



**PRÉFÈTE
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
« Aménagement et requalification du site scolaire St-Eugène »
sur la commune d'Aurillac
(département du Cantal)**

Décision n° 2026-ARA-KKP-6321--
N_12637

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 préfectoral n°2026-15 du 29 janvier 2026 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes portant délégation de signature en matière d'administration générale, d'ordonnancement secondaire et de pouvoir adjudicateur à M. Olivier David, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2026-021 du 2 février 2026 portant subdélégation de signature aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes en matière d'administration générale ;

Vu la demande enregistrée sous le n° 2026-ARA-KKP-6321-N_12637, déposée complète par S.A Polygone représenté par M. Tissier Aurélien le 10 février 2026, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 26 février 2026 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Cantal le 2 mars 2026 ;

Considérant que le projet, soumis à permis d'aménager, consiste en l'aménagement et la requalification de l'ancien site scolaire Saint-Eugène, désaffecté depuis plusieurs années, situé sur une friche urbaine de 2,424 ha, et situé dans le centre-ville d'Aurillac¹(Cantal) ;

Considérant que le projet², prévoit les aménagements suivants :

- la démolition des bâtiments qui ne seront pas réhabilités en logements ;
- le débroussaillage et la coupe de jeunes arbres réalisés hors période de reproduction (soit entre septembre et fin février) ;
- la réhabilitation et la création de plusieurs macro-lots pour du logement³ ainsi que de l'espace public urbain, comprenant :
 - la réhabilitation de 2 bâtiments existants (ancien collège et lycée) en logements collectifs et la construction de 4 bâtiments de logements collectifs et de 23 maisons individuelles soit un total de 175 logements et de 11 967 m² de surface de plancher ;
 - l'aménagement de voiries⁴ en enrobé, d'une emprise totale de 1 865 m², pour desservir les bâtiments, et de trottoirs, dont le revêtement est prévu en béton désactivé, pour une emprise totale de 1 052 m²;

1 Classé « cœur d'agglomération » dans le Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H) de la communauté d'agglomération du Bassin d'Aurillac (CABA);

2 Projet inscrit dans le cadre de l'opération de revitalisation du territoire (ORT) au travers du programme Action cœur de ville (ACV) qui a bénéficié d'un soutien de l'État en 2024 au travers de la mesure « recyclage foncier » du Fonds vert.

3 Pour un nombre d'occupants estimé à 506 personnes ;

4 Voirie prévue en enrobé, d'une largeur de : 3m50 pour une emprise totale de 1 865 m². Le trottoir, dont le revêtement est prévu en béton désactivé d'une largeur d'1 m 40 pour une emprise totale de 1 052m². La gestion de la voirie et des réseaux sera gérée par Polygone avant d'être rétrocédée à la commune ;

- la création de stationnements privés et publics, internes aux bâtiments, d'environ 165 places⁵ pour une surface de 2056 m² ;
- la création et la conservation partielle d'espaces verts, incluant des bassins de rétention d'eau, représentant une surface d'environ 12 000m² ;

Considérant que le projet présenté relève des rubriques 39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² et 41. Aires de stationnement ouvertes au public a) 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 la localisation du projet, rue du Cayla, :

- sur un terrain fortement anthropisé composé d'un bâtiment central classé (datant de 1881), les ruines de la chapelle suite à un incendie, des circulations bitumées, des gravats de démolition, un terrain de jeux et une végétation importante composée d'alignement d'arbres, d'arbres isolés, de végétation rudérale et d'une prairie au sud-est (futur lot 4) ;
- sur un tènement bordé :
 - à l'ouest et au nord par la voie ferrée ;
 - à l'est et au sud par une zone urbaine de cœur de ville (logements et commerces) ;
 - à 130 m à l'est par la rivière la Jordanne⁶ mais qu'une avenue, une rue et des constructions se situent entre elle et le projet⁷ ;
- dans la zone de transition de la réserve de biosphère « Dordogne »⁸ ;
- au sein du zonage du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain⁹ (PPRmt) de la commune et que le projet devra en respecter le règlement en faisant établir et respecter les conclusions d'une étude géotechnique ;
- dans la zone « U » urbaine « cœur d'agglomération » du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) du bassin d'Aurillac en vigueur¹⁰ qui permet le projet localisé en « secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global » ;
- sur un secteur concerné par une servitude d'utilité publique « site patrimoniale remarquable » (SPR) qui a fait l'objet d'une évolution pour permettre la réalisation de ce projet ;

Considérant que le projet est compatible avec les dispositions du Schéma de cohérence territoriale (Scot)¹¹ qui « encourage la construction de nouveaux logements au sein du tissu urbain existant » ;

Considérant qu'en matière de biodiversité, l'inventaire du 2 octobre 2025 conclut qu'« une bonne partie des habitats présente un enjeu écologique global très faible » mais relève :

- une forte fréquentation du site par les chiroptères (11 espèces¹²) essentiellement pour la chasse et le transit, sans exclure la possibilité d'une utilisation ponctuelle d'interstice de la toiture du lycée comme gîtes de repos aux beaux jours (enjeu moyen) ;
- un enjeu global moyen à fort pour les alignements de Tilleuls et deux Platanes favorables à l'avifaune forestière¹³ et aux chiroptères ;
- la présence de cinq espèces exotique envahissantes (EEE)¹⁴ ;

5 Revêtement prévu en résille béton enherbé et donc perméable ;

6 La rivière est bordée par une ripisylve non continue dans sa traversée d'Aurillac retenue comme habitat d'intérêt communautaire prioritaire : forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* dans l'atlas de la biodiversité communale ; Avenue des pupilles de la Nation et la rue Paul Doumer ;

8 La réserve de biosphère du bassin de la Dordogne se structure autour de trois périmètres imbriqués ; une aire centrale, une zone tampon et une aire de transition ;

9 Une partie en zone d'aléa de risque nul à très faible de chutes de blocs, glissement de terrain et/ou érosion des berges ainsi qu'une zone d'aléa à risque faible : De plus, pour information, sont présents sur ce secteur un aléa retrait/gonflement des argiles de niveau moyen, un aléa potentiel radon significatif et un aléa sismicité de niveau faible ;

10 PLUi-H entré en vigueur le 20 janvier 2020 ;

11 Schéma de cohérence territoriale (Scot) du bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie ;

12 Dont la pipistrelle commune ;

13 dont le chardonneret élégant, taxon patrimonial

14 La vergerette du Canada, Sénéçon du Cap, l'érable negundo, le chêne rouge d'Amérique et le robinier faux-acacia ;

Considérant que le porteur de projet prévoit de :

- protéger les arbres adultes, les alignements de Tilleuls et deux Platanes afin d'éviter les impacts sur les oiseaux et les chiroptères ;
- baliser et mettre en défens avant le début des travaux pour protéger ces arbres et leurs racines ;
- mettre en œuvre les mesures habituelles de prophylaxie pour empêcher toute dissémination et élimination des EEE ;
- réaliser les travaux de débroussaillage en dehors de la période de reproduction et d'élevage des oiseaux (soit en évitant la période entre mars et août) ;
- mettre en place une mesure de phasage pour réaliser les travaux de couverture du lycée en fin d'automne et d'hiver (de fin novembre à fin février) afin d'éviter la présence de chiroptère ;

Rappelant qu'en ce qui concerne les travaux susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit, les poussières, le risque de pollutions accidentelles et les obstacles éventuels aux circulations, le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur, visant à préserver la qualité de vie des riverains, en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement et la santé humaine ;

Rappelant qu'il sera nécessaire de s'assurer avant la mise en œuvre du projet, de son adéquation avec la ressource en eau et les capacités du réseau d'assainissement ;

Rappelant que le projet n'est pas couvert par un plan d'exposition au bruit (PEB) mais qu'il s'implante à proximité d'une voie ferrée et qu'il devra en être tenu compte pour l'isolation acoustique des logements ;

Concluant, au regard de tout ce qui précède, compte-tenu des caractéristiques du projet présentées dans la demande, des enjeux environnementaux liés à sa localisation et de ses impacts potentiels, que le projet ne justifie pas la réalisation d'une étude d'évaluation environnementale.

DÉCIDE

Article 1^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet d'Aménagement et requalification du site scolaire St-Eugène, enregistré sous le n° 2026-ARA-KKP-6321-N_12637, présenté par S.A Polygone représenté par M. Tissier Aurélien, concernant la commune de Aurillac (15), 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 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.

Pour la Préfète et par délégation,
Pour le directeur par subdélégation,
La cheffe de projet transversal du pôle AE

Flora CAMPS
flora.camps

Signature numérique de
Flora CAMPS flora.camps
Date : 2026.03.13
13:07:36 +01'00'

1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Toutefois, 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.

Où adresser votre recours ?

- **RAPO**

Madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

Le RAPO doit être déposé via le téléservice de l'évaluation environnementale (sur lequel la demande d'examen au cas par cas a été déposée initialement) accessible à l'adresse suivante : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/>

- **Recours contentieux**

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03

Le recours contentieux doit, de façon obligatoire ou facultative, être déposé via l'application informatique ou le téléservice dédié (<https://www.telerecours.fr/>), dans les cas définis par le code de justice administrative (articles R.414-1 et suivants)

2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct ; comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- **Recours gracieux**

Madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

Le recours gracieux doit être déposé soit par courriel à l'adresse suivante : ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr soit par voie postale à l'adresse susmentionnée

- **Recours contentieux**

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03

Le recours contentieux doit, de façon obligatoire ou facultative, être déposé via l'application informatique ou le téléservice dédié (<https://www.telerecours.fr/>), dans les cas définis par le code de justice administrative (articles R.414-1 et suivants)