



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 17-07-2026 /

Dossier complet le : 17-07-2026 /

N° d'enregistrement : 021055/KK P

1 Intitulé du projet

Amenagement de 10 lots au sein de la ZAE CAMAVE IV a Villefranche-de-Lauragais (31)

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

CEMA PROMOTIONS

Raison sociale

SARL

N° SIRET

49805742100014

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

MARAUX

Prénom(s)

Cyrille

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement., 39B	

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en l'aménagement de 10 lots et d'une voirie générale de desserte. Le projet d'aménagement est prévu en une seule tranche avec la création des réseaux secs et humides, de la voirie et cheminement piéton, des places de stationnement et des espaces verts auxquels s'ajoutent la mise en place des services et éléments techniques complémentaires (la mise en place d'aires pour les ordures ménagères (AOM) et d'une bache incendie souple d'une capacité de 120 m³ installée dans un espace décaissé). Les lots resteront vierges de toute construction durant les travaux. D'un point de vue paysager, l'aménagement consistera au maintien des haies existantes et en la plantation d'arbres, de noues végétalisées et de la mise en œuvre de bandes végétales. Les stationnements seront perméables. La parcelle centrale n°B835, occupée par un bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, n'est pas concernée par l'aménagement.

4.2 Objectifs du projet

Le présent projet permettra la création d'emplois supplémentaires dans cette zone en plein essor et apportera un dynamisme économique certain avec l'installation de nouvelles entreprises. L'orientation des activités privilégiera l'artisanat, le service et les petites entreprises. Aucun bâti n'est prévu dans le cadre de l'aménagement, hormis le poste de distribution électrique au niveau du lot n°10. Les lots resteront vierges de toute construction durant les travaux (leur aménagement interne étant du ressort des acquéreurs).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux réalisés dans le cadre du projet (terrassements pour les constructions, décapage pour la voirie, creusement des tranchées pour les réseaux, décaissement pour les chaussées, ...) suivront les recommandations de l'étude de sol réalisée préalablement. Aucun bati n'est prévu dans le cadre de l'aménagement hormis le poste de distribution électrique au niveau du lot n°10. Les lots resteront vierges de toute construction durant les travaux (leur aménagement interne étant du ressort des acquéreurs). Ces lots sont destinés à accueillir des activités tertiaires, de commerces et d'artisanat. Leur superficie varie 713 m² à 5 553 m².

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Les surfaces laissées libres de construction ou aménagement de lot seront aménagées en espace vert. Des noues végétalisées seront mises en place (le fosse en périphérie sera repris et des noues seront créées au niveau des espaces verts internes au projet qui longent le cheminement piéton). Des arbres seront plantés au niveau de cet espace vert qui borde la voirie et contourne le bati central. Le terrain s'implante en continuité d'un bati industriel et commercial fort développé. Les matériaux et les couleurs retenus pour les futures constructions veilleront à s'insérer correctement dans cette zone où la qualité paysagère est recherchée afin de favoriser un cadre de travail privilégié pour les salariés.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis d'aménager

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Lots Superficie cadastrale Superficie 10 lots Espaces communs du projet Espace archeologique	(10, unitaire) (39 915, m ²) (29 358, m ²) (8 667, m ²) (1 890, m ²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : " Lat. : "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLU Villefranche-de-Lauragais approuve le 17/03/2016 et revise et approuve le 03/04/2025 : zone AUX, zone a urbaniser a vocation d'activites

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

☐ Oui ☒ Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	Les ZNIEFF les plus proches du projet s'implantent a environ 4,7 km a l'est. ZNIEFF de type I n°730030480 « Coteau de Pinel » et ZNIEFF de type II n°730030519 « Coteaux de long du Favayrol »
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	L'APB le plus proche concerne l'Ariege a plus de 20 km au sud-ouest
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Le département de la Haute-Garonne a réalisé ses Cartes de Bruit Stratégiques dont celles de 4ème échéance (2024-2029) sont en vigueur depuis les arrêtés préfectoraux du 2 août 2022 pour le réseau routier concédé et du 20 février 2023 pour le réseau routier non concédé et réseau ferroviaire. Selon ces cartes et le plan, le terrain d'étude n'est pas exposé au bruit de l'A61, de la
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Un site classé (AC2) "Paysages du Canal du Midi" est présent à 1,2 km au sud au plus proche, de l'autre côté de l'A61. Le site et plus largement le centre-bourg de la commune s'implantent au sein de la zone d'influence du Canal du Midi et du canal de la Robine, biens UNESCO.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	La zone humide effective la plus proche s'implante à environ 4,7 km au nord-est du site et correspond à la zone humide du bord d'étang au sud de Vallegue. Aucune zone humide n'a été mise en évidence sur le site d'étude.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	La commune est concernée par le plan de prévention des risques naturels (PPRn) prévisibles liés aux inondations du bassin de l'Hers-Mort « amont ». Le projet s'implante hors zone inondable.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Approuvé le 16 juillet 2014
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	ZRE n°3101 par arrêté préfectoral n°38 du 05 mars 1996 - Annexe A
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	La zone Natura 2000 la plus proche s'implante à plus de 7 km au sud du site d'étude. Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux) n°9112010 « Pieu et collines du Lauragais ».
D'un site classé ?	☐	☒	Un site classé (AC2) « Paysages du Canal du Midi » est présent à 1,2 km au sud au plus proche, de l'autre côté de l'A61.

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Aucun prélèvement ne sera réalisé que ce soit en cours de travaux ou après la mise en service des aménagements du lotissement. Il sera relié au réseau AEP public existant de la ville.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Le projet sera relié au réseau AEP public existant de la ville. Les eaux usées seront dirigées vers la station de traitement de VILLEFRANCHE-DE-LAURAGAIS 2 implantée à 780 m au sud-est. Le fonctionnement global de la station et sa capacité sont satisfaisants.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Les milieux agricoles (jachère) seront majoritairement impactés par le projet mais ils ne comportent aucun intérêt floristique particulier. Le projet entraînera une destruction de milieux ouverts qui ont un intérêt limité pour la flore et une réduction de milieux favorables à la chasse et aux déplacements pour la faune sauvage. Le projet préservera les haies et alignements d'arbres qui pourraient être des habitats favorables au développement
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	La zone Natura 2000 la plus proche s'implante à plus de 7 km au sud du site d'étude. Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux) n°9112010 « Pieu et collines du Lauragais ».
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Les terrains sont d'anciennes parcelles agricoles, en "gel" selon le RPG2024, concernées par une zone AUX - à urbaniser à vocation d'activité.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	Risque rupture du barrage de la Ganguise disposant d'un PPI : site implanté dans l'onde de submersion. Risque TMD par canalisation, voies ferrées et routes à grande circulation. Ne concerne pas directement le terrain d'étude.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le site d'étude s'implante dans une zone potentiellement sujette aux inondations de caves mais s'implante hors zone inondable selon le PPRi Hers Mort amont. Exposition forte au retrait-gonflement des argiles. Risque radon faible - zone 1.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Temporairement durant la phase de chantier. A termes, projet voue a induire durablement et quotidiennement des déplacements des futurs employes (ZAE) dont l'incidence restera negligeeable compte-tenu du trafic d'ores et deja observe.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Temporairement durant la phase de chantier.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	Le terrain du projet n'est pas concerne par les secteurs affectes par le bruit de l'A61 et des RD 622a et 813.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Halo lumineux de la ZAE Borde Blanche (sources fixes et sources mobiles des vehicules en circulation).
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Aucun rejet a l'atmosphere prevu hormis en provenance des vehicules et engins en circulation durant la phase travaux. Ils seront regulierement entretenus.
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☒	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	Les matériaux issus du décapage des couches géologiques superficielles seront réutilisés dans l'emprise du chantier, notamment au niveau des espaces verts.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Des fouilles archéologiques ont été réalisées sur la parcelle concernée par le projet et un arrêté de prescription a été établi suite à la découverte d'un puits et de fragments de céramiques datant du début du second âge du Fer. Le périmètre de la délimitation du projet tient compte de cette découverte par le retrait d'une superficie de 1 890 m ² qui englobe cette prescription de 1 000 m ² autour de l'emplacement du
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Anciennes parcelles agricoles (aujourd'hui en jachères) qui vont être entièrement remaniées et imperméabilisées. Projet bénéfique à l'activité économique du secteur en offrant de nouveaux emplois.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

Le projet est localisé à près de 200 km de la frontière la plus proche, avec l'Espagne. Aucun impact transfrontalier n'est à attendre.

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Respect des recommandations de l'étude de sol pour les travaux. Pour éviter les pollutions, l'entretien des engins participant au chantier ne sera pas effectué sur le site. Ils seront régulièrement contrôlés. Les noues de récupération des eaux pluviales seront mises en place en début de chantier. Elles seront par la suite végétalisées. Le réseau sera composé de 5 noues acheminant les eaux vers une noue périphérique (noue 6) avant rejet au milieu naturel. Elles auront de 0,5 à 1 m de profondeur et permettront de garantir une isolation par rapport au toit de la nappe de plus de 1 m de profondeur. Sur les lots, la gestion des eaux de pluie s'effectuera à la parcelle. Les surfaces laissées libres de construction ou aménagement du lot seront aménagées en espace vert. Interdiction d'utiliser des produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts, que ce soit sur les lots ou sur les espaces publics. Une voirie interne au projet, large de 4 m permettant la circulation des véhicules légers ainsi que des poids lourds en sens unique sera créée, minimisant la surface d'imperméabilisation et réduisant la vitesse des véhicules. Concernant le milieu naturel, un suivi de chantier sera réalisé par un écologue, un calendrier de réalisation des opérations de chantier sera établi, des espaces verts seront créés.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au vu de l'implantation du projet en continuité des zones d'activités existantes, de l'absence de sensibilité significative du site et de l'absence d'incidences potentielles notables du projet sur son environnement, il ne semble pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	☐
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	☐
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	☐
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	☐
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☐

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☒

Fait le 17-07-2026

Signature du (des) demandeur(s)