



**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°021798/KK P,**
 - **Construction de bâtiments de commerces et de bureaux avec parkings,**
 - **déposée par LES HALLES CONCEPT,**
 - **reçue le 03/08/2026 et considérée complète le jour même ;**

Considérant la nature du projet :

- qui consiste en la construction de bâtiments commerciaux et de bureaux ainsi qu'une aire de stationnement sur la commune de Nogaro ;
- qui comprend :
 - un bâtiment d'une surface plancher de 1 316,17 m² ;
 - des panneaux photovoltaïques répartis sur deux pans de toiture, représentant des surfaces respectives de 705 m² et 564 m² ;

- un local onduleur d'une surface plancher de 9,40 m² ;
- un espace de livraison composé d'une zone de déchargement et d'une voirie en sens unique ;
- une aire de stationnement de 59 places d'une surface de 1 498,92 m², composée d'une voirie à double sens et d'une surface en dalle drainantes végétalisées de 712,50 m² ;
- des noues avec fossés de plantation d'arbres sur une surface de 175 m² ;
- la plantation de vingt arbres à large canopée ;
- un séparateur d'hydrocarbures ;
- qui relève de la rubrique n°41 a) « aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;
- qui présente des caractéristiques en dessous des seuils des rubriques n° 39 « travaux, constructions et opérations d'aménagement » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et relève du III de l'article R. 122-2-1 ;

Considérant la localisation du projet :

- dans une zone de répartition des eaux superficielles Adour-Garonne ;
- à proximité de la zone Natura 2000 "réseau hydrographique du Midou et du Ludon" ;
- à proximité de la ZNIEFF de type 2 "Réseau hydrographique du Midou et milieux annexes" ;
- à proximité du cours d'eau "Le Midour" ;
- dans un environnement soumis à des contraintes aéronautiques liées à la proximité de l'aérodrome de Nogaro et identifié au SIG comme relevant du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Nogaro, en zone B ;

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

- de son implantation dans une zone urbaine à vocation d'activités économiques ;
- de la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration via des noues avec fossés de plantation d'arbres ;
- de la plantation de 20 arbres à large canopée ;
- de la mise en place d'un séparateur d'hydrocarbures ;

- du choix d'un revêtement perméable pour l'aire de stationnement avec la mise en place de dalles drainantes végétalisées ;
- de la limitation des nuisances lumineuses ;

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 de bâtiments de commerces et de bureaux avec parking sur la commune de Nogaro (32), objet de la demande n°021798/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