



**PRÉFET
DE LA RÉUNION**

**Liberté
Égalité
Fraternité**

dossier n° PC 974 411 24 A0165

date de dépôt : 27 juin 2024

demandeur : **PRÉFECTURE DE LA RÉUNION,**
représenté par Monsieur Jérôme FILIPPINI

pour : **construction d'un centre de conservation et
d'étude pour les biens archéologiques de la zone
géographique de l'Océan Indien**

adresse terrain : **24 Rue Pitel, à Saint-Denis (97490)**

références cadastrales : **BC 0366**

**ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de l'État**

Le préfet de La Réunion,

Vu la demande de permis de construire présentée le 27 juin 2024 par la PRÉFECTURE DE LA RÉUNION, représentée par Monsieur Jérôme FILIPPINI, sise 6, rue des Messageries, Saint-Denis (97400) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un centre de conservation et d'étude pour les biens archéologiques de la zone géographique de l'Océan Indien, comprenant des réserves, des locaux d'étude et de laboratoires, des bureaux pour les chercheurs, un espace de vie et un espace de médiation destiné à accueillir des publics ;
- sur un terrain situé 24, rue Pitel, à Saint-Denis (97490) ;
- pour une surface de plancher créée de 1 487 m² ;

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 de la commune de Saint-Denis en vigueur et en particulier les dispositions relatives à la zone Ud de son règlement ;

Vu l'avis réputé favorable de EDF Ile de la Réunion ;

Vu l'avis favorable de la CINOR_Assainissement en date du 23 août 2024 ;

Vu l'avis favorable de Dionéo en date du 09 septembre 2024 ;

Vu l'avis de la commission d'accessibilité aux personnes handicapées de l'arrondissement nord en date du 27 septembre 2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service départemental d'incendie et de secours de la Réunion du 16 octobre 2024 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3.

Article 2

Il sera tenu compte des prescriptions relatives à l'accessibilité :

- un dispositif de contrôle d'accès/sortie depuis le portail permettant à la personne à mobilité réduite (PMR) d'accéder à sa place de stationnement devra être installé ;
- la place de stationnement PMR devra disposer d'une sur-longueur de 1,20 m ;
- les portillons devront disposer d'une poignée préhensile et adaptée ;

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 droit des sols : 0262 40 28 66 –

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

PC 974 411 24 A0165

1/2

- les sas d'isolement des sanitaires devront présenter des dimensions suffisantes :
 - espace de retournement de 1.50 m de diamètre ;
 - espace de manœuvre de porte en tirant de 1,40 x 1,70 m.

Article 3

Il sera tenu compte des prescriptions formulées par le service départemental d'incendie et de secours de la Réunion dont copie de l'avis est annexée au présent arrêté.

Article 4

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 28 NOV. 2024

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

La Directrice Adjointe
Coordinatrice des Territoires
Cheffe du Pôle Aménagement, Habitat

Séverine CATHALA

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 "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

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 du permis 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 :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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 droit des sols : 0262 40 28 66 –

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