



**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 10 mars 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° 8852/KK P ;**
 - **construction du parc d'entreprises « Mas Pupil » sur la commune d'Aigues-Vives (Gard) ;**
 - **déposée par la « SNC DU MAS » ;**
 - **reçue le 14 novembre 2025 et considérée complète le 5 mars 2026 ;**
- Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) du Gard et de l'agence régionale de santé (ARS) Occitanie en date du 13 mars 2026 ;

Considérant la nature du projet :

- qui consiste à aménager un parc d'entreprises sur une superficie de 84 179 m², via la réalisation des opérations suivantes prévues sur une durée de deux ans et demi :
 - les travaux de viabilisation du site (défrichage, décapage, terrassement, réseaux) ;
 - la création d'une voie d'accès au parc avec la construction d'un rond-point puis la réalisation des dessertes internes ;
 - l'aménagement d'espaces tertiaires, industriels (type entreposage) et artisanaux ainsi que des espaces dédiés aux bureaux, représentant une emprise au sol bâtie d'environ 14 139 m² pour une surface de plancher de 17 018 m² répartie sur 6 bâtiments ;
 - la création de 327 à 358 places de stationnements (privées et publiques) sur une superficie totale d'environ 12 973 m², dont une partie (58 %) sera réalisée à l'aide de revêtements perméables ;
 - l'aménagement d'environ 1 875 m² de cheminements piétonniers ;
 - l'aménagement d'environ 28 067 m² d'espaces verts comprenant des dispositifs de gestion des eaux pluviales (bassin paysager) ;
- qui relève des rubriques n° 39.b et 41.a du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- sur toute ou partie des parcelles cadastrales « BZ 0056 » et « BZ 0057 », sises chemin d'Aimargues sur le territoire de la commune d'Aigues-Vives (Gard) ;
- au sein d'une parcelle agricole anciennement exploitée (vignes et amandiers), aujourd'hui classée en zone à aménager « 2AUE » et intégrée dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) au titre du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune en vigueur ;
- au sein d'une parcelle regroupant des enjeux écologiques « modérés » à « forts » selon le pré-diagnostic réalisé dans le cadre du dossier, avec notamment :
 - une forte abondance d'aristoloche clématite, plante hôte de la Diane (papillon protégée) ;
 - une zone propice à l'alimentation et à la nidification des oiseaux ;
 - des habitats favorables aux insectes, aux reptiles et aux mammifères (notamment les chiroptères) ;
 - la présence de périmètres de plans nationaux d'actions relatifs à des espèces menacées (Chiroptères, Cistude d'Europe, Léopard Ocellé) ;

- au sein d'un territoire concerné par un risque d'inondation notable par débordement de cours d'eau selon le plan de prévention des Risques Inondation (PPRI) des communes d'Aigues-vives (approuvé le 17 juillet 2017) et de Gallargues-le-Montueux (approuvé en février 2012), étant précisé :
 - que l'emprise du projet se situe principalement dans la zone présentant le moindre risque (zone « R-U » définie par le PPRI d'Aigues-Vives - zone urbaine inondable par un aléa résiduel) ;
 - qu'elle reste néanmoins entourée par des zones présentant des risques plus élevés (zone « R-NU » non urbaine inondable par un aléa résiduel ; zone « M-NU » non urbaine inondable par un aléa modéré ; zone « F-NU » non urbaine inondable par un aléa fort) ;
 - qu'elle est également concernée par un risque d'inondation par ruissellement selon la méthode « EXZECO » ;
- en dehors de zones naturelles d'intérêts écologiques, faunistiques et floristiques (ZNIEFF), de sites Natura 2000 ou encore de sites classés au titre du Code de l'environnement et du patrimoine ;

Considérant les engagements du maître d'ouvrage à mettre en œuvre des mesures visant à éviter ou réduire les impacts potentiels du projet, dès sa conception, en phase chantier et en phase exploitation, notamment :

- l'absence de construction (exceptée des accès routiers) dans les zones inondables « R-NU », « M-NU » et l'absence stricte de construction dans la zone « F-NU » ;
- la programmation des travaux de défrichage, de décapage et de terrassement en dehors des périodes écologiquement sensibles ;
- la translocation des pieds d'aristoloche clématite pour ensuite les replanter au sein des espaces ouverts non impactés par les aménagements ;
- la mise en place de dispositifs de lutte contre le risque de pollution (ex : kit anti-pollution) ;
- l'optimisation des approvisionnements (mutualisation des livraisons) ;
- le recours, lorsque cela est possible, à des matériaux bas carbone (exemple : béton de fondation) ;
- la lutte contre la prolifération d'espèces exotiques envahissantes ;
- la réalisation des aménagements paysagers à l'aide d'essences locales ;

Considérant néanmoins que les impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine restent susceptibles d'être significatifs compte tenu du fait :

- que le projet s'implante en lieu et place de la zone qui concentre les enjeux écologiques les plus notables relevés par le pré-diagnostic, sans que des mesures d'évitement suffisantes n'aient été proposées ;

- qu'en cela, le projet est susceptible de faire l'objet d'une demande de dérogation à la stricte protection des espèces protégées ;
- qu'il conduit à accroître les enjeux (humains et matériels) et à augmenter l'imperméabilisation des sols au sein d'un territoire largement concerné par le risque inondation et ainsi à aggraver le risque naturel (croisement des enjeux et de l'aléa), d'autant plus dans un contexte de changement climatique ;
- que la station de traitement des eaux usées de la commune d'Aigues-Vives, d'une capacité nominale de 3 500 équivalents-habitants, dispose actuellement d'une marge réelle disponible limitée pour traiter la charge supplémentaire générée par le projet de parc d'entreprises, estimée à environ + 270 équivalents-habitants ;

Considérant en conclusion, qu'au regard de l'ensemble de ces éléments et des informations transmises par le maître d'ouvrage, le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de construction du parc d'entreprises « Mas Pupil » sur la commune d'Aigues-Vives (Gard), objet de la demande n° 8852/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 29 avril 2026

Pour le préfet de la région et par délégation,
La directrice régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement d'Occitanie



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.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Ce RAPO, ou recours gracieux, doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision et doit être adressé à :

Monsieur le préfet de région
DREAL Occitanie
1 place Émile Blouin - CS 10008
31 952 Toulouse Cedex 9

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé soit par :

Courrier : auprès Tribunal administratif compétent

soit par :

Télérecours accessible par le lien : <https://www.telerecours.fr>