



Avis conforme

N° 2022-040

PNRUN – PC 974408 21 A0354 – Construction de cinq bâtiments à vocation de chambres et table d'hôtes par Eulalie BILIN – La Possession
Numéro de dossier : DIR/AD/2022/012
Pétitionnaire : Eulalie BILIN
Adresse du pétitionnaire : Grand Places 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 17/01/2022 et relatif au dossier n° DIR/AD/2022/012 ;
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 cinq bâtiments à vocation de chambres et table d'hôtes de 168 m² 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 a fait l'objet d'un accompagnement par les services du Parc national et du CAUE de La Réunion ayant abouti à la réalisation d'un livret de recommandations architecturales et paysagères ;
Considérant que le projet présenté dans la demande de permis de construire est conforme aux recommandations de ce livret ;
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 ;



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

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 ;

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/2022/012 concernant le PC n° 974408 21 A0354 pour la construction de cinq bâtiments à vocation de chambres et table d'hôtes pour le compte de Mme Eulalie 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) 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 conformes 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 • 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.

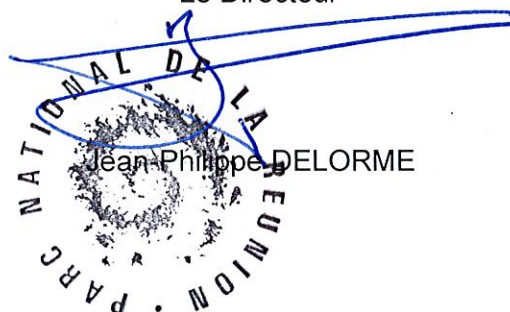
Article 8 : Publication

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

03 MAI 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 • contact@reunion-parcnational.fr