



**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 l'arrêté préfectoral du 3 octobre 2024 autorisant le projet de la 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 la décision de soumission à étude d'impact du 27 mai 2026 ;
- Vu la demande de recours gracieux du 27 juillet 2026 et les éléments apportés à l'appui de ce recours ;

Considérant la nature du projet qui consiste à :

- démolir un ancien site SANOFI de 22 000m² 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 m² et sur une surface de plancher d'environ 13 977 m² repartis en plusieurs programmes notamment 162 logements et 3 locaux d'activités en rez-de-chaussée ;
- aménager 135 stationnements ;
- qui relève de la rubrique n°39°a) 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 m² ;

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 a Jacinthe de Rome de la ferme Cinquante* » ;
- à 300 mètres de l'APPB : « *Prairies humides à Jacinthe de Rome (Bellevia romana)* », des communes de la Ramonville-Saint-Agne et d'Auzerville-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 est situé à proximité immédiate de la zone humide n°10 qui correspond à du terrain en friche 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 pompages dont il n'est pas garanti qu'ils ne soient pas nécessaires ;

Considérant que la zone humide n°10 est mentionnée comme impactée par l'aménagement de la ZAC ENOVA dans le dossier d'autorisation environnementale déposé par la SPL Enova Aménagement et doit faire l'objet d'une compensation conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 3 octobre 2024 autorisant l'opération ;

Considérant que les inventaires des sites de compensations sont en cours sur la période mai 2026 – mai 2027 et que le plan de gestion doit être validé fin 2027 ;

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

Décide

Article 1^{er}

Le projet de Projet immobilier lot D1A - ZAC ENOVA à LABEGE (31), objet de la demande n°017032/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 Montpellier, le 5 août 2026

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

Signé, Directeur régional adjoint

 **Matthieu GREGORY**
Signature numérique

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