



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION MIDI-PYRENEES

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Toulouse, le 14 MAI 2012

Affaire suivie par : Henri PELLLET
Téléphone : 05.61.58.65 47
Courriel : henri.pelliet@developpement-durable.gouv.fr

Réf. : HP-31-AME-520Db-acRamonvilleFloralies-Avis

**Opération de reconstruction – démolition de la copropriété des Floralties
sur la commune de Ramonville Saint-Agne (31)**

**Avis du Préfet de la région Midi-Pyrénées,
autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement,
sur l'étude d'impact jointe à la demande de déclaration d'utilité publique (DUP)
au titre de l'article R. 122-8 du code de l'environnement**

SOMMAIRE

Préambule.....	2
Résumé de l'avis.....	3
Avis détaillé.....	5
1. Présentation du projet et cadre juridique.....	5
1.1. Présentation du projet	5
1.2. Enjeux environnementaux.....	5
1.3. Cadre juridique.....	6
2. Analyse de l'étude d'impact.....	6
2.1. Caractère complet de l'étude d'impact.....	6
2.2. Analyse des informations contenues dans l'étude d'impact, et des effets du projet sur l'environnement	6
2.2.1. Milieux naturels et équilibres biologiques.....	6
2.2.2. Préservation de la ressource en eau et prévention des pollutions.....	8
2.2.3. Sites et Paysages - Patrimoine architectural.....	9
2.2.4. Energie – Climat – Qualité de l'air.....	9
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet, et des mesures prises pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement.....	10
3.1. Milieux naturels et équilibres biologiques.....	10
3.2. Préservation de la ressource en eau et prévention des pollutions.....	11
3.3. Sites et Paysages - Patrimoine architectural.....	12
3.4. Energie – Climat – Qualité de l'air.....	12
Conclusion.....	13

PRÉAMBULE

Le résumé de l'avis expose les principales remarques et les recommandations les plus importantes de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact relative à l'aménagement urbain du secteur « Maragon - Floralties » et à l'opération de reconstruction – démolition de la copropriété « Les Floralties », présenté par la commune de Ramonville Saint - Agne.

Pour une analyse plus détaillée de l'étude d'impact, il conviendra de se référer à l'avis détaillé de l'autorité environnementale.

RÉSUMÉ DE L'AVIS

L'étude d'impact présentée par la commune de Ramonville Saint - Agne a pour objet l'aménagement urbain du secteur « Maragon - Floralias », accompagné d'une opération de reconstruction – démolition dans le cadre de la requalification de la copropriété dégradée « Les Floralias ». Les principales observations de l'autorité environnementale sur ce dossier sont les suivantes :

Milieux naturels et équilibres biologiques :

La méthodologie utilisée et les dates retenues pour les inventaires de terrain, exposées en pages 34 à 36 de l'étude d'impact, paraissent satisfaisantes pour l'ensemble des groupes examinés. Les enjeux sont clairement établis et hiérarchisés.

Globalement, la zone d'étude présente peu d'habitats naturels ou d'espèces de valeur patrimoniale, mais héberge cependant une diversité biologique remarquable qui confère au site un enjeu global important.

L'autorité environnementale estime que l'ensemble des dispositions prises pour réduire ou compenser les impacts du projet sur la biodiversité sont adaptées et proportionnées aux enjeux présentés par le site « Maragon-Floralias ». Ces mesures devront être traduites dans les décisions autorisant la réalisation du projet.

Préservation de la ressource en eau et prévention des pollutions :

L'étude d'impact n'appelle pas d'observation particulière concernant les effets du chantier. Il en est de même pour la gestion des eaux usées.

Concernant la récupération et la réutilisation des eaux pluviales à des fins d'arrosage des espaces verts, aucun engagement n'est formulé à ce stade, cette éventualité devant être étudiée en phase de réalisation de la zone. Afin que cette disposition participe effectivement à l'atteinte des objectifs nationaux de réduction des consommations d'eau, il serait très souhaitable qu'elle soit reprise en prescription dans l'étude d'impact, et trouve une traduction concrète dans le règlement de la zone.

Par ailleurs, l'étude d'impact contient les principales informations relatives aux effets du projets sur la ressource en eau, mais les indications fournies restent cependant peu précises concernant les eaux pluviales. Aucune estimation des débits collectés et rejetés et de leur charge en polluants n'est notamment présentée. En l'absence de rejet direct dans le milieu naturel, le projet ne relève pas d'une procédure de déclaration ou d'autorisation au titre des articles L. 214-3 et R. 214-1 du code de l'environnement. L'ensemble des eaux pluviales collectées étant évacué par le réseau public, les dispositifs de collecte, de traitement et de rejet envisagés devront être validés par le gestionnaire du réseau.

Sites et Paysages - Patrimoine architectural :

En ce qui concerne l'état initial, les éléments fournis, bien que relativement succincts, permettent d'appréhender les principales caractéristiques du site. Ils sont illustrés par de nombreuses photographies, et par une carte des éléments, espaces et paysages identitaires de la commune de Ramonville (p. 59) permettant de situer le futur aménagement dans son contexte. Le projet envisagé est également bien illustré par des vues en plan de la composition générale de l'aménagement, des illustrations (plan et maquette) des principes retenus pour préserver les vues sur le paysage, ainsi que des coupes présentant l'épannelage des constructions. L'ensemble permet une bonne appréhension de la composition de la zone, et des effets prévisibles du projet.

Le parti retenu de démolir la copropriété « Les Floralias », dont il convient de relever la recherche architecturale et urbaine et l'aspect précurseur, apparaît justifié au regard des enjeux du plan de sauvegarde (approuvé par arrêté préfectoral en avril 2008), l'hypothèse d'une réhabilitation,

couteuse, ne présentant aucune garantie de bonne fin et de pérennité. Par ailleurs, les orientations retenues pour l'aménagement du futur quartier Maragon - Floralias n'appellent pas d'observation particulière.

Energie - Climat :

Les impacts du projet sur les consommations énergétiques, le changement climatique et la qualité de l'air n'ont pas fait l'objet d'une évaluation précise. La présentation qui en est faite permet toutefois d'appréhender l'environnement du site et les incidences globales de l'opération dans ces trois domaines.

L'aménagement du secteur « Maragon - Floralias » est l'occasion de traduire de manière opérationnelle les objectifs de lutte contre le changement climatique et d'adaptation au changement climatique affirmés aux niveaux international, communautaire et national. Il aurait été souhaitable d'envisager, dans le cadre de la mise en place d'un éco-quartier, la réalisation sur certains îlots de constructions très basse consommation ou à énergie positive. Le projet affiche quoi qu'il en soit des orientations positives dans le domaine de l'utilisation des énergies renouvelables avec par exemple l'installation d'une chaufferie bois. Par ailleurs, l'éventualité d'une desserte directe du site par le réseau de transports en commun, et l'intégration dans la conception de l'aménagement des modes de déplacements doux sont favorables à une maîtrise des émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements.

L'ensemble des dispositions envisagées devrait également permettre de limiter la contribution du projet à la pollution atmosphérique de l'agglomération toulousaine.

Conclusion

Dans l'ensemble, l'étude d'impact aborde de façon proportionnée et satisfaisante les principaux enjeux liés au projet.

Elle suscite essentiellement des observations relatives aux imprécisions constatées dans les domaines de la collecte et du traitement des eaux pluviales. Les dispositifs prévus devront être validés par le gestionnaire du réseau public dans lequel elles seront rejetées.

L'étude d'impact est suffisamment développée pour permettre à l'ensemble des parties prenantes d'apprécier la qualité du projet au regard de l'environnement du site d'implantation.

AVIS DÉTAILLÉ

1. Présentation du projet et cadre juridique

1.1. Présentation du projet

L'étude d'impact concerne l'aménagement urbain du secteur « Maragon - Floralties », incluant une opération de reconstruction – démolition de la résidence « Les Floralties ».

Cette copropriété, construite en 1977, souffre de malfaçons depuis l'origine, et présente aujourd'hui un état très dégradé. L'opération consistera dans une première phase à construire entre 300 et 345 logements sur une emprise de 4,3 hectares. La résidence actuelle sera alors démolie, et 150 logements supplémentaires seront construits sur son emprise.

Plus globalement, le projet participe à l'aménagement du secteur « Maragon - Floralties », soit un nouveau quartier, cohérent et intégré dans le tissu urbain environnant. Le programme global prévoit la construction de 370 à 415 logements supplémentaires, ainsi que la création d'environ 6 000 m² de SHON de commerces, services, activités tertiaires et équipements publics.

L'ensemble de l'opération s'inscrit dans une démarche d'éco-quartier proposant différentes formes d'habitat (individuel, intermédiaire et collectif), la construction d'au moins 30% de logements locatifs sociaux en cohérence avec le programme local de l'habitat (PLH), une trame viaire permettant à terme une desserte en transport en commun et adaptée aux modes doux de déplacement (marche, vélo), et la création d'une chaufferie au bois et d'un réseau de chaleur permettant de desservir 490 logements équivalent T3, extensible à 895 logements équivalent T3.

La zone d'étude couvre une superficie totale d'environ 16 hectares sur un coteau exposé au sud-est, entre des secteurs actuellement urbanisés de Ramonville Saint – Agne et les domaines « Maragon » et « Latécoère », en périphérie immédiate de Toulouse.

1.2. Enjeux environnementaux

Compte tenu de ses caractéristiques et de sa localisation, les principaux enjeux environnementaux potentiels de ce projet concernent :

- les milieux naturels et les équilibres biologiques ;
- la préservation de la ressource en eau et la prévention des pollutions ;
- le paysage et le patrimoine architectural ;
- la sobriété énergétique, le changement climatique et la qualité de l'air.

1.3. Cadre juridique

Le projet est soumis à étude d'impact au titre de l'article R.122-8 I du code de l'environnement, en tant que certains aménagements, ouvrages ou travaux nécessaires à sa réalisation (aménagements routiers) présentent un coût total supérieur à 1 900 000 euros.

Comme prescrit à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, le porteur du projet a produit une étude d'impact. Celle-ci a été transmise par le préfet de la Haute-Garonne, autorité compétente pour déclarer l'opération d'utilité publique, au préfet de Région, autorité environnementale, qui en a accusé réception le 22 mars 2012. Le préfet de la Haute-Garonne a par ailleurs fait connaître son avis sur le projet au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement par courrier en date du 29 mars 2012. L'Agence Régionale de Santé (ARS) de Midi-Pyrénées a également été consultée.

Par ailleurs, le projet se situe à 2,2 km environ de la zone de protection spéciale FR7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » et à 2,7 km de la zone spéciale de conservation FR7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ». Il est soumis à évaluation de ses incidences sur la conservation de ces sites identifiés dans le cadre du réseau Natura 2000.

Le présent avis de l'autorité environnementale sera publié sur le site internet de la préfecture de la Haute-Garonne, conformément à l'article R. 122-13 du code de l'environnement. Il sera également publié sur le site Internet de la DREAL Midi-Pyrénées.

2. Analyse de l'étude d'impact

2.1. Caractère complet de l'étude d'impact

Le dossier transmis par le préfet de la Haute-Garonne comporte l'ensemble des pièces et documents exigés par les dispositions des articles L. 122-1 III et R. 122-3 du code de l'environnement, et l'étude d'impact peut être considérée comme formellement complète.

2.2. Analyse des informations contenues dans l'étude d'impact, et des effets du projet sur l'environnement

2.2.1. Milieux naturels et équilibres biologiques

2.2.1.1. Protections réglementaires et inventaires

Comme l'indique l'étude d'impact en page 36 à 39, le périmètre du projet ne fait l'objet d'aucune protection et n'est inscrit à aucun inventaire au titre des milieux naturels. Toutefois, 13 ZNIEFF de type 1, 3 ZNIEFF de type 2, 2 sites Natura 2000 et un arrêté préfectoral de protection de biotope sont identifiés dans un périmètre d'étude élargi de 10 km. On mentionnera notamment, dans un rayon de 4 km :

- une zone de type II (Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau) et 4 zones de type I (La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère ; Bois de Pouciquot ; Prairies à Jacinthe de Rome de la Ferme de Cinquante ; Bords du Canal du Midi de Castanet-Tolosan à Ayguesvives ; Vallon de Ramade) de l'inventaire des ZNIEFF récemment modernisé ;
- une zone spéciale de conservation (ZSC) FR7301822 « Garonne, Ariège, Salat, Pique et Neste » et une zone de protection spéciale (ZPS) FR7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » au titre du réseau Natura 2000 ;
- un arrêté préfectoral de protection de biotope sur le lit mineur de la Garonne pris pour la protection de poissons migrateurs.

Les caractéristiques de ces zones et leur intérêt écologique sont rapidement présentés.

2.2.1.2. Evaluation des incidences Natura 2000

Compte-tenu de la proximité des sites Natura 2000 ci-dessus mentionnés, le projet a fait l'objet d'une évaluation d'incidences présentée en pages 131-132 de l'étude d'impact.

L'évaluation conclut à l'absence d'incidences du projet sur la conservation des sites Natura 2000, du fait notamment de l'absence, au sein du périmètre de l'opération, de milieux aquatiques et humides représentatifs de ces sites auxquels la plupart des espèces qu'ils hébergent sont inféodées, et de l'environnement urbain dans lequel s'insère le projet, limitant son intérêt pour les autres espèces.

Cette évaluation n'appelle pas d'observation particulière.

2.2.1.3. Analyse du contenu de l'étude

L'état initial du milieu naturel est évoqué en pages 33 à 52 de l'étude d'impact.

Les développements relatifs aux habitats naturels n'appellent pas d'observation particulière. Il en ressort la présence d'un habitat naturel patrimonial inscrit en annexe 1 de la directive «Habitats – Faune – Flore» : il s'agit des «prairies de fauche de basse altitude». Cet habitat n'est cependant pas réglementairement protégé. Différents types de haies constituent par ailleurs des milieux intéressants par leur structure et leur diversité, et présentent un potentiel en termes d'accueil d'espèces faunistiques.

En ce qui concerne la flore, l'étude mentionne 4 espèces déterminantes ZNIEFF dans le périmètre du projet. Elles sont toutefois assez communes en Haute-Garonne, et représentent un enjeu modéré.

Les inventaires faunistiques mettent en évidence des enjeux faibles pour les mammifères (présence de 2 espèces protégées mais communes, le Hérisson d'Europe et l'Ecureuil roux), les chiroptères (en l'absence de gîtes dans le site d'étude), les reptiles (présence du Lézard des murailles, du Lézard vert et de la Couleuvre verte et jaune, espèces protégées mais communes), et les amphibiens (aucun n'a été inventorié, et l'absence de point d'eau limite l'attractivité du site). En revanche, le site présente un intérêt et des enjeux importants pour les oiseaux (44 espèces inventoriées sur la zone d'étude dont 35 protégées nationalement, parmi lesquelles 26 utilisent le site comme habitat de refuge et de reproduction) et les invertébrés (avec notamment la présence du Grand Capricorne, espèces protégée et considérée comme vulnérable sur la liste rouge de l'UICN).

Les effets du projet sont évoqués en pages 100 à 105 (phase de chantier) et 114 à 131 (phase d'exploitation). L'analyse met en évidence :

- la disparition de l'habitat d'intérêt communautaire «Prairies de fauche de basse altitude»,
- l'altération ou la destruction de plusieurs stations d'espèces déterminantes pour la désignation de ZNIEFF en Midi-Pyrénées,
- la dégradation ou la destruction de 500 mètres de haies favorables à plusieurs espèces animales,
- la fragmentation et la dégradation des milieux, la destruction d'habitats et d'éventuels individus (en phase de travaux) et le dérangement pour les oiseaux, les mammifères, les reptiles et les invertébrés.

2.2.1.4. Avis de l'autorité environnementale

La méthodologie utilisée et les dates retenues pour les inventaires de terrain, exposées en pages 34 à 36 de l'étude d'impact, sont satisfaisantes pour l'ensemble des groupes examinés.

Les éléments présentés n'appellent pas d'observation particulière. Les habitats et espèces inventoriés sont présentés, leur statut de protection et de conservation à l'échelle nationale et locale est précisé, et leur occupation du site est cartographiée.

Les enjeux sont clairement établis et hiérarchisés, et les effets du projet bien analysés.

2.2.2. Préservation de la ressource en eau et prévention des pollutions

2.2.2.1. Analyse du contenu :

Hydrologie / Hydrogéologie

Ces points sont évoqués en pages 19 à 24 du dossier. Si le contexte général est bien présenté, les informations fournies restent peu précises concernant le site du projet lui-même. Ainsi des investigations ultérieures sont-elles prévues concernant l'hydrogéologie afin de mieux cerner le contexte local. De la même manière, l'étude présente le réseau hydrographique de surface principal de la commune de Ramonville, mais ne précise pas les écoulements sur le site.

On retiendra que la zone du projet est éloignée des cours d'eau de la commune, et qu'il sera difficile de les utiliser comme exutoires directs pour les eaux pluviales. Par ailleurs, aucun captage et aucun périmètre de protection ne concernent la zone d'étude.

Prélèvement et consommation d'eau

Il est indiqué en page 110 de l'étude d'impact que compte tenu de la population attendue (environ 1 700 habitants) et de la consommation moyenne par habitant (150 litres par jour), les consommations d'eau potable devraient s'élever à environ 261 m³ par jour pour les logements. Les bureaux, équipements publics, commerces et activités devraient générer des besoins de l'ordre de 25 m³ par jour.

L'état actuel du réseau est présenté en pages 91-92 ; il est indiqué que celui-ci est présent à proximité, et suffisant pour le projet.

Gestion des eaux usées

Il est indiqué en page 110 du dossier que la production d'eaux usées devrait atteindre 235 m³ par jour pour les logements, et 23 m³ par jour pour les autres activités (sur la base d'un ratio de 90 % du volume d'eau consommé rejeté dans le réseau d'eaux usées).

Le réseau d'eaux usées existant à proximité du projet est présenté en pages 93-94 du dossier. Les eaux usées du projet seront collectées dans un réseau séparatif relié au réseau de la ville, et traitées par la station d'épuration de Ginestous.

Gestion des eaux pluviales

Elle est évoquée en pages 111 à 113 de l'étude d'impact. L'opération va engendrer une augmentation très importante des surfaces imperméabilisées. Cela aura des répercussions sur les débits d'eaux pluviales à gérer, et sur leur qualité (eaux de ruissellement sur les chaussées chargées de polluants). Aucune estimation des débits collectés et rejetés et de leur charge en polluants n'est toutefois présentée.

2.2.2.2. Avis de l'autorité environnementale

L'étude d'impact contient les principales informations relatives aux effets du projet sur la ressource en eau.

Les indications fournies restent cependant peu précises concernant l'état initial du site et les eaux pluviales.

2.2.3. Sites et Paysages - Patrimoine architectural

2.2.3.1. Protections réglementaires

Aucun site ni monument historique protégé ne se trouve dans le périmètre du projet. Celui-ci se trouve toutefois très partiellement inscrit dans le périmètre de protection de 500 m d'un monument historique inscrit : le pigeonnier de la Comtesse, situé au lieu-dit « Dralet ». L'Architecte des Bâtiments de France devra être consulté pour tout permis de construire déposé dans ce périmètre.

2.2.3.2. Analyse du contenu de l'étude

L'état initial du site est examiné en pages 53 à 59 du dossier. Celui-ci est occupé dans sa partie nord est par la résidence des Floralties comprenant 274 logements. Il s'agit d'un ensemble de petits collectifs construits dans les années 70, qui possède une architecture particulière (appartements sous la forme de cubes imbriqués) faisant son originalité. Cet ensemble est toutefois aujourd'hui très dégradé et présente de nombreux problèmes de structure qui ont conduit, parmi plusieurs hypothèses, à engager une opération de reconstruction – démolition.

La plus grande partie de la zone définie pour le projet est occupée par des terrains naturels ou cultivés, et constitue un des derniers espaces ouverts à proximité du centre ville. Cet espace est enserré entre les domaines Maragon et Latécoère présentant des éléments bâtis et naturels remarquables au nord et à l'ouest, et des quartiers pavillonnaires sans caractère particulier à l'est et au sud.

Le site est par ailleurs situé sur un coteau d'orientation sud-est permettant des perspectives intéressantes.

Le projet, qui prévoit la construction d'environ 850 logements (pour une densité de 55 logements par hectare), ainsi que de commerces, services et équipements publics, entraînera à terme une transformation complète du site et de sa perception. Une vue en plan en présente les principes d'aménagement en page 136.

2.2.3.3. Avis de l'autorité environnementale

En ce qui concerne l'état initial, les éléments fournis, bien que relativement succincts, permettent d'appréhender les principales caractéristiques du site. Ils sont illustrés de nombreuses photographies, et par une carte des éléments, espaces et paysages identitaires de la commune de Ramonville (p. 59) permettant de situer le futur aménagement dans son contexte.

Le projet envisagé est également bien illustré par des vues en plan de la composition générale de l'aménagement, des illustrations (plan et maquette) des principes retenus pour préserver les vues sur le paysage, ainsi que des coupes présentant l'épannelage des constructions.

L'ensemble permet une bonne appréhension de la composition de la zone, et des effets prévisibles du projet.

2.2.4. Energie – Climat – Qualité de l'air

2.2.4.1. Analyse du contenu de l'étude

L'étude d'impact aborde en pages 24 à 30 l'état initial de la qualité de l'air et des émissions de gaz à effet de serre aux abords du site, ainsi que l'accessibilité et les flux de déplacements en pages 80 à 90. Il ressort de ces éléments que la qualité de l'air de Ramonville Saint-Agne est très sensible à la circulation, avec la proximité de l'A61 et du périphérique toulousain, ainsi que de la RD 813.

La circulation est déjà très importante sur les grands axes aux abords du projet ; il est indiqué qu'il conviendra de ne pas aggraver cette situation. Concernant les modes de déplacement alternatifs à la voiture personnelle, le secteur bénéficie d'une bonne desserte par les lignes de bus, qui permettent de le relier au métro ; par contre, les différentes voies existantes sont peu adaptées aux modes de déplacements doux.

Les effets du projet sont présentés en pages 138 à 154.

L'aménagement de la zone et la construction de logements et de locaux d'activités entraînera mécaniquement une augmentation de la consommation énergétique de la zone. En termes de déplacements, le projet aura pour conséquence une augmentation sensible de la circulation aux abords de l'opération, notamment sur de grands axes déjà chargés (avenue de Suisse, avenue Tolosane). Les consommations énergétiques induites par ces 2 postes (déplacements, bâtiment) ne sont toutefois pas évaluées.

Sur la base d'un ratio national d'émission par habitant, l'impact global du projet sur les gaz à effet de serre a été estimé en termes d'émission de CO₂ à 6 800 t/an sur le site (déplacements, chauffage et électricité domestique).

2.2.4.2. Avis de l'autorité environnementale

Les impacts du projet sur les consommations énergétiques, le changement climatique et la qualité de l'air n'ont pas fait l'objet d'une évaluation précise. La présentation qui en est faite permet toutefois d'appréhender l'environnement du site et les incidences globales de l'opération dans ces trois domaines.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet, et des mesures prises pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement

3.1. Milieux naturels et équilibres biologiques

3.1.3. Analyse du contenu de l'étude

Les principales mesures de réduction d'impact en phase de chantier consistent à réaliser les défrichements au niveau des haies en-dehors de la période de reproduction des espèces pour éviter la destruction d'individus, à délimiter les zones à interdire aux engins de chantier, à conserver la terre végétale issue des terrassement sur le site, et à faire assurer un suivi par un écologue.

Les mesures de réduction d'impact en phase de fonctionnement doivent permettre de favoriser le maintien sur place ou le retour de certaines espèces (Hérisson, Lézard des murailles, la plupart des oiseaux) et d'éviter certains dérangements. Elles reposent principalement sur la recréation de 700 mètres de linéaire de haies le long de chemins aménagés dans le cadre du projet, l'instauration de bandes enherbées le long de toutes les haies concervées ou recrées, la mise en oeuvre d'une gestion différenciée de certains espaces verts permettant de conserver des prairies naturelles, et la mise en place de murets et de talus pour les reptiles ainsi que de nichoirs ou d'abris pour les autres espèces (notamment pour l'avifaune et les chiroptères). Un suivi régulier du site à raison de 2 demi-journées par an sur les 5 premières années est prévu pour évaluer la (re)-colonisation de l'éco-quartier par les espèces animales et végétales.

Malgré la mise en oeuvre de ces mesures, 22 espèces protégées (16 oiseaux, 3 reptiles, 2 mammifères et 1 insecte) seront impactées directement (dérangement et/ou destruction d'individus) ou indirectement (destruction d'habitats de repos et de reproduction) par l'aménagement projeté. Cette situation a conduit le maître d'ouvrage à déposer une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces et/ou d'habitats d'espèces protégées (articles L. 411-1 et suivants du code de l'environnement). Cette dérogation a été accordée par arrêté préfectoral en date du 9 mars 2012, après avis favorable du Conseil National de la Protection de la Nature (CNP). Dans ce cadre, l'acquisition et la gestion de la ferme des Cinquante, présentant des caractéristiques similaires au site du projet, a été proposée à titre de mesure compensatoire. Afin de garantir la pérennité de cette mesure, la mairie de Ramonville s'est engagée à demander au préfet de la Haute-Garonne la mise en place d'un arrêté préfectoral de protection de biotope sur ce périmètre.

Enfin, les effets de la pollution lumineuse sont évoqués pages 158-159 de l'étude d'impact. Des mesures relatives à l'éclairage public sont envisagées pour en limiter les incidences (éclairage directif, dispositif type détecteurs de mouvement permettant de limiter les temps d'éclairage inutiles).

3.1.4. Avis de l'autorité environnementale

Globalement, la zone d'étude présente peu d'habitats naturels ou d'espèces de valeur patrimoniale, mais héberge cependant une diversité biologique remarquable qui confère au site un enjeu global important.

Le projet entraînera une diminution très notable de cette biodiversité. L'autorité environnementale estime toutefois que l'ensemble des dispositions prises pour réduire ou compenser les impacts du projet sur la biodiversité sont adaptées et proportionnées aux enjeux présentés par le site « Maragon-Floralies ». Ces mesures devront être traduites dans les décisions autorisant la réalisation du projet.

3.2. Préservation de la ressource en eau et prévention des pollutions

3.2.1. Analyse du contenu :

Effets du chantier sur le milieu aquatique

Ce point est évoqué en pages 99-100 de l'étude d'impacts. Les principaux impacts du chantier peuvent concerner la mise en suspension et l'entraînement de particules fines lors d'évènements pluvieux, et une pollution accidentelle par les engins de chantier ou lors de la mise en œuvre des bétons.

Les mesures préventives et réductrices proposées consistent à s'assurer du bon état des engins de chantier, à éloigner les zones d'entretien des engins et de stockage des matériaux des exutoires naturels et à traiter leurs eaux de ruissellement, à équiper les aires d'élaboration des bétons de bassins de traitement des eaux de lavage et de ruissellement, et à mettre en place lors des terrassements des dispositifs filtrants et/ou de décantation empêchant la dispersion d'éléments polluants.

Prélèvement et consommation d'eau

L'étude d'impact évoque (p. 111) la possibilité de collecter et de traiter séparément les eaux de ruissellement issues des voiries (chargées en polluants) de celles provenant des toitures (non polluées). Elle précise que les eaux « propres » pourraient être réutilisées pour l'arrosage des espaces verts, réduisant d'autant la consommation d'eau potable.

Gestion des eaux usées

Les eaux usées issues du nouveau quartier seront traitées par la station d'épuration de Ginestous. Cette dernière, d'une capacité de 800 000 Eq / hab, est en mesure d'accueillir le volume supplémentaire des eaux usées (taux de charge estimé à 51 % en 2008).

Gestion des eaux pluviales

Il est précisé page 111 que la solution retenue consiste à collecter l'ensemble des eaux, avec rejet dans le réseau communal en 4 points. Les ouvrages de collecte seront dimensionnés pour une pluie de période de retour de 20 ans. 6 bassins de rétention enterrés permettront de maîtriser les débits rejetés (le débit de fuite retenu est de 10 l/s/ha), et un dispositif d'obturation en sortie permettra de piéger les éventuelles pollutions accidentelles.

3.2.2. Avis de l'autorité environnementale

L'étude d'impact n'appelle pas d'observation particulière concernant les effets du chantier. Il en est de même pour la gestion des eaux usées.

Concernant la récupération et la réutilisation des eaux pluviales à des fins d'arrosage des espaces verts, aucun engagement n'est formulé à ce stade, cette éventualité devant être étudiée en phase de réalisation de la zone. Afin que cette disposition participe effectivement à l'atteinte de l'objectif national de réduction des consommations d'eau, il serait très souhaitable qu'elle soit reprise en prescription dans l'étude d'impact, et trouve une traduction concrète dans le règlement de la zone.

Par ailleurs, l'étude d'impact reste peu précise concernant la collecte et le traitement des eaux pluviales. En l'absence de rejet direct dans le milieu naturel, le projet ne relève pas d'une procédure de déclaration ou d'autorisation au titre des articles L. 214-3 et R. 214-1 du code de l'environnement. L'ensemble des eaux pluviales collectées étant évacué par le réseau public, les dispositifs de collecte, de traitement et de rejet envisagés devront être validés par le gestionnaire du réseau.

3.3. Sites et Paysages - Patrimoine architectural

3.3.1. Analyse du contenu de l'étude

Les orientations d'aménagement destinées à permettre une bonne insertion paysagère du futur quartier sont présentées en pages 134 à 136 de l'étude d'impact. Elles visent à préserver les vues sur la vallée de l'Hers en créant des ouvertures visuelles entre les bâtiments et en modulant leur gabarit, à conserver les espaces boisés des talus, et à accentuer la présence du végétal dans les aménagements à venir (chemins, franges du projet, espaces de rencontre, jardins).

Ces principes sont complétés par les éléments présentés en pages 69 à 74 de la notice explicative du dossier d'enquête.

3.3.3. Avis de l'autorité environnementale

Le parti retenu de démolir la copropriété « Les Floralies », dont il convient de relever la recherche architecturale et urbaine et l'aspect précurseur, apparaît justifié au regard des enjeux du plan de sauvegarde (approuvé par arrêté préfectoral en avril 2008), l'hypothèse d'une réhabilitation, coûteuse, ne présentant aucune garantie de bonne fin et de pérennité.

Les orientations retenues pour l'aménagement du futur quartier Maragon - Floralies n'appellent pas d'observation particulière.

3.4. Energie – Climat – Qualité de l'air

3.4.1. Analyse du contenu de l'étude

Afin de minimiser les consommations énergétiques liées au bâtiment, les constructions devront répondre au minimum aux exigences réglementaires de la norme RT 2012 en vigueur. La conception de l'opération intègre de plus la création d'une chaufferie bois (avec un appoint par chaudière au gaz) et d'un réseau de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire des logements. Par ailleurs, l'éclairage public sera raisonné, et fera appel à des dispositifs économes.

En ce qui concerne les déplacements, outre les aménagements destinés à fluidifier la circulation sur les voies impactées, l'étude d'impact mentionne la possibilité de dévier la ligne de bus 56 par la voirie principale de desserte du site. Cette ligne permet notamment de rejoindre le métro à la station « Université Paul Sabatier ». De plus, le projet favorise l'utilisation des modes doux de déplacement, notamment avec la création de « chemins creux » permettant des liaisons entre les îlots et un accès rapide à l'avenue de Suisse. Par ailleurs, une mixité fonctionnelle du quartier est prévue à terme, avec la création d'un pôle tertiaire, de commerces et d'équipements publics favorable aux déplacements de proximité et à la limitation de l'usage de la voiture.

3.4.2. Avis de l'autorité environnementale

L'aménagement du secteur « Maragon - Floralies » est l'occasion de traduire de manière opérationnelle les objectifs de lutte contre le changement climatique et d'adaptation au changement climatique affirmés aux niveaux international, communautaire et national.

Il aurait été souhaitable d'envisager, dans le cadre de la mise en place d'un éco-quartier, la réalisation sur certains îlots de constructions « très basse consommation » ou à énergie positive. Le projet affiche quoi qu'il en soit des orientations positives dans le domaine de l'utilisation des énergies renouvelables avec l'installation d'une chaufferie bois, et l'orientation sud-est du coteau est favorable à une bonne exposition des bâtiments. Par ailleurs, l'éventualité d'une desserte directe du site par le réseau de transports en commun et

l'intégration dans la conception de l'aménagement des modes de déplacements doux sont favorables à une maîtrise des émissions liées aux déplacements.

L'ensemble des dispositions envisagées devrait également permettre de limiter la contribution du projet à la pollution atmosphérique de l'agglomération toulousaine.

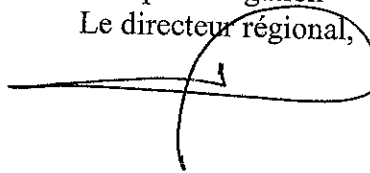
Conclusion

Dans l'ensemble, l'étude d'impact aborde de façon proportionnée et satisfaisante les principaux enjeux liés au projet.

Elle suscite par ailleurs essentiellement des observations relatives aux imprécisions constatées dans les domaines de la collecte et du traitement des eaux pluviales. Les dispositifs prévus devront être validés par le gestionnaire du réseau public dans lequel elles seront rejetées.

L'étude d'impact est suffisamment développée pour permettre à l'ensemble des parties prenantes d'apprécier la qualité du projet au regard de l'environnement du site d'implantation.

Pour le préfet de la Région Midi-Pyrénées
Autorité Environnementale
et par délégation
Le directeur régional,



André CROCHERIE

