



Autorisation spéciale

Arrêté n° DIR-I-2025-110

Nom du projet : PNRUN – MODIFICATION D'ACTIVITE COMMERCIALE – Christopher CUVELIER
Numéro de dossier : 2025/AD/260
Pétitionnaire : Christopher CUVELIER
Localisation : La Nouvelle, Mafate
Numéro de l'autorisation de création de l'activité : courrier n° 2014-1246/MH/EB/FL, dossier DIR/AD/2014/169

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

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 ;
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 ministériel du 9 mai 2017 portant nomination du directeur de l'Établissement public du Parc national de La Réunion ;
Vu le courrier n° 2014-1246/MH/EB/FL en date du 30 décembre 2014 relatif au dossier DIR/AD/2014/169 autorisant une activité de vente de type « boutique » ;
Vu la demande de Christopher CUVELIER, en date du 4 avril 2025 relatif au dossier n° 2025/AD/260 ;

Considérant que la demande concerne un changement d'activité commerciale de vente de type « boutique » vers une chambre d'hôte, sans nouvelle construction, accueillant 13 personnes réparties en 2 chambres doubles et 2 dortoirs de 4 et 5 lits, sans repas ;
Considérant que le pétitionnaire bénéficie d'une autorisation d'activité commerciale du Parc national de La Réunion pour son activité de vente de type « boutique » ;
Considérant que l'activité se situe en cœur habité du Parc national de La Réunion ;
Considérant que les changements d'objet ou de localisation d'une activité commerciale ou artisanale en cœur de Parc national de La Réunion sont réglementés et soumis à autorisation préalable du directeur du Parc national ;
Considérant que l'activité projetée n'a pas d'impact négatif sur les patrimoines du parc national, puisqu'elle est réalisée dans des bâtiments existants sans installation supplémentaire ;
Considérant que la demande du pétitionnaire garantit la protection des patrimoines naturel, culturel et paysager et les savoir-faire traditionnels tant pour la création de l'établissement que pour son exploitation ; que la capacité d'accueil du site est compatible avec le projet du pétitionnaire car le dimensionnement à 13 personnes est raisonnable ;



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 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 ;

AUTORISE

Article 1 : Objet

Le Directeur du Parc national de La Réunion autorise le changement d'objet d'activité commerciale : le bénéficiaire Christopher CUVELIER est autorisé à exercer l'activité de chambre d'hôte en lieu et place de son activité de vente de type « boutique ».

L'activité de chambre d'hôte peut accueillir un maximum de treize (13) personnes réparties en deux (2) chambres doubles, deux (2) dortoirs de respectivement cinq (5) et quatre (4) lits.

Article 2 : Durée

La présente autorisation est délivrée jusqu'au 31 décembre 2028 (date de fin de validité de la convention d'occupation temporaire de l'ONF).

Article 3 : Prescriptions

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

3.1 Prescriptions générales

1. Par la présente autorisation, le 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 autorisation (permis de construction, autorisation ONF, autorisation parc, etc.) relatives aux travaux (urbanisme ou parc) (autorisations@reunion-parcnational.fr).
Le 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 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.



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

- 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.

3.2 Prescriptions spéciales concernant le fonctionnement courant

- L'alimentation électrique du projet se fait 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 et dans un bac de rétention 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.
- Les sources de lumière extérieure de nuit doivent être orientées vers le sol de manière à ce que 100% de la lumière atteigne le sol (ULOR, pourcentage du flux de lumière émis vers le ciel à 0%), y compris les lumières intérieures d'espaces collectifs (ex : toilettes) qui diffusent de la lumière à l'extérieur par absence de porte ou de volet occultant.
- Les sources de lumière permanentes devront être éteintes à compter de 21h, ou un détecteur de mouvement devra être installé.
- La température de couleur des lampes ne doit pas dépasser 2 200 Kelvin.
- Les éclairages de mises en valeur des installations ainsi que les lasers et les flux lumineux sont interdits.
- L'utilisation de la vaisselle jetable est interdite.
- Le transport en hélicoptère pour procéder au lavage du linge de maison (literie/cuisine) en dehors du cœur habité est interdit.
- L'installation de barnums ou de chapiteaux temporaires et démontables sont autorisés dès lors que leur installation ne dépasse pas 48h.
- Les tables de pique-niques extérieures liées à l'activité sont interdites.

3.3 Prescriptions spéciales concernant la gestion des déchets et des pollutions

- Le bénéficiaire est responsable de la collecte et du tri des déchets générés par son activité, ainsi que de la bonne gestion des eaux usées.
- 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. Le bénéficiaire doit mettre en place un système de compostage inaccessible aux rats.
- Le système d'assainissement autonome ne doit permettre aucun rejet d'effluent non traité dans le milieu naturel. Il doit être dimensionné de manière à collecter efficacement les effluents sur le long terme et adapté à la capacité d'accueil du bâtiment.
- 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.



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

3.4 Prescriptions spéciales concernant l'information des clients

Le bénéficiaire informera la clientèle de la réglementation en cœur de parc national. Elle contribuera à la bonne information de sa clientèle sur les patrimoines du Parc national et ses enjeux de protection du Parc national. Elle assurera auprès de celle-ci la diffusion de supports pédagogiques adaptés.

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 le 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.

3.7 Autres prescriptions

1. En cas de départ de feu ou de suspicion d'incendie, le 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. Le 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

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

- Le bénéficiaire peut proposer à ses clients un tarif préférentiel si ces derniers participent à l'approvisionnement ou à l'évacuation de déchets lors de leur venue par les voies pédestres.

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

Cette autorisation 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.

Article 7 : Sanctions

Le non-respect de la présente autorisation ou d'une disposition prévue par la réglementation générale du Parc national, expose le 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 dans le même délai devant le Tribunal administratif territorialement compétent.

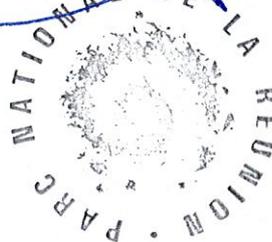
Article 9 : Publication

La présente autorisation est notifiée au pétitionnaire et publiée 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 18/06/2025

Le Directeur

Jean-Philippe Delorme



Copies :

- ONF
- Commune de La Possession
- 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