



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
AUVERGNE-  
RHÔNE-ALPES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## **Préfet de région**

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen  
au cas par cas sur le projet dénommé  
« Création d'une surface commerciale »  
sur la commune de Mauriac  
(département du Cantal)**

Décision n° 2022-ARA-KKP-4004

**DÉCISION**  
à l'issue d'un examen au cas par cas  
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement

Le préfet de région Auvergne-Rhône-Alpes,

**Vu** la directive 2011/92/UE modifiée 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, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;

**Vu** l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

**Vu** l'arrêté n° 2021-172 du 21 avril 2021 du préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature à M. Jean-Philippe Deneuvy, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

**Vu** l'arrêté n° DREAL-SG-2022-86 du 29 septembre 2022 portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes ;

**Vu** la demande enregistrée sous le n° 2022-ARA-KKP-4004, déposée complète par IMMALDI ET COMPAGNIE le 9 septembre 2022, et publiée sur Internet ;

**Vu** la saisine de l'agence régionale de santé en date du 22 septembre 2022 ;

**Vu** les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Cantal le 6 octobre 2022;

**Considérant** que le projet consiste en la construction d'une surface commerciale en rez-de-chaussée et d'une aire de stationnement route d'Aurillac sur la commune de Mauriac (15) ;

**Considérant** que les caractéristiques du projet sont les suivantes :

- Superficie du terrain : 9 224 m<sup>2</sup>
- Estimation des surfaces parking et voirie : 2 225 m<sup>2</sup>
- Estimation des surfaces bâties : 1 912 m<sup>2</sup>
- Estimation des surfaces végétalisées / perméables : 5 109 m<sup>2</sup>
- Nombre de places de stationnements : 80 places dont 3 pour les personnes à mobilité réduite (PMR)
- Création d'un bassin de rétention pour les eaux pluviales ;
- Création de voiries pour l'accès depuis la route d'Aurillac, dont les caractéristiques ne sont pas précisées

**Considérant** que le projet présenté relève de la rubrique 41 a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, relative aux aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ;

**Considérant** que le projet s'implante dans la zone d'activités du Marsalou, classée dans la carte de l'armature territoriale du Scot<sup>1</sup> comme un site « d'implantations périphériques » (SIP) ; considérant cependant que d'une part le SCot priorise les implantations commerciales dans le tissu bâti des pôles structurants et que d'autre part le projet se situe partiellement en dehors du périmètre du SIP ce qui favorise la consommation d'espace agricoles et l'étalement urbain ;

---

1 Scot haut Cantal Dordogne approuvé le 13 juillet 2021.

**Considérant** que le dossier ne précise pas si des modes de déplacements alternatifs à l'usage de la voiture ont été prévus et pris en compte dans la localisation et le fonctionnement à terme du projet (transports en commun, cheminements piétonniers, pistes cyclables) ;

**Considérant** que l'un des accès projeté pour accéder à la surface commerciale traverse un espace vert inscrit comme à protéger dans le plan de zonage du plan local d'urbanisme de la commune, que le pétitionnaire prévoit de remplacer cet espace protégé par « un aménagement paysager avec plantation d'arbres et arbustes d'essences locales afin de mettre en valeur le paysage urbain visible depuis la route d'Aurillac », sans que le dossier permette à ce stade d'apprécier, en absence de description et de qualification des enjeux, l'adaptation et l'équivalence de l'aménagement paysager proposé en termes de compensation ;

**Considérant** que les modalités de gestion des eaux pluviales ne sont pas précisées dans le dossier ;

**Considérant** que le dossier indique que le projet vient « *renforcer et diversifier l'offre déjà présente dans le site* » mais qu'aucun élément dans le dossier ne justifie la nécessité de créer une surface de vente supplémentaire au sein de la zone de chalandise de Mauriac ;

**Considérant** que le projet se situe à proximité d'habitations et que la conciliation entre les usages (résidentiels, activités commerciales, gestion des flux) et la fréquentation du site n'est pas traitée dans le dossier et ne permet pas d'apprécier la prise en compte des impacts potentiels en termes de cadre de vie et de santé humaine ;

**Concluant** que :

- au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de Création d'une surface commerciale situé sur la commune de Mauriac est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe III de la directive 2011/92/UE modifiée du 13 décembre 2011 susvisée et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont notamment :
  - la production d'un état initial de l'environnement proportionné, en particulier en matière d'enjeux liés à la biodiversité, de gestion des mobilités, du paysage et de cadre de vie des riverains ;
  - d'analyse des impacts potentiels du projet et de présentation des solutions alternatives de moindre impacts étudiées,

ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement ;

## **DÉCIDE**

**Article 1<sup>er</sup>** : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de Création d'une surface commerciale, enregistré sous le n° 2022-ARA-KKP-4004 présenté par IMMALDI ET COMPAGNIE, concernant la commune de Mauriac (15), **est soumis à évaluation environnementale** 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.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas du respect des réglementations en vigueur, ni des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne préjuge pas des décisions qui seront prises à l'issue de ces procédures.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet négatif notable sur l'environnement.

**Article 3** : La présente décision sera publiée sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes.

Fait le 13/10/2022

Pour le préfet, par subdélégation,

#### Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Seule la décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement et doit être effectué dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa mise en ligne sur internet. Ce recours suspend le délai du recours contentieux. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. L'administration statuera sur le fondement de la situation de fait ou de droit prévalant à la date de sa décision.

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

#### Où adresser votre recours ?

- Recours administratif ou le RAPO

Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE  
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Monsieur le président du Tribunal administratif de Lyon  
Palais des juridictions administratives  
184 rue Duguesclin  
69433 LYON Cedex 03