



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 : 15-09-2026 /

Dossier complet le : 18-09-2026 /

N° d'enregistrement : 023423/KK P

1 Intitulé du projet

Requalification de la friche industrielle de BLAJAN (ancienne tuilerie)

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

COMMUNE DE BLAJAN

Raison sociale

Commune de Blajan

N° SIRET

21310070400013

Type de société (SA, SCI...)

Collectivités territoriales

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

GRINDES

Prénom(s)

Matthieu

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, 6. Infrastructures routières (les ponts, tunnels et tranchées couvertes supportant des infrastructures routières doivent être étudiés au titre de cette rubrique)., 6A	

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

Requalification par reconversion de la destination de l'ancienne tuilerie de BLAJAN. L'ensemble du site est constitué d'une voie de desserte, de bâtiments et de réseaux qui seront remis aux normes permettant l'accueil d'activités artisanales, industrielles, agricoles et tertiaires. L'ensemble structurant existant sur le site est conservé et renforcé selon les préconisations de la GIEP avec une gestion commune des parties communes par l'intégration d'une ASL dont l'objet sera fixé selon les enjeux mis en évidence dans le cadre du DIAG.

4.2 Objectifs du projet

- Permettre une reconversion de la friche industrielle de Blajan (ancienne Tuilerie) : Cette orientation figure dans la déclinaison de la stratégie économique du secteur Coteaux Sud. Elle est immédiatement associée à la pérennisation des activités existantes et au maintien/développement des activités économiques. - S'inscrire dans une opération de renouvellement et de reconquête d'un espace déjà artificialisé, permettant de répondre à des besoins de développement sans reporter ces besoins sur de nouveaux espaces naturels ou agricoles. Le principe étant de considérer ce site comme un outil de diversification et de redynamisation du tissu économique local. - Renforcer la fonction économique de Blajan et, par effet d'entraînement, son rôle dans le maillage du Coteaux Sud et devenir un support de développement économique local, permettant de maintenir ou d'accueillir de nouvelles activités sans concentrer systématiquement le développement dans les pôles urbains. - Faire de ce projet une opération de renouvellement territorial permettant de reconquérir une ancienne friche industrielle, de restaurer l'image et la fonctionnalité d'un site aujourd'hui dégradé, de créer les conditions d'un nouveau développement économique local et de contribuer aux objectifs de

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

-1. Travaux préparatoires et reconfiguration générale du site. Préparation des emprises, nettoyage et mise en sécurité des espaces concernés par la reconfiguration du site et à son adaptation aux nouveaux usages. -2. Reprise et restructuration des réseaux. L'ensemble des réseaux existants devra être diagnostiqué, repris et restructuré afin de permettre l'alimentation et la desserte des futurs lots ou modules issus du découpage foncier de la partie bâtie. -3. Création et traitement des voiries, circulations et stationnements. La requalification du site nécessitera également la reprise de l'ensemble des espaces circulables, des voiries internes, des accès aux bâtiments et des aires de stationnement. -4. Gestion intégrée des eaux pluviales. Une attention particulière sera portée à la gestion des eaux pluviales dans le cadre de la requalification du site. Les aménagements seront conçus selon les principes de la Gestion Intégrée des Eaux Pluviales (GIEP), en privilégiant autant que possible une gestion in situ des précipitations. -5. Aménagements paysagers et traitement des espaces extérieurs. La dernière phase de l'opération portera sur les finitions et aménagements p

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

1. Accueil et développement d'activités économiques diversifiées. Le site requalifié sera destiné à accueillir un ensemble d'activités commerciales, artisanales, industrielles et agricoles. La diversité des usages permettra une occupation progressive et adaptée des différents bâtiments et espaces du site. 2. Mise à disposition des ensembles bâtis par baux emphytéotiques. Les droits réels attachés aux différents ensembles bâtis seront transférés aux futurs occupants dans le cadre de baux emphytéotiques, permettant à chaque preneur de disposer durablement des locaux et des emprises nécessaires à l'exercice de son activité. Ce mode d'occupation permettra d'assurer une gestion individualisée des bâtiments tout en conservant une cohérence globale dans l'organisation et l'évolution du site. 3. Gestion collective des espaces et équipements communs. L'ensemble des voiries, réseaux, espaces de circulation, stationnements et autres équipements ou aménagements communs sera placé sous la gestion d'une Association Syndicale Libre (ASL) regroupant les différents propriétaires ou titulaires de droits réels concernés. L'ASL assurera notamment l'entretien, la maintenance et la gestion des équipements communs nécessaires au bon fonctionnement du site. La commune de Blajan sera membre de l'Association Syndicale Libre, permettant d'assurer son implication dans la gouvernance et le suivi des espaces et équipements communs. Cette organisation favorisera une gestion pérenne et coordonnée du site, garantissant dans le temps la qualité des aménagements, le bon fonctionnement des infrastructures et la cohérence entre les différents usages accueillis sur l'ancienne friche. C'est par l'ASL et le vote en assemblée que

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).

Ce type de projet nécessite le montage d'un dossier de Permis d'Aménager et d'un dossier IOTA permettant la description du dispositif hydraulique à mettre en place (déclaration ou autorisation) et rapport d'investigation de zones humides en place.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Emprise du site dans lequel s'inscrit le projet Perimetre du site dans lequel s'inscrit le projet Emprise de la zone a amanager	(7, ha)

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 :

 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 ».

NEANT

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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☐	☒	
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	ZRE 3101 - Arrete prefectoral n°38 du 05/03/1996
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 ?	☐	☒	
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ?	☐	☒	
	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 ?	☒	☐	Compte tenu de la destination des locaux et du mode de gestion, une micro-centrale en ANC pourra être déployée. Les réseaux énergie et AEP sont existants aux abords du site
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Renforcement des espaces paysagers et non occupés par des plantations (toutes strates). Certaines zones artificialisées seront renaturalisées.
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 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche est à 4,3 km au Nord du projet, il s'agit du site FR7300887 Cotes de Bieil et de Montousse - Directive Habitat. cf. https://carto.picto-occitanie.fr
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Milieu anthropisé, restructuration des espaces extérieurs (anciennes zones de fret et de stockage) dans une friche industrielle (ancienne tuilerie).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Risques recensés par Georisques sur la zone projet : - zone de sismicité 3 (modérée) - Mouvement de terrain - Retrait gonflement des argiles : aléa important cf. https://www.georisques.gouv.fr/ Un PPRS (risque sécheresse) est en vigueur.
	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 ?	☒	☐	Les flux des usagers va évoluer par rapport à la situation actuelle (bâtiment en friche, non occupé). Ce flux sera caractérisé par la circulation de PL et VL (avec 12 PL estimé par jour, et 30 VL estimé par jour).
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Circulation des véhicules de transport à l'intérieur du site.
	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 ?	☒	☐	Eclairage interne des parties communes. Gestion des puissances sur modules LED et gestion du temps de mise en service avec horloge dans l'armoire de commande
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	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 ?	☒	☐	Rejet des eaux traitées issues du système d'ANC (assainissement autonome) des modules allotis. Système calibre sur 30 EH. Les activités qui nécessiteront un traitement particulier feront leur propre demande d'examen cas par cas.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	

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 :

Présence de champs photovoltaïques aux abords du site (emprise env. 6ha cumules non contigues)

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 :

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

- un dossier ICPE avait été réalisé lorsque la tuilerie était en activité (étude de dangers, étude d'impact associée). Ces éléments sont consignés en préfecture

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).

- un diagnostic zone humide sera initié dans le cadre des orientations d'urbanisme soumises à IOTA (permis d'aménager, dossier loi sur l'eau, etc.) ; évaluation des zones impactées et analyse des secteurs de compensation à proposer aux services compétents. Les suivis des zones humides qui seraient à compenser devront faire l'objet d'un rapport avec phasages et suivi. - une évaluation environnementale sectorielle en cours de production sur une partie du site pourra éventuellement être communiquée par la commune de BLAJAN.

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 travers des éléments déjà décrits, ce projet s'inscrit dans une perspective vertueuse et ambitieuse : -le projet vise la requalification d'une ancienne friche industrielle désaffectée depuis 2019, aujourd'hui largement occupée par une vaste plateforme circulaire. Il s'inscrit ainsi dans une logique de renouvellement d'un site existant. -l'ambition du projet ne se limite pas à la remise en activité économique de la friche : elle consiste à transformer un site aujourd'hui délaissé en un espace fonctionnel, maîtrisé et qualitativement intégré à son environnement. -le projet ne crée pas une pression environnementale nouvelle sur un territoire vierge ; il résorbe une situation existante, réinvestit une friche industrielle et améliore ses fonctionnalités environnementales tout en permettant sa reactivation économique.

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.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d’ouvrage ou petitionnaire

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

Objet		
1		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l’honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l’environnement requises au titre d’autres législations applicables ☒

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

Nom BREGLER

Prénom Damien

Qualité du signataire Gerant SMTB Territoire&Urbanisme

À LANNEMEZAN

Fait le 14-09-2026 / / / /



Signature du (des) demandeur(s)