



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis de la mission régionale d'autorité environnemen-
tale sur la réhabilitation du site touristique La Tounis
sur la commune de PALAMINY (31)**

N°saisine : 013062/A P

Date : 09 / 04/2026

PRÉAMBULE

Pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement dans le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 04 février 2026, l'autorité environnementale est saisie par la préfecture de la Haute-Garonne pour avis sur le projet de réhabilitation du site touristique « La Tounis » sur la commune de Palaminy (31).

Le dossier comprend une étude d'impact datée du 08 Mai 2024.

L'avis est rendu dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception de la saisine et du dossier complet à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie¹.

En application du 3° de l'article R. 122-6 I relatif à l'autorité environnementale compétente et de l'article R. 122-7 I du code de l'environnement, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté lors de la réunion en visio-conférence du 09 avril 2026 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 25 août 2025) par Jean-Michel SALLES, Bertrand SCHATZ, Stéphane PELAT, Éric TANAYS, Florent TARRISSE et Annie VIU.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 122-7 III du code de l'environnement, ont été consultés le préfet de département, au titre de ses attributions en matière d'environnement, et l'agence régionale de santé (ARS) Occitanie.

Conformément à l'article R. 122-9 du même code, l'avis doit être joint au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public.

Il est également publié sur le portail de l'autorité environnementale² et sur le site internet de la préfecture de la Haute Garonne, autorité compétente pour autoriser le projet.

¹ Téléservice pour la transmission des demandes : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr>

² <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>

SYNTHÈSE

Le projet, porté par la société Land Company, vise à réhabiliter un ancien site touristique de 13,44 hectares situé à Palaminy (site de la Tounis), créé en 1974. Il prévoit la création de logements sur pilotis, la rénovation de dix chalets existants, la construction de treize chalets familiaux et l'implantation d'espaces dédiés à des activités de bien-être, thématiques et au vélo ainsi qu'un service de restauration. Les aménagements incluent aussi l'amélioration des cheminements doux, la remise en état des voiries et des parkings. Une partie importante du projet concerne le curage du plan d'eau, avec l'extraction d'environ 5 200 m³ de sédiments pour restaurer ses fonctions écologiques, limiter l'eutrophisation et maintenir son rôle dans la défense incendie. Les travaux préserveront les berges et la ripisylve, tout en rétablissant les équipements hydrauliques et en supprimant les obstacles à l'écoulement.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés portent sur la préservation des milieux aquatiques, de la qualité de l'eau, ainsi que de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques.

La MRAe recommande de mettre en place un suivi du débit aval du cours d'eau, en particulier lors de l'étiage.

La MRAe estime que la méthodologie présentée sur sept années, sans précision sur le temps d'observation par groupe d'espèces, ne permet pas de définir si la pression d'inventaire est suffisante.

La MRAe recommande de réaliser de nouveaux inventaires faune, flore et habitats naturels sur un cycle biologique complet et sur une zone plus vaste que la seule aire du projet, notamment sur la zone aval du cours d'eau. Les enjeux et impacts du projet devront être réévalués en conséquence et les nouvelles mesures nécessaires d'évitement, de réduction voire de compensation, définies.

L'ensemble des recommandations sont détaillées dans les pages suivantes.

AVIS DÉTAILLÉ

1 Présentation du projet

1.1 Contexte et présentation du projet

Le projet est localisé dans la partie sud-est de la commune de Palaminy, sur le site touristique de la Tounis (figure 1). Porté par la société Land Company, il consiste en la réhabilitation du site touristique créé en 1974 et en activité jusqu'en 2015, avec la mise en place de logements et de chalets accueillant des activités de bien-être, sur une surface totale de 13,44 hectares. Il prévoit également la création d'un service de restauration, l'amélioration des sentiers internes avec des liaisons douces réalisées à partir de matériaux durables et en harmonie avec le site, ainsi que le curage du plan d'eau.

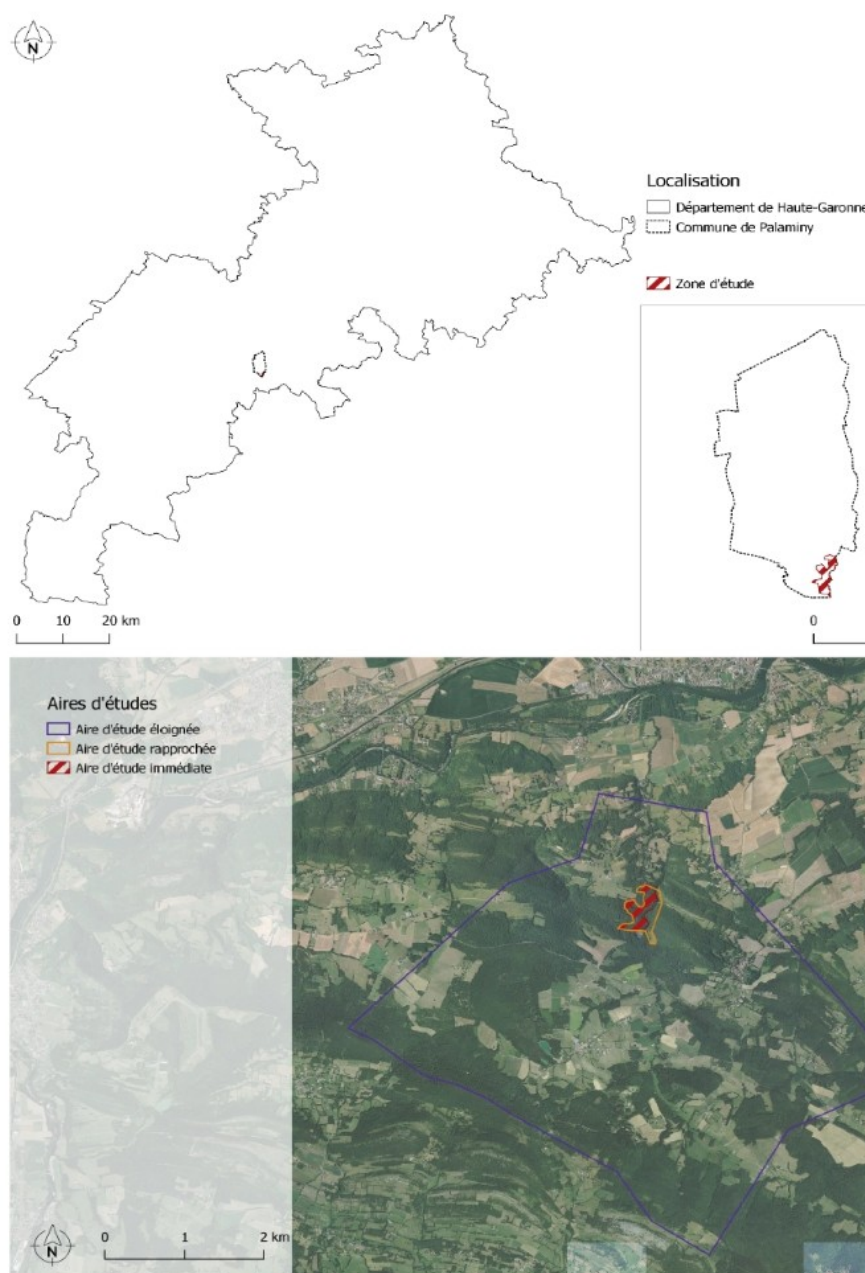


Figure 1: localisation de la zone d'étude (source : dossier)

1.2 Description des travaux envisagés

1.2.1 Mise en place de chalets

Le projet d'aménagement prévoit la création de nouveaux logements sur pilotis, accompagnés de petites constructions destinées à accueillir diverses activités. Il inclut la réhabilitation des dix chalets existants, comprenant un logement de gardien et neuf unités d'hébergement. À cela s'ajoutent la réalisation de treize chalets familiaux sur pilotis ainsi que l'implantation de structures dédiées à des activités thématiques et des espaces liés à la pratique du vélo. Enfin, le projet intègre la remise en état des aires de stationnement en grave ainsi que des voiries existantes revêtues de matériaux granulaires (figure 2).

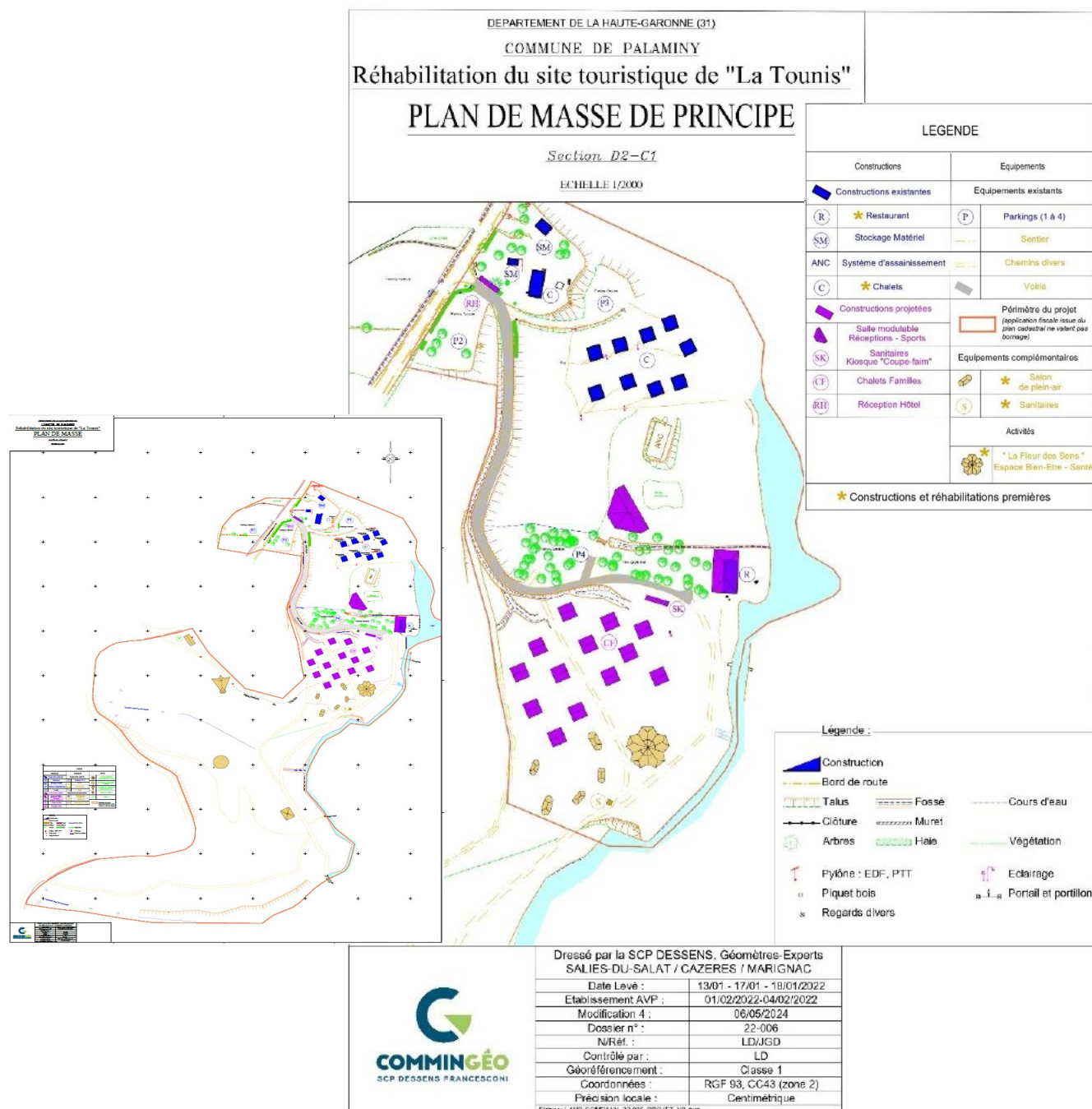


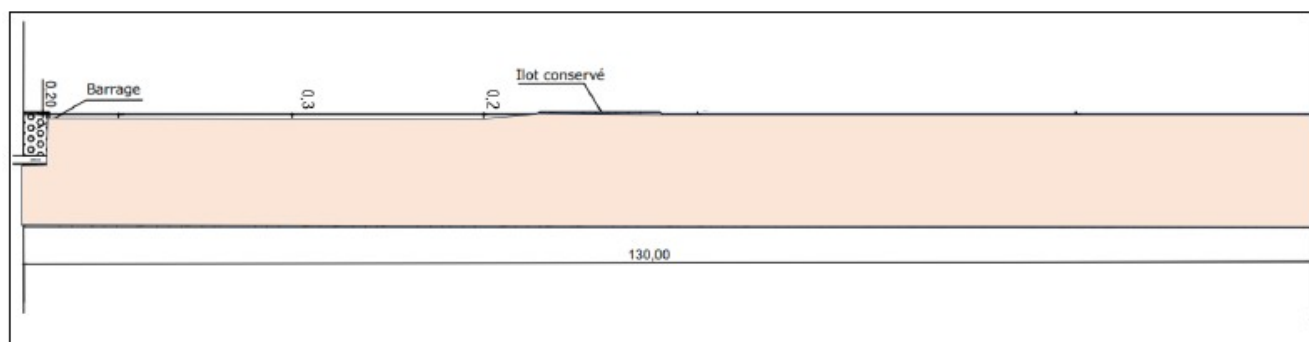
Figure 2: plan de masse des phases 1 et 2

1.2.2 Curage du plan d'eau

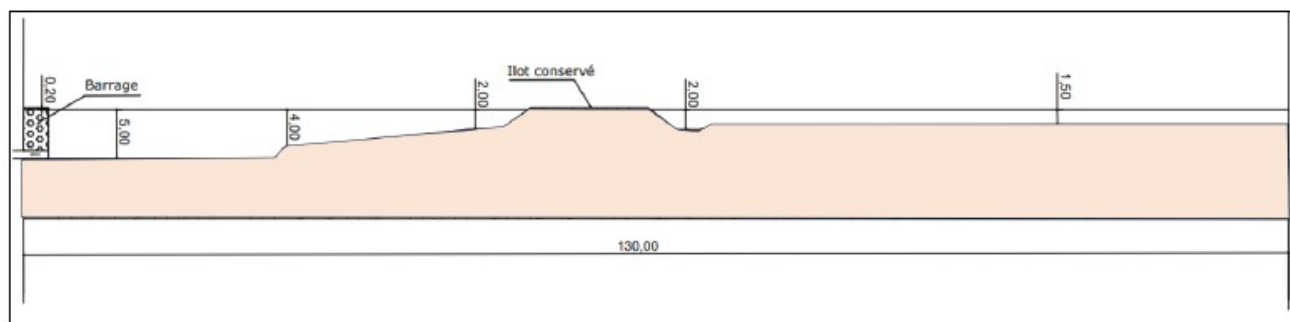
Les travaux consistent à éliminer les dépôts sédimentaires importants afin de rétablir le fonctionnement de l'ouvrage de rejet et de favoriser la récupération des fonctionnalités écologiques, en particulier en limitant les phénomènes d'eutrophisation et de fermeture du milieu.

Le curage de la retenue sera réalisé en conservant le substrat ancien ainsi que les berges, afin de maintenir l'intégrité de la ripisylve. Le volume de sédiments à extraire est estimé à environ 5 200 m³ (figure 3). Les matériaux dragués seront transportés par voie routière et déposés sur une parcelle agricole située sur le territoire communal de Palaminy. Ces sédiments ont fait l'objet d'une analyse chimique en 2021, dont les résultats les classent comme inertes, non dangereux et valorisables.

L'intervention a également pour objectif de restituer un volume d'eau compatible avec les besoins de la défense incendie à l'échelle locale. La retenue est identifiée dans le plan départemental de gestion de la défense extérieure contre l'incendie établi par le service départemental d'incendie et de secours (SDIS). Elle doit donc maintenir un volume d'eau suffisant pour garantir la protection contre les incendies du secteur du Mont Saboth, de son massif forestier ainsi que des zones habitées avoisinantes. Les travaux comprennent également l'évacuation d'embâcles tels que les branches d'arbres qui perturbent l'écoulement naturel de l'eau. Enfin, les travaux prévoient la remise en état de l'ouvrage hydraulique, notamment par la réactivation de la vanne de vidange, afin de permettre un entretien plus régulier et efficace du barrage (figure 4).



Coupe de principe longitudinale de la retenue état actuel / profondeurs. (ECR Environnement)



Coupe de principe longitudinale de la retenue état projet / profondeurs. (ECR Environnement)

Figure 3: coupes longitudinales de la retenue avant et après projet

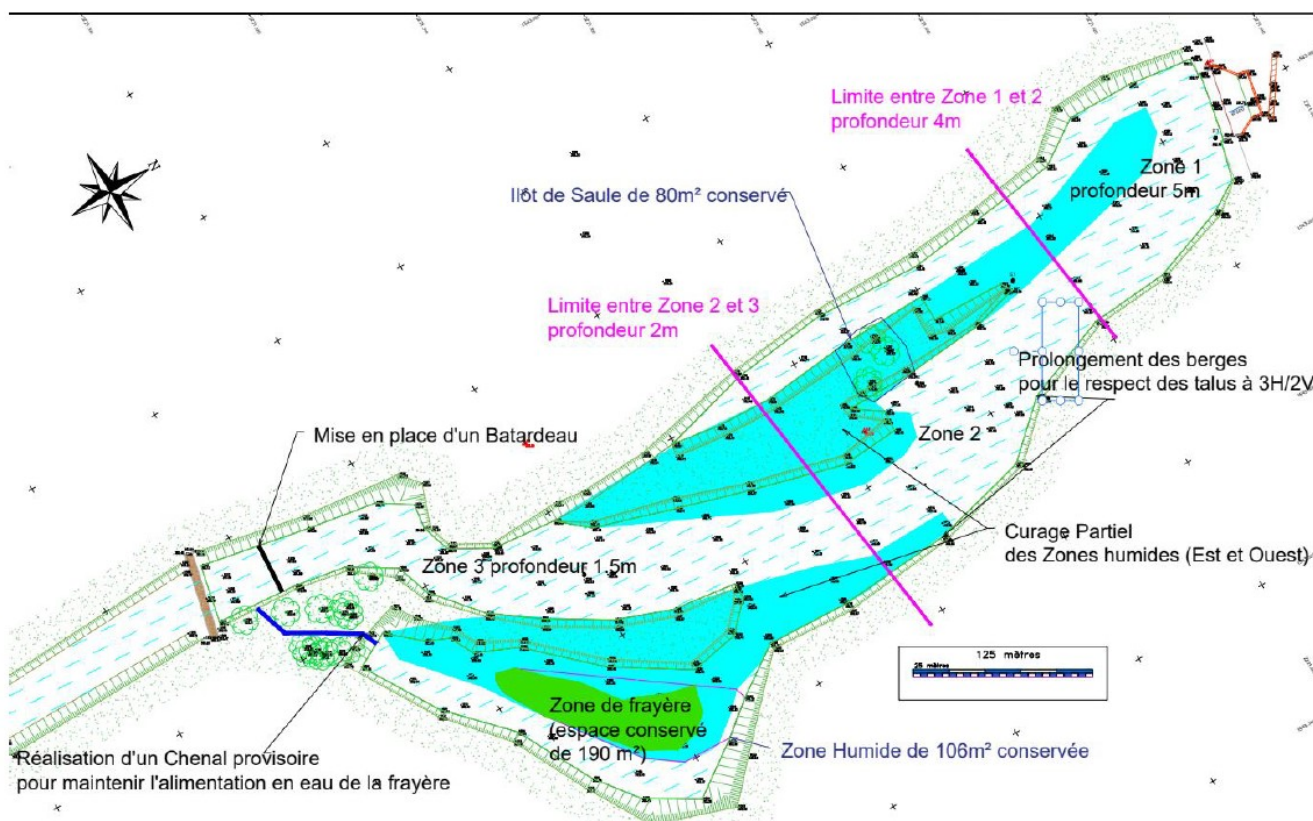


Figure 4: travaux envisagés sur la retenue

1.3 Cadre juridique

Le dossier présenté est déposé dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale pour les projets soumis à la loi sur l'eau (projet soumis à autorisation pour les rubriques IOTA 3120, 3140 et 3250 de l'article R. 214-1 du code de l'environnement).

Le dossier intègre également une demande de défrichement relative au projet de réhabilitation du site touristique La Tounis.

1.4 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Compte tenu des terrains concernés, de la nature du projet et des incidences potentielles de son exploitation, les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sont :

- la préservation des milieux aquatiques (hydrologie et qualité des eaux) ;
- la préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques.

2 Qualité de l'étude d'impact

Conformément aux dispositions de l'article R.122-5.II du code de l'environnement, l'étude d'impact est jugée formellement complète. Toutefois, le dossier a nécessité des compléments successifs au titre du défrichement, du respect du SAGE et de la loi sur l'eau, notamment sur l'impact zones humides. La multiplicité des documents rend la lecture particulièrement difficile et rendent les conclusions peu intelligibles.

Pour la bonne information du public, la MRAe recommande la rédaction d'un document unique et synthétique reprenant l'ensemble des éléments transmis par le pétitionnaire.

3 Prise en compte de l'environnement dans le projet

3.1 Protection des milieux aquatiques

D'après la préfecture de la Haute-Garonne, le débit réservé du ruisseau de la Tounis est de 7,9 litres par seconde. Aucune donnée d'enregistrement des débits de la Tounis n'est disponible. Il a été constaté de très faibles débits – voire quasi nuls – lors de l'étiage. Le nouvel ouvrage doit permettre de restituer et de mesurer les débits, même quand la surverse est non fonctionnelle. De plus, lorsque le débit entrant en amont de l'ouvrage est inférieur au débit réservé, il convient de laisser passer en totalité le débit entrant. L'étude indique que « *le vieux fond de la retenue n'étant pas imperméable et du fait du contexte karstique dans lequel se trouve le Tounis, une partie non négligeable d'eau s'in-filtre naturellement au droit de la retenue et est restituée plus en aval. Ce constat peut être établi par le fait que lorsque qu'aucun débit n'est observé au droit de la surverse actuelle, des écoulements sont observés en aval au droit des fracturations dans les calcaires* ». Cette affirmation doit cependant être vérifiée par un suivi après la réalisation des travaux.

La MRAe recommande de mettre en place, en complément du suivi du débit en amont, un suivi à l'aval du cours d'eau, en particulier lors de l'étiage, afin de démontrer que les travaux engagés ne modifient pas de manière significative le débit du cours d'eau.

3.2 Préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques

3.2.1 Zones naturelles signalées d'intérêt ou réglementées

Le projet recoupe une ZNIEFF³ de type I « *Quères des Petites Pyrénées (partie nord)* », une ZNIEFF de type II « *Petites Pyrénées en rive droite de la Garonne* », un réservoir de biodiversité du SRCE⁴, le domaine vital de l'Aigle royal, et plusieurs zonages de plans nationaux d'actions (PNA) : chiroptères, odonates, papillons de jours et Milan royal (domaine vital et hivernage) ainsi que des PNA sans zonage comme pour les odonates.

La zone d'implantation du projet est située également à proximité de la zone spéciale de conservation⁵ (ZSC) (3 km) « *Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste* », de la zone de protection spéciale⁶ (ZPS) (3 km) « *Vallée de la Garonne de Boussens à Carbonne* », la zone d'importance pour la conser-

³ zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique : L'inventaire des ZNIEFF vise la connaissance aussi exhaustive que possible des espaces naturels régionaux les plus remarquables, c'est-à-dire dont l'intérêt repose tant sur l'équilibre et la richesse des écosystèmes que sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées. Deux types de zones sont définis : les zones de type I sont des secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable et les zone de type II correspondent à des ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes, souvent de plus grande superficie.

⁴ schéma régional de cohérence écologique, désormais intégré dans le SRADDET

⁵ zone spéciale de conservation : site NATURA 2000 issus de la "Directive Habitats, Faune, Flore" n° 92/43/CEE.

⁶ zone de protection spéciale : site NATURA 2000 issus de la "Directive Oiseaux" n° 2009/147/CE.

vation des oiseaux⁷ (ZICO) « Vallée de la Garonne : Boussens à Carbonne » et du parc naturel régional (3,5 km) des « Pyrénées ariégeoises ».

3.2.2 État initial du milieu naturel

La MRAe relève que les inventaires naturalistes ont été menés aux dates suivantes : 03 mai 2017, 01 août 2019, 18 juin 2021, 06 mai 2021, 18 novembre 2021, 16 février 2022, 24 mars 2023, 29 juin 2023 et 30 juin 2023

Les inventaires étalés sur sept années ne permettent ni une analyse correcte du milieu naturel, ni un suivi de son évolution depuis la fin de la fréquentation touristique. Au regard de leur ancienneté, les inventaires réalisés avant mars 2022 ne peuvent être utilisés pour l'état initial de l'étude d'impact. De plus, certains inventaires concernent plusieurs groupes d'espèces sans information claire sur le nombre d'observateurs et sans précision sur la durée des inventaires. La MRAe rappelle que les caractéristiques spécifiques de chacun de ces groupes faunistiques exigent une attention pleine et entière de la part de plusieurs experts qualifiés par groupe taxonomique ainsi que des conditions météorologiques favorables à la prospection de la biodiversité.

La MRAe estime que la méthodologie présentée sur sept années, sans précision sur le temps d'observation par groupe d'espèces, ne permet pas de définir si la pression d'inventaire est suffisante.

Enfin, sans définition claire d'une zone d'étude, qui semble ici se limiter strictement à la zone projet, les impacts sur la faune et la flore ne peuvent être clairement établis. Ceux-ci doivent être évalués sur une surface plus vaste que la seule surface du projet, notamment sur la zone du cours d'eau située en aval de la zone de projet.

La MRAe recommande de réaliser de nouveaux inventaires faune, flore et habitats naturels sur un cycle biologique complet et sur une zone plus vaste que la seule surface du projet, notamment sur la zone aval du cours d'eau.

La MRAe recommande également de faire figurer dans l'étude d'impact, la pression d'inventaire réelle par groupe d'espèces. Les enjeux et impacts du projet devront être réévalués en conséquence et les nouvelles mesures nécessaires d'évitement, de réduction voire de compensation, définies.

3.2.3 Habitats naturels et flore

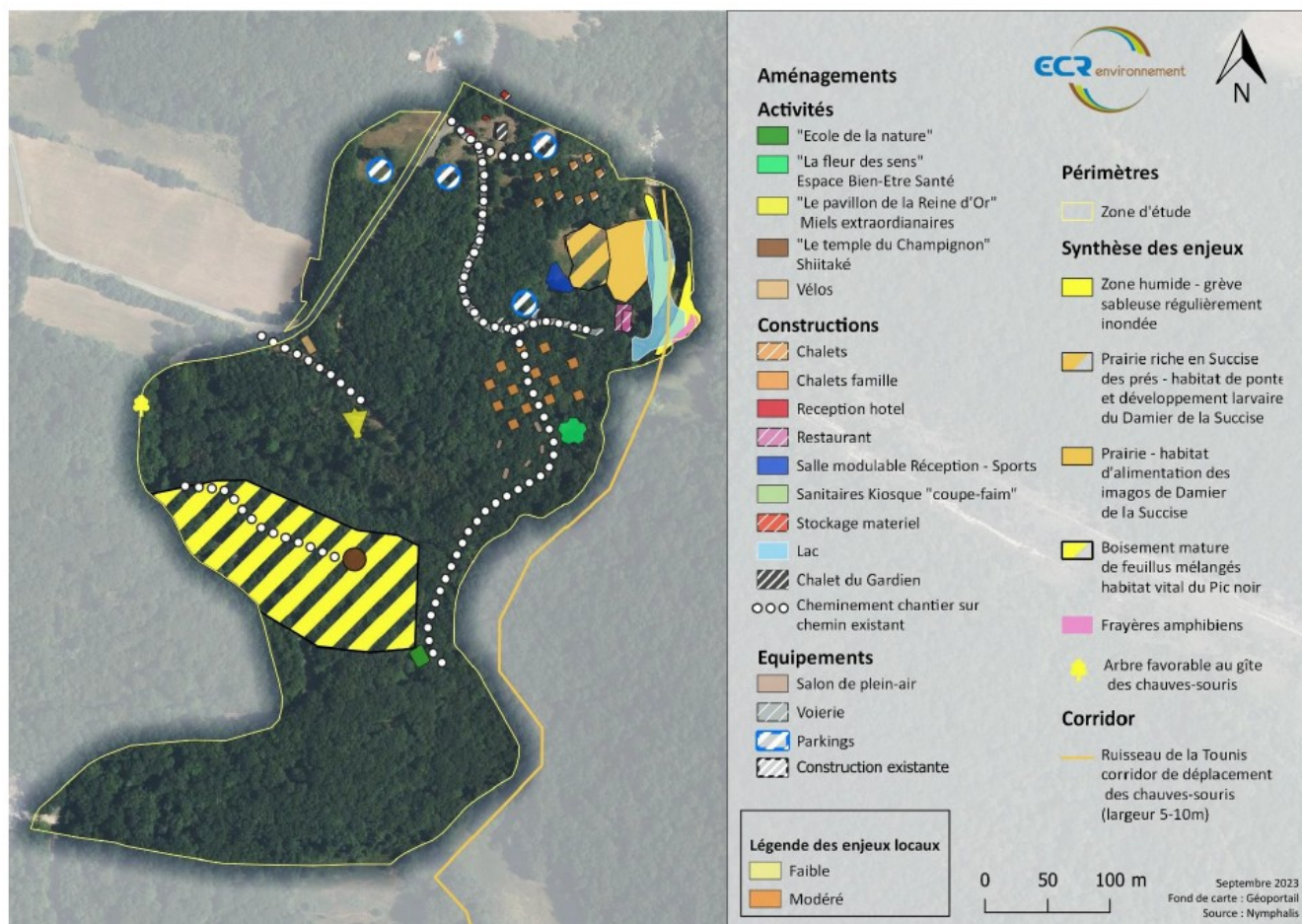
Huit habitats ou mosaïques d'habitats ont été recensés lors des inventaires dans la zone d'emprise du projet, dont un habitat humide et cinq potentiellement humides. Ces huit habitats naturels présentent des enjeux de conservation qualifiés de faible à négligeable. La majorité de la zone d'implantation du projet est constituée par une chênaie et une « forêt-parc ».

218 espèces végétales sont inventoriées sur l'aire d'étude immédiate. Deux espèces présentent un enjeu de conservation notable, pourtant qualifié de faible, la *Dorycnium hirsute* et le Mouron d'eau.

3.2.4 Faune

134 espèces animales sont recensées ou jugées potentiellement présentes dans l'aire d'étude, dont 39 espèces d'oiseaux, 2 espèces de mammifères (hors chiroptères), 9 chiroptères (espèces ou groupes d'espèces faisant l'objet d'un PNA), 1 reptile, 5 amphibiens et 78 espèces d'invertébrés dont 27 espèces de lépidoptères, 10 espèces d'odonates, 16 espèces d'orthoptères, ou encore 7 espèces de mollusques gastéropodes, pour les groupes les mieux représentés et les mieux expertisés.

⁷ les zones d'Importance pour la conservation des oiseaux sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne. Les ZICO ont été désignées dans le cadre de la Directive Oiseaux 79/409/CEE de 1979.



Les principaux enjeux faunistiques reposent sur la présence d'oiseaux nicheurs, des amphibiens, des chiroptères et d'un papillon protégé à enjeu modéré (Damier de la succise).

Pour les oiseaux, la plupart des espèces recensées sont des espèces d'affinité forestière parmi lesquelles on peut noter la présence du Pic noir, de la Sittelle torchepot, du Grimpereau des jardins, du Pouillot véloce, du Pic épeiche, du Pouillot de Bonelli ou encore de la Chouette hulotte. Ces espèces présentent un enjeu local qualifié de faible, alors que ces espèces sont en protection nationale.

Pour les amphibiens, cinq espèces sont avérées : la Salamandre tachetée, la Grenouille rieuse, le Crapaud épineux, le Triton palmé et la Grenouille agile. Considérant la reproduction avérée de la Grenouille agile sur le site d'étude, son enjeu de conservation est sous évalué en comparaison de l'enjeu évalué par la DREAL Occitanie.

La MRAe recommande d'expliquer la différence du niveau d'enjeu de la Grenouille agile en comparaison de celui attribué par la DREAL Occitanie ou de revoir celui-ci à la hausse et de prévoir des mesures « éviter réduire compenser » si nécessaire.

Enfin, concernant les chiroptères, on dénombre 9 espèces, la zone d'étude étant favorable à la chasse, en particulier le long du ruisseau de Tounis et le long des lisières. L'étude indique également que « *le boisement accueillant la nidification du Pic noir est également intégré comme îlot potentiel d'arbres gîtes favorables à des espèces arboricoles, car accueillant le Pic noir, dont les cavités sont réputées pour l'accueil d'espèces arboricoles* ».

Les enjeux faunistiques sont principalement localisés au nord-est, au niveau de la prairie et de la zone humide ainsi qu'au niveau du boisement au sud de la zone d'étude.

3.2.5 Impacts du projet sur le milieu naturel et mesures

Les travaux lourds sont prévus du mois d'août au mois de février. Cette période inclut la période hivernale qui correspond à une période de léthargie pour les reptiles et amphibiens, période durant laquelle ces espèces sont très vulnérables. Le projet ne prévoit aucune mesure pour réduire le risque de mortalité des reptiles et amphibiens présents en hibernation lors des travaux lourds, alors qu'une partie de l'habitat de ces espèces sera impactée par la création d'activités et de cheminements (cf. Figure 5 et Figure 6).

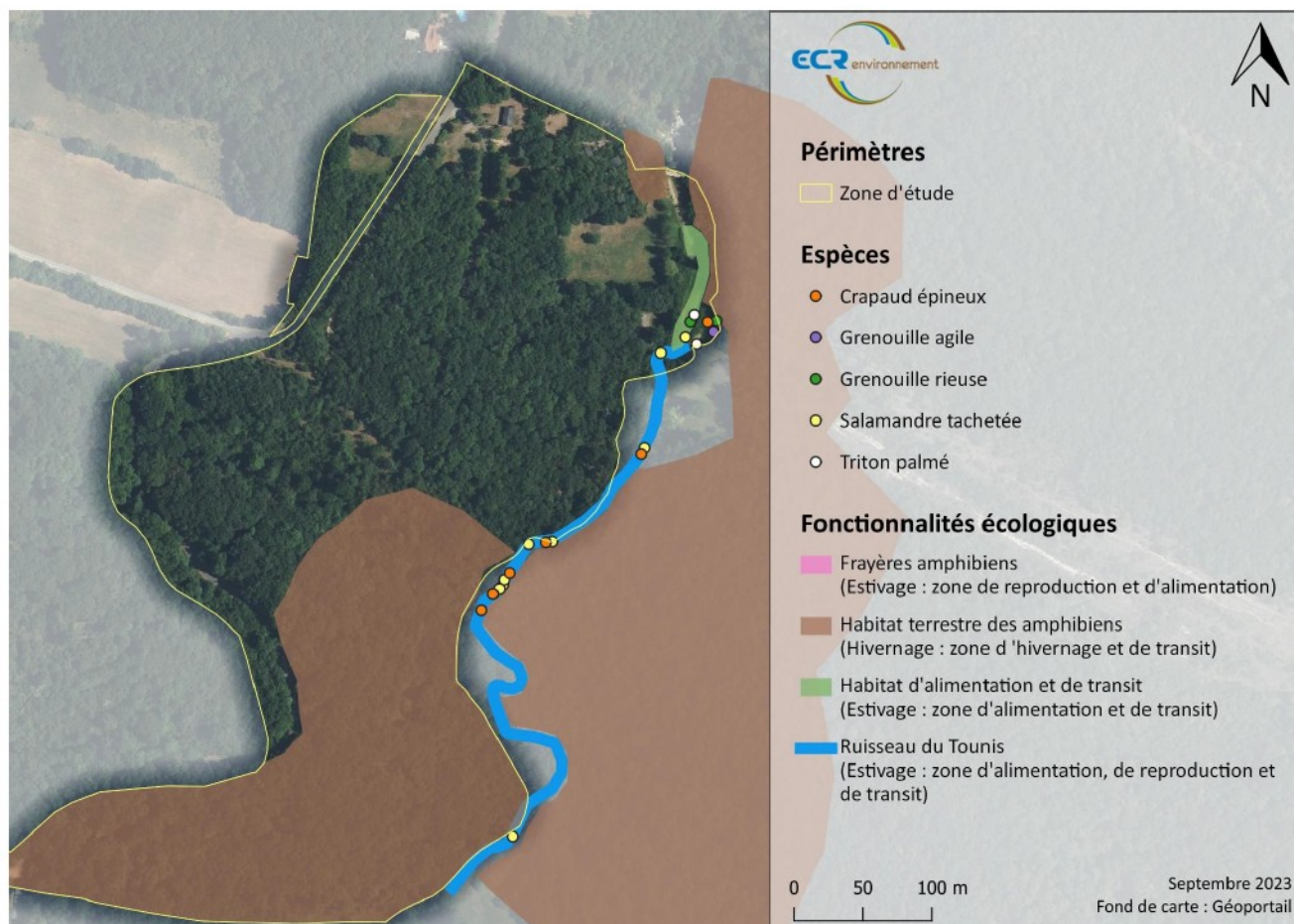


Figure 6: inventaires des amphibiens

La MRAe recommande de proposer de nouvelles mesures pour réduire le risque de mortalité des reptiles et amphibiens lors de la période hivernale ou le cas échéant, de réévaluer les impacts bruts et résiduels sur les reptiles et les amphibiens et d'en déduire des mesures adaptées.

Le curage de la retenue entraînera une réduction partielle de la zone humide présente sur le site. En conséquence, une mesure compensatoire sera mise en œuvre à hauteur de 150 % des surfaces impactées, sur un site présentant un intérêt écologique avéré. Toutefois, une fraction de la zone humide ainsi que l'intégralité de la zone de frayère seront conservées afin d'assurer des fonctions de refuge et de reproduction pour la faune aquatique et semi-aquatique.

La mesure de compensation prévue n'est que partiellement décrite dans le dossier d'étude d'impact⁸. Bien que localisée, la zone de compensation ne semble pas avoir fait l'objet d'inventaire naturaliste, notamment pour éviter tout impact environnemental sur des espèces protégées par exemple et pour garantir un gain fonctionnel par rapport aux surfaces détruites. De même, les travaux envisagés et le plan de gestion ne sont pas suffisamment décrits pour évaluer l'impact de la mise en place de la mesure.

Afin de garantir un niveau de compensation suffisant, la MRAe recommande de réaliser des inventaires naturalistes sur la zone de compensation et de décrire précisément les travaux envisagés et le plan de gestion, afin de garantir un gain de fonctionnalité par rapport aux milieux détruits.