

# SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

## PRÉSENTATION DES GRANDS PRINCIPES ADOPTÉS À L'ECHELLE DU CIRQUE

Synthèse de Janvier 2001

A partir de l'état des lieux et de la réflexion menée sur les perspectives de développement et d'aménagement, trois grands principes fondamentaux d'aménagement se détachent :

1. Préserver le caractère naturel de Mafate
2. Gérer et répartir les populations
3. Maîtriser le développement agro-sylvo-pastoral et touristique, dans une démarche de Haute Qualité Environnementale

### 1. PRÉSERVER LE CARACTÈRE NATUREL DE MAFATE

De par sa géographie enclavée, son relief tourmenté, ses paysages grandioses, ses points de vue panoramiques, le mode de vie et d'habitat de ses habitants et l'ambiance particulière qui y règne ... le cirque de Mafate est un lieu privilégié qu'il est impératif de préserver. Une gestion conservatoire dynamique doit y être menée.

#### a- Sanctuariser les espaces naturels de caractère :

Certains sites d'intérêt floristique particulier tels que la Tamarinaie, devront être impérativement protégés. Ces sites feront l'objet d'une gestion conservatoire très forte dans le but de maintenir la biodiversité.

#### b- Des équipements très limités des sites remarquables

Certains sites remarquables tels que Trois Roches, la Plaine des Tamarins, la Plaine du Kerval, l'îlet Moutou (...) devront être aménagés au minimum afin d'accueillir les randonneurs parfois attirés en très grand nombre. L'intégration paysagère de ces équipements légers (aires de pique-nique, panneaux d'information, tables d'orientation ...) doit canaliser les différentes pratiques touristiques sur des secteurs bien précis, afin de faciliter la gestion de ces sites (propreté en particulier).

Ces équipements ne devront en aucun cas dénaturer le caractère du site et du paysage.

Certains bouclages nouveaux ou rectifications de tracés seront admis à l'intérieur des îlets, afin d'en améliorer la desserte des concessions et leur découverte. Après réflexion, de nouveaux sentiers pourront être ouverts dans le seul but de désenclaver un îlet à vocation d'accueil.

#### c- Sécuriser les zones à risques

Le BRGM a défini les limites des zones à risques dans les îlets habités de Mafate, ainsi que le long des sentiers de desserte. Les aléas climatiques et géologiques qui peuvent entraîner des dégradations ont été pris en compte. Des mesures d'information et de protection devront être prises aux abords des sentiers (passerelles, escarpements de sentier) afin de répondre aux objectifs de préservation de la biodiversité et de la qualité des sites mais également assurer la protection des populations et des visiteurs.

#### d- Intégration des espaces à caractère agro-pastoral dans l'écrin naturel

Les zones de pâturages sont délimitées en fonction de la nature des sols et de la flore, afin d'éviter :

- l'errance et la divagation des bêtes d'élevage ;
- le déclin de la Tamarinaie où la régénérescence de la forêt est compromise (Plaine des Tamarins, La Nouvelle, Plaine des Sables et Plaine du Kerval) ;
- la pollution des zones de captage pour l'alimentation en eau (mise en place des périmètres de protection) .

Les pratiques culturelles devront tenir compte des spécificités du relief afin de ne pas aggraver les risques naturels (ravinement, éboulement, érosion excessive des sols ...). Des programmes de lutte contre l'érosion, de formations et sensibilisations devront être mis en place.

De même, un certain nombre de " points noirs " paysagers, bien souvent situés aux abords immédiats des îlets ou des sites les plus fréquentés, sont à nettoyer et à réaménager de façon à redonner à ces lieux une configuration naturelle (décharge spontanée, clôture hétéroclite, construction précaire...).

### 2. GÉRER ET RÉPARTIR LES POPULATIONS

La carte des risques, établie par le BRGM, ainsi que le constat effectué dans l'état des lieux, les besoins importants en termes d'eau et de bois de chauffe, amènent à distinguer trois types d'îlets en fonction de leur capacité d'accueil :

- les îlets où l'accueil de nouvelles populations n'est pas possible et où le départ de la population établie peut être envisagée (avec son accord) sur le long terme. Ces îlets sont repérés par un sigle "moins" sur la carte de schéma d'ensemble ;
- les îlets saturés à potentiel d'accueil de nouvelles populations nul, repérés par un sigle "égal" sur la carte de schéma d'ensemble ;
- les îlets à potentiel d'accueil de nouvelles populations, repérés par un sigle "plus" sur la carte de schéma d'ensemble.

Le terme " population " englobe la population résidente et la population touristique.

CRITERES	POTENTIALITES D'ACCUEIL					PRECONISATIONS DE DEVELOPPEMENT		SEUIL D'ACCUEIL DES POPULATIONS				
	Espace physique disponible <sup>9</sup>	Nombre maximal de concessions nouvelles supportant des constructions	Ressource en eau mobilisable	Capacité du Réseau d'alimentation	Impact / proximité besoins bois, brut, déchets...	résidentielle	touristique	Estimation du nombre d'habitants 2000 (reventilation des données RGP99 / IRIS), corrections terrain)	Seuil résidentiel maximal En nombre d'habitants (ratio de 5 pers/ famille)	Capacité touristique 2000	Seuil touristique maximal En nombre de lits	
La Nouvelle	+	5	+	+	---	=	-	129	140	240	300	
Marla	+++	30	+++	--	0	+++	+	16	100	72	140	
Plaine aux Sables	+++	5	-	---	0	+	+	12	30	19	40	
Cayenne / Grand Place	++	10	++	-	0	+	+	123	140	96	120	
îlet à Bourse	++	8	+	--	0	+	+	42	75	16	30	
îlet à Malheur	+	10	+	--	0	+	+	52	100	32	50	
Aurère	+++	15	++	+	0	++	+	68	100	39	60	
Roche Plate	+	0	+	-	+	-	=	69 °	69 °	63	70	
Les Lataniers	0	0	+++	+	-	-	=	28 °	28 °	12	20	
Les Orangers	0	0	--	---	--	-	=	83 °	83 °	14	15	
								totaux	622	865 *	603	845
												685 °

RÉALISATION

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE : PRÉSENTATION DES GRANDS PRINCIPES ADOPTÉS À L'ECHELLE DU CIRQUE

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE : PRÉSENTATION DES GRANDS PRINCIPES ADOPTÉS À L'ECHELLE DU CIRQUE  
FICHE N°7

# SCHEMA D'AMENAGEMENT DES ILETS HABITES DE MAFATE

## SHCÉMA D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE : PRÉSENTATION DES GRANDS PRINCIPES ADOPTÉS À L'ÉCHELLE DU CIRQUE

Pour chaque îlet, indépendamment du type d'accueil qui est ici défini, un schéma d'organisation établi au 1/5000e précise ces prescriptions. Ces schémas d'organisation ont vocation à être traduits par les communes dans leur P.O.S ou tout autre document d'urbanisme opposable aux tiers.

### **a- Interdire les nouvelles concessions sur les îlets ou secteurs soumis à risques " "**

Deux îlets ont été défini globalement inconstructibles par le BRGM : l'îlet des Lataniers et l'îlet des Orangers (seul un petit secteur au niveau de l'école y échappe concernant ce dernier). Le secteur de Cayenne est également totalement inconstructible.

Des mesures fortes traduites dans les documents d'urbanisme locaux devront interdire toutes nouvelles constructions et une politique d'incitation au déplacement des populations actuellement installées vers d'autres îlets du cirque devra être menée. Pour des raisons de sécurité, si la décision de principe de délocaliser les habitants des zones à risques, était prise, il serait envisageable pour l'ONF de mettre en application cette décision en ne réattribuant pas les concessions.

### **b- Limiter le nombre de concessions nouvelles sur les îlets saturés " "**

Il y a lieu de distinguer deux catégories d'îlets saturés:

- la première, liée aux risques naturels, est représentée par l'îlet de Roche Plate et en partie par l'îlet de Grand Place. Ces deux îlets possèdent un espace limité considéré comme constructible par le BRGM. En ce qui concerne Roche Plate, c'est le Plateau l'Eglise qui devra absorber en partie les demandes de nouvelles concessions et éventuellement le déplacement des populations de la partie soumise à risque. Pour Grand Place, c'est principalement la partie Sud de l'îlet ou Grand Place les Hauts qui devra accueillir les nouvelles concessions. Des mesures pour conforter ces deux cas devront être étudiées.

- la seconde catégorie concerne l'îlet de la Nouvelle. Dans ce cas, c'est la capacité d'accueil de l'îlet qui a largement dépassé le seuil maximal admissible. Le problème de l'assainissement s'y fait sentir tout particulièrement ; le volume des déchets produits chaque année ne peut être géré que par des opérations d'hélicoptages. Ce n'est qu'une fois ces graves dysfonctionnements gérés, que l'on pourra envisager un développement limité de cet îlet-village.

Dans ces deux cas, le nombre de nouvelles concessions devra être fortement limité. Ces nouvelles autorisations ne seront toutefois possibles qu'après avoir revu à la hausse les conditions d'accueil des populations concernées.

### **c- Favoriser le redéploiement des habitants sur les îlets d'accueil " + "**

Afin de proposer une alternative aux populations situées sur les îlets soumis à risques et saturés, une politique de redéploiement des habitants devra être menée. Cette politique consistera à rendre attractifs les îlets à fort potentiel d'accueil et à proposer des modalités (et indemnités ?) de déplacement. Les nouvelles concessions seront délivrées en priorité aux personnes provenant d'îlets soumis à risques.

Ce sont également ces îlets qui absorberont la part croissante du flux touristique. Le schéma d'aménagement traduit un principe de gestion et de meilleure répartition des populations résidentielle et touristique, où la capacité d'accueil résidentielle est stabilisée autour de 865 habitants, alors que la capacité d'accueil touristique serait maîtrisée, passant de 600 nuitées/jour à un maximum toléré à 845 nuitées/jour. Cette limite haute ne tient pas compte cependant des possibilités d'accueil chez l'habitant sous forme de chambre ou de camping " à la ferme ", ces produits étant appelés à se développer en marge.

### **d- Equiper et aménager les îlets en fonction de leur capacité d'accueil**

Les améliorations en équipements et en infrastructures devront tenir compte de la fonction de l'îlet. Un effort particulier devra être mené sur les îlets d'accueil, au détriment des îlets à risque.

Ces aménagements devront tenir compte des besoins de la population résidente actuelle et à venir ainsi que de la population touristique.

### **e- Organiser et améliorer les infrastructures de transport et déplacement**

Les dessertes des îlets d'accueil devront être améliorées. Un effort particulier devra être porté sur l'accès de ces îlets afin de canaliser le flux touristique, un sentier reliant l'îlet à Bourse à Bord Martin pourrait notamment être ouvert. La hiérarchisation des sentiers devra être facilement lisible dans le paysage. De même, les cheminements internes à l'îlet seront à créer ou à restructurer.

Une alternative au transport hélicopté doit être mise en place afin d'éviter les nuisances sonores qu'entraîne aujourd'hui le nombre trop important de rotations d'hélicoptère, notamment à La Nouvelle où le nombre élevé de rotations pour le fret peut trouver une alternative dans un système de transport guidé.

### **f- Des aménagements séquentiels et coordonnés aux portes d'entrée de Mafate**

Il en va de même pour les " portes de Mafate ". Ces sites, qui marquent l'entrée du cirque, devront être aménagés de façon à signer et souligner la spécificité du cirque. Ils serviront aux touristes tout autant qu'aux Mafatais en tant qu'espaces de relais entre les bas et les îlets. Un effort d'investissement devra être consenti par les collectivités concernées afin de garantir leur pérennité.

Deux entrées principales seront aménagées prioritairement :

L'entrée Est par le col des Bœufs sera confortée en tant qu'entrée principale du Haut Mafate, par une nouvelle séquence aménagée incluant un équipement multi-services au débouché du col sur la commune de la Possession. Cet aménagement vient compléter le parking gardé situé plus en contrebas sur la commune de Salazie. Cette entrée est susceptible de recevoir la plate-forme haute du système de monte-charge qui sera étudié, pour répondre aux besoins logistiques propres à La Nouvelle.

L'entrée Ouest par la Rivière des Galets doit être aménagée dès le village (bâtiment "Porte de Mafate"), jusqu'à la Porte (terminus 4x4). Des aménagements spécifiques de chemins muletiers de La Porte à Aurère, et à Grand-Place sont également susceptibles de compléter ce dispositif d'entrée principale du Bas Mafate.

D'autres entrées secondaires seront également confortées :

L'entrée Nord par Dos d'Ane s'appuiera sur le projet touristique développé à Dos d'Ane (centre touristique et artisanal, héli-surface de Dos d'Ane...).

L'entrée Nord Ouest par Sans Souci bénéficiera d'une aire de stationnement balisée à l'entrée du sentier de la canalisation des Orangers .

L'entrée Ouest par le Maïdo sera améliorée tant au niveau de la plate-forme logistique nécessaire à une bonne desserte des îlets Saint-Paulois, qu'au niveau du réseau de transport en commun à relier.

L'entrée Sud par le col du Taïbit, doit aussi être améliorée par la création de haltes touristiques intermédiaires à la Plaine aux Fraises et au site de l'îlet des Salazes en particulier, afin de renforcer son attractivité touristique.

L'entrée Nord Est par Bord Martin et le sentier Scout doit aussi être renforcée en vue de mieux désenclaver les îlets situés au Nord du cirque.

Les sentiers de priorité 1 (GRR, sentiers à haute fréquentation) devront être payés de manière à préserver des profils en travers s'intégrant parfaitement dans l'espace environnant. Les sentiers doivent canaliser le flux touristique pour éviter toute errance de la part des touristes.

## **3. MAÎTRISER UN DÉVELOPPEMENT AGRO-SYLVOPASTORAL ET TOURISTIQUE DANS UNE DÉMARCHE DE HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE**

L'objectif est de poursuivre les démarches engagées en matière d'éco-développement dans le cirque (les installations photovoltaïques en sont le meilleur exemple) et de tout mettre en œuvre pour que Mafate soit un territoire d'excellence du développement durable. Dans cette optique il convient de maîtriser le développement et d'orienter les flux.

### **a- Orienter le flux touristique**

Le flux touristique pourra être orienté en améliorant et en hiérarchisant les dessertes des îlets d'accueil, mais également en créant et aménageant des espaces principaux d'accueil du public à l'intérieur des îlets (belvédère, mail, esplanade ...) ainsi que des espaces interfamiliaux à caractère public.

## b- Diversifier l'offre touristique, limiter le nombre de gîtes, viser un tourisme de qualité

Il est indispensable aujourd'hui de mener une politique touristique précise à Mafate. Le nombre de nuitées nouvelles devra être limité à un seuil maximal dans chaque îlet. Une diversification et une segmentation du produit touristique Mafate devront être proposés afin de répondre au mieux aux différents types de demandes en créant des gîtes d'étape, des chambres d'hôtes et des hébergements en plein air de type camping à la ferme. Il conviendra de mieux répartir les capacités d'hébergement entre les îlets. Des " haltes patrimoines " qui valoriseront les éléments du patrimoine seront proposées permettant le développement de circuits de découverte du patrimoine.

Il sera également intéressant de promouvoir l'artisanat local ainsi que la production de produits alimentaires tels que le miel.

## c- Spatialiser et aménager les espaces agricoles et forestiers

Les schémas d'organisation des îlets identifient la destination générale des sols. Ces schémas d'organisation ont vocation à être traduits par les communes dans leur P.O.S ou tout autre document d'urbanisme opposable aux tiers.

En dehors des espaces d'accueil des aires aménagées des concessions existantes ou nouvelles, toute construction sera rigoureusement interdite. Le contrat de concession pourra faire l'objet d'une remise en cause en cas d'infraction constatée.

Sont identifiés :

- les principales terres de l'îlet, quand celles-ci sont clairement reconnues, qui ont une valeur agronomique ou une valeur agricole vérifiée,
- les espaces à reboiser en vue de répondre à des besoins en bois de chauffe et susceptibles de contribuer à lutter contre l'érosion,
- les espaces pouvant accueillir des productions à haute valeur ajoutée,
- les espaces ou bâtiments agricoles occasionnant des nuisances (olfactives, sonores...),
- les espaces naturels de caractère " sensibles " qui ont surtout une valeur paysagère et contribuent à la lutte contre l'érosion ; que l'on ne voudrait pas voir défrichés ou construits sous la pression du fait accompli,
- d'autres espaces agro-pastoraux où des pratiques épisodiques pourront se perpétuer, entre culture, jachère, friche...

Le caractère social de la forêt devra être pris en considération bien au delà des limites des seules séries rurales, en prévoyant des espaces de reforestation conséquents à la marge des îlets pour les besoins domestiques.

Conformément aux principes édictés par la nouvelle loi d'orientation agricole n°99-574 du 9/7/99, en reprenant les contrats territoriaux d'exploitation (CTE) permettant une contractualisation entre l'Etat et l'exploitant et en les adaptant au contexte mafatais, l'objectif est de pérenniser et de redévelopper les pratiques culturales. La responsabilisation des Mafatais doit s'appuyer sur des objectifs à atteindre en matière de protection de l'environnement, de valorisation des paysages des îlets, comme de production " à haute valeur ajoutée ", c'est à dire des productions culturales ou d'élevages de qualité, participant à diversifier les sources d'approvisionnements internes et les capacités d'export.

L'agriculture à Mafate doit s'appuyer sur une démarche de qualité et de labellisation. Celle-ci doit être menée à partir d'une vraie réflexion sur les débouchés de l'agriculture locale :

- répondre aux besoins locaux des habitants et des gîtes,
- répondre aux demandes d'authenticité : faire consommer " pèi ",
- structurer la vente artisanale locale,
- exporter des produits labellisés ciblés.

## d- Redonner un cachet architectural au patrimoine bâti mafatais

Il a été montré que l'implantation de la cour est un principe récurrent dans le cirque. La case mafataise est traditionnellement composée de petites unités en bois sous tôle articulées autour d'une cour polyvalente, véritable " salle " extérieure. Ces volumes bâtis de dimensions modestes favorisent l'intégration dans le paysage. Alors que l'évolution des modes de vie conduit irrémédiablement à des modifications dans les manières d'habiter, il importe que cette capacité d'intégration des constructions dans le paysage soit réaffirmée non seulement sur le plan réglementaire mais aussi par le biais d'un soutien financier correspondant aux enjeux du cirque.

Dans ce contexte, toute nouvelle construction ou toute extension bâtie doit respecter des prescriptions architecturales précises - qui seront retraduites dans les règlements de POS ou tout autre document d'urbanisme opposable aux tiers. Un volet paysager bien étayé servira notamment à la constitution et l'instruction du dossier de permis de construire.

A titre dérogatoire, le projet de nouvelle construction pourra s'appuyer sur les exemples d'un cahier de préconisations architecturales et paysagères qui sera suivi par une équipe projets constituée à cette fin. Ce dernier document aura vocation à recenser au fur et à mesure les " bonnes idées ", à mettre en œuvre aussi bien en termes formels (tailles et silhouettes des constructions) qu'en termes fonctionnels (organisation des pièces, incidence des surcoûts par rapport au modèle du " hangar habité " de base). Par la valeur de l'exemple si chère aux Mafatais, l'objectif est de développer une architecture simple mais inventive plutôt que normative, de nouveau intégrée, mariant tous les éléments du confort moderne (antenne TV, parabole, panneaux photovoltaïques...).

Les prescriptions architecturales, notamment celles liées aux dimensionnements pourraient donc être levées à condition que les demandes de permis de construire s'appuient explicitement sur les exemples du cahier de préconisation architecturale et paysagère :

Intégration paysagère, qualité architecturale, simplicité, inventivité et fonctionnalité du bâti... rien ne doit être négligé sous prétexte de besoin et d'urgence. La qualité environnementale des bâtiments doit trouver des conditions idéales d'application dans Mafate. Le volet " paysager " du permis de construire pourrait être renseigné par les rubriques suivantes :

- relation du projet avec son environnement immédiat (plan-masse paysager, photo-montage réaliste 3D, nature et provenance des matériaux utilisés, etc...);
- gestion de l'énergie (recours et intégration des énergies renouvelables type photovoltaïque, courants faibles et systèmes de radio-communications ...);
- gestion de l'eau (maîtrise de la consommation de l'eau potable, traitement type osmose inverse, récupération des eaux pluviales... par citerne, prise en compte des normes d'assainissement);
- gestion des approvisionnements et des déchets (emballages raisonnés, tri sélectif...);
- notions de confort hygrothermique; acoustique; visuel. etc...

<i>Dimensions</i>	Surface = 81 m <sup>2</sup> (par unité) sauf modèles définis du cahier de préconisations
	Longueur = 9 m, Largeur = 9 m (par défaut)
	Hauteur des murs latéraux = 2,20 m
	Toiture : privilégier les toitures à 2 pans (éviter les toitures à 4 pans)
	Angle de toiture : $\alpha \approx 30^\circ$ ( $20 < \alpha < 40$ )
	Etage : Rester au niveau du rez-de-chaussée
	Eviter les combles aménagés,
	Interdire les constructions à R + 1 ou supérieures
<i>Matériaux</i>	Toit : tôle ondulée ou vétévior ou bardeaux fendus
	Murs : tôle ou bardage bois (planchers de 0,15 à 0,20) ou bardeaux
<i>Couleurs</i>	Toit : rouge ou vert foncé (peinture obligatoire)
	Murs : tôle brute galvanisée
	Menuiseries : obligatoirement peintes, vernis, lazure naturelle ton bois interdits
<i>Choix des couleurs</i>	selon Cahier de préconisations
<i>Orientations</i>	Respecter l'organisation de proximité existante
<i>Portes, fenêtres, volets :</i>	
	proportion verticale (+ haute que large)
	éviter les fenêtres bandeaux
	réalisation en bois, volets en écharpe
<i>Extérieurs</i>	Privilégier les murets et terrassements en pierre sèche ( pas de béton)
	Eviter les clôtures, surtout métalliques autour des habitations,
	clôtures => végétales et bois admises

ETUDE

CZECHOWSKI SILVAIN  
MAISONNEUVE MATHILDE

INFOGRAPHIE

SARTRE GAËL

CARTOGRAPHIE

MARTIN LOIREAU  
JEAN MAX PAULÉE