



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

**Décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement**

Le préfet de région, en tant qu'autorité en charge de l'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement,

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;
- Vu l'arrêté du 16 janvier 2023 modifiant 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. 122-3-1 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région Occitanie, en date du 17 juin 2025, portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet référencé ci-après :
- **n°005408/KK P ;**
 - **Projet de construction d'un magasin intégrant la création d'un parking ouvert au public de 64 places ;**
 - **déposée par IMMALDI ET COMPAGNIE ;**
 - **reçue le 10/09/2025 et considérée complète le jour même ;**

Considérant la nature du projet :

- qui consiste à démolir des bâtiments et à construire un magasin de l'enseigne ALDI incluant la création d'un parking de 64 places de stationnement à Launaguet (31) ;
- qui comprend
 - la démolition des bâtiments actuels ;
 - le terrassement ;
 - la construction d'un bâtiment de 1 424 m² de surface de plancher, l'aménagement de 1 303 m² de voiries, de 837 m² de stationnements perméables et de 2 208 m² d'espaces verts ;

- qui relève de la rubrique n°41a) relative aux 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 :

- sur une friche industrielle occupée par des bâtiments et des parkings bordés par deux routes ;
- au sein d'une zone de répartition des eaux superficielles ;
- à proximité immédiate de la zone tampon UNESCO ;
- en dehors de toute zone Natura 2000 ou zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF 1 et 2) ;
- en dehors des corridors et des réservoirs de biodiversité définis par le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires d'Occitanie (SRADDET) ;
- en dehors des secteurs soumis à aléas définis dans le plan de prévention des risques naturels d'inondation de la commune de Launaguet ;

Considérant que les impacts potentiels du projet sur l'environnement ne devraient pas être significatifs compte tenu :

- du contexte urbanisé du site ;
- de l'anthropisation de la zone de projet et de la localisation du projet au bord de deux routes ;
- de la faible sensibilité environnementale du secteur ;
- que le projet ne conduira pas à la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- du réemploi des terres excavées sur site ;

Considérant que les impacts potentiels du projet sont réduits par :

- la désimperméabilisation du secteur ;
- l'aménagement de 2 208 m² d'espaces verts répartis sur le pourtour du site ;
- l'aménagement de 64 places de stationnement drainantes ;
- l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture ;
- l'absence de pompage dans les eaux superficielles ou souterraines ;
- la mise en œuvre de mesures en faveur de l'environnement en phase chantier (sécurité, pollution, développement durable) et en phase exploitation (écologie, développement durable, pollution, acoustique) ;
- la plantation d'arbres d'essences diversifiées répartis sur le pourtour du site et sur l'ensemble du parking ;
- la gestion et l'étude de la potentielle pollution des sols ;

- la limitation des éclairages du parking et des abords aux horaires d'ouverture du magasin ;
- la mise en œuvre de mesures de gestion des déchets de chantier (stockages, tri avant évacuation vers les filières spécialisées) et des déchets en phase exploitation (collecte avec tri) ;
- la collecte des eaux pluviales grâce à des ouvrages de rétention avec rejet dans le réseau communal ;
- la collecte des eaux usées et le raccordement au réseau d'assainissement collectif ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de construction d'un magasin intégrant la création d'un parking ouvert au public de 64 places, objet de la demande n° – 005408/KK P, n'est pas soumis à étude d'impact.

Article 2

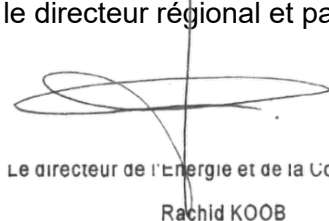
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le portail internet de l'autorité environnementale (MRAe) : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>

Fait à Toulouse, 15/10/25

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour le directeur régional et par délégation,



Le directeur de l'Energie et de la Connaissance
Rachid KOOB

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de région
DREAL Occitanie
1 place Emile Blouin - CS 10008
31 952 Toulouse Cedex 9