



**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 en charge 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, en date du 2 mars 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 portant subdélégation de signature de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement aux agents de la DREAL Occitanie, en date du 10 mars 2026 ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet référencé ci-après :
 - **n° 013262/KK P ,**
 - **Réaménagement du site de l'ancienne cité Administrative de Compans-Caffarelli à Toulouse (31) ,**
 - **déposée par BOUYGUES IMMOBILIER,**
 - **reçue le 06/02/2026 et considérée complète le même jour;**
- Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 13/02/2026 ;
- Vu la consultation de la direction départementale des territoires de la Haute-Garonne en date du 13/02/2026 ;

Considérant la nature du projet :

- qui consiste à proposer une opération d'aménagement pour réhabiliter l'ancienne cité administrative sur 1,7 ha dans le quartier de Compans sur la commune de Toulouse (Haute-Garonne);

- qui comprend :
 - la démolition des bâtiments existants (B, G et le corps des bâtiments A et C)
 - la construction de six bâtiments de logements familiaux pour environ 35 100 m² de surface de plancher ;
 - la construction d'un bâtiment pour l'activité tertiaire d'environ 7 905 m² de surface de plancher ;
 - la réhabilitation de la tour E en logements étudiants ;
 - l'aménagement paysager autour du jardin des remparts (environ 8 600 m²) ;
- qui relève de la rubrique n° 39a du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement relative aux travaux et construction qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du Code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² ;

Considérant la localisation du projet :

- en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection répertorié au titre de la biodiversité ;
- en dehors de tout zonage référencé au plan de prévention du risque inondation (PPRI) ;
- à proximité immédiate du site inscrit « *Remparts anciens et du jardin public du boulevard Armand Duportal* » ;

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

- de l'implantation du projet dans un secteur urbanisé et anthropisé ;
- de la démolition du bâtiment à proximité immédiate du rempart constituant un site inscrit ce qui redonne de la visibilité au monument ;
- la création d'un espace paysager avec un jardin central et une trame végétalisée de 250 arbres plantés (essences locales) pour :
 - favoriser l'intégration paysagère (création d'une continuité entre le canal du Midi et la place du Capitole) ;
 - créer des habitats supports de la faune locale (oiseaux, chauves-souris) ;
 - limiter les îlots de chaleur ;
- la création d'une noue et de massifs plantés pour améliorer la gestion des eaux pluviales du secteur ;

- de l'engagement du porteur de projet à respecter les préconisations de gestion des sols et des terres excavées issues de l'expertise de terrain notamment pour le confinement des terres les plus contaminées :
 - confiner en dehors des zones de battement des eaux souterraines et en dehors des emprises des futurs bâtiments ;
 - installer des marquages pour informer la présence de remblais impactés (grillage avertisseur) ;
 - recouvrir avec des matériaux propres au droit des futurs espaces verts
 - porter une attention particulière aux terres marquées par la présence de mercure (évacuation hors site ou confinement dans un secteur sans risque sanitaire pour les futurs usagés) ;
- de la mise en place de protections acoustiques au niveau des bâtiments neufs selon les résultats des études qui seront menées dans la phase de préparation du projet ;
- de la mise en place en phase chantier de mesures de gestion visant à limiter l'entraînement des pollutions vers les milieux aquatiques, l'entraînement des poussières et visant à valoriser les déchets vers les filières appropriées ;
- de la mise en place de mesures permettant de limiter la propagation des espèces exotiques envahissantes ;
- de l'entretien des espaces qui est réalisé dans utilisation de produit phytosanitaire ou tout produit polluant ;
- du calendrier des travaux en cohérence avec les périodes de sensibilité des espèces notamment pour la phase démolition ;
- de l'engagement du porteur de projet à mettre en œuvre les mesures d'atténuation des incidences sur la biodiversité issues de l'instruction de la demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées ;

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 Réaménagement du site de l'ancienne cité Administrative de Compans-Caffarelli à Toulouse (31), objet de la demande n°013262/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 12 mars 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 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 internet.

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