



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement**

**Décision de soumission à 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 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 du 5 mai 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 l'arrêté préfectoral du 3 octobre 2024 autorisant le projet de ZAC ENOVA ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet référencé ci-après :
  - **n°017032/KK P,**
  - **Projet immobilier lot D1A - ZAC ENOVA à LABEGE (31),**
  - **déposée par LABEGE LOT D1A,**
  - **reçue le 17/04/2026 et considérée complète le 17/04/2026 ;**
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 21/05/2026 ;
- Vu l'avis de la direction départementale des territoires de Haute-Garonne du 11/05/2026 ;

**Considérant la nature du projet qui consiste à :**

- démolir un ancien site SANOFI de 22 000m<sup>2</sup> correspondant à une ancienne activité ICPE arrêtée en 2013 ;
- construire un ensemble de 6 bâtiments collectifs de logements, de bureaux, de commerces et de services (dont une crèche) sur un terrain d'assiette d'environ 7 800 m<sup>2</sup> et sur une surface de plancher d'environ 13 977 m<sup>2</sup> répartis en plusieurs programmes notamment 162 logements et 3 locaux d'activités en rez-de-chaussée ;
- aménager 135 stationnements ;
- qui relève de la rubrique n°39a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, soumettant à examen au cas par cas les travaux et constructions 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 code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup> ;

**Considérant la localisation du projet :**

- dans un secteur d'urbanisation très dense ;
- dans le périmètre de la ZAC ENOVA ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant autorisation environnementale le 03 octobre 2024 et comportant des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ;
- à environ 200 mètres à l'est de la ZNIEFF (Z2PZ0256) de type 1 « *Prairie à Jacinthe de Rome de la ferme Cinquante* » ;
- à 300 mètres de l'Arrêté préfectoral de protection de biotope : « *Prairies humides à Jacinthe de Rome (Bellevallia romana)* », des communes de la Ramonville-Saint-Agne et d'Auzeville-Tolosane (FR3800875) ;
- dans le secteur immédiat de la zone humide ID n°10 d'une superficie de 2 ha correspondant à un terrain en friche et faisant partie des 12 ha de zones humides réglementaires identifiées sur les critères de végétation et de pédologie dans l'étude d'impact de la ZAC ENOVA ;
- dans un secteur comprenant des teneurs modérées en plomb entre 0 et 2 m de profondeur au niveau d'une butte de terre, compatibles avec une admission en ISDI ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable ;

**Considérant que** le secteur du lot D1A, même s'il n'est pas lui-même identifié comme une zone humide, est situé à proximité immédiate de la zone humide n°10 qui correspond à du terrain en friche (futur parc Diagora) et qu'il n'est pas exclu qu'un assèchement de cette zone soit consécutif au projet, notamment en cas de travaux de drainage ou pompage ;

**Considérant que** le dossier ne comporte, par ailleurs, aucune analyse de la fonctionnalité (rôle écologique) ni du fonctionnement hydrologique (alimentation et circulation de l'eau) de la zone humide et que les impacts indirects du projet sur celle-ci ne sont pas analysés ;

**Considérant que** les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC), prescrites par l'arrêté préfectoral du 3 octobre 2024 autorisant le projet de la ZAC ENOVA et modifié le 26 février 2026, ne figurent pas dans le dossier et qu'il n'est pas démontré que celles-ci soient correctement déclinées dans le cadre du projet du lot D1A ;

**Considérant en conclusion** qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

### **Décide**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

Le projet de Projet immobilier lot D1A - ZAC ENOVA à LABEGE (31), objet de la demande n°017032/KK P, est soumis à étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du Code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

#### **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 27 MAI 2026

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



|                                   |
|-----------------------------------|
| <b>Voies et délais de recours</b> |
|-----------------------------------|

*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