



Avis conforme

N° 2020-049

Nom des projets :

1/ PNRUN – PC 974 421 20 A0003 – Conseil Départemental de la Réunion

2/ PNRUN – PC 974 421 20 A0019 – Conseil Départemental de la Réunion

Saisine par autorité administrative : Commune de Salazie

Numéro des dossiers :

1/ DIR/2020/AD/110

2/ DIR/2020/AD/196

Pétitionnaire : Conseil Départemental de la Réunion représenté par Mr MELCHIOR Cyrille

Adresse du pétitionnaire : 6 bis rue Rontaunay – 97400 – Saint-Denis

Nature de la demande :

1/ Réhabilitation et extension du gîte de Bélouve

2/ Construction du gîte provisoire de Bélouve

Localisation : Sentier Bélouve – Salazie – 97433 – Référence cadastrale AO30, BE 67

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

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 331-4, L.331-15 et R. 331-19 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R*421-14, R*425-6 et R*423-62 ;

Vu le décret n° 2007-296 du 5 mars 2007, créant le Parc national de La Réunion, et notamment son article 10 ;

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 17 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 Salazie en date du 07/07/2020 et relatif au dossier n° DIR/AD/2020/110 concernant la réhabilitation et l'extension du gîte de Bélouve ;

Vu la demande d'avis conforme de la commune de Salazie en date du 05/10/2020 et relatif au dossier n° DIR/AD/2020/196 concernant la construction du gîte provisoire de Bélouve ;

Vu l'avis favorable émis par le Conseil scientifique du Parc national de La Réunion en date du 30/10/2020 ;



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

Considérant que le projet de travaux concerne la réhabilitation et l'extension du gîte de Bélouve, un site historiquement anthropisé au cœur de la Forêt de Bois de Couleurs des Hauts ;

Considérant que le projet de réhabilitation implique la construction d'un gîte provisoire permettant d'assurer une continuité de service durant toute la durée des travaux de réhabilitation ;

Considérant que la situation géographique du projet en Cœur de Parc National, à Bébou-Bélouve, commune de Salazie, nécessite la délivrance d'un avis conforme pour toute demande de permis de construire sur ce territoire ;

Considérant que le projet de réhabilitation vise à améliorer l'offre d'hébergement touristique et à mettre aux normes les quatre bâtiments dotoirs et leur accès ;

Considérant que le projet de gîte provisoire est réversible et qu'il sera entièrement démonté dès la mise en service des bâtiments dotoirs rénovés ;

Considérant que le projet de travaux s'inscrit dans le programme pluriannuel de travaux de rénovation et de reconstruction totale des trois gîtes emblématiques de la Réunion mené par le Conseil Départemental ;

Considérant que le projet de réhabilitation respecte les grands principes de l'architecture vernaculaire réunionnaise ;

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 décrit au dossier n° DIR/AD/2020/110 concernant les travaux de réhabilitation du gîte de Bélouve pour le compte du Conseil Départemental de la Réunion, représenté par Monsieur Melchior Cyrille.

Le Directeur du Parc national émet un avis favorable à la demande de travaux tels que décrit au dossier n° DIR/AD/2020/196 concernant les travaux de construction du gîte provisoire de Bélouve pour le compte du Conseil Départemental de la Réunion, représenté par Monsieur Melchior Cyrille.

Article 2 : Prescriptions communes aux deux projets

Le présent avis conforme est assorti des prescriptions suivantes :

- Dans le cadre des opérations de nettoyage et d'entretien de la végétation aux abords du projet, une action de lutte contre les espèces invasives doit être menée. Ce point peut faire l'objet d'un accompagnement par un agent du Parc national. En dehors de ces opérations de nettoyage, aucune atteinte à la végétation indigène ou/et endémique ne doit être opérée, notamment ne pas piétiner, casser, couper la végétation.
- Durant toute la durée du chantier, les mesures de biosécurité doivent être respectées. A cet effet, avant leur introduction en cœur de parc, les matériels, outils et engins seront minutieusement nettoyés et dépourvus de terre, afin de réduire le potentiel

d'introduction de diaspores (parties de végétal pouvant se disséminer et se multiplier) d'espèces exotiques envahissantes.

- Dès le démarrage des travaux et conformément à l'annexe 1.3, des dispositions devront être prises pour prévenir toute pollution résultant du chantier. Pour rappel, 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.
- Les fosses septiques créées doivent appartenir à l'un des types agréés par le Ministère de l'Ecologie afin d'éviter les risques de pollution des sols et des eaux. La fosse septique du gîte provisoire devra être démolie dès la mise en service des bâtiments dortoirs rénovés.
- Le "cœur" du Parc national est inscrit au Patrimoine Mondial par l'UNESCO. Une information et une sensibilisation de l'ensemble des personnes chargées des travaux doivent être opérées par vos soins sur ce point, et en particulier sur les "règles de bonnes conduites" que cette reconnaissance internationale impose, en matière de respect de l'environnement (avant, pendant et après les travaux) ;
- En prévision du projet global de reconstruction du gîte de Bélouve à l'horizon 2025, un inventaire du patrimoine (géologie, faune, flore, bâti, histoire...) doit être réalisé afin d'identifier et d'intégrer les enjeux patrimoniaux sur une base scientifique dans le futur programme. Il est primordial, compte tenu du caractère emblématique du site, que ce futur programme fasse l'objet d'une vision globale partagée par les différents acteurs grâce à la mise en place d'un processus de réflexion collaboratif engagé le plus en amont possible.

Sans préjudice des présentes prescriptions, le Conseil Départemental 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. S'agissant de « la mise en place d'un contrôle pluriannuel de la présence d'espèces non indigènes pour les aménagements ne faisant pas l'objet d'un entretien régulier, avec intervention d'élimination en cas de repousse », cela s'entend pour une durée de 5 ans.

Article 3 : Prescriptions concernant la construction du gîte provisoire de Bélouve

- La construction du gîte provisoire doit être réversible et facilement démontable. Toutes les installations, équipements et bâtiments liés au gîte provisoire doivent être entièrement démontés et évacués dès la mise en service des bâtiments dortoirs rénovés. Le site d'implantation du gîte provisoire doit être remis dans son état initial avant travaux. Aucun aménagement ni plantation d'espèces exotiques ne doit être réalisé sur cette emprise. Seule la plantation d'espèces indigènes/endémiques pourra être autorisée.
- Les revêtements de sol en extérieur doivent être réversibles et perméables. En aucun cas, le projet de construction du gîte provisoire ne doit intégrer la construction de revêtements extérieurs en béton (rampe PMR et parking), comme cela est prévu dans le projet de permis de construire. Des solutions existent permettant de concilier conformité à la réglementation PMR, réversibilité et perméabilité des sols (platelage bois, platelage en acier galvanisé, sable stabilisé, dalles bétons alvéolaires), elles doivent être adoptées dans le projet.

- Les déblais issus du terrassement nécessaire à la construction du gîte provisoire devront être réutilisés pour couvrir les soubassements et canalisations du gîte provisoire, et pour combler les excavations créées lors de la remise en état, comme notamment la démolition des fondations.
- De la mise en service du gîte provisoire jusqu'à sa démolition et son évacuation, un panneau informatif devra être installé à proximité des bâtiments. Ce panneau devra délivrer au public les informations suivantes :
 - Nature et caractéristiques du projet provisoire et du projet de réhabilitation ;
 - Justification de l'opportunité des deux projets ;
 - Explication de la démarche d'autorisations de travaux en cœur de Parc national ;
 - Description et justification des prescriptions imposées par le Parc national dans son avis conforme après consultation du Conseil Scientifique.

La maquette du panneau d'informations doit être présentée au Parc national pour avis avant son installation.

Article 4 : Prescriptions concernant la réhabilitation et l'extension du gîte de Bélouve

- Dans un délai minimum de 15 jours avant le démarrage des travaux, les dossiers d'exécution doivent être transmis au Parc national, et notamment :
 - Un plan des installations de chantier faisant apparaître clairement les limites du chantier, les zones de stockages des matériels, matériaux, déchets, engins et déblais ;
 - Un plan de gestion des déchets ;
 - Un plan de terrassement indiquant les zones de déblais et de remblais ;
 - Un plan de masse des aménagements extérieurs faisant apparaître clairement les cheminements extérieurs, les plantations et toute autre intervention à l'extérieur des bâtiments ;
 - Les RAL des peintures prévues en extérieur.

La consultation de ces documents peut aboutir à des prescriptions supplémentaires par le Parc national.

- Dans le cadre du suivi de chantier, le Conseil Départemental doit associer les services du Parc National aux grandes étapes de travaux, et plus particulièrement :
 - Lors de la délimitation de la zone de chantier et de la mise en œuvre des installations de chantier ;
 - Lors des terrassement et démarrage de la construction ;

Ces visites peuvent aboutir à des prescriptions supplémentaires, établies sur base des constatations faites sur le chantier.

- Les limites du chantier doivent être clairement définies afin d'éviter toute interaction avec la Forêt de bois de couleur des Hauts limitrophe. En aucun cas, l'emprise du

chantier ne doit s'étendre sur ces espaces naturels préservés et provoquer des impacts sur la flore et la faune endémiques et indigènes.

- Une alternative aux revêtements piétons en scories rouges doit être adoptée : pavés ou dalles béton avec joint engazonné, platelage bois ou acier galvanisé, sable stabilisé.... L'apport de scories implique une artificialisation irréversible des caractéristiques géologiques initiales du site qui doit être évitée.
- Les revêtements de sol en extérieur doivent être perméables.
En aucun cas, le projet de réhabilitation ne doit intégrer la construction de revêtements extérieurs en béton désactivé (rampe PMR et parking), comme cela est prévu dans le projet de permis de construire. Ce matériau est imperméable et n'est pas conforme aux prescriptions de l'annexe 1.3 de la Charte du Parc national. De plus, l'application du désactivant est une source avérée de pollution. Des solutions existent permettant de concilier conformité à la réglementation PMR, réversibilité et perméabilité des sols (dalle béton alvéolaire, béton drainant ...), elles doivent être adoptées dans le projet.
- Les végétaux prévus à la plantation doivent être indigènes ou endémiques de l'île de La Réunion. La palette végétale doit être composée d'espèces caractéristiques de la Forêt de bois de couleurs des Hauts limitrophe. Aucune espèce exotique envahissante ne doit être plantée. Trois espèces exotiques ont été identifiées dans le projet et doivent être remplacées : *Hypericum perforatum*, *Agapanthus africanus* et *Nephrolepis exaltata*. Une aide à la sélection des végétaux prévus à la plantation peut être apportée par les agents du Parc national.
- Dans le cadre des opérations de nettoyage de la végétation aux abords du projet, une action de lutte contre les espèces invasives doit être menée. Ce point peut faire l'objet d'un accompagnement par un agent du Parc national. En dehors de ces opérations de nettoyage, aucune atteinte à la végétation indigène ou/et endémique ne doit être opérée, notamment ne pas piétiner, casser, couper la végétation.

Article 5 : Règles de caducité

Le présent avis conforme sera automatiquement caduc si les travaux respectifs ne sont pas entrepris dans un délai de 3 ans à compter de la notification du permis de construire n° PC 974 421 20 A0003 et du permis de construire n° PC PC 974 421 20 A0019. Il en sera de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus dans un délai supérieur à une année.

Article 6 : 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. Le plan récolement devra être transmis au Parc national à l'achèvement des travaux.

Article 7 : 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 Conseil Départemental 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 8 : 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 9 : 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 10 : Publication

Le présent avis sera communiqué au maire de la commune de Salazie, 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

~ 9 NOV. 2020

Le Directeur
 Jean-Philippe DELORME
 PARC NATIONAL
 DE LA RÉUNION

Copies :

- ONF Service juridique
- Secteur Est

Parc National de La Réunion