



**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°015408/KK P,**
 - **Construction d'un bâtiment commercial comprenant trois cellules vides,**
 - **déposée par Corollys,**
 - **reçue le 25/03/2026 et considérée complète le 24/06/2026 ;**

Considérant la nature du projet :

- qui consiste à construire un bâtiment à usage commercial destiné à recevoir trois cellules de ventes avec réserves incluant la création d'un parking de 77 places de stationnement à Auzeville Tolosane (31) ;
- qui comprend :
 - le terrassement après décapage pour niveler le sol ;

- la construction d'un bâtiment en rez-de-chaussée d'une emprise au sol de 1 677 m², l'aménagement des voiries, de 77 places de stationnements perméables et d'espaces verts ;
- qui relève de la rubrique n° 41a) relative aux aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- sur une parcelle classée UE du PLU de la commune ;
- au sein d'une zone de répartition des eaux superficielles ;
- dans la zone tampon UNESCO ;
- en dehors de toute zone Natura 2000 ou zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF 1 et 2) ;
- en dehors des corridors et des réservoirs de biodiversité définis par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires d'Occitanie (SRADDET) ;

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

- de la faible sensibilité environnementale du secteur ;
- du réemploi des terres excavées sur site ;

Considérant que les impacts potentiels du projet sont réduits par :

- l'aménagement d'espaces verts répartis sur le pourtour du site ;
- la plantation d'arbres d'essences locales répartis sur le pourtour du site et sur l'ensemble du parking ;
- l'aménagement de 77 places de stationnement en dalle gazon ;
- l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture ;
- l'absence de pompage dans les eaux superficielles ou souterraines ;
- la mise en place d'une barrière végétale et d'un dispositif acoustique limitant les nuisances visuelles et sonores des groupes froids et ventilation installés ;
- la collecte des eaux pluviales jusqu'à la tranchée de rétention dont la surverse permet d'évacuer l'excès vers le réseau existant ;

- la collecte des eaux usées vers le réseau projeté réalisé lors du permis de l'OAP des Minimés ;

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 bâtiment commercial comprenant trois cellules vides, objet de la demande n°015408/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 25/06/2026

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour la directrice régionale et par délégation,
La cheffe de la division autorité environnementale Est,

Signé

Cécile DASSONVILLE

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