

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 Juin 2025

Délibération n° CA/2025-017

Portant autorisation d'une activité de chambre d'hôte et de petite restauration à Ilet aux Lataniers (Saint-Paul)

Le Conseil d'administration

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 la délibération du Conseil d'administration n°CA-2016-016 en date du 30 novembre 2016 portant délégation de compétences du Conseil d'administration au Bureau et au Président pour certaines attributions et notamment au point 9 « pour les autorisations d'activités artisanales ou commerciales nouvelles, dans les conditions prévues par l'article 15 du décret n°2007-296 et par la modalité 21 de l'annexe 1.1 de la Charte du Parc national » ;

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 **Monsieur Jean Pifane CERNOT**, en date du 2 mai 2025, réceptionné par le Parc national de La Réunion le 5 mai 2025, relatif au dossier n° 2025/AD/342 ;

Vu le rapport du Directeur de l'établissement public du Parc national de La Réunion concernant le dossier 2025/AD/342 ;

Vu l'avis favorable n° CS/AD/2025/034 émis par le Conseil scientifique du Parc national de La Réunion en date du 21 mai 2025 ;

Considérant que le Bureau du Conseil d'administration n'a pu délibérer lors de la séance du 12 juin 2025, la présente demande d'autorisation est soumise au Conseil d'administration ;

Considérant que les activités projetées concernent l'hébergement en chambre d'hôte pour 7 personnes dans une habitation existante et la petite restauration (pique-nique, boissons) dans l'Ilet des Lataniers, avec éclairage artificiel extérieur mais sans autre installation et sans groupe électrogène et qu'elles se situent en cœur habité du Parc national de La Réunion ;

Considérant que la création d'une activité commerciale 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 dans la mesure où la capacité d'accueil est limitée, l'approvisionnement pour l'alimentation se fait localement et la clientèle est sensibilisée à la gestion des déchets dans le cirque de Mafate ;

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 l'activité commerciale de chambre d'hôte et petite restauration à Ilet aux Lataniers, situé sur la commune de Saint-Paul.

La capacité d'accueil maximale de la chambre d'hôte est fixée à 7 personnes.
L'activité de petite restauration peut accueillir des clients extérieurs à la chambre d'hôte.

Le bénéficiaire de la présente autorisation est **Monsieur Jean Pifane CERNOT**.

Article 2 : Durée

La présente autorisation vaut jusqu'au 31 décembre 2038, qui correspond à l'échéance 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 nécessaire (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'événements ou de regroupements de plus de 50 personnes est interdite. Tout événement 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.

3.2 Prescriptions spéciales concernant le fonctionnement courant

1. 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 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. 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 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.
3. Les sources de lumière permanentes devront être éteintes à compter de 21h, ou un détecteur de mouvement devra être installé.
4. La température de couleur des lampes ne doit pas dépasser 2 200 Kelvin.
5. Les éclairages de mises en valeur des installations ainsi que les lasers et les flux lumineux sont interdits.
6. L'utilisation de la vaisselle jetable est interdite.
7. Le transport en hélicoptère pour procéder au lavage de tout le linge de maison (litière/cuisine) en dehors du cœur habité est interdit.
8. L'installation de barnums ou de chapiteaux temporaires et démontables sont autorisés dès lors que leur installation ne dépasse pas 48h.
9. Une (1) table de pique-nique extérieure liée à l'activité est autorisée.

3.3 Prescriptions spéciales concernant la gestion des déchets et des pollutions

1. 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.
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. Le 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. 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.
2. Le bénéficiaire devra inciter ses clients à ne pas se délester de 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 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

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 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

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.

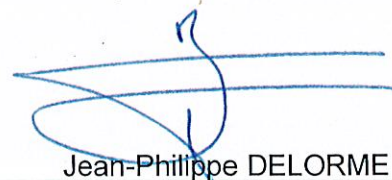
Adoptée à la plaine des Palmistes, le 24 Juin 2025

La 2^{ème} Vice-Présidente



Sophie ARZAL

Le Directeur



Jean-Philippe DELORME

Date de transmission au Commissaire du Gouvernement	25.06.2025
Date de non opposition du Commissaire du Gouvernement dans le délais des 15 jours	25.06.2025
Date de transmission au MTES	25.06.2025
Date de publication au RAA	25.06.2025
Date d'affichage	
Date de retrait	

SOUS PRÉFECTURE DE SAINT-BENOIT

25 JUIN 2025

ARRIVÉE



CREATION D'ACTIVITE COMMERCIALE GITE ET PETITE RESTAURATION AUX LATANIERES ACCUEIL TOURISTIQUE A LA NOUVELLE

Dossier 2025/AD/342, 2025/AD/320

RAPPORT N° DIR-2025/017

Principaux points

Pétitionnaires	Jean Pifane CERNOT (AD/342) OTI Ouest (AD/320)
Localisation	Ilet des Lataniers – Saint Paul La Nouvelle – La Possession
Nature du projet	Chambre d'hôte et petite restauration Accueil et services touristiques

Contexte et objectifs des projets

Les projets d'activité présentés par les pétitionnaires concernent des services d'hébergement et de restauration dans le cirque de Mafate. A ce titre, ils relèvent des activités commerciales au sens de la Charte du Parc national de La Réunion (MARCOEUR 21) dans la catégorie 1 a. (hébergement chambres d'hôtes), 1.b (points de restauration légère) et 1.c (Prestations de services touristiques : guidage touristique ; encadrement et accompagnement d'activités de loisirs de nature [...]).

Les projets se situent en cœur habité de parc national. Ils nécessitent la délivrance d'autorisation d'activité commerciale par le Bureau du Conseil d'Administration de l'établissement après avis du Conseil Scientifique.

Cartographie générale des projets

Le projet AD/342 de M. Jean Pifane CERNOT est situé aux Lataniers (Saint-Paul). Le projet AD/320 de l'OTI Ouest est situé à La Nouvelle (La Possession).

Eléments de contexte

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 près de 230 000 passages en 2024.

Les activités de gîtes et restauration 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 nuitées (IRT, 2021). 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 fournissent aux visiteurs un hébergement pour la nuit, typiquement composé de dortoirs partagés ou camping, mais aussi de chambres individuelles.

L'office de Tourisme de l'Ouest recense en janvier 2025 sur son site web 69 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 (consommation d'eau, production de déchets, assainissement, création de bâtiments ou installations avec impact paysager, pollution lumineuse...), 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.

Enfin, les projets situés en cœur habités font l'objet à la fois d'autorisation de l'établissement Parc et de concession, voire 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...).

Le bilan des autorisations délivrés par l'établissement concernant les activités commerciales et artisanales dans les catégories 1 a. (hébergement en gîte, chambres d'hôtes et camping) et 1 b. (restauration en gîte, tables d'hôtes et points de restauration légère) est présenté dans le tableau suivant.

Bilan des autorisations PNRun à Mafate

Marcoeur 21 - catégorie 1a et catégorie 1b. uniquement

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Nombre d'autorisations délivrées	8	1	8	3	5	15
Total	40					
Moyenne annuelle	7					

L'augmentation du nombre d'autorisations, notamment du nombre d'hébergements, permet une fréquentation plus importante du cirque, et donc des impacts liés à cette fréquentation (consommation d'eau, production de déchets, augmentation des rotations en hélicoptère pour l'approvisionnement, problématiques d'assainissement...). Face à ce constat partagé par les membres du Conseil d'administration et du Conseil scientifique, le Parc national de La Réunion souhaite entamer une réflexion sur l'encadrement de ces autorisations, dans le cadre du schéma d'aménagement des îlets de Mafate. L'objectif est de définir une capacité d'accueil pour chaque îlet.

Description des projets

Projet 2025/AD/342 – Jean Pifane CERNOT (Les Lataniers – Saint Paul)

Monsieur Jean Pifane CERNOT sollicite l'autorisation du Parc national pour l'autorisation d'activité de son projet de chambre d'hôte et petite restauration basé à l'îlet des Lataniers. Le projet consiste à l'accueil en chambre d'hôte de 7 personnes dans une habitation existante. Il nécessite un éclairage extérieur, mais pas de groupe électrogène. La seconde activité est celle de la petite restauration, qui proposerait des pique-nique et boissons aux clients ne résidant pas dans la chambre d'hôte.

Le pétitionnaire souhaite proposer des produits locaux issus du maraichage dans le cirque.

- Nombre maximal de personnes accueillies : 7

Impacts du projet

Impacts positifs :

- Approvisionnement local
- Sensibilisation de la clientèle accueillie aux enjeux du territoire parc national et au bien inscrit au Patrimoine Mondial
- Pas d'impact paysager

Impacts négatifs :

- Accueil de personnes supplémentaires aux Lataniers générant :
 - o Des besoins d'assainissement supplémentaires
 - o Des besoins en eau et en énergie
 - o Une production de déchets
 - o Des rotations hélicoptères supplémentaires (alimentation et déchets)
- Eclairage extérieur

Projet 2025/AD/320 – Stéphanie JAUZY OTI Ouest (La Nouvelle – La Possession)

L'Office de Tourisme Intercommunal de l'Ouest, représenté par Mme Stéphanie JAUZY en sa qualité de directrice, sollicite l'autorisation du Parc national pour l'autorisation d'activité de son projet de bureau d'information touristique (BIT) à La Nouvelle.

Le projet consiste à l'accueil physique des visiteurs dans un local à La Nouvelle, d'informations sur les patrimoines du cirque de Mafate (livrets, podcast, charte du randonneur), de vente de produits locaux (confitures, tisanes), de vente de services touristiques (hébergement) et d'animations dans l'îlet (visite notamment). Les trois conseillers en séjours chargés de l'accueil dans le bureau sont Mafatais. Le Parc national a fourni de l'information et des supports pour mettre à disposition des visiteurs du BIT.

Le permis de construire a été accordé avec avis du Parc national en 2022 et les travaux ont été effectués depuis lors, ils restent à finaliser pour la partie assainissement.

Impacts du projet :

Impacts positifs : sensibilisation des visiteurs aux bonnes pratiques, proposition d'un circuit de découverte alternatif, débouchés pour la vente de produits locaux.

Impacts négatifs : besoins en eau et énergie

Proposition

Après analyse des différents dossiers de demande et des différents compléments d'informations transmis par les porteurs de projet suite à la sollicitation du PNRun, il est proposé d'accorder les autorisations d'activité commerciale présentées dans ce rapport, sous réserve des prescriptions proposées dans les projets de délibération du CA jointes.



Avis du conseil scientifique

N° CS/AD/2025/034

Nom du projet : Autorisation d'une activité de chambre d'hôte et petite restauration aux Lataniers

Pétitionnaire : Monsieur CERNOT Jean PIFANE

Dossier : 2025/AD/342

Localisation : Ilet des Lataniers (Saint Paul, Mafate)

Le Conseil scientifique 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, 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 Monsieur Jean Pifane CERNOT, en date du 2 mai 2025, réceptionné par le Parc national de La Réunion le 5 mai 2025, relatif au dossier n° 2025/AD/342 ;

Vu le rapport du Directeur de l'établissement public du Parc national de La Réunion concernant le dossier 2025/AD/342 ;

Considérant que les activités projetées concernent l'hébergement en chambre d'hôte pour 7 personnes dans une habitation existante, et la petite restauration (pique-nique, boissons) dans l'ilet des Lataniers, avec éclairage artificiel extérieur mais sans autre installation et sans groupe électrogène, et qu'elles se situent en cœur habité du parc national de La Réunion ;

Considérant que la création d'une activité commerciale 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 dans la mesure où la capacité d'accueil est limitée, l'approvisionnement pour l'alimentation se fait localement et la clientèle est sensibilisée à la gestion des déchets dans le cirque de Mafate ;

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 » ;

DECIDE

Article 1 :

Avis favorable

Article 2 :

Selon les prescriptions établies par les services du Parc et sous réserve de la mise en œuvre

Aucune réserve

À Piton Saint-Leu, le 21 mai 2025

Le Président du Conseil scientifique



Gérard Collin

Copies :

- PNRun : Secteur Ouest
- ONF



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