungou est la commune qui présente le solde migratoire interne le plus élevé de l'île.
- Les nouveaux arrivants proviennent principalement de Mamoudzou et du nord-ouest (Bandraboua, Mtsamboro), communes avec lesquelles Koungou entretient les mouvements les plus importants dans les deux sens.

La commune de Koungou joue ainsi un rôle de pôle attracteur pour le nord-ouest et la commune de Mamoudzou, mais entretient des relations très limitées avec le centre et le sud de l'île.

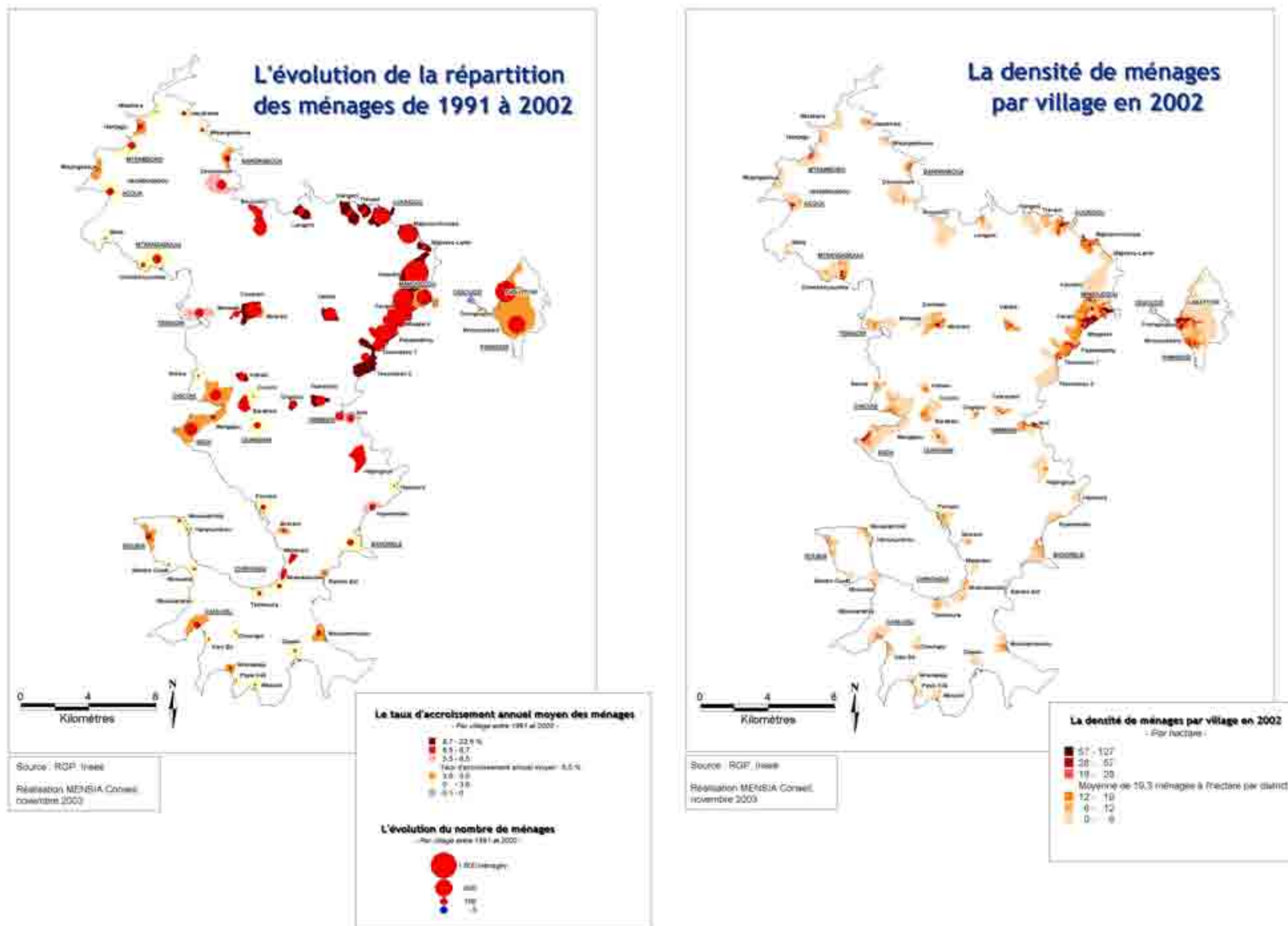
¹⁴ Les migrations résidentielles définitives entre les communes représentent les déménagements d'une commune vers une autre entre 1991 et 1997, puis entre 1997 et 2002. Elles sont issues des recensements de l'INSEE. Une entrée dans la commune X correspond à une personne résidant dans une commune Y de Mayotte, lors du précédent recensement et ayant déménagé dans la commune X entre les deux recensements. Une sortie, c'est l'inverse. Le solde représente la différence entre les entrées et les sorties pour une commune donnée. Si le solde est positif, cela signifie que la commune en question a attiré davantage d'habitants en provenance des autres communes qu'elle n'en a perdus. Si le solde est négatif, c'est le contraire. **ATTENTION : ces données ne tiennent pas compte des migrations depuis ou vers l'extérieur de Mayotte (les arrivées d'habitants depuis l'extérieur de l'île et les départs de Mahorais hors de l'île depuis 1997 ne sont pas comptabilisés).**

Carte n°12 : Les soldes migratoires internes de Mamoudzou et Koungou entre 1991 et 2002

Les soldes migratoires internes de Mamoudzou et Koungou entre 1991 et 2002



Carte n°13 : L'évolution de la répartition des ménages entre 1991 et 2002 et la densité des ménages en 2002



II. L'EVOLUTION DE LA REPARTITION DES LOGEMENTS

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. Un bilan rapide du parc de logement mahorais montre les effets limités des politiques publiques de l'habitat sur la localisation des ménages, révélateurs de l'absence d'un réel marché du logement.

L'habitat à Mayotte se caractérise par :

- une répartition inégale sur le territoire malgré un effort public de rééquilibrage,
- l'attachement des Mahorais à la propriété,
- la concomitance d'une tendance à l'amélioration des conditions d'habitation et du développement d'un habitat précaire.

1. Une répartition inégale sur le territoire

En 2002, l'INSEE décomptait un total de 45 232 logements dont :

- 36 892 résidences principales occupées (82%),
- 4 634 bangas de jeunes (10%),
- 126 logements occasionnels (0,3%),
- 3 580 logements vacants (8%).

Tableau n°1 : L'évolution des besoins en logement et l'effort de production de logement social (estimations)

	Juillet 1997		Juillet 2002		Croissance du parc de logements		Part de l'effort de production de logement
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	
Résidences principales	28 388	100%	36 892	100%	+ 8 504	+ 30%	100%
dont logement social (cases SIM)	12 064	42%	15 854	43%	+ 3 790	+ 31%	44%

Source : Direction de l'Équipement et Société immobilière de Mayotte

Entre 1997 et 2002, la croissance du parc s'est élevée à 30% de logements. Sur cette période, l'effort des politiques publiques a satisfait 44% de ces besoins nouveaux en se développant dans des proportions presque identiques (+31%).

L'effort important de production de logement social a donc à peine couvert la moitié des besoins nouveaux en logement entre 1997 et 2002.

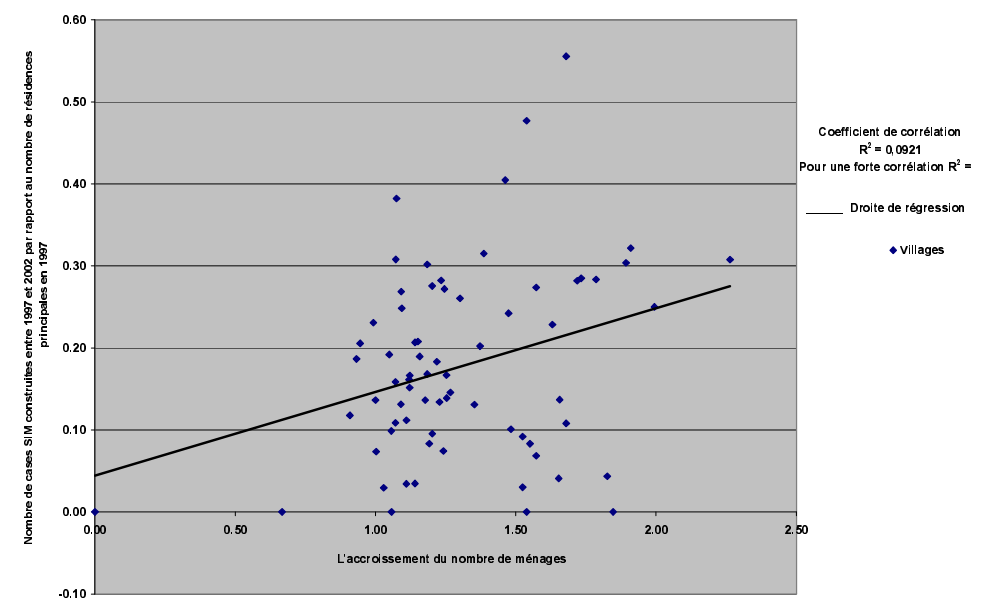
D'autre part, sur la même période, autour de 5 500 logements ont été autorisés. Par différence, on peut donc estimer à 3 000 le nombre de logements construits sans permis de construire, soit une moyenne de 600 par an.

Au cours des 5 dernières années, on constate une concentration des logements construits sur la bande nord-est de l'île en cohérence avec la répartition inégale des logements sur le territoire.

Au global, 53% des logements sont situés dans le secteur de l'« agglomération¹⁵ ». La répartition des logements construits depuis 1997 semble venir renforcer ce déséquilibre : 63% de ces nouveaux logements sont situés dans cette même partie de l'île (82% sont situés dans l'agglomération et la première couronne¹⁶).

Cette distribution des nouveaux logements au profit du nord-est de l'île s'est faite alors même que, sur la même période, l'effort public de construction de logement a été équilibré entre les 4 secteurs identifiés : 27% sur l'agglomération, 24% dans le nord, 25% dans le centre et 24% dans le sud.

Graphique n°4 : Une très faible corrélation entre la construction de cases SIM et l'augmentation du nombre de ménages



Une analyse fine, par village, de la corrélation entre la construction de cases SIM et l'augmentation du nombre de ménages montre en effet que les stratégies de localisation des Mahorais dépendent très faiblement de l'effort de construction public. Les politiques publiques de l'habitat ne semblent donc avoir que peu d'effets structurants sur la répartition des hommes sur le territoire.

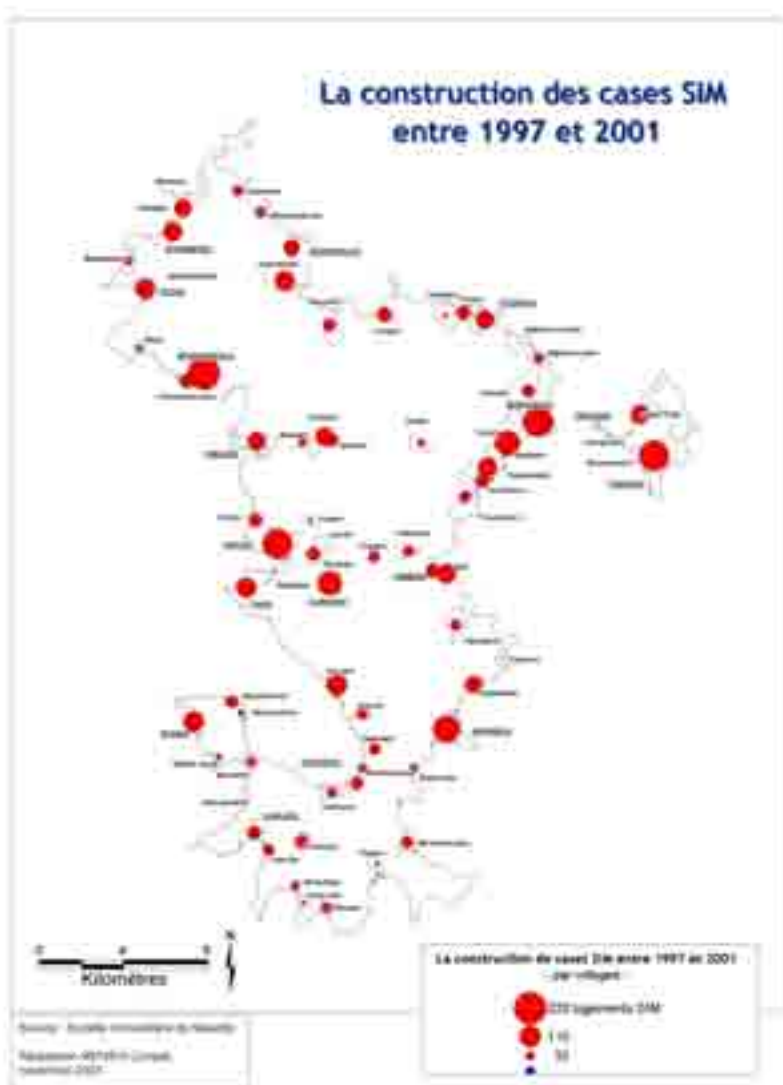
Plusieurs phénomènes concomitants peuvent apporter un éclairage sur cette caractéristique du contexte mahorais :

- L'attachement culturel et social au village est suffisamment prégnant pour qu'un Mahorais préfère rester habiter dans son village d'origine, plutôt que de déménager dans un autre pour améliorer son confort de logement.
- La détention d'une parcelle étant le facteur déterminant pour obtenir une case SIM et la propriété se transmettant par les familles dans les villages, la maîtrise foncière demeure le frein principal au développement des parcours résidentiels hors des villages.
- L'effort public de production de lots, en ce qui concerne les lotissements sociaux, s'est réalisé davantage en fonction des opportunités foncières, qu'en fonction de la localisation des besoins.

Ce constat témoigne de l'absence d'un marché global de l'habitat à Mayotte et laisse penser que les politiques de répartition de l'habitat public sont encore peu structurantes pour l'aménagement du territoire.

¹⁵ Ce secteur comprend par convention les communes de Dzaoudzi, Koungou, Mamoudzou et Pamandzi.

¹⁶ La première couronne comprend par convention les communes de Dembeni, Brandraboua et Tsingoni.

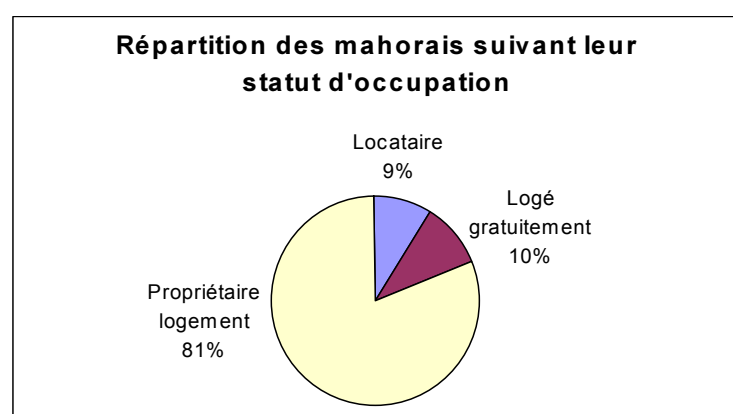


Carte n°14 : La construction des cases SIM entre 1997 et 2001

2. L'attachement des Mahorais à la propriété

81% des ménages dont le chef de famille est d'origine mahoraise sont propriétaires de leur logement. 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.

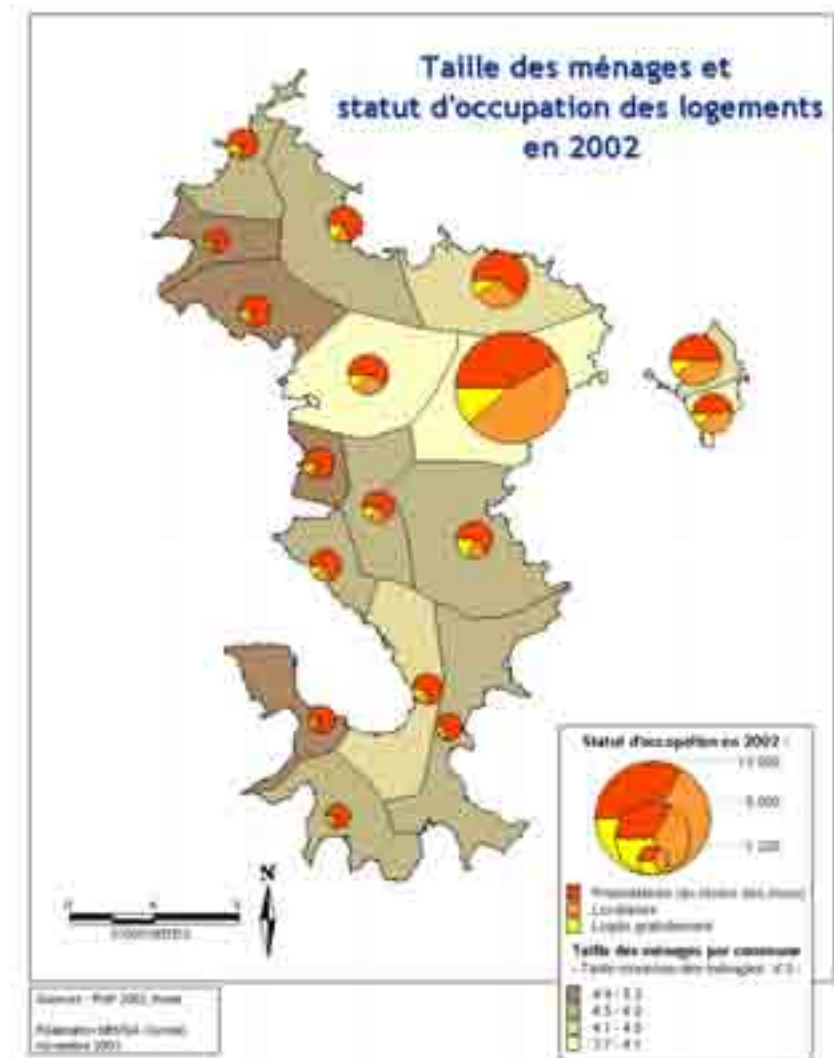
Graphique n°5 : Répartition des chefs de ménage Mahorais suivant le statut d'occupation de leur logement



Source : INSEE

La location est ainsi un fait minoritaire sur le territoire, se concentrant davantage sur le quart nord-est de l'île. ¼ des logements loués se situent sur les communes de Mamoudzou, Koungou et Petite Terre. Le parc locatif de la SIM, avec 1 577 logements en 2002, ne représente que 14% des logements loués de l'île. Les agences immobilières déclarent ne gérer qu'entre 200 et 300 logements. Ainsi plus de 8 000 résidences seraient louées de particulier à particulier. Ce chiffre s'élevait à 5 800 logements en 1997.

La location est majoritairement le fait des non-Mahorais : seulement 15% d'entre eux sont d'origine mahoraise en 2002. La propriété d'un terrain se transmettant à l'intérieur d'une même famille, la location semble en effet se développer surtout chez les Français de métropole et chez les immigrés (57% des locataires sont d'origine comorienne). De plus, les locataires d'origine mahoraise se concentrent principalement dans le centre de l'agglomération, là où la faible disponibilité foncière ne leur laisse pas le choix. L'évolution des mentalités chez certains Mahorais, plutôt jeunes, les amenant ainsi à préférer habiter les zones plus urbaines, explique en partie ce phénomène.



Carte n°15 : Taille des ménages et statut d'occupation des logements

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 2002, le parc de logement est constitué de la manière suivante :

- Les logements en dur, qui représentent 57 % des logements :
 - 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.

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 1997 et 2002, et plus particulièrement dans le secteur de l'agglomération. A Mayotte, 21% des logements ont des murs en tôle en 2002, contre 12% en 1997.

La politique de l'habitat, par la construction des cases SIM, a permis de donner aux Mahorais un logement en dur, qui vient remplacer progressivement les logements en matériaux traditionnels. Cependant, cette politique n'a pu freiner le développement d'un habitat précaire occupé, semble-t-il en grande partie, par une population clandestine non éligible à l'habitat social.

4. Les besoins en logement à l'horizon 2017

En fonction de l'hypothèse de croissance démographique retenue, 260 000 ou 320 000 habitants, la taille des ménages pourrait être comprise respectivement entre 3,7 et 4 personnes en 2017.

Dès lors, le nombre de résidences principales devrait être compris entre 70 000 et 80 000 à l'horizon 2017. Cette estimation globale permet d'apprécier l'effort à produire pour répondre aux besoins en logements de l'ensemble de la population au cours des quinze prochaines années.

Elle correspond, pour partie, à des besoins en renouvellement estimés à environ 17% des besoins globaux. En partant de l'hypothèse qu'il sera nécessaire de construire entre 33 100 (hypothèse basse) et 42 800 (hypothèse haute) logements nouveaux d'ici 2017, une première estimation des rythmes de production annuels de logements peut être réalisée :

Tableau n°2 : Hypothèses de production de logements en rythme annuel à l'horizon 2017

	Hypothèse basse (+ 33 100 logements)			Hypothèse haute (+ 42 800 logements)		
	2002- 2007	2007- 2012	2012- 2017	2002- 2007	2007- 2012	2012- 2017
Besoins globaux /an	2 400	2 750	3 100	2 600	3 350	4 100
- dont création de nouveaux logements /an	2 000	2 200	2 400	2 200	2 800	3 400
- dont renouvellement /an	400	550	700	400	550	700

Source : Direction de l'équipement de Mayotte