



**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 31 août 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°023986/KK P,**
 - **Construction d'un ensemble immobilier d'habitations et de commerces à Toulouse (31) dans le Nord-Ouest du secteur concerné par l'OAP nommée « Job » par le PLUi-H de Toulouse-Métropole,**
 - **déposée par SCCV TOULOUSE GARONNE,**
 - **reçue et considérée complète le 28/09/2026 ;**

Considérant la nature du projet :

- qui consiste à réaliser un ensemble immobilier de logements collectifs et de commerces sur la commune de Toulouse (31), sur une superficie de 2,7, ha , une emprise au sol de 10 700 m² et sur surface de plancher de 34 750, m² ;

- qui comprend :
 - o la démolition des bâtiments industriels existants ;
 - o la création de 8 bâtiments, repartis en 3 îlots, intégrant des logements,
 - o la création de parkings en sous-sol de certains bâtiments,
 - o la rétrocession en espaces publics des cheminements piétons pour permettre de créer les aménagements de voies destinés aux mobilités douces ;
- relève de la rubrique 39°a du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement, qui soumet à examen au cas par cas les travaux, constructions et opérations d'aménagement. ;

Considérant la localisation du projet :

- au nord-ouest du secteur concerné par l'OAP nommée « Job » dans le PLUi-H ;
- dans un contexte urbain, entouré par des immeubles d'habitations et un site d'activité économique longé par les berges de la Garonne et immédiatement par la Garonne au sud-ouest ;
- le long de la Garonne, sur le chemin de la Garonne dans le quartier des Sept Deniers au nord-ouest de Toulouse, à environ 600 m de la future station de métro Sept Deniers Stade Toulousain ;
- à proximité immédiate des zonages écologiques réglementaires suivants : en zone Natura 2000 et à 20 mètres de deux ZNIEFF de type 1 (La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère, Le Touch et milieux riverains en aval de Fonsorbes) et d'une ZNIEFF de type 2 (Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau) ;

Considérant les caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations fournies dans le dossier accompagnant la décision ;

Considérant que la biodiversité du site est déjà influencée par une activité anthropique et que porteur de projet s'engage à prendre des mesures de suivi par un écologue au moment des travaux et des mesures proportionnées aux enjeux qui se concentrent au niveau de la Garonne et de sa ripisylve dans l'aire d'étude immédiate, avec la présence notamment d'habitats potentiels d'odonates, d'oiseaux et de mammifères patrimoniaux comme la Loutre ;

Considérant que le projet s'inscrit dans une démarche de certification BiodiverCity pour la prise en compte de la biodiversité dans le projet et que ce label prévoit la prise en compte de la biodiversité dans les programmes de construction avec un contrôle réalisé par un écologue indépendant ;

Considérant que le dossier fera l'objet d'un examen au titre de la loi sur l'eau compte tenu de son implantation dans un secteur à aléas très fort du PPRi de la ville de Toulouse ;

Considérant que le dossier devra faire l'objet d'un examen avec l'Architecte des Bâtiments de France, le site d'étude étant localisé dans le périmètre de protection d'un site classé au titre des monuments historiques : le village néolithique (IODFXS). ;

Considérant que le secteur du projet a fait l'objet d'une analyse de pollution de sols et que les résultats ont montré que les quelques anomalies faibles et diffuses en métaux lourds, ainsi qu'en composés hydrocarbonés (HCT C10-C40, HAP) ne sont pas considérées comme sources potentiellement dangereuses compte tenu des faibles teneurs mises en évidence et ne remettent pas en cause le projet de changement d'usage (futur usage résidentiel) ;

Considérant que le porteur de projet vise une certification NF Habitat HQE avec un objectif de qualité des logements notamment sur le plan thermique et phonique.

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 Construction d'un ensemble immobilier d'habitations et de commerces à Toulouse (31) dans le Nord-Ouest du secteur concerné par l'OAP nommée « Job » par le PLUi-H de Toulouse-Métropole, objet de la demande n°023986/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 15/10/2026

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour la directrice régionale et par délégation,
La cheffe du département Autorité Environnementale

Signé

Christine CRAMPE

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