



**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 2 décembre 2025, portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement par intérim ;
- Vu l'arrêté portant subdélégation de signature du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement par intérim aux agents de la DREAL Occitanie, en date du 2 décembre 2025 ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet référencé ci-après :
 - **n° 008967/KK P ;**
 - **self stockage à Ibos (Hautes-Pyrénées) ;**
 - **déposée par RESOTAINER ;**
 - **reçue le 17/11/2025 et considérée complète le 17/11/2025 ;**
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 04/12/2025 ;
- Vu la consultation de la direction départementale des territoires des Hautes-Pyrénées en date du 02/12/2025 ;

Considérant la nature du projet :

- qui consiste à la construction d'un bâtiment de self stockage à destination des entreprises et des particuliers, sous forme de garde-meubles ;
- qui comprend :
 - o la démolition des enrobés présents sur le site ;
 - o la construction d'un bâtiment en R+4, d'environ 15 mètres de haut, constitué d'assemblage de containers maritimes ;
 - o l'aménagement de 69 places de stationnements privées, semi-perméables de type Evergreen ;
 - o la mise en place de panneaux photovoltaïques sur l'ensemble de la toiture, soit 3 450 m², pour une puissance de 759 kWc ;
 - o l'aménagement d'espaces verts en pleine terre de 3 696 m², représentant 34 % de la surface de la parcelle ainsi que des plantations en bordure ;
 - o la mise en place d'un bassin de rétention des eaux pluviales ;
 - o un entretien des espèces verts par fauchage mécanique et débroussaillage ;
 - o une circulation de 50 véhicules légers par jour (poids lourds interdits sauf en phase travaux) avec une vitesse limitée à 10 km/h ;
 - o la mise en place d'une clôture ;
 - o un raccordement aux réseaux d'eau potable et électrique ;
 - o un éclairage nocturne des voiries par détection de présence ;
 - o une durée des travaux estimée à 3 mois ;
 - o une surface totale de plancher du projet de 13 472 m² et une surface de la plateforme de 6 108 m² ;
 - o des volumes de déblais de 1 800 m³ et de 2 100 m³ de remblais ;
- qui relève de la rubrique n° 39 relative aux opérations d'aménagement dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 10 000 m² du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- sur un terrain de sport et un site ayant une activité industrielle, donc des terrains déjà artificialisés ;
- sur une zone ayant des enjeux naturalistes globalement faibles, sauf pour l'avifaune dont les enjeux restent modérés ;

- en zone jaune du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des Hautes-Pyrénées (mis à jour en 2023), correspondant à un niveau sonore moyen de 55dB sur 24h, en raison de sa proximité avec la N21 et la A64;
- en zone Ux du document d'urbanisme d'Ibos ;

Considérant que les impacts potentiels du projet sont réduits par :

- la gestion des matériaux de démolition (enrobés) avec une évacuation dans des centres de gestion de déchets adaptés ;
- la mise en place de mesures préventives d'évitement de la pollution des milieux naturels en phase travaux avec notamment un entretien des engins régulier et hors site ou encore la présence de bacs de rétention, de balisage de chantier ;
- la mise en place d'une cuve de stockage des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts et de places de stationnement semi-perméables
- la prévention de la dissémination d'espèces exotiques envahissantes avec un nettoyage du matériel, un confinement/traitement des végétaux voir un arrêt des travaux et expertise écologique en cas de découverte d'espèces invasives ;
- l'adaptation du calendrier de travaux par rapport aux sensibilités faunistiques, doit une réalisation des travaux sur la période septembre-octobre ;
- l'absence d'éclairage nocturne en continu pour limiter le dérangement des espèces faunistiques lucifuges ;
- l'aménagement paysager en bordure du site et sur les façades du bâtiment ainsi que la sélection d'essences locales pour la plantation des haies ;
- l'absence d'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts ;

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 self stockage à Ibos (Hautes-Pyrénées), objet de la demande n°008967/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 : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>

Fait à Toulouse, le 08/12/2025

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