



**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 recours de Yza Invest contre  
la décision de soumission à évaluation environnementale  
relative au projet dénommé « construction d'un ensemble  
commercial »  
sur la commune de Mauriac  
(département du Cantal)**

Décision n° 2023-ARA-KKP-4594

**DÉCISION**  
sur le recours formé contre une décision après 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° 2023-205 du 4 septembre 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 DREAL-SG-2023-60 du 6 septembre 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, publiée sur Internet et relative au projet de construction d'un ensemble commercial ;

**Vu** la décision n°2023-ARA-KKP-4435 du 9 juin 2023 soumettant à évaluation environnementale le projet de construction d'un ensemble commercial ;

**Vu** le courriel de Yza Invest reçu le 25 juillet 2023 enregistré sous le n°2023-ARA-KKP-4594 portant recours contre la décision n°2022-ARA-KKP-4435 susvisée ;

**Vu** la saisine de l'agence régionale de santé en date du 7 août 2023 ;

**Vu** les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Cantal le 30 août 2023 ;

**Rappelant** 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 m<sup>2</sup>, sur la commune de Mauriac, dans le département du Cantal (15) ;

**Rappelant** 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 m<sup>2</sup> ;
- un bâtiment abritant un restaurant, d'une emprise au sol d'environ 308 m<sup>2</sup> ;
- un parking constitué de 94 places perméables, d'une surface d'environ 1 278 m<sup>2</sup> ;
- des voiries et aires de livraisons, d'une surface d'environ 2 553 m<sup>2</sup> ;
- des espaces verts et cheminements, d'une surface d'environ 3 284 m<sup>2</sup> ;

**Rappelant** 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 ;

**Rappelant** que la décision susvisée s'appuyait notamment sur les éléments suivants :

- un devenir des sites actuellement exploités par les enseignes « Centrakor » et « Sport 2000 », sur la commune de Mauriac, non évoqué par le dossier ;

- une absence d'évaluation des incidences du projet sur l'agriculture ;
- une absence de conservation des deux arbres présents sur la parcelle ;
- une configuration des espaces verts ne permettant pas d'apporter d'ombrage aux voiries et places de stationnements ;
- une absence de photomontages du projet, depuis les habitations voisines, ne permettant pas d'apprécier les impacts paysagers pour les riverains, ni les mesures mises en œuvre pour les éviter, les réduire, voire les compenser ;
- une absence de justification du projet, notamment la nécessité de transférer et d'augmenter les surfaces de vente, au regard de l'évolution démographique de la zone de chalandise ;
- une absence de justification au regard des autres alternatives possibles, notamment la modernisation des implantations actuelles situées plus proches du centre-ville de Mauriac ;
- une absence de réflexion sur la mutualisation des espaces de stationnement avec le projet de centre commercial Aldi qui s'implanterait à proximité immédiate ;

**Considérant** qu'à l'appui de son recours, le requérant a produit un courrier accompagné de documents et d'annexes précisant :

- qu'une reprise des locaux actuellement occupés par l'enseigne Sport 2000 est envisagée, avec l'accueil d'un atelier de broderie/sérigraphie et d'un show room pour la vente de textile ;
- que le local actuel du magasin Centrakor devrait être repris par la SCIC Animations Loisirs Jeunesse basée à Mauriac qui envisage une transformation en un tiers lieu avec espaces partagés de loisirs et d'autres acteurs non identifiés à ce stade ;
- qu'à l'appui d'une prospection terrain, réalisée en période hivernale, les enjeux relatifs à la faune et la flore ont été qualifiés comme étant faibles ;
- indiquant que sur les deux arbres présents, le premier en mauvais état sera supprimé et le second sera conservé « dans la mesure du possible » ;
- que le projet s'accompagnera, notamment en vue d'une intégration paysagère, de la plantation de 41 arbres et 10 arbustes, d'essences locales ;
- que le parking sera implanté à l'opposé des maisons d'habitation les plus proches, limitant les nuisances pour ces dernières, car situé à l'arrière du bâtiment créé ;
- qu'en matière de nuisances sonores, la majorité des équipements techniques de chauffage, rafraîchissement et ventilation, sera installée en toiture, équipée de piège à sons, afin que le bruit généré par leur fonctionnement ne soit pas perçu par le public. Une barrière phonique sera également mise en place sur les cotés nord-ouest et sud-est des groupes destinés à la climatisation des locaux ;
- que le projet est justifié par la modernisation et le maintien d'une structure commerciale performante permettant de répondre aux besoins de la population en place ;
- que l'évasion commerciale, sur la zone de chalandise, est estimée à 89 % en matière de sport et 50 % en matière d'équipements de la maison ;
- une absence de locaux vacants disponibles en centre-ville permettant une accessibilité et une capacité de stationnement appropriée ;

**Considérant** que ces éléments sont de nature à consolider la prise en compte des principaux enjeux environnementaux identifiés dans le cadre de l'examen du projet ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par le requérant, 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 n'est pas 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 ;

## DÉCIDE

**Article 1<sup>er</sup>** : La décision n°2023-ARA-KKP-4435 du 9 juin 2023 soumettant à évaluation environnementale le projet de construction d'un ensemble commercial est retirée.

**Article 2** : Le projet de construction d'un ensemble commercial présenté par la SARL Yza Invest, concernant la commune de Mauriac (15), et objet du recours n°2023-ARA-KKP-4594 **n'est pas 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 3** : 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 4** : 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 et notifiée au requérant ainsi qu'au porteur du projet.

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 rendue sur un recours administratif préalable obligatoire (RAPO) infirme la précédente décision de soumission du projet à évaluation environnementale.

La présente décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut pas faire l'objet d'un recours contentieux direct. En revanche, 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 contentieux

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