



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

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

Avis
**sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact du projet de
renouvellement urbain du quartier Bagatelle à TOULOUSE (31)**

N°Saisine : 2023-011974

N°MRAe : 2023APO95

Avis émis le 18 juillet 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 19 juin 2023, l'autorité environnementale a été saisie par Toulouse Métropole pour avis sur la nécessité d'actualiser une étude d'impact concernant le projet de renouvellement urbain du quartier Bagatelle à Toulouse (Haute-Garonne).

Le dossier comprenait une notice explicative datée du 12 juin 2023.

L'avis est rendu dans un délai de 1 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 par délégation conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, cette dernière 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.

Cet avis est publié sur le site internet de la MRAe¹.

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

AVIS

1 Contexte juridique

Le projet de renouvellement urbain du quartier Bagatelle à Toulouse a fait l'objet :

- d'une concertation du public au titre des articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme ;
- d'une étude d'impact ;
- d'une demande d'autorisation environnementale ;

Le projet a été soumis à évaluation environnementale en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement en raison d'un terrain d'assiette supérieur ou égal à 10 ha.

La MRAe a émis un avis sur le projet dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale le 23 décembre 2022 ².

2 Présentation du projet de renouvellement urbain

Le projet s'intègre dans l'objectif de qualité et de diversité de l'offre de logements à l'échelle de la métropole et permet de renforcer sa mixité fonctionnelle par l'insertion de l'activité économique dans les quartiers prioritaires.

Il traite également la qualité des espaces verts afin de protéger et développer la nature en ville.

Cette opération consiste en des démolitions, constructions et rénovations de bâtiments d'habitations, principalement issus des constructions de l'époque des grands ensembles. Le projet prévoit également la reprise de plusieurs espaces publics et voiries.

Le programme du projet de renouvellement urbain 2022-2030 comprend au total :

- la démolition de 255 logements dont 252 logements sociaux ;
- la construction de 177 logements dont 109 logements en accession à la propriété et 68 logements sociaux ;
- la réhabilitation de 831 logements sociaux dont 676 à un niveau BBC rénovation ;
- la création de deux équipements publics de services et de loisirs (pôle ludique et de loisirs et équipement mutualisé accueil jeunes et locaux associatifs) ;
- la création d'une centralité de quartier Papus avec une place publique, quatre placettes et parvis ainsi que des espaces verts situés principalement en bord de rocade ;
- la réorganisation de 13 voies (reprofilages, ajout aménagements piétons).

3 Modifications apportées au projet

La saisine présentée porte sur la destruction d'une résidence construite au début du XX^{ème} siècle composée de 7 logements. L'étude d'impact déposée en 2022 prévoyait de conserver et de réhabiliter ce bâtiment. Au regard du coût de réhabilitation important, Toulouse Métropole Habitat a proposé de réétudier la question de la réhabilitation au bénéfice d'une démolition – reconstruction à l'identique du bâtiment. Le programme et les études menés par les équipes de maîtrise d'œuvre ont abouti à une décision de restructuration et réhabilitation du bâtiment pour des raisons financières.

2 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022apo143.pdf>



Façade du bâtiment à démolir

Le bâtiment est un élément constitutif de la mémoire du quartier. Toutefois, il ne fait l'objet d'aucune protection ou classement à des fins patrimoniales.

L'axe de travail de conception du nouveau bâtiment est de rester fidèle au caractère initial du bâti préexistant. Cette conception permet de conserver les principes d'aménagement du secteur (mobilité, espaces public, espaces paysager...). L'emprise au sol du bâtiment (413 m²) restera inchangé et les potentiels arbres supprimés seront plantés et remplacés par des essences adaptées au changement climatique. Le réemploi des matériaux est en cours d'étude ainsi que le désamiantage et le déplombage de l'ensemble du bâti. Les nouveaux logements respecteront la RE2020 et atteindront un DPE de classe A. Deux logements supplémentaires seront créés.

4 Avis de la MRAe

L'évaluation environnementale est un processus continu, progressif et itératif, qui a notamment pour vocation d'éclairer le maître d'ouvrage, le public et les autorités compétentes sur les incidences potentielles du projet sur l'environnement et la santé, ceci lors de chaque demande d'autorisation nécessaire pour le projet.

Au regard du caractère limité des modifications apportées au projet de renouvellement urbain de Bagatelle, de la nature du terrain qui présente des enjeux écologiques paysagers limités, la MRAe estime qu'une actualisation de l'étude d'impact au titre de la destruction - reconstruction de l'ancienne ferme du quartier n'est pas nécessaire.