

**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 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° 22 111/KK P ;**
 - **Défrichement préalable pour construction d'un hôtel d'entreprises à Vabre (Tarn) ;**
 - **déposée par la communauté de communes Sidobre Vals et Plateaux ;**
 - **reçue et considérée complète le 06/08/2026 ;**

Considérant :

- la nature du projet qui consiste à construire un hôtel d'entreprises d'une surface bâtie de 1 045 m² à Vabre dans le Tarn : ce nouveau bâtiment sera composé de trois ateliers artisanaux de 300 m² chacun, d'un parking de quatre places de stationnement ainsi que d'une desserte et d'un espace de chargement et de manœuvre ; la surface de voirie sera de 3 300 m² ; cet hôtel d'entreprises sera construit sur un terrain en pente et les terrassements concerneront une surface de 18 326 m² ; un défrichement de 13 526 m² a minima sera nécessaire ; la surface totale imperméabilisée sera de 4 325 m² ; une ceinture végétale sera maintenue en bordure de la D53 et sur les limites séparatives pour préserver les riverains ;
- que le projet relève de la rubrique 47 a) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, qui soumet à examen au cas par cas les défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare ;

Considérant la zone d'implantation potentielle du projet située :

- sur environ 4,6 ha de boisement, de haies et de Prébois et 1,24 ha de prairies de fauches ;
- pour partie en cœur de biodiversité du Parc Naturel régional du Haut-Languedoc (PNRHL) et au sein d'un réservoir du biodiversité de pelouses et de prairies du Parc National Régional du Haut-Languedoc ;
- dans un réservoir de biodiversité du SRADDET d'Occitanie et dans le site Natura 2000 : « *Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou* » ;
- dans la ZNIEFF de type II : « *Vallée de l'Agout de Brassac à Burlats et vallée du Gijou* » et à proximité immédiate de la ZNIEFF de type I : « *Vallée du Gijou de Lacaze à Bézergues* » ;
- dans quatre plans nationaux d'actions : Milan royal, Vautour moine, Papillons et Chiroptères ;
- en dehors d'une zone identifiée au titre des paysages ou du patrimoine bâti protégés ;
- dans un secteur où la pente moyenne dépasse 20 % ;
- sur la partie sommitale d'un vallon en entrée de bourg ;

Considérant que les prospections naturalistes confirment la présence :

- d'une espèce floristique protégée dans le département du Tarn : la Cardamine raphanifolia située au niveau du ruisseau ;
- de deux papillons qui possèdent des enjeux « *modérés* » de conservation : l'Azuré des Orphins et l'Azuré du Serpolet ;
- de reptiles avec sept espèces à enjeux « *modérées* » et une espèce à enjeux « *forts* » : le Lézard Catalan ;
- de huit espèces de chiroptères qui possèdent un enjeu local « *modéré* » ;

Considérant que les campagnes d'inventaire naturaliste réalisées entre mai et juillet 2026 ne couvrent pas la totalité des périodes favorables à l'observation des différentes groupes d'espèces faunistiques notamment pour les amphibiens, les chiroptères, les oiseaux hivernants et migrateurs ; les résultats d'inventaire ne peuvent en conséquence être considérés comme représentatifs ;

Considérant la richesse faunistique de la zone d'étude pour les groupes d'espèces précitées figurant dans la bibliographie ;

Considérant les enjeux « *modérés* » retenus pour une espèce floristique (Cardamine raphanifolia) ;

Considérant les enjeux locaux « *forts* » pour le Lézard Catalan et pour le Martinet noir ;

Considérant les enjeux locaux « *modérés* » retenus pour l'entomofaune (papillons), pour trois espèces d'amphibiens, pour huit espèces de reptiles, pour cinq espèces de mammifères terrestres, et huit espèces de chiroptères ;

Considérant que le projet est de nature à porter atteinte à un cœur de biodiversité défini par le PNRHL conduisant à risque sérieux de destruction d'espèces faunistiques ;

Considérant que le projet est de nature à altérer un réservoir de biodiversité de pelouses sèches et de prairies identifiés par le PNRHL conduisant à impacter les habitats favorables pour des espèces protégées (papillons, oiseaux...) ;

Considérant que le projet se positionne au sein d'un site Natura 2000 et que des espèces ayant justifiées la reconnaissance du site ont été observées conduisant à un risque l'altération voire de mortalité pour une partie des espèces ;

Considérant la présence d'une émergence d'eau (source) donnant lieu à la naissance d'un ruisseau ;

Considérant le niveau des pentes moyens de la zone d'étude d'environ 20%, de la nécessité de réaliser un défrichement, l'enlèvement des boisements et des mouvements de terrains afin de pouvoir implanter le bâtiment, le parking et la voirie d'accès ; que ces actions sont de nature à entraîner la déstabilisation du terrain, la nécessité de murs de soutènement, du drainage et un risque localisé de glissement ou d'instabilité du sol ;

Considérant l'absence d'étude technique permettant de définir la stabilité des sols, de principes constructifs d'ancrage du bâtiment ;

Considérant que les travaux lourds sont susceptibles d'accroître significativement le niveau de ruissellement des eaux pluviométriques conduisant à une dégradation des fossés et du cours d'eau (matériaux en suspension, turbidité de l'eau) ;

Considérant que le projet ne contient pas de présentation des solutions retenues pour gérer au plus près la gestion des eaux pluviales (noues végétalisées, fossés d'infiltration, surfaces perméables et dispositif de rétention) ;

Considérant les incidences paysagères du projet depuis plusieurs maisons d'habitations sur le versant opposés situés à environ 120 m ;

Considérant que les mesures d'évitement et de réduction proposées ne permettent pas de conclure à des niveaux d'incidences résiduelles faibles pour la ressource en eau, l'érosion des sols, la biodiversité et le paysage ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

DÉCIDE

Article 1^{er}

Le projet de création d'un hôtel d'entreprises à Vabre (TARN), objet de la demande n° 22 111 /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 7 septembre 2026

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


Laurence PUJO

Signature numérique 

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 Emile 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>