



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

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

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale  
sur le projet de renouvellement urbain du quartier de Bagatelle  
à Toulouse (31)**

N°Saisine : 2022-011126

N°MRAe : 2022APO143

Avis émis le 23 décembre 2022

# 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 24 octobre 2022, l'autorité environnementale a été saisie pour avis par Toulouse Métropole sur le projet de renouvellement urbain du quartier de Bagatelle à Toulouse (31) sur la commune de Toulouse (département de Haute-Garonne).

Le dossier comprend une étude d'impact datée de septembre 2022.

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.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres délibérants 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 Occitanie (ARS).

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 Haute-Garonne, autorité compétente pour autoriser le projet.

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

# SYNTHÈSE

Le projet soumis à l'avis de la MRAe concerne le renouvellement urbain du quartier de Bagatelle-La Faourette-Papus-Tabar-Bordelongue à Toulouse (31).

À ce stade de définition du projet, l'étude d'impact du projet de renouvellement urbain est globalement satisfaisante et permet d'identifier les principaux impacts environnementaux du projet ainsi que les mesures environnementales générales visant à y répondre.

Elle appelle cependant des précisions et compléments sur :

- le développement des énergies renouvelables envisagé sur le périmètre du projet au regard des potentialités énergétiques offertes par les nouveaux bâtiments ;
- la quantification des émissions de gaz à effet de serre et les mesures envisagées pour les réduire ;
- les mesures de réduction étudiées en termes d'implantation, de forme et de géométrie des bâtiments afin de réduire l'exposition des populations à la pollution de l'air ;
- les mesures prévues sur la valorisation des déchets issus des démolitions ;
- le suivi de la mise en œuvre des mesures relatives à l'isolement acoustique des bâtiments ;

L'ensemble des recommandations de la MRAe sont détaillées dans le corps de l'avis.

# AVIS DÉTAILLÉ

## 1 Présentation du projet

### 1.1 Contexte et présentation du projet

Ce projet, porté par Toulouse Métropole, consiste en une opération de renouvellement urbain du quartier de Bagatelle, dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, contractualisé sur Toulouse par le schéma directeur du territoire réalisé entre 2010 et 2013.

Constituant l'un des quartiers prioritaires de la ville de Toulouse, le quartier de Bagatelle-La Faourette- Papus-Tabar-Bordelongue prend place au sud-ouest de Toulouse, en limite intérieure du périphérique.

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).



## 1.2 Cadre juridique

Les procédures instruites conjointement concernent la déclaration au titre de la loi sur l'eau et une demande de dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats protégés.

Le projet est 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.

Ce projet sera autorisé via une autorisation supplétive : il s'agit d'un projet relevant de l'évaluation environnementale et qui doit faire l'objet d'une autorisation formelle répondant à certaines conditions fixées au I de l'article L. 122-1-1. L'autorisation supplétive concerne donc des projets qui ne font pas l'objet d'une autorisation répondant à ces conditions. Elle pourra être utilisée dans deux cas de figure : lorsque le projet relève d'un régime déclaratif relevant du préfet et lorsque le projet ne relève d'aucun régime particulier d'autorisation ou de déclaration.

## 1.3 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 qualité de l'air ;
- la préservation de la biodiversité ;
- la transition énergétique ;
- la gestion des déchets ;
- l'exposition au bruit.

## 2 Qualité de l'étude d'impact

### 2.1 Qualité et caractère complet de l'étude d'impact

L'étude d'impact est de bonne qualité formelle et correctement illustrée. L'étude d'impact aborde les principaux éléments visés à l'article R. 122-5 du code de l'environnement. La MRAe note toutefois qu'aucune variante d'aménagement au projet n'est réellement envisagée, de sorte qu'il est difficile de comprendre le processus d'élaboration du projet et l'origine des choix effectués.

**La MRAe relève que l'exposé des « solutions de substitution raisonnables » n'est pas traité. La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact conformément aux exigences du Code de l'environnement (article R. 122-5).**

## 3 Prise en compte de l'environnement dans le projet

### 3.1 Qualité de l'air

L'état initial de la qualité de l'air s'appuie sur les cartes de concentration issues de la modélisation de la dispersion des polluants réalisée par Atmo Occitanie pour l'année 2020. La MRAe relève que ces simulations ne prennent pas en compte la baisse des activités humaines liée à la crise sanitaire.

La synthèse annuelle de la qualité de l'air en 2021 d'Atmo Occitanie ne montre pas d'évolutions notables par rapport à 2020<sup>2</sup> sur la métropole. Toujours marquée par des mesures de restrictions prises pour faire face à la crise sanitaire,

2 <https://atmo-occitanie.org/sites/default/files/publications/2022-07/ETU-2022-226%20-%20Toulouse%20M%C3%A9tro-pole.pdf>

l'année 2021 confirme l'amélioration de la qualité de l'air observée en 2020. Les concentrations de dioxyde d'azote (NO2) sont du même ordre de grandeur qu'en 2020, année aux niveaux les plus faibles de l'historique. Des dépassements de la valeur limite restent observables à proximité des principaux axes de trafic routier.

Les cartes révèlent que :

- la zone d'étude est principalement concernée par la pollution d'origine routière, notamment en raison de la proximité de la rocade (A620) ;
- le front bâti le long du périphérique est potentiellement exposé à un dépassement de la valeur limite pour le dioxyde d'azote ;
- l'objectif de qualité est dépassé pour les PM10 et les PM2.5 à proximité des principales voiries.

L'étude d'impact précise que les valeurs guides OMS sont dépassées pour les NO2, PM10 et PM2.5 sur l'ensemble des secteurs étudiés et que les dépassements des seuils fixés par l'OMS sont associés à des risques importants pour la santé. À ce titre, la MRAe estime que la qualité de l'air constitue un enjeu fort, et non modéré, sur les quartiers concernés par l'étude d'impact.

**La MRAe recommande de relever le niveau d'enjeu affecté à la qualité de l'air.**

L'étude d'impact doit par ailleurs préciser les secteurs du projet concernés par le contentieux européen pour non-respect de la directive 2008/50/CE relative à la qualité de l'air.

Malgré l'enjeu, la MRAe note que l'évaluation environnementale n'a pas donné lieu à une campagne de mesures afin de préciser la qualité de l'air sur le site étudié.

Il est indiqué que 170 logements exposés à un dépassement de la valeur limite pour le NO2 sont démolis ce qui permet de diminuer le nombre de personnes exposées à un risque pour la santé conformément aux objectifs du PPA qui visait à réduire le nombre de personnes dans les zones de dépassement (22 300 à 45 500 en 2009 et objectif non atteint de 350-1500 en 2020). Ce choix vertueux doit être présenté clairement au moyen de cartes à l'échelle du quartier. Il convient également d'expliquer, au moyen de solutions de substitutions raisonnables, les freins à un objectif plus ambitieux en matière de réduction du nombre de personnes en zone de dépassement.

La morphologie urbaine crée des différenciations spatiales en matière de concentration de polluants atmosphériques. Aussi, au regard de l'ampleur du projet, une modélisation fine des dispersions de polluants dans l'air à l'échelle du projet permettrait d'orienter les choix en matière d'implantations, de forme et de géométrie des bâtiments pour réduire l'exposition des habitants du quartier à la pollution de l'air.

L'étude d'impact ne présente pas l'ensemble des mesures d'évitement et de réduction prévues par le projet en matière d'amélioration de la qualité de l'air.

**La MRAe recommande de modéliser les dispersions de polluants dans l'air à l'échelle du projet et de proposer, au regard d'une analyse comparative de plusieurs simulations, des mesures de réduction adaptées en termes d'implantation, de forme et de géométrie des bâtiments.**

## 3.2 Préservation de la biodiversité

Les caractères très urbains et artificialisés du site (dominé par les bâtiments, les places et esplanades, la voirie, les parkings et les espaces verts) n'en font pas une zone très favorable à l'expression de la biodiversité.

Certains parcs arborés et certains éléments des bâtiments (bardages, couvertines) peuvent toutefois être utilisés par la faune.

Les impacts des travaux ont été analysés sur la base des différentes espèces protégées ou à enjeux de conservation recensées lors des inventaires réalisés en 2020 et 2021 ou non observées mais présentant des habitats favorables sur site. Les enjeux importants concernaient essentiellement le groupe des chiroptères, présents dans

les bâtiments visés par les travaux de rénovation énergétique. C'est ce groupe d'espèces qui est essentiellement visé par la demande de dérogation (sept espèces : Pipistrelle de Nathusius, Pipistrelle pygmée, Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl, Murin de Daubenton, Murin sp., Oreillard gris). Plusieurs espèces de faune commune ont été prises en compte dans la dérogation à la destruction d'espèce protégées : Moineau domestique, Mésange bleue, Mésange charbonnière, Bergeronnette grise, Martinet noir, Rougequeue noir, Hérisson d'Europe, Couleuvre verte et jaune, Lézard des murailles.

Le niveau des impacts résiduels est qualifié à juste titre de nuls pour l'avifaune, de négligeable pour les reptiles et de négligeable, voire positif pour les chiroptères.

Le projet ne porte pas d'enjeu de trame verte et bleue. La programmation permet un gain de biodiversité potentielle en améliorant la qualité des espaces verts ainsi que leur interconnexion. L'étude écologique a montré l'absence de zones humides sur ce site très artificialisé.

### 3.3 Transition énergétique

Les espaces publics seront aménagés de manière à favoriser le recours aux modes doux et aux transports en commun.

Les logements reconstruits seront moins nombreux que ceux qui seront démolis. Ils seront également plus économes en énergie.

Le projet permet à terme la rénovation de l'ensemble des logements du site d'étude. Une amélioration de la performance énergétique sera intégrée pour les logements dont les performances sont les plus dégradées. La proposition d'une stratégie de raccordement au réseau de chaleur urbain et de déploiement de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques vise un taux de couverture en énergies renouvelables élevé.

S'agissant toutefois du déploiement de l'énergie solaire, il est seulement indiqué que certains projets pourront recevoir des installations de production solaire thermique ou photovoltaïque en toiture (p.54. Piece CIII). Ainsi, à ce stade, aucune solution préconisée n'est traduite de façon opérationnelle pour s'assurer du déploiement des énergies renouvelables solaires en toiture.

**La MRAe recommande que les orientations en termes d'équipements solaires soit garanties par des engagements reprenant les conclusions de l'étude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables.**

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 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 des émissions de gaz à effet de serre 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 attendus au regard des choix opérés.**

### 3.4 Gestion des déchets

La MRAe relève que le projet réduit le nombre de démolitions/reconstructions au profit d'opérations de réhabilitation des bâtiments existants.

Le projet de renouvellement urbain implique néanmoins d'importants travaux de démolition de bâtiments existants.

Il conviendrait donc de préciser le type et les quantités de déchets à produire, la proportion de déchets destinés à être valorisés et stockés, la quantité de déchets inertes pollués ainsi que les lieux et modalités de gestion et de valorisation de ces déchets (type d'installation retenue, distance au projet, trafic de camions généré...).

Il est indiqué que les déchets de chantier, issus notamment des démolitions des constructions existantes, seront traités dans les filières adaptées et si possible, réutilisés et recyclés sur site. La MRAe juge en effet cette condition essentielle pour un projet de cette ampleur. À ce titre, il est rappelé que la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 vise l'objectif de 70 % de valorisation des déchets du bâtiment à l'horizon 2020.

Une charte « *chantier vert* » est prévue. Des mesures sont évoquées, mais elles restent imprécises à ce stade.

**La MRAe recommande de préciser les mesures prévues dans le cadre de la charte « *chantiers vert* » pour mieux évaluer leur portée et garantir leur mise en œuvre.**

**La MRAe recommande notamment que des précisions soient apportées aux mesures qui doivent permettre un tri et un recyclage important (organisation du chantier, modalités de démolition...).**

### 3.5 Exposition au bruit

L'ensemble du site d'étude est exposé au cône de bruit de l'aéroport de Toulouse Blagnac. Dans le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport, le site est exposé aux zones C et D. Le classement sonore des infrastructures et la carte de bruit stratégique montrent également la présence de plusieurs infrastructures routières bruyantes sur le site d'étude.

Le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE)<sup>3</sup> 2018-2023 publié par la préfecture de Haute-Garonne mentionne la réalisation d'un écran acoustique dans le secteur La Faourette sur une longueur de 160 m et une hauteur de 3 m environ dans le prolongement de l'écran existant. Cet écran sera associé à un traitement de façade pour les étages supérieurs des bâtiments concernés, cela permettra de traiter plusieurs points noirs de bruit (PNB)<sup>4</sup>. Il est également acté que des revêtements minces de type BBM ou BBTM permettant une meilleure performance acoustique seront appliqués lors des rénovations de chaussée.

Les logements exposés à un niveau Lden supérieur ou égal à 68 dB(A) (soit 71 dB(A) en façade) ont été identifiés à partir de la modélisation du site. Pour ces logements, concernés par le programme de rénovation du PRU, l'isolement acoustique des façades exposées au bruit correspondra aux objectifs définis dans le PPBE.

L'étude d'impact précise qu'une étude spécifique devra être réalisée afin de garantir le respect de l'objectif d'isolement acoustique.

**La MRAe recommande de préciser le contenu de l'étude réalisée afin de garantir le respect de l'objectif d'isolement acoustique et les modalités de contrôle des objectifs visés. Elle recommande de préciser les mesures prévues si les objectifs d'isolement acoustique ne sont pas atteints.**

3 Un plan de prévention du bruit dans l'environnement, élaboré en concertation avec les différents acteurs concernés, vise à prévenir les effets du bruit et à réduire, si nécessaire, les niveaux de bruit.

4 Les PNB correspondent à des bâtiments sensibles en zone de dépassement des expositions sonores admises pour les infrastructures routières et ferroviaires.