



## Avis conforme

N° 2022-023

PNRUN – PC 974408 21 A0327 – Construction de bâtiments à vocation d'habitation principale par Anita BILIN – La Possession  
**Numéro de dossier** : DIR/AD/2021/290  
**Pétitionnaire** : Anita BILIN  
**Adresse du pétitionnaire** : Grand Place Les Hauts – Cirque de Mafate – Commune de La Possession  
**Localisation** : Parcelle BE 0042 - Grand Place Les Hauts – Cirque de Mafate – Commune de La Possession - 97419

### Le Directeur de l'établissement public du Parc national de La Réunion,

**Vu** le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 331-4 et R. 331-19 ;  
**Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R\*421-14 et R\*425-6 ;  
**Vu** le décret n° 2007-296 du 5 mars 2007, créant le Parc national de La Réunion,  
**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 13 et l'annexe 1.3 ;  
**Vu** l'arrêté ministériel du 31 décembre 2011 relatif aux travaux dans les cœurs de parcs nationaux ;  
**Vu** l'arrêté ministériel du 9 mai 2017 portant nomination du directeur de l'Établissement public du Parc national de La Réunion ;  
**Vu** la demande d'avis conforme de la commune de La Possession en date du 22/12/2021 et relatif au dossier n° DIR/AD/2021/290 ;  
**Vu** l'avis favorable rendu dans l'avis n° CS/AD/2022/015 émis par le Conseil scientifique du Parc national de La Réunion en date du 11/04/2022 ;

**Considérant** que le projet de travaux concerne la construction de trois bâtiments à vocation d'habitation principale de 120 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée ;

**Considérant** que la situation géographique du projet en cœur habité de Parc national, à Grand Place Les Hauts, cirque de Mafate, commune de La Possession, nécessite la délivrance d'une autorisation spéciale pour toutes constructions et installations réalisées sur ce territoire ;

**Considérant** que le projet de construction respecte les préconisations architecturales et paysagères présentées dans le dossier d'accompagnement réalisés par les services du CAUE et du Parc national de La Réunion ;

**Considérant** que le projet de construction respecte les grands principes de l'architecture vernaculaire du cirque de Mafate et qu'il ne contraste pas avec les formes, couleurs et proportions des constructions environnantes ;

**Considérant** que les impacts du projet sur la biodiversité sont négligeables et que ceux visant l'impact paysager ont été pris en compte dans le projet proposé ;



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](http://www.reunion-parcnational.fr) • [contact@reunion-parcnational.fr](mailto:contact@reunion-parcnational.fr)

**Considérant** la nécessité d'encadrer les travaux 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 ;

## DECIDE

### Article 1 : Objet

Le Directeur du Parc national émet un avis favorable à la demande de travaux tels que décrits au dossier n° DIR/AD/2021/290 concernant le PC n° 974408 21 A0327 pour la construction de bâtiments à vocation d'habitation principale pour le compte de Mme Anita BILIN.

### Article 2 : Prescriptions

Le présent avis conforme est assorti des prescriptions suivantes :

- I. Préalablement au démarrage des travaux, le pétitionnaire doit informer les services du Parc national (secteur Ouest : [gestion-o@reunion-parcnational.fr](mailto:gestion-o@reunion-parcnational.fr)) du calendrier d'intervention.
- II. Les travaux doivent être conformes à l'autorisation d'urbanisme accordée.
- III. Les lasures utilisées pour le traitement du bois doivent être incolores et conforme à la norme NF EN 71-3.
- IV. Les aménagements aux abords des constructions doivent préserver la perméabilité des sols. La mise en œuvre de revêtements extérieurs en béton est interdite et doit être remplacée par des revêtements perméables : pavés à joints larges, gravier ou scorie stabilisé, dalles alvéolaires...
- V. Dès le démarrage des travaux et conformément à l'annexe 1.3, des dispositions doivent être prises pour prévenir toute pollution résultant du chantier. Le stockage des matériels et matériaux ainsi que la réalisation des bétons doit se faire sur des bâches de protection étanches permettant d'éviter tout écoulement ou dispersion dans le milieu naturel.
- VI. Toutes les précautions doivent être adoptées pour éviter que les déchets ne soient emportés par le vent ou les écoulements d'eaux pluviales. Les déchets doivent être conditionnés, de manière à ne pas se disperser, et évacués dans un centre de gestion agréé au plus tard à la fin de l'opération.
- VII. L'acheminement des matériaux par hélicoptère doit respecter l'Arrêté n° DIR/2015-04 du 31/08/15 portant réglementation du survol motorisé aux fins de protection du Pétrel de Barau et du Pétrel noir de Bourbon dans le cœur du Parc national de la Réunion
- VIII. Sans préjudice des présentes prescriptions, le demandeur doit respecter les règles particulières applicables aux travaux, constructions et installations en cœur de parc, définies à l'annexe 1.3 de la Charte du Parc national de La Réunion tel que approuvées par le Décret n°2014-49 du 21 janvier 2014.



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](http://www.reunion-parcnational.fr) • [contact@reunion-parcnational.fr](mailto:contact@reunion-parcnational.fr)

**Article 3 : Règles de caducité**

Le présent avis conforme sera automatiquement caduc si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de 3 ans à compter de la notification du permis de construire. Il en sera de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus dans un délai supérieur à une année.

**Article 4 : Mesures de contrôle**

La mise en œuvre du présent avis 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 5 : Autres obligations**

Cet avis conforme n'exonère pas des autres autorisations requises par la réglementation en vigueur sur le territoire du cœur du parc national (notamment auprès de l'Office National des Forêts). Il ne se substitue pas aux obligations du bénéficiaire vis-à-vis des autres réglementations (environnementales ou non) en vigueur applicables au projet intéressé. En outre, le pétitionnaire maître d'ouvrage informera des présentes modalités ses agents habilités et toute personne intervenant éventuellement pour son compte dans le cadre de cette installation, ainsi que les personnes chargées de l'entretien de l'équipement une fois réalisé.

**Article 6 : Sanctions**

Le non-respect du présent avis ou d'une disposition prévue par la réglementation générale du Parc national, expose le bénéficiaire à des sanctions administratives et/ou pénales.

**Article 7 : Voies et délais de recours**

Le présent avis peut être contesté par recours gracieux auprès du Parc national, par envoi recommandé, dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Le présent avis peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de sa notification conformément aux articles R.421-1 et R.421-5 du Code de justice administrative.

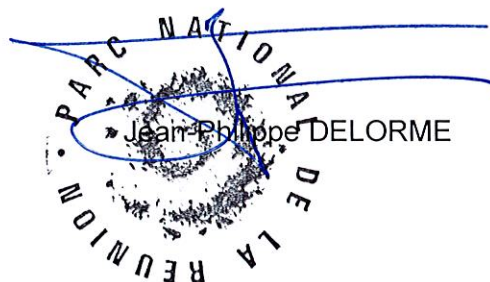
**Article 8 : Publication**

Le présent avis est notifié à la Commune de La Possession et publié pour l'information des tiers au recueil des actes administratifs de l'établissement public du Parc national de La Réunion (<http://www.reunion-parcnational.fr/fr/raa>).

À La Plaine-des-Palmistes, le

14 AVR. 2022

Le Directeur



Copies :

- ONF
- Secteur Ouest



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](http://www.reunion-parcnational.fr) • [contact@reunion-parcnational.fr](mailto:contact@reunion-parcnational.fr)