



**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 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 la demande d'examen au cas par cas relative au projet référencé ci-après :
 - **n° 15593/ KK P ,**
 - **création d'un centre d'éco-lodges au Mas d'Azil,**
 - **déposée par EPHELE,**
 - **reçue le 23 mars 2026 et considérée complète le 28 mai 2026 ;**

Considérant la nature du projet :

- qui consiste en la création d'un site d'accueil touristique écoresponsable sur une ancienne friche agricole de 1,5 ha, à proximité du lac de Filheit, pour une surface de plancher d'environ 500 m² ; qui prévoit la démolition des bâtiments agricoles existants (1 500 m² imperméabilisés), suivie de la dépollution et de la végétalisation des zones anciennement imperméabilisées ; puis la construction d'un bâtiment d'accueil, l'installation de 15 écolodges en bois, un bassin de phyto-épuration, un

parking perméable e 18 places et des aménagements paysagers, ainsi qu'une salle de séminaire et un logement de fonction ; une fois terminé la surface imperméabilisée de 1 500 m² à 200 m² ;

- qui vise à valoriser un espace actuellement en friche, à dynamiser le tourisme local autour du lac de Filheit et à promouvoir un modèle d'accueil touristique durable, en limitant les impacts environnementaux et en sensibilisant les visiteurs à la nature environnante ;
- qui relève de la rubrique n° 42 relative aux terrains de camping et de caravanage permettant l'accueil d'habitations légères de loisirs ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone de montagne, à proximité du lac de Filheit, sur des terrains agricoles et naturels en friche;
- dont la zone d'étude comprend des anciens bâtiments agricoles sans usage qui couvrent une surface imperméabilisée de 1 500 m²;
- au sein d'une ZNIEFF de type I: "le Plantaurel du Mas d'Azil à l'Ariège"
- au sein d'une ZNIEFF de type II: "le Plantaurel";
- qui inclut des zones humides ;
- qui ne se situe dans aucun zonage de protection au titre du paysage ou du patrimoine bâti;
- qui ne se situe pas dans une zone soumise à un risque inondation;

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

- de l'évitement strict d'habitats naturels à enjeux (Pelouses et Prairies de fauche, Chênaie, zone de roseaux et de hautes plantes) ;
- du balisage des zones sensibles mis en place durant les travaux ;
- le maintien du fonctionnement hydrologique actuel ;
- de l'évitement des gîtes à chiroptères durant les périodes sensibles (bâtiments) ;
- de l'adaptation du calendrier des travaux pour limiter les impacts faunistiques ;
- de l'entretien des milieux grâce à des pratiques favorables aux habitats naturels ;

- de la pose de nichoirs et d'un travail de diversification végétale ;
- du maintien des haies existantes et de leur renforcement, de la restauration d'une mare et de l'aménagement d'un bassin de phytoépuration favorisant les habitats humides ;
- de la végétalisation d'environ 1 300 m² de zones imperméabilisées ;
- de la mise en place de cheminements perméables en galets concassés, d'un parking perméable en dalles gazon ou concassé perméable, et d'un éclairage nocturne limité pour réduire la pollution lumineuse ;

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 création d'un centre d'éco-lodges au Mas d'Azil – bleu nuit, objet de la demande n° 15 593/ 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 1^{er} juin 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 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