

Département de La Haute-Garonne

**Enquête publique unique
préalable à la réalisation du projet de renouvellement urbain (PRU)
du quartier Trois Cocus sur le territoire de la commune de Toulouse et
ayant pour objet : la déclaration d'utilité publique de l'opération ; la
mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse
Métropole applicable à la commune de Toulouse ; la détermination
des parcelles à déclarer cessibles.**



Enquête publique

du lundi 22 mai 2023 à 9h00 au vendredi 23 juin 2023 à 17h00

Commissaire enquêteur chargé de la conduite de l'enquête publique :

Monsieur Jacques LEFEBVRE

**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
CONCERNANT LA MISE EN COMPATIBILITE
DES DOCUMENTS D'URBANISME**

Table des matières

1/ Généralités.....	3
2/ Dispositions réglementaires.....	3
3/ Analyse et conclusions partielles sur l'organisation et le déroulement de l'enquête publique	3
3.1/ L'information du public	4
3.2/ Accueil du public	4
3.3/ Dossier d'enquête	5
4/ Analyse et conclusions partielles sur les contributions du public.....	5
4.1/ Activité sur le registre numérique, décompte et provenance des contributions	5
4.2/ Orientation des contributions	6
4.3/ Orientation des contributions concernant la mise en compatibilité du PLU	6
4.4/ Aspect qualitatif.....	7
5/ Analyse et conclusions partielles sur la concertation.....	7
6/ Analyse et conclusions partielles sur la prise en compte de l'évaluation environnementale dans la mise en compatibilité des documents d'urbanisme	8
7/ Analyse et conclusions partielles concernant les modifications apportées au plan d'urbanisme de Toulouse pour tenir compte des incidences du projet sur ce dernier.....	9
8/ Conclusion générale	10
9/ Avis du commissaire enquêteur	11

1/ Généralités

- Afin de pouvoir mener à bien le projet de renouvellement urbain Trois Cocus, tel qu'il décrit dans le rapport (Chapitre 2.2/ Présentation du projet), une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, seul actuellement applicable, se révèle nécessaire.
En effet, ce dernier ne permet pas actuellement la totale réalisation du projet de renouvellement urbain envisagé et, à ce titre, il s'avère indispensable de procéder à son adaptation.
- Les évolutions proposées à cet effet sont :
 - o la mise à jour de l'OAP Trois-Cocus au regard des évolutions programmatiques du projet urbain ;
 - o le déclassement d'une partie d'un élément bâti protégé (clôture) ;
 - o la modification de deux espaces verts protégés (sans perte de surface) ;
 - o l'extension d'un espace vert protégé ;
 - o la modification du document graphique ;
 - o la modification de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
 - o la modification des annexes du règlement écrit.
- La nature de ces modifications n'entrant pas dans le champ d'application des modifications ou des modifications simplifiées défini aux articles L.153-36 et suivants, explique le recours, au regard des objectifs du projet en termes de renouvellement urbain, à une procédure de déclaration d'utilité publique emportant la mise en compatibilité du PLU conformément à l'article L.153-54 et suivants, qui permet de rendre compatible les dispositions d'urbanisme réglementaires avec lesdits objectifs, conformément à l'article L.122-5 du code de l'Expropriation.
- Conformément à l'article R.153-13 du code de l'urbanisme, une réunion d'examen conjoint préalable concernant cette mise en compatibilité des documents d'urbanisme s'est tenue le 28 mars 2023 sous l'égide de la préfecture de la Haute -Garonne.

2/ Dispositions réglementaires

- La mise en compatibilité des documents d'urbanisme est régie par les articles L153-54 à 59 et R153- 15 à 17 du Code de l'urbanisme et les articles L.121-4 et L.122-5 du Code de l'expropriation.

3/ Analyse et conclusions partielles sur l'organisation et le déroulement de l'enquête publique

- La présente enquête, prescrite par l'arrêté d'ouverture d'enquête de la préfecture de Haute-Garonne en date du 21 avril 2023, visait, pour partie, à permettre au public de prendre connaissance de la procédure d'enquête parcellaire demandée par le porteur du projet dans le cadre de déclaration d'utilité publique du projet de renouvellement urbain (PRU) du quartier Trois Cocus sur le territoire de la commune de Toulouse.
- Ce même arrêté en définissait aussi les modalités pratiques d'exécution.
- Conformément à l'ordonnance référencée n° E 23000034 / 31 en date du 7 mars 2023 du tribunal administratif de TOULOUSE, la présente enquête a été conduite par Monsieur

Jacques LEFEBVRE, en qualité de commissaire enquêteur, tel que le prescrivait aussi l'article 7 de l'arrêté préfectoral.

3.1/ L'information du public

- Les mesures de publicité et d'affichage, prescrites par l'article 11 de l'arrêté préfectoral cité ci-dessus ont été réalisées dans les conditions décrites dans le paragraphe 8.2 du rapport.

Analyse et conclusion partielle du commissaire enquêteur :

Ce dernier estime que les actions de communication envers le public par leur volume et leur nature constituent une réponse conforme au cadre légal en vigueur et en adéquation parfaite avec l'étendue du territoire et le volume de population à toucher.

De même, il considère qu'à travers la mise à sa disposition :

- du dossier sous forme papier en mairie de Borderouge, siège de l'enquête publique et sous forme papier ainsi que numérique à Toulouse Métropole ;
- du dossier par voie informatique sur un site dédié à cet effet,
- de registres papier mis en place au siège de l'enquête publique et à Toulouse Métropole,
- d'un registre dématérialisé et d'une adresse électronique dédiée,

le public était en mesure de s'informer sur la teneur du projet, de formuler ses remarques ou contrepropositions à son encontre et de faire valoir ses intérêts.

En outre, il estime que la procédure d'enquête publique prévue par les articles L123-1 et suivant du Code de l'Environnement a été respectée.

De même, il constate que certaines dispositions d'organisation de l'enquête allaient bien au-delà des strictes obligations réglementaires comme :

- la mise en place d'un registre numérique permettant de prendre connaissance du dossier, des observations émises et de s'exprimer sans avoir à se déplacer sur les lieux où la version papier de ces derniers était déposée ;
- le report systématique sur le registre numérique des observations déposées sur les registres papier, des courriers reçus en mairie et des mails recueillis permettant ainsi au public d'avoir une vue globale des contributions émises, quelle que soit leur nature ;
- la mise en place d'affichettes informant le public de la présente enquête sur plus de 50 lieux publics du quartier.

3.2/ Accueil du public

- Comme le stipule l'article 10 de l'arrêté préfectoral, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie de Borderouge aux dates et heures prescrites.
- Les conditions matérielles offertes étaient très satisfaisantes et ont permis un déroulement des permanences dans de très bonnes conditions.

Analyse et conclusion partielle du commissaire enquêteur :

Comme cela a déjà été signalé dans le rapport, l'ensemble de ces permanences s'est déroulé sans incident (voir rapport - chapitre 8.6/ Accueil du public) et en totale conformité avec la réglementation en vigueur.

Le commissaire enquêteur juge que les conditions matérielles offertes en mairie de Borderouge ont permis un déroulement des permanences dans de très bonnes conditions.

De la même manière, il estime que, par leur nombre, leur localisation et leurs horaires, les permanences arrêtées permettaient au public de rencontrer sans aucune difficulté le commissaire enquêteur, s'il le souhaitait.

3.3/ Dossier d'enquête

- Le détail de la composition du dossier est donné au chapitre 8.5 du rapport.

Analyse et conclusion partielle du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur estime que le dossier d'enquête proposé était complet et conforme aux dispositions réglementaires définies dans les articles L.122-14, R. 122-27, 27 et R.122- 20 du code de l'environnement et R. 104-34 alinéa 2 du code de l'urbanisme pour l'étude d'impact au titre du projet et l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du projet.

Il prend acte du fait que l'étude d'impact du projet tient lieu d'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du projet exigée. Il constate que cette substitution n'a fait l'objet d'aucune remarque de la part de la MRAe.

Il considère que ce dossier était, dans son ensemble, de bonne facture, il regrette cependant que la partie consacrée à la présentation du projet, soit près d'un tiers de ce dernier, n'est pas fait l'objet d'une synthèse de nature identique à celle dont à bénéficier l'étude des enjeux environnementaux (deux pages).

Concernant la partie dédiée à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, le commissaire enquêteur tient à souligner sa qualité liée à l'abondance des illustrations venant expliciter la partie littérale et, par la même, faciliter la compréhension du public sur les modifications envisagées. Il regrette cependant l'absence du règlement écrit de l'OAP dans le dossier venant conforter les dires du porteur du projet comme quoi les modifications à apporter ne concernent que le document graphique.

Néanmoins, le commissaire enquêteur tient à faire remarquer que les études ont été menées par un bureau d'études spécialisé de réputation bien établie dont la pratique et l'expertise lui semblent difficiles à remettre en cause.

4/ Analyse et conclusions partielles sur les contributions du public

4.1/ Activité sur le registre numérique, décompte et provenance des contributions

- **a/ Activité sur le registre numérique**
 - o Durant les 33 jours d'enquête, l'activité sur le registre numérique se résume :
 - à la visite de 576 personnes ;
 - à la visualisation de 244 documents ;
 - au téléchargement de 331 documents ;
 - au dépôt de 73 contributions, dont 4 doublons (10 contributions n'ont pas été enregistrées, car déposées avant le début de l'enquête publique).
- **b/ Décompte et provenance des contributions**

- Au terme des 33 jours d'enquête et des cinq permanences, le commissaire enquêteur a reçu 27 personnes,
- la répartition numérique par mode de dépôt est la suivante :
 - registre numérique : 54 (73,3%) ;
 - courriel : 7 (10,1%) ;
 - registre papier : 8 (11,6%).
- Parmi les contributeurs, il est à noter l'intervention :
 - du Conseil Départemental de Haute-Garonne ;
 - du comité de quartier « Borderouge Izards Trois Cocus » ;
 - du collectif « Violetta » ;
 - du Groupement National de Surveillance des Arbres de Toulouse ;
 - de l'association « 2 Pieds 2 Roues » ;
 - du cabinet T&L Avocats ;
 - de l'ensemble des propriétaires de la rue Ernest Renan menacés d'expropriation.

Analyse et conclusion partielle du commissaire enquêteur :

Malgré le faible nombre de contributions déposées, le registre numérique, avec 576 visites, 244 documents visionnés et 331 documents téléchargés, a montré toute sa pertinence sur le plan de sa complémentarité, en particulier pour le public ne disposant pas de la disponibilité nécessaire pour rencontrer le commissaire enquêteur ou prendre connaissance du dossier papier déposé en mairie.

Pour le commissaire enquêteur, la faible participation du public n'est nullement due à une déficience sur le plan de l'information du public (voir analyse et les conclusions partielles du commissaire enquêteur sur ce sujet au paragraphe 3.1 ci-dessus). Pour ce dernier, une des explications possibles à ce désintéressement relatif du public pourrait venir du fait que l'élaboration de ce projet s'est faite en étroite collaboration avec les habitants du quartier et ceci, dès les prémices de ce dernier, par le biais de la concertation (voir paragraphe 5 ci-dessous).

4.2/ Orientation des contributions

- Au terme de l'enquête publique, la répartition des avis concernant ce projet est la suivante :
 - favorables avec réserves : 1
 - neutres avec demande de précision : 14
 - réserve/Inquiétude (sans prise de position tranchée) : 11
 - défavorable : 41
 - autres : 2

4.3/ Orientation des contributions concernant la mise en compatibilité du PLU

Thème	Nombre de contributions	Favorable	Défavorable	Neutre	Non défini
Mise en compatibilité du PLU	20	0	11	0	9

- il est à noter que la majorité des contributions émises sur ce thème était justifiée et accompagnée de contre-propositions.

Analyse et conclusion partielle du commissaire enquêteur :

En premier lieu, le commissaire enquêteur note que la quasi-totalité des contributions déposées reposées sur une argumentation venant appuyer les avis émis et faisaient l'objet de contre-propositions

De la même manière, il estime que les 55% d'avis défavorables concernant la mise en compatibilité du PLU trouvent leur origine, pour une bonne partie d'entre eux, dans le projet d'aménagement du stade Rigal et d'urbanisation du stade des Violettes, refusé par plus de 69% des déposants.

4.4/ Aspect qualitatif

- Les griefs les plus récurrents mis en avant pour justifier ce refus concernent :
 - o principalement, le changement d'affectation de la zone naturelle loisirs du stade des Violettes (zone NL1) en zone UL10 ;
 - o et secondairement, la modification et déplacement de la zone naturelle loisirs du stade Rigal (zone NL1) par la création d'une zone UIC1.

Analyse et conclusion partielle du commissaire enquêteur :

Pour le commissaire enquêteur, ce bilan qualitatif ne fait que corroborer les inquiétudes déjà exprimées par les habitants à ce sujet lors de la concertation (voir chapitre 5 ci-dessous)

5/ Analyse et conclusions partielles sur la concertation

- Les modalités d'organisation et de déroulement de la concertation, prescrites dans la délibération n°DEL-21-1209 du 16 décembre 2021 du Conseil de la Métropole sont présentées dans le paragraphe 5.2 du rapport.
- Au regard du bilan de cette concertation, exposé dans la délibération n°DEL-22-0235 du Conseil de la Métropole, le commissaire enquêteur constate qu'aucune d'entre elles ne concernait directement la mise en compatibilité des documents d'urbanisme si on excepte les inquiétudes exprimées concernant la densification et l'urbanisation du stade des Violettes. Cette absence d'intérêt du public pour cette problématique lors de la concertation corrobore et explique en partie la même absence de contributions sur ce sujet lors de l'enquête publique.

Analyse et conclusion partielle du commissaire enquêteur :

Au regard des modalités pratiques retenues ainsi que du bilan établi concernant cette concertation, le commissaire enquêteur estime que :

- *ces modalités étaient en totale concordance avec celles définies dans la délibération prise, à cet effet, par le Conseil Métropolitain ;*
- *les modalités de concertation retenues ainsi que les moyens mis en œuvre à cet effet par le porteur du projet ont largement associé les habitants du quartier à cette dernière, de telle sorte, qu'avant l'ouverture de l'enquête publique, aucun de ces derniers ne pouvait prétendre qu'il n'était pas informé ni mis en mesure de faire connaître son point de vue ou ses propositions.*

De même, il constate que le bilan de cette dernière fait déjà apparaître une certaine inquiétude de la part des contributeurs sur le devenir de certains équipements publics et en particulier sur l'urbanisation du stade des Violettes, inquiétude qui s'exprimera lors de l'enquête publique par le biais du nombre conséquent d'avis défavorables émis à l'encontre du projet de mise en compatibilité du PLU proposé.

6/ Analyse et conclusions partielles sur la prise en compte de l'évaluation environnementale dans la mise en compatibilité des documents d'urbanisme

- Dans son avis en date du 9 février 2023, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) recommande de :
 - o « traduire l'ensemble des mesures d'évitement et de réduction de l'étude d'impact dans le règlement écrit et dans l'OAP du PLU, dès lors qu'elles rentrent dans son champ d'application » ;
 - o « présenter et de justifier cette traduction réglementaire pour chaque thématique environnementale ».

- Dans sa réponse concernant ces recommandations, le porteur du projet fait savoir que :
 - o « certaines modifications permettent de traduire les objectifs et mesures en faveur de l'environnement du projet de renouvellement urbain :
 - espaces verts protégés,
 - zone naturelle de loisirs étendue,
 - création d'un nouveau zonage (UP9) en faveur des épaisseurs de terre végétale » ;
 - o « la traduction réglementaire des grandes intentions du projet de renouvellement urbain, a été prise en compte dans le cadre de l'élaboration de l'OAP Izards-Trois Cocus » sous forme de mesures en matière d'insertion urbaine, paysagère, architecturales et environnementales. Il réitère la même analyse dans sa réponse R7 de son mémoire-réponse aux contributions du public (voir rapport – chapitre 9 : PV de synthèse et analyse des contributions) et attire l'attention sur le fait que le cahier de prescriptions environnementales vient conforter les dires de l'OAP en la matière.
 - o « le PLUIH en cours d'élaboration reprendra l'ensemble de mesures environnementales du PLU et les complètera en tant que de besoin ».

Analyse et conclusion partielle du commissaire enquêteur :

Au regard des réponses apportées par le porteur du projet aux recommandations émises par la MRAe, le commissaire enquêteur constate, concernant les espaces verts protégés, que les modifications envisagées pour la mise en compatibilité conduisent un gain en superficie de l'ordre de 866 m². Bien que modeste, il estime que ce gain peut être considéré effectivement comme une traduction des mesures d'évitement et de réduction prévues dans le cadre de la problématique « climat » (maximiser les surfaces de pleine terre et la végétalisation de la parcelle) ou encore celle des « eaux souterraines » (présence de nombreux espaces verts diversifiés pour limiter le ruissellement et de favoriser l'infiltration des eaux de pluie). Il considère qu'il en est de même en ce qui concerne l'extension de la zone naturelle de loisirs.

Au sujet du zonage UP9 «Les Izards-Faon » mis en avant par le porteur du projet, le commissaire enquêteur constate que ce dernier a pour objectif « d'encourager des aménagements paysagers qualitatifs, le développement de la biodiversité pour renforcer la qualité paysagère du site tout en garantissant des coûts d'entretien limités ainsi qu'une réduction du volume d'eaux pluviales à gérer notamment en ce qui concerne les parkings ». Bien qu'estimant que 80 cm d'épaisseur de terre végétale au lieu de 30 cm ne soit pas une réponse expédiente suffisante pour répondre aux objectifs visés, ce dernier juge néanmoins que la mise en place de ce zonage peut être considérée comme étant

une mesure d'évitement et de réduction « incitative » dans les domaines environnementaux visés par lesdits objectifs.

Concernant la traduction de l'ensemble des mesures d'évitement et de réduction de l'étude d'impact dans le règlement écrit de l'OAP souhaitée par la MRAe, le commissaire enquêteur juge que les mesures ou aménagements proposés dans le cadre des principes et des conditions d'aménagement de ce dernier répondent dans leur ensemble à cette attente même si cette réponse demeure parfois un peu trop généraliste ou limitée à un secteur bien défini. Ainsi, si le projet veut favoriser les toitures végétalisées, le règlement écrit de l'OAP, lui, limite cette végétalisation aux toitures des stationnements semi-enterrés de la Cité Blanche. De même au sujet des plantations de végétaux où, si le projet prescrit une sélection « d'essences végétales adaptées » ainsi que la mise en place d'une « palette de végétaux endémiques, peu consommateurs d'eau, adaptés au sol et aux différentes localisations, le règlement écrit de l'OAP, quant à lui, se limite à parler « d'alignements d'arbres » ou encore de « replantation de bosquets ».

Même si, comme le souligne le porteur du projet, une partie des mesures d'évitement et de réduction proposées ne sont que la traduction du plan guide à l'horizon 2030 et qu'il veillera à l'imposition de l'ensemble des mesures environnementales définies dans le dossier d'autorisation environnementale, il n'en demeure pas moins vrai pour le commissaire enquêteur que le seul document réellement opposable demeure le règlement écrit et graphique de l'OAP et, qu'à ce titre, il se doit d'être le plus complet et le plus précis possible.

Aussi, il recommande de revoir dans ce sens la traduction des mesures d'évitement et de réduction de l'étude d'impact dans le règlement écrit de l'OAP.

7/ Analyse et conclusions partielles concernant les modifications apportées au plan d'urbanisme de Toulouse pour tenir compte des incidences du projet sur ce dernier

- Les modifications proposées pour permettre la mise en compatibilité les documents d'urbanisme concernés sont :
 - o pour les pièces réglementaires :
 - concernant la pièce 4C, « Liste des emplacements réservés et des Servitudes pour Équipements Publics » : une modification de la servitude pour équipement public sur la Place des Faons pour permettre un ajustement du tracé de la nouvelle voie Nord-Sud dans le cadre de la réalisation de l'espace vert prévu. (superficie initiale : 35 819,134 m²- superficie modifiée : 36 131,776 m²) ;
 - concernant la pièce 4D, « Liste des Eléments Bâti Protégés (EBP) » un déclassement d'un élément bâti protégé (la ferme située au n° 164, chemin de Lanusse) consistant au déclassement de sa clôture pour permettre l'élargissement de l'emprise de la voirie ;
 - concernant la pièce 4E, « Liste des Espaces Verts Protégés (EVP) » :
 - une modification de deux espaces verts protégés (EVP) – Carrefour Van Dyck – Chamois pour permettre le nouveau dessin du carrefour de la rue Raphaël, de la rue Van Dyck et de la rue des Chamois (gain : + 248 m²) ;
 - une extension d'un espace vert protégé (EVP) – Jardin n°15 pour permettre l'élargissement de son extrémité ouest et créer ainsi un espace vert le long du chemin des Izards (gain : 618 m²).
 - o pour le règlement écrit

- L'adaptation projetée à son sujet consiste en la mise en place d'une zone UP9 «LES IZARDS-FAONS» propre au quartier Les Trois Cocus instituant une épaisseur de terre d'au moins 80 cm et ceci afin de permettre des aménagements paysagers qualitatifs, le développement de la biodiversité, un renforcement de la qualité paysagère et une réduction du volume d'eaux pluviales ;
- pour les documents graphiques
 - la création d'une zone UIC1 pour l'implantation du Centre d'accueil et de loisirs Rigal ;
 - la modification et le déplacement de la zone naturelle loisirs du stade Rigal (zone NL1) par la création d'une zone UIC1 au sud de la parcelle pour permettre l'implantation d'un équipement mutualisé ;
 - le changement d'affectation de la zone naturelle loisirs du stade des Violettes (zone NL1) en zone UL10 pour permettre une offre de logements individuels ;
 - la prise en compte graphique des modifications des pièces réglementaires citées ci-dessus.
- Pour l'OAP du quartier des 3 Cocus
 - la transformation en secteur à dominante d'habitat du stade des Violettes, espace à dominante de loisirs, sports et/ou détente ;
 - la création d'une zone à dominante d'équipements d'intérêt collectif et de services publics au sud du stade ;
 - la modification de la vocation du foncier du centre de loisirs Chamois qui devient un secteur à dominante d'habitat ;
 - la suppression des sentes de la résidence des Chamois ;
 - La suppression de la liaison mode doux reliant le chemin de Lanusse à la rue Ernest Renan.

Ces modifications ne concernent que le document graphique.

Analyse et conclusion partielle du commissaire enquêteur :

En premier lieu, le commissaire enquêteur constate que les modifications proposées ont été acceptées par les participants à la réunion d'examen conjoint préalable concernant cette mise en compatibilité des documents d'urbanisme qui s'est tenue le 28 mars 2023 sous l'égide de la préfecture de la Haute-Garonne.

De même, il considère que ces dernières apportent une réponse jugée dans son ensemble satisfaisante, bien que perfectible, aux recommandations de la MRAe.

Pour le commissaire enquêteur, les modifications graphiques souhaitées sont en parfaite adéquation avec les besoins fonciers nécessaires à la réalisation du projet proposé à l'enquête publique.

Concernant les modifications de réglementation proposée, le commissaire enquêteur considère qu'elles se justifient au regard du libellé des articles concernés par cette dernière, pour permettre la réalisation du projet.

8/ Conclusion générale

- Au regard du projet tel qu'il est présenté dans le dossier, le commissaire enquêteur juge que les modifications demandées sont :

- en adéquation avec les besoins liés à la réalisation de ce dernier ;
- nécessaires et suffisantes ;
- de nature à limiter leur impact sur l'environnement en offrant une transposition des mesures d'évitement et de réduction, prévues à cet effet, jugée dans son ensemble satisfaisante si on excepte le règlement écrit de l'OAP du quartier des 3 Cocus pour lequel, une transcription plus précise de ces dernières est recommandée ;
- conformes, sur le plan de la procédure, à l'article R.153-13 du code de l'urbanisme, car actées en réunion d'examen conjoint pour la mise en comptabilité des documents d'urbanisme.

Cependant, le commissaire enquêteur tient à faire remarquer que les mises en compatibilité des documents d'urbanisme sont directement dépendantes de la DUP et que sans elle, elles deviennent sans objet et, qu'à ce titre, ces conclusions et cet avis se doivent d'être en corrélation avec ceux émis pour la DUP.

9/ Avis du commissaire enquêteur

En conséquence de ce qui précède,

- vu l'arrêté préfectoral en date du 21 avril 2023 et les textes régissant l'enquête ;
- vu le dossier d'enquête mis à la disposition du public, dans tous les lieux définis à l'article 9 de l'arrêté préfectoral cité ci-dessus et ceci, pendant toute la durée de l'enquête,
- vu les observations et requêtes émises par le public au cours de l'enquête publique et portées à la connaissance des porteurs du projet, sous forme d'un procès-verbal de synthèse, le 3 juillet 2023 ;
- vu le mémoire en réponse de Toulouse Métropole en date du 4 août 2023 reçu par le commissaire enquêteur ;
- vu l'avis de l'Autorité Environnementale en date du 9 février 2023 ;

Considérant :

- d'une part que :
 - les modifications proposées ont été acceptées par les participants à la réunion d'examen conjoint préalable concernant cette mise en compatibilité des documents d'urbanisme ;
 - ces modifications prennent en compte dans leur ensemble les recommandations de la MRAe ;
 - les modifications de réglementation proposées sont nécessaires et permettront la réalisation du projet en toute légalité ;

- les modifications graphiques envisagées sont indispensables et suffisantes pour traduire la mise en place des différents éléments du projet proposé dans les documents d'urbanisme ;
 - les modifications proposées ont été actées en réunion d'examen conjoint pour la mise en comptabilité des documents d'urbanisme, conformément à l'article R.153-13 du code de l'urbanisme ;
- d'autre part que :
- le dossier soumis à l'enquête publique était conforme à la réglementation en vigueur et permettait au public d'y trouver les informations nécessaires et suffisantes pour fonder son opinion sur le projet ;
 - les moyens mis en œuvre pour informer le public permettaient, du fait de leur diversité et de leur adéquation, d'avertir ce dernier de la tenue de l'enquête de manière régulière et optimale ainsi que des possibilités offertes de rencontrer le commissaire enquêteur si nécessaire ;
 - le public a pu consulter le dossier dans des conditions normales d'accessibilité dans les lieux où ce dernier était déposé ;
 - la mise en place d'un portail informatique dédié et d'un dispositif de courrier électronique a permis d'éviter l'exclusion du public ne pouvant se rendre sur place pour des raisons d'éloignement ou de disponibilité ;

Considérant enfin comme un prérequis que tous les engagements actés dans le dossier et le mémoire en réponse seront tenus par le porteur du projet, le commissaire enquêteur émet **un avis favorable** concernant le projet de mise en compatibilité des documents d'urbanisme **tout en recommandant une transcription plus précise, dans règlement écrit de l'OAP du quartier des 3 Cocus, des mesures d'évitement et de réduction définies dans l'étude d'impact.**

Fait à RODEZ le, 27 août 2023



Monsieur LEFEBVRE Jacques
Commissaire enquêteur