



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfète de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen
au cas par cas sur le projet dénommé
« construction d'un ensemble commercial »
sur la commune de Mauriac
(département du Cantal)**

Décision n° 2023-ARA-KKP-4435

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

La préfète 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° 2023-25 du 30 janvier 2023 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature en matière d'attributions générales à Monsieur Jean-Philippe DENEUVY, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2023-03 du 31 janvier 2023 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° 2023-ARA-KKP-4435, déposée complète par la SARL YZA INVEST le 5 mai 2023, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 15 mai 2023 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Cantal le 22 mai 2023 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble commercial, sur les parcelles cadastrées AH271 et 272 d'une superficie totale de 10 422 m², sur la commune de Mauriac, dans le département du Cantal (15) ;

Considérant que le projet prévoit les aménagements suivants, réalisés sur une période de 10 mois :

- un bâtiment regroupant les enseignes « Centrakor » et « Sport 2000 », d'une emprise au sol d'environ 3 507 m² ;
- un bâtiment abritant un restaurant, d'une emprise au sol d'environ 308 m² ;
- un parking constitué de 94 places perméables, d'une surface d'environ 1 278 m² ;
- des voiries et aires de livraisons, d'une surface d'environ 2 553 m² ;
- des espaces verts et cheminements, d'une surface d'environ 3 284 m² ;

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

Considérant qu'en matière de consommation d'espace :

- le devenir des sites actuellement exploités par les enseignes « Centrakor » et « Sport 2000 », sur la commune de Mauriac, n'est pas évoqué par le dossier ;
- les parcelles d'implantations sont exploitées et les incidences sur l'agriculture ne sont pas évaluées ;

Considérant que dans un contexte de changement climatique et de phénomène d'îlots de chaleur urbain :

- le projet n'envisage pas l'intégration et la conservation des deux arbres présents sur les parcelles ;
- la configuration des espaces verts ne permettra pas d'apporter d'ombrage aux voiries et places de stationnements ;

Considérant que le projet se situe à proximité d'habitations, que les photomontages présentés ne permettent pas d'apprécier les impacts paysagers pour les riverains, ni les mesures mises en œuvre pour les éviter, les réduire, voire les compenser ;

Considérant qu'en matière de justification du projet :

- la nécessité de transférer et d'augmenter les surfaces de vente n'est pas étayée, notamment au regard de l'évolution démographique de la zone de chalandise ;
- le choix de moindre impact environnemental au regard des autres alternatives possibles, notamment la modernisation des implantations actuelles situées plus proches du centre-ville de Mauriac n'est pas étudié ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'un futur magasin Aldi¹, que les effets cumulés des deux projets et les éventuelles mutualisations n'ont pas été étudiées :

- en matière de consommation d'espace, le dossier n'étudie pas les mutualisations possibles pour les stationnements ou la gestion des déchets ;
- en matière de cadre de vie et santé humaine, les impacts cumulés sonores, sur le paysage et de fréquentation des sites ne sont pas évalués ;

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 construction d'un ensemble commercial 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 définition du périmètre du projet, incluant les sites actuels des enseignes « Centrakor » et « Sport 2000 » ;
 - la justification du choix d'implantation au regard des enjeux environnementaux en présence (consommation d'espace, voisinage, lutte contre les îlots de chaleur) et des autres alternatives possibles, notamment sur les sites actuels ;
 - la production d'un état initial proportionné, notamment en matière de cadre de vie et de santé humaine ;
 - la qualification des impacts du projet, la définition et la localisation des mesures permettant de les éviter, les réduire, voire de les compenser, en phases travaux et exploitation ;
 - la qualification des effets cumulés avec le projet voisin de magasin Aldi et l'étude des mutualisations possibles ;

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^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de construction d'un ensemble commercial, enregistré sous le n° 2023-ARA-KKP-4435 présenté par SARL YZA INVEST, 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.

1 Projet soumis à examen au cas par cas ayant fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale de la part de l'autorité en charge du cas par cas (décision n° 2022-ARA-KKP-4004)

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.

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

Pour la préfète, par délégation,
Pour le directeur par subdélégation,
le directeur adjoint

Didier BORREL

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

Madame la Préfète 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