

**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 de la ministre de l'environnement de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 fixant le modèle de formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement ;  
Vu l'arrêté du préfet de région Occitanie, en date du 17 juin 2025, portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;  
Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet référencé ci-après :  
– **n° 2025 – 015021** ;  
– **aménagement du parc d'activités « Parc Mas de Cheylon »** ;  
– **sur la commune de Nîmes (Gard)** ;  
– **déposée par SAS Crédit Agricole Languedoc Patrimoine** ;  
– **reçue le 07 juillet 2025 et considérée complète le 07/10/2025** ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste en des opérations de démolition et de construction de bâtiments sur un secteur de 3,5 hectares en vue de créer une surface de plancher totale de 17 430 m<sup>2</sup>, étant précisé que les travaux portent sur :

- la construction d'un bâtiment d'activités et commerces en R+1 comprenant un parking de 63 places ;
- la création d'un bâtiment de bureaux en R+4 ;
- la construction d'un parking silo en R+3 de 87 places ;
- la création de bassins de compensation à l'imperméabilisation des sols ;

**Considérant la localisation du projet :**

- au sein d'une zone fortement anthropisée classée en zone VUE à vocation économique au PLU de Nîmes ;
- dans une commune couverte par le plan de prévention du risque inondation (PPRi) de Nîmes, le projet étant situé dans un secteur soumis à aléa d'inondation ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau ;
- hors des périmètres Natura 2000 (le plus proche se situant à plus de 14 km) ;

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

- de la faible valeur écologique de la zone d'implantation largement anthropisée ;
- de l'absence d'impact significatif sur l'état de conservation des habitats et des espèces Natura 2000 ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 locaux ;
- de la non-aggravation du risque inondation du fait de l'aménagement d'un bassin de rétention assurant la compensation de l'imperméabilisation ainsi que le respect des prescriptions du PPRi ;
- d'impacts paysagers modérés du fait de sa localisation dans un secteur urbain et des mesures d'insertion paysagère avec notamment une large végétalisation du site (plus de 3 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts et une haie vive de 300 mètres linéaires au sud) ;
- d'accès suffisants et de voiries pouvant absorber la hausse modérée du trafic routier ;
- de la connexion des logements au réseau d'assainissement collectif et d'adduction d'eau potable ;

**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<sup>er</sup>**

Le projet aménagement du parc d'activités « Parc Mas de Cheylon » sur le territoire de la commune de Nîmes, objet de la demande n°2025 – 015021, n'est pas soumis à étude d'impact.

Cette décision vaut retrait de la décision implicite de soumission à évaluation environnementale en l'absence de décision dans le délai de trente-cinq jours, à compter de la saisine, prévue par le Code de l'environnement.

**Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 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 système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Montpellier, le 18 novembre 2025

Pour le préfet de région et par délégation,  
Pour le directeur régional et par délégation,  
Pour la cheffe de la division autorité environnementale Est,

#### **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 interne.*

**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