



**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 3 juillet 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 6 juillet 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°020224/KK P,**
 - **BATIMENTS SELF STOCKAGE A SAINT-SULPICE-LA-POINTE (81),**
 - **déposée par RESOTAINER,**
 - **reçue le 22/07/2026 et considérée complète le même jour ;**

Considérant la nature du projet :

- qui consiste en la construction de deux batiments de self-stockage (garde-meubles) de quatre étages sur la commune de Saint-Sulpice-la-Pointe (81) à destination des entreprises et des particuliers ; les batiments d'une hauteur maximum de 14,04 m possèdent 45 places de stationnement; le terrain sera aménagé sous la forme d'une plateforme réalisée en enrobé bitumeux qui accueillera les batiments et les zones de circulation;

- les espaces verts en pleine terre représentent 6 287 m² soit 42 % de la surface de la parcelle, les 35 % d'espaces permeables imposés par le règlement de la ZAC sont bien respectés;
- conformément à l'article L.171-4 du code de la construction et de l'habitation, un procédé de production d'énergies renouvelables sous la forme de panneaux photovoltaïques sera mis en place, sur une partie de la toiture (sur 2 526 m², pour une puissance de 620 kWc) ; les eaux pluviales seront gérées par le dispositif déjà en place à l'échelle de la ZAC des Portes du Tarn;
- qui relève de la rubrique n° 39 relative aux travaux, constructions et opérations d'aménagement du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- sur des milieux herbacés entretenus (prairie fauchée) au sein de la ZAC des Portes du Tarn ;
- sur des secteurs ne possédant pas des enjeux identifiés au sein de la bibliographie disponible ; les éléments de description figurant dans le dossier confirment les faibles enjeux en terme d'habitats naturels, de flore et de faune;
- en dehors d'une zone humide et d'un secteur boisé ;
- de l'absence de fossés à proximité;
- en dehors d'un secteur présentant des aléas modérés ou forts en matière de risque inondation;
- en dehors d'un captage destiné à l'alimentation en eau potable ;
- éloigné de toute habitation résidentielle ;

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

- que le projet ne nécessite pas de fondation profonde et qu'il n'entraîne pas de drainages ou de modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ;
- d'un quasi-équilibre entre les déblais et remblais (excédent de 300 m³ de déblais), il n'est prévu ni démolition, ni évacuation de terres pendant le chantier ;
- de la préservation des haies et boisements au nord ;
- de l'adaptation du calendrier des travaux pour limiter les incidences pour la faune ;

- d'une gestion écologique des espaces verts conformément au cahier des charges biologiques de la ZAC des Portes du Tarn ;

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 BATIMENTS SELF STOCKAGE A SAINT-SULPICE-LA-POINTE (81), objet de la demande n°020224/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 24/07/2026

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 décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions du code des relations entre le public et l'administration ;

- elle ne peut pas faire l'objet d'un recours contentieux ; comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.

Le recours gracieux doit être déposé via le téléservice de l'évaluation environnementale accessible à l'adresse suivante :

<https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>

ou par courrier à :

Monsieur le préfet de région
DREAL Occitanie
1 place Emile Blouin - CS 10008
31 952 Toulouse Cedex 9