



**PRÉFET
DE LA REUNION**

**Liberté
Égalité
Fraternité**

dossier n° DP 974 411 24 00712

date de dépôt : 26 décembre 2024

demandeur : **Secrétariat Général Commun,
représenté par Monsieur Jérôme PARIS**

pour : **pose de panneaux photovoltaïques sur
toiture existante**

adresse terrain : **6 Rue des Messageries, à Saint-
Denis (97400)**

références cadastrales : **AC0092**

ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de l'État

Le préfet de La Réunion,

Vu la déclaration préalable présentée le 26 décembre 2024 par le Secrétariat Général Commun, représenté par Monsieur Jérôme PARIS et situé 6, rue des Messageries, Saint-Denis (97400) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour l'installation d'un générateur photovoltaïque en autoconsommation totale en toiture du bâtiment B dont les caractéristiques principales sont les suivantes
 - mise en place de capteurs photovoltaïques en surimposition sur toiture existante ;
 - surface pour l'ensemble des centrales photovoltaïques : 55 panneaux – 110m² de capteurs photovoltaïques ;
 - raccordement électrique au TGBT du bâtiment pour autoconsommation ;
- sur un terrain situé 6 Rue des Messageries, à Saint-Denis (97400) ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants, R421-1 et suivants ;

Vu l'article L422-2 du code de l'urbanisme déterminant les compétences en matière de permis de construire ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2426 du 18 novembre 2024 portant délégation de signature au directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Réunion ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Denis en vigueur et en particulier les dispositions relatives à la zone Uavap de son règlement ;

Vu l'avis favorable de la maire de Saint-Denis du 07 février 2025 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'architecte des bâtiments de France du 31 janvier 2025 ;

Considérant qu'il existe des vues en contre-haut depuis les quartiers de La Montagne et qu'en conséquences le calepinage des panneaux sur le couvrement doit être parfaitement symétrique pour souligner les lignes de l'architecture et éviter toute irrégularité qui attirerait l'œil ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les 4 panneaux au sud-ouest sont à repositionner de manière à former une forme rectangulaire.

Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement
2 rue Juliette Dodu – CS 41009 – 97743 Saint-Denis cedex 9

Service aménagement et construction durables / unité littoral, paysages et urbanisme : 0262 40 28 66

uds974.deal-reunion@developpement-durable.gouv.fr - Internet : www.reunion.developpement-durable.gouv.fr

Article 3

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de l'environnement de l'aménagement et du logement, le maire de la commune de Saint-Denis sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté

À Saint-Denis, le 21 FEV. 2025

Pour le préfet et par délégation, le directeur de l'environnement,
de l'aménagement et du logement


Philippe GRAMMONT

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement

2 rue Juliette Dodu – CS 41009 – 97743 Saint-Denis cedex 9

Service aménagement et construction durables / unité littoral, paysages et urbanisme : 0262 40 28 66

uds974.deal-reunion@developpement-durable.gouv.fr - Internet : www.reunion.developpement-durable.gouv.fr