



Parc national
de La Réunion

L'essentiel

**Guide de préconisations
architecturales et paysagères pour Mafate**



Introduction

Le classement de Mafate en «cœur habité» depuis 2007 traduit la volonté du Parc national de La Réunion et de ses partenaires institutionnels d'accompagner le développement du cirque dans le respect de ce qui fait son caractère : une manière de vivre, d'accueillir le public dans un lieu extraordinaire par ses paysages et sa biodiversité.

Pour ce site aujourd'hui consacré et reconnu par un classement en Parc national et une intégration au Bien inscrit au Patrimoine Mondial de l'Unesco, les acteurs concernés par Mafate se sont, au fil des années, accordés sur une ambition d'éco-territoire pour cet espace. Mais comment parvenir à conserver la valeur de ce patrimoine et à pérenniser le mode de vie local ?

Accompagnement

Pour cela, il faut accompagner le territoire et ses habitants, ce que les acteurs publics font depuis des années. Pendant longtemps néanmoins, l'approche suivie a été essentiellement descendante et s'appuyait exclusivement sur l'application du cadre réglementaire, lui-même en pleine évolution, sans proposition de solutions ou de modèles lisibles pour favoriser des aménagements durables.

Une première phase d'un travail collaboratif pour élaborer un Schéma expérimental d'Aménagement de 4 Ilets de Mafate (SEAIM), appuyé sur la réalité des projets du terrain, s'est récemment terminée en 2022. Au-delà de dessiner le cadre partagé dans lequel inscrire les divers projets émergeant au sein des îlets de Marla, Roche Plate, Aurère et Ilet à Malheur, il a notamment permis d'accompagner une quarantaine de porteurs de projet dans le cadre de leurs projets concrets, en matière architecturale et paysagère, avec le Conseil d'Architecture et d'Urbanisme (CAUE). De cette expérience très réelle ont été tirés des enseignements qui ont inspiré ce guide de préconisations architecturales et paysagères pour Mafate.

Cette démarche qui comporte un deuxième volet de déploiement du schéma aux autres îlets, s'appuie dès le départ sur le socle citoyen, qui rappelle les besoins des habitants de Mafate avant toute chose : la case, le chemin, l'approvisionnement, l'école, les ressources, l'activité, et l'avenir des générations présentes et futures. Le bien-vivre des Mafatais conditionne en effet la transmission des valeurs de respect de l'écrin naturel dans lequel ils vivent.

Pourquoi l'essentiel du guide ?

Le guide de préconisations architecturales et paysagères s'inspire de la réalité des besoins qui ont été exprimés par les porteurs des projets accompagnés et analysés. Son objectif est d'alimenter la réflexion et la conception des projets de construction et d'aménagement, via des outils et informations illustrés et concrets. Il comporte des suggestions pour bien intégrer les besoins du porteur de projet à la construction et favoriser la préservation du patrimoine traditionnel et du paysage exceptionnel de Mafate.

Cet essentiel a pour objectif de synthétiser les informations importantes du guide pour les rendre plus accessibles et encourager les porteurs de projet à s'inspirer du cahier de préconisations dans leur démarche de construction et d'aménagement. Ces suggestions ne revêtent aucun caractère obligatoire mais elles favorisent la qualité d'un projet optimisant à la fois l'efficience et la praticité pour l'habitant, et l'intégration dans l'espace naturel et culturel du cirque de Mafate, reconnu et vanté au-delà de ses frontières et de celles de l'île.

*Eric Ferrère
Président du Parc national de La Réunion*

N'hésitez pas à contacter le service du Parc national dédié à Mafate :
mafate@reunion-parcnational.fr | +262 262 90 11 35

Concevoir son projet d'aménagement en 10 questions

Pour aller plus loin

Le guide complet de préconisations architecturales et paysagères pour Mafate se consulte dans l'espace Documents du site du Parc national de La Réunion :

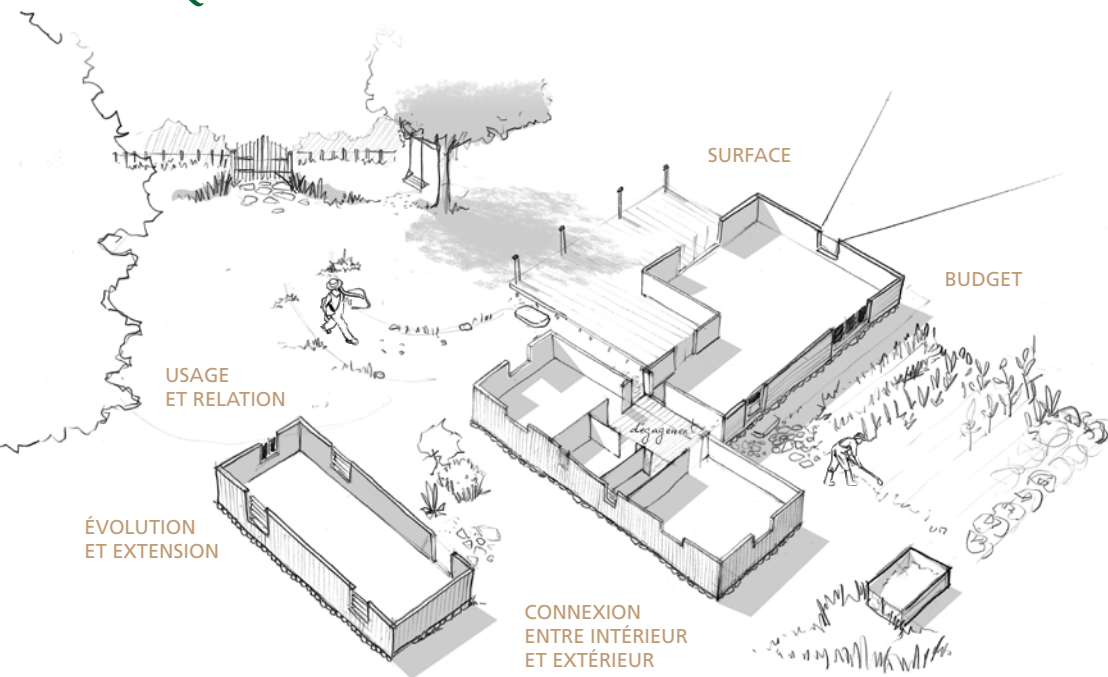


<https://reunion-parcnational.fr>

Vous pourrez y retrouver notamment des informations plus détaillées, une partie «démarquer son projet», une palette végétale pour aider au choix des espèces végétales à privilégier etc.

Quels sont mes besoins ?	P. 06
Quelles sont les caractéristiques de mon terrain ?	P. 07
Comment s'implanter dans la pente naturelle ?	P. 08
Comment organiser les différents espaces ?	P. 09
Quel mode constructif utiliser ?	P. 10
Comment adapter la construction au climat ?	P. 11
Comment intégrer la végétation à mon projet ?	P. 12
Comment aménager les chemins sur mon terrain ?	P. 13
Comment gérer les eaux de pluie et usées sur mon terrain ?	P. 14
Quels dispositifs énergétiques pour répondre à mes besoins ?	P. 15

1 Quels sont mes besoins ?



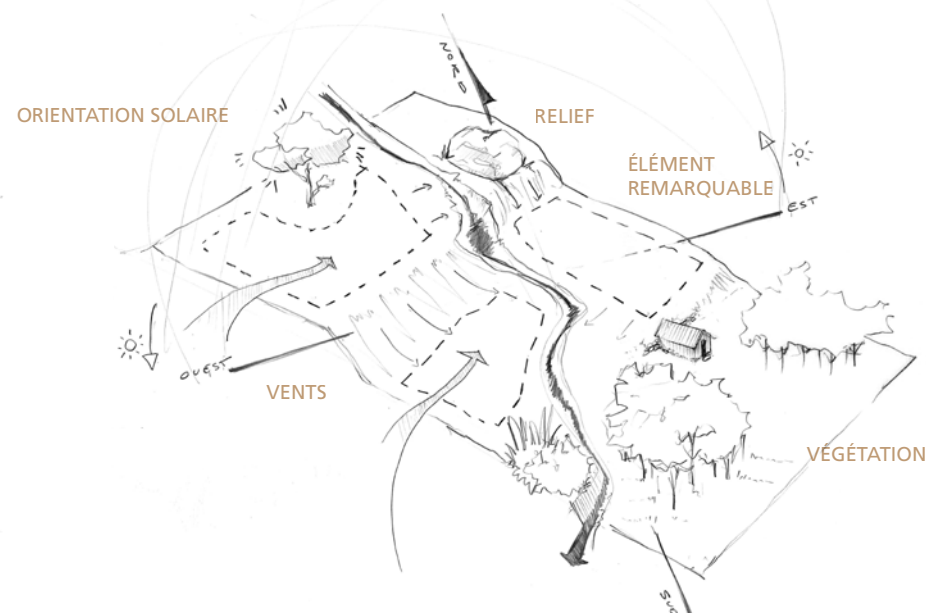
Les bonnes questions à se poser

Quels sont mes besoins en espace ?
 Quelles sont mes attentes en terme de confort ?
 Quelles sont les connexions possibles entre les différents espaces ?
 Des mutualisations d'espaces sont-elles possibles ?
 Quel rapport peut-on créer entre l'intérieur et l'extérieur ?
 Quelle est la surface adaptée à chaque espace ?

POINTS IMPORTANTS

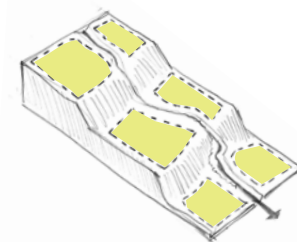
- Réaliser un schéma permet de mieux visualiser et d'organiser les espaces, les relations entre eux et avec l'extérieur
- S'appuyer sur ma façon de vivre, mes activités au quotidien pour dimensionner mon projet
- Privilégier la qualité à la surface des espaces: les grandes surfaces coûtent plus cher à construire et sont difficiles à chauffer
- Anticiper au mieux l'évolution de mes besoins dans le temps pour optimiser mon terrain et mon budget
- Établir un budget, intégrant à la fois les frais de fonctionnement et d'entretien

2 Quelles sont les caractéristiques de mon terrain ?



Les bonnes questions à se poser

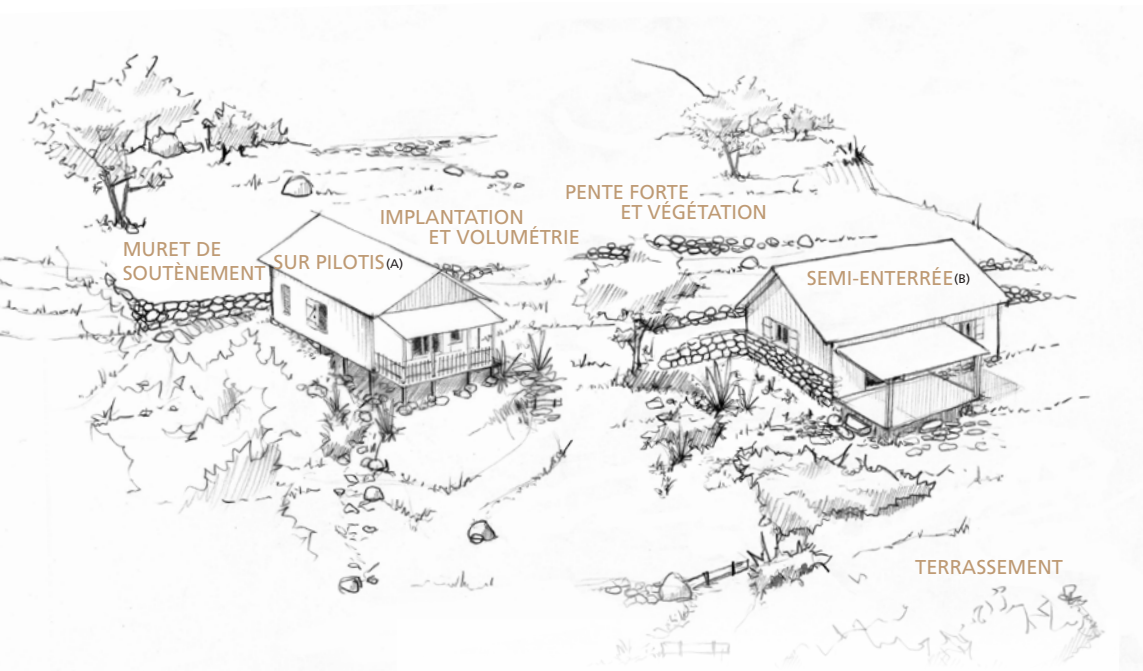
Quels sont les espaces du terrain les mieux exposés ?
 Existe-t-il des éléments qui créent de l'ombre (montagnes, végétation...) ?
 Quelle masse végétale protège mon terrain ?
 Quel arbre remarquable pourrait être valorisé ?
 Y a-t-il des plantes invasives ?
 Existe-t-il des plateaux naturels qui éviteraient la réalisation de terrassements ?
 Comment ruisselle l'eau sur le terrain (pénétration, stagnation, ruissellement...) ?
 D'où sera vu mon projet ?



POINTS IMPORTANTS

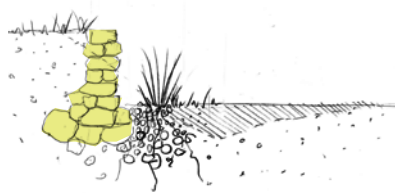
- Relever les atouts et contraintes de mon terrain: les pentes, la nature du sol, l'orientation des vents, la trajectoire du soleil, ...
- Repérer et intégrer au projet les éléments remarquables présents (murets en pierre sèche, arbre isolé, roche, ...)
- Conserver et valoriser les vues sur le grand paysage
- Créer des niveaux et de terrasses qui suivent la pente naturelle du terrain permettant de minimiser les coûts et les risques naturels
- Conserver les végétaux remarquables et supprimer les espèces invasives

3 Comment s'implanter dans la pente naturelle ?



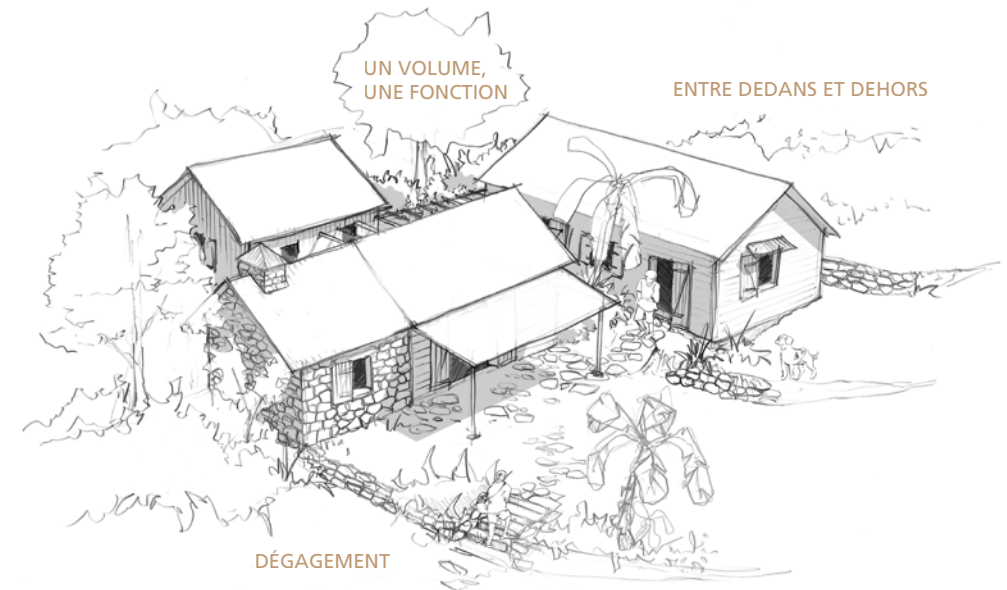
Les bonnes questions à se poser

Quelle est la nature du sol ?
 Quel est le relief du terrain ?
 Existe-t-il des creux, des buttes, des enrochements, un cours d'eau ?
 Des végétaux remarquables, des massifs retiennent-ils les terres ?



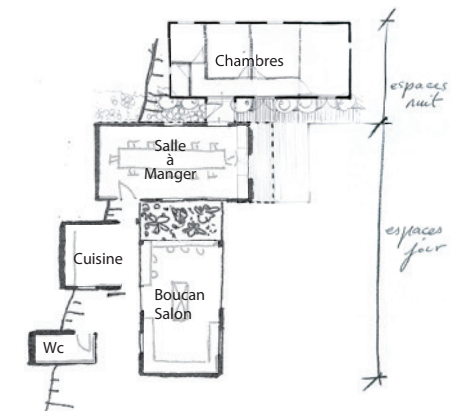
- POINTS IMPORTANTS**
- Limiter les modifications de sol pour minimiser les coûts et travaux de terrassement
 - Implanter la construction de plain-pied
 - Adapter la construction à la nature et au profil du sol: création de plateaux, sur pilotis, semi-enterré, aucune construction sur des pentes supérieures à 35%
 - Préserver et conforter les plantations sur les fortes pentes permet de retenir les terres et gérer les eaux de ruissellement
 - Limiter la hauteur des murs de soutènement (1.5 m maximum) et réaliser idéalement les murs en pierre sèche

4 Comment organiser les différents espaces ?



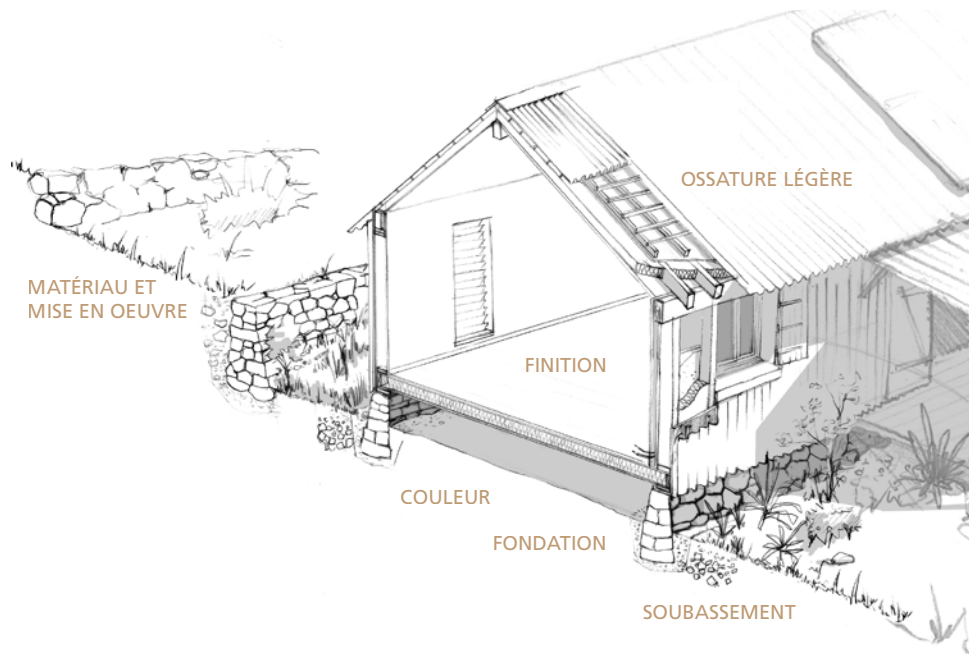
Les bonnes questions à se poser

Quel est mon programme ? Mon objectif ?
 Quelles sont les ambiances recherchées ?
 Entre convivialité et intimité ?
 Quelle transition entre intérieur et extérieur ?
 Et entre les volumes construits ?



- POINTS IMPORTANTS**
- Privilégier des volumes simples pour ma construction pour mieux intégrer le projet dans la pente et être plus économique
 - Dissocier les espaces jour des espaces nuit par des volumes différents
 - Soigner l'aménagement de la cour et le traitement naturel des sols: préférer un revêtement de sol perméable en gravier ou en pavé, accompagné de bandes plantées
 - Créer des transitions abritées entre dehors et dedans en évitant l'utilisation du béton qui accentue les problèmes d'humidité en pied de façade

5 Quel mode de construction utiliser ?



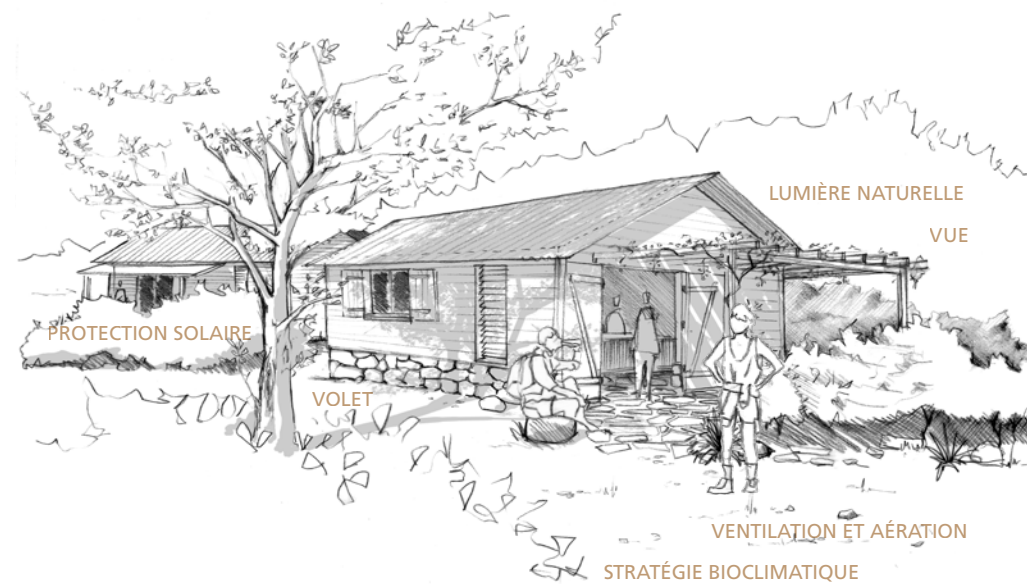
Les bonnes questions à se poser

Existe-t-il des ressources sur le site, que je peux utiliser dans ma construction ?
 Quel est la nature de mon sol pour adapter mes fondations ?
 Quelles sont les caractéristiques techniques des matériaux que je vais utiliser ?
 Quel entretien ? Quelle pérennité ? Quelle facilité de mise en oeuvre ?
 Quel coût pour le transport en hélicoptère ?

POINTS IMPORTANTS

- Privilégier les matériaux déjà présents sur site (bois, roches, ...)
- Choisir des matériaux en fonction de leurs caractéristiques et leur moindre impact sur l'environnement: limiter l'usage du béton et choisir des matériaux locaux
- Isoler la toiture et privilégier des toitures aux couleurs naturelles, rappelant les nuances des paysages du cirque (végétation et sols)
- Préférer une ossature légère en bois et métal, adaptée à l'hélicoptage et à l'autoconstruction
- Harmoniser les couleurs et habiller les éléments techniques: couleurs similaires entre façades, menuiseries et toitures

6 Comment adapter mon projet au climat ?



Les bonnes questions à se poser

Quelle est l'orientation de ma construction par rapport au soleil et au vent ?
 Quels sont les masques solaires existants (montagne, arbre) ?
 Quel est le besoin en lumière naturelle pour chaque espace ?
 Quelles sont les vues remarquables ?
 Quelle est la résistance aux vents des protections solaires ?

POINTS IMPORTANTS

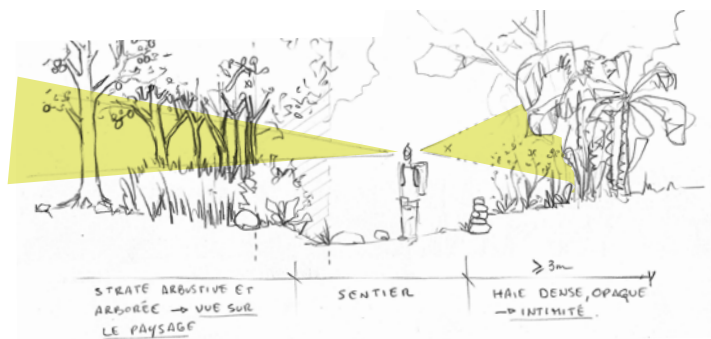
- Prendre en compte à la fois, les besoins en été (éviter les surchauffes) comme en hiver (limiter les déperditions thermiques) pour être le plus approprié
- Adapter les ouvertures et les protections solaires pour un confort naturel: ouvertures plus hautes que larges
- Protéger les ouvertures et les façades permet une plus grande durabilité
- Assurer une ventilation traversante et naturelle permet de renouveler l'air et d'évacuer l'humidité
- Faire des économies d'énergie en privilégiant l'installation de volets (plus isolants) aux vitrages
- Trouver un compromis entre protection, lumière, ventilation et vue
- Choisir les protections solaires en fonction du besoin d'ensoleillement de chaque pièce et de la course du soleil

7 Comment intégrer la végétation à mon projet ?



Les bonnes questions à se poser

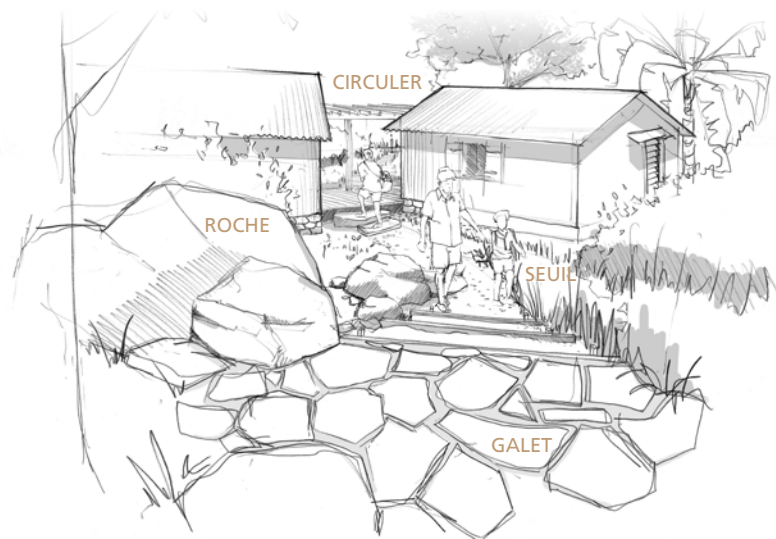
Quelle composition pour mon jardin ? Quelles essences ? Quelles ambiances ? Existe-t-il des arbres sur mon terrain ? Espèces indigènes, exotiques ou invasives ? Comment intégrer les espèces à préserver dans mon projet de construction ? Quelle transition aménager entre le sentier et mon projet ?



POINTS IMPORTANTS

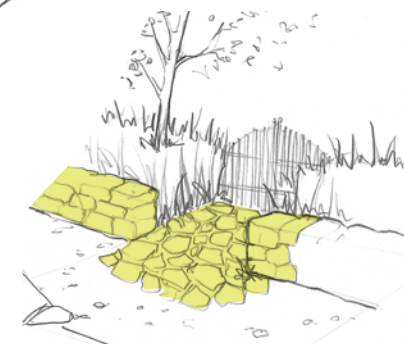
- Créer un jardin et des ambiances pour la biodiversité, apporter de l'ombrage et me protéger des regards
- Préserver les arbres existants et plantations remarquables, car un arbre prend plusieurs décennies pour atteindre sa taille adulte
- Diversifier les essences et jouer sur les hauteurs de plantation
- Privilégier la végétalisation de la limite par la plantation d'une haie végétale par exemple
- Réfléchir aux différents usages du jardin entre ornemental et nourricier, à l'image du jardin créole traditionnel
- Planter des fruitiers: pied de jamblon, bibasse, mangue, papaye, goyave, orange, jacques, ...

8 Comment aménager les chemins sur mon terrain ?



Les bonnes questions à se poser

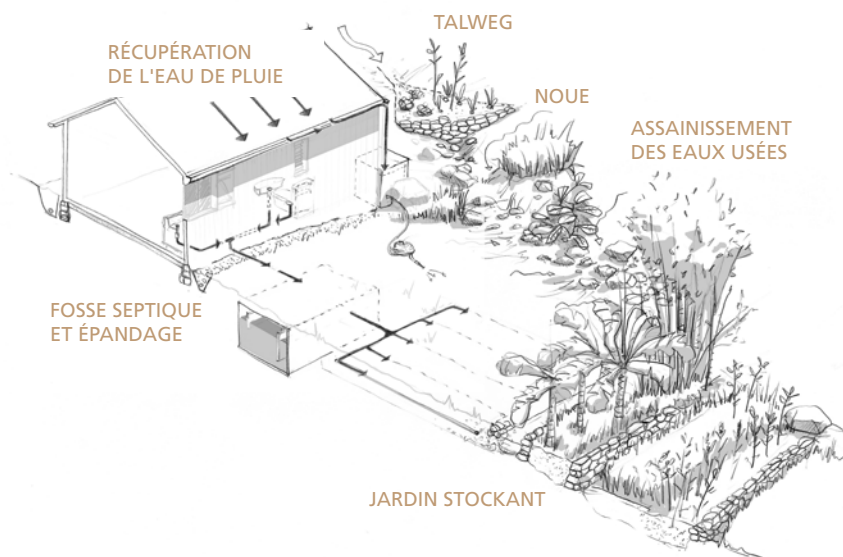
Comment se déplacer sur le terrain ?
Quel traitement de sol ?
Comment traverser les parties accidentées ?
Comment marquer l'entrée de chez soi ?



POINTS IMPORTANTS

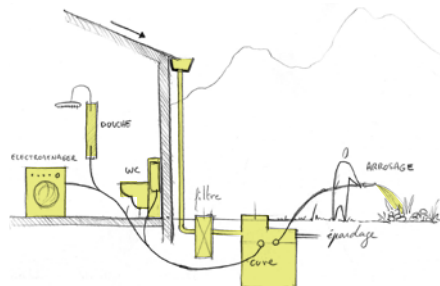
- Privilégier les matériaux naturels et présents sur site pour une meilleure intégration et faire des économies (galet, roche, bois, terre, plantes, ...)
- Marquer l'entrée par des poteaux bois, un portillon, des plantations, un sol différencié, ...
- Limiter les revêtements de sol aux parties accidentées et aux liaisons entre les volumes bâtis pour limiter l'imperméabilisation
- Matérialiser les seuils et les transitions entre différents espaces pour favoriser une meilleure circulation
- Favoriser la perméabilité des cheminements et limiter l'usage du béton
- Border les chemins de plantations pour séparer les espaces et offrir de la convivialité

9 Comment gérer les eaux de pluie et usées sur mon terrain ?



Les bonnes questions à se poser

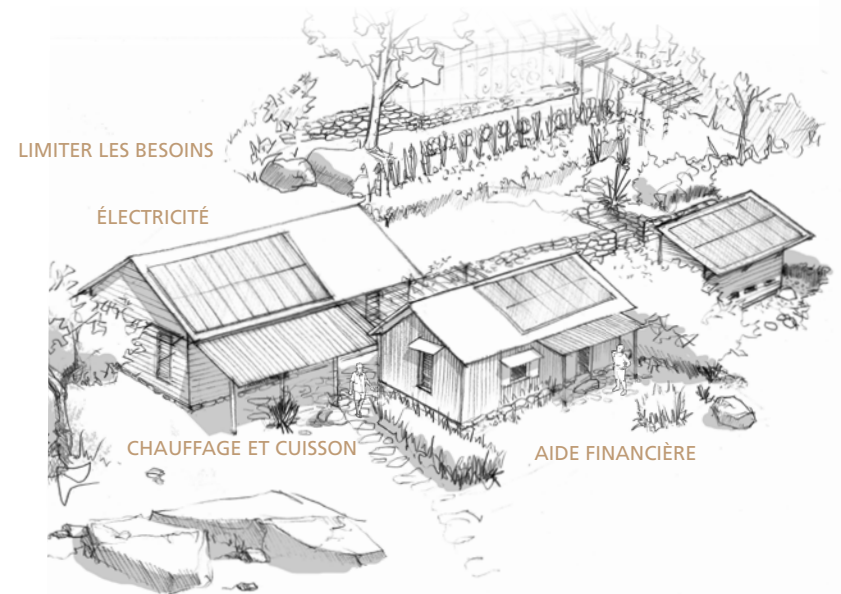
Comment puis-je récupérer l'eau de pluie pour l'arrosage des cultures ?
Existe-t-il des talwegs naturels sur mon terrain ?
Une source ? Un plan d'eau ?
Comment puis-je limiter les eaux usées à traiter ?
Et quel dispositif d'assainissement collectif, puis-je mettre en place ?



POINTS IMPORTANTS

- Récupérer et infiltrer les eaux de pluie en mettant en place des dispositifs de récupération d'eau de pluie pour permettre l'arrosage du jardin et des cultures
- Mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif, adapté à mes besoins pour préserver la ressource en eau et limiter l'impact sur l'environnement
- Pour les fosses septiques et d'épandage, respecter les règles de dimensionnement et d'implantation
- Favoriser l'infiltration directe de l'eau de pluie ou la rediriger vers les cultures pour limiter les ruissellements

10 Quels dispositifs énergétiques pour répondre à mes besoins ?



Les bonnes questions à se poser

Comment limiter les besoins en énergie ?
Quelles sont les énergies renouvelables disponibles ?
Comment intégrer les dispositifs énergétiques à mon projet architectural ?
Quelles aides financières puis-je demander pour mes équipements énergétiques ?

POINTS IMPORTANTS

- Utiliser les énergies renouvelables pour assurer mon confort et préserver l'environnement
- Limiter mes besoins par une conception architecturale de ma construction, adaptée au climat
- Privilégier la mise en place de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture du local technique ou sur les bâtiments existants, pour l'eau chaude et mes besoins en électricité pour limiter l'impact paysager tout en préservant des espaces pour d'autres usages
- Choisir des équipements ménagers économes en énergie pour diminuer mes besoins
- Installer des panneaux thermiques pour l'eau chaude solaire
- Privilégier les toitures foncées et mates pour panneaux, comme pour les châssis utilisés pour une meilleure intégration



Cirque de Mafate

Espace naturel remarquable, Mafate fait partie du cœur habité
du parc national de La Réunion.

La valeur exceptionnelle de ses paysages et de sa biodiversité a été
mondialement reconnue, lorsque en 2010, les « Pitons, cirques et
remparts de l'île de La Réunion » ont été inscrits par l'UNESCO
sur la liste du patrimoine mondial.

Ce guide est un outil d'aide à la décision, élaboré pour permettre aux porteurs de projet de
construction de concevoir des réalisations de qualité à la hauteur de ce lieu exceptionnel.

Nous rencontrer

Siège du Parc national de La Réunion
258 rue de la République, 97431 La Plaine des Palmistes

Nous contacter

mafate@reunion-parcnational.fr
www.reunion-parcnational.fr