



**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°019006/KK P,**
 - **Bâtiments commerciaux avec stationnement à RAMONVILLE ST AGNE (31),**
 - **déposée par SCI MAIORANO INVESTISSEMENT,**
 - **reçue le 04/06/2026 et considérée complète le 27/07/2026 ;**
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 28/08/2026 ;
- Vu la consultation de la direction départementale des territoires de Haute-Garonne en date du 13/08/2026 ;

Considérant la nature du projet :

- qui consiste à démolir les bâtiments existants et à construire deux bâtiments incluant un parking de 116 places sur un terrain de 9 250 m² de superficie sur la commune de RAMONVILLE SAINT AGNE (Haute-Garonne) ;

- qui comprend :
 - o la démolition des bâtiments existants ;
 - o le terrassement ;
 - o la construction de deux bâtiments (niveau R+2 pour l'un et rez-de-chaussée pour l'autre) d'une emprise de 2 664 m² sur un terrain d'une superficie de 9 250 m² ;
 - o la création de 116 places de parking perméables représentant 1 275 m² de superficie ;
 - o la création de 775 m² de voiries semi perméables et 1 654 m² de revêtement imperméable ;
 - o l'aménagement d'espaces verts de 3 007 m² ;
 - o l'installation des ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
- 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 parcelle de zone UE du PLU déjà artificialisée ;
- sur un terrain occupé par des bâtiments bordés par deux routes ;
- au sein d'une zone de répartition des eaux superficielles ;
- dans le périmètre du plan national d'actions chiroptères ;
- dans une 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 secteurs soumis à aléas définis dans les Plans de Prévention des Risques naturels inondation et du Plan de Prévention des Risques Technologiques de la commune ;
- 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 ;

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

- de la nature du terrain qui présente de faibles enjeux en termes de biodiversité,
- du contexte urbanisé du site ;

- de l'anthropisation de la zone de projet et de la localisation du projet au bord de deux routes ;

Considérant que les impacts potentiels du projet sont réduits par :

- l'aménagement de 116 places de stationnement perméables (type evergreen) ;
- la mise en place d'un chantier respectueux de l'environnement (gestion des déchets, adaptation des véhicules de chantier, consommation en eau) et de ;
- l'aménagement de 3 007 m² d'espaces verts avec plantation d'arbres sur la zone de stationnement et sur l'ensemble du projet ;
- la végétalisation des toitures des bâtiments (niveau 1 uniquement pour la construction à 2 étages) ;
- l'absence de pompage dans les eaux superficielles ou souterraines ;
- l'évacuation des matériaux issus de la phase travaux vers les filières spécialisées si le réemploi en remblai n'est pas envisageable ;
- le tri et le traitement des déchets générés en phase chantier et en phase exploitation notamment (diagnostic amiante avant démolition) avec traçabilité ;
- les mesures favorisant la biodiversité et l'intégration paysagère (aménagement d'une nouvelle haie) ;
- les mesures d'évitement prévues par un diagnostic écologique pré-travaux ;
- les mesures de réduction grâce à l'élaboration d'un calendrier de travaux adapté avec démolition douce ;
- les mesures de compensation : pose de gîtes de substitution (sur les arbres conservés ou sur les façades des futures constructions) pour les chiroptères ;
- la collecte des eaux pluviales et le rejet dans une fosse noue de rétention-infiltration avec séparateur d'hydrocarbures ;
- la collecte des eaux usées et le raccordement au réseau d'assainissement collectif ;

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 Bâtiments commerciaux avec stationnement à RAMONVILLE ST AGNE (31), objet de la demande n°019006/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 28/08/2026

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour la directrice régionale et par délégation,

L'adjointe de la division autorité environnementale ouest,

Signé

Nathalie BOY

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