

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE MAYOTTE

CONSEIL DEPARTEMENTAL

Assemblée Plénière du mardi 09 avril 2024

Membres en exercice : 26
Présents : 19
Procuration(s) : 7
Absent(s) : 0
Nombres de votants : 26
Votes pour : 26
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0
Date de la convocation : mercredi 27 mars 2024

DELIBERATION N°DL_AP2024_0047

Relative à la validation de la stratégie de développement multipolaire du territoire inscrite
dans le Schéma d'aménagement régional (SAR) de Mayotte

L'an deux mille vingt quatre, le neuf avril, à 09h00, le Conseil Départemental de Mayotte s'est réuni en Assemblée Plénière, en application de l'article L. 3121-19 du code général des collectivités territoriales, sur convocation et sous la présidence de Monsieur Ben Issa OUSSENI, Président du Conseil départemental de Mayotte. Cette séance s'est tenue à l'hémicycle Younoussa BAMANA.

Conseillers départementaux présents :

Monsieur Ben Issa OUSSENI, Monsieur Ali OMAR, Madame Bibi CHANFI, Monsieur Daoud SAINDOU MALIDE, Monsieur Madi Moussa VELOU, Monsieur Soula SAID SOUFFOU, Madame Nadjima SAID, Madame Rosette VITTA, Madame Maymounati MOUSSA AHAMADI, Madame Echati ISSA, Madame Farianti MDALLAH, Monsieur Elyassir MANROUFOU, Madame Laini ABDALLAH BOINA, Monsieur Nadjayedine SIDI, Monsieur Abdoul KAMARDINE, Monsieur Daniel ZAIDANI, Monsieur Saindou ATTOUMANI, Madame Sohirat EL HADAD, Madame Zaounaki SAINDOU, Madame Zamimou AHAMADI,

Conseillers départementaux représentés :

Monsieur Salime MDERE donne pouvoir à Madame Rosette VITTA, Madame Mariam SAID KALAME donne pouvoir à Monsieur Soula SAID SOUFFOU, Madame Zouhourya MOUAYAD BEN donne pouvoir à Monsieur Abdoul KAMARDINE, Monsieur Alain SARMENT donne pouvoir à Madame Maymounati MOUSSA AHAMADI, Monsieur El Anrif HASSANI donne pouvoir à Monsieur Daoud SAINDOU MALIDE, Madame Farianti MDALLAH donne pouvoir à Madame Nadjima SAID, Madame Hélène POLLOZEC donne pouvoir à Monsieur Elyassir MANROUFOU

Secrétaire de séance désignée:

Madame Nadjima SAID

Le Président constate que le quorum est atteint,

- Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 4433-7 à L.4433-11 et R4433-1 à R.4433-7 relatifs au SAR ;
- Vu** le code de l'environnement ;
- Vu** la loi organique n°2010-1486 du 7 décembre 2010 relative au Départemental de Mayotte ;
- Vu** la loi n°2010-1487 du 7 décembre 2010 relative au Département de Mayotte ;
- Vu** le Règlement d'exécution (UE) 2021/1832 de la Commission Européenne du 12 octobre 2021
- Vu** la délibération n° DL_2021_00197 du 1^{er} juillet 2021 relative à l'élection de monsieur Ben Issa OUSSENI en qualité de Président du Conseil départemental de Mayotte ;
- Vu** le rapport n°2024-02085 de Monsieur le Président du Conseil départemental de Mayotte ;
- Vu** l'avis de la commission aménagement du territoire, infrastructures et foncier du 03 avril 2024 ;

Envoyé en préfecture le 22/04/2024

Reçu en préfecture le 22/04/2024

Publié le

ID : 976-229850003-20240409-DL0904240047-DE

S²LO

Article 3 : En application des dispositions de l'article R.421-1 et suivants du Code de justice administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Mamoudzou dans les deux mois qui suivent sa publication « et affichage » et sa transmission au représentant de l'État dans le département.

Pour extrait certifié conforme
Le Président du Conseil départemental



Ben Issa OUSSENI



Considérant que les travaux sur le projet de SAR engagés depuis 2018 devraient se poursuivre dans les mois qui viennent à la faveur du lancement d'un nouveau marché d'étude et qu'il y a lieu de valider le fait que cette phase de finalisation s'inscrit dans la continuité des choix collectifs délibérés en Commission d'élaboration du SAR (CESAR).

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et des représentés,

Le Conseil Départemental,

DECIDE

Article 1 : de valider la stratégie de développement multipolaire et de rééquilibrage du territoire vers le Centre-ouest inscrite dans le Schéma d'aménagement régional (SAR) de Mayotte. La stratégie de multipolarité favorise un développement équilibré au profit de tout le territoire. C'est le scénario d'équilibre, celui retenu dans la stratégie du SAR d'un développement autour de deux niveaux d'armature urbaine et territoriale :

- o Deux pôles d'équilibre de niveau supérieur / pôles de développement principal,
- o Des pôles d'équilibres secondaires émergents / pôles d'appui,
- o De nouvelles centralités et urbanités à construire sur la base de l'armature urbaine de nos villages,
- o Une armature urbaine territoriale équilibrée,
- o Un maillage par un système de transport, de déplacement et de mobilité diversifié,
- o Qui préserve le mode de vie, le mode d'habiter des maorais et les espaces du territoire.

La stratégie du SAR dite « **Équilibre territorial, émergence de nouvelles polarités et résilience de l'espace mahorais** » est décrite et présentée dans le document joint en annexe à la présente délibération.

Article 2 : il est ainsi créé :

2 pôles de développement principal qui concentrent les équipements et les services de niveau supérieur :

- 1) le Pôle supérieur de l'Est : Dembéli – Mamoudzou – Koungou
- 2) le Pôle supérieur du Centre-Ouest : Sada – Chiconi – Ouangani – Tsingoni

6 pôles d'équilibre secondaires : des pôles d'appui qui accueilleront des fonctions secondaires et de support :

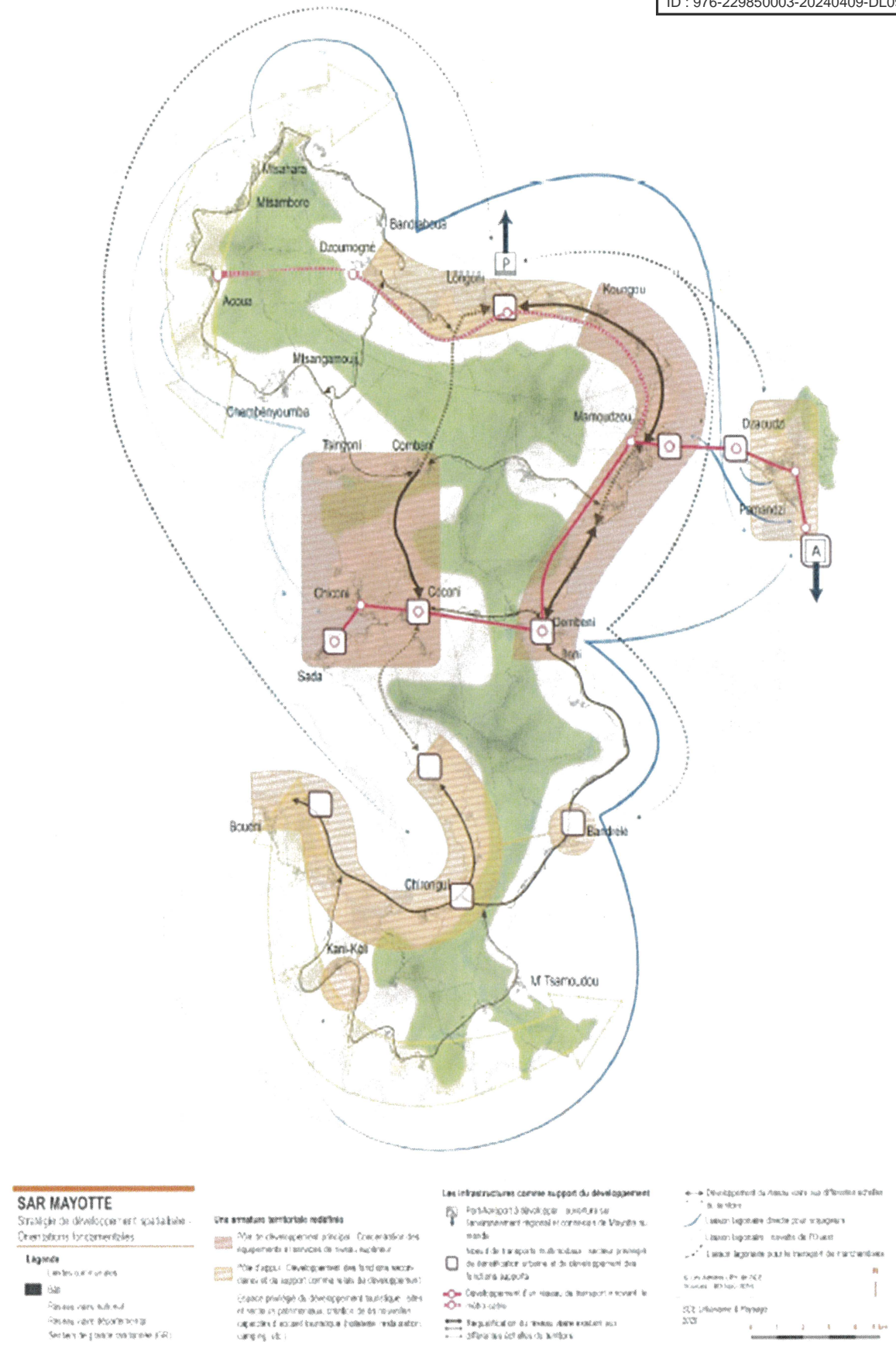
- 1) Pôle de la baie de Bouéni
- 2) Pôle de Kani-Kéli
- 3) Pôle de Bandrélé
- 4) Pôle de Longoni (Port) / Koungou / Dzoumogné
- 5) Pôle de Petite-terre
- 6) Pôle d'Acoua / M'Tsambro

3 zones d'activités économiques (ZAE) et 1 Zone d'aménagement touristique (ZAT) : la ZAE de Malamani et la ZAT de Hagnoundrou au Sud, la ZAE d'Ironi Bé au Centre-Est et la ZAE des Badamiers en Petite-Terre dont la création s'inscrit parfaitement dans la volonté de rééquilibrage économique de l'île portée par le SAR, tout en visant à atténuer l'hyper-centralité de Mamoudzou. D'autres sites inscrits dans nos schémas sectoriels (SRDE2I et schéma des ZAE, SRDTL et schéma des ZAT) viendront compléter la liste des ZAE et ZAT, la future OIN Dembéli-Mamoudzou-Koungou qui sera localisée au sein du premier pôle de développement de niveau supérieur;

La liste définitive des pôles de développement et des zones d'activités/d'aménagement sera inscrite dans la carte de destination générale des différentes parties du territoire lors de l'arrêt du SAR.

Annexe à la délibération

- I. La stratégie de développement multipolaire du territoire inscrite dans le Schéma d'aménagement régional (SAR) de Mayotte.



1. Rééquilibrer l'armature urbaine et territoriale

Les objectifs principaux du SAR sont de réorganiser le territoire autour de nouvelles polarités de vie afin de faire de Mayotte un territoire multipolaire. Il est ainsi proposé de créer des pôles de développement qui concentrent les équipements et les services de niveau supérieur :

1. Le pôle supérieur de l'Est, Dembéni – Mamoudzou – Koungou

2. Le pôle supérieur du Centre Ouest, Sada – Chiconi – Ouangani
3. Les pôles d'équilibre secondaires

Il est proposé de renforcer et/ou développer des pôles d'appui qui secondaires et de support :

- Pôle de baie de Bouéni ;
- Pôle de Kani-Kéli ;
- Pôle de Bandrélé ;
- Pôle de Longoni (Port) – Koungou – Dzoumogné ;
- Pôle de Petite-terre ;
- Pôle d'Acoua/M'Tsamboro.

2. Limiter la croissance de Mamoudzou, rééquilibrer l'hyper centralité de Mamoudzou

Il ne s'agit pas de freiner le développement de l'agglomération de Mamoudzou, mais plutôt de réduire l'hyper-concentration et de la diriger vers d'autres fonctions, telles que l'innovation et la recherche.

Pour contrer l'hyper-centralité de l'agglomération de Mamoudzou, il est proposé de :

- Décompresser la centralité Nord-Est en la dirigeant vers le plateau Ouest.
- Favoriser l'émergence de pôles d'équilibre à travers l'ensemble du territoire.
- Redéployer et implanter de nouveaux équipements majeurs dans certaines parties du territoire.
- Permettre l'implantation de nouvelles zones d'habitat en dehors de Mamoudzou, associées au développement d'une offre en services, en emplois et en aménités urbaines.

3. Limiter les déplacements et les mobilités

Pour réduire les déplacements domicile-travail et la distance parcourue pour les services, il est recommandé de rapprocher les administrations et les services des lieux d'habitation et d'activité économique. Il faut également installer des équipements publics et privés dans ces pôles d'équilibre émergents, y compris des fonctions supérieures et des services de qualité équivalents au grand pôle Est.

4. Répondre aux besoins de déplacement et de mobilité, un impératif majeur

Diversification des modes de transport, mise en œuvre des projets clés du PGTD et du SAR

Il s'agit ici de mettre en place **un plan stratégique** qui prévoit de mettre en œuvre les projets clés du PGTD et de compléter par ceux du SAR pour améliorer les services de transport :

Les Projets clés du PGTD :

- Caribus (BHNS) de la CADEMA : Système de transport en commun en site propre
- Contournement de Mamoudzou par le Boulevard interurbain
- Navettes maritimes (priorité absolue)
- TCI (Transport en commun inter-urbain)
- Pôles d'échange multimodaux (PEM)

Les projets majeurs du SAR :

- Création de la route Nord-Sud Longoni - Chirongui par l'Ouest
- Construction du Métro câble / Téléphérique (priorité absolue)
- Réhabilitation et mise à niveau du réseau routier existant

4. Aménagement urbain : Centralités et urbanités

L'éco-cité du centre-Ouest

La construction de l'Eco-cité repose sur l'armature urbaine des villages des 4 communes à l'Ouest, en renouvelant l'espace urbain, en repensant les villages et en créant une urbanité nouvelle avec des services et des fonctions associés. Le but est de créer un cadre de vie attractif pour les populations et l'habitat collectif, les entreprises, les activités et les aménités urbaines. La priorité est également donnée aux déplacements et aux mobilités.

L'Eco-cité de l'Ouest comprend six pôles différents, à savoir :

- Le campus universitaire de Mayotte, qui devrait accueillir 25 000 étudiants;
- Le 3ème hôpital de Mayotte, qui sera un CHU départemental avec une Faculté de médecine;
- La Cité Administrative du Conseil départemental de Mayotte, qui sera située à Coconi;
- Le Pôle d'excellence rurale, qui se concentrera sur les particularités de Mayotte, notamment le lagon, la biodiversité, l'agriculture, la maîtrise de l'énergie, l'habitat et la culture, entre autres;
- AGRIPOLIS;
- Un pôle de développement économique régional et international; et
- Un pôle culturel avec la construction de l'ARENA à Ouangani.

Les nouveaux pôles accueilleront aussi des équipements (publics et privés), des activités économiques, culturelles, administratives... des services et des fonctions de niveau supérieur.

Envoyé en préfecture le 22/04/2024

Reçu en préfecture le 22/04/2024

Publié le

S²LOW

ID : 976-229850003-20240409-DL0904240047-DE