



**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 5 janvier 2026, 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 interim aux agents de la DREAL Occitanie, en date du 6 janvier 2026 ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet référencé ci-après :
- **n° 011912/KK P,**
 - **construction d'un îlot d'environ 200 à 210 logements à Montauban,**
 - **déposée par COGEDIM PROMOTION,**
 - **reçue le 15/01/2026 et considérée complète le même jour ;**

Considérant la nature du projet :

- qui prévoit la construction de 200 à 210 logements sur un terrain de 1,66 ha pour une surface de plancher de 15 500 m² comprenant la démolition de bâtiments existants, la rénovation d'anciens bâtiments, la création de constructions neuves, la créations de 200 places de stationnements aérien et souterrain, d'équipements communs et d'un parc paysager ;

- qui relève de la rubrique n° 39 relative aux opérations d'aménagement du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- au sein du tissu urbain existant sur des parcelles artificialisés et totalement imperméabilisés ;
- en dehors de tout périmètre de protection ou d'inventaire attestant d'une sensibilité naturaliste particulière ;
- en dehors des corridors et réservoirs de biodiversité définis par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ;
- dans les abords de plusieurs monuments historiques (la place Nationale, l'église Saint-Jacques, le Collège des Jésuites, le temple des carmes, ainsi que des immeubles bordant la place Nationale) et en covisibilité avec la cathédrale Notre-Dame, monument classé ;
- dans le site inscrit de la région Occitanie « ensemble urbain de Montauban extension »;

Considérant que les impacts potentiels du projet sont réduits par :

- la réhabilitation d'un ancien bâtiment afin de préserver et valoriser le patrimoine architectural existant ;
- les aménagements du parc paysager conçus de manière à préserver et valoriser les points de vue depuis le site en direction de la cathédrale ;
- la recherche d'une insertion dans le tissu urbain existant en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France ;
- la maîtrise de la consommation d'espace ;
- la désimperméabilisation de certaines zones du site ;
- la création de cheminements piétons ;
- la réalisation des travaux de libération des emprises en période de moindre sensibilité des espèces ;
- l'accompagnement par un chiroptérologue lors de la destruction des bâtis et pour la conception des travaux de rénovation ;
- l'implantation de gîtes à chiroptères dans les nouveaux bâtis ;

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 îlot d'environ 200 à 210 logements, objet de la demande n°011912/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 5/02/2026

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour le directeur régional et par délégation,
L'adjointe au chef de division autorité environnementale ouest,

Signé
Nathalie Boy

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