

CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 09 Juillet 2024
Délibération n° CA/2024-024
Portant autorisation d'une activité de
chambres d'hôtes à Mafate

Le Conseil d'administration de l'établissement public du Parc national de La Réunion, réuni sous la présidence de Monsieur Éric FERRERE, Président :

- Vu** le Code de l'environnement, notamment son article L. 331-4-1 ;
- Vu** le décret n° 2007-296 du 5 mars 2007, créant le Parc national de La Réunion, notamment son article n°15 ;
- Vu** le décret n° 2014-49 du 21 janvier 2014, approuvant la charte du Parc national de La Réunion fixant les modalités d'application de la réglementation en cœur (MARCœur), notamment son MARCœur n°21 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 3055 du 16 octobre 2020 portant nomination au Conseil d'administration de l'établissement public du Parc national de La Réunion ;
- Vu** la demande de Madame Lucile Thomas, en date du 9 avril 2024, réceptionnée par le Parc national de La Réunion le 12 avril 2024 et relatif au dossier n° DIR/AD/2024/026 ;
- Vu** le rapport du Directeur de l'établissement public du Parc national de La Réunion N°2024-013 ;
- Vu** l'avis favorable n° CS/AD/2024/014 émis par le Conseil scientifique du Parc national de La Réunion en date du 04 juin 2024 ;

Considérant que les activités projetées concernent l'hébergement et la restauration, et qu'elles se situent en cœur habité du parc national de La Réunion ;

Considérant que la création d'une activité commerciale ou artisanale en cœur du parc national de La Réunion est réglementée et soumise à autorisation préalable de l'établissement du Parc national de La Réunion ;

Considérant que l'activité projetée n'a pas d'impact négatif sur les patrimoines du parc national ;

Considérant la nécessité d'encadrer les activités commerciales ou artisanales exercées en cœur de Parc pour garantir leur concours ou leur compatibilité avec les objectifs de protection des patrimoines du cœur et garantir la conservation du caractère de celui-ci ;

Considérant l'enjeu 4 de la Charte : « impulser une dynamique de développement économique pour les Hauts », et ses mesures 9.1 « Valoriser et gérer les sites phares de manière exemplaire » et 9.2 « Transcrire dans l'offre touristique les valeurs du parc national et de l'inscription au Patrimoine mondial en veillant à sa qualité » ;

Après en avoir valablement délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés du Conseil d'Administration

AUTORISE

Article 1 : Objet

Le Conseil d'administration du Parc national de La Réunion autorise les activités commerciales de chambre d'hôtes à l'îlet à Bourse, situé sur la commune de La Possession.

La capacité d'accueil maximale du gîte est fixée à 6 personnes.

La bénéficiaire de la présente autorisation est Madame Lucile THOMAS,

Article 2 : Durée

La présente autorisation vaut jusqu'au 31 décembre 2033.

Article 3 : Prescriptions

La présente autorisation est délivrée sous réserve du respect des prescriptions suivantes.

3.1 Prescriptions générales

1. Par la présente autorisation, La bénéficiaire s'engage à respecter la réglementation applicable sur le territoire du parc national.
2. L'activité doit être réalisée uniquement dans bâtiments existants et déclarés lors de la demande d'autorisation. Toute nouvelle installation liée à l'activité commerciale, notamment pour le stockage de matériel, la construction de nouveaux bâtiments, devra faire l'objet d'une de l'autorisation nécessaire (permis de construction, autorisation ONF, autorisation parc, etc.) relatives aux travaux (urbanisme ou parc) (autorisations@reunion-parcnational.fr).
La bénéficiaire doit déposer une demande d'autorisation supplémentaire concernant tous les travaux à réaliser dans le cadre de la présente activité. La présente autorisation ne vaut pas automatiquement autorisation des travaux.
3. L'ouverture de nouvelles voies d'accès et cheminements est interdite. Toute création de voie d'accès ou de cheminements liée à l'activité commerciale devra faire l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation préalable du Parc national (autorisations@reunion-parcnational.fr).
4. L'organisation d'évènements ou de regroupements de plus de 50 personnes est interdite. Tout évènement ou de regroupement de plus de 50 personnes devra faire l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation préalable du Parc national (autorisations@reunion-parcnational.fr).
5. La publicité est interdite en cœur de parc national. Par conséquent, tous les supports publicitaires sont interdits. Seuls les supports publicitaires placés à l'intérieur des bâtiments et installations sont possibles.
6. Il est interdit d'utiliser toute chose qui, par son bruit, est de nature à troubler le calme et la tranquillité des lieux, sauf autorisation préalable du Parc national (autorisations@reunion-parcnational.fr), formalisée par retour écrit de l'établissement.



Organisation
des Nations Unies
pour l'éducation,
la science et la culture



Pitons, cirques et
remparts de l'île de la Réunion
inscrits sur la Liste du patrimoine
mondial en 2010

Parc National de La Réunion
258 rue de la République • 97431 La Plaine-des-Palmistes
Tél. +262 (0) 262 90 11 35 • Fax : +262 (0) 262 90 11 39
www.reunion-parcnational.fr • contact@reunion-parcnational.fr

3.2 Prescriptions spéciales concernant le fonctionnement courant :

1. L'alimentation électrique du projet se fait majoritairement au moyen de l'énergie solaire/photovoltaïque. Le cas échéant, l'utilisation d'un groupe électrogène en complément est autorisée : ce dernier doit être installé dans un local adapté insonorisé pour éviter toute pollution ou nuisance de quelque nature que ce soit. Il en est de même pour le stockage du carburant nécessaire à son fonctionnement.
2. En cas d'éclairage extérieur de nuit, les sources de lumière extérieure de nuit doivent être orientées vers le sol. Les sources de lumière permanentes devront être éteintes à compter de 21h, ou un détecteur de mouvement devra être installé.
3. La température de couleur des lampes ne doit pas dépasser 2 500 Kelvin.
4. Les éclairages de mises en valeur des installations ainsi que les lasers et les flux lumineux sont interdits.
5. L'utilisation de la vaisselle jetable est interdite.
6. Le transport en hélicoptère pour procéder au lavage de tout le linge de maison (literie/cuisine) en dehors du cœur habité est interdit.
7. L'installation de barnums ou de chapiteaux temporaires et démontables sont autorisés dès lors que leur installation ne dépasse pas 48h.
8. Les tables de pique-niques extérieures liées à l'activité sont autorisées.

3.3 Prescriptions spéciales concernant la gestion des déchets et des pollutions :

1. La bénéficiaire est responsable de la collecte et du tri des déchets générés par son activité, ainsi que de la bonne gestion des eaux usées.
2. Tout abandon de déchet, même biodégradable (susceptible de favoriser la prolifération des rats, constituant une menace pour les espèces d'oiseaux et de plantes indigènes), est interdit. La bénéficiaire doit mettre en place un système de compostage.
3. Le système d'assainissement autonome ne doit permettre aucun rejet d'effluent non traité dans le milieu naturel ; Tout rejet direct ou indirect dans le milieu naturel est interdit notamment les huiles de cuisson. La cuisine doit être équipée d'un bac à graisse ou tout autre équipement équivalent.
4. Un dispositif permettant la consignation de contenants et produits non jetables, y compris la vaisselle, est mis en place pour les usagers dont le séjour au gîte est sur plusieurs jours.

3.4 Prescriptions spéciales concernant l'information des clients :

1. La bénéficiaire informera la clientèle de la réglementation en cœur de parc national (contenu en annexe). Il contribuera à la bonne information de sa clientèle sur les patrimoines du Parc national et ses enjeux de protection du Parc national. Il assurera auprès de celle-ci la diffusion de supports pédagogiques adaptés.

2. La bénéficiaire devra inciter ses clients à ne pas se délester leurs déchets dans son établissement et à repartir avec, conformément à la pratique en vigueur dans le cirque.

3.5 Prescriptions spéciales concernant la promotion de l'activité

1. Le support de communication portant sur l'activité objet de la présente autorisation doit mentionner que l'activité a été autorisée par l'établissement du Parc national de La Réunion.
2. Les prises de vue réalisées par La bénéficiaire dans le cadre de l'activité doivent respecter les dispositions suivantes :
 - La réalisation de prise de vue ne doit pas faire l'apologie ou l'éloge de pratiques, d'usages ou d'activités contraires à la réglementation du parc national en vigueur ou à son caractère.
 - Les images utilisées à des fins commerciales ou de promotion du territoire sont signalées au public comme ayant été prises dans le cœur du parc national et sont accompagnées d'un générique ou de mentions techniques le spécifiant (mention : « séquence(s) tournée(s) / cliché(s) pris en cœur du parc national de La Réunion dans le cadre d'une activité autorisée par l'établissement du Parc national de La Réunion).
 - Les images publiées sur les réseaux sociaux Instagram et Facebook doivent identifier le compte du Parc national (pour Instagram : @parc_national_reunion ; pour Facebook : @Parc national de La Réunion).
3. L'utilisation du logo de l'UNESCO ou de celui du Patrimoine Mondial est strictement interdite pour tout produit ou action faisant l'objet d'une commercialisation.

3.6 Autres prescriptions :

1. En cas de départ de feu ou de suspicion d'incendie, La bénéficiaire doit composer immédiatement le 18 en suivant la procédure précisée en annexe de la présente autorisation (« Message d'Alerte »). En toute circonstance l'alerte doit être passée après mise en sécurité de l'ensemble des membres de l'équipe.
2. La bénéficiaire doit informer le Parc national de tout incident survenu dans le cadre de l'activité autorisée par le présent arrêté (accidents, départ de feu...) ainsi que des mesures correctives mises en place. L'information doit se faire auprès de l'adresse mail suivante : autorisations@reunion-parcnational.fr

Article 4 : Recommandations

- o La bénéficiaire s'engage à prendre des mesures d'économie en eau.
- o La bénéficiaire se fournit, autant que possible, avec des produits issus des produits du territoire, dans une logique de circuit court.
- o La vaisselle ainsi que le lavage du linge de maison sont faits avec des produits biodégradables.

- o Le bénéficiaire s'assure que les besoins énergétiques de son projet sont bien définis et en informe les opérateurs compétents comme SIDELEC.

Article 5 : Mesures de contrôle

La mise en œuvre de la présente autorisation peut faire l'objet de contrôles dans les conditions mentionnées aux articles L.170-1 et suivants du code de l'environnement, notamment par les agents de l'établissement public du Parc national de La Réunion.

Article 6 : Autres obligations

La présente autorisation n'exonère pas des autres autorisations requises par la réglementation en vigueur sur le territoire du cœur du parc national, notamment concernant l'occupation foncière, les autorisations d'urbanisme et les autorisations de travaux en cœur de parc national.

En cas d'absence d'Autorisation d'Occupation Temporaire de la concession sur laquelle se déroule l'activité, la présente autorisation du Parc national ne peut suffire à la pratique de l'activité commerciale.

Tous travaux, constructions ou installations en cœur de parc national devront faire l'objet d'autorisation spéciale supplémentaire à la présente autorisation d'activité commerciale.

Article 7 : Sanctions

Le non-respect de la présente autorisation ou d'une disposition prévue par la réglementation générale du parc national, expose La bénéficiaire à des sanctions administratives et/ou pénales.

Article 8 : Voies et délais de recours

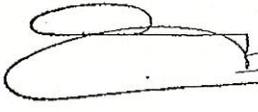
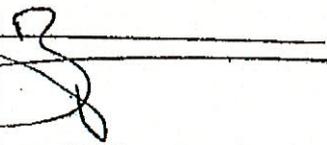
La présente autorisation peut être contestée par recours gracieux auprès de l'autorité qui la délivre, par envoi recommandé, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Elle peut également être contestée

Article 9 : Publication

Le Directeur de l'établissement public est chargé de l'exécution de la présente délibération qui entre en vigueur à la date de sa publication au recueil des actes administratifs du Parc national de La Réunion et fait l'objet des mesures de publicités prévues par l'article R. 331-35 du Code de l'environnement.

Adoptée à La Plaine-des-Palmistes, le 09 Juillet 2024

Le Président Le Directeur

Eric FERRERE Jean-Philippe DELORME

SOUS PRÉFECTURE DE SAINT-BENOIT
12 JUL. 2024
ARRIVÉE

Date de transmission au Commissaire du Gouvernement	12/07/2024
Date de non opposition du Commissaire du Gouvernement dans le délais des 15 jours	12/07/2024
Date de transmission au MTES	12/07/2024
Date de publication au RAA	12/07/2024
Date d'affichage	12/07/2024
Date de retrait	



Organisation
des Nations Unies
pour l'éducation,
la science et la culture



Pitons, cirques et
remparts de l'île de la Réunion
inscrits sur la Liste du patrimoine
mondial en 2010

Parc National de La Réunion
258 rue de la République • 97431 La Plaine-des-Palmistes
Tél. +262 (0) 262 90 11 35 • Fax : +262 (0) 262 90 11 39
www.reunion-parcnational.fr • contact@reunion-parcnational.fr



CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 09 Juillet 2024
Autorisations pour des activités commerciales de gîtes, tables d'hôte, restaurant et tisanerie dans le cirque de Mafate

Rapport n° DIR-2024-013

I. CONTEXTE

1.1- Développement touristique du cirque de Mafate

Le tourisme à Mafate s'articule autour d'éléments fondateurs incluant la richesse patrimoniale, l'isolement géographique, l'authenticité du cirque et les diverses possibilités de randonnée ainsi que d'une offre d'hébergement et de restauration typique. Le développement du tourisme dans le cirque depuis les années 2000 est notable puisque l'on est passé de 140 000 passages au Col des Bœufs en 2012 à 180 000 passages en 2023.

Les activités de gîtes et tables d'hôtes sont la principale activité économique des Mafatais. L'impact économique du tourisme dans le cirque était évalué en 2021 à 5 millions d'Euros par an, généré essentiellement par environ 100 000 nuitées¹. Cette offre de service permet aux visiteurs une expérience souvent remarquable et qui contribue, en lien avec sa valeur universelle exceptionnelle et son inscription au Patrimoine Mondial, à la renommée et à l'attractivité de l'île de la Réunion en tant que destination touristique. Avec environ 850 habitants permanents, Mafate est intégrée au cœur habité du parc national de La Réunion en raison de sa singularité.

Les gîtes et tables d'hôtes fournissent aux visiteurs un hébergement pour la nuit, typiquement composé de dortoirs partagés, mais aussi de chambres individuelles, à l'image des projets présentés dans le présent rapport. En complément de l'hébergement, de nombreux gîtes offrent des services de restauration sous la forme de tables d'hôtes.

L'office de Tourisme de l'Ouest recense à mai 2024 sur son site web 60 établissements de type « gîte » et 5 établissements de type « camping ». Il est à noter que tous les établissements touristiques opérant à Mafate ne sont pas nécessairement bénéficiaires d'autorisation de l'établissement Parc national. En effet, les activités artisanales et commerciales existantes à la date de création du Parc national et régulièrement exercées sont autorisées de fait.

Les activités touristiques centrées sur l'hébergement et la restauration ne sont néanmoins pas exemptes d'impacts, qui doivent être pris en compte et gérés, afin de préserver les patrimoines naturels, culturels et paysagers du cirque ainsi que l'esprit des lieux.

¹ données IRT, 2021

Enfin, les projets situés en cœur habité font l'objet à la fois d'autorisation de l'établissement Parc et de concession, voir d'autorisations de l'ONF. Ainsi, l'ONF se base sur les autorisations accordées par l'établissement Parc pour accorder les concessions qui précisent l'usage des parcelles (habitations, production, gîte...).

1.2- Rappel de la réglementation

Les demandes d'autorisation d'activités commerciales présentées concernent des services d'hébergement et de restauration, avec des activités économiques complémentaires de soins esthétiques et de tisanderie. Ces activités sont exercés au sein de trois îlets du cirque de Mafate. A ce titre, ces projets relèvent des activités commerciales et artisanales tels que précisés dans la Charte du Parc national de La Réunion (MARCOEUR 21).

Les projets se situent en cœur habité de parc national : ils nécessitent la délivrance d'autorisations d'activités commerciales par le Conseil d'Administration de l'établissement, après avis du Conseil Scientifique.

II. PRÉSENTATION DES PROJETS, DE LEURS IMPACTS ET DE LEURS RETOMBEES

Les projets portent sur des activités de gîtes, de tables d'hôtes, de restaurant et de tisanderie visant à accueillir du public via une offre de services d'hébergement et de restauration.

2.1- Activité de gîte et table d'hôte

2.1.1 Projet de création d'un gîte et d'une tisanderie de capacité d'accueil de 6 personnes à Marla – demande de Mme Tatiana CERNOT (DIR/AD/2023/255)

Description du projet	création d'un gîte et d'une tisanderie (trois petits bungalows de 2 personnes, et un bâtiment cuisine / tisanderie / sanitaires)
Capacité d'accueil	6 personnes
Statut construction	nouvelle (PC à venir)
Avis CS	Avis favorable sans réserve

2.1.2 Projet de création d'une chambre d'hôtes d'une capacité d'accueil de 6 personnes à Ilet à Bourse – demande de Mme Lucile THOMAS (DIR/AD/2024/026)

Description du projet	création d'une chambre d'hôtes (aménagement de deux chambres et de deux sanitaires)
Capacité d'accueil	12 personnes
Statut construction	Aucune (aménagement dans l'habitation existante de la porteuse de projet)
Avis CS	Avis favorable sans réserve

2.1.3 Régularisation d'un gîte de capacité d'accueil de 15 personnes à La Nouvelle, d'un restaurant d'une capacité d'accueil de 20 personnes, et d'une activité de bien-être – demande de M. Jean-Yves BEGUE (DIR/AD/2024/036)

Description du projet	régularisation du gîte Le Tamareo (quatre chambres double et deux dortoirs), d'un jacuzzi et d'un restaurant
Capacité d'accueil	15 personnes (20 personnes pour le restaurant)
Statut construction	ancienne (avis conforme PNRun déjà notifié)
Avis CS	Avis favorable sans réserve

2.1.4 Projet de création d'une chambre d'hôtes d'une capacité d'accueil de 20 personnes à La Nouvelle – demande de M. Patrick LOUISE (DIR/AD/2024/059)

Description du projet	création d'une chambre d'hôtes (deux chambres, quatre dortoirs et trois sanitaires)
Capacité d'accueil	12 personnes
Statut construction	nouvelle construction (PC à venir)
Avis CS	Avis favorable sans réserve

2.1.5 Projet de création d'une chambre d'hôtes et d'une tisanerie de capacité d'accueil de 12 personnes à Marla – demande de Mme Reine-Marie BEGUE (DIR/AD/2023/292)

Description du projet	création d'une chambre d'hôtes et d'une tisanerie (aménagement d'une chambre, de deux dortoirs et d'un sanitaire)
Capacité d'accueil	12 personnes
Statut construction	Aucune (aménagement dans l'habitation existante de la porteuse de projet)
Avis CS	Avis favorable sans réserve

2.3- Impacts et retombées des projets

Les projets sont prévus d'être mis en œuvre dans des zones anthropisées du cœur habité : l'impact de l'activité sur la biodiversité du cirque est donc très limité.

Les activités en elles-mêmes n'ont pas d'impact sur les paysages mais les nouvelles constructions devront être réalisées en cohérence avec l'ambiance du cirque et l'architecture typique de Mafate. A ce titre et dans le but de limiter les impacts négatifs paysagers, il est prévu de recommander aux potentiels futurs bénéficiaires de solliciter un accompagnement du CAUE dans le cadre des projets de construction.



Le développement de l'offre de gîtes dans le cirque de Mafate permet de répondre à un besoin économique lié au tourisme local et extérieur : la capacité d'accueil reste limitée pendant certaines périodes de l'année. Les pétitionnaires affichent la volonté de pouvoir travailler en circuit court en privilégiant autant que de possible un approvisionnement dans le cirque. Néanmoins, certaines activités vont nécessiter des approvisionnements par hélicoptère et toutes vont générer des déchets, à évacuer hors du cirque pour la grande majorité.

La création de gîtes, tables d'hôtes, restaurant et tisanerie correspond à des besoins des Mafatais : comme rappelé précédemment, la gestion de gîte et d'activités commerciales conjointes reste la principale source de revenus du cirque. Cependant, il n'existe pas actuellement d'études perspectives permettant de définir la viabilité économique du développement de ces activités (seuil au-delà duquel la concurrence entre gîtes remettraient en question le modèle économique de cette activité) ou d'identifier la disponibilité des ressources (eau, énergie...) nécessaires au fonctionnement de ces gîtes et autres services associés.

Les conditions d'accès au cirque sont également un élément important dans la rentabilité de ces activités : la situation suite au passage de Béal, similaire à d'autres épisodes cycloniques, de fermeture des sentiers empêchant le déplacement des Mafatais mais aussi des touristes témoigne bien de la fragilité du modèle économique.

Même si ces sujets doivent être pris en compte dans le cadre de l'accompagnement et de l'instruction des dossiers, le Parc national n'est pas légitime à porter seul les études contribuant à la définition de stratégie de développement économique du cirque. L'instruction des services s'est donc basée uniquement sur l'analyse de l'impact des projets d'activité sur les patrimoines du cœur.

III. SYNTHÈSE DU CONTENU DU PROJET DE DÉLIBÉRATION

3.1- Sens du projet de délibération

Les projets de délibération portent sur l'autorisation des activités commerciales de type gîtes, tables d'hôtes, restaurant et tisanerie.

Elles encadrent les modalités de fonctionnement et d'organisation des activités commerciales. Elles obligent les bénéficiaires à informer leurs clients sur la valeur exceptionnelle du cirque de Mafate et sur les règles à respecter en cœur habité de parc national inscrit au patrimoine mondial.

3.1.1 Prescriptions

Les prescriptions ont été regroupées par thématiques afin d'en faciliter la compréhension et le respect par les bénéficiaires dont les prescriptions relatives :

- à la réglementation en vigueur en cœur de parc national ;
- à la prévention des pollutions et à la gestion des déchets ;
- à la préservation de l'environnement nocturne ;
- à la promotion de l'activité commerciale ;
- à l'information et à la sensibilisation des clients.

3.1.2 Recommandations

Plusieurs recommandations sont faites aux bénéficiaires afin d'améliorer la durabilité des activités et leur compatibilité avec le projet de Mafate éco-territoire (utilisation raisonnée des ressources du cirque, valorisation des circuits courts, utilisation de produits à impact environnemental limité...).

Un accompagnement par le CAUE dans le cadre des projets de construction est également recommandé aux porteurs de projet.

3.2- Avis du CS

L'avis de l'instance interne a été sollicité sur l'analyse de l'impact des activités sur les patrimoines du cirque et les propositions de prescriptions des services du Parc.

Le Conseil Scientifique a émis un avis favorable sans réserve.

IV. ANNEXES :

1. Localisation des projets
2. Projets de délibération
3. CS : avis favorable n° CS/AD/2024/014 en date du 04 juin 2024

CONCLUSION :

Les projets d'autorisations d'activités commerciales de gîtes, tables d'hôtes, restaurant et tisanerie de T. Cernot, L. Thomas, J.Y. Begue, P. Louise et R.M. Begue vous sont présentés pour délibération.

