

**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 la décision de dispense du 31/08/2020 ;
- 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 la demande d'examen au cas par cas relative au projet référencé ci-après :
 - **n° 021055/KK P,**
 - **Aménagement 10 lots ZAE CAMAVE IV à Villefranche-de-Lauragais (31),**
 - **déposée par CEMA PROMOTIONS,**
 - **reçue le 17/07/2026 et considérée complète le même jour ;**

Considérant la nature du projet :

- qui consiste en l'aménagement de l'extension de la ZAE CAMAVE IV, qui comprend :
 - 10 lots d'une superficie variant de 713 à 5 536 m² ;
 - une voirie interne en enrobée en forme de boucle destinées à desservir l'ensemble des lots ;
 - 6 places de stationnement en pavés perméables ;
 - un trottoir côté intérieur de la voirie interne ;

- un aménagement incendie ;
- 2 aires pour ordures ménagères ;
- un poste de distribution électrique au niveau du lot n° 10 ;
- une zone archéologique protégée de 1000 m² (angle sud du terrain) qui sera aménagée pour préserver les vestiges ;
- Les lots resteront vierges de toute construction durant les travaux (leur aménagement interne étant du ressort des acquéreurs) ;
- qui relève de la rubrique n° 39b) relative aux opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m². du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- Au nord de la zone d'activité économique de Villefranche de Lauragais ;
- sur la parcelle cadastrale B836 d'une superficie de 39 915 m² avec une superficie projet de 38 025 m² ;
- le terrain est composé de terres agricoles bordées par des fossés avec un alignement d'arbres à l'ouest ;
- la zone d'implantation n'est pas encore bâtie, elle est encadré à l'est par des bâtiments d'activité, au sud par le chemin de la Camave et au nord par des parcelles agricoles ;

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

- de la faible sensibilité environnementale de la zone d'implantation ;
- que les travaux réalisés suivront les recommandations de l'étude de sol ;
- de la prise en compte de l'impact paysager avec la création d'espaces verts, la plantation d'arbres, la conservation de la végétation encadrant la ferme et le choix des matériaux de construction pour une bonne insertion dans la zone ;
- du choix d'une voirie en sens unique ;
- de la collecte des eaux pluviales par un réseau de noues enherbées et de bandes végétales ;
- de la mise en place d'un calendrier de chantier ;

- du suivi du chantier par écologue ;
- de l'interdiction de l'utilisation de produit phytosanitaire sur le site et d'une gestion adaptée de la végétation en phase d'exploitation ;

Considérant par ailleurs que le projet devra, préalablement à l'engagement des travaux, faire l'objet d'un dossier de déclaration au titre de l'article R.214-1 du Code de l'environnement, qui permettra de préciser les mesures nécessaires pour ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes et pour maintenir les capacités naturelles d'expansion des crues ;

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 d'aménagement de 10 lots dans la zone d'activité économique Camave IV à Villefranche de Lauragais (31), objet de la demande n° 02055/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 21/07/2026

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