



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION MIDI-PYRENEES

Toulouse, le 24 AVR. 2013

Autorité Environnementale
Préfet de région Midi-Pyrénées
<http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>

**Déclaration d'utilité publique relative à
la restructuration de l'Université de Toulouse – Mirail (phase 3)
Projet « MIRALIS »**

**Avis de l'autorité administrative de l'État
compétente en matière d'environnement
sur le dossier présentant le projet et comprenant l'étude d'impact**

N° Garantie : 585

Réf. : HP-31-AMIE-520Fe-acElseMirailDUPRapport

SOMMAIRE

Préambule.....	2
Résumé de l'avis.....	3
Avis détaillé.....	5
<i>1. Présentation du projet et cadre juridique.....</i>	<i>5</i>
1.1. Présentation du projet	5
1.2. Enjeux environnementaux.....	5
1.3. Cadre juridique.....	6
<i>2. Analyse de l'étude d'impact / Prise en compte de l'environnement dans le projet.....</i>	<i>6</i>
2.1 Nuisances - Santé publique.....	6
2.2 Consommations énergétiques – Changement climatique – Qualité de l'air.....	8
2.3 Ressource en eau.....	8
2.4 Biodiversité.....	9
2.5 Paysage – Patrimoine architectural et urbain.....	10
Conclusion	10

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 jointe à la demande de déclaration d'utilité publique concernant la restructuration de l'université de Toulouse – le Mirail (phase 3), sur la commune de Toulouse.

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 a pour objet la dernière phase d'intervention de l'opération de restructuration de l'université de Toulouse – Le Mirail.

Analyse de l'étude d'impact

Nuisances – santé publique

Les principales sources de nuisance et de danger potentiel pour la santé publique paraissent correctement prises en compte par l'étude d'impact. Toutefois, compte tenu du contexte très urbain dans lequel a lieu l'opération, l'autorité environnementale recommande, en complément :

- en ce qui concerne le bruit, de prévoir une campagne de mesures dans l'année suivant la fin des travaux afin de vérifier l'absence de nuisances sonores liées aux 3 groupes-froids situés en toiture des bâtiments ;
- en ce qui concerne le désamiantage des bâtiments :
 - de prévoir un bilan aéraulique régulier des chantiers « amiante » afin de s'assurer de l'étanchéité des dispositifs mis en place ;
 - de réaliser un état initial et un suivi atmosphérique régulier dans l'environnement, hors chantier, avec un prélèvement d'air sur une durée significative afin de pouvoir s'assurer de l'absence d'incidences sur les riverains ;
 - de s'assurer, par analyse, de la réussite des travaux de désamiantage à la fin des chantiers.

Energie – Climat

Bien que les performances attendues soient peu chiffrées quantitativement (seules les consommations énergétiques et les émissions liées à la phase chantier ont fait l'objet d'une évaluation quantitative), le projet affiche des orientations positives dans le domaine de la construction, le renouvellement du parc immobilier et le raccordement au réseau urbain de chaleur permettant d'envisager une amélioration significative de la situation.

En ce qui concerne les déplacements, la restructuration de l'université ne devrait pas entraîner d'augmentation sensible des déplacements en véhicules individuels. Les mesures de gestion des accès au site et des stationnements devraient même permettre, là aussi, une amélioration de la situation.

Préservation de la ressource en eau et prévention des pollutions

L'impact du projet dans sa globalité devrait se révéler neutre concernant les eaux usées, et positif en termes de diminution des consommations d'eau potable et de rejet des eaux pluviales.

L'étude d'impact reste par contre peu précise sur la gestion qualitative des eaux pluviales. En l'absence de rejet superficiel, le gestionnaire du réseau public devra valider les éléments de l'étude d'impact et délivrer une autorisation de déversement.

Milieux naturels et équilibres biologiques

Le site n'a fait l'objet que d'une unique prospection, le 17 juillet 2012, ce qui représente une faible pression d'inventaire. Celle-ci peut néanmoins être considérée comme adaptée compte tenu de la très forte anthropisation des milieux, perturbés et remaniés par l'activité humaine.

L'évaluation des incidences du projet sur la biodiversité fait ressortir la très faible sensibilité du site, l'ensemble des espèces protégées présentes étant communes et anthropophiles. Les aménagements envisagés seront favorables au maintien et au renforcement de la présence de ces espèces, ce qui justifie l'absence de mesures compensatoires spécifiques.

L'évaluation d'incidences Natura 2000 n'appelle pas d'observation particulière.

Sites et Paysages - Patrimoine architectural

Le parti pris consistant à ne pas conserver la plus grande partie des bâtiments existants est clairement explicité. Il résulte notamment des résultats de l'analyse en cycle de vie que la démolition de l'existant et la reconstruction de bâtiments neufs présente un bilan plus performant que la réhabilitation de l'existant, notamment en termes de consommations énergétiques et d'émissions de gaz à effet de serre.

L'analyse contenue dans l'étude d'impact met bien en évidence les éléments structurants du projet et les objectifs poursuivis en termes de perception paysagère. Elle est illustrée par des schémas de principes, un plan masse, et des simulations d'insertion paysagère intérieures au site et depuis ses abords, ainsi que par une présentation des plans des façades (p. G 13).

Ces éléments permettent une appréhension satisfaisante de l'ampleur et des effets du projet.

Conclusion

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

Elle suscite essentiellement des recommandations complémentaires concernant le suivi des travaux de désamiantage et des impacts sonores des bâtiments en exploitation, et reste par ailleurs peu précise sur la gestion qualitative des eaux pluviales ; les éléments présentés devront être validés par le gestionnaire qui devra délivrer une autorisation de déversement dans le réseau public.

Cette 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 et des enjeux en présence.

AVIS DÉTAILLÉ

1. Présentation du projet et cadre juridique

1.1. Présentation du projet

Le campus de l'Université de Toulouse II – Le Mirail représente environ 111 000 m² de surface de plancher sur une emprise d'environ 26 hectares. Conçu dans les années 1960 et livré en 1972, il a présenté dès le départ des dysfonctionnements majeurs. Le bâti s'est dégradé au point de devenir inadapté aux activités d'enseignement et de recherche, et de menacer la sûreté des personnes. Sa reconstruction intégrale a été décidée au début des années 2000 et un schéma d'aménagement d'ensemble a été adopté à l'automne 2009.

La demande de déclaration d'utilité publique concerne la phase 3 de ce schéma directeur de restructuration de l'Université, et plus précisément les éléments suivants :

- SUAPS et locaux de logistique générale, locaux déchets ;
- UFR LPM avec parking ;
- Maison des syndicats, médecine préventive et village scolaire ;
- Amphithéâtres communs ;
- DSI et gouvernance ;
- UFR HAA et SES et locaux communs ;
- Accueil général, maison des initiatives étudiantes, amphithéâtre 650 places et espaces commerciaux ;
- Pôle archéosciences et Maison de la recherche ;
- Logements de fonction ;
- Arche.

Ainsi que :

- Logements étudiants et jeunes actifs ;
- Crèche ;
- UFR de psychologie et amphithéâtres mutualisés ;
- Université ouverte.

Elle intègre également la réalisation des aménagements paysagers et de la voirie au sein du site, ainsi que la réalisation d'aménagements de voirie au niveau de l'interface sud, entre la rue Vauquelin et l'avenue Bazerque.

1.2. Enjeux environnementaux

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

- les nuisances et la santé publique, notamment en phase de chantier ;
- les consommations énergétiques, le changement climatique et la qualité de l'air ;

- la ressource en eau et la gestion des eaux pluviales ;
- la préservation de la biodiversité ;
- la prise en compte du paysage et du patrimoine architectural et urbain.

1.3. Cadre juridique

Le réaménagement de la voirie au niveau de l'interface sud, et le respect du schéma d'implantation du bâtiment sud-est, nécessitent l'acquisition foncière, pour partie, de la parcelle cadastrée 842 BH 123. Un arrêté de déclaration d'utilité publique et un arrêté de cessibilité sont, de ce fait, indispensables. Conformément aux dispositions de l'article R. 11-3 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, le dossier d'enquête publique comprend notamment l'étude d'impact à laquelle le projet est soumis.

Le dossier de demande de déclaration d'utilité publique comprenant l'étude d'impact a été transmis pour avis au préfet de la région Midi-Pyrénées, autorité administrative compétente en matière d'environnement (dénommée ci-après « autorité environnementale »), qui en a accusé réception le 2 avril 2013. Conformément à l'article R. 122-7 du Code de l'Environnement, l'autorité environnementale dispose de deux mois à réception du dossier pour émettre son avis, qui porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

Le projet est par ailleurs soumis à évaluation de ses incidences sur la conservation des sites identifiés dans le cadre du réseau Natura 2000 FR7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » et FR7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac ». Conformément aux dispositions de l'article R. 414-22 du code de l'environnement, l'étude d'impact tient lieu d'évaluation d'incidences Natura 2000.

Le présent avis de l'autorité environnementale sera publié sur le site internet de la DREAL Midi-Pyrénées, ainsi que sur le site internet de la préfecture de la Haute-Garonne, conformément à l'article R. 122-7 du Code de l'Environnement.

2. Analyse de l'étude d'impact / Prise en compte de l'environnement dans le projet

L'étude d'impact comporte l'ensemble des pièces et documents exigés par les dispositions de l'article R 122-5 du Code de l'Environnement.

La présentation du projet en partie A situe clairement celui-ci au sein des différentes phases et par rapport aux différentes interventions de reconstruction et de requalification du campus, déjà réalisées ou programmées. De même, les parties C et partie G traitent des effets temporaires et permanents et des mesures de prévention-limitation-compensation concernant le projet dans son ensemble.

Les raisons pour lesquelles le projet a été retenu sont explicitées en partie E, de laquelle il ressort, à l'issue d'une analyse en cycle de vie, que la démolition de l'existant et la reconstruction de bâtiments neufs présente un bilan plus performant que la réhabilitation de l'existant, notamment en termes de consommations énergétiques et d'émissions de gaz à effet de serre.

Les principaux enjeux du projet sont examinés ci-après.

2.1 Nuisances - Santé publique

Contenu de l'étude d'impact

Les principaux enjeux de l'opération sont relatifs à la phase de chantier. Ils concernent le bruit, et le désamiantage des bâtiments préalable à leur démolition.

- En ce qui concerne le bruit, l'étude d'impact rappelle (p. C33-37) la réglementation applicable aux chantiers, issue du décret n° 2006-1099 du 31 août 2006 relatif aux bruits de voisinage et de l'arrêté préfectoral du 23 juillet 1996 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage. Ces textes encadrent l'émergence maximale admissible, ainsi que les horaires autorisés. En phase d'exploitation des bâtiments, les principales sources de bruit identifiées sont les groupes froids en toiture, le groupe électrogène de sécurité (situé dans un local technique), et la circulation des véhicules dans l'enceinte de l'université.

Les mesures de limitation, de prévention et de compensation (p. G 35-36) prévoient quelques dispositions à caractère général pour réduire les bruits en phase de chantier, et une campagne de mesure du bruit initial est prévue avant le démarrage des travaux. Les principales sources de nuisances sonores (démolition des bâtiments et concassage béton) sont toutefois inévitables. Elles sont prévues en période estivale (en 2013 et 2015 pour l'essentiel) pour minimiser les nuisances sur les étudiants et le personnel de l'université, principales populations exposées. En phase d'exploitation, l'étude d'impact considère que l'incidence sonore du fonctionnement des bâtiments restera limitée compte tenu de l'insonorisation mise en œuvre pour le groupe électrogène de secours, de l'éloignement des groupes-froids en toiture par rapport aux limites de propriété, et de la limitation de la circulation des véhicules dans l'enceinte de l'université.

- En ce qui concerne le désamiantage des bâtiments, l'étude d'impact (p. C 50-52) indique les mesures prises concernant la gestion du chantier et les modalités de traitement des différents ouvrages. Elle est complétée par un descriptif du lot de déconstruction-désamiantage (annexe 6), accompagné d'une estimation des volumes à traiter (55 694 tonnes de déchets, dont 23 850 tonnes de déchets amiantés). Le chantier obéira, de par la réglementation applicable, à un cahier des charges très strict et précis.

Avis de l'autorité environnementale

La restructuration du campus du Mirail est un projet d'ampleur prévu pour durer jusqu'à la fin de l'année 2016. Ce chantier devra cohabiter avec le fonctionnement de l'université qui abrite environ 25 500 personnes, et se déroulera dans un environnement fortement urbanisé (présence de population riveraine importante et d'établissements sensibles tels que des crèches et des écoles).

Les principales sources de nuisance et de danger potentiel pour la santé publique paraissent correctement prises en compte par l'étude d'impact. Toutefois, compte tenu du contexte très urbain dans lequel a lieu l'opération, l'autorité environnementale recommande, en complément :

- en ce qui concerne le bruit, de prévoir une campagne de mesures dans l'année suivant la fin des travaux afin de vérifier l'absence de nuisances sonores liées aux 3 groupes-froids situés en toiture des bâtiments ;
- en ce qui concerne le désamiantage des bâtiments :
 - de prévoir un bilan aéraulique régulier des chantiers « amiante » afin de s'assurer de l'étanchéité des dispositifs mis en place ;
 - de réaliser un état initial et un suivi atmosphérique régulier dans l'environnement, hors chantier, avec un prélèvement d'air sur une durée significative afin de pouvoir s'assurer de l'absence d'incidences sur les riverains ;
 - de s'assurer, par analyse, de la réussite des travaux de désamiantage à la fin des chantiers.

2.2 Consommations énergétiques – Changement climatique – Qualité de l'air

Contenu de l'étude d'impact

Les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques sont pour l'essentiel liées d'une part aux déplacements, et d'autre part au fonctionnement des bâtiments.

L'analyse de l'état initial du site et de son environnement (p. B 23-24 et 51-53) fait état des consommations d'électricité, de gaz et de fioul au cours des 3 dernières années, et de l'indice de performance énergétique des bâtiments montrant une consommation énergétique élevée (de D à F). Il n'est pas fourni d'évaluation des consommations énergétiques liées aux déplacements, ni d'évaluation des émissions de GES.

Concernant la qualité de l'air, en l'absence de mesures sur le site, les indications fournies proviennent du réseau de stations de l'ORAMIP ; on observera cependant que compte tenu de la proximité avec le périphérique, il semble que la station présentant le plus de similitudes aurait été celle du périphérique (Ranguel) qui n'apparaît pourtant pas dans les données fournies.

L'analyse des effets du projet sur l'environnement et les mesures de prévention et de limitation prévues, abordées en partie C et G, mettent en avant les améliorations apportées par le projet par rapport à la situation existante :

- en ce qui concerne le fonctionnement des bâtiments, la construction de bâtiments neufs performants sur le plan de l'isolation thermique, donc des consommations énergétiques, et le raccordement au réseau de chauffage urbain, permettront une diminution qualifiée de « significative » des consommations électriques, la suppression de la chaudière gaz de la « Maison de la recherche », et une diminution corrélative des émissions polluantes et de GES ; ces économies ne sont toutefois pas chiffrées ;
- en ce qui concerne les déplacements, il est fait état des mesures prises pour limiter les déplacements au sein du campus (limitation du nombre d'accès à 2, aménagement de parkings, promotion des modes doux).

Avis de l'autorité environnementale

Bien que les performances attendues soient peu chiffrées quantitativement (seules les consommations énergétiques et les émissions liées à la phase chantier ont fait l'objet d'une évaluation quantitative), le projet affiche des orientations positives dans le domaine de la construction, le renouvellement du parc immobilier et le raccordement au réseau urbain de chaleur permettant d'envisager une amélioration significative de la situation.

En ce qui concerne les déplacements, la restructuration de l'université ne devrait pas entraîner d'augmentation sensible des déplacements en véhicules individuels. Les mesures de gestion des accès au site et des stationnements devraient même permettre, là aussi, une amélioration de la situation.

2.3 Ressource en eau

Contenu de l'étude d'impact

Ce point est évoqué en pages C 27-29, 42-44 et 58, ainsi que G 14-20, 43-45 et 53-54.

- En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, il est indiqué que le projet permettra une diminution des consommations actuelles de l'ordre de 7 800 m³ (soit une réduction de 10 %) grâce à la mise en place de bassins de stockage d'eaux grises et d'eaux pluviales, et à leur réutilisation.

- Concernant les eaux usées, une légère augmentation est prévue par rapport à la situation actuelle, en lien avec le projet de création de logements étudiants. Les effluents seront collectés via le réseau séparatif communal et évacués vers la station de Ginestous qui présente une capacité de traitement suffisante.
- Les eaux pluviales sont rejetées dans le réseau public. Elles ne font actuellement l'objet d'aucune régulation des débits. Le projet prévoit de limiter le débit maximum à un rejet équivalent à 20 % d'imperméabilisation sur la totalité du périmètre de l'université, grâce à une végétalisation des toitures terrasses et à la création de quatre bassins de rétention.

Sur le plan qualitatif, si des dispositions sont bien prévues pour éviter tout risque de pollution durant la phase chantier (débourbeur, aire de lavage des toupies, entretien des engins sur des aires spécifiques imperméabilisées ...), aucune mesure particulière n'est indiquée en phase d'exploitation concernant les eaux pluviales provenant du ruissellement sur les chaussées, susceptibles d'être chargées en matières en suspension, hydrocarbures, métaux toxiques et en polluants spécifiques. Il n'est pas non plus prévu de confinement des eaux d'extinction d'incendies.

Avis de l'autorité environnementale

L'impact du projet dans sa globalité devrait se révéler neutre concernant les eaux usées, et positif en termes de diminution des consommations d'eau potable et de rejet des eaux pluviales.

L'étude d'impact reste par contre peu précise sur la gestion qualitative des eaux pluviales. En l'absence de rejet superficiel, le gestionnaire du réseau public devra valider les éléments de l'étude d'impact, et délivrer une autorisation de déversement.

2.4 Biodiversité

Contenu de l'étude d'impact

La synthèse du diagnostic faune-flore est présentée en p. B 32-35 (l'étude écologique est jointe en annexe 1).

L'expertise réalisée fait ressortir la très faible sensibilité du site en termes de biodiversité. Elle ne permet de mettre en évidence aucun habitat naturel patrimonial, ni aucune espèce végétale protégée. Les seules espèces animales protégées inventoriées (oiseaux et lézard des murailles) sont très communes et ne présentent pas de vulnérabilité particulière.

Les effets du projet (p. C 8-9 et G 8-12) devraient se révéler positifs du fait de la forte végétalisation du site (plus de 500 arbres seront plantés, ainsi que des haies) favorable à une diversification de la faune et à un renforcement de sa présence. Par ailleurs, l'installation de nichoirs et de chiroptères est prévue dans les espaces verts (p. G 51-52).

L'évaluation des incidences du projet sur la conservation des sites Natura 2000 (p. C 9-13) conclut à l'absence d'incidences compte tenu de l'éloignement des sites concernés et des mesures prises pour éviter toute pollution des rejets aqueux.

Avis de l'autorité environnementale

Le site n'a fait l'objet que d'une unique prospection, le 17 juillet 2012, ce qui représente une faible pression d'inventaire. Celle-ci peut néanmoins être considérée comme adaptée compte tenu de la très forte anthropisation des milieux, perturbés et remaniés par l'activité humaine.

L'évaluation des incidences du projet sur la biodiversité fait ressortir la très faible sensibilité du site, l'ensemble des espèces protégées présentes étant communes et anthropophiles. Les aménagements envisagés seront favorables au maintien et au renforcement de la présence de ces espèces, ce qui justifie l'absence de mesures compensatoires spécifiques.

L'évaluation d'incidences Natura 2000 n'appelle pas d'observation particulière.

2.5 Paysage – Patrimoine architectural et urbain

Contenu de l'étude d'impact

L'étude d'impact indique (p. B 15-16) que l'université se situe dans le périmètre de protection du château du Mirail. En ce qui concerne le patrimoine archéologique, le site n'a pas fait à ce jour l'objet d'investigations, mais aucune zone d'intérêt archéologique n'est connue à proximité immédiate.

La composition et la perception paysagère du campus actuel font l'objet d'une présentation sommaire (p. B 28-31) qui met en évidence une conception basée sur une densité horizontale, une trame régulière et modulaire de bâtiments, des passages couverts et des patios. Le bâti initial, qui s'est beaucoup dégradé, a été complété par de nouveaux bâtiments en périphérie donnant à l'ensemble un caractère disparate. Par ailleurs, le campus est accolé au parc du château sans que cet élément soit réellement relié et intégré à l'espace universitaire.

Les effets du projet sont analysés en pages C 13-25. Le parti pris consiste à ne pas conserver le bâti initial mais à reprendre les principes d'aménagement de Candilis que constituent la trame orthogonale et les patios intérieurs. Les éléments structurants du projet sont :

- la canopée, rue piétonne couverte qui traverse et dessert l'ensemble du site du nord au sud ;
- les parvis, qui forment les lieux de contact physique avec la ville ;
- les rues traversantes, orthogonales à la canopée qu'elles croisent en formant 2 places ;
- le jardin terrasse, souligné par une lame d'eau et relié au parc du château, offrant un espace paysager de détente.

Avis de l'autorité environnementale

Le parti pris consistant à ne pas conserver la plus grande partie des bâtiments existants est clairement explicité. Il résulte notamment des résultats de l'analyse en cycle de vie présentée en partie E (voir plus haut).

L'analyse contenue dans l'étude d'impact met bien en évidence les éléments structurants du projet et les objectifs poursuivis en termes de perception paysagère. Elle est illustrée par des schémas de principes, un plan masse, et des simulations d'insertion paysagère intérieures au site et depuis ses abords, ainsi que par une présentation des plans des façades (p. G 13).

Ces éléments permettent une appréhension satisfaisante de l'ampleur et des effets du projet.

Conclusion

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

Elle suscite essentiellement des recommandations complémentaires concernant le suivi des travaux de désamiantage et des impacts sonores des bâtiments en exploitation, et reste par ailleurs peu précise sur la gestion qualitative des eaux pluviales ; les éléments présentés devront être validés par le gestionnaire qui devra délivrer une autorisation de déversement dans le réseau public.

Cette 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 et des enjeux en présence.

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

André CROCHERIE