



*Liberté • Égalité • Fraternité*

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

PRÉFET DE LA RÉUNION

Direction de la citoyenneté et de la légalité  
Bureau de l'urbanisme

**ARRETE n° 2017- 1400 SG/DRCTCV du 30 juin 2017  
portant décision d'examen au cas par cas  
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement  
pour la réalisation d'un Centre Commercial dénommé « OZEANE » sur la Commune des Avirons**

**LE SECRETAIRE GENERAL**

Chargé de l'administration  
de l'État à La Réunion

VU la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1 et R.122-2 et R.122-3 ;

VU l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;

VU la demande d'examen au cas par cas relative au projet de réalisation d'un Centre Commercial dénommé « OZEANE » sur la Commune des Avirons, présentée le 03 avril 2017 par la société SAS INVESTISSEMENT, AMENAGEMENT & COMMERCES, considérée incomplète le 14 avril 2017, complétée le 07 juin 2017 et enregistrée sous le numéro 2017- DRCTCV-BU- 31 ;

**CONSIDERANT que**

- le projet consiste en la réalisation d'un centre commercial urbain et structurant dans un lotissement à vocation commerciale « dit de l'ex-ferme » ;
- le centre commercial OZEANE, d'une emprise de 3 993 m<sup>2</sup> est implanté sur un terrain d'une superficie globale de 8 497 m<sup>2</sup> et totalise une surface plancher totale de 10 896 m<sup>2</sup> répartie sur 8 niveaux dont 2 niveaux d'aires de stationnement regroupant au total 254 places en sous-sol et 72 places en surface ;
- la création de cet ensemble commercial de 7 780 m<sup>2</sup> comprendra une grande surface de vente alimentaire de 2 102 m<sup>2</sup>, une grande surface de vente non alimentaire de 2 202 m<sup>2</sup>, 31 boutiques de moins de 300 m<sup>2</sup> totalisant 3 169 m<sup>2</sup> et 18 emplacements précaires totalisant 307 m<sup>2</sup> ;
- ce projet relève des catégories **39** et **41a**) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, qui soumet respectivement à l'examen au cas par cas « *les travaux de construction et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une surface supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m<sup>2</sup>* » et « *les aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus* » ;

**CONSIDERANT que**

- le projet se situe en espace urbanisé à densifier au Schéma d'Aménagement Régional (SAR) approuvé le 22 novembre 2011 ;
- le projet se trouve en zonage U au Plan Local d'Urbanisme (PLU) des Avirons approuvé le 5 novembre 2010 qui permet le projet ;
- la zone du projet n'est pas concernée par des aléas inondation identifiés dans le Plan de Prévention des Risques (PPR) inondation approuvé le 28 juillet 2003 ;

## CONSIDERANT que

- le projet sera construit sur une friche urbaine ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière, située en zone fortement anthropisée ;
- le projet se situe dans le périmètre des 500 m de la cheminée Monjol-Mondon inscrit en tant que monument historique, pour lequel un accord assorti de prescriptions a été formulé par l'architecte des bâtiments de France le 16 mai 2017 ;

## CONSIDERANT

- le projet se situe en zone de passage résiduel du Pétrel de Barau et que les impacts sur l'avifaune marine pourront être limités en agissant sur les éclairages extérieurs conformément aux préconisations de la SEOR ;
- le projet présente une étude de trafic qui conduit à une absence de dégradation significative des conditions de circulation ;
- les eaux pluviales sont évacuées par rejet dans un impluvium d'infiltration, le projet doit être soumis à procédure loi sur l'eau ;

**CONSIDERANT** qu'au regard de l'ensemble des éléments précédents, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

**SUR** proposition du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de La Réunion en date du 23 juin 2017;

## ARRETE :

**Article 1 :** Le projet de réalisation d'un Centre Commercial dénommé « OZEANE » sur la Commune des Avirons, présenté le 03 avril 2017 par la société SAS INVESTISSEMENT, AMENAGEMENT & COMMERCES, considéré incomplet le 14 avril 2017 et complété le 07 juin 2017, n'est pas soumis à étude d'impact en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

**Article 2 :** La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis (PC, procédure loi sur l'eau...).

**Article 3 :** Le présent arrêté est notifié ce jour à la société SAS INVESTISSEMENT, AMENAGEMENT & COMMERCES et publié sur le site internet de la préfecture de La Réunion.

Le secrétaire général  
chargé de l'administration  
de l'État à La Réunion,

Maurice BARATE

### Voies et délais de recours

#### 1 décision imposant la réalisation d'une étude d'impact :

Le recours administratif préalable est obligatoire sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :  
à adresser à Monsieur le préfet de La Réunion  
(formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de la préfecture)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.

#### 2 décision dispensant le projet d'étude d'impact :

**Le recours gracieux :**  
à adresser à Monsieur le préfet de La Réunion  
(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Le recours hiérarchique :**  
à adresser à Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie  
(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Le recours contentieux :**  
à adresser au Tribunal administratif de Saint-Denis de La Réunion  
(délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision, ou bien de deux mois à compter du rejet explicite du recours gracieux ou hiérarchique ou de son rejet implicite du fait du silence gardé par l'administration pendant deux mois)