



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
OCCITANIE

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

**Avis**  
**sur le réaménagement de zone d'activité incluant la**  
**construction d'un centre aquatique à AUTERIVE et MIREMONT**  
**(31)**

N°Saisine : 2023-012262

N°MRAe : 2023APO134

Avis émis le 09 novembre 2023

# 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 05 septembre 2023, l'autorité environnementale a été saisie par la communauté de communes Bassin Auterivain Haut-Garonnais pour avis sur le projet de réaménagement de zone d'activité incluant la construction d'un centre aquatique sur les communes de Miremont et Auterive (Haute-Garonne).

Le dossier comprend une étude d'impact et le dossier d'autorisation environnementale datés d'août 2023.

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) Occitanie.

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 en collégialité électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Philippe Chamaret, Stéphane Pelat, Annie Viu, Bertrand Schatz....

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 qui a répondu en date du 12 octobre 2010, au titre de ses attributions en matière d'environnement, et l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) qui a répondu dans le cadre de l'enquête administrative du dossier d'autorisation environnementale.

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

Il est également publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup> et sur le site internet de la Préfecture de la Haute-Garonne, autorité compétente pour autoriser le projet.

1 [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)

## 1 Contexte et présentation du projet

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du projet d'extension de la zone d'activités économiques d'Auterive et Miremont. Les communes d'Auterive et de Miremont sont situées dans le département de la Haute-Garonne (31) à environ 25 km au sud de Toulouse. Elles disposent de deux zones d'activités attenantes : la zone d'activités Robert Lavigne sur la commune d'Auterive et celle de Pompignal sur la commune de Miremont.

La demande d'autorisation environnementale constitue une régularisation globale de l'ensemble des zones d'activités au titre de la loi sur l'eau qui, jusqu'à présent, ont été autorisées par tranche. La régularisation inclut l'extension des zones d'activités qui comprend le projet de centre aquatique.

Au titre de l'évaluation environnementale, la régularisation porte sur le projet global constitué des deux dernières tranches d'aménagement, dont l'ensemble constitue une opération de plus de 10 ha, et à ce titre soumise à évaluation environnementale systématique. L'évaluation environnementale intègre également le projet de centre aquatique.

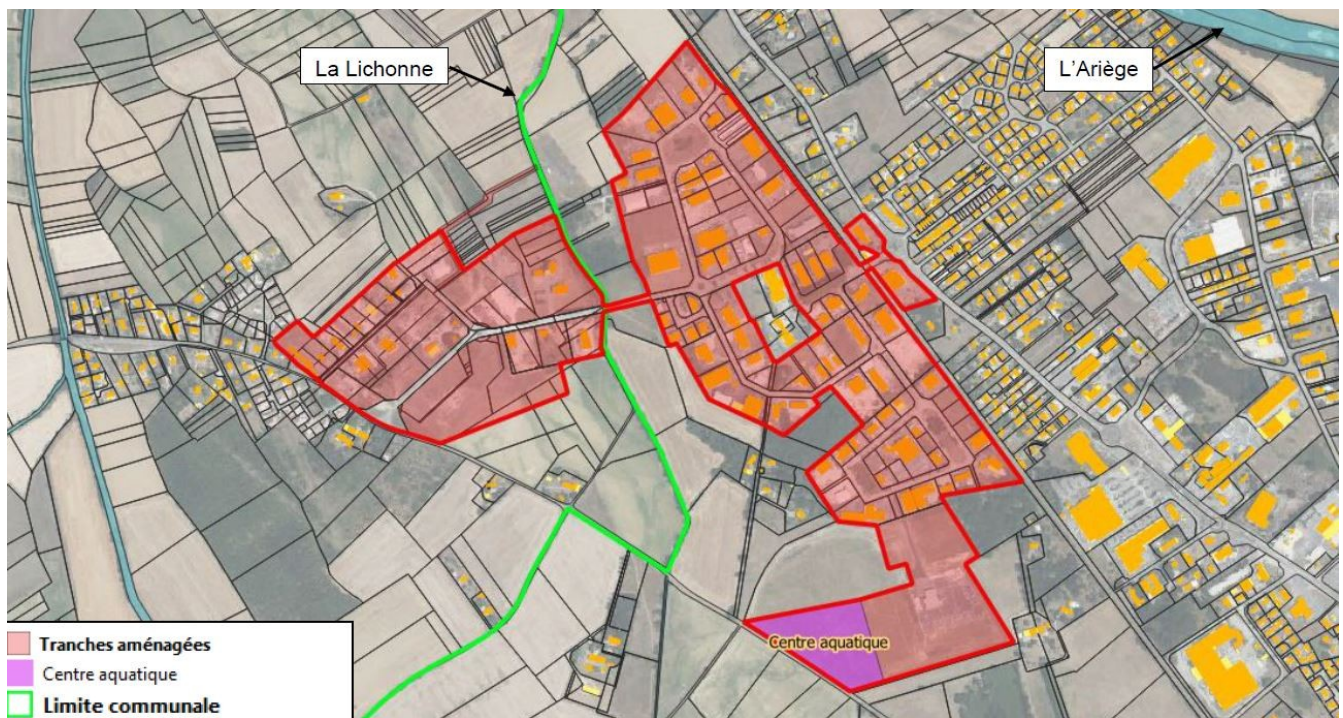
Les zones d'activités sont implantées à 2,8 km au nord-ouest du centre-ville d'Auterive et à 2,1 km à l'est du centre-ville de Miremont.

Le périmètre des zones d'activité, d'une superficie totale de 70,43 ha comprend :

- une zone d'extension avec projet de centre aquatique : 3,18 ha ;
- 28 tranches aménagées ou en cours d'aménagement d'une superficie de 67,25 ha ;
- 128 lots dont 31 lots sont encore libres ;
- 116 entreprises dont les activités sont diverses (Industrie manufacturière / Construction / Services et action sociale / Commerce de détail et de gros / Transports / Stockage / Réparation automobile / Eau / Hébergement – restauration / Loisirs).

Le projet de centre aquatique d'une surface bâtie d'environ 3 000 m<sup>2</sup> comprend :

- un bassin sportif de 5 couloirs ;
- un bassin ludique (détente/loisirs/apprentissage) ;
- une pataugeoire ;
- un hammam, un sauna et un jacuzzi ;
- une aire de jeux en extérieur et un toboggan de 60 mètres linéaires.



Périmètre des zones d'activités des deux communes et localisation du futur centre aquatique

Le périmètre global des zones d'activités est bordé à l'est par la voie SNCF et un quartier résidentiel d'Auterive. Au nord et au sud, on retrouve des zones majoritairement agricoles et plus faiblement naturelles.

## 2 Complétude de l'étude d'impact

L'étude d'impact communiquée comprend la plupart des éléments exigés au titre de l'article R. 122-5 du Code de l'environnement. Toutefois, la MRAe relève l'absence de deux études requises par la réglementation<sup>2</sup> et nécessaires pour concevoir certaines mesures de réduction, à savoir :

- l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération ;
- l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée, en tenant compte de la qualité urbaine ainsi que de la préservation et de la restauration de la biodiversité et de la nature en ville.

**La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact en fournissant l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, ainsi que l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée, requises par le Code de l'urbanisme.**

**Elle recommande sur cette base de définir les mesures retenues pour développer les énergies renouvelables et les modalités à cette fin. Elle recommande notamment d'optimiser l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture, lors de la construction des bâtiments, et sur les parkings associés.**

**Elle recommande par ailleurs d'indiquer les mesures retenues pour favoriser et accompagner la densification du secteur.**

<sup>2</sup> Article L300-1-1 du Code de l'urbanisme

### 3 Analyse de la prise en compte de l'environnement

#### Biodiversité et milieu naturel

Les zones d'activités sont situées en dehors de tout périmètre de protection ou d'inventaire attestant d'une sensibilité naturaliste ou paysagère particulière.

Le secteur d'extension de la zone d'activités est totalement dépourvu de haies ou d'arbres isolés. Le site constitue pour la faune une matrice peu attractive (cultures céréalières et jachères), au contact avec un milieu répulsif (zone d'activités existante au nord, tissus urbains résidentiels au sud-est). Il est également affecté par la présence de la voie ferrée et de la RD48 (effets de coupure). La faune du site est peu représentée et commune. Une espèce protégée pousse à proximité immédiate du site (la Mousse fleurie), qui fait l'objet de mesures d'évitement. Aucune zone humide n'a été mise en évidence.

La MRAe estime que les mesures d'évitement et de réduction sont proportionnées aux enjeux identifiés. Néanmoins, l'étude d'impact aurait pu traiter et proposer un travail sur le renforcement des trames vertes au sein des deux zones d'activités afin de favoriser la biodiversité ordinaire et d'améliorer le cadre de vie. Une cohérence globale doit associer au travail portant sur l'architecture un même souci qualitatif en matière de plantation. A ce titre, un plan d'ensemble est nécessaire pour rendre compte du traitement de la relation aux espaces publics et des principes de végétalisation des parcelles privées dans une logique de composition d'une trame végétale connectée aux continuités écologiques locales.

**La MRAe recommande de proposer un plan d'ensemble visant à intégrer au sein de la zone d'activités une trame végétale en lien avec les continuités écologiques locales.**

#### Ressource en eau

Les zones d'activités ne sont pas concernées par des périmètres de protection de captage d'eau potable.

Il est indiqué que « *compte tenu du service gestionnaire (syndicat public de l'Eau Hers Ariège - 45 communes - environ 40 000 habitants desservis) et de la ressource exploitée (Ariège et l'Hers vif), le projet de centre aquatique n'aura pas d'impact sur l'alimentation en eau potable.* »

La MRAe rappelle que l'article R122-5 du Code de l'environnement précise qu'il est attendu « *une description des principales caractéristiques de la phase opérationnelle du projet, relatives au procédé de fabrication, à la demande et l'utilisation d'énergie, la nature et les quantités des matériaux et des ressources naturelles utilisés* ».

À ce titre, il est attendu une estimation des prélèvements en eau envisagés et les mesures prévues pour les réduire.

**La MRAe recommande de préciser les prélèvements en eau nécessaire à l'exploitation du projet et les mesures envisagées pour les réduire.**

#### Émission de gaz à effet de serre

Il est indiqué des « *Impacts relativement positifs des zones d'activités sur les rejets de gaz à effet de serre entre l'agglomération toulousaine et le bassin de vie d'Auterive et de Miremont.* ». Cette affirmation n'est pas démontrée.

L'étude d'impact ne présente pas le bilan des émissions de GES liées à la réalisation du projet. Il est attendu une quantification conforme au décret 2017-725 du 3 mai 2017 relatif aux principes et modalités de calcul des émissions de gaz à effet de serre des projets publics, intégrant les émissions qui résultent de la phase de réalisation et de fonctionnement. Cette quantification devrait permettre au public de comprendre comment le projet entend réduire les émissions de GES au regard des choix opérés (optimisation de l'artificialisation des sols, choix d'implantation au regard des pôles générateurs de déplacement, choix de matériaux bas carbone, choix des systèmes constructifs, choix des énergies moins carbonées...).

**La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par un bilan carbone complet du projet, de préciser les mesures visant à maîtriser et réduire les émissions de GES, ainsi que les modalités de suivi de ces objectifs et de quantifier les réductions d'émissions de GES attendues au regard des choix opérés.**

### Intégration paysagère

Sur le volet paysage, il est indiqué que le projet de centre aquatique sera implanté en continuité des zones d'activités existantes et qu'à ce titre, il présentera un impact paysager limité du fait de la présence des entreprises existantes à proximité.

Aucune information n'est précisée concernant les tranches en cours d'aménagement (Eris et Athena). Au regard de l'hétérogénéité paysagère et architecturale de l'existant, il conviendrait de préciser les mesures prévues pour viser une cohérence globale et une bonne intégration des constructions.

Il est attendu que l'étude d'impact apporte des précisions sur le volet paysage (prise en compte des perceptions depuis l'espace public, agencement des espaces techniques, végétalisation des parcelles, maîtrise de la minéralisation des sols, traitement des façades, des clôtures...).

**La MRAe recommande de préciser l'ensemble des mesures envisagées pour composer un paysage valorisant au sein des zones d'activités.**