



**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 chargée 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, préfet de la Haute-Garonne, en date du 2 mars 2026, portant délégation de signature à Madame Laurence Pujo, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie;
- Vu l'arrêté portant subdélégation de signature de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement aux agents de la DREAL Occitanie, en date du 10 mars 2026 ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet référencé ci-après :
 - **n°014290/KK P,**
 - **Concession/garage automobile à SEMEAC (65),**
 - **déposée par SCI STELVIO,**
 - **reçue le 27/02/2026 et considérée complète le 27/02/2026 ;**
- Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 19/03/2026 ;
- Vu la consultation de la direction départementale des territoires des Hautes-Pyrénées en date du 19/03/2026 ;

Considérant la nature du projet :

- qui consiste à construire une concession automobile équipé de panneaux photovoltaïques avec une zone de dépôt de véhicules sur un terrain occupé par un bâtiment ;
- qui comprend :
 - o la démolition du bâtiment existant ;
 - o la construction d'un bâtiment d'une emprise de 1 840 m² sur un terrain d'une superficie de 22 106 m² ;
 - o l'aménagement d'espaces verts de 14 127 m² ;
 - o la création d'un dépôt de véhicules légers représentant 1 052 m² de superficie et de 1 820 m² de voiries en enrobé ;
 - o l'installation des ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
- qui relève de la rubrique n° 41B relative aux dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs de 50 unités ou plus du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- en entrée de ville au sein d'une zone d'activité mixte (ZAC « Parc de l'Adour » en zone AuiZ4 du PLU) ;
- au sein d'une zone de répartition des eaux ;
- en dehors des corridors et réservoirs de biodiversité définis par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ;
- en dehors de tout périmètre identifié au titre de la biodiversité, du paysage ou du patrimoine bâti à préserver ;
- peu concerné par la zone du Plan de Prévention des Risques Naturels inondation (PPRi) de la commune ;
- en dehors d'un périmètre de protection d'un captage d'eau potable ;

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

- qu'ils ne sont essentiellement liés qu'à la phase des travaux ;
- de la faible ampleur du projet ;
- du contexte urbanisé du site ;
- de l'anthropisation de la zone de projet et de la localisation du projet au bord de deux routes ;

- la conservation de la parcelle concernée par le PPRi en l'état enherbé ;

Considérant que les impacts potentiels du projet sont réduits par :

- le potentiel limité des terrains en termes de biodiversité ;
- l'aménagement d'espaces verts d'une superficie de 14 127 m² soit 68,66 % de la surface d'emprise foncière, augmentant ainsi la surface perméable ;
- la plantation de 25 arbres répartis sur le pourtour du projet ;
- la conservation des arbres et de la haie existants ;
- l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture ;
- la création de parkings en matériaux perméables (dalles engazonnées) ;
- la valorisation des déchets sur site et l'évacuation des matériaux de démolition non réutilisables vers les filières locales agréées ;
- l'installation des appareils de ventilation et de réfrigération à l'arrière du bâtiment selon les normes en vigueur ;
- la collecte des eaux pluviales avec rejet vers les exutoires raccordés au réseau d'eau public et la mise en œuvre de mesures régulatrices (rétention via un bassin) en accord avec les prescriptions de la commune et du service de la direction départementale des territoires ;
- la collecte et le traitement des eaux usées par le réseau public ;

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 Concession/garage automobile à SEMEAC (65), objet de la demande n°014290/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 02/04/2026

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour la directrice régionale et par délégation,
L'adjointe de la 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