



**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, 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°018374/KK P,**
 - **démolition- reconstruction de logements sociaux à Colomiers (31),**
 - **déposée par SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE ALTEAL,**
 - **reçue le 21/05/2026 et considérée complète le 21/05/2026 ;**
 -
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 16/06/2026 ;

Considérant la nature du projet :

- qui prévoit la requalification d'un quartier sur une unité foncière de 25 760 m² qui comprend la démolition des logements existants et la création de 263 logements pour une surface de plancher d'environ 18 360 m² ;

- qui relève de la rubrique n°39-a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, soumettant à examen au cas par cas les travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m² ;
- qui relève de la rubrique n°41 a) aires de stationnement ouvertes de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ;

Considérant la localisation du projet :

- sur une unité foncière déjà largement urbanisée et fortement imperméabilisée ;
- en dehors de tout périmètre de protection ou d'inventaire attestant d'une sensibilité naturaliste ou paysagère 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) ;
- au sein d'un secteur bénéficiant d'une bonne desserte en transports en commun ;

Considérant que les impacts potentiels du projet sont réduits par :

- la densité proposée qui s'inscrit dans les objectifs de sobriété foncière ;
- la désimperméabilisation globale du site et sa renaturation ;
- la réalisation d'un réseau de chaleur urbain à l'échelle du quartier entier fonctionnant avec une chaufferie collective bois ;
- une isolation des logements participant à une diminution du bilan carbone global ;
- la promotion des modes doux par la mise en place de locaux vélos et le renforcement des liaisons piétonnes ;
- une gestion intégrée des eaux pluviales à la source ;
- la diminution ponctuelle de l'albedo, par la mise en place de revêtement clairs au niveau des toitures et des piétonniers ;
- la création d'îlots de fraîcheur ;
- la mise en place de composteurs collectifs pour une meilleure prise en compte de la gestion des déchets ;
- la mutualisation des stationnements avec les bâtiments (stationnements en sous-sol ou rez-de-chaussée) ;

- l'amélioration de l'acoustique des bâtiments, notamment vis-à-vis de la zone de bruit de l'aéroport et infrastructures routières à proximité ;

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 **démolition- reconstruction de logements sociaux à Colomiers (31)**, objet de la demande n°018374/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 24/06/2026

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour la directrice régionale et par délégation,
L'adjointe à la cheffe du département Autorité Environnementale

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