



**CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
**Séance du 13 Mars 2025**  
**Délibération n° CA/2025-006**

**Portant autorisation d'une activité de  
gîte à La Nouvelle (La Possession, Mafate)**

Le Conseil d'administration du Parc national de La Réunion, réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Bernard MARATCHIA, 1<sup>er</sup> Vice-Président,

- 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 Madame Edwige BEGUE, en date du 15 octobre 2024, réceptionnée par le Parc national de La Réunion le 23 octobre 2024 et relatif au dossier n° 2024/AD/956 ;
- Vu** les compléments apportés par Madame Edwige BEGUE, en date du 27 décembre 2024, réceptionnés par le Parc national de La Réunion le 27 décembre 2024 ;
- Vu** le rapport n° DIR-2025-007 du Directeur de l'établissement public du Parc national de La Réunion concernant le dossier 2024/AD/956 ;
- Vu** l'avis favorable n°CS/AD/2025-0001 émis par le Conseil scientifique du Parc national de La Réunion ;

**Considérant** que les activités projetées concernent l'hébergement, et qu'elles se situent en cœur habité du parc national de La Réunion ;

**Considérant** que la création d'une activité commerciale ou artisanale 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 elle encadre ;

**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 la majorité 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 gîte à La Nouvelle, situé sur la commune de La Possession.

La capacité d'accueil maximale du gîte est fixée à 10 personnes.

La bénéficiaire de la présente autorisation est Madame Edwige BEGUE-MORIN.

### **Article 2 : Durée**

La présente autorisation vaut jusqu'au 31 décembre 2036.

### **Article 3 : Prescriptions**

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

#### ***3.1 Prescriptions générales***

1. Par la présente autorisation, la 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 de l'autorisation nécessaire (permis de construction, autorisation ONF, autorisation parc, etc.) relatives aux travaux (urbanisme ou parc) ([autorisations@reunion-parcnational.fr](mailto:autorisations@reunion-parcnational.fr)).  
La 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 automatiquement 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](mailto: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](mailto: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 majoritairement 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. En cas d'éclairage extérieur de nuit, les sources de lumière extérieure de nuit doivent être orientées vers le sol. Un détecteur de mouvement devra être installé.
3. La température de couleur des lampes ne doit pas dépasser 2 200 Kelvin.
4. Les éclairages de mises en valeur des installations ainsi que les lasers et les flux lumineux sont interdits.
5. L'utilisation de la vaisselle jetable est interdite.
6. Le transport en hélicoptère pour procéder au lavage de tout le linge de maison (literie/cuisine) en dehors du cœur habité est interdit.
7. L'installation de barnums ou de chapiteaux temporaires et démontables sont autorisés dès lors que leur installation ne dépasse pas 48h.
8. Les tables de pique-niques extérieures liées à l'activité sont interdites.

### **3.3 Prescriptions spéciales concernant la gestion des déchets et des pollutions**

1. La 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. La 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 com-

pris 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. La 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. La bénéficiaire devra inciter ses clients à ne pas se délester 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 la 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.

### **3.6 Autres prescriptions**

1. En cas de départ de feu ou de suspicion d'incendie, La 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. La 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](mailto:autorisations@reunion-parcnational.fr)

#### **Article 4 : Recommandations**

- La bénéficiaire s'engage à prendre des mesures d'économie en eau.
- La 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.

#### **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 La 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



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 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 13 Mars 2025

Le 1<sup>er</sup> Vice-Président

Jean-Bernard MARATCHIA

Le Directeur

Jean Philippe DELORME



Date de transmission au Commissaire du Gouvernement	17 / 03 / 2025
Date de non opposition du Commissaire du Gouvernement dans le délais des 15 jours	17 / 03 / 2025
Date de transmission au MTES	18 / 03 / 2025
Date de publication au RAA	18 / 03 / 2025
Date d'affichage	18 / 03 / 2025
Date de retrait	



## CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 13 MARS 2025

### RELAVITE A LA CREATION D'ACTIVITE COMMERCIALE GITE A LA NOUVELLE (LA POSSESSION) Dossier 2024/AD/956

Rapport n° DIR-2025-007

#### Principaux points

Pétitionnaire	Edwige BEGUE-MORIN (2024/AD/956)
Localisation	La Nouvelle – La Possession, Cirque de Mafate
Nature du projet	Gîte

#### Contexte et objectifs des projets

Le projet d'activité présenté par la pétitionnaire concerne un service d'hébergement à La Nouvelle. A ce titre, ce projet relève des activités commerciales au sens de la Charte du Parc national de La Réunion (MARCOEUR 21) dans la catégorie 1 a. (hébergement en gîte, chambres d'hôtes et camping).

Le projet se situe en cœur habité de parc national. Il nécessite la délivrance d'autorisation d'activité commerciale par le Conseil d'Administration de l'établissement après avis du Conseil Scientifique.

#### Cartographie générale des projets

Le projet est localisé à La Nouvelle, commune de La Possession, dans le cirque de Mafate. La pétitionnaire estime que ses client.es viendront en majorité du Col des Bœufs (Salazie).

#### Éléments 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.



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)



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, 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



## Description du projet

Projet 2024/AD/956 – Edwige BEGUE-MORIN (La Nouvelle)

Madame Edwige BEGUE-MORIN sollicite l'autorisation du Parc national pour l'autorisation d'activité de son projet de gîte basé à La Nouvelle.

Le projet consiste à l'accueil en gîte dans des bungalows familiaux, qui seront rénovés traditionnellement. La pétitionnaire s'inscrit dans une démarche qualité car elle se reconnaît dans une démarche de tourisme durable et ambitionne de devenir un Gîte de France.

Il nécessite l'installation d'un groupe électrogène. Des installations pour limiter la consommation d'eau, d'énergie et de déchets seront installés (LED, panneaux solaires, puits de lumière, dispositifs d'économies d'eau, récupération des eaux de pluie, toilettes sèches, compostage).

Les produits locaux seront favorisés dans l'assiettes : un poulailler sera installé dans la cour (4-6 poules). Le poulet, cerf, les fruits servis seront produits dans le cirque.

Une attention est également portée à la biosécurité : les plantes de la cour seront indigènes.

- Nombre de bungalows : 4
- Nombre maximal de personnes accueillies : 10

## Impacts du projet

### Impacts écologiques

Impacts positifs :

- Valorisation de produits locaux
- Sensibilisation de la clientèle accueillie aux enjeux du territoire parc national et au bien inscrit au Patrimoine Mondial

Impacts négatifs :

- Accueil de personnes supplémentaires à La Nouvelle (îlet dans lequel l'accueil touristique est déjà développé) générant :
  - o Des besoins d'assainissement supplémentaires (à prévoir lors de la demande de travaux)
  - o Des besoins en eau et en énergie
  - o Une production de déchets
  - o Des rotations hélicoptères supplémentaires (alimentation et déchets)
- Groupe électrogène

### Impacts paysagers

Impacts positifs : rénovation traditionnelle de bungalows existants. Pas d'éclairage artificiel supplémentaire.

Impact négatif : panneaux solaires et chauffe-eau solaire (traité lors de la demande de travaux).



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)

## 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 l'autorisation de l'activité présentée dans le présent rapport, jusqu'au **31 décembre 2036** (ce qui correspond à l'échéance de la convention d'occupation temporaire accordée par l'ONF), et sous réserve des prescriptions suivantes.

## Prescriptions et recommandations

### Prescriptions générales

#### 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. Le système d'assainissement autonome ne doit permettre aucun rejet d'effluent non traité dans le milieu naturel
2. Le bénéficiaire doit mettre en place un système de compostage.
3. 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.

#### Prescriptions spéciales concernant l'information des clients et la promotion de l'activité :

1. Le bénéficiaire informera la clientèle de la réglementation en cœur de parc national. Il devra inciter ses clients à ne pas se délester leurs déchets dans son établissement et à repartir avec, conformément à la pratique en vigueur dans le cirque.
2. 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.
3. Les prises de vue réalisées par le bénéficiaire dans le cadre de l'activité doivent respecter la réglementation du Parc national.

#### Prescriptions spéciales concernant les hébergements :

1. L'alimentation électrique du projet se fait majoritairement au moyen de l'énergie solaire.
2. 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.

3. En cas d'éclairage extérieur de nuit, les sources de lumière extérieure de nuit doivent être orientées vers le sol. 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 2 500 Kelvin.
4. L'utilisation de la vaisselle jetable est interdite.
5. Le transport en hélicoptère pour procéder au lavage de tout le linge de maison (literie/cuisine) en dehors du cœur habité est interdit.

**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.



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)