



**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°021894/KK P,**
 - **Extension d'un magasin existant avec parkings à Cugnaux (Haute-Garonne),**
 - **déposée par IMMALDI ET COMPAGNIE,**
 - **reçue le 03/08/2026 et considérée complète le 04/08/2026 ;**

Considérant la nature du projet :

- qui consiste à réaliser une extension d'un magasin déjà existant ;
- qui comprend :
 - le décapage de la zone d'extension et des zones de voirie à remanier ;
 - l'aménagement d'une extension du magasin, d'une surface de 1 590 m² ;
 - l'abattage ciblé de 2 arbres situés dans l'emprise des aménagements ;

- le reprofilage des contours du bassin de rétention existant avec un engazonnement de celui-ci ;
- la pose de pavés drainants perméables sur 1 060 m², représentant 75 places (pour 76 places déjà présentes) ;
- le réaménagement de la couche de roulement des voies d'accès et de manœuvre ;
- l'aménagement du cheminement piéton et du parvis ;
- la plantation de sept nouveaux arbres ;
- qui relève de la rubrique n° 41 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 des terrains déjà artificialisés où les bâtiments commerciaux sont déjà présents ;
- dans le périmètre de protection de 500 mètres des abords du monument historique *"le Pavillon Louis XVI"* ;
- sur le périmètre du plan nation d'action (PNA) des chiroptères (présence forte) ;
- sur le périmètre du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) de la vallée de la Garonne ;
- en zone C (bruit modéré) du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Toulouse-Francazal ;

Considérant que les impacts potentiels du projet sont réduits par :

- la désimperméabilisation partielle des terrains du projet par la création de places de stationnement en revêtement perméable (actuellement le revêtement est 100% imperméable) ;
- la gestion des eaux pluviales par l'infiltration naturelle avec un transit des eaux pluviales par des ouvrages de rétention et d'infiltration puis par le réseaux d'eau communal avec un débit régulé ;
- la mise en place d'un système de rétention doté d'un dispositif d'isolement (obturateur/vanne de fermeture de l'exutoire) permettant de confiner et pomper toute substance toxique déversée accidentellement sur la voirie avant tout transfert vers le milieu extérieur ;
- la mise en place de mesures classiques de chantier pour limiter les potentielles pollutions et réduire la consommation d'énergie dont l'utilisation d'engins de

chantier récents, conformes aux dernières normes européennes d'émission, l'optimisation du fonctionnement du matériel pour limiter les temps de marche à vide et les consommations de carburant, l'interdiction stricte de brûlage des déchets sur site, la mise en place du tri sélectif à la source, le nettoyage régulier des roues de véhicules en sortie de chantier, la mise en place de dispositifs de limitation des consommations d'eau, l'interdiction de tout rejet d'huiles, lubrifiants ou d'eaux de lavage d'engins dans le sol ou les fossés, le ravitaillement des engins effectué obligatoirement sur zone étanche avec bac de rétention mobile ou encore le stockage d'un kit anti-pollution sur le chantier,

- la mise en place d'un éclairage extérieur orienté exclusivement vers le bas (faible flux vers le ciel) avec technologie LED à température de couleur chaude pour préserver la faune nocturne, avec une extinction automatique des points lumineux en dehors des heures d'ouverture de l'établissement ;
- le maintien de 27 arbres déjà présents avec la plantation de sept arbres supplémentaires, de sorte à apporter de l'ombre aux places de stationnements soit un arbre pour environ deux places de stationnement ;
- l'utilisation systématique de paillage organique au pied des massifs et des arbres pour maintenir l'humidité du sol et la mise en place d'un arrosage ponctuel les premières années de plantation ;
- la veille et le contrôle actif contre le développement des espèces végétales invasives ;
- l'absence d'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien ;

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 d'Extension d'un magasin existant avec parkings à Cugnaux (Haute-Garonne), objet de la demande n°021894/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 05/08/2026

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