

**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 préfet de région Occitanie, préfet de la Haute-Garonne, 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 du 5 mai 2026 portant subdélégation de signature de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement aux agents de la DREAL Occitanie ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet référencé ci-après :
- **n° 017301/KK P ,**
 - **Magasin ALDI avec parking à BLAYE-LES-MINES (81),**
 - **déposée par 3 CI INVESTISSEMENTS ,**
 - **reçue le 23/04/2026 et considérée complète le 23/04/2026;**

Considérant la nature du projet :

- qui consiste à la construction d'un centre commercial situé Avenue d'ALBI à BLAYES-LES-MINES au sein d'une emprise foncière de 1,35 ha ; une partie des parcelles du projet sont actuellement bâties (bâtiments d'habitation, hangar et scierie) ; le projet induit la démolition d'un local de dépôt de bois, de maisons d'habitation et d'un hangar et implique l'évacuation de gravats vers une installation de stockage de déchets inertes , et le déplacement d'un entrepôt et d'un atelier de vente (construction) d'une surface de 1 524 m² ; une fois déconstruit un centre commercial d'une surface de 1 629 m² sera réalisé ; afin de stationner un parking perméable de 74 places sera construit d'une surface de 1 104 m² ; 26 arbres seront plantés et les espaces verts occuperont 4 325 m² ; afin de réguler les eaux pluviales dans l'emprise du projet il est prévu la mise en œuvre d'ouvrages de rétention régulés des eaux jusqu'au fossé pluvial dimensionné pour 30 litres / seconde ;

- qui relève de la rubrique n° 41 A) relative aux aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités ou plus du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- qui se positionne sur des parcelles anthropisées occupées par des activités industrielles ; une friche agricole est présente en bordure sud et à l'ouest se trouve un cours d'eau ;
- dont les bâtiments actuels sont situés en zone inondable du plan de prévention des risques inondation du Cérou ; les nouveaux bâtiments seront positionnés hors zone inondable ;
- qui se situe en entrée sud de ville ; le long de l'avenue d'ALBI (D988) ; la zone proche comprend des commerces et des habitations ;
- qui ne comprend pas de zones humides ;
- qui ne possède pas de sensibilité naturaliste connue ;
- qui ne présente pas d'enjeux de conservation au titre du paysage et du patrimoine bâti ;

Considérant que les impacts potentiels du projet sont réduits par :

- la démolition de 514 m² de bâtiments anciens à proximité immédiate du cours d'eau libérant le lit majeur et réduisant les obstacles à l'écoulement ;
- la requalification du lit majeur du cours d'eau qui permettra de renforcer la qualité de la ripisylve ;
- la construction des bâtiments en dehors des zones à fort aléa d'inondation ;
- le maintien intégral du corridor boisé et de la ripisylve ;
- la démolition de la maison en rive droite du cours d'eau en dehors des périodes de forte sensibilité pour l'avifaune nicheuse ;
- la démolition de trois bâtiments existants situés dans le lit majeur du ruisseau réduisant la vulnérabilité du site et améliorant l'écoulement des crues vers l'aval ;
- la mise en place de parking perméable et de six ouvrages de régulation des eaux pluviales avec une limitation du débit de fuite vers le milieu naturel de 30 l/s ;

- la mise en place de barrières à sédiment et de zones de stockage étanches pour prévenir tout risque de pollution accidentelle du ruisseau durant la phase de travaux ;

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 centre commercial avec création d'un parking de 74 places à BLAYE-LES-MINES, objet de la demande n° 017301/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 13/05/2026

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour la directrice régionale et par délégation,
La cheffe du département Autorité environnementale

Signé

Christine CRAMPE

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