

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

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Table des matières

Préambule	5
1/ Généralités	6
1.1/ Objet de l'enquête	6
1.2/ Cadre juridique	6
2/ Déclaration d'utilité publique (DUP)	7
2.1/ Contexte	7
2.2/ Présentation du projet	7
2.2.1/ Objectifs du projet.....	7
2.2.2/ Programme du projet de renouvellement urbain 2022 - 2030	9
2.2.3/ Etat de réalisation du programme du projet de renouvellement urbain	10
2.2.4/ Opérations prévues dans le cadre du programme du projet de renouvellement urbain 2022 - 2030	10
2.3/ Impact du projet sur l'environnement	10
2.3.1/ Enjeux	11
2.3.1.1/ Concernant le milieu physique.....	11
2.3.1.2/ Concernant le milieu naturel	11
2.3.1.3/ Concernant l'environnement patrimonial et paysager	11
2.3.1.4/ Concernant le milieu humain.....	12
2.3.1.5/ Concernant le cadre de vie et la santé publique	13
2.3.2/ Impacts et mesures envisagées.....	13
2.3.2.1/ Concernant le milieu physique.....	13
2.3.2.2/ Concernant le milieu naturel	14
2.3.2.3/ Concernant l'environnement patrimonial et paysager	14
2.3.2.4/ Concernant l'environnement humain.....	15
2.3.2.5/ Concernant le cadre de vie et la santé humaine.....	15
2.3.3/ Cumul des incidences avec les projets existants ou approuvés	17
2.3.4/ Modalités de suivi des mesures mises en œuvre en faveur de l'environnement et de la santé	17
2.3.4.1/ Concernant les ouvrages de gestion des eaux pluviales	17
2.3.4.2/ Concernant l'entretien paysager	17
2.3.5/ Bilan de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergie renouvelable	18
2.3.6 / Eléments de justification de l'intérêt public.....	19
2.4/ Appréciation sommaire des dépenses.....	19
3/ Mise en compatibilité des documents d'urbanisme	20
3.1/ Incidences du projet sur le PADD.....	20
3.2/ Incidences du projet sur les pièces réglementaires	20

3.2.1/ Modification de la pièce 4C : Liste des emplacements réservés et des Servitudes pour Équipements Publics (SEP)	20
3.2.2/ Modification de la pièce 4D : Liste des Eléments Bâti Protégés (EBP)	20
3.2.3/ Modification de la Pièce 4E : Liste des Espaces Verts Protégés (EVP)	21
3.3/ Incidences sur le Pacte Métropolitain pour l'Habitat (PMH)	22
3.4/ Incidences sur l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)	22
3.5/ Evolutions apportées aux pièces réglementaires du PLU de la commune de Toulouse	22
4/ Enquête parcellaire	23
5/ Concertation	24
5.1/ Concernant le projet de renouvellement urbain	24
5.2/ Concernant la mise en compatibilité du PLU	25
6/ Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)	26
6.1/ Concernant le dossier de déclaration d'utilité publique	26
6.2/ Concernant le dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme	28
6.3/ Réponse du porteur du projet	28
7/ Autres avis	32
7.1/ Avis de la Chambre d'Agriculture de Haute-Garonne	32
7.1.1/ Avis initial de la Chambre d'Agriculture	32
7.1.2/ Réponse du porteur du projet	33
7.2/ Avis TISSEO	35
7.3/ Absence d'avis	36
8/ Déroulement de l'enquête publique	36
8.1/ Organisation	36
8.2/ Publicité	36
8.2.1/ Parutions dans la presse locale	36
8.2.2/ Affichage en mairie	36
8.2.3/ Affichage sur le site du projet	36
8.2.4/ Autres opérations de publicité	36
8.3/ Contacts avec l'autorité organisatrice et le porteur du projet	37
8.4/ Visite du quartier des Trois Cocus	37
8.5/ Dossier d'enquête	37
8.6/ Accueil du public	38
9/ Procès-verbal de synthèse et analyse des contributions	39
9.1/ Concernant le projet de renouvellement urbain	39
9.2/ Parcellaire - Expropriations	109
9.3/ Divers	128
9.4/ Demande d'informations complémentaires de la part du commissaire enquêteur	131
ANNEXES	136

ANNEXE I	137
ANNEXE II	144
ANNEXE III	145
ANNEXE IV	146
ANNEXE V	148
ANNEXE VI	153

Les conclusions et les avis du commissaire enquêteur concernant la déclaration d'utilité publique, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et la détermination des parcelles à déclarer cessibles font l'objet de trois documents séparés

Préambule

- Dès l'année 2007, la Ville de TOULOUSE a pris l'engagement de conduire un programme de rénovation urbaine sur le quartier des Izards - Trois Cocus, bien qu'il ne soit pas soutenu par l'Agence Nationale de rénovation Urbaine (ANRU).
- Le 23 octobre 2007, afin d'initier un projet de renouvellement urbain (PRU) et de développement social qui se veut « ambitieux », le Conseil Municipal de Toulouse lance un marché de définition de conception urbaine, paysagère et environnementale pour l'aménagement du secteur dit « Izards – Launaguet ».
- À la suite de la mise en concurrence de trois équipes d'urbanistes, l'agence OBRAS & associés a été désignée pour mettre en œuvre ce projet. Par une délibération en date du 26 mars 2010, le Conseil de Communauté du Grand Toulouse déclare ce dernier comme étant d'intérêt communautaire.
- Depuis 2011, L'accord-cadre engagé avec l'agence OBRAS & associés a permis l'élaboration du schéma directeur à 15 ans de l'évolution du territoire d'étude sur un périmètre de 113 ha qui englobe les franges à l'Ouest vers Lalande, au Nord -Est vers la rue Durand et au Sud-Est sur les franges de la rue Rostand.
- Les objectifs de ce schéma directeur sont :
 - o de compléter le diagnostic global et partagé ;
 - o d'identifier les enjeux d'évolution du périmètre d'étude ;
 - o sur le fondement du diagnostic partagé, et à partir de plusieurs scénarios d'évolution :
 - de définir le parti général d'aménagement,
 - de proposer des axes d'intervention générale.
- En 2012, une convention de projet avec les bailleurs partenaires (Habitat Toulouse et le Nouveau Logis Méridional) est approuvée par les Conseils municipaux et communautaire. Cette dernière avait notamment pour objet de définir :
 - o les orientations du projet urbain à l'horizon 2025,
 - o le programme et les modalités de réalisation des actions prioritaires,
 - o les actions d'accompagnement social, dont la concertation.
- A ce jour, les actions prioritaires définies dans cette convention de projet sont quasiment toutes achevées :
 - o Dès 2012, une première phase de démolition des 100 logements de la Cité Blanche démarre ainsi que la première opération de reconstruction de 35 logements au sein de la Cité Blanche livrée en 2014 (la Résidence Mariposa) ;
 - o 2013-2014, le renouvellement s'est poursuivi avec la démolition des bâtiments A-B-C de la Cité des Izards (place des Faons), soit 106 logements ;
 - o 2014, la première tranche de la place Micoulaud est livrée en lien avec la construction de 93 logements et 1 300 m² de locaux commerciaux dans le cadre de la ZAC de Borderouge, constituant la première étape du nouveau « Cœur de Quartier Micoulaud – Trois Cocus ».
- En 2014, faisant suite à la promulgation de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, la nouvelle géographie prioritaire classe 16 quartiers de la métropole toulousaine en quartier prioritaire de la ville, dont le quartier des Trois Cocus, pouvant faire l'objet d'un nouveau projet de renouvellement urbain d'intérêt régional (PRIR) conventionné avec l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU), dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).
- Le 13 mai 2016 est signé le protocole de préfiguration ANRU, approuvé par délibération du Conseil de la Métropole le 18 février 2016, visant à mener les études urbaines

permettant au porteur de projet de définir un projet qui fera l'objet d'une convention de renouvellement urbain portant sur la période 2019-2025.

- Dans ce cadre, Toulouse Métropole procède à l'actualisation du schéma directeur initial pour tenir compte des nouvelles orientations du Contrat de Ville et du NPNRU. Une phase de concertation volontaire est menée avec les habitants, usagers, acteurs locaux et le Conseil Citoyen, le projet visant à offrir de nouvelles conditions de vie aux habitants actuels et futurs, pour (re)construire un quartier durable et attractif, solidaire et ouvert sur l'extérieur.
- Le 15 février 2018, le Conseil de la Métropole acte la réalisation d'une concertation préalable à la mise en œuvre d'une part, du projet de renouvellement urbain global sur le quartier des Trois Cocus, et d'autre part, de l'aménagement du Cœur de Quartier Micoulaud – Trois Cocus.
- À la suite d'une évolution du schéma directeur du projet de renouvellement urbain sur le secteur Rigal / Violettes, inclus dans le périmètre du quartier prioritaire, une mise à jour de la concertation réglementaire sur le secteur Rigal / Violettes est apparue nécessaire. A cet effet, le 14 février 2019 le Conseil de la Métropole décide la mise en œuvre d'une seconde phase de mise à jour de la concertation réglementaire.
- Compte tenu du retour au PLU à la suite de la décision de la cour administrative d'appel portant sur l'annulation du PLUi-H, il est apparu la nécessité de compléter le dossier de DUP par un volet de mise en compatibilité portant sur le PLU approuvé le 27 juin 2013. Aussi, le 16 décembre 2021 le Conseil de la Métropole décide d'ouvrir une concertation préalable en vue de la mise en compatibilité du document d'urbanisme dans le cadre d'une procédure DUP. Cette dernière a lieu du 24 janvier au 21 février 2022.
- Dans sa délibération n°DEL-22-0237 du 23 juin 2022, le conseil de la Métropole autorise son président à solliciter, auprès du préfet de Haute-Garonne, l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et à l'enquête parcellaire.

1/ Généralités

1.1/ Objet de l'enquête

- Elle concerne le projet de renouvellement urbain du quartier des Trois Cocus, initié depuis 2007 et poursuivi dans le cadre de la convention avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, signée en 2019, définissant le programme d'actions de la collectivité et des partenaires à échéance 2025. Ce projet est porté par Toulouse Métropole.
- La présente enquête publique porte sur :
 - l'utilité publique du projet du point de vue des acquisitions et travaux nécessaires à la réalisation du projet ;
 - la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Toulouse ;
 - une procédure d'enquête parcellaire sur le foncier en vue de l'expropriation de propriétaires si la procédure d'acquisition à l'amiable n'aboutissait pas.

1.2/ Cadre juridique

- Les principaux textes concernant cette enquête publique sont les suivants :
 - l'enquête publique concernant la déclaration d'utilité publique est régie par les dispositions prévues aux articles L.123-3 à L.123-18, R.123-3 à R.123-27 du code de l'environnement ;

- 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 ;
- le déroulement de la procédure d'enquête parcellaire est régi par les dispositions des articles R.131-4 à R.131-10 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

2/ Déclaration d'utilité publique (DUP)

2.1/ Contexte

- S'étendant sur une superficie de 1,3 km², le quartier des Trois Cocus, objet de la présente enquête, est situé au nord-est de Toulouse.
- Il est encadré :
 - à l'est et au sud, par le quartier Borderouge, avec le parc de la Maourine,
 - au sud-ouest par le quartier La Vache, avec le parc de La Vache ;
 - au nord, par les terres maraîchères de l'actuelle ferme de Borde Bio qui se prolongent jusqu'à la rocade.
- Il se compose, du nord au sud, des secteurs suivants :
 - cités Raphaël, Violettes, Rigal ;
 - cite des Izards (place des Faons) ;
 - ilot Micoulaud ;
 - résidences des Chamois Micouleau ;
 - cité Blanche ;
 - ilot Trois-Cocus.
- Le quartier, principalement résidentiel, offre une grande diversité d'habitat : maisons individuelles, logements collectifs, habitat social et privé.
-
- Résultant des différentes phases de construction, la répartition géographique de ces différents types d'habitats se présente comme suit :
 - du pavillonnaire au nord ;
 - des « cités HLM » au centre ;
 - des logements récents, de part et d'autre de ces derniers.
- Enfin, ce tissu urbain est quadrillé par un ensemble de jardins, de sentes et d'espaces verts issus de son passé maraîcher.
- Il est à noter que ce quartier, bien desservi par les transports en commun (métro, bus), se trouve à environ 10 minutes de l'hypercentre et que la troisième ligne de métro, en cours de réalisation, s'inscrit au cœur du projet du quartier.

2.2/ Présentation du projet

2.2.1/ Objectifs du projet

- Ce projet de renouvellement urbain du quartier des Trois Cocus vise à offrir aux habitants de nouvelles conditions de vie en faisant de ce dernier :
 - « un quartier renouvelé entre ville et nature » révélant son identité maraîchère :
 - une « ville intense » autour du métro disposant de toutes les commodités d'un centre urbain (commerces, services, animations...),
 - une « ville nature » par le biais du secteur maraîcher situé au nord du quartier ;

- « un quartier durable et attractif » grâce à des constructions et des espaces publics pensés dans le respect de l'environnement et des usages ;
 - un quartier issu d'une collaboration avec les habitants, les usagers et les acteurs locaux ;
 - « un quartier solidaire et ouvert » sur les quartiers voisins (Borderouge, Lalande et La Vache).
- Pour y parvenir, la collectivité et ses partenaires se sont fixé les 5 objectifs suivants :
-
- « améliorer le cadre de vie et l'image du quartier » en :
 - favorisant la mixité fonctionnelle sur l'ensemble du quartier,
 - promouvant la diversité des formes et de l'architecture des nouveaux bâtiments d'habitation,
 - préservant et en valorisant le patrimoine bâti existant,
 - requalifiant les espaces publics existants ou en créant de nouveaux,
 - réhabilitant les équipements publics existants ou en en créant de nouveaux,
 - développant les services à la personne et/ou à vocation médico-sociale dans le « cœur du quartier Micouland – Trois Cocus » et la cité Blanche,
 - confortant les équipements publics existants au sud et au centre du quartier,
 - favorisant l'implantation de nouvelles activités économiques (commerces de proximité, restauration, artisanat...),
 - préservant, pérennisant et développant l'activité maraîchère existante,
 - Développant des usages collectifs à vocation sociale, récréative et éducative en lien avec la thématique agricole et alimentaire ;
 - « allier ville intense et ville nature » en :
 - considérant l'ossature vert Nord-Sud du projet urbain comme une nouvelle « centralité de nature » du quartier, structurante à l'échelle du territoire,
 - confortant et en complétant le réseau des sentes et des jardins existants afin de relier à nouveau le quartier avec ceux de Borderouge et Lalande,
 - préservant et en valorisant le patrimoine paysager existant,
 - confortant les corridors écologiques existants,
 - privilégiant des essences végétales locales et diversifiées peu gourmandes en eau,
 - suscitant une dynamique collective autour de l'agriculture urbaine,
 - valorisant l'identité singulière du quartier basée sur une relation unique entre les espaces nature et urbain ;
 - « connecter le quartier à son territoire » en :
 - créant de nouvelles voies transversales Est-Ouest pour ouvrir le quartier sur l'extérieur, en complétant son maillage interne et en améliorant la dessers des différents secteurs du quartier,
 - redonnant aux voies un « caractère agréable » par la qualité des aménagements,
 - aménageant l'ossature verte paysagère en axe nord-sud structurant par les déplacements « piétons et cycles »,
 - complétant l'axe nord-sud par des liaisons « piétons et cycles » est-ouest connectées aux quartiers limitrophes,
 - facilitant les déplacements des piétons et des cycles par un aménagement des nouvelles voies ou un réaménagement des voies existantes prévoyant

- des trottoirs d'une largeur minimum de 2 mètres et des pistes ou des bandes cyclables répondant aux prescriptions actuelles en la matière,
 - améliorant ou en créant des liaisons « piétons – cycles » vers les transports en communs existants ou futurs,
 - offrant une offre de stationnement publique adaptée aux besoins des habitants et usagers des commerces et équipements,
 - répartissant de manière plus équilibrée le stationnement dans l'espace public ;
- « requalifier et diversifier l'habitat » en :
 - passant sous le seuil de 50% de logements locatifs sociaux : objectif de mixité sociale défini dans le nouveau programme de renouvellement urbain,
 - réalisant les opérations de démolition et de reconstructions permettant d'atteindre cet objectif,
 - poursuivant les réhabilitations et résidentialisation entreprises par les bailleurs sociaux,
 - phasant et en coordonnant les opérations immobilières dans le temps pour optimiser et éviter la concurrence lors de leur commercialisation,
 - produisant une offre de logement attractive
 - veillant à varier et à équilibrer les formes urbaines en fonction des secteurs, tout en préservant une cohérence d'ensemble,
 - variant les volumes bâtis à l'intérieur d'un même îlot lors des opérations de construction ou de reconstruction ;
 - « redynamiser le cœur du quartier » en :
 - créant une « véritable centralité de proximité » conviviale et attractive en interface avec les quartiers des Izards et de Borderouge,
 - confortant l'identité du faubourg par une mise en valeur du patrimoine bâti existant et des architectures nouvelles adaptées aux nouveaux modes de vie,
 - facilitant et en sécurisant tous les types ;de déplacement,
 - créant une « centralité de proximité » et une continuité entre les places Micoulaud et des trois Cocus ainsi qu'entre les quartiers des trois Cocus et de Borderouge
 - recherchant une grande variété d'usage sur les espaces publics,
 - concentrant les commerces de proximité en rez-de-chaussée des nouvelles constructions autour de la place Micoulaud en vue d'assurer leur viabilité économique.

2.2.2/ Programme du projet de renouvellement urbain 2022 – 2030

- Pour répondre à ces objectifs, le programme du projet de renouvellement urbain 2022 – 2030 prévoit :
 - la démolition de quatre logements locatifs sociaux ;
 - la construction de 1300 logements dont 30 logements locatifs sociaux et 19 logements PSLA (Prêt Social location-Accession) ;
 - la création :
 - d'un équipement mutualisé (2000 m²) sur le secteur Rigal à vocation sportive, socioculturelle et d'accueil de loisirs (200 enfants) avec une requalification du complexe sportif Rigal,
 - d'un parvis au pied de l'Église Vianney,
 - d'une placette sur la place des Faons,
 - d'un parvis au nord du secteur Rigal débouchant sur le secteur maraîcher,
 - d'un square sur la place des Faons ;
 - une requalification des parcs majeurs du quartier, structurants de la trame verte, le square Jacky Boquet et le parc Rigal ;

- la création de 6 voies de dessertes internes ;
- une requalification :
 - des voies structurantes : rue Van Dyck, chemin des Izards, rue du Colonel Paillole, chemin Lanusse et rue Ernest Renan,
 - des voies de desserte : rue Raphaël, rue des Violettes, rue des Chamois et impasse Vitry ;
- la création de nouveaux cheminements cyclo piétons : sente nord-sud secteur Violette, sente est-ouest au niveau de chemin des Izards reliant Borderouge, débouché est- et ouest de la sente des Terrasses de Jad

2.2.3/ Etat de réalisation du programme du projet de renouvellement urbain

- A ce jour, les opérations suivantes sont advenues :
 - la livraison de la seconde tranche de la place Micoulaud ;
 - la livraison de l'opération îlot "Maraîcher" au droit de la 1re tranche de la place Micoulaud avec l'ouverture d'un local associatif et un local pour la Maison de la justice et du droit ;
 - la livraison de l'îlot Urbis et Green City amorçant la requalification du cœur de quartier des Trois Cocus ;
 - l'opération « Terrasse de Jade » livrée en mars 2022,
 - parallèlement la création d'un nouvel espace public par un agrandissement de la place des Trois Cocus existante ;
 - la concession d'aménagement de la Cité Blanche, démarré depuis 2020.

2.2.4/ Opérations prévues dans le cadre du programme du projet de renouvellement urbain 2022 – 2030

- Ce dernier comprend les opérations suivantes :
 - la démolition de 4 logements locatifs sociaux ;
 - la construction de 1300 logements dont 30 logements locatifs sociaux et 19 logements prêt social location accession (PSLA) ;
 - la création d'un équipement mutualisé (2 000 m²) sur le secteur Rigal à vocation sportive, socioculturelle et d'accueil de loisirs (200 enfants) ;
 - la requalification du complexe sportif Rigal ;
 - la création d'un parvis au pied de l'Église Vianney ;
 - la création d'un parvis au nord du secteur Rigal débouchant sur le secteur Maraîcher ;
 - la création d'un square sur la place des Faons,
 - la requalification des parcs majeurs du quartier, structurants de la trame verte, le square Jacky Boquet et le parc Rigal ;
 - la création de 6 voies de dessertes internes ;
 - la requalification des voies structurantes : rue Van Dyck, chemin Lanusse, chemin des Izards, rue du Colonel Paillole et rue Ernest Renan ;
 - la requalification des voies de desserte : rue Raphaël, rue des Violettes, rue des Chamois et impasse Vitry ;
 - la création de nouveaux cheminements cyclo piétons : sente nord-sud secteur Violette, sente est-ouest au niveau de chemin des Izards reliant Borderouge, débouché est et ouest de la sente des Terrasses de Jade.

2.3/ Impact du projet sur l'environnement

- **Nota :** Outre le secteur concerné par la DUP, L'aire d'étude comprend aussi :
 - au nord de ce dernier, le secteur maraîcher situé entre la route de Launaguet, le périphérique et le chemin des Izards ;
 - au sud, l'îlot des équipements Ernest Renan dans la pointe Renan.

2.3.1/ Enjeux

2.3.1.1/ Concernant le milieu physique

- Les enjeux sont jugés :
 - o .moyens concernant les eaux souterraines en raison de la présence des masses d'eau souterraines suivantes :
 - la nappe libre des alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l'Hers mort et le Girou (bon état quantitatif, mais en mauvais état qualitatif dû à la présence de pesticides dans les sols agricoles) ;
 - la nappe captive des calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne (bon état quantitatif et qualitatif) ;
 - la nappe captive des sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif Sud Adour-Garonne (mauvais état quantitatif, mais bon état qualitatif).
- Il est à noter l'absence de captage en eau potable dans le périmètre d'étude ;
- o faibles concernant les domaines relevant de la topographie, de la géologie, des eaux superficielles, de l'alimentation en eau potable, de l'assainissement et des risques naturels ainsi que celui ayant trait au contexte climatique ;

2.3.1.2/ Concernant le milieu naturel

- En raison de la forte urbanisation du secteur, les enjeux sont estimés, dans leur ensemble, faibles en ce qui concerne les habitats naturels, la flore et la faune.
- Cependant, ces derniers sont considérés comme moyen s'agissant de certains oiseaux menacés (comme le moineau Friquet) et de chiroptères (espèces protégées) identifiés sur le secteur.
- Il faut aussi noter, sur le plan de la flore, l'existence de deux stations de Mousse fleurie (espèce protégée) et sur celui de la faune, la présence de deux espèces protégées, mais très communes dans la région : l'écureuil roux et le hérisson d'Europe.
- Enfin, pour ce qui est des sites Natura 2000, des zonages de protection et des zonages d'inventaire de proximité immédiate ainsi que des trames « verte et bleue » ou encore des continuités écologiques, les enjeux sont jugés faibles.

2.3.1.3/ Concernant l'environnement patrimonial et paysager

- **a/ Concernant le paysage**
 - o En ce qui concerne les perceptions paysagères du site, les enjeux sont évalués comme étant moyens en raison de la composition du quartier faite de formes urbaines très hétérogènes avec aucune différenciation entre les espaces publics et privés induisant une mauvaise lisibilité de l'espace public.
- **b/ Concernant le patrimoine culturel et archéologique**
 - o Pour ce qui est le patrimoine culturel, les enjeux sont jugés faibles, aucun site classé ou inscrit n'étant compris dans le périmètre d'étude. Il est à noter cependant l'existence d'Eléments de Bâtis Protégés (EBP) identifiés dans le PLU de Toulouse.
 - o Quant au patrimoine archéologique, il n'existe aucun enjeu, la zone d'étude étant hors zones de présomption de prescription archéologique.

2.3.1.4/ Concernant le milieu humain

- Les enjeux sont considérés comme :
 - o forts en ce qui concerne les domaines de la démographie et de l'emploi : le quartier des Izards 3 Cocus comptant, sur une surface de 96 ha, 5 479 habitants (2016) avec 53% d'actifs et un taux de chômage de 27% ;
 - o moyens pour ce qui concerne :
 - l'utilisation du sol où, à part quelques parcelles maraîchères (au nord) et espaces verts (alignements d'arbres ou des jardins individuels urbains), le quartier est majoritairement urbanisé ;
 - l'habitat et le bâti du fait que le périmètre d'étude se résume à un quartier résidentiel se caractérisant par :
 - 90% de résidences principales,
 - plus d'un tiers des logements sont des logements sociaux,
 - une trame urbaine faite :
 - o au Nord, de pavillonnaire,
 - o au centre, d'anciennes « cités HLM » (en friches ou en reconstruction),
 - o au sud, d'un tissu diffus de logements individuels, et de part et d'autre, d'une offre importante de logements récents ;
 - les activités économiques locales et équipements, le quartier présentant :
 - une offre commerciale reposant sur une quinzaine de commerces, dont un tiers d'offre alimentaire,
 - de nombreux « équipements tels que des crèches, des établissements scolaires et des équipements sportifs et socio-culturels d'un état allant du récent au fort vieillissant,
 - une activité agricole maraîchère, héritage historique du secteur nord ;
 - le document d'urbanisme en raison de la présence dans le périmètre :
 - de 9 types de zonage du PLU,
 - de plusieurs servitudes d'équipement public et de plusieurs de servitudes d'utilité publique,
 - d'emplacements réservés,
 - de plusieurs éléments bâtis protégés et espaces verts protégés ;
 - o faibles en ce qui concerne les réseaux, les risques technologiques (risque de transport de matières dangereuses), la problématique des sites et sols pollués (présence de quatre sites référencés BASIAS).
- Quant aux infrastructures de transport, les enjeux sont considérés comme :
 - o forts en ce qui concerne les modes actifs en raison de cheminements « piétons », certes nombreux dans le quartier, mais peu qualitatifs, peu lisibles, manquant d'accessibilité et de continuité.
il est à noter toutefois la présence de quelques voies cyclables. ;
 - o moyens pour ce qui est des infrastructures routières du fait de l'intensité du trafic automobile et d'un usage de la voiture individuelle très importants sur le quartier ;
 - o faibles s'agissant des transports en commun et les infrastructures ferroviaires, le quartier disposant d'une bonne desserte en transports en commun urbains, mais non d'une gare.

2.3.1.5/ Concernant le cadre de vie et la santé publique

- Les enjeux sont jugés comme :
 - o **moyens** pour ce qui concerne :
 - l'ambiance sonore qui est impactée par les nuisances acoustiques induites principalement par le trafic routier sur l'avenue de Fronton, la route de Launaguet et le chemin des Izards (axes structurants) et par le trafic ferroviaire sur la voie Bordeaux-St-Jean à Sète-Ville ;
 - la qualité de l'air du fait de niveaux en PM2,5 ne respectant pas l'objectif de qualité en proximité de trafic ainsi qu'en fond urbain et d'un dépassement des niveaux en NO2 en bordure des grands axes de circulation, notamment à proximité de l'A62 ;
 - o **faibles** sur le plan de :
 - la pollution lumineuse, car, si le projet est situé dans une zone où la luminosité est forte, le centre-ville de Toulouse constitue néanmoins la source lumineuse la plus importante du périmètre d'étude ;
 - des vibrations en raison de l'absence de toute source génératrice de ce type de phénomène.

2.3.2/ Impacts et mesures envisagées

2.3.2.1/ Concernant le milieu physique

- l'impact est jugé :
 - o **positif** en ce qui concerne les **eaux superficielles** pour lesquelles les mesures d'évitement et de réduction prévues, à savoir :
 - la mise en place :
 - d'une rétention globale à l'échelle du bassin versant Nord de 1470 m³ pour une pluie de période de retour 20 ans,
 - d'ouvrages de rétention d'eaux pluviales permettant d'améliorer la qualité des eaux rejetées par rapport à l'état actuel au réseau métropolitain,
 - la mise en œuvre de stockage pour les aménagements des espaces publics du bassin versant Sud (volume de 190 m²) devraient conduire à des effets résiduels positifs ;
 - o **moyen** s'agissant des **eaux souterraines**, les mesures d'évitement et de réduction envisagées, à savoir :
 - le respect du règlement d'assainissement pluvial de Toulouse Métropole,
 - la proscription de l'usage de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts,
 - la mise en place d'un protocole en cas de déversement accidentel,
 - l'envoi des eaux usées vers le réseau d'assainissement de la commune reliée,devraient conduire à des effets résiduels non significatifs ;
 - o **faible** pour ce qui concerne :
 - **le climat** qui fera l'objet des mesures d'évitement et de réduction suivantes :
 - un aménagement des îlots en espaces de fraîcheur,
 - une optimisation des surfaces de pleine terre et de la végétalisation des parcelles,
 - une configuration des bâtiments prenant en compte la circulation de l'air,
 - une mise en place de dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales,

- un aménagement de sentes et itinéraires mode doux permettant de réduire l'usage de la voiture.
Ces mesures devraient conduire à des effets résiduels non significatifs ;
- **la topographie** où la recherche d'un équilibre entre déblais et remblais sera appétée qui devrait conduire à des effets résiduels non significatifs ;
- **la géologie** où la réalisation d'études géotechniques prévues comme mesure d'évitement et de réduction devrait conduire à des effets résiduels non significatifs ;
- **nul** pour ce qui est **des risques naturels** rendant inutile toute mesure d'évitement et de réduction.

2.3.2.2/ Concernant le milieu naturel

- l'impact est évalué comme étant **moyen/ faible**, les mesures d'évitement et de réduction prévues, à savoir :
 - la mise en place d'un plan lumière limitant la pollution lumineuse,
 - la gestion des espaces verts et boisés,
 - la gestion du secteur maraîcher,
 - la limitation de la propagation et de l'introduction d'espèces exotiques envahissantes,
 - la proscription de traitements sur tout le site,devrait conduire à des effets résiduels non significatifs ;
- Pour s'assurer de l'efficacité de ces mesures, un suivi de l'efficacité des mesures d'atténuation et des espèces/habitats impactés sera mis en place.

2.3.2.3/ Concernant l'environnement patrimonial et paysager

- **a/ Le paysage**
 - l'impact est considéré comme **positif**.
 - Les principales mesures paysagères envisagées, à savoir :
 - le développement du principe « ville-jardin »,
 - la mise en place d'une gestion durable des eaux pluviales,
 - l'utilisation du végétal pour constituer des filtres, des transitions et des protections,
 - la plantation d'arbres caducs à haut développement pour ombrer les façades (sud) ensoleillées en été et conserver la luminosité en hiver,
 - la sélection d'essences végétales adaptées,
 - la proposition d'une palette de végétaux endémiques, peu consommateurs d'eau, adaptés au sol et aux différentes localisations possibles (soleil mi ombre ou ombre, présence d'eau régulière dans les fossés, exposition au vent ...),
 - L'incitation à la réalisation de toitures végétalisées agissant comme une couche isolante supplémentaire, permettant une régulation des fortes amplitudes thermiques et offrant un abri supplémentaire de la biodiversité ainsi qu'une possibilité d'amélioration de la qualité de l'air (polluants fixés par les plantes),devraient aboutir à des effets résiduels positifs.

- **b/ Le patrimoine archéologique**

- L'impact est estimé comme **faible**, le respect de la réglementation sur l'archéologie en vigueur devrait permettre d'aboutir à des effets résiduels positifs.

- **c/ Le patrimoine historique et culturel**

- L'impact est jugé comme **nul** rendant inutile toute mesure d'évitement et de réduction.

2.3.2.4/ Concernant l'environnement humain

- **a/ Le foncier**

- L'impact est considéré comme **fort** (17 816 m² de surface visée par l'expropriation). Pour parvenir à des effets résiduels faibles sont prévues les mesures suivantes :
 - des acquisitions à l'amiable en priorité,
 - l'engagement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique pour permettre les autres acquisitions,
 - la mise en place d'indemnités pour réparer les préjudices causés aux propriétaires par le projet.

- **b/ La démographie - L'emploi et les activités - Les équipements - Les infrastructures de transport - La sûreté du quartier**

-

- L'impact est jugé comme **positif** conduisant à un effet positif sur le plan des effets résiduels ne nécessitant pas de mesures d'évitement ou de réduction.

- **c/ L'agriculture**

- L'impact est estimé **positif** aux conséquences elles aussi positives sur le plan effets résiduels.
- La mesure: « Développer le principe de ville-jardin » prescrite dans le cadre du volet paysage et aussi de mise pour celui de l'agriculture.

- **d/ Les risques industriels - Sites et sols pollués**

- L'impact est jugé **nul** engendrant des conséquences résiduelles non significatives et, par conséquent, l'absence de mesure d'évitement ou de réduction.

2.3.2.5/ Concernant le cadre de vie et la santé humaine

- **a/ L'environnement sonore et vibratoire**

- L'impact est considéré comme **faible** (augmentation des bruits de circulation liée à celui des flux de circulation induits par la présence de nouveaux résidents).
- Afin de diminuer cet impact, des aménagements pour limiter les vitesses de circulation (zone 30, zone de rencontre) seront mis en place qui devraient conduire à des effets résiduels non significatifs.

- **b/ La qualité de l'air**

- L'impact est estimé comme **faible**.

- Pour y parvenir, il est prévu les mesures d'évitement et de réduction suivantes :
 - un aménagement du bâti sur l'espace public ponctuellement poreux, avec des implantations des bâtiments dites « en peigne » limitant l'effet « canyon » qui favorisera la dispersion des polluants au niveau de la rue au lieu de les enfermer ;
 - l'utilisation d'un aménagement réduisant la vitesse de circulation (zone 30, zones de rencontre) ;
 - une conception des bâtiments prenant en compte le risque sanitaire lié à la qualité de l'air ;
 - un choix des espèces végétales tenant compte des risques allergiques ;
 - des mesures de prévention pour limiter la pollution de l'air intérieur.
- L'application de ces dernières devrait conduire à des effets résiduels non significatifs.

- **c/ L'environnement lumineux**

- L'impact est jugé comme **faible**.
- A cet effet, les mesures d'évitement et de réduction suivantes sont retenues :
 - des éclairages implantés de façon à optimiser au maximum les émissions tout en veillant à assurer une continuité lumineuse pour les usagers, en vue d'assurer des conditions de sécurité optimales :
 - voies de circulations,
 - accès aux bâtiments,
 - cheminements ;
 - un remplacement de l'ensemble des candélabres du secteur d'étude par du matériel neuf ;
 - la mise en place de dispositions visant à limiter les sources de nuisances pour la biodiversité ;
 - la mise en place de dispositifs présentant des consommations énergétiques réduites (LED, basse consommation).
- L'application de ces mesures devrait mener à des effets résiduels non significatifs.

- **d/ La gestion des déchets**

- L'impact est considéré comme **moyen** (augmentation du volume des déchets liée à celle des résidents).
- Pour gérer cette situation et parvenir à un niveau non significatif des effets résiduels, il est prévu les mesures suivantes :
 - mise en place d'un système de gestion des déchets efficace ;
 - traitement paysager des aires de collecte des déchets ;
 - réalisation de points d'apport volontaire ;
 - valorisation des biodéchets ;
 - optimisation des déchets d'exploitation.

- **e/ L'énergie**

- L'impact est estimé comme faible (l'ensemble des besoins énergétiques estimé à 13 000 MWh/an)
- Pour arriver à des effets résiduels non significatifs, les mesures suivantes ont été retenues :
 - conception bioclimatique des bâtiments ;
 - mise en place sur l'espace public d'un éclairage peu consommateur.

2.3.3/ Cumul des incidences avec les projets existants ou approuvés

- Le projet aura un effet cumulé positif, sur le contexte urbain, le cadre de vie, les déplacements et l'accessibilité, avec :
 - o le projet TOULOUSE Aerospace Express (3e ligne de métro) ;
 - o le projet de construction et d'exploitation du boulevard urbain nord.

- Le projet n'aura pas d'effets cumulés avec :
 - o le projet de renouvellement urbain du quartier de la Reynerie ;
 - o la réalisation de la ZAC Malepère ;
 - o le projet de renouvellement urbain du quartier d'Empalot ;
 - o la réalisation de la ZAC Montaudran Aérospace.

2.3.4/ Modalités de suivi des mesures mises en œuvre en faveur de l'environnement et de la santé

2.3.4.1/ Concernant les ouvrages de gestion des eaux pluviales

- Afin d'assurer le bon fonctionnement et la pérennité des ouvrages d'assainissement :
 - o l'entretien des réseaux d'assainissement interne du site (pluvial et eaux usées) dans le périmètre du projet sera assuré (ramassages des déchets, vidange du séparateur...);
 - o les déchets d'assainissement seront envoyés en filière agréée pour y être valorisés ;
 - o leur traçabilité sera consignée dans un cahier spécifique ;
 - o en cas de pollution accidentelle sur les voiries, une traçabilité des mesures prises sera gardée.

- Pour les îlots privés, il sera demandé la fourniture des principes d'assainissement des eaux pluviales lors du dépôt du permis de construire.

- En ce qui concerne les ouvrages d'assainissement (réseaux et bassin), l'entretien sera assuré par une entreprise agréée selon la réglementation en vigueur et à une fréquence dépendant des conditions climatiques et du bon fonctionnement des ouvrages.

- Quant au bassin de rétention, il fera l'objet :
 - o d'une inspection visuelle régulière permettant de vérifier son bon fonctionnement ;
 - o des opérations d'entretien courant, réalisées au moins annuellement, suivantes :
 - le contrôle et le maintien de l'accès à l'ouvrage,
 - la vérification du bon écoulement des eaux en amont, au niveau des ouvrages d'entrée et sortie (surverse, régulateur de débit, dégrilleur),
 - la vérification du bon fonctionnement de la vanne d'obturation,
 - l'entretien régulier de la végétation dans le bassin et autour du bassin,
 - l'enlèvement des déchets flottants dans le bassin,
 - une vérification de la capacité d'infiltration tous les 5 ans ou dès que l'évacuation des eaux n'est plus assurée.

2.3.4.2/ Concernant l'entretien paysager

- Le niveau de gestion des espaces paysagers est défini selon leur nature, à savoir :
 - o gestion intensive : les places,
 - o gestion suivie : les parcs,
 - o gestion limitée : les sentes et rues,
 - o gestion minimale/déléguée : les friches et espaces partagés (vergers partagés, jardins collectifs...).

- Les modalités d'entretien de ces espaces verts sont récapitulées dans le tableau ci-dessous :

	Gestion intensive	Gestion suivie	Gestion limitée	Gestion minimale
Arrosage estival	2x/semaine	1x/semaine	si canicule	-
Tonte	H>5cm	H>7cm	fauchage	débroussaillage
Taille des arbustes	si besoin	max 2x/an	max 1x/an	-
Nettoyage	2x/semaine	hebdo	mensuel	annuel
Taille	horticole'	éclaircissage	recépage	nettoyage
Tonte	1x/semaine	1x/2semaines	1x/3semaines	2x par an
Massifs floraux	très suivi	suivi	-	-
Arrosage	régulier	épisodique	si besoin	non
Désherbage surfaces nues	100%	100%	non	non
Désherbage gazons	oui	ponctuel	non	non
Désherbage plantations	100%	100%	100%	débroussaillage
Fertilisation	oui	si besoin	si besoin	non
Traitements phytosanitaires	non	non	non	non
Ramassage feuilles	régulier	suivi	suivi	non
Remplacements végétaux	très suivi	suivi	oui	non

Biodiversité

Temps d'Entretien

Source : Horizons paysage

2.3.5/ Bilan de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergie renouvelable

- L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergie renouvelable dans le cadre du projet répond à l'obligation réglementaire issue de l'article L300-1 du code de l'Urbanisme, qui prévoit qu'une telle étude accompagne tout projet d'aménagement soumis à étude d'impact.
- Depuis 2011 à plusieurs études énergétiques, dont une étude de faisabilité pour l'installation d'un réseau de chaleur, ont été réalisées et menées à leurs termes sans pouvoir démontrer la faisabilité technique et économique du réseau de chaleur qui a été écarté par le Conseil Métropolitain en 2016.
- L'analyse du potentiel en énergies renouvelables de la zone a permis de mettre en évidence que le recours au solaire thermique ou photovoltaïque, à la géothermie, au bois-énergie, à la récupération de chaleur sur eaux usées ou à une pompe à chaleur demeurerait le plus pertinent.
- Trois scénarios permettant une mutualisation des systèmes énergétiques ont été retenus, à savoir :
 - o scénario de référence avec un approvisionnement en chaleur au gaz et une production d'ECS renouvelable par panneaux solaires thermiques ;
 - o scénario 1 prévoyant un approvisionnement en chaleur par une chaufferie biomasse et un appoint gaz en complément de production ;
 - o Scénario 2 basé sur un approvisionnement en chaleur par une géothermie très basse énergie et un appoint gaz en complément de production.
- La synthèse des conclusions par scénario est présentée dans le tableau ci-dessous :

		Scénario de référence : Gaz + panneaux thermiques	Scénario 1 : Biomasse + appoint Gaz	Scénario 2 : Géothermie sur sonde + appoint gaz
CATÉGORIE DE COÛT	Investissement	Investissement global important du fait de la production renouvelable d'ECS	Investissement global moyen -13% inférieur au scénario de référence	Investissement global moyen -11% inférieur au scénario de référence
	Exploitation	Coûts d'exploitation élevés	Coûts d'exploitation moyens -11% inférieur au scénario de référence	Coûts d'exploitation plus faibles -27% inférieur au scénario de référence
	Entretien / maintenance	Frais d'entretien / maintenance limités	Frais d'entretien / maintenance élevés +219% par rapport au scénario de réf.	Frais d'entretien / maintenance moyens +70% supérieur au scénario de réf.
	Coût global sur 20 ans	Scénario couteux +10% par rapport au scénario 2	Scénario le plus couteux à 20 ans, et équivalent hors remplacement éventuel +6% sup. au scénario de référence	Scénario moins couteux -10% inférieur au scénario de référence
ENVIRONNEMENT	Taux de production EnR chaud	Taux d'environ 27% pour le chaud et uniquement 22% des besoins RT	Taux d'environ 75% pour le chaud et couverture de 59% des besoins RT	Taux d'environ 58% pour le chaud et couverture de 49% des besoins RT
	Disponibilité de la ressource	Approvisionnement principal d'origine fossile Réserve estimée à 50 ans environ	Approvisionnement principal d'origine renouvelable Ressource bois disponible dans la région	Approvisionnement principal d'origine renouvelable Gisement géothermique à priori très favorable
	Émissions de GES	Émissions de GES élevées 11 kg eq CO2/m² construit	Émissions de GES limitées 4 kg eq CO2/m² construit -60% inférieur au scénario de référence	Émissions de GES limitées 6 kg eq CO2/m² construit -40% inférieur au scénario de référence
	Production de déchets nucléaires	Pas d'approvisionnement d'électricité du réseau national nécessaire.	Pas d'approvisionnement d'électricité du réseau national nécessaire.	Production de déchets nucléaires du fait de l'approvisionnement d'électricité du réseau national nécessaire pour la PAC.
	Risque hydrologique	Pas de risque hydrologique	Pas de risque hydrologique	Risque de perturbation de l'aquifère à analyser par une étude spécifique (modification de la température et/ou pollution)

2.3.6 / Eléments de justification de l'intérêt public

- Selon le porteur du projet, plusieurs constats sur l'état du quartier ont mis en lumière la nécessité de lancer ce programme, à savoir :
 - o « un quartier populaire en difficulté, « oublié » de la politique de la ville (zone urbaine sensible (ZUS) hors convention ANRU, puis classé en zone de sécurité prioritaire (ZSP) » ;
 - o « une forte dynamique de la construction dans le secteur nord de Toulouse » ; notamment aux franges du quartier Trois Cocus avec la ZAC de Borderouge ;
 - o « la perception d'un déséquilibre avec ce quartier voisin en mutation ».

2.4/ Appréciation sommaire des dépenses

- Les opérations soumises à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) représentent un montant évalué à 56,2 millions d'euros (TTC) réparti de la manière suivante :

Postes	Montant HT	Montant TTC
Maitrise d'ouvrage : Toulouse Métropole		
Aménagement des espaces publics	21 670 000 €	26 000 000 €
Acquisition foncières et immobilières réalisées	1 000 000 €	1 000 000 €
Acquisitions foncières et immobilières à réaliser	4 400 000 €	4 400 000 €
Concession d'aménagement de la Cité blanche (études, travaux d'espaces publics, communication, rémunération de concessionnaire)	5 800 000 €	7 000 000 €
SOUS-TOTAL TOULOUSE METROPOLE	32 870 000€	38 400 000 €
Maitrise d'ouvrage : Ville de Toulouse		
Requalification et création d'équipements municipaux	6 300 000€	7 600 000 €
Requalification du parc Riçal	830 000€	1 000 000 €
SOUS-TOTAL VILLE DE TOULOUSE	7 130 000€	8 600 000 €
Maitrise d'ouvrage : Toulouse Métropole Habitat		
Rehabilitation et Residentialisation	3 000 000€	3 600 000 €
Démolition	4 700 000€	5 600 000 €
SOUS-TOTAL TOULOUSE METROPOLE HABITAT	7 700 000€	9 200 000 €
TOTAL TOUTES MAITRISE D'OUVRAGES	47 700 000€	56 200 000 €

3/ Mise en compatibilité des documents d'urbanisme

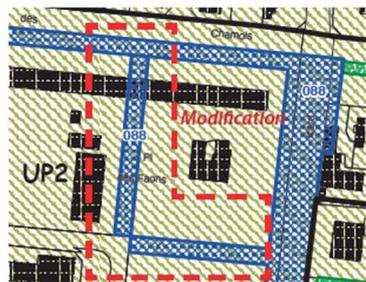
3.1/ Incidences du projet sur le PADD

- Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), Il est fait référence au projet urbain du quartier des Trois Cocus: pour lequel l'un des objectifs est de «redonner une place à certains espaces agricoles existants dans le tissu urbain (les Izards, la Glacière, Domaine de Candie, Pouvoirville...)».
- En confortant l'activité agricole sur le secteur maraîcher et en intégrant des programmes de jardins partagés dans la requalification du parc Rigal, le projet se veut inscrit dans cet objectif.

3.2/ Incidences du projet sur les pièces réglementaires

3.2.1/ Modification de la pièce 4C : Liste des emplacements réservés et des Servitudes pour Équipements Publics (SEP)

- Les besoins du projet nécessitent la modification de la servitude pour équipement public de la place des Faons (088). Cette dernière a pour objet la voie nouvelle Nord-Sud. Cette dernière consiste à :
 - o pour la partie passant au pied du bâtiment F, la faire déboucher de biais pour rattraper la rue Honoré Fragonard plutôt que perpendiculairement sur la rue des Chamois ;
 - o pour la partie sud, procéder à son élargissement dans le cadre de la réalisation du futur square de la Place des Faons.
- Elle se traduira par une augmentation de la surface de cette dernière qui passerait de 35 819,134 m² à 36 131,776 m².



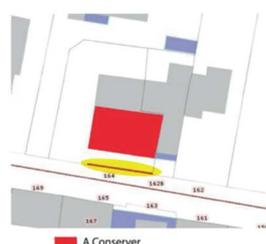
Extrait du DGR - PLU opposable mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 29/07/2016



Extrait du DGR MEC modifié

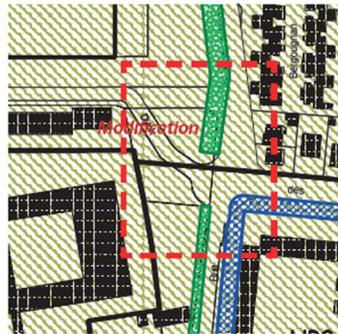
3.2.2/ Modification de la pièce 4D : Liste des Eléments Bâti Protégés (EBP)

- Elle a pour objet le déclassement d'un élément bâti protégé : élément architectural (EBP IA31104066 Elément) et plus précisément son mur de clôture et son portillon. Ce dernier est justifié par le fait que : pour faciliter et sécuriser les déplacements et améliorer l'accès aux équipements publics, commerces et services, le projet prévoit un élargissement (à minima 2 mètres) des trottoirs, actuellement trop étroits. Cet élargissement rend impossible la conservation de ladite clôture.



3.2.3/ Modification de la Pièce 4E : Liste des Espaces Verts Protégés (EVP)

- **a/ Modification de deux espaces verts protégés (EVP) – Carrefour Van Dyck - Chamois**
 - L'ajustement du réseau viaire dans le secteur Rigal Violette, la réduction des carrefours complexes (giratoires) au profit de croisements simples, ainsi qu'un dessin plus cohérent des abords du stade Rigal, nécessitent le déclassement d'une portion de l'espace vert protégé (EVP) longeant la rue Raphaël (la compensation de l'EVP déclassé est toujours recherchée).
 - De même, le nouveau dessin du carrefour de la rue Raphaël, de la rue Van Dyck et de la rue des Chamois permettra l'extension du square Jacky Boquet qui compensera la perte des arbres coupés (la majeure partie d'entre eux seront conservés puisque situés à la pointe du terrain) et l'extension de l'EVP de 367 m².
 - La surface de l'ensemble de ces deux espaces verts protégés passera de 3 202 m² à 3 450 m².



Extrait du DGR - PLU opposable mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 29/07/2016



Extrait du DGR MEC modifié

- **b/ Extension d'un espace vert protégé (EVP) – Jardin n°15**

- Pour renforcer et pérenniser le projet de jardin participatif nommé « Adopte une plante », situé au nord-est du quartier, au croisement du chemin des Izards et de la rue des Bouquetins et fruit d'une association de quartier, l'élargissement de l'extrémité ouest de l'espace vert protégé (555-247), sur plus de 700m² est envisagé.
- La surface de ce dernier passerait de 6 712 m² à 7 330 m².



Extrait du DGR - PLU opposable mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 29/07/2016



Extrait du DGR MEC modifié

3.3/ Incidences sur le Pacte Métropolitain pour l'Habitat (PMH)

- Au regard des prescriptions du Pacte Métropolitain pour l'Habitat, le projet n'a pas d'incidences sur le PMH, s'inscrivant en cohérence avec ce dernier.

3.4/ Incidences sur l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

- Les évolutions programmatiques du projet urbain nécessitent une mise à jour de l'OAP Trois-Cocus.
- Les modifications à apporter sont les suivantes :
 - o le stade des Violettes, espace à dominante de loisirs, sports et/ou détente, devient un secteur à dominante d'habitat ;
 - o la création d'une zone à dominante d'équipements d'intérêt collectif et de services publics au sud du stade ;
 - o la modification de la vocation du foncier centre de loisirs Chamois, en secteur à dominante d'habitat ;
 - o la suppression des sentes de la résidence des Chamois ;
 - o La suppression de la liaison mode douce reliant le chemin de Lanusse à la rue Ernest Renan.
- Les modifications ne concernent que le document graphique, le texte n'est pas à modifier.

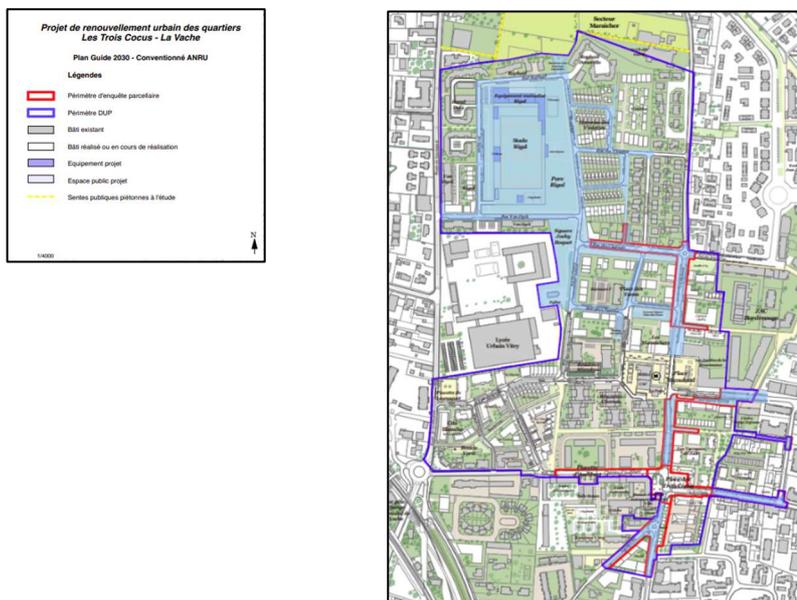
3.5/ Evolutions apportées aux pièces réglementaires du PLU de la commune de Toulouse

- **a/ Evolutions apportées au règlement écrit**
 - o Afin 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, le plan guide du projet de renouvellement urbain du quartier Les Trois Cocus / La Vache préconise d'aller au-delà de la prescription du PLU énoncé à l'article 7 (UP) avec au moins 80 cm d'épaisseur de terre végétale.
 - o En complément de l'OAP et afin que le projet n'ait pas d'incidence sur l'ensemble des dispositions spécifiques de la zone UP, la création d'une zone UP9 «LES IZARDS-FAONS» propre au quartier Les Trois Cocus est proposée afin d'appliquer cet objectif d'aménagement.
 - o Le document graphique précise l'application de ce zonage et la modification du règlement écrit de la zone UP en détail les conditions.
- **b/ Evolutions apportées aux documents graphiques du règlement au 1/2500^e**
 - o Ces dernières sont les suivantes :
 - **Secteur Violettes Rigal :**
 - création d'une zone pour l'implantation du Centre d'accueil et de loisirs Rigal (zone UIC1),
 - modification et déplacement de la zone naturelle loisirs du stade Rigal (zone NL1),
 - changement d'affectation de la zone naturelle loisirs du stade des Violettes (zone NL1) en zone UL 10,
 - modification des deux espaces verts protégés – Carrefour Van Dyck – Chamois ;

- **Secteur Cœur de quartier – Place des Faons**
 - modification de la servitude pour équipement public n° 088,
 - extension d'un espace vert protégé – Jardin n°15,
 - création d'une zone UP9,
 - déclassement d'un élément bâti protégé : élément architectural (IA31104066) ;
- **Secteur Pointe Renan**
 - reclassement des parcelles 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265 (feuille cadastrale AM) en zone UIC1,
 - zone UICQ1 étendue aux parcelles 266, 288, 289, 290 et 291 (Feuille cadastrale AM).

4/ Enquête parcellaire

- Le projet de requalification du cœur de quartier des Trois Cocus nécessite d'acquérir les fonciers nécessaires à :
 - la requalification :
 - du chemin Lanusse et celui des Izards,
 - des rues Colonel Paillole et Ernest Renan,
 - de l'impasse Vitry ;
 - la réalisation de sentes.
- La localisation de ces acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de ces travaux est représentée dans le plan parcellaire ci-dessous :



- Cette enquête parcellaire concerne 61 parcelles, pour une surface concernée par la procédure d'expropriation globale de 9 420 m².
- Conformément à l'article R131-6 du Code de l'expropriation, la notification individuelle du dépôt du dossier au siège de l'enquête a été faite aux propriétaires, figurant sur la liste établie de manière conforme à l'article R. 131-3 du Code de l'expropriation, par un commissaire de justice de la « Société Civile professionnelle René PEDAILLE – Commissaire de Justice Associé » domiciliée 19, rue Antoine RICORD à Toulouse.
- Conformément à l'article R131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'ensemble des notifications concernant les cas de domicile inconnu a été affiché en mairie

de Borderouge comme l'atteste le certificat d'affichage de la mairie de quartier de Borderouge (voir annexe IV).

5/ Concertation

- Un cycle de concertation volontaire a eu lieu entre 2011 et 2013 sur le projet de renouvellement urbain, avec une vingtaine de réunions publiques, des diagnostics en marchant où des ateliers de concertation. Ce dernier a notamment permis de définir le programme d'aménagement de la place Micoulaud et d'un espace vert provisoire sur la place des Faons (ancienne Cité des Izards).
- Un nouveau cycle de concertation volontaire a été conduit en 2017, qui a notamment permis d'aboutir à un certain consensus concernant l'aménagement du « Cœur de quartier Micoulaud – Trois Cocus ».

5.1/ Concernant le projet de renouvellement urbain

- les délibérations du Conseil de la Métropole n°DEL-18-0164 du 15 février 2018 et n°DEL-19-0145 du 14 février 2019 fixent les modalités pratiques retenues pour ces deux concertations, à savoir :
 - o concernant l'information du public :
 - des affichages et parutions dans la presse d'un avis au public annonçant l'ouverture, les modalités et les dates de ces concertations,
 - des expositions de panneaux présentant les grands objectifs du projet de renouvellement urbain,
 - la mise à disposition du public des dossiers de concertation,
 - des réunions publiques d'information ainsi que des permanences à la Maison du Projet
 - o concernant la participation du public :
 - la mise à disposition du public de registres papier permettant aux personnes intéressées de consigner leurs observations,
 - la mise à disposition du public d'un registre numérique.
- La délibération n°DEL-19-0186 du conseil de la Métropole du 11 avril 2019 fait le bilan de ces deux phases de concertations réglementaires de 2018 et 2019.
-
- Ce dernier fait savoir que durant ces consultations, bâties autour de 9 thèmes, le nombre de contributions déposées a été le suivant :
 - o les équipements : 25 contributions ;
 - o les déplacements : 15 contributions ;
 - o les déplacements : 10 contributions ;
 - o les espaces verts : 8 contributions ;
 - o le stationnement : 7 contributions ;
 - o l'identité du quartier : 4 contributions ;
 - o la propreté du quartier : 2 contributions ;
 - o l'ouverture du quartier : 1 contribution ;
 - o autres thèmes, hors cadre de la concertation :
 - la sécurité : 5 contributions ;
 - la concertation : 1 contribution.
- De même, il souligne que le nombre de contributions concernant les équipements et l'habitat reflète l'importance de ces derniers pour les habitants du quartier. Cette importance a été mis en exergue, lors de la deuxième phase de concertation où, pour l'urbanisation du stade des Violettes, 23 participants (habitants ou associations) se sont exprimés à son sujet, faisant part de leur opposition, appréhension ou acceptation du projet.

- Il fait aussi ressortir :
 - o un attachement des participants à leur quartier ;
 - o de fortes attentes vis-à-vis du projet de renouvellement urbain mêlées d'inquiétudes concernant les impacts du développement de nouveaux logements, d'où une certaine vigilance de leur part à ce sujet ;
 - o une certaine symbiose entre les attentes des participants et certains objectifs du projet, par exemple en matière d'ouverture du quartier, d'identité du quartier, de déplacements ou d'espaces verts ;
 - o une demande de dialogue plus approfondie, notamment dans le cadre des projets naissants sur certains secteurs tels qu'Adoma / La Vache ou sur le stade des Violettes ;
 - o la nécessité d'associer les habitants pour ce qui concerne l'image et l'attractivité du quartier, voire sa toponymie ;
 - o un constat partagé sur les questions de proximité que le projet de renouvellement urbain ne pourra pas résoudre seul, par exemple sur la propreté des espaces publics, le stationnement sauvage, les incivilités, le sentiment d'insécurité,
 - o des inquiétudes sur la densification du quartier et le renouvellement de l'habitat, ainsi que sur le devenir de certains équipements publics (offre suffisante en accompagnement de la densification, urbanisation du stade des Violettes, ...).

- Enfin, concernant le secteur « Rigal – Violettes », il fait savoir que le conseil de la Métropole prévoit :
 - o « la requalification du stade Rigal et la création d'un nouveau centre d'accueil et de loisirs seront lancées dans le cadre du NPNRU » ;
 - o « la mise en synthétique du terrain d'honneur du stade Rigal et la création d'un city-stade seront réalisées par la Ville de Toulouse dès que possible » ;
 - o « l'organisation d'une concertation volontaire spécifique sur la requalification du parc Rigal, pour une mise en œuvre dès que possible

5.2/ Concernant la mise en compatibilité du PLU

- Dans sa délibération n°DEL-21-1209 du 16 décembre 2021, le Conseil de la Métropole a approuvé l'ouverture d'une concertation préalable en vue de la mise en compatibilité du document d'urbanisme dans le cadre d'une procédure DUP et arrêté les modalités de cette dernière.
- Ces modalités pratiques sont identiques à celles fixées pour les concertations concernant le projet de renouvellement urbain décrites ci-dessus.

- La délibération n°DEL-22-0235 du conseil de la Métropole fait le bilan de cette concertation.

- Sur le plan quantitatif, ce dernier fait apparaître que durant cette période de consultation :
 - o une quinzaine de personnes se sont déplacées pour consulter le dossier et émettre un avis ;
 - o 60 personnes ont consulté le dossier numérique ;
 - o 13 observations ont été déposées.

- Sur le plan qualitatif, il fait ressortir notamment :
 - o « un attachement des habitants à leur quartier et de fortes attentes vis-à-vis du projet de renouvellement urbain »,
 - o « une corrélation entre les attentes des participants et certains objectifs du projet, par exemple en matière d'ouverture du quartier, d'identité du quartier, de déplacements ou d'espaces verts ».
 - o « une demande de dialogue plus approfondie, notamment dans le cadre des projets naissants sur certains secteurs tels que le stade des Violettes ».

- « des inquiétudes sur la densification du quartier et le renouvellement de l'habitat, ainsi que sur le devenir de certains équipements publics (offre suffisante en accompagnement de la densification, urbanisation du stade des Violettes...) ».

6/ Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)

6.1/ Concernant le dossier de déclaration d'utilité publique

- Dans son avis n° 2023APO22 en date du 9 février 2023, la MRAe fait savoir en première lieu que l'étude d'impact proposée :
 - « comprend toutes les pièces prévues par l'article R. 122-5 du code de l'environnement, et traite de toutes les thématiques environnementales prévues » ;
 - s'avère de « bonne qualité formelle et correctement illustrée ;
 - présente une « analyse de l'état initial de l'environnement et des mesures de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) bien décrites ».
- Elle recommande cependant de préciser la manière dont elles s'imposeront aux différents aménageurs et constructeurs pour les espaces publics, les lots privés et les logements sociaux, chacune des mesures d'évitement et de réduction envisagées.
- Pour la MRAe les principaux enjeux environnementaux identifiés sont :
 - le développement des énergies renouvelables et la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre ;
 - la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbain ;
 - la prise en compte du paysage ;
 - l'exposition au bruit ;
 - la préservation de la biodiversité.
- **a/ Concernant le développement des énergies renouvelables et la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre :**
 - En matière de déplacement doux, la MRAe prend acte des mesures visant à clarifier les cheminements (la largeur de voiries, de trottoirs et la lisibilité des parcours) et ayant trait à l'usage des véhicules motorisés (une limitation de vitesse à 30 km/h).
 - Concernant l'offre de stationnement public, elle estime que cette dernière, au regard des mesures prévues à ce sujet (limitation, réorganisation et utilisation du stationnement privé lié aux logements et aux activités), mérite, au vu de l'excellente desserte en transports en commun du quartier, d'être précisée et justifiée afin de favoriser les mobilités alternatives à l'usage de la voiture individuelle.
A ce titre, elle recommande « d'apprécier l'impact de l'offre de stationnement sur les pratiques de déplacement et de l'adapter en conséquence ».
 - S'agissant du développement des énergies renouvelables, elle regrette qu' aucune des solutions préconisées (filiale bois-énergie, solaire thermique et photovoltaïque). n'ait été traduite de façon opérationnelle.
De la même manière, elle s'interroge sur les raisons qui ont conduit à l'abandon du projet d'un réseau de chaleur ayant fait l'objet d'études depuis 2011.
Face à ces constats, elle recommande :
 - « de compléter l'étude d'impact en précisant le scénario retenu en matière d'approvisionnement énergétique et son déploiement dans le temps, ainsi que les raisons du choix privilégié, et de préciser les modalités opérationnelles assurant de sa bonne mise en œuvre » ;
 - « de réinterroger la viabilité économique de l'hypothèse d'un réseau de chaleur au regard du contexte énergétique actuel ».

- Quant aux émissions de gaz à effet de serre (GES), elle regrette l'absence, à ce sujet, de bilan lié à la réalisation du projet dans l'étude d'impact, estimant que ce dernier devrait permettre au public de mieux comprendre comment ce projet entend réduire les émissions de GES au regard des choix opérés.
Aussi, elle 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 ».

- **b/ Concernant la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbain**

- Si elle trouve pertinente la mesure consistant à planter des arbres de façon à ombrager 70 % des espaces publics constitués d'enrobé, elle estime que cette dernière doit être présentée de manière beaucoup plus concrète soit sous forme d'une carte ou d'un programme de plantations d'arbres.

De même, elle juge nécessaire :

- de préciser l'évolution des surfaces imperméabilisées pour chacun des secteurs ;
- d'évaluer les effets attendus en termes d'évolution des températures au sol ;
- d'explicitier l'ensemble des prescriptions permettant de garantir l'atteinte de l'objectif visé et les mesures de suivis afférentes.

A cet effet, elle recommande « d'apporter des précisions sur le volet relatif à la lutte contre les îlots de chaleur urbain (évolution de l'imperméabilisation des sols, évolution des températures au sol, suivi des mesures envisagées, besoin et caractéristiques des stationnements...) ».

- **c/ Concernant la prise en compte du paysage**

- Si un cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) existe, la MRAe estime qu'une présentation et une synthèse de son contenu fait défaut.

De plus, elle considère que le caractère prescriptif du CPAUPE et des fiches de lots mérite d'être précisé et qu'il serait pertinent d'ajouter en annexe l'ensemble des fiches de lot.

C'est pourquoi elle recommande de « présenter, en complément des objectifs déjà fixés en matière de prise en compte du paysage, les « outils engageants » qui s'imposeront aux différents maîtres d'ouvrage ».

- **d/ Concernant l'exposition au bruit**

- Face à la faible évolution des niveaux de bruit entre la situation actuelle et le scénario projeté. La MRAe suggère, pour l'information du public et la protection des personnes sensibles, l'élaboration d'une « carte superposant les différentes occupations projetées du quartier et les points les plus bruyants ».

C'est la raison pour laquelle, elle recommande « d'affiner l'analyse des incidences en matière de nuisances sonores, à l'échelle des éléments programmatiques, afin de s'assurer que la programmation du quartier est compatible avec les niveaux de bruit estimés ».

- **e/ Concernant la préservation de la biodiversité**

- La MRAe constate que :
 - L'aire d'étude, urbanisée dans sa grande majorité, présente des « enjeux très limités sur le plan de la biodiversité » ;
 - « le secteur maraîcher est sanctuarisé pour conserver sa vocation agricole et maraîchère ainsi que ses qualités environnementales » ;

- « de nombreuses mesures d'évitement, de réductions et d'accompagnement viennent garantir des impacts résiduels faibles ».
- Face à ces constats, cette dernière n'émet aucune recommandation concernant la préservation de la biodiversité.*

6.2/ Concernant le dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme

- La MRAe constate que la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme se limite à une modification des pièces du plan local d'urbanisme afin de permettre la réalisation du projet, excluant toute traduction réglementaire de l'évaluation environnementale dans le règlement écrit et dans l'OAP.
- *C'est pourquoi elle recommande de :*
 - 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 ;
 - présenter et de justifier cette traduction réglementaire pour chaque thématique environnementale.

6.3/ Réponse du porteur du projet

- **a/ concernant les modalités d'imposition des mesures d'évitement et de réduction**
 - En premier lieu, ce dernier rappelle que « le projet de renouvellement urbain est encadré par le plan guide réalisé par l'agence Obras et annexé à la convention NPNRU ».
 - De même, il souligne qu'une partie des mesures d'évitement et de réduction proposées ne sont que la traduction de ce plan guide à l'horizon 2030 qui détermine « les grands principes d'organisation spatiale, de forme urbaine, de densité, d'aménagement paysager et d'aménagement d'espace public ».
 - De la même manière, il précise que l'orientation d'aménagement et de programmation Izards-Trois Cocus (OAP) traduit d'un point de vue réglementaire, par des critères quantitatifs et qualitatifs, l'ensemble de ces mesures liées à l'aménagement paysager, aux formes urbaines, à la circulation et aux continuités écologiques notamment.
 - Dans le cadre des phases de conception, il fait savoir que :
 - en tant que maître d'ouvrage des opérations d'équipement public et d'aménagement des espaces publics, il veillera à l'imposition de l'ensemble des mesures environnementales définies dans le dossier d'autorisation environnementale ;
 - en tant qu'aménageur de l'opération de renouvellement urbain, il est tenu de respecter cesdites mesures reprises dans l'arrêté de DUP et dans la déclaration de projet ;
 - Au sujet des mesures prévues en faveur de la faune et de la flore, il indique qu'un écologue sera nommé pour s'assurer de leur bonne traduction dans le cadre de la phase amont de chantier puis des travaux et enfin, de leur suivi.
 - De même, il rappelle que Toulouse Métropole :
 - « a développé une pratique de l'urbanisme négocié sur son territoire visant à faire respecter les prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales par les opérateurs privés » ;
 - pourra si nécessaire, dans le cadre de cessions à des opérateurs éventuellement réalisées dans le périmètre de DUP, annexer lesdites

prescriptions au sein d'un cahier des charges obligatoire en DUP après une ordonnance de donner acte s'il y a lieu » ;

- peut, en l'absence de cessions, négocier des conventions d'obligation réelle environnementale comme prévu par l'article L. 132-3 du code de l'environnement.

- Enfin, il attire l'attention sur le fait que « selon la nature des mesures d'évitement et de réduction les actes de vente peuvent comporter des dispositions environnementales ».

- **b/ Concernant le dispositif de suivi permettant de garantir l'efficacité et la pérennité des mesures**

- Le porteur du projet fait savoir que Toulouse Métropole souhaite satisfaire les attentes de la MRAe en la matière et à cet effet, il propose de compléter et de préciser les modalités de suivi de mise en œuvre de certaines mesures ainsi que les indicateurs permettant de garantir l'efficacité et la pérennité de ces mesures. De même, il fait savoir que des mesures correctives seront mises en place pour faire face à tout dysfonctionnement.
- Ainsi durant la phase exploitation, les indicateurs de suivi seraient les suivants :
 - concernant les eaux pluviales :
 - le « respect des seuils réglementaires et des seuils définis dans la convention de rejet avec Toulouse Métropole » ;
 - concernant le paysage :
 - les « insertions paysagères visées dans le cadre de la mise en place des aménagements paysagers décrits dans l'étude d'impact »,
 - le « nombre d'arbres replantés prévus dans le cadre du projet » ;
 - concernant la biodiversité :
 - la « limitation (voire l'absence) de déclin des populations d'amphibiens »,
 - « l'effectivité des mesures de Nature en Ville »,
 - « l'absence de développement de nouveaux foyers d'espèces exotiques envahissantes et effectivité de l'éradication des foyers identifiés au sein des emprises d'aménagement du projet » ;
 - concernant les îlots de chaleur :
 - des « mesures d'air (température, hygrométrie, vitesse des vents) »,
 - des « mesures de température de surfaces (télédétection ou caméra thermique) ».

- **c/ Concernant l'appréciation de l'impact de l'offre de stationnement sur les pratiques de déplacement et les adaptations envisagées en conséquence**

- En premier lieu, le porteur du projet fait savoir que :
 - le projet de Renouvellement urbain a pour ambition de proposer des espaces publics de qualité sur le quartier ;
 - pour y parvenir, ce dernier prévoit :
 - de limiter l'augmentation de l'offre de stationnement public, tout en réorganisant ce dernier,
 - d'intégrer un nombre réglementaire de places de stationnement au sein des opérations de construction de logements afin de favoriser l'utilisation de l'offre privée ;
 - l'un des objectifs recherchés est d'amener :
 - les résidents à utiliser le stationnement privé lié à leur logement,
 - les salariés à prioriser le stationnement privé construit pour cette activité ;

- l'objectif principal de l'offre publique est de couvrir les besoins liés aux « visiteurs » des logements ainsi que des commerces, des équipements et autres activités ;
 - lors des phases d'études d'aménagement des espaces publics, une étude visant à évaluer si les aménagements envisagés répondent aux besoins en matière de stationnement public en complément de l'offre privée.
- Les premières projections effectuées permettent de dire, que dans la situation projet à terme :
 - « l'offre en nombre de places à l'échelle du quartier sur l'espace public est réduite par rapport à l'offre existante » ;
 - « le bilan à l'échelle du quartier restera positif (offre de stationnement plus important que la demande estimée) ».
 - Pour accompagner et encourager ces évolutions permettant des changements de pratiques, le porteur du projet annonce que seront mises en place les mesures suivantes :
 - en emprise privée :
 - une « limitation du stationnement privé en surface pour une meilleure qualité et lisibilité des espaces » ; « le stationnement semi-enterré sera privilégié »,
 - une « conception du stationnement privé procurant un sentiment de sécurité » (des aménagements sûrs et fonctionnels visant à encourager à son utilisation,
 - la « mise en place d'une offre de services incitant à la démotorisation individuelle des ménages » par le biais d'une « augmentation du nombre de places de stationnement en faveur des vélos avec des box sécurisés » ;
 - dans les emprises publiques :
 - la « réalisation d'aménagements de qualité à destination des modes actifs (cheminements piétons et cyclables) permettant de compléter le maillage existant et relier de manière continue, sécuritaire et confortable les zones d'habitation et les principaux pôles générateurs du quartier (commerces, activités et zone desservies par les transports en commun – métro et bus) »,
 - la « mise en place de politiques de régulation et tarification du stationnement sur voirie en cœur de quartier visant à assurer une meilleure rotation des véhicules et à limiter son attractivité en comparaison à celui dans les emprises privées ».
- **d/ concernant le scénario retenu en matière d'approvisionnement énergétique et son déploiement dans le temps**
- Tout d'abord, le porteur du projet indique que les études de faisabilité menées concernant la mise en œuvre d'un réseau de chaleur, ont mis en exergue un nombre conséquent de risques et notamment :
 - la complexité d'un raccordement des bâtiments étalé dans le temps,
 - une incertitude sur les performances des installations,
 - des difficultés à atteindre un tarif de vente compétitif par rapport à d'autres solutions énergétiques.Ceux sont les raisons pour lesquelles, explique-t-il, le projet d'un réseau de chaleur a été écarté.
 - A ce jour, pour ce dernier, « les énergies renouvelables et de récupération envisageables pour le projet sont la géothermie, la filière bois-énergie, le solaire thermique et photovoltaïque, le potentiel éolien ».

- Néanmoins, au regard du contexte actuel et des nouvelles opportunités, il fait savoir une nouvelle étude, sur la faisabilité du déploiement d'un réseau de chaleur urbain à l'échelle du quartier, va être entreprise.
- Enfin, il fait remarquer que dans cette optique, un projet de chaufferie biomasse à proximité du quartier est à l'étude.

- **e/ Concernant les émissions de gaz à effet de serre (GES)**

- En premier lieu, le porteur du projet indique que :
 - l'étude d'impact a été complétée par un bilan GES ;
 - ce dernier a porté sur :
 - une évaluation du bilan global estimé des émissions de GES du projet ;
 - une identification des principaux postes contributeurs des émissions de GES du projet ;
 - une définition plus précise des mesures visant à maîtriser et réduire les émissions de GES, ainsi que des modalités de suivi de ces objectifs ;
 - une quantification des réductions d'émissions de GES attendus au regard des choix opérés.
- Au regard du bilan GES établi, le porteur du projet propose, en dehors de la rénovation des bâtiments existants, jugée comme étant la piste de réduction carbone la plus forte, la mise en œuvre des actions suivantes :
 - une optimisation du traitement des déchets du quartier ;
 - une incorporation plus significative des zones humides dans les espaces extérieurs ;
 - une utilisation, lors de la phase chantier, du transport fluvial ou ferroviaire comme mode de transport des terres de terrassement lorsque cela est possible ;
 - l'utilisation des convecteurs électrique comme système principal de chauffage ;
 - un choix préférentiel donné à un mode de production principal d'eau chaude sanitaire (ECS) individuelle ;
 - l'utilisation d'une chaudière biogaz à condensation comme système principal pour l'ECS ;
 - l'utilisation du biogaz comme énergie principale pour l'ECS ;
 - la mise en place de panneaux solaires thermiques.

- **f/ Concernant la lutte contre les îlots de chaleur urbain**

- Tout d'abord, le porteur du projet tient à rappeler que :
 - le secteur maraîcher constitue un effet d'îlot de fraîcheur local dans cette zone à exposition forte ;
 - pour répondre à cette problématique, il est prévu la mise en œuvre d'un certain nombre de mesures détaillées dans l'évaluation environnementale ;
 - les principes d'aménagement contribuant à la réduction de l'effet îlot de chaleur du projet sont d'ores et déjà inscrits au sein du plan guide et de l'OAP.
- En complément et pour répondre aux recommandations de la MRAE, il fait savoir que :
 - « plusieurs indicateurs de suivis sont proposés et intégrés à l'observatoire « îlots de chaleur » mis en place par Toulouse Métropole pour suivre les effets du projet paysager sur les îlots de chaleur et la surchauffe urbaine » ;

- ces indicateurs consisteront en :
 - des mesures d'air (température, hygrométrie, vitesse des vents) ,
 - des mesures de température de surfaces (télédéttection ou caméra thermique),
 - des « mesures qualitatives » de ressenti au moyen d'enquêtes auprès des habitants et usagers.
- **g/ Concernant l'analyse des incidences en matière de nuisances sonores**
 - En réponse à la recommandation de la MRAe, demandant « d'affiner l'analyse des incidences en matière de nuisances sonores, à l'échelle des éléments programmatiques, afin de s'assurer que la programmation du quartier est compatible avec les niveaux de bruit estimés », le porteur du projet indique que « pour chaque élément programmatique du projet, un suivi acoustique spécifique sera effectué »
- **h/Concernant la prise en compte du paysage par les maîtres d'ouvrage.**
 - En ce qui concerne la recommandation de la MRAe de voir présenter, en complément des objectifs déjà fixés en matière de prise en compte du paysage, les « outils engageant » qui s'imposeront aux différents maîtres d'ouvrage, le porteur du projet souligne que les « dispositifs et les outils permettant de garantir la mise en œuvre des mesures en faveur du paysage par l'ensemble des maîtrises d'ouvrage sont détaillés dans l'évaluation environnementale.
- **i/ Concernant la traduction des mesures d'évitement et de réduction de l'étude d'impact dans le règlement écrit et dans l'OAP du PLU**
 - Le porteur du projet fait savoir à ce sujet que :
 - dans le cadre de la mise en comptabilité du PLU, certaines modifications permettent de traduire les objectifs et mesures en faveur de l'environnement du projet de renouvellement urbain, à savoir :
 - des espaces verts protégés,
 - une Zone Naturelle de Loisir étendue,
 - la création d'un nouveau zonage (UP9) en faveur des épaisseurs de terre végétale ;
 - au sein de l'OAP « Izards-Trois Cocus », des mesures en matière d'insertion urbaine, paysagère, architecturale et environnementale sont également prescrites.

7/ Autres avis

7.1/ Avis de la Chambre d'Agriculture de Haute-Garonne

7.1.1/ Avis initial de la Chambre d'Agriculture

- L'étude du projet de renouvellement urbain (PRU) Trois Cocus amène de la part de la Chambre d'Agriculture les remarques suivantes :
 - concernant le secteur maraîcher :
 - l'absence d'information sur le devenir des trois exploitations actuellement en place,
 - l'absence de précision sur les aménagements prévus sur les espaces agricoles (13 967 m² ou 2 150 m² ?),
 - le classement en secteur bâti de la partie sud du secteur maraîcher doit être revu de manière à classer en secteur à dominante agricole l'ensemble des surfaces sur « secteur maraîcher » ;

- concernant le secteur urbanisé :
 - l'absence de toute information, tant sur le contenu que sur la localisation, au sujet de la mise en place d'un projet d'agriculture urbaine.
- Face à ces constats, la Chambre d'Agriculture demande :
 - que le dossier soit repris et complété avec :
 - une « description détaillée des activités agricoles existantes sur le périmètre du projet de rénovation urbaine »,
 - des « précisions quant au contenu et à la localisation du projet d'agriculture urbaine »,
 - une « localisation précise des surfaces agricoles impactées par le projet » ;
 - de « vérifier si le projet est soumis au dispositif de la compensation agricole collective prévu à l'article L 112-1-3 du Code rural » ;
 - l'ensemble des surfaces, délimitées dans le « secteur maraîcher » du plan guide, soit classé en zone agricole dans les documents d'urbanisme.
- En conclusion, cette dernière fait savoir que :
 - en l'état, elle émet un avis défavorable à l'encontre du projet ;
 - pour revoir sa position, elle demande que :
 - le « volet agricole soit complété en tenant compte des observations émises »,
 - « les impacts sur l'activité agricole soient clairement identifiés et compensés si nécessaire ».

7.1.2/ Réponse du porteur du projet

- En préambule, le porteur du projet fait savoir que :
 - le mémoire en réponse présenté « vise à apporter les précisions demandées par la Chambre d'Agriculture de Haute-Garonne, afin de lever l'avis défavorable émis » ;
 - les éléments présentés seront « intégrés dans les modifications apportées aux différentes pièces du Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du Projet de Renouvellement Urbain Trois Cocus/Izards ».
- **a/ Concernant le classement en secteur à dominante agricole de l'ensemble des surfaces sur « secteur maraîcher » dans les documents d'urbanisme**
 - Le porteur du projet indique que dans le cadre du PLU de Toulouse, de nouveau en vigueur, le secteur maraîcher est bien maintenu en zone agricole et que le présent projet ne prévoit aucun aménagement bâti sur cette dernière.
 - Concernant les emprises du secteur maraîcher situées aux abords de la zone agricole et classées en secteur de mixité fonctionnelle et en secteur d'équipements collectifs, il fait savoir que leur évolution d'usage ne peut être arrêtée dans le cadre du présent projet, ces dernières n'étant pas incluses dans le périmètre de la présente DUP.
- **b/ Concernant l'îlot agricole intégré dans le périmètre du projet**
 - Le porteur du projet souligne que :
 - cet îlot comprenait autrefois 106 logements locatifs sociaux qui ont été démolis avant 2012 ;
 - pour « gérer les friches entre la phase de démolition et le début des travaux (2022), de l'éco-pâturage a été mis en place sur une des parcelles de façon provisoire, identifiée comme « l'îlot Bayard », d'environ 6 500 m² » ;
 - le contrat d'occupation temporaire a été résilié en juin 2020, l'éco-pâturage n'ayant pas pour objectif de perdurer ;

- cet îlot fait partie du périmètre d'aménagement de la « Cité Blanche » qui prévoit l'aménagement de 3800 m² d'espaces verts et des espaces de potagers sur une parcelle de 4 500 m².

- **c/ Concernant les trois exploitations en place**

- Le porteur du projet indique qu'à l'heure actuelle, le secteur maraîcher abrite :
 - la ferme « BORDE BIO » ;
 - le projet de tiers-lieu dédié à l'alimentation et l'agriculture urbaine EDENN (Espace de Démonstration et d'Expérimentation à la Nature urbainE) qui complète l'orientation agricole et alimentaire du quartier ;
 - un exploitant agricole indépendant.
- Il précise que :
 - le gérant de l'exploitation « BORDEBIO » (2,4 ha), bien de l'EPFL (Etablissement Public Foncier Local), s'est inscrit dans le projet EDENN afin de rapprocher les habitants de la production agricole de leur quartier ;
 - l'exploitation agricole GAEC (Groupement Agricole d'Exploitation en Commun) GERARDUZZI (3,05 ha) occupe quasiment toute la partie sud du secteur maraîcher ;
 - le projet EDENN (0,8 ha) se situe en intégralité en dehors du zonage agricole. Ce projet « s'appuie sur les bases de l'économie circulaire pour créer un système agricole et alimentaire résilient et développer une économie basée sur l'échange, la mutualisation et créateur d'emploi pour le quartier prioritaire des 3 cocus ».

- **d/Concernant les aménagements prévus sur les espaces agricoles**

- A ce sujet, le porteur du projet tient à souligner que :
 - « dans le cadre du projet de renouvellement urbain, le cœur d'îlot du secteur maraîcher est sanctuarisé pour conserver sa vocation agricole et maraîchère ainsi que ses qualités environnementales » ;
 - « sur les franges, les mutations urbaines seront encadrées afin d'être cohérentes avec la préservation des parcelles agricoles, et en conformité avec les prescriptions de l'OAP » ;
 - les emprises au sol des constructions autorisées sur le secteur maraîcher représenteraient au total 1 948 m² ;
 - ces constructions sont hors zone agricole du PLU et hors emprise des exploitations agricoles actuelles ;
 - en conséquence, elles n'auront aucun impact sur l'activité agricole ;
 - l'aménagement de ces sentes, visant à relier le secteur maraîcher au cœur de quartier des Trois Cocus, sera réalisé en cohérence avec les exploitations agricoles afin de ne pas nuire à leur activité et à la qualité environnementale de ce secteur.

- **e/ Concernant la mise en place d'un projet d'agriculture urbaine**

- Le porteur du projet indique que plusieurs projets sont en cours ou à l'étude.
- Outre le projet de tiers-lieu EDENN et la ferme « BORDEBIO » évoqués ci-dessus, il évoque :
 - l'expérimentation réussie de la MILPA : friche maraîchère (bailleur Toulouse Métropole Habitat) sur 2000 m² à la place de l'ancienne cité des Izards ;
 - le « jardin à adopter » des Bouquetins sur une parcelle de 800 m² ;
 - les espaces potagers prévus sur le secteur de la Cité Blanche sur une parcelle de 4 500 m² ;

- l'installation d'une pépinière aux « 192 routes de Launaguet » par l'association Pousse ô Abris sur une parcelle de 2000 m² ;
 - la mise en culture d'une partie du parc Rigal (10 000 m²) en cours d'étude ;
 - l'aménagement du square Boquet offrant un espace maximal de 4000 m² qui fait encore l'objet de réflexions.
- En conclusion, le porteur du projet tient à faire remarquer que « le projet de renouvellement urbain permettrait ainsi de valoriser plusieurs parcelles dans le quartier pour le confortement ou le développement de projets d'agriculture urbaine ».
- **f/ Concernant l'étude préalable agricole**
- Le porteur du projet fait savoir que :
 - dans le cadre du projet, les incidences sur les surfaces agricoles interviennent sur 2 secteurs, à savoir : le secteur maraîcher et celui de la « Cité Blanche » ;
 - « la surface concernée étant inférieure à 1 ha (0,65 ha) et située en zone UP (zone Urbaine de Projet), les aménagements réalisés sur cette parcelle ne sont pas soumis à la réalisation d'une étude préalable agricole ni au dispositif de la compensation agricole collective prévu à l'article L.112 - 1 -3 du Code rural et de la pêche maritime, l'impact se situant d'une part sous le seuil de 1 ha applicable en Haute -Garonne, et d'autre part sur une emprise située en zonage urbain du PLU, donc exempté » ;
 - l'aménagement des sentes cyclo -piétonnes induisant « la consommation maximale de foncier agricole de 0,165 ha (0,0975 ha en zonage agricole et 0,0675 ha en zonage urbain du PLU). n'est pas soumis à la réalisation d'une étude préalable agricole ni au dispositif de la compensation agricole collective prévu à l'article L.112 - 1 -3 du Code rural et de la pêche maritime, l'impact se situant sous le seuil de 1 ha applicable en Haute -Garonne ».

7.1.3/ Deuxième avis de la Chambre d'Agriculture

- Dans sa correspondance en date du 8 septembre 2022, la Chambre d'Agriculture fait savoir que :
 - le mémoire en réponse rédigé par le porteur du projet « reprend bien les observations formulées dans son avis initial et y apporte les réponses et compléments demandés » ;
 - ce dernier précisé aussi que « ces nouveaux éléments seront intégrés au dossier » ;
 - « les compléments apportés au dossier lui permettent de reconsidérer son précédent avis sur ce projet et de formuler un avis favorable ».

7.2/ Avis TISSEO

- Dans son avis en date du 8 février 2023, le président du comité syndical fait savoir que :
 - les objectifs du projet « font écho au plan de mobilité opposable en réaménageant les espaces publics en faveur des piétons et des cyclistes et en positionnant les équipements du quartier au plus près des transports en commun » ;
 - le projet est sans conséquence sur l'organisation du réseau de surface ou métro ;
 - en conséquence, aucune prescription particulière n'est à formuler à son encontre notamment en ce qui concerne les mobilités et le réseau TISSEO ;
 - cependant, le comité doit être informé de tous travaux situés dans le périmètre de protection pour travaux de tiers de la ligne B du métro ou dans celui d'étude instaurant un sursis à statuer dans le corridor de la future ligne C du métro.

7.3/ Absence d'avis

- Non pas formulé d'avis sur l'évaluation environnementale du projet dans les délais impartis, les collectivités publiques suivantes :
 - o le conseil régional d'Occitanie ;
 - o le conseil départemental de Haute-Garonne ;
 - o la commune de Toulouse ;
 - o le syndicat mixte d'études pour entreprendre et mettre en œuvre la révision du schéma de cohérence territoriale de la grande agglomération toulousaine.

8/ Déroulement de l'enquête publique

8.1/ Organisation

- Cette enquête a été prescrite par l'arrêté d'ouverture d'enquête de la préfecture de Haute-Garonne en date du 21 avril 2023 (voir copie de l'arrêté en annexe I).
- En son article 7, cet arrêté nous désigne pour assurer les fonctions de commissaire enquêteur, comme stipulé par ailleurs, par l'ordonnance référée n° E 23000034 / 31 en date du 7 mars 2023 du tribunal administratif de TOULOUSE (voir copie de l'ordonnance en annexe II).

8.2/ Publicité

8.2.1/ Parutions dans la presse locale

- Conformément à l'article 11 du même arrêté, un avis au public faisant état de la mise à l'enquête publique du projet a été publié dans les journaux « la Dépêche du Midi » et « le Journal Toulousain » du 5 mai 2023 ; tous deux, quotidiens diffusés dans le département (voir copies des annonces en annexe III).
- Ce même avis a été renouvelé dans des conditions identiques le 19 mai 2023 pour le « Journal Toulousain » et le 23 mai 2023 pour « la Dépêche du Midi » (voir copies des annonces en annexe III).

8.2.2/ Affichage en mairie

- Toujours selon l'article 11 dudit arrêté, un affichage de l'avis d'enquête a été réalisé en mairie de quartier de Borderouge et à Toulouse Métropole.
- Ce dernier est attesté par les certificats fournis par lesdits organismes publics, stipulant que l'avis d'enquête a été affiché en mairie quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci (voir copies des certificats en annexe IV).

8.2.3/ Affichage sur le site du projet

- De même, en conformité avec les prescriptions de l'article 11 de l'arrêté préfectoral, l'affichage de l'avis d'enquête sur le site a été réalisé dans les conditions prescrites par ledit article comme le montre le plan d'affichage et les photographies l'accompagnant réalisés par le porteur du projet (voir copies du plan et des photographies en annexe V).

8.2.4/ Autres opérations de publicité

- Une information concernant l'objet et le calendrier de la présente enquête a été mise sur le site de Toulouse Métropole : <https://jeparticipe.metropole.toulouse.fr/processes/pru-trois-cocus>. (voir capture d'écran en annexe VI)

- De même, des affichettes informant les habitants du quartier de l'enquête ont été distribuées. (voir copie en annexe VII)

8.3/ Contacts avec l'autorité organisatrice et le porteur du projet

- Le mercredi 5 avril 2023, le commissaire enquêteur s'est rendu à la Maison du Projet, 97 rue Ernest Renan – quartier des Trois Cocus- Toulouse, afin d'y rencontrer Monsieur BALANANT, Chef du bureau de l'utilité publique à la préfecture de Haute-Garonne, chargé de l'organisation de la présente enquête et Madame SALAÛN, du Pôle renouvellement urbain de Toulouse Métropole, Cheffe du projet « Trois Cocus ».
- A cette réunion, étaient aussi présents :
 - o de la préfecture de Haute-Garonne : Mesdames PINEAUT et HAMON ;
 - o des services de Toulouse Métropole : Monsieur RIGOLET (Direction de l'Habitat et des Opérations Foncières), Madame ODETTI (Direction de l'Habitat et des Opérations Foncières) et Madame POUGET (Direction de l'urbanisme).
- Une bonne partie de cette dernière a été consacrée à la présentation du projet par Madame SALAÛN, Cheffe du projet « Trois Cocus » .
Elle fut aussi mise à profit pour arrêter les modalités pratiques d'organisation de la présente enquête publique, sous la houlette de Monsieur BALANANT de la préfecture de Haute-Garonne.
Enfin, elle a permis au commissaire enquêteur de récupérer un dossier du projet sous format papier.

8.4/ Visite du quartier des Trois Cocus

- A l'issue de la réunion du 5 avril 2023, le commissaire enquêteur a procédé, guidé par Madame SALUN, à une visite du quartier des Trois Cocus. Cette dernière fut, pour l'essentielle, consacrée à la visualisation des lieux concernés par cette enquête. Elle fut aussi l'occasion pour ce dernier de prendre la pleine mesure des travaux déjà entrepris dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier des Trois Cocus.

8.5/ Dossier d'enquête

- La composition du dossier soumis à la consultation du public était la suivante :
 - o Volume 0 : « Guide de lecture » ;
 - o Volume 1 : « Dossier de déclaration d'utilité publique » comprenant :
 - Pièce A : Objet de l'enquête - Informations juridiques et administratives,
 - Pièce B : Plan de situation,
 - Pièce C : Notice explicative,
 - Pièce D : Plan général des travaux,
 - Pièce E : Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ,
 - Pièce F : Appréciation sommaire des dépenses ;
 - o Volume 2 : « Evaluation environnementale et évaluation des incidences Natura 2000 » composée des :
 - Pièce G : « Résumé non technique »,
 - Pièce H : « Evaluation environnementale et évaluation des incidences Natura 2000 »,
 - Annexes à la Pièce H regroupant :
 - annexe 1 : « Cadastre »,
 - annexe 2 : « Prescriptions » réunissant :
 - o le cahier de prescriptions paysagères,

- le cahier de prescriptions environnementales,
 - le cahier de prescriptions générales et par secteurs relatives à la prévention situationnelle,
 - le cahier de prescriptions générales et par secteurs,
 - annexe 3 : « Exemple fiche de lot »,
 - annexe 4 : « Volet milieu naturel de l'étude d'impact »,
 - annexe 5 : « Étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergie renouvelable »,
 - annexe 6 : « Etude Densification »,
 - annexe 7 : « Evaluation simplifiée des incidences du projet sur les sites Natura 2000 »,
 - annexe 8 : « Plan d'action départemental de lutte contre les ambrosies en Haute-Garonne » ;
 - Volume 3 : « Dossier de mise en compatibilité des documents d'urbanisme » fait de la :
 - Pièce I : « Dossier de mise en compatibilité du PLU » ;
 - Volume 4 : « Avis émis » contenant les :
 - Pièce J : « Avis obligatoires émis », à savoir :
 - l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale,
 - l'avis de la chambre d'agriculture de Haute-Garonne
 - l'avis de TISSEO,
 - le PV de la réunion d'examen conjointe,
 - l'arrêté d'ouverture d'enquête publique,
 - l'absence d'avis ;
 - Pièce K : « Réponses du maître d'ouvrage », soit :
 - le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale,
 - le mémoire en réponse à l'avis de la chambre d'agriculture de la Haute-Garonne ;
 - Pièce L : « Bilan de la concertation publique » ;
 - Volume 5 : « Dossier d'enquête parcellaire » ;
 - Volume 6 : « Dossier de synthèse ».
- Ainsi constitué, ce dossier d'enquête a été mis à la disposition du public, dans les lieux et sous les formes prescrites définies à l'article 9 de l'arrêté préfectoral et ceci, pendant toute la durée de l'enquête, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre idoine.
- Comme le notifie aussi l'article 9 dudit arrêté, le dossier d'enquête était également consultable sur le site internet de la préfecture de l'Aveyron (www.haute-garonne.gouv.fr) ainsi que sur celui du registre numérique mis en place par le porteur du projet.
- De même, toute observation ou requête pouvait être adressée au commissaire enquêteur par courriel grâce à une adresse électronique dédiée ou par dépôt sur le site hébergeant le registre dématérialisé sécurisé ou enfin, par correspondance adressée au commissaire enquêteur, à la mairie de quartier de Borderouge, siège de l'enquête.

8.6/ 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 quartier de Borderouge :
 - lundi 22 mai 2023 de 9 heures à 12 heures ;
 - mardi 30 mai 2023 de 14 heures à 17 heures ;
 - mercredi 7 juin 2023 de 14 heures à 17 heures ;
 - vendredi 16 juin 2023 de 9 heures à 12 heures ;

- Jeudi 22 juin 2023 de 14 heures à 17 heures.
- Les conditions matérielles offertes étaient très satisfaisantes et ont permis un déroulement des permanences dans de bonnes conditions et sans incidents.
- Au cours de ces permanences, le commissaire enquêteur a reçu :
 - 27 personnes ;
 - 54 observations ou propositions ont été déposées sur le registre dématérialisé ;
 - 7 observations ou propositions ont été transmises par courriel ;
 - 8 observations ou propositions ont été déposées sur le registre « papier » ;
 - 0 courrier.
- Enfin, l'ensemble de ces contributions a été communiqué à et Madame SALAÛN, Cheffe du projet « Trois Cocus » au sein du Pôle renouvellement urbain de Toulouse Métropole, sous forme d'un procès-verbal de synthèse remis à cette dernière le 3 juillet 2023 à TOULOUSE. Cette remise fut aussi mise à profit pour faire un premier bilan des observations reçues avec cette dernière.
- Le 6 juillet 2023, le porteur du projet fait savoir au commissaire enquêteur qu'au « regard des larges contributions et afin de pouvoir y apporter les réponses adaptées », il souhaite pouvoir bénéficier d'un délai supplémentaire pour finaliser le mémoire en réponse et à ce titre, il demande à avoir la possibilité de disposer jusqu'au 4 août pour transmettre ce dernier.
Après en avoir informé la préfecture de Haute-Garonne, le commissaire enquêteur accorde ce délai.
- Le 4 août 2023, le porteur du projet a fait connaître, au commissaire enquêteur, ses réponses aux diverses contributions portées à sa connaissance le 3 juillet 2023.
-
- Compte tenu du fait que le délai de trente jours était atteint lors de la réception du mémoire-réponse du porteur du projet et du travail notable restant à accomplir à l'issue, au regard du volume d'informations à traiter et à analyser, le commissaire enquêteur a demandé à l'autorité organisatrice à pouvoir bénéficier d'un délai supplémentaire pour la remise de son rapport et de ses conclusions, possibilité offerte par l'article L123-15 du code de l'environnement.
- Cette dernière lui a fait savoir le 6 août qu'elle accordait, compte tenu de la sensibilité de l'enquête et du grand nombre de documents et d'informations à exploiter, jusqu'au 30 août 2023 au commissaire enquêteur pour les lui remettre (voir copie de la réponse en annexe VIII).
- L'ensemble de ces contributions et des réponses faites à ces dernières faites par le porteur de projet ainsi que leur analyse par le commissaire enquêteur sont présentés dans le chapitre 9 ci-dessous.

9/ Procès-verbal de synthèse et analyse des contributions

- Ce procès-verbal de synthèse inclut les réponses du porteur de projet formulées par le truchement du mémoire en réponse, ainsi que les avis du commissaire enquêteur sur les réponses susdites.

9.1/ Concernant le projet de renouvellement urbain

- Pour chacune d'entre elles, sont indiqués : leur provenance (@ pour registre numérique, E pour le courriel et R pour registre papier) ainsi que l'identité du contributeur, quand cette dernière est connue.

a/ Contributions concernant des demandes d'aménagements complémentaires

- @7 : Madame Monteyne Florence

- Cette dernière fait remarquer qu'actuellement un terrain, situé entre la nouvelle résidence séniors/maison de retraite "Villa Serena" (142-150, rue Edmond Rostand) et la rue des bouquetins (n° 8 et 10) et juste à côté de l'école maternelle Jean Zay (5-7, rue des bouquetins) est en friche comme le montre la photographie ci-dessous.



Elle propose la création, sur cet emplacement, d'un jardin public ombragé avec une fontaine à circuit fermé, des bancs et quelques éléments de jeux extérieurs pour la petite enfance. Elle considère qu'une telle réalisation permettrait au quartier de bénéficier d'un cadre agréable pour des rencontres intergénérationnelles dont les bienfaits sont largement reconnus de nos jours.

Réponse 1 du porteur du projet

Cette parcelle est en dehors du périmètre de la déclaration d'utilité publique ainsi que de l'étude d'impact environnementale. Toutefois, il apparaît pertinent d'apporter quelques éléments de réponse plus généraux concernant les lieux de convivialité et les espaces verts dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, vous trouverez ci-dessous une réponse concernant l'aménagement des lieux de convivialité et des espaces verts.

Concernant les lieux de convivialité et des espaces verts, qui avant le projet de renouvellement urbain manquaient dans le quartier, ces derniers visent à offrir des espaces structurants pour la vie des habitants. Ce sont des lieux de rencontre qui regroupent l'offre commerciale et de service permettant de dynamiser et faire vivre le quartier au quotidien ou plus ponctuellement d'organiser des événements d'envergure et festif.

Ces espaces sont pensés avec attention, leurs qualités urbaines, leur végétalisation, les matériaux utilisés, les projets architecturaux et d'implantation de service sont particulièrement étudiés.

On peut citer comme exemples principaux :

- Les places Ahmed Chenane et Micoulaud
- La place des Trois Cocus
- Le futur square en cœur de quartier
- L'aménagement et la mise en valeur du Parc Rigal avec l'installation de nouveaux équipements (aires de jeux, agréées et aires sportives, théâtre de verdure, ...)
- Le square des Bouquetins (d'une surface de 800 m²) ayant vocation à accueillir un jardin partagé qui sera ouvert aux habitants ainsi qu'au futur centre de loisir.

Certains espaces en attente d'un aménagement définitif sont également occupés par des associations de quartier afin d'animer le quartier, en offrant, notamment, aux habitants des lieux pour pratiquer le jardinage :

- La friche de la place des Faons entretenue par la MILPA.

- Le square des Bouquetins animé par Partageons les Jardins.
- L'ancien Stade des Violettes dédié de façon temporaire à l'agriculture urbaine par la MILPA.

Analyse du commissaire enquêteur :

En premier lieu, le commissaire enquêteur prend acte de la démarche du porteur du projet consistant à répondre à une contribution qui ne rentre pas dans le cadre de la présente enquête. Elle démontre de sa part son souci d'information du public qui fut sienne depuis le début d'élaboration de ce projet. Ensuite, il prend note de ces éléments de réponse qui seront pris en compte dans son analyse et ses conclusions concernant la déclaration d'utilité publique du présent projet.

- **@9 : Roxane (anonyme)**

- o Cette dernière propose, dans la mesure où cela est possible, que le trottoir de la rue Ernest Renan soit élargi, particulièrement entre les numéros 92 et 82. Elle justifie sa proposition par le fait que sur cette portion il n'y a pas l'espace nécessaire pour permettre à deux piétons de se croiser (sans parler des poussettes), obligeant ces derniers à marcher sur la route, ce qui est très dangereux.
De même, elle souhaiterait, dans la mesure du possible, davantage de commerçants pour le marché situé au métro 3 Cocus, avec fromager, poissonnier, etc.

Réponse 2 du porteur du projet

Il est précisé que l'élargissement du trottoir de la rue Ernest Renan, y compris la portion située entre les n°92 et 82 de cette voie, est prévu dans le cadre du projet soumis à la présente enquête, comme relaté dans la notice explicative du dossier de DUP (Volume 1 - Pièce C). Cet aménagement s'inscrit dans le schéma viaire du projet de renouvellement urbain Trois Cocus, ainsi que développé ci-après.

R2 [Aménagements des voiries et aménagement de la rue Ernest Renan]

Concernant l'aménagement des voiries, dans le cadre du projet de renouvellement urbain, comme il est dit dans le dossier d'étude d'impact et rappelé dans la notice explicative du dossier de DUP, l'un des objets du projet est la requalification de l'ensemble des voies afin d'améliorer l'accessibilité et les circulations piétonnes et cycles au sein du quartier.

L'objectif est de réorganiser le schéma viaire en cohérence avec celui de la métropole, de rendre les déplacements plus fluides, de l'ouvrir et de le connecter aux grands axes, de permettre un apaisement de la circulation et de favoriser le report vers les modes actifs. Cela se traduit par :

- Une mise aux normes PMR des voies de circulation.
- La réalisation de pistes cyclables sur les axes structurants.
- La végétalisation et la création d'alignements d'arbres le long des axes quand l'espace le permet.
- Une réduction de la vitesse sur tout le quartier en généralisant les zones 30 et les zones de rencontre en aménageant des plateaux au droit des principaux espaces publics (place Micoulaud, place des Trois Cocus, traversées routières de la Boucle Verte, etc.).
- La création d'un réseau de sentes favorisant les cheminements piétons à travers tout le quartier et l'amélioration de la lisibilité des espaces publics et verts.
- La rationalisation de l'offre de stationnement privée grâce aux résidentialisations des immeubles existants et des opérations à venir.
- L'organisation du stationnement public le long des futures voies aménagées.
- La mise en place d'une politique tarifaire pour le stationnement courte durée pour les commerces.

Ces différents aménagements de voirie nécessiteront, pour la collectivité, l'acquisition par voie amiable ou d'expropriation de plusieurs emprises, lesquelles sont expressément identifiées dans le dossier d'enquête parcellaire (volume 5).

Concernant l'aménagement de la rue Ernest Renan, le secteur cœur de quartier et des équipements Renan, a été identifié comme un secteur où l'accessibilité est particulièrement problématique. Ainsi, dans le cadre des aménagements réalisés en 2022, le trottoir au droit du groupe scolaire Ernest Renan a déjà été élargi.

Il est prévu, dans la continuité, d'aménager la rue Ernest Renan, sur le périmètre du projet, afin d'élargir les trottoirs de part et d'autre, ainsi que d'élargir la voie pour permettre la circulation des bus, répondant ainsi aux demandes formulées lors des différentes phases de concertation.

Par ailleurs, au regard de la configuration du quartier, de la volonté de favoriser les transports en commun et les mobilités actives, notamment la pratique du vélo, comme cela est demandé par certaines contributions dans le cadre de l'enquête publique, la réalisation d'aménagements cyclables dédiés sera étudiée sur l'ensemble des voiries structurantes du quartier (rue Van Dyck, rue des Chamois, chemin de Lanusse, chemin des Izards) et dans la continuité, sur le débouché de la rue Ernest Renan.

Au regard des demandes formulées, la largeur de trottoir initialement prévue sur la rue Ernest Renan sera augmentée pour faciliter la circulation des usagers dont les PMR, une piste cyclable dédiée sera aménagée et la voirie sera dimensionnée pour améliorer la circulation des bus.

De plus, pour répondre aux besoins de végétalisation exprimés dans plusieurs contributions et poursuivre la démarche de Toulouse Métropole dans la lutte contre les îlots de chaleur, au regard de la configuration géométrique desdites parcelles, une partie de leur emprise sera dédiée à la végétalisation afin d'améliorer cette entrée de quartier et de réaliser un aménagement qualitatif et paysager.

Sur le plan foncier, le projet d'aménagement du débouché de la rue Ernest Renan nécessitera notamment d'acquérir

la totalité de l'emprise des parcelles référencées sous les numéros de lot 23, 24, 37 et 38 dans le dossier d'enquête parcellaire (Volume 5).

Dans ce cadre, il est précisé que la surface non utilisée par les aménagements de voirie était initialement dédiée à la réalisation d'un programme immobilier. L'évolution du profil de la rue Ernest Renan conduit à réinterroger l'affectation de la surface restante. En effet la surface résiduelle n'étant plus suffisante pour accueillir de manière confortable un ensemble immobilier, il sera privilégié l'aménagement d'un espace vert paysager qualitatif.

Concernant l'offre commerciale du marché de plein air, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 3, confère R3 [Offre commerciale].

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de ces éléments de réponse qui seront pris en compte dans son analyse et ses conclusions concernant la déclaration d'utilité publique du présent projet, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse et la détermination des parcelles à déclarer cessibles.

Concernant l'offre commerciale du marché de plein air : voir son analyse de la réponse R3 du porteur du projet.

Enfin, le commissaire enquêteur tient à souligner la qualité et la richesse des réponses fournies par le porteur du projet.

- **@8 : Madame Faure Jackie**

- Cette dernière fait remarquer que le quartier manque cruellement de commerces et de lieux de sociabilité (« le supermarché Vival étant très cher et peu achalandé »). Aussi, elle considère que la présence d'un café ou restaurant (autre que fast-food) serait la bienvenue et permettrait de créer du lien entre les habitants du quartier. Son implantation sur la place Trois Cocus, maintenant très belle, serait, selon elle, pertinent. A ce sujet, elle estime que si l'espace public est occupé par les habitants, les dealers seront sûrement moins enclins à rester devant La poste. Concernant cette dernière, elle juge qu'il serait bénéfique de rénover (ou de la rouvrir) la façade de cette dernière complètement dégradée à ce jour. Enfin, elle constate que sur la place, il y a encore des commerces à louer qui restent vides, elle trouve cela dommageable.

Ancienne résidente des Mazades, elle a pu y constater que l'ouverture de nouveaux commerces type épicerie solidaire ou la présence d'associations, ont permis de transformer cette place pourtant occupée par les dealers.

Voyant que beaucoup de logements vont encore se construire et sachant qu'il y a de très beaux arbres sur le hameau des Violettes et la place des Faons, elle estime qu'il serait bénéfique de ne pas les détruire pour y mettre du béton et des constructions, ces arbres parfois centenaires étant magnifiques et sachant que Toulouse a besoin de verdure pour diminuer l'augmentation de la température

Enfin, elle juge que :

- le quartier a besoin de mixité et, qu'à ce titre, il faudrait équilibrer le nombre de logements sociaux avec celui des logements standards afin d'assurer un brassage social ;
- la question de l'offre culturelle et sportive pour les plus jeunes est également importante ;
- ayant apprécié le déploiement d'une offre culturelle dans le nouveau centre culturel Ernest Renan, une offre plus riche, culturelle et sportive, pourrait être proposée pour répondre à l'augmentation constante de la population dans ce quartier.

Réponse 3 du porteur du projet

Toulouse Métropole note que cette contribution souligne la qualité de la place des Trois Cocus. Concernant les autres éléments soulevés, l'offre commerciale, l'occupation de l'espace public, l'habitat et l'offre culturelle, sportive et les équipements publics, nous les développons ci-après.

R3 [Offre commerciale]

Concernant la question de l'offre commerciale, il est précisé que le projet de renouvellement urbain initié depuis 2011 a permis de créer une centralité de quartier à la sortie du métro, grâce à la création de la Place Micoulaud et Ahmed Chenane au pied de nouvelles constructions au sein desquelles plusieurs locaux ont été créés en rez-de-chaussée. A ce jour, neuf cellules commerciales sont gérées par une foncière veillant à la cohérence de l'offre ainsi qu'à la pérennité des commerces. Huit cellules sont aujourd'hui ouvertes et accueillent une offre variée : boucherie, épicerie, boulangerie, pizzeria, pharmacie, médecin et coiffeur. La dernière cellule ouvrira à l'été afin d'accueillir un tabac presse.

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, la Place des Trois Cocus a été élargie afin de créer un nouvel espace public pour le quartier. Au sein de l'opération des Terrasses de Jade ouverte sur cette place, la collectivité a acquis trois cellules en rez-de-chaussée en 2022. Au sein de deux de ces cellules, un projet d'économie sociale et solidaire est en train de se

concrétiser. Les études préalables ont confirmé l'opportunité de créer un lieu convivial autour de la restauration qui ouvrirait début 2024 (Voir chapitre 5.1.5 de la pièce E de l'EIE).

Concernant le marché de plein air, le quartier en accueille un qui a lieu chaque mercredi matin sur la place Micoulaud. Il se tient sur le domaine public, sous le contrôle de la mairie. Une association de quartier accompagne la "dynamique commerciale" à l'année et constitue un relais entre les habitants consommateurs, l'offre commerciale et la Mairie. Chaque marché a son plan de marchandisage qui présente aux clients qui le fréquentent une offre de produits variés. Il se travaille à long terme, en fonction du retour que peut faire le placier délégué au marché. Aussi, si tous les produits de base ne sont pas représentés il s'agit d'une problématique de fournisseur. Certains produits, tels que la poissonnerie, représentent par exemple des denrées rares. Cette demande sera remontée et traitée par le service commercial compétent.

R3 [Occupation de l'espace public]

Concernant l'occupation de l'espace public sur le quartier des Trois Cocus, il est précisé que cela constitue un enjeu fort de l'actuel Contrat de Ville. Les partenaires associatifs et institutionnels se mobilisent régulièrement pour réaliser des animations et événements à destination des habitants. Les places centrales, places Micoulaud et Ahmed Chenane sont les supports de nombreuses actions sur le quartier. En 2022, une centaine d'animations et événements ont eu lieu sur l'ensemble du quartier : fête de quartier, Forum Ça bouge en bio, Les après-midi de l'info, la fête de la Musique, l'évènement les Izards s'illuminent... D'autres espaces publics comme le City stade Renan ou le jardin des Bouquetins sont occupés par les structures du territoire pour proposer des actions aux habitants et occuper positivement les espaces publics.

En parallèle de ces actions, la collectivité veille à développer et à renforcer les dispositifs de sécurité, notamment au niveau de la centralité de quartier et des espaces où se cristallisent des mésusages. L'installation d'une caméra de vidéoprotection est à l'étude pour couvrir le point de deal évoqué dans la contribution, situé à l'arrière de la poste.

Concernant la conservation des arbres existants dans le cadre des opérations de construction de la Place des Faons et du Hameau des Violettes, il est précisé qu'un diagnostic phytosanitaire des arbres sera réalisé dans le cadre des études préalables à la réalisation des permis d'aménager et des permis de construire. Ainsi, l'opportunité de conserver des arbres sera étudiée plus précisément sur ces emprises par les opérateurs. Cependant, la prise en compte du patrimoine arboré est un élément central du projet de renouvellement urbain et la collectivité sera prescriptive au moment de la rédaction des fiches de lots des opérations. A ce stade, concernant le maintien des arbres de la Place des Faons, un premier bilan a été établi par le bailleur Toulouse Métropole Habitat. Cette thématique est abordée plus en détail en réponse 7, confère R7 [Aménagement Place des Faons].

R3 [Habitat et mixité sociale]

Concernant les politiques de l'habitat, il est précisé que dans la continuité des lois SRU (2000) et Lamy (2014), le Comité Interministériel du 6 mars 2015 a renforcé les exigences en termes de meilleure répartition du parc social sur les territoires. Cette mesure s'est traduite :

- d'une part, par un renforcement des attentes en termes de production de logements sociaux vis-à-vis des territoires les moins bien dotés et notamment les communes SRU ;
- d'autre part, par une limitation de la production dans les territoires déjà fortement pourvus :
 - o au sein des communes présentant un taux de logements sociaux supérieur à 50%,
 - o au sein des QPV, qu'ils soient couverts ou non par un projet de renouvellement urbain au titre du NPNRU.

Le PRU Trois Cocus contribue à la mise en œuvre de ces orientations nationales, traduites localement dans la politique de l'habitat de Toulouse Métropole. Le projet cherche à enrayer le processus qui a conduit à la concentration spatiale de ménages à faibles ressources à l'échelle du QPV IZARD Trois Cocus (63% de logements sociaux en 2018). Il vise un retour de la mixité sociale dans le quartier en mobilisant principalement deux leviers : une offre résidentielle renouvelée sur l'ensemble des segments du logement (privés et sociaux) et une politique d'attributions de logements sociaux répondant aux objectifs de la Convention Intercommunale des Attributions (politique de l'habitat métropolitaine).

La convention NPNRU signée en septembre 2019 par l'ensemble des partenaires encadre les objectifs de mixité sociale et plus précisément la reconstitution de l'offre démolie sur les quatre Quartiers Prioritaires de la Ville de la métropole toulousaine concernés qui incluent sept quartiers (Reynerie, Bellefontaine, Mirail Université, Bagatelle, Empalot, Trois Cocus à Toulouse et Val d'Aran à Colomiers) selon la règle suivante : pour un logement social démolé, un logement social doit être reconstruit.

Dans le cadre de sa stratégie de rééquilibrage de l'occupation du parc social, Toulouse Métropole et les bailleurs sociaux présents sur le territoire se sont engagés à développer une offre à très bas loyers hors QPV et d'offrir la possibilité aux ménages les plus fragiles d'accéder à un logement social sur l'ensemble du territoire de Toulouse Métropole.

Ainsi, 70% de l'offre de logement social démolie au titre du NPNRU sera reconstituée en PLAI en dehors des QPV, dans des secteurs bien desservis par les transports en commun et dotés en services.

Par principe, la reconstitution de l'offre financée par l'ANRU doit être localisée en dehors des QPV. Toulouse Métropole bénéficie d'une disposition dérogatoire qui lui a été accordée par l'ANRU au moment du conventionnement et qui consiste à pouvoir reconstruire 30% de l'offre de logements sociaux démolis en QPV, le quartier étant doté d'une bonne desserte en transports en commun et de services.

Comme indiqué au chapitre 4.2.2 du volume 2 du dossier réglementaire, le projet intègre une diversification de l'offre de logements sur le quartier, ce qui constitue le principal outil pour y développer un "brassage social". Les 375 logements sociaux démolis (secteur Cité des Violettes, Cité des Izards et Cité Blanche) contribuent à dédensifier le quartier en logements sociaux et permettent la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble qui repose sur des interventions complémentaires en matière de stratégie habitat :

- 140 logements sociaux réhabilités ;
- 359 logements sociaux résidentialisés (amélioration de l'accessibilité et mise en sécurité des immeubles, traitement des abords en articulation avec le projet de requalification des espaces publics) ;
- 50 logements sociaux reconstruits, conformément à la règle de l'ANRU.

Cette action coordonnée des bailleurs sur le parc social permet de diversifier l'offre de logements en son sein, en lui donnant une nouvelle attractivité. A noter qu'en volume, la part de logements sociaux reconstruits sur site est très limitée.

La dynamique de diversification de l'habitat est prioritairement portée par le programme de constructions neuves de logements privés (1250 logements) - périmètre de la DUP - répartis de manière équilibrée sur les sous-secteurs, Cité Blanche, Place des Faons, Hameau des Violettes et Cœur de quartier Micoulaud. Cette offre présente une large gamme de produits logements : accession libre, accession sociale, prix maîtrisés, locatif libre qui s'adressent à différentes catégories sociales de ménages. Une réflexion croisée entre programmation habitat et formes urbaines a été menée par Toulouse Métropole, en lien avec l'architecte urbaniste et les opérateurs, par l'intermédiaire de prescriptions urbaines, architecturales et paysagères. Les enjeux ont été sectorisés afin de tenir compte des différents contextes urbains sur le quartier, produisant une mixité de formes urbaines et une diversité de typologies de logements (collectifs, petits collectifs, intermédiaires et/ou individuels denses). Cette stratégie urbaine qui s'accompagne d'une amélioration du cadre de vie et de nouveaux

commerces et services doivent contribuer à attirer de nouveaux habitants et répondre aux attentes des ménages de tous types de profils socio-économiques.

La forme urbaine, la densité, la programmation et l'écriture architecturale varient selon les sous-secteurs (plus dense proche du cœur de quartier / dominante d'habitat individuel et intermédiaires à proximité du secteur maraîcher). Les opérations en cours et projetées encouragent la qualité de conception et d'usage pour favoriser leur acquisition par des propriétaires occupants et des familles. Le projet urbain cherche à favoriser l'accès à la propriété, dont sociale, en produisant des logements à des prix de commercialisation compétitifs sur le marché local de l'immobilier. Le projet accompagne la réhabilitation des copropriétés privées sur le chemin d'Audibert et des logements locatifs sociaux maintenus (résidences des Chamois – Micouleau et Van Dyck, Cité des Izards...).

Le projet favorise le montage d'opérations proposant des produits d'habitat spécifique (logements pour les seniors ou les étudiants), et d'une manière plus générale, des opérations innovantes et concurrentielles.

Au terme du projet de renouvellement urbain, l'objectif de mixité sociale fixé dans le cadre du NPNRU sur le périmètre du QPV sera atteint en passant sous le seuil de 50% de logements locatifs sociaux.

Concernant la question de l'offre culturelle et sportive, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 17, confère R17 [Parc et équipement Rigal / Offre culturelle, de loisir et sportive].

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de ces éléments de réponse qui seront pris en compte dans son analyse et ses conclusions concernant la déclaration d'utilité publique du présent projet.

Concernant la question de l'offre culturelle et sportive : voir son analyse de la réponse R17 du porteur du projet.

Enfin, le commissaire enquêteur tient à souligner, une fois encore, la qualité et la richesse des réponses fournies par le porteur du projet.

- **@39 : Monsieur Ahbourrou M**

- Ce dernier trouve fort dommageable la coupe des tilleuls de la place des Faons et l'implantation de constructions sur le stade des Violettes alors que le quartier a un besoin significatif d'espaces de loisirs pour les jeunes du quartier.
Il s'étonne de l'absence de projets d'écoles alors que la population va augmenter et que les écoles présentes sont saturées.
Enfin, il considère nécessaire pour la vie du quartier la création de cafés, restaurants, de commerces et d'espaces verts, propices aux rencontres qu'il juge « plus importants que le petit square prévu sur la place des Faons.

Réponse 4 du porteur du projet

Concernant la question de l'offre culturelle et sportive, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 17, confère R17 [Parc et équipement Rigal / Offre culturelle, de loisir et sportive].

Les différentes remarques formulées aux termes de cette contribution ont été traitées dans les réponses ci-après :

Concernant la coupe des tilleuls place de Faons, cette thématique est abordée plus en détail en réponse R7 [Aménagement Place des Faons]

Concernant l'implantation de construction sur le stade des Violettes, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 28, confère R28 [Aménagement du Stade des Violettes]

Concernant les besoins d'espaces de loisirs pour les jeunes du quartier, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 17, confère R17 [Parc et équipement Rigal / Offre culturelle, de loisir et sportive].

Concernant l'évocation d'un projet d'école, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 17, confère R17 [Offre groupe scolaire]

Concernant le souhait de commerces de proximité, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 3, confère R3 [Offre commerciale]

Concernant le souhait d'espaces verts, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 1, confère R1 [Lieux de convivialité et espaces verts]

Analyse du commissaire enquêteur :

Concernant la question de l'offre culturelle et sportive, des besoins d'espaces de loisirs pour les jeunes du quartier et de l'évocation d'un projet d'école : voir son analyse de la réponse R17 du porteur du projet.

Concernant la coupe des tilleuls place de Faons : voir son analyse de la réponse R7 du porteur du projet.

Concernant l'implantation de construction sur le stade des Violettes : voir son analyse de la réponse R28 du porteur du projet.

Concernant le souhait de commerces de proximité : voir son analyse de la réponse R28 du porteur du projet.

b/ Contributions concernant la préservation de l'identité du quartier

- @11 : Monsieur Soule Samuel

- Habitant le quartier depuis de nombreuses années, il considère que :
 - ce dernier a subi une grande densification au fil des années ;
 - il n'existe aucune cohérence ni homogénéisation entre les différents projets sauf la Phase 1 de Borderouge sur l'avenue Bourges Maunoury ; la plus harmonieuse à ses yeux ;
 - la qualité des façades n'est pas non plus présente (enduit/bardage en matière plastique/bardage bois) ;
 - cette situation conduit à un appauvrissement visuel de son environnement direct au quotidien ;
 - les projets les plus récents ne sont pas meilleurs comme les Terrasses de Jade, Urban Botany (« pitié LP »), le 17 de Tagerim ou bien encore les projets de la rue Arsène d'Arsonva, tous trop denses en termes de populations ;
 - les bâtiments y sont trop proches les uns des autres, engendrant beaucoup de promiscuité, nuisances et un sentiment d'étouffement ;
 - les espaces communs privés ou publics (Terrasses de Jades/Le 17) sont minéralisés, favorisant les îlots de chaleur ;
 - les infrastructures publiques (routes, écoles, services) ne supportent pas ce bouleversement (« tout comme les esprits des habitants qui saturent »).

Réponse 5 du porteur du projet

R5 [Architecture et forme urbaine]

Concernant l'architecture et les formes urbaines, Toulouse Métropole souhaite proposer un renouvellement du quartier qui se base sur la diversité des formes et des hauteurs de bâti, afin de libérer les vues et limiter les vis-à-vis tout en assurant une certaine densité. Cela contribue également à respecter l'esprit de faubourg de ce quartier tout en le considérant comme un quartier bien intégré au reste de la ville, notamment grâce à la desserte par le métro.

Par ailleurs, les cœurs d'îlots paysagers participent de la trame verte, en articulation avec les espaces publics qui laissent une large place à la végétalisation. Cela constitue la spécificité de ce quartier : à la fois urbain et aéré. Enfin, la densité peut être augmentée sans nécessairement arriver à un quartier homogène où tous les bâtiments seraient identiques et de même hauteur, ce qui entraînerait une forte monotonie. La volonté est ici d'alterner habitat individuel, intermédiaire (semi-collectif) et collectif tout en ayant un traitement simple : façades plutôt claires, matériaux de qualité, larges ouvertures, espaces extérieurs assurant une certaine intimité.

Concernant les distances entre les façades, la collectivité travaille avec les promoteurs et leurs architectes pour limiter la promiscuité et veiller à l'intimité des logements. Les opérateurs sont donc invités à trouver des façons de faire qui limitent les vis-à-vis, assurent une bonne mise à distance des unités de bâtiments. De même, les formes urbaines proposées sont cohérentes avec le tissu urbain existant. Ainsi, le projet du Hameau des Violettes, se compose d'environ 50 logements individuels groupés et 50 logements « intermédiaires » en R+2.

Une charte paysagère, architecturale, urbaine et environnementale a été réalisée dans le cadre du projet de renouvellement urbain (voir annexe pièce H de l'étude d'impact environnementale) prescrivant les grands principes architecturaux qui garantissent des conceptions adaptées et une cohérence architecturale sur le quartier. Pour chaque opération, des fiches de lot sont réalisées par le maître d'œuvre, coconstruites avec Toulouse Métropole. Elles permettent de stabiliser les principes de conception de chaque opération.

Une attention particulière, renforcée ces dernières années, est portée à la volumétrie, notamment concernant la réalisation d'espaces extérieurs généreux, ainsi que le choix et la mise en œuvre des matériaux. Les revêtements pérennes comme la brique sont privilégiés à l'enduit. Les prescriptions et préconisations sont mises en forme dans les fiches de lot, diffusées aux opérateurs au moment de la conception des projets. Un non-respect de ces prescriptions peut entraîner un avis défavorable de la collectivité sur l'autorisation d'urbanisme ou exiger du maître d'ouvrage qu'il fasse évoluer son projet pour qu'il soit conforme aux prescriptions.

Concernant le traitement des espaces extérieurs privés ou publics, et la prise en compte de la problématique d'îlot de chaleur, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 7, confère R7 [Densification, artificialisation des sols, aménagement paysager et lutte contre les effets d'îlots de chaleur].

R5 [Services et équipements]

Concernant les services et équipements publics par rapport à l'arrivée de nouveaux habitants, le quartier est d'ores et déjà doté de plusieurs équipements publics : une médiathèque, un accueil jeune, une crèche, une école, un centre social, un centre culturel, une maison de quartier, un stade et un lycée. Le quartier bénéficie également d'un cabinet médical en complément de la Maison de Santé de Borderouge, de deux pharmacies et d'un cabinet de kinésithérapie. Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, de nouveaux services vont être accueillis au sein des futures constructions. Dans la Cité Blanche, il est prévu l'ouverture d'un cabinet d'orthophoniste, d'une crèche associative, de nouveaux locaux pour une association sportive, d'un espace seniors, d'une maison des solidarités (MDS), de la pharmacie chemin d'Audibert, qui sera réimplantée rue de Launaguet, et d'un cabinet de kinésithérapie.

En cœur de quartier, la collectivité a acquis de nouveaux locaux pour compléter et adapter l'offre de services, destinés à l'ouverture d'une nouvelle Maison de la Justice, d'un local sportif et du relogement du GRETA (Voir chapitre 5 équipements publics de la pièce E - Volume 1).

Concernant les besoins futurs pour un groupe scolaire, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 17, confère R17 [Offre groupe scolaire].

Concernant, qui plus est, l'offre culturelle, sportive et d'accueil de loisirs, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 17, confère R17 [Parc et équipement Rigal / Offre culturelle, de loisir et sportive].

R5 [Infrastructures]

Concernant les infrastructures de voiries, il est prévu, dans le cadre du projet, de requalifier l'ensemble des voies afin de les adapter aux besoins de mobilités (élargissement des voies si nécessaire et reconfiguration des carrefours). Le stationnement, qu'il soit public ou privé est globalement repensé en matière d'aménagement et de gestion. Comme il est indiqué page 38 de la pièce H - volume 2, « le schéma viaire est repensé en cohérence avec celui de la métropole et pour rendre le quartier plus passant. Les voies de desserte sont ouvertes sur les grands axes permettant un apaisement de la circulation. La vitesse est réduite sur tout le quartier en généralisant les zones 30 et en aménageant des plateaux au droit des principaux espaces publics (place Micoulaud, place des Trois Cocus, traversées routières de la Boucle Verte, etc.). Les sentes sont requalifiées et sont complétées pour permettre une continuité des cheminements piétons à travers tout le quartier. Le réaménagement du maillage viaire du quartier permet une meilleure lisibilité des espaces publics et une amélioration de la diffusion des flux et de l'accessibilité du quartier. L'augmentation du nombre de logements conduit inévitablement à une augmentation des flux gérée par les aménagements décrits plus haut ».

En résumé, le projet conçoit un schéma viaire hiérarchisé, plus confortable pour les modes actifs, mieux dimensionné pour accompagner la densification du quartier et l'utilisation des transports en commun.

Concernant, les aménagements de voiries, cette thématique est également abordée plus en détail en réponse 2, confère R2 [Aménagement des voiries et aménagement de la rue Ernest Renan].

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de ces éléments de réponse qui seront pris en compte dans son analyse et ses conclusions concernant la déclaration d'utilité publique du présent projet.

Concernant le traitement des espaces extérieurs privés ou publics, et la prise en compte de la problématique d'îlot de chaleur : voir son analyse de la réponse R7 du porteur du projet.

Concernant la question des besoins futurs pour un groupe scolaire de l'offre culturelle et sportive : voir son analyse de la réponse R17 du porteur du projet.

Concernant les aménagements de voiries : voir aussi son analyse de la réponse R17 du porteur du projet

Une nouvelle fois, le commissaire enquêteur tient à faire ressortir la grande qualité et la complétude des réponses fournies par le porteur du projet.

- **@24 : Monsieur Capelle-Sigère Nicolas - @34 : Monsieur Mainiol Dominique**
 - Ces derniers font savoir que ce projet « questionne la cohésion identitaire du quartier à plusieurs titres » et plus particulièrement en ce qui concerne :
 - le risque d'une perte d'identité architecturale pour la raison suivante :
 - « l'habitat traditionnel a été massivement remplacé par des immeubles standardisés », phénomène que ce projet ne fera qu'accentuer ; la rue Ernest Renan est un exemple marquant de cette perte de caractère architecturale ;
 - le risque d'une perte de la cohésion du terroir du fait :
 - de la relégation en périphérie du quartier du reliquat de terre maraîchère existant,
 - d'une artificialisation massive des zones naturelles (grignotage des propriétés privées, disparition du stade des Violettes, de l'espace "Agriculture urbaine", et de la zone "Écopâturage") ;
 - de l'absence « d'attaque contre le réchauffement climatique », ce dernier se traduisant par « des épisodes caniculaires répétitifs et d'intensité progressive », ainsi :
 - la mise en place d'un revêtement synthétique au niveau du stade Rigal qui n'absorbera jamais le carbone comme l'herbe, ne laissera pas l'eau imbiber le sol, et chauffera au soleil. De plus ce type de revêtement, « à base de microplastiques est dangereux pour le sol en se désagrégant (pollution) et même pour la santé des joueurs (cf. l'alerte lancée aux USA par l'entraîneuse Amy Griffin - l'Union européenne propose de les interdire) » ;
 - la densification du bâti et l'artificialisation des sols nécessiteraient d'être contenues afin de lutter contre les îlots de chaleur et non les multiplier ;
 - la « destruction massive » d'arbres adultes qui sont un atout majeur du quartier dans la lutte contre le réchauffement climatique ;
 - la réelle pertinence de prévoir qu'une partie de l'habitat projeté sera constitué de pavillons individuels ;
 - Au regard de ces constats :
 - ils considèrent que :
 - « la nature " telle que la conçoit le P.R.U. est fragmentée, atomisée, réduite au rôle d'élément décoratif (la place des 3 Cocus est un exemple emblématique de "nature" décorative); et, de plus, individualisée, ce qui exclut une approche collective » ;
 - « on obtient un quartier en perte de repères, et où la mémoire architecturale et le caractère champêtre auront été évincés » ;
 - « ce P.R.U. ouvre toute grande la voie en faveur du réchauffement climatique », ce qui est « extrêmement grave » ;
 - Ils proposent « une autre conception de l'urbanisation, plus soucieuse d'offrir aux résidents un habitat mieux identifié, dans un environnement plus sain qui permettra une vie mieux oxygénée », en demandant :
 - sur le plan architectural, que :
 - « une conservation des derniers vestiges d'habitat traditionnel (toulousains en particulier) et leur intégration dans le nouveau programme de construction; par respect pour la mémoire du quartier d'abord, ensuite parce qu'elles apportent une note empreinte d'humanisme au milieu d'immeubles qui en manquent singulièrement ; ces derniers étant des cubes impersonnels aux arêtes froides, sans âme, sans chaleur et renvoyant les habitants à une atmosphère de déracinement et d'anonymat » ;

- « les immeubles à venir soient désormais conçus dans un style rappelant que le quartier 3 Cocus se situe bien à Toulouse et pas dans n'importe quel endroit ». Ils estiment, à ce sujet, « qu'il faut :
 - « affirmer l'identité patrimoniale du quartier, ancrer l'imaginaire de ses habitants dans ce patrimoine »,
 - « retrouver de la brique, des couleurs de façade douces (au lieu de ce blanc aveuglant en plein soleil et qui réverbère la chaleur dans la rue),
 - « pourvoir les immeubles de balcons larges, que les habitants puissent végétaliser, et qui permettent d'agrandir l'espace dehors dedans »,
 - « veiller à installer sur les toits des panneaux solaires, ou concevoir des toits-terrasses végétalisables »
 - lesdits immeubles soient systématiquement ceinturés d'espaces végétalisés, comme c'est le cas avenue Bourgès-Maunoury, entre la rue Monloup et la place Froidure ;
- une adaptation de l'offre socioculturelle :
 - à cet effet et jugeant les équipements sportifs prévus restent insuffisants au regard d'une population jeune qui augmente, ils réclament l'implantation dans le quartier d'une piscine à deux bassins avec une pataugeoire et disposant d'un espace ludique (toboggan) ainsi que d'un sauna.
 - ils rappellent que « l'apprentissage de la natation est une obligation édictée par l'Éducation nationale; et que la population s'accroissant, les piscines existantes ne vont pas tarder à être saturées ».
 - ils soulignent qu'une piscine doit être conçue à la fois comme un équipement sportif, mais aussi comme un lieu de loisirs (et même un lieu thérapeutique en cas de canicule).
- Ils espèrent de cette enquête :
 - une prise en considération du bon sens, plutôt que de chercher à remplir des trous et des besoins au coup par coup sans aucune réflexion ;
 - des constructions plus hautes et moins étalées qui permettraient de :
 - répondre en partie à ces objections (étalement, harmonie, promiscuité ...),
 - laisser plus de place pour faire des rues plus larges et arborées, des espaces communs et des projets plus verts ;
 - des façades plus travaillées (« pitié plus LP Promotion »).

Réponse 6 du porteur du projet

Concernant cette contribution, Toulouse Métropole entend cet avis détaillé et argumenté concernant le devenir du quartier. Nous développons ci-dessous les réponses apportées à ces remarques.

R6 [Patrimoine architectural]

Concernant la conservation des constructions traditionnelles dans le cadre du projet de renouvellement urbain, un recensement des bâtisses au caractère remarquable a été réalisé. Ainsi, ces traces de l'identité maraîchère du quartier sont inscrites au sein du PLU comme élément de bâti protégé (voir plan de zonage du PLU, pièce I chapitre 1.2). Il est également précisé que l'église Saint-Jean Marie Vianney et l'école Ernest Renan sont inscrites comme bâtis protégés du fait de leur valeur patrimoniale.

La densification du quartier s'est traduite par la substitution de certaines maisons individuelles, dites "maraîchères", témoignages du passé agricole du quartier, par des bâtiments de logements collectifs.

La préservation de l'identité maraîchère est toutefois un fil conducteur du projet de renouvellement urbain et passe notamment par l'aménagement de tout un réseau d'espaces verts (5,3 ha dévolus à la nature en ville et 7,3 ha d'espace naturel et agricole sur le secteur maraîcher) et par le soutien aux initiatives liées à l'agriculture urbaine et la mise en valeur du secteur maraîcher au nord du quartier. Six maraîchères font l'objet d'une protection au titre du PLU et l'aménagement des espaces publics privilégie le choix de matériaux vernaculaires, notamment la brique (place Micoulaud, Ahmed Chenane et Trois Cocus). Les bâtiments des Terrasses de Jade bordant la place des Trois-Cocus, le projet Miranda sur la Cité Blanche et le projet d'équipement mutualisé Rigal incarnent le mieux cette volonté en alliant conception moderne et relation au passé.

R6 [Vocation maraîchère]

Concernant le risque de relégation du secteur Maraîcher, comme indiqué dans le chapitre 4.4.4 du volume 2 du dossier réglementaire, dans le projet de renouvellement urbain et de développement social du quartier Trois Cocus, la collectivité affirme sa volonté d'un « quartier équilibré, durable, entre ville et nature ». Le parti d'aménagement s'articule autour de la complémentarité entre une « ville intense », au sud (quartier de renouvellement urbain), et une « centralité agricole et naturelle » au Nord. Le schéma directeur a pour objectif de relier le secteur Maraîcher par un réseau de sentes (cheminements piétons-cycles) au cœur de quartier, aux jardins et espaces publics existants, ainsi qu'aux quartiers environnants. Le secteur Maraîcher conforte une richesse paysagère déjà présente, qui constitue la mémoire du quartier et sa nouvelle identité.

La collectivité s'est engagée, dès 2013, à préserver le secteur maraîcher situé au nord du quartier prioritaire, en affirmant sa vocation agricole dans le Plan Local d'Urbanisme. Ce sont ainsi plus de 5 hectares de terre agricole qui sont aujourd'hui exploitables. A l'heure actuelle, deux exploitations, dont une ferme biologique, sont implantées sur ce secteur. La collectivité souhaite inscrire ces activités maraîchères dans un programme d'agriculture locale et durable tout en valorisant les nombreux potentiels de ce site singulier (débouchés économiques, lien social, cadre de vie) et en l'intégrant à la vie du quartier. Cette intégration se traduit par des animations pédagogiques à la ferme et par de nouvelles liaisons douces entre le secteur maraîcher et le quartier des Trois Cocus. Enfin, ce secteur sera un axe majeur de valorisation des enjeux environnementaux (espaces verts, développement d'une activité agricole de proximité qui peut favoriser les circuits courts, îlot de fraîcheur, ...) sur le territoire nord toulousain, et un atout exceptionnel d'attractivité à l'échelle métropolitaine. Le projet de renouvellement urbain vise à encadrer l'urbanisation sur ce secteur au niveau des franges, en front des axes structurants de la route de Launaguet et du chemin des Izards, de façon cohérente avec les exploitations agricoles.

Toulouse Métropole a une politique volontariste en faveur du maintien de l'activité agricole du secteur maraîcher et souhaite développer des synergies entre le secteur agricole et le QPV Trois Cocus.

Cette volonté politique, s'est notamment traduite par la pérennisation de la ferme BordeBio et son ouverture vers le QPV. Afin de lutter contre la forte pression foncière qui s'exerce sur ce secteur et de préserver l'agriculture en ville, Toulouse Métropole a sollicité l'EPFL en juin 2012, pour l'acquisition d'une exploitation maraîchère, suite à une cessation d'activité de l'exploitant. Ainsi, le projet de la ferme Borde Bio a été positionné en tant que projet agricole pilote, venant compléter les engagements de la métropole sur la préservation du foncier agricole. En 2020, afin d'encourager le dynamisme de cette exploitation, la collectivité a mis à disposition de l'exploitant deux nouvelles parcelles totalisant 0,8 ha appartenant à Toulouse et Toulouse Métropole, qui est passé de 1,6 ha à 2,4 ha. La collectivité porte également des projets cohérents avec la vocation agricole du secteur et vise à développer des initiatives en lien avec l'économie sociale et solidaire. Ainsi, à la suite de l'appel à projets urbains innovants

« Dessine-moi Toulouse » lancé par Toulouse Métropole, un projet d'incubateur d'innovation autour de l'agriculture urbaine a été retenu au nord du secteur maraîcher, sur des fonciers appartenant à la collectivité. Il s'agit du projet EDENN (Espace de Démonstration et d'Expérimentation à la Nature urbaine) inauguré en octobre 2022, qui complète l'orientation agricole et alimentaire du quartier.

Cette vocation à la fois agricole, économique et sociale du secteur maraîcher ainsi que sa synergie avec le quartier Trois Cocus a également été affirmée grâce au projet lauréat de l'appel à projet « Quartiers Fertiles » porté par l'ANRU. Ce projet consiste à coordonner et développer diverses initiatives d'acteurs locaux, visant à renforcer la capacité des habitants à se saisir de la question alimentaire comme levier pour développer l'agriculture urbaine dans leur quartier, accéder à une alimentation saine et locale et créer des opportunités professionnelles diversifiées. Ainsi, ce projet s'appuie sur une trame d'actions autour de l'agriculture urbaine développée sur le quartier :

- La ferme Bordebio
- Le tiers-lieu EDENN
- L'expérimentation réussie de la MILPA : friche maraîchère sur 2000 m² à la place de l'ancienne cité des Izards
- Le « jardin à adopter » des Bouquetins
- Les espaces potagers prévus par les promoteurs (conception / animation par Terreauciel)
- La mise en culture d'espaces pré-identifiés (à confirmer par études de faisabilité) et leur participation à la « trame productive », notamment le projet « Pousse ô abris » (2000m²)

Concernant, la problématique d'artificialisation, cette thématique est également abordée plus en détail en réponse 7, confère R7 [Densification, artificialisation des sols, aménagement paysager et lutte contre les effets d'îlots de chaleur].

R6 [Revêtement stade Rigal]

Concernant le revêtement synthétique du Stade Rigal, cet équipement sera requalifié en effet en matériau synthétique. Ce choix a été fait pour permettre une plus grande utilisation de ce terrain et un accès libre au public. En effet, la durée d'utilisation de ce type de terrain est d'environ 50h/semaine contre 12h/semaine pour un terrain enherbé dans la meilleure période de l'année. De plus, ce type de revêtement permet un usage par tout temps (hors période de gel) contrairement à un terrain enherbé où il y a en période hivernale des restrictions d'utilisation.

Concernant les matériaux mis en œuvre, la saisine de l'ANSES (Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail) concernait les granulats issus de pneus usagés utilisés pour garnir les terrains synthétiques. Ce type de matériaux n'est désormais plus utilisé, le terrain synthétique de Rigal sera réalisé avec des matériaux 100% naturels type liège, noyaux d'olives ou fane de maïs. Depuis les recommandations de l'ANSES, tous les terrains synthétiques de la Ville de Toulouse sont réalisés avec ces matériaux. À titre d'exemple, des terrains en matériaux naturels ont déjà été réalisés sur la métropole Toulousaine, comme celui de Pouvourville et Grande Plaine en noyaux d'olives. D'autres terrains sont en projet, comme celui de Sarcos en fane de maïs et Gironis en noyaux d'olives).

Le revêtement synthétique présente également d'autres avantages :

- Un gain et des économies en eau, car ce type de revêtement ne nécessite pas d'arrosage, contrairement à un terrain enherbé qui nécessite d'être arrosé durant une grande partie de l'année et consomme une quantité d'eau importante pour maintenir ses caractéristiques sportives.
- Les coûts d'exploitation seront bien plus faibles qu'un terrain enherbé (moins de main d'œuvre, moins de consommation d'énergie, moins de rejet de Co2).
- Ces matériaux naturels garantissent l'absence d'odeur ainsi que de montée en chaleur permettant ainsi de lutter contre les effets d'îlot de chaleur.
- Enfin, ce type de matériaux permet une perméabilité du sol.

Concernant la lutte contre les effets d'îlot de chaleur, cette thématique est également abordée plus en détail en réponse 7, confère R7 [Densification, artificialisation des sols, aménagement paysager et lutte contre les effets d'îlots de chaleur].

Concernant les équipements sportifs au regard d'une population jeune qui augmente, cette thématique est également abordée plus en détail en réponse 17, confère R17 [Parc et équipement Rigal / Offre culturelle, de loisir et sportive].

R6 [Piscine publique]

Concernant la création d'une piscine publique, sur le territoire Nord, il est précisé que ce territoire dispose actuellement de 4 piscines :

- Toulouse Lautrec (bassin de 25m - 4 couloirs),
- Léo Lagrange (bassin olympique de 50m - 8 couloirs et bassin d'apprentissage),
- Jean Boiteux (bassin de 25m - 4 couloirs),
- Chapou (bassin d'été de 25m - 5 couloirs et bassin d'apprentissage).

Un "plan piscines" est actuellement à l'œuvre au sein de la collectivité. Il prévoit dans le secteur nord de Toulouse, sur la piscine Toulouse Lautrec, la rénovation du bassin de 25 m et la création d'un bassin ludique avec un espace détente (col de cygne, banc bouillonnant, rivière à contre-courant, buses massantes). Sur ce même équipement la création d'un bassin nordique de 50 m (4 couloirs), dont les travaux devraient débuter fin 2023.

Concernant l'apprentissage de la natation, il est proposé au sein de notre collectivité :

- L'accueil des classes primaires, collèges au sein des différents complexes nautiques, en partenariat avec l'Education nationale,
- La mise en place de stages "savoir nager" à destination des Accueils de Loisirs,
- Les cours municipaux de natation (à l'année) dont une école de natation qui est proposée tous les mercredis après-midi (temps scolaire) à l'échelle de tous les bassins Toulousains,
- La mise à disposition de créneaux pour les clubs de natation qui proposent cet apprentissage, mais aussi pour l'organisation de stages "j'apprends à nager" (dispositif du ministère des Sports).

Ainsi, à l'heure actuelle, l'offre étant bien dimensionnée sur le territoire du périmètre d'étude, il n'apparaît pas nécessaire de créer un nouvel équipement de ce type dans le cadre du projet.

Concernant les propositions architecturales, dont la proposition de faire des constructions plus hautes, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 5, confère R5 [Architecture et forme urbaine].

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de ces éléments de réponse qui seront pris en compte dans son analyse et ses conclusions concernant la déclaration d'utilité publique du présent projet.

Concernant la problématique d'artificialisation et la lutte contre les effets d'îlot de chaleur : voir aussi son analyse de la réponse R7 du porteur du projet

Concernant les propositions architecturales : voir son analyse de la réponse R5 du porteur du projet.

Concernant les aménagements de voiries : voir aussi son analyse de la réponse R17 du porteur du projet

Enfin, concernant l'apprentissage de la natation et bien que cette problématique n'entre pas dans le champ de la présente enquête, le commissaire enquêteur constate que le porteur du projet a tenu à y apporter une réponse démontrant, par là et une fois encore, sa volonté d'apporter une réponse quel que soit le sujet abordé.

- **@51 : Monsieur Et Madame LAFFORGUE Christian**

- Ces derniers jugent qu'il faut arrêter la densification du quartier, déjà saturé d'immeubles alors que d'autres quartiers, comme celui de la Côte Pavée, sont préservés. A ce sujet, ils trouveraient intéressant de connaître la densité de population de chaque quartier toulousain pour pouvoir les comparer.
- Ils estiment qu'il serait souhaitable de tenir compte des leçons du passé pour éviter de construire un nouveau Mirail.
- Ils considèrent que le projet ne prend pas en compte les effets du dérèglement actuel du climat et de la nécessité de préserver et développer les espaces verts à cet effet.
- Ils refusent le déclassement du stade des Violettes et proposent qu'il devienne un vrai poumon vert et que ses 8233 m² deviennent un bois.
- Concernant le stade Rigal, ils demandent un nouveau projet d'équipement sportif et de loisirs dimensionné pour le quartier, garantissant le maintien des sols de pleine terre et des arbres existants.
- Enfin, ils demandent que l'allée de tilleuls, place des Tilleuls, soit préservée.

Réponse 7 du porteur du projet

R7 [Densification, artificialisation des sols, aménagement paysager et lutte contre les effets d'îlots de chaleur]

Le PLUiH de Toulouse Métropole est en cours d'élaboration. Au sein de ce document stratégique, Toulouse Métropole se donne comme ambition de concilier attractivité, sobriété et solidarité pour une Métropole résiliente et agréable à vivre. Les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont fait l'objet d'une délibération au conseil métropolitain du 6 avril 2023 et souligne la forte dynamique démographique du territoire.

Toulouse Métropole demeure parmi les agglomérations françaises les plus créatrices d'emplois et connaît un rythme annuel de croissance démographique de plus de 9000 habitants supplémentaires depuis 10 ans. Au vu des projections démographiques, cette croissance devrait se poursuivre et la Métropole, qui compte aujourd'hui près de 800 000 habitants et 478 000 emplois, doit maintenir une capacité d'accueil d'environ 9000 habitants et 5100 emplois par an à l'horizon 2035.

Pour l'aménagement de son territoire, la collectivité doit intégrer différents enjeux :

- Répondre aux besoins de logements, d'équipements, de services et d'infrastructures des nouveaux habitants de l'agglomération,
- Protéger les terres agricoles et naturelles en évitant une trop grande consommation de nouvelles surfaces artificialisées (objectifs du ZAN),
- Agir pour la limitation du réchauffement climatique par la diminution des émissions de gaz à effet de serre (Plan Climat Air Energie Territorial - PCAET),
- Agir sur les effets du réchauffement, tels que les îlots de chaleur,
- Améliorer la qualité de vie des habitants et favoriser la cohésion sociale.

De ce fait, pour la collectivité, les solutions de densification de l'habitat à proximité d'infrastructures de transports, l'aménagement d'espaces paysagers et la végétalisation d'espaces publics ou de parcelles privées apparaissent comme des solutions à ces enjeux.

Ces éléments sont précisés dans le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) sur lequel Toulouse Métropole s'est engagée, il s'agit d'un plan d'action concourant à atténuer l'impact des activités du territoire sur le climat, à améliorer la qualité de l'air, à développer des leviers d'adaptation au changement climatique et à assurer la transition écologique en favorisant la croissance verte. La démarche de projet réside dans la capacité à trouver un équilibre entre artificialisation et désartificialisation des sols, lutte contre les îlots de chaleur et création d'un cadre de vie désirable articulant densité et espaces verts.

Concernant la densité du quartier des Trois Cocus, dans le cadre du projet de renouvellement urbain, conformément à l'article L300-1-1 du code de l'urbanisme, une étude d'optimisation

de la densité des constructions a été réalisée. Celle-ci est disponible en intégralité en annexe n°6 de la pièce H.

La stratégie urbaine et architecturale du projet de renouvellement urbain est détaillée dans la réponse 5, R5 [architecture et formes urbaines]. Elle découle d'une phase de concertation menée avec les habitants et les élus qui a permis de prendre acte de la situation centrale du quartier au sein de la Métropole et d'anticiper au plus tôt le développement des zones à forte densité afin de prévoir les infrastructures et aménités urbaines nécessaires.

Concernant la densité urbaine du quartier, comme développé dans le dossier d'étude d'impact environnemental (pièce H – chapitre 4.4) la mutation du quartier permet d'atteindre une densité brute de 78 logements à l'hectare (2 343 logements sur 30 hectares), s'inscrivant dans les objectifs de 70 logements à l'hectare du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la grande agglomération toulousaine. Au terme du projet de renouvellement urbain, la densité urbaine du quartier des Trois Cocus sera bien inférieure à une densité de centre-ville (entre 150 et 300 logements à l'hectare pour l'hypercentre de Toulouse) et se situe dans un référentiel intermédiaire, par exemple, entre la densité du centre bourg de Blagnac (70 logements à l'hectare) et celle d'autres quartiers de faubourg concernés par un processus de densification et d'intensification urbaine (Minimes : 120 logements à l'hectare).

Le plan guide souligne la recherche d'un équilibre en matière de densité et de formes urbaines :

- Des espaces à forte densité à proximité des centralités urbaines et des axes principaux pour créer un cœur de quartier animé et attractif proche des transports en commun.
- Des espaces à faible densité où se côtoient tissu pavillonnaire existant et opérations neuves de logements individuels accolés ou intermédiaires permettant une meilleure intégration au tissu urbain existant.
- L'accompagnement de la collectivité sur les mutations foncières en franges du NPNRU.
- A l'échelle de l'ensemble du quartier, la recherche d'une mixité de formes urbaines et une diversité de typologies de logements.

Concernant l'artificialisation des sols, le nouveau cadre législatif prescrit par la loi Climat et Résilience, adoptée le 22 août 2021, fixe des objectifs de réduction de l'artificialisation par tranche de 10 années afin d'atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050. La promulgation de cette loi, issue de la Convention citoyenne pour le climat, représente donc un changement de paradigme en matière d'urbanisme : l'extension urbaine sur les espaces agricoles, naturels et forestiers deviendra l'exception et le renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés seront au cœur de l'élaboration du nouveau PLUi-H.

Le PRU des Trois Cocus s'inscrit pleinement dans les objectifs de cette loi en optimisant le potentiel de reconstruction et de densification du quartier, tout en laissant une large place à la nature en ville et aux espaces de pleine terre au sein même des îlots de construction neuve. Ainsi, le projet d'aménagement d'ensemble permet l'accueil de nouveaux habitants en appliquant une démarche de sobriété foncière et d'adaptation au changement climatique qui concourent à la stratégie métropolitaine plus globale de limiter la consommation des ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) tout en permettant à la Métropole de se développer.

A l'échelle du projet, l'annexe n°6 de la pièce H souligne qu'un travail particulier a été mené sur les qualités environnementales des aménagements publics afin de compenser l'artificialisation des sols induite par le projet (constructions neuves et aménagement de voiries permettant de désenclaver le quartier). Au terme du projet, la surface d'espace perméable par habitant sera légèrement supérieure à la moyenne de la ville avec 29,29 m². La prise en compte des espaces de pleine terre dans le projet, leur valorisation et leur extension sur les espaces publics et les lots privés s'est traduites par une mise en conformité des documents d'urbanisme (OAP), la production de documents prescriptifs à l'égard des porteurs de projet (CPAUPE) et une attention particulière lors des phases de conception des espaces publics.

L'OAP Trois-Cocus se donne comme objectif de « favoriser les espaces plantés en pleine terre et limiter l'imperméabilisation des sols (toitures plantées, ombre portée des plantations sur les façades les plus exposées...) » p.11. Concernant les espaces publics et/ou collectifs, il est demandé de « limiter l'imperméabilisation des sols et réserver des zones pour la végétation en pleine terre ». L'OAP demande de « préserver et conforter les infrastructures agro-écologiques (haies, bosquets, fossés...) en tant que maillons essentiels de la Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle du territoire » p.6. Il est demandé aux porteurs de projet de « conserver autant que possible les arbres existants, dès lors qu'ils présentent un intérêt paysager et phytosanitaire satisfaisant, ou les remplacer lorsque cela se révèle nécessaire. Maintenir autant que possible les espèces floristiques et faunistiques existantes, en intégrant dans les aménagements et les constructions les besoins et contraintes inhérentes à celles-ci. Conforter les corridors écologiques existants (...) préserver les jardins individuels en appui de ce continuum écologique. » p.10.

La Charte paysagère mentionne un ensemble de préconisations pour la réalisation d'espaces verts de pleine terre cohérents et fonctionnels (pièce H).

Le Cahier de prescriptions environnementales indique : « les espaces sur dalle végétalisés devront garantir une épaisseur de terre végétale d'au moins 80cm [...] les toitures pourront être mises à contribution dans la gestion des eaux pluviales via la mise en place de toitures végétalisées favorables à la biodiversité (avec ou sans stockage) avec une épaisseur de terre végétale d'au moins 20cm ». p.8 (pièce H). Il est également demandé de créer « des continuités de pleine terre pour la biodiversité pour créer des corridors écologiques efficaces » p.6 (pièce H).

La conception des espaces publics prend en compte ces différentes prescriptions en maximisant les surfaces de pleine terre et quand cela n'est pas possible en les substituant par des revêtements poreux. Concernant la stratégie d'aménagement durable du secteur Rigal, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 17, confère R17 [Parc et équipement Rigal / Offre culturelle, de loisir et sportive].

Concernant la lutte contre les îlots de chaleur urbain, une analyse fine du potentiel paysager a permis de différencier les espaces verts de faible qualité aux espaces à fort enjeu. Le projet s'est attaché en préalable à définir une structure paysagère fondée sur l'enrichissement et l'extension des espaces verts existants (à terme la surface d'espaces verts sur le quartier représentera 9,7 hectares dont 7,3 hectares sur le secteur maraîcher) dans une logique de continuité des trames vertes, bleues et brunes. L'espace public est le premier support de cette ossature prenant la forme d'alignement d'arbres, de prairies ou encore d'espaces minéralisés, mais infiltrant les eaux de pluie.

Il s'agit de créer des conditions favorables au développement de la biodiversité pour renforcer la qualité paysagère et lutter contre les effets d'îlot de chaleur qui passe par :

- Développer le principe de ville-jardin :
- Proposer une qualité et une aménité paysagères pour répondre à la demande des habitants,
- Contrôler l'effet d'îlot de chaleur et valoriser l'évapotranspiration.
- Mettre en place une gestion durable des eaux pluviales :
- Limiter l'imperméabilisation des sols,
- Canaliser les eaux de ruissellement vers les bandes plantées,
- Récupérer les eaux pluviales pour l'arrosage.
- Maintenir une proportion de pleine terre dans les espaces publics.
- Utiliser le végétal pour constituer des filtres, des transitions, des protections :
 - o Planter des arbres caducs à haut développement pour ombrer les façades (sud) ensoleillées en été et conserver la luminosité en hiver,
 - o Sélectionner des essences végétales adaptées en proposant une palette de végétaux endémiques, peu consommateurs d'eau, adaptés au sol et aux différentes localisations possibles (soleil mi ombre ou ombre, présence d'eau régulière dans les fossés, exposition au vent...),
 - o Favoriser les toitures végétalisées : La structure végétale du toit agit comme une couche isolante supplémentaire et permet ainsi une régulation des fortes amplitudes thermiques. Par ailleurs, elle offre aussi un abri supplémentaire de

la biodiversité et une possibilité d'amélioration de la qualité de l'air (polluants fixés par les plantes).

A l'échelle des constructions neuves, des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères sont transmises aux opérateurs sous forme de fiches de lot. Il est demandé une conception bioclimatique, en s'appuyant sur une bonne implantation, des logements traversants et ventilés naturellement, une isolation de l'enveloppe assurant une inertie et un déphasage calorifique. Il est demandé aux opérateurs d'appliquer la Réglementation Environnementale 2020 (RE2020). Ce niveau pourra être complété, voire labellisé Effinergie, qui renforce les exigences sur plusieurs indicateurs et anticipe le déploiement de la RE2020. En vue des évolutions à venir de la réglementation thermique, les opérateurs auront à respecter le niveau de base prescrit par les nouvelles réglementations. Il s'agit de privilégier les mesures en faveur du confort d'été permettant de limiter les phénomènes d'îlots de chaleur urbains en limitant l'imperméabilisation des sols et en réservant des zones pour la végétation en cœur d'îlots.

Le quartier des Trois Cocus est pleinement intégré dans le plan de rafraîchissement de la ville et le plan 100 000 arbres portés par la ville de Toulouse. Dans le cadre de chaque opération, une attention particulière est prise pour conserver les arbres existants. Le bilan des arbres sera précisé au moment de la réalisation des permis de construire ou des permis d'aménager. L'ambition est de chercher à établir des continuités entre le projet d'espace public et les projets développés sur les lots privés. A l'échelle des îlots, il est demandé aux opérateurs de s'inscrire dans la continuité de cette stratégie en participant au maintien des corridors écologiques et à leur extension au sein de leur parcelle.

Le secteur maraîcher joue un rôle central dans le renouvellement urbain du quartier et constitue un îlot de fraîcheur à préserver. Il est défini comme une pièce de paysage unique pour ses qualités écologiques et identifié comme partie intégrante de l'identité agricole du quartier Trois-Cocus par son activité maraîchère. Un des points forts du projet de renouvellement urbain est la valorisation des relations avec le milieu agricole en restaurant la place d'une part de nature en ville et à la préservation de la viabilité économique des exploitations agricoles urbaines qui s'y trouvent. Cet objectif passe par la mise en œuvre d'une véritable stratégie de maintien, de préservation et de développement d'une agriculture urbaine déjà présente, participant à l'équilibre futur du quartier. La commune a mis à disposition d'exploitation maraîchère certaines friches lui appartenant. Cela permet de maintenir une activité agricole tout en s'assurant que ces exploitations mettent en place des techniques respectueuses de l'environnement. Ainsi elles deviennent des espaces à fort potentiel d'accueil de biodiversité. Par exemple, le confortement de l'exploitation maraîchère Borde Bio permet de passer de 1,6 hectare à 2,4 ha cultivés. La mise en culture des friches de l'écopôle EDENN représente 8000 mètres carrés.

Toulouse Métropole s'est donné l'objectif de maintenir et développer une agriculture respectueuse de l'environnement sur son territoire, car elle apporte une contribution importante à la préservation de la biodiversité, de la ressource en eau, à la qualité paysagère, et pour la prévention des inondations. En termes d'atténuation du changement climatique, elle participe au stockage du carbone, à la réduction des émissions de CO2 (circuits courts, mutualisation...), ainsi qu'à la lutte contre les îlots de chaleur urbains.

Le développement de l'agriculture urbaine professionnelle selon les principes de l'agriculture biologique rentre dans ces objectifs. Cette thématique est abordée plus en détail en réponse 6, confère R6 [Vocation maraîchère].

Concernant l'enjeu d'urbanisation du Stade des Violettes, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 28, confère R28 [Aménagement du Stade des Violettes].

Concernant le nouveau projet sportif et de loisir Rigal, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 17, confère R17 [Parc et équipement Rigal / Offre culturelle, de loisir et sportive].

R7 [Aménagement Place des Faons]

Concernant l'aménagement de la place des Faons et le maintien des arbres existants, il est précisé que dans le cadre du projet d'aménagement de la place des Faons, porté par Toulouse Métropole Habitat, périmètre dans lequel se trouve l'allée des tilleuls évoquée, une attention particulière est portée aux arbres existants. En effet, comme indiqué chapitre 4.4.7 du volume 2, le secteur de la Place des Faons s'est profondément transformé à la suite des actions menées par la collectivité dans le cadre de son partenariat avec l'ANRU. Cette emprise accueillait l'ancienne Cité des Izards, composée de 287 logements sociaux construits en 1964 sous la forme ancienne des grands ensembles. Quatre bâtiments comprenant 215 logements ont été démolis dans le cadre du programme de démolition. La tour des Izards a été conservée.

Le programme d'habitat privilégie la création de logements privés, afin, notamment de répondre à l'objectif de densification de logements sociaux à l'échelle du QPV. Ainsi, sur 174 logements programmés, seuls 30 logements sociaux (de type PLUS) seront construits. Le reste de l'offre se porte sur des produits de locatif libre et d'accession sociale à la propriété ou à coûts maîtrisés.

Le foncier appartient à un propriétaire unique, bailleur social. Le remembrement est apparu comme une nécessité afin de retrouver la bonne échelle urbaine indispensable au fonctionnement du quartier. Sur cette vaste emprise, l'enjeu est de définir des voies nouvelles (voie Nord-Sud débouchant sur la rue des Chamois et voie Est-Ouest débouchant sur le chemin des Izards) et des parcelles constituant les futurs lots des opérateurs. Une fois cette composition établie, un principe d'implantation pour les futures constructions s'est imposé, permettant de concilier densité bâtie et cœur d'îlot planté. Ainsi, la forme urbaine des futures constructions, respectera une implantation des bâtiments permettant de conserver un maximum d'arbres. Les bâtiments seront implantés sous la forme d'îlots ouverts. Les futures opérations se composeront de bâtiments collectifs de faible hauteur s'assemblant autour d'espaces communs plantés. Une diversité d'épannelage (de hauteur) sera recherchée et permet le développement d'espaces privatifs extérieurs de bonne dimension (terrasses, balcons).

Les espaces communs plantés offriront des vues tout en limitant les vis-à-vis au sein de l'ensemble immobilier. Le paysage du cœur d'îlot prolongera les dispositifs paysagers mis en place dans l'espace public, comme indiqué chapitre 4.2.2 du volume 2.

Lors de l'élaboration du permis d'aménager et des permis de construire, l'impact sur les arbres sera précisé. A ce stade, au niveau global du projet d'aménagement place des Faons, il est prévu :

- De conserver 52 arbres,
- D'en abattre 22, dont 1 de qualité, 13 dans un état convenable 1 dans un état passable et 7 dans un état dégradé,
- De planter 56 nouveaux arbres.

Sur l'ensemble des parcelles, 70% des arbres sont ainsi conservés, soit 2,5 arbres replantés pour 1 arbre abattu.

L'emprise de la nouvelle voie nord-sud a été étudiée afin de maintenir une majorité d'arbres composant l'alignement de tilleuls et de micocouliers.

Concernant le square des Faons, celui-ci est pensé comme un espace de promenade, de loisirs et un lieu de rencontre. D'une surface actuellement envisagée de près de 1000 m², il est prévu en plus des arbres existants, l'implantation d'une vingtaine d'arbres. Ce seront des essences essentiellement capables de s'adapter aux fortes chaleurs des étés toulousains et au changement climatique. Par ailleurs, il est prévu une désimperméabilisation des sols afin de

favoriser une meilleure infiltration des eaux et de créer un espace de biodiversité en cœur d'îlot.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de ces éléments de réponse qui seront pris en compte dans son analyse et ses conclusions concernant la déclaration d'utilité publique du présent projet.

Concernant le développement de l'agriculture urbaine professionnelle : voir son analyse de la réponse R6 du porteur du projet.

Concernant l'enjeu d'urbanisation du Stade des Violettes : voir son analyse de la réponse R28 du porteur du projet.

Concernant le nouveau projet sportif et de loisir Rigal : voir son analyse de la réponse R17 du porteur du projet

c/ Contributions concernant la voirie et le stationnement

- **@14 : Madame Le Mignan Sandra**

- Après avoir « survolé » l'ensemble des pièces fournies dans le dossier, cette dernière fait part des quelques points, dont certains qui lui semblent un peu dangereux.
- Côté écoles :
 - Elle fait remarquer que :
 - la voie cyclable chemin d'Audibert (chaussidou) est dangereuse pour les cyclistes, car les voitures y roulent à 50 km/h malgré les dos-d'âne et les panneaux ;
 - le chemin d'Audibert est une route **très** passante donc les voitures ne peuvent pas l'emprunter de manière correcte cette "chaussidou" sachant que ces dernières ne peuvent pas rouler au milieu de la voie comme prévu par ce système de voie ;
 - les cyclistes et les usagers de trottinettes se sentant en danger, ils roulent tous sur les trottoirs et ceci, principalement du côté "Ecole". Ce comportement est vraiment très **dangereux**, car les enfants ont leurs têtes à hauteurs des guidons (vélos et trottinettes). Cette problématique se doit d'être rapidement traitée pour garantir la sécurité des enfants ;
 - le manque de places de stationnement pour déposer les enfants, car le parking existant est saturé. Cette situation conduit les parents en voiture à déposer leurs enfants sur le dos-d'âne et à poursuivre leur route tout en regardant si leur enfant rentre bien dans l'école au risque de percuter ou de renverser d'autres enfants ou piétons empruntant le passage, faute de regarder la route (la déposante fait savoir qu'elle et son enfant ont déjà été victimes de cet état de fait) ;
 - l'absence de rampe concernant l'escalier devant une école maternelle afin de permettre aux petits de descendre ce dernier en toute sécurité.
- Côté cité Blanche
 - Elle s'interroge sur :
 - la réelle possibilité d'accès au parking en « libre accès » proposé à côté d'un lycée aux autres usagers, autres que les lycéens à partir de 9 heures, qui souhaitent se rendre dans les commerces ou les services à proximité ;
 - les raisons qui ont conduit à empiéter sur l'entrée de la Résidence Audibert au 32 chemin d'Audibert, comme cela est notifié à la page 26 du fichier Pièce L « Bilan de la concertation publique » :

- le sens retenu pour cette voie à sens unique : sera-t-elle une sortie ou une entrée ? Sachant que pendant les travaux, les voitures y stationnant sortaient sans freiner avant d'arriver sur le chemin d'Audibert et sans prendre en compte le passage piéton ;
 - les mesures prévues pour assurer, tout au long de l'année, l'entretien de l'espace vert dont elle apprécie la réalisation en raison de la rareté de ces derniers dans Toulouse.
- Côté métro C
 - Elle voudrait savoir si le passage prévu pour accéder à la future station de métro, au niveau du rond-point de la route de Launaguet, sera un pont ou un passage souterrain.
 - Voirie Chemin d'Audibert
 - Elle tient à faire remarquer que les voitures stationnant sur le trottoir obligent les piétons avec enfants ou poussettes ou les personnes corpulentes à descendre sur la voie cyclable sur laquelle les voitures roulent à cause du « CHAUSSIDOU », rendant la situation extrêmement dangereuse pour tout le monde.
 - Elle conclut en faisant remarquer qu'elle a étudié principalement le côté Audibert mais que l'ensemble des routes à voie centrale sur toute la zone des izards ne peuvent fonctionner compte tenu de la circulation tendue du quartier.

Réponse 8 du porteur du projet

Concernant la problématique du confort que représente l'aménagement de la CVCB (chaussée à voie centrale banalisée ou chaussidou) chemin d'Audibert, il est précisé que le schéma directeur cyclable du quartier prend en compte les liaisons est-ouest sur le quartier. Un itinéraire alternatif cyclable au chemin d'Audibert sera réalisé fin 2024, grâce à la création d'une boucle verte au sein de la Cité Blanche et de la requalification de la sente des Chamois en voie verte. Ainsi, ces aménagements constitueront un itinéraire privilégié pour les vélos entièrement à l'abri des véhicules.

Concernant l'utilisation du futur parking aménagé dans le cadre du projet de la Cité Blanche, le long de la route de Launaguet, le lycée fonctionne actuellement sans le futur parking. Il dispose en effet d'un parking dédié dans l'enceinte de l'établissement. Ainsi, le futur parking permettra de répondre aux futurs besoins dans le cadre de l'arrivée de nouveaux habitants sur la Cité Blanche et de nouveaux commerces et services. Également, afin de répondre aux besoins, le pharmacien et le kinésithérapeute disposeront de places de stationnement dédiées.

Concernant l'impact du projet sur la résidence Audibert, il n'est pas fait mention dans le dossier d'un éventuel empiétement de l'espace public sur l'emprise de la résidence au 32 chemin d'Audibert. L'enquête parcellaire ne fait pas apparaître de volonté de la part de la collectivité d'acquiescer du foncier le long de ce chemin (cf. P5 Volume 5 – dossier d'enquête parcellaire).

Concernant le schéma de circulation des voies de la Cité Blanche, le prolongement de la rue Arsène Arsonval sera réalisé en sens unique dans le sens sortie vers le chemin d'Audibert afin de compléter le maillage prévoyant un sens unique dans le sens entrée du chemin d'Audibert vers la rue Claude Bernard.

Concernant la prise en compte des aménagements cyclables sur le quartier, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 2, confère R2 [Aménagement des voiries et aménagement de la rue Ernest Renan] et en réponse 5, confère R5 [Infrastructures] et R11 [Aménagements cyclables et de voirie].

R8 [Gestion espaces verts]

Concernant la gestion future des espaces verts, et comme détaillé et précisé au sein du chapitre 5.3.6 du volume 2 de l'Étude d'Impact Environnementale, une stratégie d'aménagement des espaces verts et de leur entretien est définie afin de développer les conditions favorables au développement de la biodiversité ainsi qu'à la qualité paysagère du quartier, tout en garantissant des coûts d'entretien limités.

Cette stratégie est détaillée au sein de la charte paysagère, architecturale, urbaine et environnementale (voir annexe pièce H de l'étude d'impact environnementale). Il est notamment précisé les essences végétales privilégiées composant une palette de végétaux endémiques, peu consommateurs d'eau, adaptés au sol et aux différentes localisations possibles (soleil mi ombre ou ombre, présence d'eau régulière dans les fossés, exposition au vent...) permettant leur pérennité. La gestion des espaces publics est également détaillée et adaptée en fonction du type d'aménagement et de la nature des espaces, conformément aux prescriptions de la métropole, afin de garantir une bonne gestion et d'améliorer le maintien de la biodiversité et les connexions écologiques locales.

Concernant la liaison du quartier avec le futur pôle multimodal La Vache, l'objectif du projet de renouvellement urbain est de traiter les continuités entre les quartiers voisins et le quartier Trois Cocus. Dans le cadre du projet de la 3e ligne de métro et des aménagements ferroviaires au nord de Toulouse (AFNT), la liaison avec le quartier La Vache et les futures stations fera l'objet d'une étude approfondie en 2024, pour garantir la réalisation des aménagements en 2028 lors de la mise en service de Ligne C.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de ces éléments de réponse qui seront pris en compte dans son analyse et ses conclusions concernant la déclaration d'utilité publique du présent projet.

Concernant l'impact du projet sur la résidence Audibert : le commissaire enquêteur confirme les dires du porteur du projet ; l'état parcellaire soumis à l'enquête publique ne fait nullement mention d'une quelconque cession de foncier le long du chemin.

Concernant la prise en compte des aménagements cyclables sur le quartier : voir son analyse des réponses R2, R5 et R11 du porteur du projet.

- **@56 : Monsieur Dupas Emmanuel** (Association 2 Pieds 2 Roues)
 - o Ce dernier juge essentiel de maintenir et d'améliorer la circulation cyclable Nord – Sud.
 - o Pour cela, il estime nécessaire de :maintenir la vélorue existante sur le quartier : impasse Vitry (suite impasse Barthes) et liaison vers le quartier 3.1, les Minimes et le centre-ville Compans Cafarelli
 - o Il fait remarquer que page 6 du résumé non technique du document de l'évaluation environnementale, il est prévu la requalification de l'impasse Vitry. Or, pour ce dernier, « il s'agit d'une vélorue assurant la continuité cyclable entre le quartier des Izards et la Barrière de Paris donnant dans le cheminement Marguerite canal, espace de loisirs ».
 - o Il demande donc « la préservation des cheminements piétons et vélo Marguerite canal, ainsi que leur classement.
 - o Enfin, il juge « inacceptable de supprimer les accès piétons et vélo sur la vélorue qui pourrait devenir zone de rencontre au Collège Toulouse Lautrec et à la Piscine Toulouse Lautrec ».

Réponse 9 du porteur du projet

Concernant les axes de circulations cyclable nord-sud, la collectivité confirme sa volonté de maintenir ces derniers et souhaite aussi à terme étudier la possibilité de pouvoir améliorer

ces axes pour favoriser le développement et la sécurité des modes actifs. La thématique sur les aménagements de voirie est abordée plus en détail en réponse 11, confère R11 [Aménagements cyclables et de voirie].

Concernant la requalification de l'impasse Vitry, La collectivité n'a pour le moment pas encore d'éléments d'études à ce sujet. Une étude sur cette voie et les aménagements possibles devra être envisagée.

Concernant le cheminement piétons-cycles sur la voie Marguerite canal, ainsi que les aménagements autour du collège et piscine Toulouse Lautrec, ces derniers se trouvent être en dehors du périmètre de la déclaration d'utilité publique ainsi que de l'étude d'impact environnemental. Ces éléments feront prochainement l'objet d'une étude.

Analyse du commissaire enquêteur :

Concernant les axes de circulation cyclable nord-sud : le commissaire enquêteur prend note des éléments de réponse fournis qui seront pris en compte dans son analyse et ses conclusions concernant la déclaration d'utilité publique du présent projet et invite à se reporter à son analyse de la réponse R11 du porteur du projet.

Concernant la requalification de l'impasse Vitry, il prend acte de l'engagement du porteur du projet à faire étudier les possibilités d'aménagement de cette dernière.

Concernant le cheminement piétons-cycles sur la voie Marguerite canal : ce dernier ne rentre pas effectivement dans le champ de la présente enquête.

- **@59 : Isabelle (anonyme) - @60 : Céline**

- Elles trouvent « très étonnant » que la « pointe Renan » soit intégrée dans le PRU 3 Cocus alors qu'il n'y a aucune visibilité sur l'ensemble de la rue.
- Elles rappellent que la rue Ernest Renan, transformée récemment en CVCB (chaussée à voie centrale banalisée), reste un axe difficilement praticable pour les piétons, dangereux pour les cyclistes malgré les aménagements effectués, du fait d'une circulation dense, d'une absence de contrôle de la vitesse (pas de radars, pédagogiques ou non, malgré les demandes des associations et riverains) et de la présence de nombreuses sorties de parkings de résidences.
- Elles font aussi remarquer que cette rue présente très peu d'arbres, pratiquement tous étant sur les espaces privés devant les résidences.
- Face à ces constats, elles notent que « la planche 371 du document concernant le nouveau PLUIH (concertation publique en cours) montre que les trottoirs pairs et impairs de la rue Ernest Renan (de la « pointe Ernest Renan » jusqu'aux résidences des 82, 80 et 78, rue Ernest Renan) sont identifiés comme « terrains réservés pour des motifs d'intérêt général » sans qu'aucune précision ne soit donnée sur les aménagements prévus », ce qui les conduit à se demander si :
 - les 2 m de jardin arboré devant ces résidences seront sacrifiés,
 - l'objectif est d'élargir la rue dans son ensemble afin de constituer un doublage des voies appelées « pénétrantes » servant d'entrée dans la ville et dans ce cas, la pérennité de la CVCB est-elle menacée.
- Pour ces dernières, il y a une réelle utilité publique à aménager la pointe Renan afin d'en faire une voie sécurisée pour les très nombreux piétons l'empruntant qui aurait pu trouver sa solution lors de la construction d'un immeuble (en cours) exactement à la pointe Renan et en lieu et place de la toulousaine du 91 rue Ernest Renan et de son grand jardin. Elles considèrent que, « même si l'enquête prévoit la restitution d'une bande de terre pour l'élargissement du trottoir impair d'une largeur actuelle de 50 cm par endroits, cela ne résoudra pas le problème de la circulation piétonne et cyclable à cet endroit ».

Réponse 10 du porteur du projet

Comme cela est souligné dans les contributions, seule la “pointe” nord de la rue Ernest Renan se trouve être dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique ainsi que de l'étude d'impact environnemental. Dans le présent document, nous ne répondrons donc qu'aux éléments en lien avec cette portion de la rue.

Concernant les aménagements prévus sur la portion Nord de la rue Ernest Renan, il est indiqué que des aménagements en vue d'améliorer la circulation des PMR et mobilités actives sont envisagés, ainsi qu'une végétalisation. Cette thématique est abordée plus en détail en réponse 2, confère R2 [Aménagement des voiries et aménagement de la rue Ernest Renan].

Analyse du commissaire enquêteur :

Concernant les aménagements prévus sur la rue Ernest Renan, le commissaire enquêteur confirme les dires du porteur du projet, à savoir que ces derniers ne concernent effectivement que la pointe nord de cette dernière dans le cadre de la DUP et invite à se reporter à son analyse de la réponse R2 du porteur du projet sur ce sujet.

d/ Contributions concernant le refus de certains aménagements prévus dans le projet avec des contre-propositions

Contributions de particuliers

- **@16 : Fabienne** (anonyme) - **@17 : Soraya** (anonyme) - **@19 : Corinne** (anonyme) - **@21 : Fabienne** (anonyme) - **@22 : Madame Cholet Annie** - **@23 : Monsieur Félix Martin** - **@28 : Fabienne** (anonyme) - **@36 : Géraldine** (anonyme) - **@38 : Monsieur Rigail Jean-Luc** - **@63 : Madame Labesse Mélanie** - **@48 : Madame Carrière Claire** - **@49 : Monsieur Choquet Mathias**
 - o Les intéressés font savoir que :
 - concernant le stade Rigal :
 - ils refusent la « création d'un pôle sportif, culturel et de loisirs à l'échelle de la métropole » et demandent un nouveau projet d'équipement sportif et de loisirs dimensionné pour le quartier et garantissant le maintien des sols de pleine terre, des arbres existants ;
 - concernant la place des Faons :
 - ils demandent que le plan d'urbanisme soit modifié afin que l'allée de Tilleuls existante soit préservée ;
 - concernant l'église Jean-Marie Vianney :
 - ils demandent que soient conservés tous les arbres ainsi que le sol de pleine terre ;
 - concernant les écoles :
 - ils ne comprennent pas l'absence totale de prévisions concernant la réalisation d'un groupe scolaire dans le quartier ;
 - concernant l'accompagnement social :
 - ils demandent la création d'un accueil « France Service » dans le quartier ;
 - concernant les déplacements et la voirie :
 - ils demandent :

- une continuité d'arbres, des cheminements piétons ombragés et des pistes cyclables séparées des voitures sur toute la portion du chemin des Izards concernée par l'enquête publique,
- le maintien de la vélorue existante impasse Vitry et son aménagement ;
- ils refusent l'abattage des arbres au 1, rue Van Dyck, pour élargir le passage « piétons et cyclistes » ;
- ils réclament la végétalisation de tous les espaces prévus goudronnés rue Paul Paillolle ;
- ils refusent la construction d'une nouvelle voie ouverte à la circulation automobile entre la place des Faons et la rue des Chamois,
- en complément :
 - **@ 17 : Soraya et @ :19 Corinne** font savoir qu'elles refusent globalement :
 - le sacrifice des espaces de pleine terre non bâtis au profit de la création d' immeubles et de constructions place des Faons, chemin des Izards et hameau des Violettes,
 - que les derniers espaces verts disparaissent au nom de la ville « intense » prônée dans le projet ;
 - **@28 : Fabienne** demande « la suspension de l'enquête publique et la révision du projet de façon à l'adapter aux enjeux de son époque : le réchauffement climatique n'étant plus un fantasme.

Réponse 11 du porteur du projet

Concernant les éléments en lien avec le stade Rigal, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 17, confère R17 [Parc et équipement Rigal / Offre culturelle, de loisir et sportive].

Concernant les sujets relatifs à la place des Faons et l'allée des tilleuls, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 7, confère R7 [Aménagement Place des Faons].

R11 [Aménagement des abords de l'Eglise Saint-Jean Marie Vianney]

Concernant le projet de requalification des espaces publics qui bordent l'église Saint-Jean Marie Vianney, ce dernier vise la valorisation du bâtiment notamment l'amélioration de son accessibilité au public et la conservation des qualités paysagères du site. L'intégralité des pins est préservée grâce à un revêtement de sol en sable stabilisé poreux et respectueux des racines. Le projet améliorera l'environnement du site par une dépose des enrobés existants et l'aménagement d'un large espace vert planté le long de la clôture du lycée Urbain Vitry.

Concernant la question des écoles, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 17, confère R17 [Offre groupe scolaire].

R11 [Accès services publics – France services]

Concernant la création d'un accueil « France services » dans le quartier, il est précisé en liminaire que le réseau France services, créé en 2019, vise à faciliter l'accès aux services publics pour tous dans les zones démunies de services publics. Il permet aux usagers d'effectuer diverses démarches administratives dans un lieu unique.

Ce dispositif est géré par l'Etat et plus particulièrement par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT). Ce dispositif ne relève ni de la mairie de Toulouse ni de Toulouse Métropole.

Le quartier des Trois Cocus comprend plusieurs équipements destinés à accompagner les habitants dans leurs démarches administratives : un bureau de poste, un accueil CAF, un Centre social CAF Mairie (avec des permanences d'écrivains publics), le dispositif AXEL (structure qui accompagne les habitants dans leur recherche d'emplois) et un Mairie bus qui est présent sur le quartier une fois par semaine les mardis matin.

De plus, en proximité géographique sur le quartier de Borderouge, sont présentes une mairie de quartier annexe et la Maison municipale des familles. Une Maison France services est aussi présente dans le 31 200, à la Maison de la citoyenneté Nord, Place du Marché aux Cochons.

R11 [Aménagements cyclables et de voirie]

Concernant l'aménagement des voies cyclables : l'amélioration des aménagements piétons et cycles est un axe fort du projet de renouvellement et une priorité métropolitaine qui répond à des enjeux d'environnement, de mobilité, d'accessibilité et de santé. Toulouse Métropole accompagne la pratique du vélo, en forte hausse dans l'agglomération (+77% de cyclistes entre 2016 et 2021*). Le Plan vélo, le réseau Express Vélo (REV) traduisent une ambition forte avec un montant d'investissement de plus de 80 M€. Le REV couvrira près de 440 kilomètres, dont 290 km à Toulouse Métropole. Quatorze lignes réservées aux vélos, sécurisées, lisibles et continues viendront compléter le plan vélo et constituent des voies cyclables « à haut niveau de service ».

Le quartier des Trois Cocus s'inscrit dans cette politique de mobilités et développe en son sein un réseau de circulations dédié aux modes actifs et apportant sécurité et valeur environnementale au projet.

Concernant le chaussidou du chemin d'Audibert, une CVCB a été mise en place faute de n'avoir pu réaliser un aménagement cyclable dédié. Effectivement, seule une mise en sens unique aurait permis l'insertion d'une piste, ce qui n'a pas été choisi compte tenu des nécessités de desserte du quartier et de l'importance de cette voie. Cet aménagement permet toutefois de mieux matérialiser la présence des cyclistes sur la chaussée.

Qui plus est, il est précisé que le schéma directeur cyclable du quartier prend en compte les liaisons est-ouest sur le quartier. Un itinéraire alternatif cyclable au chemin d'Audibert sera réalisé fin 2024, grâce à la création d'une boucle verte au sein de la Cité Blanche et de la requalification de la sente des chamois en voie verte. Ainsi, ces aménagements constitueront un itinéraire privilégié pour les vélos entièrement à l'abri des véhicules.

Concernant le maintien et l'amélioration de la circulation cyclable nord-sud, la collectivité confirme sa volonté de maintenir ces derniers et souhaite améliorer ces axes pour favoriser le développement et la sécurité des modes actifs. En ce sens plusieurs études sont en cours :

- Une étude préliminaire a été lancée concernant les voiries : chemin des Izards (entre la place des Trois Cocus et le croisement avec la rue des Bouquetins), rue Colonel Paillole, chemin de Lanusse (entre la place des Trois Cocus et la rue Edmond Rostand), le débouché de la rue Ernest Renan et le débouché de l'impasse Vitry.
- Dans le cadre de l'aménagement du parc Rigal des études stade AVP (avant-projet) sont en cours sur les voiries à proximité de ce dernier, Rue Raphael, Rue des Chamois, rue Van Dyck, etc.

Ces études cherchent à aménager de façon optimale en termes de sécurité et qualité d'usage, les voiries en fonction des particularités et potentialités de chacune. Pour l'ensemble du quartier, quand cela est possible et de manière générale, l'aménagement des voiries vise :

- Une mise aux normes PMR des voies de circulation
- La réalisation de pistes cyclables sur les axes structurants et lorsque cela est possible, séparée de la circulation automobile
- Une reprise du revêtement des trottoirs et pistes cyclables afin de faciliter la lisibilité des différents espaces
- La végétalisation et création d'alignements d'arbres le long des axes
- Une réorganisation du stationnement public le long des futures voies aménagées.

Il est rappelé qu'en parallèle la collectivité réalise la création d'un réseau de sentes afin de mettre en œuvre un cheminement piéton et cyclable à travers tout le quartier.

Les différents scénarios d'aménagements feront l'objet d'une consultation des riverains, habitants et associations.

Concernant le maintien de la vélo rue sur l'impasse Vitry, la collectivité n'a pour le moment pas encore d'élément de réponse à ce sujet. Une étude sur cette voie et les aménagements possibles devra être envisagée.

Concernant le revêtement des trottoirs et pistes cyclables, dans un souci de cohérence avec l'ensemble des équipements de ce type sur le territoire métropolitain, les trottoirs sont clairs, la séparation entre piétons et cyclistes est réalisée de préférence avec un espace vert, ou avec une bordure chanfreinée avec un contraste de 70% avec la couleur du trottoir, et enfin avec des pavés collés (également avec un contraste de 70%).

Concernant la problématique d'abattage d'arbres pour la réalisation d'une piste cyclable rue Van Dick, ainsi que la demande de déplacement du container verre, l'hypothèse d'une conservation a été étudiée, en prenant en compte la possibilité de déplacer le container à verre, par les services et le bureau d'étude. L'avis des services souligne une incompatibilité technique de conserver les arbres existants dans le cadre de l'aménagement de cette nouvelle voie cyclable. En effet, cela impliquerait de faire passer la voie cyclable sur la chaussée, ce qui représente un moindre intérêt du point de vue de la sécurité. Cependant, il est prévu la plantation de 40 arbres au global afin de compenser les 23 arbres abattus. Sur les 14 arbres abattus dans le prolongement de la rue nord-sud, six ne sont pas dans un état phytosanitaire satisfaisant et les cèdres ne sont pas adaptés au changement climatique selon l'avis de la direction des espaces verts. Pour développer cette réponse sur la question des enjeux propres aux aménagements cycles, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 11, confère R11 [Aménagements cyclables et de voirie].

Concernant les contributions en lien avec l'artificialisation des sols, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 7, confère R7 [Densification, artificialisation des sols, aménagement paysager et lutte contre les effets d'îlots de chaleur].

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de ces éléments de réponse qui seront pris en compte dans son analyse et ses conclusions concernant la déclaration d'utilité publique du présent projet.

Concernant la création d'un accueil « France services » dans le quartier, cette dernière est effectivement du ressort de l'Etat. Cependant au regard de l'énumération des services publics actuellement présents sur le quartier, le commissaire enquêteur estime que les habitants sont assez bien dotés dans ce domaine, ce qui explique sans doute cette absence d'un accueil « France services.

Concernant le stade Rigal et la question des écoles : voir son analyse de la réponse R17 du porteur du projet.

Concernant l'artificialisation des sols : voir son analyse de la réponse R7 du porteur du projet.

- **@45 : Anne** (anonyme)

- Cette dernière s'interroge sur « la place des communs dans le projet de renouvellement urbain des 3 Cocus ».
- En ce qui concerne les espaces de rencontre, si les jardins partagés ainsi que les lieux d'accueil du public sont maintenus, elle constate néanmoins qu'il est envisagé de regrouper une partie de ces derniers dans la structure prévue au stade Rigal et ceci, « afin de libérer le terrain pour construire aux Chamois ».
- Concernant la pratique sportive, elle fait remarquer que les joueurs se sont vus privés d'accès au stade de football (cf. l'article de La Dépêche 2022/09/10) et se demande si « l'aménagement d'un complexe à Rigal sera en mesure de leur rendre leur bien ».
- Elle fait remarquer qu'après avoir voulu édifier une centrale de chauffe sur le « Skate Park » de la rue Renan, ce projet a été laissé à l'abandon malgré les demandes des riverains.

- Enfin, pour cette dernière, l'école fait aussi partie des communs et à ce titre, elle déplore l'absence de tout projet de construction d'école dans le dossier et l'absence d'évocation du projet de conservatoire dans l'ancien local de l'imprimerie.

Réponse 12 du porteur du projet

Concernant les jardins partagés et les lieux d'accueil du public, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 1, confère R1 [Lieux de convivialité et espaces verts].

Concernant le regroupement des activités sur le stade Rigal ainsi que l'accès à la pratique sportive, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 17, confère R17 [Parc et équipement Rigal / Offre culturelle, de loisir et sportive].

Concernant la centrale de chauffe sur le Skate Park, le projet de la centrale biomasse ne fait pas partie du périmètre du projet soumis à l'enquête publique. La thématique relative à l'énergie renouvelable est abordée plus en détail en réponse 17, confère R17 [Energie renouvelable].

Concernant la programmation scolaire, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 17, confère R17 [Offre groupe scolaire].

Concernant le projet de conservatoire dans l'ancien local de l'imprimerie, un projet de relocalisation de la section théâtre du conservatoire, actuellement implantée dans le quartier Côte Pavée, est à l'étude.

Analyse du commissaire enquêteur :

Concernant les jardins partagés et les lieux d'accueil du public : voir son analyse de la réponse R1 du porteur du projet.

Concernant le stade Rigal, la pratique sportive et la programmation scolaire : voir son analyse de la réponse R17 du porteur du projet.

@47 : Monsieur Murat Philippe

- Ce dernier trouve fort regrettable l'urbanisation du stade des Violettes et plus généralement, du quartier d'autant plus que cette dernière n'intègre pas son impact sur la circulation et le stationnement rue des Violettes déjà problématiques avec la présence de la mosquée ; situation qui risque de s'amplifier avec l'arrivée de nouveaux résidents.
- Il craint qu'une telle situation conduise à accroître les tensions et les incivilités déjà constatées au quotidien.
- Il trouverait plus judicieux de conserver l'ancien stade des Violettes en espace vert et de le transformer soit en jardins partagés soit en une installation sportive pour accueillir les clubs locaux.
- De même, il ne comprend pas pourquoi, le déplacement de la mosquée n'est pas envisagé dans le projet alors que cette dernière ne répond plus, sur le plan de sa capacité d'accueil et de stationnement, au volume de personnes accueillies.
- Enfin, il se demande jusqu'où la commune va « pousser le bouchon en rajoutant sans cesse des logements sans prendre en compte la saturation des voies existantes et au détriment des résidents de longue date dans ce secteur ».

Réponse 13 du porteur du projet

Concernant l'urbanisation du stade des Violettes, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 28, confère R28 [Aménagement du Stade des Violettes].

Concernant la mosquée et l'augmentation de sa fréquentation, les représentants de la mosquée Al Fath du quartier des Trois Cocus, réfléchissent à la possibilité de trouver des locaux ou un terrain plus adapté à la fréquentation de ce lieu de culte.

Concernant les stationnements de manière plus générale sur le quartier, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 58, confère R58 [Stationnement au niveau du quartier].

Concernant la densification des logements et l'impact sur les voies existantes, ces thématiques sont abordées plus en détail en réponse 7 et 5, confère R7 [Densification, artificialisation des sols, aménagement paysager et lutte contre les effets d'îlots de chaleur] et R5 [Infrastructures].

Analyse du commissaire enquêteur :

Concernant l'urbanisation du stade des Violettes : voir son analyse de la réponse R28 du porteur du projet.

Concernant les stationnements : voir son analyse de la réponse R58 du porteur du projet.

Concernant la densification des logements et l'impact sur les voies existantes : voir son analyse des réponses R7 et R5 du porteur du projet.

- **@52 : Madame Cochet Sylvie**

- En premier lieu, cette dernière juge que la densification urbaine envisagée aggrave le niveau de criminalité du quartier déjà endémique.
- Elle estime que le projet présenté n'est pas à la hauteur des enjeux et, à titre d'exemple, elle souligne l'absence dans ce dernier :
 - d'une nouvelle école, pour accueillir les nouveaux enfants,
 - d'une maison des associations « qui pourrait donner au quartier une vraie chance de se renouveler »,
 - d'un « espace vert de promenade et de repos pour les familles, des enfants aux anciens »,
 - de plantations massives d'arbres, au lieu d'un saupoudrage, « pour lutter contre les chaleurs étouffantes vouées à s'intensifier »,
 - d'espaces « petits commerces à loyer modéré » pour donner vie au quartier,
 - de nouveaux parkings pour compenser ceux supprimés qui permettaient aux habitants de la périphérie de venir en voiture prendre le métro pour aller en ville ; avec un risque de voir s'aggraver le stationnement sauvage actuel,
 - de vraies voies vélo sécurisées en lieu et place des voies partagées actuelles.
- Au bilan, elle estime que le quartier ne peut vraiment pas s'apaiser si :
 - « on n'y respire pas »,
 - « on ajoute massivement et rapidement de nombreux logements, sans laisser le temps de l'assimilation »,
 - « on ne propose pas suffisamment de lieux de lien social »,
 - « on n'insiste pas sur l'éducation ».

Réponse 14 du porteur du projet

Concernant la remarque liée au niveau de criminalité du quartier, il est rappelé que le quartier est classé en Quartier de Reconquête Républicaine à la suite de la signature du contrat de sécurité intégrée entre l'Etat et Mairie de Toulouse le 9 octobre 2020, l'état et la mairie de Toulouse se sont engagés à renforcer leurs moyens respectifs, humains et matériels, au service de la sécurité et de la tranquillité des Toulousains. Une centaine de policiers nationaux ont été recrutés à l'échelle de Toulouse, ce qui représente une hausse de près de 10% des effectifs. Le QRR a été doté de 30 policiers supplémentaires (15 en 2021 et 15 en 2022) cela signifie que

des effectifs de Police Nationale sont présents en permanence sur le terrain pour assurer la sécurité des habitants et renouer le dialogue entre les policiers et les habitants.

De même, un délégué à la cohésion police – population est dédié au quartier afin de renforcer le lien entre les habitants, les acteurs de terrain et les services de police. Il est à l'écoute des préoccupations des habitants en matière de sécurité et de tranquillité afin de les conseiller et les orienter.

De plus, des instances de travail partenariales, notamment des Cellules Territoriales de Prévention et de Sécurité, pilotées par le CLSPD en présence des Maires de quartier et l' élu à la sécurité et à la prévention de la délinquance, permettent d'aborder collectivement les problématiques rencontrées sur les quartiers afin d'en échanger avec les acteurs pour partager un diagnostic et proposer des solutions (par exemple la prise en compte de situation d'agression de salariés sur un chantier de construction). Elles regroupent à la fois les acteurs de la sécurité (police nationale, police municipale, représentant de la Préfecture, référent sûreté des bailleurs...), de la prévention et du social (club de prévention, médiateurs, maison des solidarités...), de la cohésion sociale (services municipaux jeunesse, culturels...) et des représentants de la société civile (associations, commerçants...). Elles sont souvent doublées de temps de travail sur le terrain avec les acteurs concernés directement par les situations problématiques.

Afin de compléter ces dispositifs, des caméras de vidéoprotection ont été installées par la Mairie sur des espaces publics sensibles du quartier par exemple aux abords du complexe sportif Rigal, rue des chamois, chemin des Izards, aux abords du métro Trois cocus.

En complément de ces mesures, des réponses éducatives ont été apportées avec la signature d'une convention pour le déploiement d'une Cité éducative des quartiers nord (13 septembre 2021).

Enfin, il est précisé qu'une étude de prévention situationnelle débouchant sur des prescriptions opérationnelles a été menée sur le quartier. Ces prescriptions sont prises en compte dans l'aménagement des espaces publics et dans la conception des lots privés afin de contribuer à l'apaisement du quartier. Sont notamment prises en compte les questions de visibilité, d'éclairage, d'accessibilité et de pérennité. Par ailleurs, il n'a jamais été prouvé que le niveau de criminalité était lié à la densité de population.

Concernant la remarque relative à la nouvelle école, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 17, confère R17 [Offre groupe scolaire].

R14 [Maison des associations]

Concernant le volet associatif, il est rappelé que de nombreuses associations interviennent sur le quartier des Trois Cocus pour répondre aux besoins du territoire et de ses habitants. Une grande part d'entre elles est accompagnée et financée dans le cadre du Contrat de Ville par la mairie de Toulouse et Toulouse Métropole. Le quartier des Trois Cocus dispose d'une Maison de quartier des Chamois gérée par la Direction de l'Action Socio Culturelle de la Mairie. Elle accueille dix associations avec une fréquence hebdomadaire et une vingtaine pour des actions plus ponctuelles (ateliers, stages, réunions...). Il existe également un Centre Culturel de quartier Renan qui accueille trois associations avec une fréquence hebdomadaire et une dizaine en résidence ou sur des événements.

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, le nouvel équipement mutualisé Rigal accueillera un Centre de loisirs, mais aussi des salles pour accueillir les actions d'associations actuellement hébergées dans la Maison de quartier. Il est prévu d'assurer la continuité des actions pour répondre aux besoins des habitants.

Concernant la nécessité d'espaces verts sur le quartier pour tous, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 1, confère R1 [Lieux de convivialité et espaces verts] mais aussi en réponse 17, confère R17 [Parc et équipement Rigal / Offre culturelle, de loisir et sportive].

Concernant la lutte contre les chaleurs étouffantes, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 7, confère R7 [Densification, artificialisation des sols, aménagement paysager et lutte contre les effets d'îlots de chaleur].

Concernant la création de petits commerces, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 3, confère R3 [Offre commerciale].

Concernant l'accès à davantage de parkings, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 58, confère R58 [Stationnement au niveau du quartier].

Concernant les voies vélos, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 11, confère R11 [Aménagements cyclables et de voirie]

Analyse du commissaire enquêteur :

La problématique de la criminalité n'est pas une thématique abordée dans ce projet néanmoins, le commissaire enquêteur prend note de ces informations sur ce sujet pour éventuellement en tenir compte dans son analyse et ses conclusions concernant la déclaration d'utilité publique.

Néanmoins, celui plus général de la sécurité fait l'objet d'une note synthétique par secteur - enjeux de sécurité » dans l'annexe 2 « Prescriptions » de la pièce H du volume 2 : « Evaluation environnementale et évaluation des incidences Natura 2000 ».

Il voudrait aussi souligner la richesse et la qualité des informations fournies par le porteur du projet sur l'organisation et les moyens mis en œuvre pour concourir à la sécurité des habitants qui devraient satisfaire et rassurer quelque peu la contributrice.

Il prend note aussi des éléments de réponse fournis concernant le volet associatif qui seront pris en compte dans son analyse et ses conclusions concernant la déclaration d'utilité publique du présent projet.

Concernant le volet « scolaire » : voir son analyse de la réponse R17 du porteur du projet

Concernant le volet « espaces verts » : voir son analyse des réponses R1 et R17 du porteur du projet.

Concernant le traitement des hausses de température actuelles : voir son analyse de la réponse R3 du porteur du projet

Concernant la création souhaitée de petits commerces : voir son analyse de la réponse R3 du porteur du projet

Concernant la demande de parkings supplémentaires : voir son analyse de la réponse R58 du porteur du projet

Concernant les voies cyclables : voir son analyse de la réponse R11 du porteur du projet

- **@60 : Céline** (anonyme)

- Cette dernière estime, après lecture du dossier, « qu'il n'est pas possible de valider l'utilité publique de ce projet et de justifier de ce fait la requalification des espaces publics et les expropriations envisagés ».
- Elle étaye sa position en l'illustrant par un certain nombre d'exemples et en particulier :
 - l'absence, dans le dossier, d'étude prouvant une adéquation entre les types de logements projetés et les besoins réels en la matière qui ne permet pas de conclure à l'utilité publique du projet ;
 - l'artificialisation du stade des Violettes, espace de plaines terres, « pour construire des pavillons individuels, à l'heure de la zéro artificialisation et de densification de la ville pour justifier la destruction de toulousaines » ;
 - les doutes, à la lecture du dossier, sur les qualités environnementales et d'usage des constructions et des espaces publics mises en avant dans le projet ;

- « Le bilan GES qui affiche "Business As Usual", quand tout le monde s'accorde sur l'urgence à lutter contre le réchauffement climatique » ;
- alors que le scénario de référence prévoit une émission d'environ 7800 t CO2e/an et qu'aucune action particulière n'est prise pour réduire ces émissions, il est à noter l'absence d'effets sur l'évolution du projet au regard des solutions d'améliorations envisagées dans le dossier (notamment mise en place d'un réseau de chaleur, choix des matériaux, ou encore incorporation de davantage de zones humides dans les espaces extérieurs) ;
- 50% du coût estimé des mesures en faveur de l'environnement sont dédiés aux "aménagements relatifs à la gestion des eaux pluviales" sans que n'apparaisse la part consacrée à la prévention des effets secondaires de l'artificialisation des sols ;
- la mise en place, au stade Rigal, d'une pelouse synthétique qui « va à l'encontre des recommandations de l'ANSES (Saisine n° 2018-SA-0033) et du projet de l'Europe de les interdire totalement d'ici à 5 ans » ;
- des doutes sur la réelle participation des habitants dans l'élaboration de ce projet de transformation de leur quartier en vue de le valoriser au mieux à leurs attentes comme le prescrit l'ANRU (agence nationale du renouvellement urbain) ;
- le traitement à la marge de la question de l'effet d'îlot de chaleur urbain, enjeu central pour les années à venir pour laquelle aucune déclaration d'intention, aucune mesure d'évitement, de réduction ou de suivi ne sont proposées.

Réponse 15 du porteur du projet

Concernant l'adéquation des habitats projetés et les besoins réels, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 3, confère R3 [Habitat et mixité sociale] et également en réponse 7, confère R7 [Densification, artificialisation des sols, aménagement paysager et lutte contre les effets d'îlots de chaleur].

Concernant le projet prévu sur le Stade des Violettes, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 28, confère R28 [Aménagement du Stade des Violettes].

R15 [Bilan GES et coût des mesures]

Concernant le bilan GES, les éléments de réponse sont développés ci-après :

Le calcul des émissions du scénario « Business as usual » (BAU) permet de réaliser une étude comparative. En effet, ce calcul du scénario BAU consiste à estimer les émissions en équivalent carbone qui résulteraient des activités du périmètre d'étude sans aucun changement significatif par rapport aux pratiques et activités actuelles. Ce scénario BAU est utilisé comme référence pour évaluer les écarts en termes d'émissions carbonées dans le cas du scénario de projet. Le calcul du bilan carbone a été réalisé au stade de l'étude d'impact. Les calculs ont été voulus réalistes vis-à-vis du projet présenté. Cependant, à ce stade, certaines données demandées par le logiciel telles que le mode de chauffage des bâtiments, de refroidissement, la réutilisation d'eau de pluie ou encore la gestion des déchets ne sont pas encore disponibles. Des hypothèses ont donc été faites, en plus des hypothèses générées par le logiciel. Les résultats du calcul du bilan d'émission de GES sont donc des estimations à considérer essentiellement dans le but de repérer les éléments les plus émetteurs de GES, ainsi que les leviers possibles d'action pour réduire les émissions du projet.

Ce bilan étant en amont des projets opérationnels, ils pourront s'affiner lors de l'émergence des projets promoteurs pour chacun des lots. Le bilan carbone prend en compte à ce stade :

- L'apport en énergie nécessaire pour les bâtiments et les espaces extérieurs ;
- L'utilisation de produits de construction et équipement ;
- L'utilisation d'eau ;
- La gestion des déchets ;
- La mobilité sur la base d'hypothèses de trajets qui seront engendrés par la présence de différents types de bâtiments et espaces extérieurs (par exemple des bâtiments

résidentiels entraînent la prise en compte de trajets domicile-travail, domicile-achats, domicile-loisirs...);

- La phase de travaux (les chantiers nécessaires à la mise en place du projet).

Cette évaluation vise à mettre en lumière les principaux postes contributeurs d'émissions des phases d'aménagement et de fonctionnement de l'opération ainsi que les pistes de réduction envisageables.

Les résultats montrent que les émissions de GES du projet sont estimées à environ 9 500 tCO₂e/an. Ce résultat représente les émissions de GES du quartier Trois Cocus renouvelé dans le cadre du projet, avec prise en compte des émissions liées aux bâtiments existants sur lesquels aucune action n'est prévue dans le cadre du projet ainsi que des éléments de construction, démolition et rénovation du projet.

Le scénario de référence (dit Business As Usual) correspond aux émissions carbonées du périmètre actuel sans déploiement du projet et donc sans aménagement. Il émet environ 7800 tCO₂e/an (scénario Business as Usual).

Il apparaît donc que le projet, s'il n'est considéré que les opérations nouvelles, ne génère que 1 700 t CO₂e/an sur la base des engagements environnementaux d'ores et déjà pris à ce stade et qui pourront être améliorés lors des phases ultérieures de conception et de réalisation. Comme la rénovation des bâtiments existants n'est pas prise en compte dans le modèle de calcul (des travaux de réhabilitation du parc de logements sociaux ont déjà été réalisés) dans le cadre du projet qui a fait l'objet de l'enquête publique, les éléments explorés comme leviers d'action portent sur les espaces et bâtiments nouveaux qui peuvent être intégrés plus facilement à la conception de l'aménagement.

Notons qu'il est par ailleurs fait mention dans le bilan carbone d'émission de 7 750 tCO₂e/an. Ce résultat correspond au bilan carbone hors mobilité. En effet, le diagramme de Shapley qui donne les pistes d'optimisation des émissions ne prend pas en compte la mobilité, car il n'y a pas de levier d'action pour cet élément d'après les hypothèses du logiciel sauf à changer la fonction des bâtiments (donc changer le projet en lui-même).

L'approche financière qui est proposée dans le cadre de l'évaluation environnementale s'inscrit dans une logique réglementaire. Elle permet d'établir le coût des mesures d'évitement, de réduction et de compensation. Cependant, le projet va au-delà de cette démarche et propose de nombreuses solutions en faveur de l'environnement qui sont intégrées directement dans la conception globale du projet et ne font pas l'objet d'un chiffrage spécifique.

Concernant le revêtement du Stade Rigal, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 6, confère R6 [Revêtement du stade].

R15 [Concertation]

Concernant les modalités de participation des habitants, la collectivité a mis en place une concertation volontaire et applique les dispositions du 4^e de l'article L 103 - 2 du code de l'urbanisme.

Concertation volontaire

Depuis 2011, le projet de renouvellement urbain fait l'objet d'un important dispositif de concertation volontaire, qui associe étroitement les habitants, les usagers et les acteurs associatifs du quartier. Entre 2011 et 2013 se sont déroulés une vingtaine de réunions publiques, diagnostics en marchant, ateliers de concertation. Ce processus de concertation volontaire a notamment permis de partager les orientations du schéma directeur initial et de définir le programme d'aménagement de la place Micoulaud. En parallèle de ce dispositif spécifique, des temps d'information plus larges ont eu lieu dans le cadre des instances de démocratie locale (commissions de quartier) organisées par la Ville de Toulouse.

Le dialogue entrepris par la collectivité avec les habitants, usagers et acteurs associatifs permet à ces derniers de s'investir et de contribuer aux changements de leur cadre de vie. Elle permet également aux maîtres d'ouvrage (Toulouse Métropole, Ville de Toulouse, aménageurs, bailleurs, promoteurs...) et maîtres d'œuvre (groupement mené par l'agence OBRAS & associés pour le compte de la collectivité, architectes ou bureaux d'études mandatés par les partenaires) de prendre en compte l'expertise d'usage du quotidien pour nourrir le projet.

Concertation réglementaire

Dans la continuité des différentes mesures de concertation menées sur le projet de renouvellement urbain Trois Cocus – La Vache depuis son démarrage, le projet a fait l'objet d'une première phase de concertation réglementaire qui s'est déroulée du 26 mars au 16 juillet 2018, sur les deux « objets » suivants :

- l'actualisation du schéma directeur du projet de renouvellement urbain global des quartiers Trois Cocus et La Vache et toute étude en découlant inscrit dans la convention NPNRU ;
- l'aménagement du « Coeur de Quartier Micoulaud – Trois Cocus ».

Suite à cette première phase, le schéma directeur a évolué sur le secteur Rigal / Violettes. Pour prendre en compte cette évolution, une nouvelle concertation réglementaire a été ouverte pour mise à jour. Cette seconde phase s'est déroulée du 22 février au 15 mars 2019. Le bilan des deux phases a été approuvé par le Conseil de la Métropole le 11 avril 2019.

Enfin, une nouvelle étape de concertation réglementaire a été ouverte du 24 janvier au 22 février 2022, dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité. Le bilan de cette dernière phase a été approuvé en juin 2022.

Le projet de renouvellement urbain se poursuit sur le secteur nord Rigal – Violette et dans ce cadre, les habitants ont été concertés afin de coconstruire le projet d'aménagement du parc Rigal. Une réunion et deux ateliers participatifs ont été organisés et ont permis d'alimenter le contenu du projet et de tenir compte de l'expertise d'usages des habitants.

Il est rappelé dans la pièce H de l'étude d'impact chapitre 4.1.2 les modifications et les orientations qui ont été prises dans le cadre de l'élaboration du projet.

Il est à noter que le Comité de quartier Izards – Borderouge s'est constitué récemment et n'a donc pas pu participer aux précédentes phases de concertation. Le conseil citoyen a quant à lui participé aux différentes phases du projet.

Concernant la lutte contre les effets d'îlots de chaleur urbain, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 7, confère R7 [Densification, artificialisation des sols, aménagement paysager et lutte contre les effets d'îlots de chaleur].

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de ces éléments de réponse fournis concernant le bilan GES qui seront pris en compte dans son analyse et ses conclusions concernant la déclaration d'utilité publique du présent projet.

Au sujet du questionnaire ayant trait à la « concertation », le commissaire enquêteur tient à faire savoir que cette dernière fera l'objet d'une analyse et de conclusions particulières dans ses conclusions. Cependant, il tient à rappeler que, si la réglementation actuellement en vigueur rend obligatoire la réalisation d'une concertation pour ce type de projet, elle ne fixe en rien les modalités de son organisation.

Concernant le revêtement du stade Rigal : voir son analyse de la réponse R6 du porteur du projet

Concernant les îlots de chaleur: voir son analyse de la réponse R7 du porteur du projet.

Contributions d'associations ou de collectifs

- @12 – E25 : Monsieur Guy Serge, représentant le collectif « Violetta »

- Ce dernier fait savoir que :
 - concernant l'aménagement dans le secteur de la rue des Violettes :
 - une comparaison des aménagements des secteurs Violettes et Rigal, en prenant pour axe médian la rue Raphael, met en évidence des disparités, du point de vue de l'artificialisation des sols, entre espaces verts et bâtis. D'un côté se trouveraient les espaces verts et de loisirs (secteur A sur l'image ci-dessous) et des constructions de l'autre (secteur B sur l'image), alors que pour lutter contre les îlots de chaleur l'été il est nécessaire d'harmoniser cette répartition pour donner plus d'espace vital et éviter toute densification sur un espace aussi restreint comme le montre l'image ci-dessous ;



- par le passé le stade Rigal et celui des Violettes (encadré en violet sur l'image) ont toujours prouvé leur complémentarité du point de vue sportif et éducatif, sur le plan de la prise en compte des besoins sociaux éducatifs et dans le cadre des activités scolaires et périscolaires ;
- au niveau scolaire, les 6 écoles situées dans le périmètre immédiat de ce secteur (E Renan, Niboul, J Zay 1 et 2 , Laudato Si, Urbain Vitry) sont dépourvues d'un lieu pour la pratique de l'EPS en extérieur ;
- au niveau périscolaire, les compétitions de football UFOLEP chez les poussins et benjamins ainsi que les activités d'EPS des écoles ne peuvent plus avoir lieu sur le stade des Violettes en raison de sa désaffectation et de son abandon.
- il estime qu'à l'avenir, le réaménagement du PLUiH ne doit pas faire fi des contraintes climatiques évoquées dans les différentes publications du GIEC.
- il juge que l'artificialisation des sols est devenue excessive et irréversible, estimant, au regard de la multiplication excessive de constructions, qu'il ne reste guère actuellement que très peu d'hectares en culture maraîchère.
- il considère que cette tendance va à contre-courant et démontre une dichotomie totale entre les intentions de la Métropole et la réalité du terrain.
- pour une prise en compte des directives de la loi de 2021 sur la transition écologique dite climat et résilience qui vise à ancrer durablement l'écologie dans notre modèle de développement et à réduire l'artificialisation des sols, il conviendrait, selon ce dernier de faire du stade des Violettes un espace naturel

protégé ou une zone d'exploitation agricole à vocation sociale produisant des denrées consommables bio afin de participer aux fournitures des repas des cuisines centrales des écoles de la ville ou encore à destination des habitants du quartier.

- il rappelle qu'un pas dans ce sens avait été fait en mai 2023 à travers un projet d'agriculture urbaine sur le stade des Violettes en remplacement du projet initial précédent (encadré en violet dans l'image ci-dessus) ; gérée et animée par la Milpa et ceci pour un an renouvelable, cette initiative est fortement plébiscitée dans le quartier. Il juge cette reconversion fort louable et bénéfique pour l'environnement, constituant un facteur positif pour lutter contre la formation des îlots de chaleur particulièrement présents dans cette zone urbaine toulousaine.
- s'il est de bon ton de parler d'écologie lors des campagnes électorales, il estime cependant que ce qui compte ce sont les actes. Pour ce dernier, recenser chaque arbre et parcelle de verdure de l'espace public comme un vestige devient alarmant et témoigne d'une prise de conscience tardive. Il se demande s'il n'aurait pas fallu s'apercevoir plus tôt que les citadins, venant « s'agglutiner » dans des bâtiments concentrés au maximum, constituent une menace directe pour l'espace naturel en le faisant disparaître au fur et à mesure des réaménagements et des préemptions de terrains privés présentant une bonne proportion de zones vertes.
- Concernant les difficultés rencontrées non prises en compte par le réaménagement aux 3 Cocus tel qu'il est projeté à l'heure actuelle :



- il constate, au regard des plans ci-dessus, la disparition du parking entre la rue des Chamois et la Place des Faons telle que le projet du PLUiH l'envisage.
- il est surpris de cet état de fait, sachant que la mairie et Toulouse Métropole sont bien au fait des problèmes de circulation, d'embouteillage et de stationnement actuels sur le quartier des 3 Cocus. À titre d'exemple, il cite les problèmes de stationnement engendrés par l'afflux de personnes à la Mosquée Al Fath lors des périodes de prières, afflux, qui selon ses dires, a conduit les habitants de la rue des Cerisiers à « barricader » cette dernière pour préserver leur tranquillité (voir photographies ci-dessous). C'est pourquoi il trouve aberrant d'augmenter la densification de l'habitat sur ce secteur tout en diminuant les places de stationnement déjà peu nombreuses.



- Concernant la Mosquée Al Fath, lieu de culte de 130 m² environ, il la juge inadaptée au regard de l'importante fréquentation religieuse dont elle bénéficie. Aussi, il se demande s'il ne serait pas préférable de prendre la pleine mesure des changements sociologiques et ethniques actuels en envisageant la construction d'une véritable Mosquée à l'occasion de ce réaménagement, en concertation avec les représentants religieux concernés et sachant par ailleurs, que l'église Saint-Jean Marie Vianney se trouvant sur le quartier des 3 Cocus est peu utilisée.
- Il conclut en espérant que cette contribution permettra de faire avancer l'examen du projet, car espérant qu'au stade de l'enquête publique les positions ne sont pas encore irrémédiablement figées.

Réponse 16 du porteur du projet

Concernant l'artificialisation des sols et la lutte contre les effets d'îlots de chaleur urbain, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 7, confère R7 [Densification, artificialisation des sols, aménagement paysager et lutte contre les effets d'îlots de chaleur].

Concernant la complémentarité des Stades Violettes et Rigal et la pratique sportive, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 17, confère R17 [Parc et équipement Rigal / Offre culturelle, de loisir et sportive].

Concernant les projets d'agriculture urbaine, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 6, confère R6 [Vocation maraîchère].

Concernant le devenir du stade des violettes, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 28, confère R28 [Aménagement du Stade des Violettes].

Concernant les difficultés de stationnement, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 58, confère R58 [Stationnement au niveau du quartier] et R5 [Infrastructures].

Concernant la mosquée et l'augmentation de sa fréquentation, les représentants de la mosquée Al Fath, du quartier des Trois Cocus, réfléchissent à la possibilité de trouver un local ou un terrain plus adapté à la fréquentation de leur lieu de culte.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de ces éléments de réponse ayant trait à la mosquée et à sa fréquentation bien que cette problématique ne rentre pas dans le champ de la présente enquête.

Concernant l'artificialisation des sols et la lutte contre les effets d'îlots de chaleur urbain : voir son analyse de la réponse R7 du porteur du projet.

Concernant la complémentarité des Stades Violettes et Rigal et la pratique sportive : voir son analyse de la réponse R17 du porteur du projet.

Concernant l'agriculture urbaine : voir son analyse de la réponse R6 du porteur du projet.

Concernant le devenir du stade des Violettes : voir son analyse de la réponse R28 du porteur du projet.

Concernant les problématiques de stationnement : voir son analyse des réponses R5 et R58 du porteur du projet.

- **@15 : Madame Kawa-Topor Isabelle - @36 : Géraldine (anonyme) - E37 : le Comité de quartier Borderouge Izards Trois Cocus – E41 : Madame Estelle**

- Dans leurs contributions, Madame Kawa-Topor et le Comité de quartier Borderouge Izards - Trois Cocus et Madame Estelle font remarquer en préambule que :
 - cette enquête est « fondée sur un dossier et des études qui datent d'avant les pics de chaleur historiques de l'été 2022 » ;
 - depuis, il y a eu une prise de conscience des enjeux environnementaux et de l'intérêt des îlots de chaleur en ville qui ont mis en évidence la nécessité de préserver et développer les espaces verts ainsi que le rôle fondamental joué par les arbres, la végétation et les espaces de pleine terre. Face à ce constat, ils ne peuvent que constater les insuffisances de ce dossier en ces domaines ;
 - l'évolution rapide des dérangements climatiques actuels justifie de réévaluer le projet tant qu'il est encore temps. À ce titre, ils considèrent que cette enquête publique doit être l'occasion de revenir sur des choix qu'elle juge rapidement néfastes (artificialisation, imperméabilisation, destruction d'arbres, etc.) et impossibles à compenser.
- C'est la raison pour laquelle **Madame Kawa-Topor** demande la suspension de l'enquête publique ainsi que la révision du projet de façon à l'adapter aux enjeux de son époque, tandis que **le Comité de quartier Borderouge Izards Trois Cocus** demande uniquement la révision du projet de façon à l'adapter aux enjeux de son époque.
- Le reste de leurs contributions se veut être le résumé du contenu de la pièce intitulée « Contribution citoyenne » et jointe à leurs contributions ou transcrite pour partie dans cette dernière.
- Dans cette dernière les requérants font savoir que :
 - concernant le stade Rigal
 - ils considèrent qu'avec les aménagements prévus
 - la construction d'un « bâtiment de 3000m² avec 10 salles d'activité, 1 salle polyvalente, 1 salle de restauration, 1 studio d'enregistrement »,
 - le déclassement d'une partie du stade de zone NL à zone UIC1,
 - la création d'infrastructures : parking, parvis, tribune, on assiste à la « création d'un pôle sportif de loisirs et culturel à l'échelle de la métropole » et non à un équipement au profit du quartier ; ce qui est en opposition avec les objectifs du projet de renouvellement urbain soutenu par l'ANRU et prévoyant « des aménagements directement utiles et utilisés dans le quartier des 3 Cocus » ;
 - ils s'interrogent sur :
 - la superficie de pleine terre maintenue au terme de la réalisation du projet, après la création de parkings, d'un parvis minéral et d'une tribune de 200 places ;
 - au sujet des aménagements :
 - leur emprise au sol,
 - la nature des matériaux utilisés,

- la surface de sol rendue imperméable,
- la nature et les raisons du revêtement synthétique du stade ;
- ils déplorent la « perte de cohérence avec le principe de continuité des programmes de l'ossature vert Nord/ sud du quartier », « inconvénient grave » exprimé dans le dossier (Volume 1 : dossier de déclaration d'utilité publique, pièce C notice explicative, p.43) et en contradiction avec l'objectif n°2 du projet qui prévoit de faire de l'ossature vert Nord-Sud du projet urbain la nouvelle « centralité de nature » du quartier, structurante à l'échelle du territoire.
- Face à ce bilan, ils demandent un « nouveau projet d'équipement sportif et de loisirs dimensionné pour le quartier et garantissant le maintien des sols de pleine terre, ainsi que, des arbres existants ».
- concernant la Place des Faons :
 - ils constatent que le projet prévoit :
 - la construction de 185 logements,
 - la création d'un square sans précisions sur :
 - le type de sol,
 - le nombre d'arbres,
 - la surface de ce square,
 - la conservation ou non des 52 arbres et en particulier sur le nombre et le descriptif des arbres prévus d'être abattus, sachant que si la disparition des arbres n'est pas précisée dans le dossier, cette dernière l'est dans le document de la commission de quartier ;
 - pour toutes ces raisons, ils demandent que « le plan d'urbanisme soit modifié afin que l'allée de tilleuls existante soit préservée » ;
- concernant l'église Jean-Marie Vianney :
 - ils notent que le projet prévoit un aménagement comprenant un parvis planté d'arbres, pourvu de mobiliers urbains et avec un revêtement au sol en stabilisé « compacté et béton » alors qu'actuellement la moitié du terrain entourant l'église est constituée de terre meuble ;
 - ils déplorent l'absence d'informations dans le dossier sur :
 - la surface bétonnée,
 - la surface de terre préservée (la totalité ou seulement une partie).
 - la préservation des arbres existants et pour lesquels, le dossier prévoit de « conserver les arbres existants quand c'est possible » ;
 - ils s'étonnent qu'on puisse « rédiger un tel document sans indications précises » ;
 - ils demandent en conclusion, que « tous les arbres soient conservés ainsi que le sol de pleine terre » ;
- concernant les écoles :
 - ils trouvent « singulier de prévoir la construction de 1300 logements sans aucune réserve foncière pour scolariser les enfants » ;
 - ils attirent l'attention sur le fait que :
 - les habitants ne veulent pas revivre le cauchemar de l'installation de l'école Niboul laissée 5 ans dans des préfabriqués inadaptés (2013-2018),
 - les effectifs sont déjà pléthoriques des écoles existantes
 - école Jean Zay : plus de 300 élèves en élémentaire et 200 en maternelle,

- école Ernest Renan : 220 élèves en élémentaire et 200 en maternelle,
- école Borderouge : plus de 300 élèves en élémentaire et 220 en maternelle,
- école Niboul : 192 élèves en élémentaire et 150 en maternelle ;
 - des enfants de maternelle sont encore scolarisés dans des préfabriqués dans les deux premières écoles et sachant que l'école Renan attend sa rénovation, faute de budget ;
- face à cette lacune, ils tiennent à rappeler que l'objectif défini dans l'article 1 de la 2e modification du PLU est de « permettre la réalisation d'équipements publics en créant notamment des emplacements réservés pour l'accueil des groupes scolaires » ;
- concernant les services publics :
 - ils rappellent que « l'accessibilité des services au public est l'un des principaux enjeux en matière d'égalité des territoires et à ce titre elles demandent « la création d'un accueil France Service dans le quartier » ;
 - sachant que « le projet prévoit la relocalisation des activités du centre social des Chamois au stade Rigal et à la salle des fêtes Renan et par conséquent la disparition du centre social des Chamois » ils déplorent l'absence d'informations dans le dossier sur ce qui sera fait de l'espace occupé aujourd'hui par le centre social (bâtiments, cour et terrain de boules) ;
 - ils font remarquer que durant la concertation, la mairie annexe des Trois Cocus a déménagé sur le quartier Borderouge ;
- concernant les déplacements et la voirie :
 - en premier lieu, ils rappellent que :
 - « les aménagements de voirie ont un impact considérable sur l'effet d'îlot de chaleur urbain » et que la situation actuelle nécessite l'arrêt total de l'artificialisation des sols, la végétalisation des trottoirs et des espaces piétons » ;
 - la MRAe recommande « d'apporter des précisions sur le volet relatif à la lutte contre les îlots de chaleur urbains (évolution de l'imperméabilisation des sols, évolution des températures au sol, suivi des mesures envisagées, besoin et caractéristiques des stationnements...) » ;
 - à ce titre, ils estiment primordial de :
 - « limiter l'impact de la voiture en ville par des pistes cyclables sécurisées, car séparées du trafic automobile »,
 - « limiter le trafic automobile de transit,
 - « maintenir la vélorue existante sur le quartier : impasse Vitry (suite impasse Barthes) au lieu de la requalification prévue de l'impasse Vitry, cette dernière assurant la continuité cyclable entre le quartier des Izards et Barrière de Paris donnant dans le cheminement Marguerite canal, espace de loisirs »,
 - préserver « les cheminements piétons et vélo Marguerite canal » et de les classer.
- Concernant certains points particuliers et notamment :
 - 25 chemin des Izards, parcelle 207 où ils constatent que :
 - la voirie passe de 18,90 m à 20,20 m et la chaussée de 7,2 à 6,3 m ;
 - on augmente la largeur :
 - des parkings passant de 2m à 2m20,

- du trottoir piéton passant de 5,60m à 7,20m, mais sans plantation d'arbres sur les trottoirs alors qu'ils sont prévus entre les places de stationnement.
- cette situation induira « un nouvel îlot de chaleur, mais maintiendra les voitures à l'ombre » ;
- l'absence de piste cyclable ;
- 18 chemin des Izards : parcelles 213, 214, 215 expropriations (sur le document pièce E ouvrages, une erreur de parcelle indiquée 249), où ils remarquent que le projet prévoyant un élargissement du trottoir devant la bouche de métro va se traduire par :
 - une absence d'aménagement cyclable et de végétalisation,
 - une disparition de jardins et de maisons au profit de nouvelles barres d'immeubles qui accéléreront la densification du quartier.Ils estiment qu'il « faut éliminer ce concept de ville intense décliné dans le document, synonyme de minéral, d'îlot de chaleur, d'absence d'espaces » ;
- la parcelle 707 indiquée coupe 3 chemin des Izards page 9 pièce E ouvrages n'existe pas dans le dossier parcellaire. Les immeubles Terrasses de Jade sont réalisés, mais apparaissent comme étant en projet.
Ils demandent « une continuité d'arbres, des cheminements piétons ombragés et des pistes cyclables séparées des voitures sur toute la portion du chemin des Izards concernée par l'enquête publique » ;
- angle rue du colonel Paul Paillole et chemin des Izards : ils constatent une absence de la description du cheminement prévu ;
- coupe 11, rue du colonel Paillole : un élargissement de l'emprise publique de 9,5 m pour des trottoirs de 6,5 et 11,5 est prévu mais sans arbres, ils demandent que tous ces espaces goudronnés soient végétalisés ;
- 1, rue Van Dyck, (parcelle 0136 et 0158) ils refusent l'abattage des arbres pour élargir le passage piétons et cyclistes et demandent que le container verres positionné sur le trottoir soit déplacé pour gagner de l'espace ;
- le projet de construction d'une nouvelle voie avec circulation automobile entre la place des Faons et la rue des Chamois ne paraît pas justifié, car il va contribuer à l'effet îlot de chaleur, à l'imperméabilisation des sols, à l'intensification de la circulation routière et crée une intersection supplémentaire et des risques d'accidents car coupant la future sente piétonne et cyclable.
La réalisation d'une sente piétonne et cyclable leur semble plus appropriée ;
- concernant l'identité du quartier (architecture)
 - ils demandent que :
 - les derniers vestiges d'habitat traditionnel soient conservés (toulousains en particulier) et intégrés dans le nouveau programme de construction; par respect pour la mémoire du quartier d'abord, ensuite parce qu'elles apportent une note empreinte d'humanisme au milieu d'immeubles qui en manquent singulièrement; ces derniers étant des cubes

impersonnels aux arêtes froides, sans âme, sans chaleur et renvoyant les habitants à une atmosphère de déracinement et d'anonymat » ;

- les immeubles à venir soient désormais conçus dans un style rappelant que le quartier 3 Cocus se situe bien à Toulouse et pas dans n'importe quel endroit ».
- Ils considèrent, à ce sujet, « qu'il faut :
 - « affirmer l'identité patrimoniale du quartier, ancrer l'imaginaire de ses habitants dans ce patrimoine »,
 - « retrouver de la brique, des couleurs de façade douces (au lieu de ce blanc aveuglant en plein soleil et qui réverbère la chaleur dans la rue),
 - « pourvoir les immeubles de balcons larges, que les habitants puissent végétaliser, et qui permettent d'agrandir l'espace dehors dedans »,
 - « veiller à installer sur les toits des panneaux solaires, ou concevoir des toits-terrasses végétalisables »
 - lesdits immeubles soient systématiquement ceinturés d'espaces végétalisés, comme c'est le cas avenue Bourguès-Maunoury, entre la rue Monloup et la place Froidure ;
- ils soulignent à ce sujet que la MRAe, dans son avis, recommande de présenter, en complément des objectifs déjà fixés en matière de prise en compte du paysage, les « outils engageants » qui s'imposeront aux différents maîtres d'ouvrage. »
- concernant l'objet de l'enquête publique :
 - ils se demandent pourquoi l'enquête publique ne s'intéresse pas également à la vente des biens de l'office public HLM au privé à l'heure où le marché immobilier est en difficulté (restriction des prêts immobiliers, augmentation des loyers, accessibilité au logement social).
 - Ils estiment que :
 - « la réduction de l'offre de logement social sur la zone doit préciser où et dans quels délais se reportera cette offre avec des projets concrets » ;
 - « l'utilité de ce projet en faveur de la mixité sociale ne peut s'apprécier qu'à l'échelle de la ville avec l'assurance que l'offre de logement social est redistribuée sur le territoire de Toulouse dans des quartiers qui en manquent ».
- concernant la concertation :
 - à propos du Stade Rigal :
 - ils se demandent si les 3 scénarios, exposés dans le dossier, ont aussi été présentés aux habitants au conseil citoyen, dans le cadre de la concertation ainsi que le projet de pelouse synthétique ;
 - à propos du stade des Violettes :
 - ils constatent que, même si le bilan des consultations montre que ce dernier est un sujet de préoccupation central et récurrent pour les habitants, on n'en trouve nulle trace ;
 - face à ce constat, ils se demandent :
 - si cette concertation a été effective,
 - si la possibilité d'éviter l'artificialisation de cette parcelle a été étudiée sérieusement,

- quels sont les arguments qui ont permis de refuser cette concession aux habitants l'ayant formulé au cours des deux phases de la concertation.
- concernant le dossier de l'enquête publique :
 - considéré comme étant un « amoncellement des documents produits et de divers courriers échangés depuis le début de la procédure de consultation », ils jugent ce dernier complexe, inabouti et difficile d'accès à un public non averti, surtout dans des délais aussi courts que sont les 33 jours de l'enquête publique.
- concernant les défauts d'information :
 - sur le plan des carences, ils notent :
 - au chapitre 6.3.3 : « Analyse du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés de L'évaluation environnementale » Pièce G - Résumé non technique, l'absence de prise en compte de la ZAC Matabiau ;
 - l'introduction tardive du bilan GES de l'opération pour donner suite aux recommandations de la MRAe à ce sujet ;
 - la mise en œuvre de nouveaux critères de suivi environnementaux (dont îlot de chaleur urbain), à la suite toujours des recommandations de la MRAe, mais sans annonce de budget complémentaire ;
 - sur le plan des incohérences avec les autres projets de Toulouse Métropole, ils ne comprennent pas, concernant l'opportunité de créer un réseau de chaleur pour alimenter le quartier, les motifs pour lesquels une extension de celui de la ZAC Matabiau n'ait pas été étudiée, en raison de sa proximité immédiate ;
 - sur le plan des préconisations obsolètes, ils ne comprennent pas que, dans l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables, on trouve la préconisation de solutions de chauffage au bois au regard de la pollution de l'air induit par ce dernier ;
 - ils jugent nécessaire, face à cet exemple parmi d'autres, « de prendre le temps d'actualiser les informations, et les choix qui en découlent » ;
- concernant l'évolution du contexte :
 - ils estiment qu'au regard de l'évolution rapide actuelle du contexte, une réévaluation du projet s'impose tant qu'il est temps. Ils considèrent que l'actuelle enquête publique est l'occasion « de revenir sur des choix qui seront rapidement néfastes (artificialisation, imperméabilisation, destruction d'arbres, etc.) et impossibles à compenser ».

Réponse 17 du porteur du projet

Concernant l'EIE réalisée avant l'été 2022, il est rappelé que les évolutions climatiques étaient déjà prises en compte dans la conception du projet d'aménagement et que l'EIE les prend bien compte dans les séquences ERC.

Concernant la prise en compte environnementale dans le renouvellement urbain Trois Cocus, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 7, confère R7 [Densification, artificialisation des sols, aménagement paysager et lutte contre les effets d'îlots de chaleur].

R17 [Parc et équipement Rigal / Offre culturelle, de loisir et sportive]

Concernant l'offre d'équipements culturels, sportifs et de loisirs de l'équipement Rigal, plusieurs contributions émettent une opposition au projet tel qu'il est prévu.

Les craintes et oppositions exprimées portent sur :

- La perte de complémentarité dans l'usage sportif, éducatif et de loisirs que permettait le parc des violettes.
- La non-prise en compte des besoins sociaux éducatifs dans le cadre des activités scolaires et périscolaires.
- Un projet d'équipements sportifs et de loisirs surdimensionné pour le quartier avec une vocation avant tout métropolitaine.
- La perte des sols de pleine terre et des arbres existants.
- La « perte de cohérence avec le principe de continuité des programmes de l'ossature vert Nord/sud du quartier ».

Les attentes et propositions formulées sont :

- Le déploiement d'une offre culturelle, de loisir et sportive plus riche, pour répondre aux besoins du quartier et à l'augmentation constante de sa population.
- Le souhait que les joueurs du quartier puissent de nouveau avoir accès au stade (club exclu, solution et élément de langage particulier).
- Le souhait de connaître les caractéristiques techniques du projet, son emprise au sol, les surface rendu imperméable.
- Le souhait de connaître la future destination de l'espace occupé aujourd'hui par le centre social les Chamois.

Pour répondre aux contributions faisant part de la crainte d'un surdimensionnement de l'équipement : avec le métro et le développement des quartiers à proximité, le quartier des Trois Cocus n'est plus un îlot dans la ville mais, un quartier ouvert, en lien avec les quartiers environnants et le reste de la ville.

C'est dans cette logique que les équipements culturels, sportifs et de loisirs ont été pensés, des équipements à vocation de service public, dimensionnés pour accueillir avant tout les habitants du quartier, ceux présents et à venir, mais aussi des habitants des quartiers environnants voulant pratiquer des activités avec les associations locales ou assister ponctuellement à des événements sportifs et culturels pouvant être de plus grande ampleur. La volonté affichée de la politique de la ville est de faire des « quartiers politique de la ville » des quartiers à part entière dans lesquels les habitants sont fiers de vivre et les autres habitants amenés à s'y rendre spontanément, comme dans tout autre quartier. Pour une collectivité, les équipements de chaque quartier sont pensés à la fois de manière locale et aussi de manière complémentaire à l'échelle du territoire.

Le programme d'équipement Rigal répond à un objectif de mutualisation des différents espaces sportifs, de loisirs et culturels, sur un même site. L'objectif a ainsi été d'en faire un équipement central et constitutif de la vie du quartier, permettant, comme attendu par un certain nombre d'habitants et d'associations, de proposer une offre plus riche et diversifiée d'activités de tous types. Il a été voulu comme un lieu facilement accessible et repérable pour tous, aussi bien en termes d'activités et de services, qu'en termes de positionnement urbain et d'architecture.

Cet équipement mutualisé à vocation sportive, de loisirs et socioculturel doit accueillir :

- les activités du stade des violettes,
- les activités de la maison de quartier des chamois,
- un centre d'accueil et de loisirs de 200 places,
- l'accueil des activités scolaires et extrascolaires,
- des locaux pour les services de la collectivité,
- des locaux pour les associations de quartier.

Il est aussi dimensionné pour être en mesure de recevoir la population et les besoins croissants du quartier pour les prochaines décennies. Ce maintien des activités et l'enrichissement de l'offre sont permis par la dimension du projet.

Pour répondre aux contributions concernant la crainte de la perte de complémentarité :

Concernant la destruction du stade des Violettes, il est soulevé la crainte concernant une perte d'usage et de complémentarité que permettraient les deux équipements sportifs, notamment en direction des associations, des scolaires et des plus jeunes du quartier. Comme exposé dans la réponse 28, confère R28 [Aménagement du Stade des Violettes], la suppression du stade des Violettes ne pouvait se faire qu'à condition que soit transféré l'ensemble de ses activités sur le complexe Rigal, le dimensionnement de ce nouvel équipement permettra de répondre à cet impératif.

Pour répondre aux contributions soulignant le souhait de conserver ou retrouver certains usages et la prise en compte des besoins sociaux éducatifs dans le cadre des activités scolaires et périscolaires : concernant l'accès au stade pour les scolaires, ainsi que pour le club de football UFOLEP, il est pointé un manque de moyen et d'accès sur le quartier, qui plus est depuis la fermeture du Stade des Violettes. Depuis le lancement du projet de renouvellement, les tribunes actuelles ont dû être condamnées, car des actes de dégradations ont été commis tout comme l'ancien club house, qui lui a été démoli, suite à une occupation illégale. Pour le stade des Violettes, il n'est plus en service et a dû être sécurisé pour prévenir l'occupation illégale qui a eu lieu en 2020.

Aux termes du projet le stade Rigal sera engazonné en synthétique et ce afin de répondre à plusieurs problématiques (voir R6 [Revêtement stade]) permettant notamment de majorer les temps d'usages possibles par semaine à 52h pour le futur stade, contre 12h par terrain auparavant. Cette transformation du terrain en herbe au profit d'un terrain synthétique permettra donc d'accueillir plus d'activités sportives et d'ouvrir plus largement le stade Rigal aux habitants. Le temps d'ouverture élargi, la construction d'un city stade et les nouveaux équipements au sein des futures tribunes pour les plus jeunes comme pour les adultes, permettront l'accueil de l'ensemble des activités du quartier.

A savoir que d'ores et déjà, un demi-terrain sur le complexe Rigal accueille la pratique sportive au niveau scolaire et extrascolaire. A l'issue de la rénovation de ce complexe, le terrain sera ouvert pour les cours obligatoires d'EPS, les activités sportives (écoles, collèges, lycées) mais aussi extrascolaires (associations, activités municipales). A noter que les collèges et lycées disposent déjà de plateaux sportifs en extérieur au sein même de leur établissement.

Ce nouvel équipement Rigal répondra également au besoin d'un Centre de Loisirs pour le Nord Toulousain en permettant l'accueil de 200 enfants incluant une restauration collective. Actuellement, le Nord Toulousain se retrouve en saturation face aux besoins d'accueil des enfants, ce projet viendra donc répondre à ce manque.

Enfin, pour répondre aux besoins des interventions socioéducatives des scolaires et extrascolaires, le complexe pourra entre autres développer un accès à un potager éducatif, des activités autour des thématiques de la sensibilisation à l'environnement et de l'agriculture urbaine, avec notamment des parcours éducatifs et des partenariats avec les acteurs locaux, en créant des liens avec le secteur maraîcher situé au nord du QPV. La collectivité envisage de valoriser, désenclaver et rendre plus accessible cette zone aux habitants du quartier et de la métropole. Cette offre contribuera à renforcer le rayonnement du quartier.

Pour répondre aux contributions concernant la maison de quartier des chamois et le devenir de ses locaux actuels :

L'activité de la maison de quartier des Chamois sera relocalisée sur le nouveau bâtiment Rigal. Le bâtiment actuellement utilisé ne répond plus aux conditions nécessaires d'accueil. Le bâtiment est vieillissant, il n'est plus aux normes d'accessibilité et souffre d'un enclavement posant des problématiques de sécurité. Dans l'attente de la livraison d'un nouvel espace, l'accueil de loisirs, l'accueil jeune et les animations socioculturelles ont été relocalisés sur différents lieux. La nouvelle localisation dans l'ensemble Rigal, se voulant être un espace

central du quartier, lui permettra de retrouver toutes ces fonctions et son rayonnement tout en assurant un accueil pour tous en toute sécurité.

Au sujet du devenir de la parcelle accueillant l'actuelle Maison de quartier des Chamois, le programme prévoit la construction d'un programme de logements.

Pour répondre au questionnement sur les espaces de pleine terre, le nombre d'arbres coupés et plantés, l'imperméabilisation des sols et les caractéristiques techniques du nouveau bâtiment :

De manière générale la collectivité et l'ensemble des intervenants participant au projet du parc Rigal ont conscience et à cœur de préserver et valoriser les espaces verts et naturels. Concernant les espaces publics le projet urbain vise à retrouver et valoriser les espaces verts existants en les mettant en cohérence entre eux. Le parc Rigal est voulu comme le poumon vert du quartier. Le parti pris paysager pour la requalification des espaces publics suit deux objectifs : adapter les essences plantées à la trajectoire climatique toulousaine et offrir des espaces ombragés et rafraîchissants aux habitants du quartier. Les arbres mourants sont remplacés par des essences adaptées à l'augmentation des chaleurs et à la baisse des précipitations. Sur les espaces publics, les arbres à haut développement sont privilégiés pour les espaces ombragés qu'ils produisent. L'implantation des arbres est proposée sur les points bas topographiques pour favoriser leur alimentation en eau de pluie. Des strates basses complètent le dispositif paysager dans les noues pour accueillir une petite faune d'insectes. Les espaces verts sont conçus autant que possible sous forme de linéaires continus ou de masses végétales afin de jouer un rôle significatif dans le rafraîchissement du quartier.

La plus grande partie des arbres existants est préservée et le nombre d'arbres plantés dans l'espace public est largement supérieur au nombre de sujets abattus. Au stade actuel des études (APS pour l'équipement et AVP pour les espaces publics), le nombre d'arbres conservés est de 408, le nombre d'arbres abattus est de 18 dont 10 arbres malades et 174 seront plantés. Une importance toute particulière sera apportée à la conservation de ses arbres avant, pendant et après travaux. Ces derniers seront coffrés et une emprise au sol sera limitée (3 mètres autour de l'arbre) afin de ne pas provoquer de tassement de terre ou tous autres aléas qui pourraient déstabiliser l'équilibre de l'arbre.

Concernant l'aménagement des abords du parc, du parvis et des voiries, l'objectif est de favoriser au maximum les espaces de pleines terres. Les voiries seront recalibrées et la zone aménagée en zone de rencontre afin de réduire les surfaces imperméabilisées et de récupérer de l'espace actuellement dédié à la voiture pour agrandir la surface du parc. En parallèle, des solutions d'infiltration sont étudiées. Les revêtements aux abords des arbres, les parvis et les petites installations sportives et de loisirs (aire de jeux, agrées sportifs...), seront réalisés dans des revêtements naturels, infiltrants, présentant des qualités pour lutter contre les effets d'îlots de chaleur (stabilisés, brique sur sable, mulch...). L'aire de stationnement sera construite en dalles engazonnées, dans une volonté de déminéraliser le sol au maximum. Ainsi dans les études avant-projet, les surfaces correspondantes aux différents équipements prévus sont les suivantes :

- L'équipement mutualisé Rigal de 2038m² ;
- Le parvis de 785m² ;
- Le city stade avec les espaces de circulation autour de 777m² ;
- La tribune de 240 places accessible aux PMR de 557m² ;
- L'aire de jeu de 375m² ;
- La zone de stationnement 285m².

Il convient de souligner que le projet prévoit la désartificialisation de 1040 m² au niveau de l'aire de jeu et du parking existant Chamois nord. Par ailleurs, 2 750 m² de surface artificialisée sont requalifiés en espaces perméables. C'est le cas pour le stationnement (sur pavés enherbés), le parvis de l'église (en stabilisé) et les pistes cyclables (en enrobé poreux). Sur une superficie de 4,75 ha, seuls 3 350 m² de pleine terre sont artificialisés pour aménager le site : lui donner sa fonction d'équipement public et le rendre accessible. Là encore, le choix des matériaux favorise leur porosité. Le parvis de l'équipement sera traité en brique sur lit de

sable, le parvis de la tribune et les cheminements du parc en stabilisé, la piste cyclable en enrobé poreux.

Concernant les nouveaux équipements, ils seront réalisés aux normes en matière d'accessibilité ainsi qu'en matière environnementale et permettront un meilleur confort d'usage. Ce complexe a été pensé dans un souci d'intégration dans l'espace urbain avec un haut niveau de performance énergétique (E4C1 – énergie positive). Le bâti principal sera composé en R+1 afin de limiter son emprise au sol, il n'existera pas de parking souterrain afin de réduire l'impact sur la nappe phréatique. Les matériaux utilisés (béton d'argile et ossature bois concernant la façade extérieure) seront majoritairement issus de matériaux biosourcés et géosourcés afin de limiter au maximum l'impact carbone du bâtiment, pensé comme sobre et durable. Concernant sa consommation énergétique, il s'appuiera principalement sur un système de panneaux photovoltaïques et de géothermie.

Concernant la place des Faons et son aménagement, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 7, confère R7 [Aménagement Place des Faons].

Concernant l'aménagement du parvis de l'église Saint-Jean Marie Vianney cette thématique est abordée plus en détail en réponse 11, confère R11 [Aménagement place Eglise Saint-Jean Marie Vianney].

R17 [Offre groupe scolaire]

Concernant l'absence de réserve foncière pour l'accueil de groupe scolaire, il est rappelé qu'aujourd'hui le quartier, inscrit dans le bassin scolaire 9, est l'un des mieux maillés à Toulouse en termes d'école ou de projet de construction d'école. Pour accompagner l'arrivée de nouveaux habitants, des constructions et/ou extensions d'écoles ont été récemment entreprises :

- Livraison du groupe scolaire Niboul en 2017 ;
- Livraison de l'école maternelle Borderouge et la restructuration du groupe scolaire en une seule école élémentaire en 2019 ;
- Livraison de l'école élémentaire Jean Zay et restructuration du groupe scolaire en une seule école maternelle en 2020 ;
- Livraison du groupe scolaire Grand Selve en 2021 ;
- Maintien du groupe scolaire provisoire Fénelon en 2021.

Malgré un nombre important de groupes scolaires, ce bassin apparaît sous tension. Au regard des projections, la collectivité a décidé d'étudier la réalisation d'un nouvel équipement scolaire sur ce bassin qui permettra de le soulager. Ce futur équipement, en cours d'étude, sur le périmètre du projet urbain, accueillera 22 classes, à l'horizon 2027.

Enfin, le développement périphérique de Paléficat et la réalisation de nouveaux groupes scolaires conduiront à une évolution du bassin scolaire 9 et à son soulagement.

Concernant la possibilité de créer un accueil France services, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 11, confère R11 [Accès services publics – France services].

Concernant l'aménagement de voies cyclables sur le quartier, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 11, confère R11 [Aménagements cyclables et de voirie].

Concernant la contribution sur l'aménagement des voiries, à propos de la mention de la parcelle 249 au sein de la pièce E, il ne s'agit pas d'une erreur. En effet, cette coupe est prise au niveau du 46 chemin des Izards où des mutations urbaines sont projetées par des initiatives privées. La parcelle 249 ne fait donc pas l'objet de l'enquête parcellaire.

Concernant la mention de la parcelle 707, en effet cette numération apparaissant sur la pièce E est obsolète, il s'agit d'une coupe prise au niveau du n°2 chemin des Izards. L'opération des Terrasses de Jade a, en effet, été réalisée.

Concernant l'aménagement du cheminement prévu à l'angle rue du colonel Paul Paillole et chemin des Izards, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 11, confère R11 [Aménagements cyclables et de voirie].

Concernant l'aménagement plus global du quartier sur les voiries, cette thématique est également abordée plus en détail en réponse 2, confère R2 [Aménagement des voiries et aménagement de la rue Ernest Renan] et également en réponse 5, confère R5 [Infrastructures].

Concernant l'abattage des arbres rue Van Dick, ainsi que la demande de déplacement du container verre, l'hypothèse d'une conservation a été étudiée, en prenant en compte la possibilité de déplacer le container à verre, par les services et le bureau d'étude. L'avis des services souligne une incompatibilité technique de conserver les arbres existants dans le cadre de l'aménagement de cette nouvelle voie cyclable. En effet, cela impliquerait de faire passer la voie cyclable sur la chaussée, ce qui représente un moindre intérêt du point de vue de la sécurité. Cependant, il est prévu la plantation de 40 arbres au global afin de compenser les 23 arbres abattus. Il est à noter également que sur l'ensemble des 14 arbres abattus sur le prolongement de la rue nord-sud, 6 ne sont pas dans un état phytosanitaire satisfaisant et les cèdres ne sont pas adaptés au changement climatique selon l'avis de la direction des espaces verts. Pour développer cette réponse sur la question des enjeux propres aux aménagements cycles, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 11, confère R11 [Aménagements cyclables et de voirie].

Concernant la conservation des constructions traditionnelles, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 6, confère R6 [Patrimoine architectural].

R17 [Politique métropolitaine de l'habitat]

Concernant les logements sociaux sur le territoire, les objectifs de production sont inscrits par le « Pacte métropolitain pour l'habitat » qui reprend les objectifs du PLUiH de 2019 avec notamment l'ambition de poursuivre l'effort de production de logements sociaux entrepris depuis plusieurs années (7 000 logements par an) et de maintenir le cap des 35 % minimum de logements locatifs sociaux. Cet engagement politique est réitéré dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) débattu le 6 avril 2023.

Ci-dessous un extrait du POA (Plan d'Orientations et d'Action) qui donne à voir les objectifs annuels de production de logements sociaux :

"Toulouse Métropole se fixe pour objectif de maintenir la très bonne dynamique de la livraison de logements locatifs sociaux sur l'ensemble des communes pour répondre à la demande importante de logements locatifs sociaux et rattraper les retards – plus ou moins importants selon les communes – vis-à-vis des obligations de la loi SRU/Duflot. Avec un objectif total de 7000 logements, la feuille de route métropolitaine propose une diversification des logements grâce à la production de 2 450 logements locatifs sociaux dont l'objectif de répartition est le suivant :

- 735 logements locatifs très sociaux (PLAI Ressources) au minimum,
- 1 365 logements locatifs sociaux « classiques » (PLUS),
- 350 logements locatifs de type PLS au maximum."

De plus, dans le cadre du volet « habitat » de la stratégie foncière portée par Toulouse Métropole, des actions sont envisagées pour soutenir la production de logements sociaux, dans la perspective de réaliser les objectifs de production de logement sociaux du Pacte Métropolitain, en attente de l'approbation du PLUiH.

Elles visent à identifier des fonciers dans des secteurs en « renouvellement urbain » (100 actions de recyclage urbain). Afin de répondre aux objectifs globaux de production de logements sociaux et de reconstitution de l'offre de logements sociaux au titre du NPNRU, Toulouse Métropole s'est engagée à flécher des logements sociaux hors quartiers prioritaires en priorité pour les bailleurs sociaux du programme ANRU. Aussi, et sur la durée de la convention NPNRU 650 logements sociaux seront reconstruits dans les QPV et 1792 logements sociaux (dont 1468 PLAI) reconstruit en dehors des QPV.

15 sites ont été identifiés à l'échelle de la ville de Toulouse. Ils représentent un potentiel de logements sociaux qui correspond au volume total des logements à reconstituer hors QPV (1792 PLAI) dans le cadre du NPNRU (hors ville de Colomiers). La répartition entre chaque bailleur est proportionnelle à leur effort de reconstitution au sein de la convention.

Dans l'avenant n°1 à la convention NPNRU, Toulouse Métropole s'est engagée à flécher les 474 PLAI restants dans le cadre des opérations identifiées au titre de la stratégie foncière habitat. Ces opérations seront intégrées en 2023 par voie d'ajustement mineur.

Le NPNRU de la métropole toulousaine participe donc à infléchir la situation actuelle de forte concentration de l'offre de logements en locatif social (LLS) sur les QPV de la commune de Toulouse à l'échelle de la métropole, comme Trois Cocus (85% de LLS sur le périmètre du projet) à l'échelle de la commune centre.

De plus, il s'agit ici de renouveler un parc de logements très déqualifié, correspondant à la production issue des politiques des années 60 et 70 de création de grands ensembles visant à endiguer le manque criant de logements à cette époque. Ces cités souffrent aujourd'hui d'un phénomène d'évitement fort, du fait de leur architecture décriée, du manque de confort des logements (thermique, acoustique) ou encore de leur défaut d'accessibilité.

La stratégie de vente HLM est mise en œuvre sur le quartier des Trois Cocus comme un outil complémentaire, ayant comme objectif de :

- Favoriser le parcours résidentiel et permettre l'accès à la propriété, au plus grand nombre,
- Participer à développer une mixité de statuts au sein d'un même immeuble, d'un même quartier,
- Contribuer à la construction de nouveaux logements : 1 logement vendu correspond au financement de 2 à 3 nouveaux logements construits.

Ces ventes HLM sont encadrées par la loi ELAN (article 97) et définies dans le programme stratégique patrimonial de l'organisme HLM. La loi définit les critères des résidences pouvant faire l'objet d'une vente ainsi que le type d'acquéreur pouvant y prétendre.

Ainsi, à l'échelle du quartier, le bailleur social principal Toulouse Métropole Habitat a mis en œuvre une stratégie de vente de logements sociaux sur certaines résidences :

- 32 logements sur 80 de la résidence Van Dyck ont été mis en vente en 2021, aujourd'hui, 5 ont été vendus.
- 25 logements de la résidence Audibert ont été mis en vente en 2017, 11 ont été vendus.

Concernant l'artificialisation du stade des Violettes, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 28, confère R28 [Aménagement du Stade des Violettes].

Concernant la remarque relative à l'analyse du cumul des incidences avec d'autres projets cumulés, il est précisé que le recensement établi dans ce cadre (confère chapitre 6.3.3 - Volume 2 - Pièce G) n'a pas soulevé de remarques de la part de la MRAe, aux termes de son avis (Avis n° 2023APO22 du 09 février 2023).

S'agissant de la ZAC Grand Matabiau, cette opération d'aménagement a effectivement fait l'objet, préalablement à sa création, d'une étude d'impact (Avis délibéré de l'Autorité environnementale n° 2018-81 adopté lors de la séance du 5 décembre 2018).

Grand Matabiau est un grand projet d'aménagement urbain et d'amélioration des mobilités, visant à renforcer l'attractivité de la Métropole autour de la gare Matabiau, qui devient un véritable Pôle d'Echanges multimodal, ainsi qu'à requalifier les quartiers alentour et à étendre le centre-ville de Toulouse.

Ce grand projet territorial répond à deux ambitions complémentaires :

- Transformer la gare en un Pôle d'Échanges Multimodal (PEM), intégrant, outre les fonctionnalités existantes, les transformations ferroviaires (modification de l'infrastructure nécessaire à l'arrivée de la LGV, mais également au développement de l'offre TER et grandes lignes), l'arrivée de la 3ème ligne de métro, et plus globalement

l'amélioration de l'ensemble des mobilités urbaines et périurbaines, intégrant la prise en compte des mobilités douces, afin de connecter le cœur de la métropole de façon optimale à tous les modes de transport ;

- Renforcer le centre-ville et l'étendre au-delà du canal du Midi, en créant de nouveaux logements, espaces verts, services, commerces et bureaux. Ces aménagements bénéficieront aux quartiers voisins de la gare, idéalement positionnés en proximité du principal pôle de mobilités de l'agglomération.

Bien qu'à des échelles différentes, Grand Matabiau et le PRU des Trois Cocus ambitionnent de créer une ville aimable, accessible à tous, proposant un équilibre entre logements, services, commerces et activités, au sein d'un environnement urbain apaisé et végétalisé.

L'ambition de performance environnementale et sociale de ces deux projets est cohérente et n'implique pas d'effets cumulés négatifs.

Concernant le bilan carbone de l'opération, il est précisé que bien qu'ajouté tardivement au dossier d'enquête, ce dernier a été réalisé et est désormais consultable.

Concernant les nouveaux critères de suivi environnementaux, ceux-ci n'engendrent pas de coût supplémentaire puisque ces suivis reposent sur des procédures déjà à l'œuvre, ou dans le cadre du suivi des effets d'îlot de chaleur, il s'agit pour la Métropole de s'appuyer sur l'observatoire « îlots de chaleur » déjà mis en place. Il n'y a pas de frais directs puisque l'observatoire fonctionne et couvre déjà le périmètre de l'agglomération toulousaine.

Pour avoir davantage d'informations sur l'observatoire, les éléments sont consultables sur le site de l'AUAT : www.aa-toulouse.org

R17 [Energie renouvelable]

Concernant la création d'un réseau de chaleur pour alimenter le quartier, une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables a dans ce contexte été menée par le bureau d'études ALTO STEP. Cette étude décline plusieurs outils pour optimiser la sobriété des opérations et choisir une solution d'approvisionnement renouvelable ou de récupération, à étudier au cas par cas selon les contraintes des projets (neufs et rénovés). L'étude est proposée en annexe de l'étude d'impact.

Mise à jour en 2020, elle précise que suite à plusieurs études de faisabilité pour la mise en œuvre d'un réseau de chaleur, de nombreux risques ont été identifiés, notamment un raccordement de bâtiments étalé dans le temps qui se serait révélé complexe, une incertitude sur les performances des installations, ou encore des difficultés à atteindre un tarif de vente compétitif par rapport à d'autres solutions énergétiques. Finalement, l'hypothèse du réseau de chaleur n'a pas été retenue.

Cependant, au regard du contexte actuel et des nouvelles opportunités, Toulouse Métropole va réétudier l'opportunité et la faisabilité du déploiement d'un réseau de chaleur urbain à l'échelle du quartier. La Métropole a ainsi un projet de chaufferie biomasse à proximité du quartier. Un délégataire a été sélectionné début 2023 sur la base d'une proposition de déploiement d'un réseau de chaleur sur un périmètre proposé par Toulouse Métropole, qui intégrerait le périmètre du projet de renouvellement urbain Trois-Cocus.

Ainsi, le potentiel de raccordement des futures opérations du projet de renouvellement urbain Trois Cocus sera réétudié par le délégataire et précisé en 2023.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de ces éléments de réponse qui seront pris en compte dans son analyse et ses conclusions concernant la déclaration d'utilité publique du présent projet.

Une fois encore, il tient à souligner la richesse et la complétude des réponses fournies qui ne laissent aucun thème de côté même quand ceux-ci ne relèvent pas directement du champ du présent projet comme le « projet Matabiau ». Cela démontre, pour le commissaire enquêteur, une réelle volonté du porteur du projet d'informer au mieux les contributeurs.

Concernant le stade des Violettes : voir son analyse de la réponse R28 du porteur du projet.

Concernant le nouveau projet sportif et de loisir Rigal : voir son analyse de la réponse R17 du porteur du projet.

- **@50 : Madame Pedrosa Corinne** (Comité de quartier Borderouge-Les Izards-Trois Cocus)
 - o Cette dernière estime qu'il est « absolument nécessaire de suspendre l'enquête publique et de revoir ce projet en grande partie et dans le cadre d'une véritable concertation avec la population » pour les raisons suivantes :
 - le projet est inadapté aux enjeux climatiques actuels ;
 - aucune information concernant le nombre d'arbres qui seront abattus ;
 - aucune infrastructure scolaire prévue pour accueillir tous ces nouveaux habitants ;
 - aucune information sur les types d'habitats qui seront réalisés ou sur le style des immeubles qui vont constituer le nouveau paysage ;
 - aucune information permettant de savoir si des parkings sont prévus en sous-sol dans un quartier où l'eau se trouve à faible profondeur ;
 - absence d'ambition en termes d'énergies renouvelables (ombrières, panneaux photovoltaïques).

Réponse 18 du porteur du projet

Concernant l'absence de projet adapté aux enjeux climatiques, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 7, confère R7 [Densification, artificialisation des sols, aménagement paysager et lutte contre les effets d'îlots de chaleur].

Concernant le nombre d'arbres abattus, sur le parc Rigal, la plus grande partie des arbres existants est préservée et le nombre d'arbres plantés dans l'espace public est largement supérieur au nombre de sujets abattus. Au stade actuel des études (APS pour l'équipement et AVP pour les espaces publics) :

- Le nombre d'arbres conservés est de 408 ;
- Le nombre d'arbres abattus est de 18 dont 10 arbres malades ;
- Le nombre d'arbres plantés est de 174

Sur la place des Faons, lors de l'élaboration du permis d'aménager et des permis de construire, l'impact sur les arbres sera confirmé. A ce stade, au niveau global du projet, il est prévu :

- De conserver 52 arbres,
- D'en abattre 22, dont 1 de qualité, 13 dans un état convenable 1 dans un état passable et 7 dans un état dégradé,
- De planter 56 nouveaux arbres.

Sur l'ensemble des parcelles, 70% des arbres sont ainsi conservés, soit 2,5 arbres replantés pour 1 arbre abattu.

De manière plus générale, les espaces publics et les voiries tendront, au terme du projet de renouvellement urbain, à être végétalisés et plantés d'arbres. Pour plus d'information concernant les espaces verts et de la nature dans le projet, ces thématiques sont abordées plus en détail en réponse 1 et 7, confère R1 [Lieux de convivialité et espaces verts] et confère R7 [Densification, artificialisation des sols, aménagement paysager et lutte contre les effets d'îlots de chaleur].

Concernant l'évocation d'infrastructure scolaire, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 17, confère R17 [Offre groupe scolaire].

Concernant le type d'habitats et le style des immeubles à venir, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 5, confère R5 [Architecture et forme urbaine], pour davantage d'éléments à ce sujet, la thématique est également abordée en réponse 3, confère R3 [Habitat et mixité sociale].

Concernant les parkings prévus en sous-sol, la nappe phréatique n'est pas affleurante sur tout le quartier et des moyens techniques permettent de réaliser des parkings malgré la proximité de la nappe. Afin de conserver le maximum d'espaces de pleine terre, lors de l'élaboration des fiches de lot, la collectivité demande quand cela est techniquement possible d'intégrer des parkings semi-enterrés dans le cadre des opérations de construction.

Concernant l'usage d'énergies renouvelables, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 17, confère R17 [Energie renouvelable].

- **@64 : Le GNSA (Groupement National de Surveillance des Arbres) Toulouse**

- Ce dernier fait savoir que
 - il est « indispensable de conserver les arbres existants et de ne plus construire sur les zones vertes » ;
 - à ce titre, il refuse :
 - « le déclassement de l'espace naturel des Violettes en habitations », jugeant que « cet espace peut être aménagé en poumon vert, avec de grands arbres qui permettront dans quelques années de capter du carbone » ;
 - « la suppression de l'allée de tilleuls de la place des Faons », estimant que « de jeunes arbres ne peuvent pas "compenser" des abattages d'arbres » anciens sachant « qu'un arbre met des dizaines d'années avant de capter du carbone et donc, « Il est impératif de conserver les arbres existants » ;
 - « l'arrachage des arbres autour de l'église Jean Marie Vianney » ;
 - l'abattage des arbres au 1, rue Van Dyck ;
 - il considère que :
 - dans « l'urgence climatique actuelle, plus aucun arbre ne peut être supprimé et que tous les arbres existants doivent être tous conservés dans les projets immobiliers et d'aménagement » ;
 - de nouveaux arbres doivent être plantés sur les espaces libres et dans les projets de déminéralisation des zones urbaines ;
 - il demande, dans « le cadre de nouveaux projets d'école, d'arrêter de faire des cours d'école minéraux et dépourvus d'arbres comme c'est le cas à Borderouge et plus généralement dans les nouvelles écoles où les enfants meurent de chaud ».

Réponse 19 du porteur du projet

Concernant la nécessité de conserver les arbres existants, pour illustrer par l'exemple la démarche de Toulouse Métropole, sur le parc Rigal la plus grande partie des arbres existants est préservée et le nombre d'arbres plantés dans l'espace public est largement supérieur au nombre de sujets abattus. Au stade actuel des études (APS pour l'équipement et AVP pour les espaces publics) :

- Le nombre d'arbres conservés est de 408 ;
- Le nombre d'arbres abattus est de 18 dont 10 arbres malades ;
- Le nombre d'arbres plantés est de 174.

Sur la place des Faons, lors de l'élaboration du permis d'aménager et des permis de construire, l'impact sur les arbres fera l'objet de précisions. A ce stade, au niveau global du projet, il est prévu :

- De conserver 52 arbres,
- D'en abattre 22, dont 1 de qualité, 13 dans un état convenable 1 dans un état passable et 7 dans un état dégradé,
- De planter 56 nouveaux arbres.

Sur l'ensemble des parcelles, 70% des arbres sont ainsi conservés, soit 2,5 arbres replantés pour 1 arbre abattu.

De manière plus générale, les espaces publics et les voiries tendront, à termes du projet de renouvellement urbain, à être végétalisés et plantés d'arbres. Pour plus d'information concernant les espaces verts et de la nature dans le projet, ces thématiques sont abordées plus en détail en réponse 1 et 7, confère R1 [Lieux de convivialité et espaces verts] et confère R7 [Densification, artificialisation des sols, aménagement paysager et lutte contre les effets d'îlots de chaleur].

Concernant le déclassement du Stade des Violettes, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 28, confère R28 [Aménagement du Stade des Violettes].

Concernant l'allée des Tilleuls, Places des Faons, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 7, confère R7 [Aménagement Place des Faons].

Concernant la conservation des arbres de l'église Saint-Jean Marie Vianney, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 11, confère R11 [Aménagement place Eglise Saint-Jean Marie Vianney].

Concernant l'abattage des arbres rue Van Dick, l'hypothèse d'une conservation a été étudiée par les services et le bureau d'étude. L'avis des services souligne une incompatibilité technique de conserver les arbres existants dans le cadre de l'aménagement de cette nouvelle voie cyclable. En effet, cela impliquerait de faire passer la voie cyclable sur la chaussée, ce qui représente un moindre intérêt du point de vue de la sécurité. Cependant, il est prévu la plantation de 40 arbres au global afin de compenser les 23 arbres abattus. Il est à noter également que sur l'ensemble des 14 arbres abattus sur le prolongement de la rue nord-sud, 6 ne sont pas dans un état phytosanitaire satisfaisant et les cèdres ne sont pas adaptés au changement climatique selon l'avis de la direction des espaces verts. Pour développer cette réponse sur la question des enjeux propres aux aménagements cycles, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 11, confère R11 [Aménagements cyclables et de voirie].

R19 [Groupe scolaire et déminéralisation des cours]

Concernant les cours d'école, il est à rappeler que la collectivité développe un plan "Cours Oasis" depuis 2021. Ainsi, chaque année une dizaine d'écoles sont sélectionnées sur appel à projets pour bénéficier d'un réaménagement complet de leur cour. Ces aménagements répondent à des critères précis en termes de pourcentage de pleine terre, d'ombrage et de diversité des espaces de jeux permettant à la fois de lutter contre le réchauffement climatique, mais aussi de développer des usages diversifiés et moins genrés.

En complément, tous les nouveaux groupes scolaires ainsi que toutes les écoles faisant l'objet d'une grosse réhabilitation/ extension sont désormais livrés avec des cours répondant aux critères des cours "oasis" ou assimilés.

- **@57 : Association 2 Pieds 2 Roues**

- Cette association demande de permettre aux habitants et visiteurs de se déplacer en continuité et en sécurité à pied ou à vélo, qu'ils soient valides ou en situation de handicap, sur des pistes cyclables et des cheminements piétons séparés et à l'ombre.
- Pour cela, elle estime que de nombreux points sont à améliorer, à savoir :
 - sur le plan de l'urbanisme :
 - elle estime nécessaire « d'éliminer ce concept de ville intense décliné dans le projet, synonyme de minéral, d'îlot de chaleur, d'absence d'espaces » ;
 - elle préconise, au contraire, un aménagement urbain permettant de réduire :
 - « la propagation du bruit (traitement des surfaces murs et toits) »,
 - « la réflexion de chaleur la nuit (ombre avec arbres, espaces verts et limitation des largeurs de chaussée véhicules

motorisés et enrobés drainants pour les trottoirs et pistes cyclables séparées du trafic routier) ».

- sur le plan des services publics :
 - sachant que « l'accessibilité des services au public est l'un des principaux enjeux en matière d' égalité des territoires », elle juge nécessaire la réalisation d'un accueil France Service dans le quartier, accessible à pied ou à vélo et doté d'un parking vélo.
 - tout en regrettant la disparition du centre social des Chamois, car facilement accessible via l'impasse Vitry ou des cheminements derrière la rue Audoubert, elle souhaiterait connaître la future destination de cet espace ;
 - elle souhaite que tous les commerces et services publics créés ou déplacés soient facilement accessibles à pied, à vélos, mais aussi en transports en commun.
- sur le plan des déplacements et de la voirie
 - en premier lieu, elle émet les remarques générales suivantes :
 - les aménagements de voirie ayant un impact considérable dans le cadre des effets d'îlot de chaleur urbain, la situation actuelle nécessite :
 - l'arrêt total de l'artificialisation des sols,
 - la végétalisation des trottoirs et des espaces piétons,
 - la réalisation des chaussées dédiées au vélo en enrobés drainant, de couleur claire, mais différente de celle dédiée aux espaces piétons ;
 - une absence de précision concernant les engagements annoncés en réponse aux recommandations de la MRAe est à déplorer et en particulier, sur les implantations d'arbres permettant d'ombrager 70 % des espaces publics constitués d'enrobé pour lesquels, la présentation de la mesure sous forme d'une carte ou d'un programme de plantations eut été pertinente.
 - Elle considère aussi qu'il conviendrait également, comme le recommande la MRAe :
 - « de préciser, pour chacun des secteurs, l'évolution des surfaces imperméabilisées notamment pour les îlots urbains les plus denses » ;
 - « d'estimer la dynamique attendue en termes d'évolution des températures au sol » ;
 - « de préciser l'ensemble des prescriptions permettant de garantir l'atteinte des objectifs visés et les mesures de suivis afférentes ».
 - Dans ce cadre, elle juge primordial de :
 - « limiter l'impact de la voiture en ville par la mise en place de pistes cyclables sécurisées par le biais d'une séparation avec le trafic automobile ;
 - limiter le trafic automobile de transit en permettant l'accès au quartier, mais pas la traversée de la ville ;
 - maintenir la vélorue existante sur le quartier : impasse Vitry (suite impasse Barthe) assurant la continuité cyclable entre le quartier des Izards et la Barrière de Paris donnant dans le cheminement Marguerite canal, espace de loisirs.
 - Elle tient ensuite à attirer l'attention sur certains points particuliers, comme :
 - 25 chemin des Izards, parcelle 207 où elle constate que :
 - la voirie passe de 18,9 m à 20, 2m,
 - la chaussée est réduite (elle passe de 7,2 à 6,3),

- la largeur des parkings est augmentée (de 2m à 2m20) alors que 2 m suffiraient. On augmente le trottoir piéton (de 5,6 à 7,2) sans plantation d'arbres sur les trottoirs alors qu'ils sont prévus entre les places de stationnement,
 - l'absence de piste cyclable ;
- 18 chemin des Izards : parcelles 213, 214, 215 expropriations (Attention sur le document pièce E ouvrages, erreur : parcelle indiquée 249) où elle note concernant le projet d'élargissement trottoir devant la bouche de métro :
- l'absence « d'aménagement cyclable alors qu'il y a besoin d'une continuité cyclable Nord - Sud vers le Grand selve et le collège »,
 - l'absence de végétalisation avec la disparition des jardins devant les maisons (parcelles 213, 214, 215),
 - la disparition des maisons sur les parcelles 213, 214, 215 et du jardin de 2500m² sur la parcelle AV497 au profit de nouvelles barres d'immeubles qui accéléreront la densification du quartier,
 - l'apparition sous forme de projet des immeubles Terrasses de Jade, alors que ces derniers sont réalisés, à la page 9 pièce E ouvrage.
- Elle demande une continuité d'arbres, des cheminements piétons ombragés et des pistes cyclables séparées des voitures sur toute la portion du chemin des Izards concernée par l'enquête publique ;
- Angle rue du colonel Paul Paillole et chemin des Izards, elle souhaiterait connaître la nature du cheminement prévu ;
- Coupe 11, rue du colonel Paillole : un élargissement de l'emprise publique de 9,5 m pour des trottoirs de 6,5 et 11,5 est prévu mais sans arbres, elle demande que tous ces espaces goudronnés soient végétalisés et la limitation de l'élargissement ;
- 1 rue Van Dyck, parcelle 0136 et 0158 où il est prévu l'abattage de 4 à 6 pins pour permettre la réalisation d'un aménagement piéton / cycles , elle demande leur maintien « car les cyclistes et piétons peuvent, sur cette petite portion, contourner les arbres et profiter de l'ombre apportée ». De plus, elle estime que « ces arbres donnent l'identité du quartier du parc Rigal (continuité arborée) ».
- Elle demande que le container « verres » positionné sur ce trottoir soit déplacé pour gagner de l'espace ;
- le projet de construction d'une nouvelle voie avec circulation automobile entre la place des Faons et la rue des chamois qui paraît, pour cette dernière non justifiée, car il va contribuer à l'effet îlot de chaleur, à l'imperméabilisation des sols, à l'intensification de la circulation routière et crée une intersection supplémentaire et des risques d'accident, car coupant la future sente piétonne et cyclable.
- La réalisation d'une sente piétonne et cyclable lui semble plus appropriée.

Réponse 20 du porteur du projet

Concernant les contributions relatives aux déplacements sur la voirie et leur aménagement, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 11, confère R11 [Aménagements cyclables et de voirie]. Viennent également répondre à ces interrogations, les réponses :

- 2, confère R2 [Aménagement des voiries et aménagement de la rue Ernest Renan],
- 5, confère R5 [Infrastructures].

Concernant la densité de la ville et son aménagement urbain, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 7, confère R7 [Densification, artificialisation des sols, aménagement paysager et lutte contre les effets d'îlots de chaleur].

Concernant la possibilité de créer un accueil France services, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 11, confère R11 [Accès services publics – France services].

Concernant le devenir du Centre Social des Chamois et la future destination de la parcelle, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 17, confère R17 [Parc et équipement Rigal / Offre culturelle, de loisir et sportive].

Concernant l'accessibilité et l'implantation de l'offre commerciale, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 3, confère R3 [Offre commerciale].

Concernant le 25 chemin des Izards et plus généralement les aménagements de voiries, une étude au stade préliminaire est en cours concernant les voiries : chemin des Izards (entre la place des Trois Cocus et le croisement avec la rue des Bouquetins), rue Colonel Paillole, chemin de Lanusse (entre la place des Trois Cocus et la rue Edmond Rostand), le débouché de la rue Ernest Renan et le débouché de l'impasse Vitry. Cette étude vise à aménager de façon optimale en termes de sécurité et qualité d'usage, les voiries en fonction des particularités et potentialités de chacune. Les objectifs de ces aménagements sont :

- Une mise aux normes PMR des voies de circulation.
- La réalisation de pistes cyclables sur les axes structurants et lorsque cela est possible, séparée de la circulation automobile.
- La reprise du revêtement des trottoirs et pistes cyclables afin de faciliter la lisibilité des différents espaces
- La végétalisation et création d'alignements d'arbres le long des axes.
- Une réorganisation du stationnement public le long des futures voies aménagées

Les différents scénarios d'aménagements feront l'objet d'une consultation des riverains, habitants et associations. La thématique des aménagements de voirie est abordée plus en détail en réponse 11, confère R11 [Aménagements cyclables et de voirie].

Concernant le 18 chemin des Izards et l'angle avec la rue du Colonel Paul Paillole, la DUP vise l'acquisition par Toulouse Métropole d'un ensemble de terrains le long du chemin des Izards et de rue du Colonel Paul Paillole. Les emprises visées sont référencées sous les numéros de lot 2, 34, 35, 36, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 51, 52, 77 et 79 dans le dossier d'enquête parcellaire (Volume 5). Leur acquisition permettra de réaliser des aménagements qualitatifs de l'espace public, dont leur végétalisation quand cela est possible, comme cela est détaillé dans la réponse 11, confère R11 [Aménagements cyclables et de voirie].

La présente procédure ne prévoit pas l'acquisition de l'ensemble des parcelles 213, 214, 215 et av497.

Concernant la contribution sur l'aménagement des voiries, à propos de la mention de la parcelle 249 au sein de la pièce E, il ne s'agit pas d'une erreur. En effet, cette coupe est prise au niveau du 46 chemin des Izards où des mutations urbaines sont projetées par des initiatives privées. La parcelle 249 ne fait donc pas l'objet de l'enquête parcellaire.

Concernant la mention de la parcelle 707, en effet cette numérotation apparaissant sur la pièce E est obsolète, il s'agit d'une coupe prise au niveau du n°2 chemin des Izards. L'opération des Terrasses de Jade a, en effet, été réalisée.

e/ Contributions concernant le stade des Violettes

Contributions de particuliers

- **@24 : Monsieur Capelle-Sigère Nicolas - @34 : Monsieur Mainiol Dominique**

- ils requièrent « le maintien du stade des Violettes en zone NL, dans le but d'en faire un bois, avec une extension au sud des limites du stade, et de créer une articulation harmonieuse avec le stade Rigal ».
- Ils estiment que cet espace boisé permettrait :
 - la création d'une piste de cross (course à pied-endurance),
 - un agrandissement de l'espace dévolu à la détente et aux activités physiques dont les écoles pourraient bénéficier, en particulier dans le cadre des projets éducatifs liés aux Sciences et Vie de la Terre,
 - une optimisation de la lutte contre le réchauffement climatique, sachant le rôle efficient des arbres en ce domaine,
 - la création « d'un véritable biotope propice à la biodiversité, au nichage des oiseaux (lesquels protègent les cultures maraîchères des insectes bien mieux que les produits phytosanitaires),
 - la création d'une zone tampon entre la ville et la zone maraîchère, de façon à préserver celle-ci,
 - la création « d'une zone antipollution et d'une zone fraîcheur qui protège à la fois les cultures et les hommes ».
- C'est à ces conditions qu'ils considèrent que « la transition entre "Ville intense" et zone maraîchère pourra valablement porter l'appellation de "Ville Nature" » et que la nature « retrouvera sa pleine fonction d'écosystème au lieu d'être « réduite à quelques éléments décoratifs » ;

Réponse 21 du porteur du projet

Concernant cette contribution sur le Stade des Violettes, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 28, confère R28 [Aménagement du Stade des Violettes].

Analyse du commissaire enquêteur :

Concernant l'aménagement du stade des Violettes : voir son analyse de la réponse R28 du porteur du projet.

- **@16 : Fabienne** (anonyme) - **@17 : Soraya** (anonyme) - **@19 : Corinne** (anonyme) - **@21 : Fabienne** (anonyme) - **@22 : Cholet Annie** - **@23 : Félix Martin** - **@28 : Fabienne** (anonyme) - **@36 : Géraldine** (anonyme) - **@38 : Rigail Jean-Luc** - **@63 : Labesse Mélanie** - **@48 : Carrière Claire** - **@49 : Choquet Mathias** - **@51 : Monsieur et Madame Lafforgue Christian**
 - Ces derniers refusent le déclassement du stade actuellement identifié en espace « nature et loisirs NL et demandent que ce dernier conserve sa fonction nature et loisir et devienne un vrai poumon vert et ses 8233 m², un bois.

Réponse 22 du porteur du projet

Concernant l'ensemble de ces contributions concernant le déclassement du Stade des Violettes, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 28, confère R28 [Aménagement du Stade des Violettes].

Analyse du commissaire enquêteur :

Concernant l'aménagement du stade des Violettes : voir son analyse de la réponse R28 du porteur du projet.

- **@45 : Anne** (anonyme)
 - o Elle déplore l'urbanisation envisagée du stade des Violettes et de l'espace provisoire d'écopâturage qui devrait conduire « à livrer plusieurs milliers de m² publics à la promotion immobilière ». Face à ce constat, elle se pose la question pour savoir si :
 - on est « là dans l'engagement du SRADDET de la région qui tend d'atteindre l'objectif du ZAN (Zéro Artificialisation Nette) » ;
 - en gagnant de plus en plus d'habitants, il est logique d'envisager la suppression de tant d'espaces communs.

Réponse 23 du porteur du projet

Concernant ces remarques sur l'urbanisation du Stade des Violettes, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 28, confère R28 [Aménagement du Stade des Violettes].

Concernant les objectifs de la ZAN (Zéro Artificialisation Nette), cette thématique est abordée plus en détail en réponse 7, confère R7 [Densification, artificialisation des sols, aménagement paysager et lutte contre les effets d'îlots de chaleur].

Analyse du commissaire enquêteur :

Concernant l'aménagement du stade des Violettes : voir son analyse de la réponse R28 du porteur du projet.

Concernant les objectifs de la ZAN (Zéro Artificialisation Nette) : voir son analyse de la réponse R7 du porteur du projet.

- **@52 : Madame Cochet Sylvie**
 - o Cette dernière fait savoir qu'elle est totalement pour la transformation du stade des Violettes en espace d'agriculture urbaine permettant de conserver un peu de l'oxygène si nécessaire au quartier. De même, elle suggère la réalisation d'une « microforêt » .

Réponse 24 du porteur du projet

Concernant cette contribution sur la vocation du Stade des Violettes, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 28, confère R28 [Aménagement du Stade des Violettes].

Analyse du commissaire enquêteur :

Concernant l'aménagement du stade des Violettes : voir son analyse de la réponse R28 du porteur du projet.

- **@54 : Monsieur Dupas Emmanuel**
 - o Ce dernier fait savoir qu'il refuse le déclassement du stade des Violettes. Véritable poumon vert du quartier, il propose de le transformer en bois. Il estime que sa requête est en parfaite cohérence avec les objectifs prônés dans « ville intense » et ville nature », à savoir :
 - « préserver le patrimoine paysager existant en renforçant certains ensembles d'arbres. »
 - « Conforter les corridors écologiques existants »,
 - « Privilégier des essences végétales locales et diversifiées ».

De plus, ce boisement du stade permettrait, selon ses dires, de lutter contre les actuels dépassements de NO₂ à proximité de l'A62 bordant le périmètre d'étude au Nord.

Réponse 25 du porteur du projet

Concernant cette contribution sur la vocation du Stade des Violettes, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 28, confère R28 [Aménagement du Stade des Violettes].

Analyse du commissaire enquêteur :

Concernant l'aménagement du stade des Violettes : voir son analyse de la réponse R28 du porteur du projet.

Contributions d'associations ou de collectifs

@12 – E25 : Monsieur Guy Serge, représentant le collectif « Violetta »

- Il juge nécessaire le maintien d'un espace vert protégé sur le stade des Violettes qui a toujours constitué un havre de paix du point de vue ornithologique notamment en période migratoire.

De la même manière, il considère son maintien comme essentiel en raison de son rôle de « poumon de verdure indispensable » et de « zone tampon propice au contact avec la nature et à l'apaisement social » dans le cadre de la réalisation à proximité immédiate du hameau des Violettes.



- C'est pourquoi, il estime que les actions de l'association MilpA constituent « une saine réaction adaptée à la situation, jugeant que son abandon détruirait le seul lien vert qui subsiste de ce côté et viendrait instaurer un déséquilibre entre secteurs A et B (voir image ci-dessus), au risque de casser une dynamique qui devrait s'instaurer entre les habitants et le projet pédagogique à destination des nombreuses écoles situées à proximité (E Renan, Niboul, J Zay 1 et 2 , Laudato Si, Urbain Vitry) si ce dernier est mené à bien comme le prévoit la Mairie et la Métropole.

Réponse 26 du porteur du projet

Concernant cette contribution sur la vocation du Stade des Violettes, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 28, confère R28 [Aménagement du Stade des Violettes].

Concernant l'usage de zone agricole urbaine, un complément de réponse pourra être trouvé en réponse 6, confère R6 [Vocation maraîchère].

Analyse du commissaire enquêteur :

Concernant l'aménagement du stade des Violettes : voir son analyse de la réponse R28 du porteur du projet.

Concernant l'usage de zone agricole urbaine : voir son analyse de la réponse R6 du porteur du projet.

- **@15 : Madame Kawa-Topor Isabelle - @36 : Géraldine (anonyme) - E37 : le Comité de quartier Borderouge Izards Trois Cocus – E41 : Madame Estelle**
 - o Les requérants font savoir que :
 - ce dernier actuellement fermé, d'une superficie de 8223,45m² et classé en NL (Nature et Loisirs), est un équipement de proximité qui permettait aux enfants et aux jeunes du quartier d'avoir une activité de loisirs ;
 - ils constatent que le projet prévoit de le classer UL10, alors que ce dernier est sur une zone agricole et à proximité de la ferme Borde bio, les activités de loisirs étant reportés sur le stade Rigal ;
 - ils s'étonnent de cette démarche alors qu'on peut lire dans le dossier de synthèse, de l'enquête d'utilité publique volume 6, page 11, au Chapitre 4.2 « Allier « ville intense » et « ville nature », les objectifs suivants :
 - « préserver le patrimoine paysager existant en renforçant certains ensembles d'arbres. »,
 - « conforter les corridors écologiques existants »,
 - o « privilégier des essences végétales locales et diversifiées » ;
 - Face à ce constat, ils refusent le déclassement du stade actuellement identifié en espace « nature et loisirs NL », demandent que ce dernier conserve une fonction nature et loisir et proposent qu'il « devienne un vrai poumon vert et ses 8233 m², un bois.

Réponse 27 du porteur du projet

Concernant cette contribution sur la vocation du Stade des Violettes, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 28, confère R28 [Aménagement du Stade des Violettes].

Analyse du commissaire enquêteur :

Concernant l'aménagement du stade des Violettes : voir son analyse de la réponse R28 du porteur du projet.

- **@64 : Le GNSA (Groupement National de Surveillance des Arbres) Toulouse**
 - o Ce dernier fait savoir qu'il refuse « le déclassement de l'espace naturel des Violettes en habitations », jugeant que « cet espace peut être aménagé en poumon vert, avec de grands arbres qui permettront dans quelques années de capter du carbone ».

Réponse 28 du porteur du projet

Plusieurs contributions mettent en évidence une opposition au projet de réalisation d'une opération de construction de 20 logements sur l'emprise partielle actuelle du Stade des Violettes. Les craintes et oppositions exprimées portent sur :

- La perte d'un équipement sportif nécessaire pour le quartier,
- La contribution de ce projet à l'effet d'îlot de chaleur,
- La perte d'un espace de pleine terre au bénéfice d'une opération peu dense,
- La dégradation de l'offre en stationnement.

Les souhaits et propositions formulés sont :

- Transformer cet espace comme un espace boisé,
- Maintenir un équipement sportif,
- Conserver un espace dédié à l'agriculture urbaine et pédagogique.

Les éléments suivants sont déjà détaillés dans le cadre de la réponse R7 [Densification, artificialisation des sols, aménagement paysager et lutte contre les effets d'îlots de chaleur].

Tout d'abord, il est nécessaire de rappeler que la ville de Toulouse et Toulouse Métropole sont parfaitement conscientes des enjeux climatiques et des évolutions nécessaires des villes pour

trouver un équilibre entre artificialisation/ désartificialisation des sols, lutte contre les îlots de chaleur, densité.

Également, l'enjeu à l'échelle du territoire toulousain, est de répondre au besoin en matière de production de logements, au regard de la croissance démographique soutenu (accueil de 9000 habitants par an en moyenne). La situation du quartier des Trois-Cocus, en centre-ville de Toulouse, desservi par de nombreux transport en commun, constitue une opportunité pour créer de nouvelles constructions en cohérence avec les objectifs du projet d'un cadre de vie agréable, d'une prise en compte des enjeux environnementaux et d'une qualité urbaine.

Au regard de ces enjeux, il est apparu que la fonction de l'ancien Stade des Violettes permettait d'évoluer en cohérence avec la trame paysagère, écologique et urbaine définie au sein du plan guide, afin de répondre aux besoins en matière de création de nouveaux logements diversifiés et de renforcer la centralité urbaine à proximité directe du métro.

Dans le cadre du NPNRU, le groupe Action Logement constitue le principal financeur du projet. La convention ANRU prévoit qu'en contrepartie de ces financements, Action Logement bénéficie de fonciers à l'euro symbolique et de droits à construire au sein des PRU (cf. Article 5 de la convention de renouvellement urbain de Toulouse Métropole). Le programme immobilier prévu sur le Stade des Violettes, sous la maîtrise d'ouvrage de l'Association Foncière Logement (AFL), contribuera à l'objectif de mixité sociale et de la diversification de l'habitat en proposant une offre de logements en locatif libre ou accession sociale à la propriété à une cible de salariés du secteur privé.

Le programme de l'AFL consiste en une opération de construction de 20 logements individuels groupés et s'inscrit en cohérence avec le tissu urbain existant à dominante pavillonnaire. Toulouse Métropole est très attentive à la qualité architecturale et environnementale du programme et sera très prescriptive dans le cadre de la fiche de lot.

A l'échelle de cette construction, il est demandé une conception bioclimatique, en s'appuyant sur une bonne implantation, des logements traversants et ventilés naturellement, une isolation de l'enveloppe assurant une inertie et un déphasage calorifique. Il s'agit de privilégier les mesures en faveur du confort d'été permettant de limiter les phénomènes d'îlots de chaleur urbains en limitant l'imperméabilisation des sols et en réservant des zones pour la végétation en cœur d'îlots. L'objectif étant de renaturer les surfaces de pleine terre qui étaient dans le passé fortement utilisées par l'activité sportive.

En outre, l'opérateur lui-même adopte une démarche d'économie de projet vertueuse : le foncier à l'euro permet en effet de développer des logements avec des prestations très qualitatives sur le confort d'usage au travers d'un cahier des charges très ambitieux (logements de grande taille, traversants, espaces extérieurs généreux, matériaux pérennes et écologiques...).

Concernant la crainte de la perte d'un équipement sportif, il est rappelé que le site des Violettes ne répond pas aux normes d'un stade homologué et que son utilisation s'inscrivait dans une logique d'accès libre. Le complexe sportif Rigal permettra de compenser la suppression de ce stade, voir réponse 20, confère R20 [Équipement Rigal / Offre culturelle et sportive].

Concernant la crainte d'une saturation du stationnement, cette opération prévoira le nombre de places de stationnement réglementaire et la situation à l'échelle du quartier est décrite réponse 58, confère R58 [Stationnement au niveau du quartier].

Concernant la vocation agricole et pédagogique, celle-ci est aujourd'hui développée sur le secteur maraîcher, au regard de l'usage d'espace maraîcher temporaire initié par la collectivité sur le stade des Violettes. Sur cet espace aménagé en zone de maraîchage, culture céréalière et prairie fleurie, de nombreuses animations sont menées à destination des

habitants : cueillettes des légumes, repas partagés, ateliers pédagogiques, chantiers d'aménagement du site.

Il sera étudié sa pérennisation au sein de nouvelles parcelles qui seront acquises par la collectivité sur le secteur maraîcher, afin de développer un lieu ouvert au public à vocation agricole et pédagogique.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de ces éléments de réponse qui seront pris en compte dans son analyse et ses conclusions concernant la déclaration d'utilité publique du présent projet.

Il prend aussi note des engagements du porteur du projet à faire perdurer les activités agricoles et à vocation pédagogique, en cours sur le stade, par le biais d'une acquisition de nouvelles parcelles sur le secteur maraîcher .

f/ Contributions concernant l'environnement

- @18 : Monsieur Fayeton Pascal

- Le projet de l'angle de l'impasse Vitry avec la rue Ernest Renan, visant à élargir l'emprise de la voie sur le foncier privé préexistant interpelle l'intéressé et en particulier en ce qui concerne :
 - la nuisance sonore future, sachant que les 3 nouveaux immeubles construits au 94, rue Ernest Renan sont un exemple de nouvelles nuisances sonores induites par les équipements de ventilation permanente, dissimulés en arrière, pour les parkings de 2 niveaux de sous-sols. (le bruit de fond nocturne et des jours non travaillés dans le quartier est maintenant celui d'un réfrigérateur à 35 décibels) ;
 - l'absence de bilan concernant les surfaces artificialisées alors que le dossier explicite comment "Maîtriser et préserver les ressources", par exemple en améliorant "la gestion des eaux pluviales"... "via des espaces extérieurs paysagés inondables et des tranchées drainantes"..."prescrit en outre une maximisation de la pleine terre au sein des îlots et une strate arborée dense afin d'infiltrer au maximum les eaux de pluie » ;
 - l'absence de toute analyse et projection concernant les nouveaux déplacements sur le carrefour et ses conséquences sur l'aménagement possible des voies, pour la sécurité des piétons, pour la dépose-minute ou la livraison quotidienne, pour la préservation de la température par la végétalisation, pour l'acoustique.
- Il souligne une certaine dichotomie entre le vocabulaire de "Mise en compatibilité du PLU" pour "Maîtriser l'urbanisation", "protéger l'environnement sonore" , "Maîtriser et préserver la santé publique" usités par le projet et le souhait de certains habitants de voir la ville rendue plus habitable.
- Aussi, il se demande « si la consultation publique est suffisamment documentée pour faire jour une utilité publique nécessitant une expropriation (voir la sente piétonne fictive entre la rue Ernest Renan et le chemin de Lanusse - page 13/PRU 3 Cocus /Piece I/MECDU C05.pdf/volume 1 : dossier de déclaration d'utilité publique.

Réponse 29 du porteur du projet

Concernant les aménagements envisagés de l'angle de l'impasse Vitry avec la rue Ernest Renan, visant à élargir l'emprise de la voie, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 2, confère R2 [Aménagement des voiries et aménagement de la rue Ernest Renan].

Concernant les prescriptions architecturales sur l'artificialisation des lots, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 5, confère R5 [Architecture et forme urbaine].

Analyse du commissaire enquêteur :

Concernant les aménagements envisagés au niveau de l'angle de l'impasse Vitry avec la rue Ernest Rena : voir son analyse de la réponse R2 du porteur du projet à ce sujet.

Concernant les prescriptions architecturales sur l'artificialisation des lots : voir son analyse de la réponse R5 du porteur du projet à ce sujet.

- **@26 : Monsieur Leick-Jonard Manuel**

- Ce dernier juge le projet en l'état inacceptable.

Il considère que de dernier « sacrifie largement des espaces de pleine terre et de la végétation, au profit d'une « bétonisation » déjà trop forte dans le quartier.

Il estime « nécessaire de repenser totalement l'urbanisme pour l'adapter au réchauffement climatique et à l'effondrement de la biodiversité, en sauvegardant réellement les rares espaces de nature ».

Enfin, il le trouve « incompatible également avec le bien-être des habitantes et habitants ».

Réponse 30 du porteur du projet

Concernant les espaces de pleines terres, la végétation et un risque de bétonisation, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 7, confère R7 [Densification, artificialisation des sols, aménagement paysager et lutte contre les effets d'îlots de chaleur].

Concernant la sauvegarde des espaces de nature, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 6, confère R6 [Vocation maraîchère], la place du Parc Rigal est également détaillée en réponse 17, confère R17 [Parc et équipement Rigal / Offre culturelle, de loisir et sportive].

Analyse du commissaire enquêteur :

Concernant les espaces de pleine terre, la végétation et le risque de bétonisation: voir son analyse de la réponse R7 du porteur du projet à ce sujet.

Concernant la sauvegarde des espaces de nature voir son analyse des réponses R6 et R17 du porteur du projet à ce sujet.

- **@61 : Monsieur Prouvost Sébastien**

- Ce dernier considère que « le seul moyen de ralentir le réchauffement de nos villes est la conservation des espaces verts existant et l'ajout de nouveau.

À ce titre, il estime nécessaire de » conserver les tilleuls existants Place des Faons, chemin des Izards, hameau des violettes, et à l'église Jean-Marie Vianney.

Réponse 31 du porteur du projet

Concernant la conservation et création d'espaces verts, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 7, confère R7 [Densification, artificialisation des sols, aménagement paysager et lutte contre les effets d'îlots de chaleur] mais également en réponse 6, confère R6 [Vocation maraîchère], le Parc Rigal est également détaillé en réponse 17, confère R17 [Parc et équipement Rigal / Offre culturelle, de loisir et sportive].

Concernant la conservation des arbres existants dans le cadre des opérations de construction de la Place des Faons et du Hameau des Violettes, il est précisé qu'un diagnostic phytosanitaire

des arbres sera réalisé dans le cadre des études préalables à la réalisation des permis d'aménager et des permis de construire. Ainsi, l'opportunité de conservation des arbres sera étudiée plus précisément sur ces emprises par les opérateurs. Cependant, la prise en compte du patrimoine arboré est un élément central du projet de renouvellement urbain et la collectivité sera prescriptive au moment de la rédaction des fiches de lots des opérations. A ce stade, concernant le maintien des arbres de la Place des Faons, un premier bilan a été établi par le bailleur Toulouse Métropole Habitat. Cette thématique est abordée plus en détail en réponse 7, confère R7 [Aménagement Place des Faons].

Concernant le chemin des Izards, est étudié dans le cadre d'une étude préliminaire l'aménagement du chemin des Izards entre la place des Trois Cocus et l'intersection avec la rue des Chamois. En tenant compte des contraintes techniques, l'aménagement doit permettre d'insérer une piste cyclable, d'adapter les trottoirs pour les PMR, d'implanter des arbres et des places de stationnement public. La thématique de l'aménagement des voiries est abordée plus en détail en réponse 5, confère R5 [Infrastructures].

Concernant les arbres autour de l'église Saint-Jean Marie Vianney, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 11, confère R11 [Aménagement place Eglise Saint-Jean Marie Vianney].

Analyse du commissaire enquêteur :

Concernant la préservation des arbres, le commissaire enquêteur prend note de ces éléments de réponse fournis qui seront pris en compte dans son analyse et ses conclusions concernant la déclaration d'utilité publique du présent projet.

Concernant le chemin des Izards : voir son analyse de la réponse R5 du porteur du projet.

Concernant le réaménagement autour de l'église Saint-Jean Marie Vianney : voir son analyse de la réponse R11 du porteur du projet.

- **@42 : Elsa** (anonyme)

- Résidente du quartier des Trois Cocus et vivant à proximité du stade de la Violette, cette dernière fait savoir que :
 - elle est « contre le déclassement du stade, actuellement espace nature et loisirs en vue de son urbanisation et des divers réaménagements prévus » ;
 - il est important de réaménager le quartier, mais de le faire sans aller à l'encontre de l'environnement et en particulier du peu d'arbres restants ;
 - si réaménagement il se doit, il doit « se faire de façon intelligente et en respectant l'existant » ;
 - la mairie doit arrêter d'abattre des arbres jugeant cela scandaleux ;
 - le stade des Violettes et le stade Rigal doivent « être réaménagés pour permettre que le sport retrouve sa place au sein du quartier et la venue d'une vie culturelle et sportive, tout en respectant l'environnement existant et en réfléchissant à des aménagements cohérents et pertinents ».

Réponse 32 du porteur du projet

Concernant le déclassement du stade des Violettes, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 28, confère R28 [Aménagement du Stade des Violettes].

Concernant le réaménagement du quartier, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 5, confère R5 [Architecture et forme urbaine], la réponse peut être complétée par la réponse 7, confère R7 [Densification, artificialisation des sols, aménagement paysager et lutte contre les effets d'îlots de chaleur].

Concernant la nécessité de conserver les arbres existants, pour illustrer par l'exemple la démarche de Toulouse Métropole, sur le parc Rigal la plus grande partie des arbres existants est préservée et le nombre d'arbres plantés dans l'espace public est largement supérieur au nombre de sujets abattus. Au stade actuel des études (APS pour l'équipement et AVP pour les espaces publics) :

- Le nombre d'arbres conservés est de 408,
- Le nombre d'arbres abattus est de 18 dont 10 arbres malades,
- Le nombre d'arbres plantés est de 174.

Sur la place des Faons, lors de l'élaboration du permis d'aménager et des permis de construire, l'impact sur les arbres fera l'objet de précisions. A ce stade, au niveau global du projet, il est prévu :

- De conserver 52 arbres,
- D'en abattre 22, dont 1 de qualité, 13 dans un état convenable 1 dans un état passable et 7 dans un état dégradé,
- De planter 56 nouveaux arbres.

Sur l'ensemble des parcelles, 70% des arbres sont ainsi conservés, soit 2,5 arbres replantés pour 1 arbre abattu.

De manière plus générale, les espaces publics et les voiries tendront, à termes du projet de renouvellement urbain, à être végétalisés et plantés d'arbres. Pour plus d'information concernant les espaces verts et de la nature dans le projet, ces thématiques sont abordées plus en détail en réponse 1 et 7, confère R1 [Lieux de convivialité et espaces verts] et confère R7 [Densification, artificialisation des sols, aménagement paysager et lutte contre les effets d'îlots de chaleur].

Concernant la préservation de l'environnement, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 6, confère R6 [Vocation maraîchère].

Concernant le réaménagement du Stade Rigal, cette thématique est abordée plus en détail en réponse est également détaillé en réponse 17, confère R17 [Parc et équipement Rigal / Offre culturelle, de loisir et sportive].

Analyse du commissaire enquêteur :

Concernant la préservation des arbres, le commissaire enquêteur prend note de ces éléments de réponse fournis qui seront pris en compte dans son analyse et ses conclusions concernant la déclaration d'utilité publique du présent projet.

Concernant le déclassement du stade des Violettes : voir son analyse de la réponse R18 du porteur du projet.

Concernant le réaménagement du quartier : voir son analyse des réponses R5 et R7 du porteur du projet.

Concernant la préservation de l'environnement : voir son analyse de la réponse R6 du porteur du projet.

Concernant le nouveau projet sportif et de loisir Rigal : voir son analyse de la réponse R17 du porteur du projet.

- **@43 : Mathias** (anonyme)
 - o Ce dernier demande de « laisser les espaces verts en espaces verts pour éviter la « bétonnisation à outrance ».

Réponse 33 du porteur du projet

Concernant les espaces verts et un risque de bétonisation, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 7, confère R7 [Densification, artificialisation des sols, aménagement paysager et lutte contre les effets d'îlots de chaleur].

Concernant la sauvegarde des espaces de verts, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 6, confère R6 [Vocation maraîchère], des éléments de réponse peuvent aussi répondre à cette problématique dans la réponse traitant du Parc Rigal qui est détaillé en réponse 17, confère R17 [Parc et équipement Rigal / Offre culturelle, de loisir et sportive].

Analyse du commissaire enquêteur :

Concernant les espaces verts et un risque de bétonisation : voir son analyse de la réponse R7 du porteur du projet.

Concernant la sauvegarde des espaces de verts : voir son analyse des réponses R6 et R17 du porteur du projet.

- **@44 : Sandrine** (anonyme)
 - o Cette dernière considère qu'il faudrait :
 - « une meilleure prise en compte des enjeux écologiques dans le projet de renouvellement urbain » ;
 - conserver au maximum les espaces verts qui sont des îlots de fraîcheur dans un quartier déjà très urbanisé et minéral, jugeant cette conservation « indispensable » ;
 - pérenniser « les initiatives avec la Milpa qui gèrent les espaces verts de façon coopérative ; ces dernières permettant de créer du lien autour de l'entretien de l'environnement » ;
 - o dans ce cadre, elle propose :
 - de « créer une ferme pédagogique à l'emplacement du terrain en friche près du Stade Rigal » ;
 - « d'abandonner le projet de passage au matériau synthétique pour le Stade Rigal ;
 - de réaliser « plus de lieux de rencontre pour les personnes ».

Réponse 34 du porteur du projet

Concernant la prise en compte des enjeux écologiques dans le projet de renouvellement urbain, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 7, confère R7 [Densification, artificialisation des sols, aménagement paysager et lutte contre les effets d'îlots de chaleur].

Concernant les îlots de fraîcheur, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 6, confère R6 [Vocation maraîchère], ainsi que certains éléments dans la réponse au sujet du Parc Rigal en réponse 17, confère R17 [Parc et équipement Rigal / Offre culturelle, de loisir et sportive].

Concernant les initiatives de la MILPA gérant les espaces verts de façon coopérative, les terrains gérés par cette association le sont à titre transitoire, dans l'attente du déploiement de projets à venir. Toutefois, Toulouse Métropole pourra envisager de pérenniser ces activités au sein de nouvelles parcelles qui seront acquises par la collectivité sur le secteur maraîcher, afin de développer ce lieu ouvert au public à vocation agricole et pédagogique.

Concernant les espaces de friches sur le hameau des violettes 1 et 2, dans le cadre du projet urbain ces parcelles sont vouées à accueillir un programme immobilier. Ce dernier devra respecter une fiche de lot prescriptive impliquant la création d'une sente et de cœurs d'îlots

végétalisés visibles de l'espace public. Le projet prévoit de conserver les arbres remarquables présents sur cette parcelle. Pour plus d'informations concernant la thématique architecturale, cette dernière est abordée plus en détail en réponse 5, confère R5 [Architecture et forme urbaine].

Concernant le revêtement du Stade Rigal, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 6, confère R6 [Revêtement du stade].

Concernant la création de lieux de rencontre, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 1, confère R1 [Lieux de convivialité et espaces verts].

Analyse du commissaire enquêteur :

Concernant le revêtement du stade Rigal : voir son analyse de la réponse R6 du porteur du projet.

Concernant Concernant les enjeux écologiques : voir son analyse de la réponse R7 du porteur du projet.

Concernant les îlots de fraîcheur : voir son analyse des réponses R6 et R17 du porteur du projet.

Concernant les espaces de friches sur le hameau des violettes 1 et 2, dans le cadre du projet urbain : le commissaire enquêteur prend note des éléments de réponse fournis qui seront pris en compte dans son analyse et ses conclusions concernant la déclaration d'utilité publique du présent projet.

Concernant la thématique architecturale : voir son analyse de la réponse R5 du porteur du projet.

la création de lieux de rencontre : voir son analyse de la réponse R6 du porteur du projet.

- **@55 : Monsieur Dupas Emmanuel**

- Ce dernier constate que le projet prévoit de supprimer beaucoup d'espaces de pleine terre alors que les bouleversements climatiques actuels nécessiteraient le contraire. Dans cette optique, il ne comprend pas la mise place d'un gazon synthétique en lieu et place de celui naturel actuellement présent sur le stade Rigal. Il juge ce remplacement en totale inadéquation avec son époque. Aussi, il juge nécessaire de « garder des espaces verts en terrains naturels, avec des arbres pour avoir de l'ombre et des stades avec de la pelouse résistante à la chaleur, mais pas de gazon synthétique ».

Réponse 35 du porteur du projet

Concernant le revêtement du Stade Rigal, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 6, confère R6 [Revêtement du stade].

Concernant le maintien d'espaces verts arborés, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 6, confère R6 [Vocation maraîchère], en réponse 7, confère R7 [Densification, artificialisation des sols, aménagement paysager et lutte contre les effets d'îlots de chaleur], le déploiement du Parc Rigal est également détaillé en réponse 17, confère R17 [Parc et équipement Rigal / Offre culturelle, de loisir et sportive].

Analyse du commissaire enquêteur :

Concernant le revêtement du Stade Rigal : voir son analyse des réponses R6 et R17 du porteur du projet à ce sujet.

Concernant le maintien d'espaces verts arborés : voir son analyse des réponses R6 et R7 du porteur du projet à ce sujet

Concernant la densification, l'artificialisation des sols, l'aménagement paysager et la lutte contre les effets d'îlots de chaleur : voir son analyse de la réponse R7 du porteur du projet à ce sujet.

- **@62 : Madame Guillemot Zamith Céline**

- Cette dernière fait savoir qu'elle refuse le déclassement du stade des Violettes et demande qu'il garde « une fonction nature et loisir ».
Elle propose qu'il devienne un vrai poumon vert et que les 8233 m² deviennent un bois.
Enfin, elle demande que « le plan d'urbanisme soit modifié afin que l'allée de tilleuls existante soit préservée ».

Réponse 36 du porteur du projet

Concernant le déclassement du stade des Violettes, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 28, confère R28 [Aménagement du Stade des Violettes].

Concernant l'allée des tilleuls, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 7, confère R7 [Aménagement Place des Faons].

Analyse du commissaire enquêteur :

Concernant le stade des Violettes : voir son analyse de la réponse R28 du porteur du projet à ce sujet.

Concernant l'allée des Tilleuls : voir son analyse de la réponse R7 du porteur du projet à ce sujet.

- **@65 : Madame Walton Constance**

- Cette dernière demande que les arbres ne soient pas coupés dans le cadre de ce projet de rénovation du quartier considérant qu'ils participent à la beauté de la ville et à sa qualité de vie. Habitant Montréal où les arbres sont très présents, elle considère que « ces derniers apportent beaucoup d'oxygène à la vie citadine, « nous aident dans notre travail et dans les périodes de difficulté ou de stress » ; Elle juge nécessaire de « privilégier la végétation et de délaissier le tout en béton », afin d'éviter de faire de Toulouse une ville laide qui ressemblerait à une cité dortoir sans personnalité ou histoire ». Pour cette dernière, la ville a « besoin de son stade, d'une allée de peupliers et de l'amour de ceux qui y vivent déjà ».

Réponse 37 du porteur du projet

Concernant le déclassement du stade des Violettes, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 28, confère R28 [Aménagement du Stade des Violettes].

Concernant la nécessité de conserver les arbres existants, pour illustrer par l'exemple la démarche de Toulouse Métropole, sur le parc Rigal la plus grande partie des arbres existants est préservée et le nombre d'arbres plantés dans l'espace public est largement supérieur au nombre de sujets abattus. Au stade actuel des études (APS pour l'équipement et AVP pour les espaces publics) :

- Le nombre d'arbres conservés est de 408,
- Le nombre d'arbres abattus est de 18 dont 10 arbres malades,
- Le nombre d'arbres plantés est de 174.

Sur la place des Faons, lors de l'élaboration du permis d'aménager et des permis de construire, l'impact sur les arbres fera l'objet de précisions. A ce stade, au niveau global du projet, il est prévu :

- De conserver 52 arbres,
- D'en abattre 22, dont 1 de qualité, 13 dans un état convenable 1 dans un état passable et 7 dans un état dégradé,

- De planter 56 nouveaux arbres.

Sur l'ensemble des parcelles, 70% des arbres sont ainsi conservés, soit 2,5 arbres replantés pour 1 arbre abattu.

De manière plus générale, les espaces publics et les voiries tendront, à termes du projet de renouvellement urbain, à être végétalisés et plantés d'arbres. Pour plus d'information concernant les espaces verts et de la nature dans le projet, ces thématiques sont abordées plus en détail en réponse 1 et 7, confère R1 [Lieux de convivialité et espaces verts] et confère R7 [Densification, artificialisation des sols, aménagement paysager et lutte contre les effets d'îlots de chaleur].

Concernant l'importance de la végétation et au risque du tout béton, cette thématique est abordée plus en détail en réponse 7, confère R7 [Densification, artificialisation des sols, aménagement paysager et lutte contre les effets d'îlots de chaleur].

Analyse du commissaire enquêteur :

Concernant le stade des Violettes : voir son analyse de la réponse R28 du porteur du projet à ce sujet.

Concernant la nécessité de conserver les arbres existants : voir son analyse des réponses R7, R11, R18 et R19 du porteur du projet à ce sujet.

Concernant l'importance de la végétation et le risque du tout béton: voir son analyse de la réponse R7 du porteur du projet à ce sujet.

9.2/ Parcellaire – Expropriations

Réponse préalable du porteur du projet

En préalable, Toulouse Métropole tient à rappeler, qu'elle entend privilégier les acquisitions amiables qui seront menées par le service foncier de la Métropole comme dit dans la notice du dossier de DUP (Volume 1 - Pièce C). A cet effet, le service de la Direction de l'Habitat et des Opérations Foncières (DHOF) a déjà pris contact avec la quasi-totalité des propriétaires pour les informer et engager ces négociations.

Toulouse Métropole ne sollicitera les arrêtés de cessibilités à l'issue de la présente enquête parcellaire que si ces négociations amiables ne peuvent aboutir. Toulouse Métropole n'aura recours à l'expropriation qu'en dernier ressort.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de cette démarche qui est en parfaite corrélation avec l'esprit et la lettre de toute procédure d'expropriation.

a/ Chemin des Izards

- R3 : Monsieur Ben Dmia Habrid

- o Ce dernier, propriétaire de la parcelle n° 627- section 831 AZ, 40 chemin des Izards, fait savoir qu'il accepte de céder les 3 m² de cette dernière tels que définis dans le dossier de l'enquête parcellaire et, à ce titre, il souhaite connaître les formalités à remplir pour formaliser cette cession.

Réponse 38 du porteur du projet

Monsieur Ben Dmia Habrid peut contacter les services des opérations foncières de Toulouse Métropole qui lui communiqueront la démarche à engager :
6 rue René Leduc 31500 TOULOUSE

Tel : +33(0) 561 22 28 98
Fax : +33(0) 562 27 66 24

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur juge qu'il serait peut-être plus judicieux que les services de Toulouse métropole/ mairie de Toulouse, compétents en la matière prennent contact avec Monsieur BEN DMIA Habrid pour formaliser cette cession sachant que c'est la collectivité et non ce dernier qui est demandeuse.

- @5 : Monsieur Suran Gérard

- Propriétaire de la maison implantée sur la parcelle 831 AV 213 (lot 34), 16, chemin des Izards, ce dernier :
 - demande, concernant la requalification du chemin des Izards, s'il faut privilégier l'esthétique ou le côté pratique pour les riverains ;
 - attire l'attention sur les problèmes que va engendrer l'emprise prévue sur la parcelle, sachant que la maison est actuellement louée (famille), à savoir :
 - un stationnement réduit pour les 2 véhicules de ses 2 locataires devant la maison, sachant que celui-ci est impossible dans la rue,
 - des problèmes de sécurité, d'incivilité et de nuisances sonores dus à la proximité de la rue, qui seront aggravés par rapport à la situation actuelle.

Face à ces constats, il demande :

- sachant que le trottoir actuel fait déjà de 5 mètres de large que l'emprise soit seulement de 1,50 m tout le long de la parcelle pour faciliter le stationnement (garage situé à gauche de la façade),
- le renouvellement des clôtures et portails soit fait à l'identique voire en plus solide et d'une hauteur minimum de 2 mètres,
- le remplacement des végétaux supprimés par des panneaux rigides occultant la clôture, si le règlement local le permet ; dans le cas contraire, par des végétaux persistants, vivaces, sans entretien ni taille (genre : laurier du Portugal) afin de préserver l'intimité de ses locataires.

Il conclut en faisant savoir qu'il souhaite que ses requêtes soient prises en compte et plus particulièrement sa demande de réduction de la largeur de l'emprise

Réponse 39 du porteur du projet

Les dispositions du code de l'expropriation imposent l'indemnisation par la collectivité de l'ensemble des préjudices directs, matériels et certains causés par l'acquisition foncière sous régime de DUP que l'acquisition soit à l'amiable ou par voie d'expropriation. Ces indemnités concernent la valeur vénale du foncier et les autres conséquences du projet. Les services métropolitains concernés se rendront sur leur terrain afin déterminer les fonctionnalités actuelles à déplacer ou à remplacer (clôtures, compteurs, etc.). Les indemnités pour ces déplacements et remplacements seront déterminées sur la base de devis, et une indemnisation complémentaire vise à prendre en compte la perte des fonctionnalités qui ne pourraient pas être maintenues.

Si, au cas par cas, des adaptations du projet sont possibles sans dégrader le projet de la collectivité (en termes de sécurité, de norme d'accessibilité, d'alignement et autres) elles seront apportées.

Les propriétaires doivent indiquer à la collectivité les informations relatives à l'état d'occupation de leur bien dans le cadre de négociations.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note des engagements du porteur du projet pour limiter au mieux les préjudices potentiels qu'induit cette expropriation ; préjudices que le commissaire enquêteur juge pour la plupart recevables.

- **@6 - @13 : Monsieur Suran Guy**

- Propriétaire des parcelles correspondant aux lots 41, 46, 47, 40, 45, 44, 36 et de la maison située 14, chemin des Izards, ce dernier fait remarquer en premier lieu que, dans le cadre des premiers réaménagements du quartier, il a déjà subi 3 expropriations pour une surface totale de plus de 2 100 m² (aménagement ZAC de Borderouge, liaison chemin des Izards/ZAC Borderouge pour construction de la rue de Paillolle, construction du métro). A ce titre, il estime avoir déjà bien contribué au bien-être des habitants de son quartier...

le projet actuel de réaménagement du quartier des Izards amène de sa part les remarques suivantes :

▪ côté Rue Paillolle :

- l'emprise prévue sur la rue de Paillolle va venir au ras de son habitation (côté chambre et cuisine), sachant que l'élargissement du trottoir n'est prévu que jusqu'au mur du Centre Petite Enfance seulement (impossibilité d'aller au-delà) ;
- la distance prévue de 9,60 m est trop importante, sachant que le trottoir actuel est de 5 mètres de large au niveau de l'ascenseur du métro ;

estimant que :

- sa vie privée et son intimité se doivent d' être préservées ;
- sa sécurité (risques d'intrusions et jets de projectiles divers par les fenêtres...), dans ce quartier où les incivilités sont déjà permanentes, risque d'être menacée ;
- la possibilité de procéder aux divers travaux d'entretien de sa maison lui est due ;

il demande :

- à ce qu'on lui laisse une distance minimum de 5 mètres,
- les clôtures soient refaites à l'identique ou plus solides (car actuellement régulièrement dégradées par les usagers de stupéfiants qui rentrent dans son jardin),
- un renouvellement des végétaux pour constituer une haie occultante.

Enfin, il signale qu'une servitude SMTC existe sur les parcelles 831 AV 674 et 676 et que l'évacuation du tout-à-l'égout passe également rue Paillolle et rejoint les 2 maisons en location des 16 et 18, chemin de Izards.

▪ côté entrée de son domicile : 14, chemin des Izards (Lot 42)

- Il attire l'attention sur le fait que :
 - son portail d'entrée avait été prévu avec un espace suffisant pour ne pas gêner la circulation des piétons sur le trottoir, d'autant qu'il lui arrive souvent d'utiliser une remorque derrière son véhicule ;
 - l'emprise prévue à cet endroit (1,48 m sur le plan) va restreindre cet espace de manière beaucoup trop significative ;
- aussi, il demande que l'emprise soit diminuée à cet endroit afin de pouvoir ouvrir et fermer mon portail d'entrée en toute sécurité pour les piétons et pour lui-même.

- concernant la parcelle 831 AV 214 (Lot 35) et la maison située 18, chemin des Izards dont il est propriétaire :
 - il fait remarquer que la maison, située sur cette parcelle, est actuellement louée en colocation (3 personnes) ;
 - il considère que l'emprise prévue est nettement trop importante, sachant que :
 - ses locataires doivent pouvoir stationner leurs 3 véhicules, le stationnement dans la rue étant impossible à ce jour ;
 - le rapprochement des clôtures expose ses locataires à des incivilités permanentes dans ce « quartier à problèmes de sécurité » (franchissement des clôtures, dépôt de stupéfiants et déchets divers jetés dans leur jardin...) ; ces derniers ayant déjà subi des tentatives d'effraction et des dégradations de toute nature ;
 - aussi, il demande que :
 - l'emprise soit réduite au maximum (1,50 m au niveau du garage situé à droite de la façade) dans l'alignement de la maison voisine au 16, chemin des Izards et ceci afin de faciliter les différentes manœuvres de stationnement déjà compliquées par rapport à l'entrée du métro ;
 - le renouvellement des clôtures et portails à l'identique ou, si possible, de nature plus solide et d'une hauteur minimum de 2 mètres ;
 - le remplacement des végétaux supprimés par des panneaux rigides occultant la clôture si le règlement local le permet ; sinon, par des végétaux persistants, vivaces, sans entretien ni taille (genre : laurier du Portugal) afin de préserver l'intimité de mes locataires.

Il conclut en faisant savoir qu'il souhaite que ses requêtes soient prises en compte et plus particulièrement sa demande de réduction de la largeur de l'emprise.

- Dans sa deuxième requête @13, il signale que plusieurs canalisations afférentes à son domicile passent dans la zone concernée par le projet.
C'est la raison pour laquelle, il demande que son installation d'arrosage, se trouvant dans la zone concernée, soit remise en état à l'identique (tuyauterie + robinets) ainsi que les évacuations d'eau pluviale et le tout-à-l'égout également enfouis dans cette partie du terrain.

Réponse 40 du porteur du projet

La collectivité entend tout à fait la remarque concernant les acquisitions successives et la comprend. Ce nouveau projet vise à donner au quartier une cohérence d'ensemble et à l'apaiser pour répondre aux problématiques évoquées par M. SURAN et connues de tous.

Les dispositions légales imposent l'indemnisation par la collectivité de l'ensemble des préjudices directs, matériels et certains causés par l'expropriation. Ces indemnités concernent la valeur vénale du foncier et les autres conséquences du projet. Les services métropolitains se déplaceront pour une rencontre avec les propriétaires concernés sur leur terrain afin de déterminer les fonctionnalités actuelles à déplacer ou à remplacer (clôtures, compteurs, etc.). Les indemnités pour ces déplacements et remplacements seront déterminées sur la base de devis, et une indemnisation complémentaire vise à prendre en compte la perte des fonctionnalités qui ne pourraient pas être maintenues.

Si, au cas par cas, des adaptations du projet sont possibles sans dégrader le projet de la collectivité (en termes de sécurité, de norme d'accessibilité, d'alignement et autres) elles seront apportées.

Les propriétaires doivent indiquer à la collectivité les informations relatives à l'état d'occupation de leur bien dans le cadre de négociations.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur comprend parfaitement, lui aussi, le fort sentiment de désapprobation de Monsieur SURAN Guy au sujet de cette nouvelle et quatrième expropriation toujours pour des raisons d'utilité publique. Sa contestation est d'autant plus légitime à ses yeux que cette expropriation va induire plus de nuisances que de bénéfiques pour ses locataires.

Aussi, le commissaire enquêteur estime fort légitimes ses demandes d'agencement pour atténuer au mieux ces nuisances.

Sachant que l'amélioration de la qualité de vie des habitants existants est un des objectifs de ce projet, il lui semble normal et nécessaire que le porteur du projet réponde au mieux à ses requêtes pour demeurer en cohérence avec cet engagement.

b/ Rue Ernest Renan

Contributions d'ordre général

- **@15 : Madame Kawa-Topor Isabelle - @16 : Fabienne** (anonyme) - **@17 : Soraya** (anonyme) - **@19 : Corinne** (anonyme) - **@21 : Fabienne** (anonyme) - **@22 : Madame Cholet Annie - @23 : Monsieur Félix Martin - @28 : Fabienne** (anonyme) - **@36 : Géraldine** (anonyme) - **E37 : le Comité de quartier Borderouge Izards Trois Cocus - @38 : Monsieur Rigail Jean-Luc- E41 : Madame Estelle - @48 : Madame Carrière Claire - @49 : Monsieur Choquet Mathias - @57 : Association 2 Pieds 2 Roues - @59 : Isabelle** (anonyme) - **@60 : Madame Céline @63 : Madame Labesse Mélanie**
 - o Ces derniers s'insurgent « contre l'expropriation des maisons situées 86, 88 rue Ernest Renan (23, 24, 38) alors qu'un immeuble est en construction sur la parcelle AM 105, 91 rue Ernest Renan qui aurait pu permettre un déplacement de la rue E. Renan à cette hauteur et aurait permis de conserver la Toulousaine du 86 rue E. Renan ».
 - o Ils notent qu'il est « prévu de récupérer un terrain de 10m de large sur l'emplacement du foncier privé 82-86 rue Ernest Renan avec un élargissement de 2,6m de l'emprise publique qui conduira à un trottoir de 2m de chaque côté alors qu'il s'agit d'un trottoir très passant » ;
Si la largeur actuelle des 2 trottoirs est totalement insuffisante, ils jugent « qu'exproprier pour obtenir finalement des trottoirs de 2m est scandaleux et soulève la question de la destination du terrain restant : environ 7m50 de large ». Pour ces derniers, il doit être rendu aux piétons et à la végétation.
ils trouvent inadmissible de s'appuyer sur un argumentaire visant à un élargissement de trottoir pour construire un nouvel immeuble dont aucun descriptif n'est présent dans l'enquête d'utilité publique, mais qui apparaît dans les plans de coupe ». À défaut de pouvoir remettre en question cette expropriation, certains demandent que l'espace qui ne sera pas destiné à l'élargissement de la voie donne lieu à la création d'un espace vert.

Réponse 41 du porteur du projet

Concernant l'aménagement du débouché de la rue Ernest Renan, Toulouse Métropole a bien pris en considération la demande d'élargissement des trottoirs de la rue Ernest Renan et cela des deux côtés de la voie.

C'est afin d'élargir l'espace public que la collectivité doit acquérir plusieurs emprises des deux côtés du débouché de la rue Ernest Renan, ainsi que sur le débouché de l'impasse Vitry (référéncées sous les numéros de lot 22, 39, 23, 24, 38, 37, 11, 12, 13, 14 et 15 dans le dossier d'enquête parcellaire (Volume 5)).

Au regard des demandes formulées, la largeur de trottoir initialement prévue de deux mètres sur la rue Ernest Renan sera augmentée. Au vu de ces demandes et de la nécessité d'améliorer

significativement les circulations dans le quartier, le projet immobilier initialement envisagé sur les parcelles (référencées sous les numéros de lot 23, 24, 38, 37 dans le dossier d'enquête parcellaire (Volume 5)), fera place à un aménagement paysager qualitatif.

Cet espace permettra de repenser l'entrée sud du quartier dans sa totalité, afin de faciliter les circulations (bus, PMR, cyclable) et de réaliser un aménagement urbain de qualité. La végétalisation de cet espace est d'ores et déjà considérée comme une composante du futur aménagement. Cette thématique est abordée plus en détail en réponse 2, confère R2 [Aménagement des voiries et Aménagement de la rue Ernest Renan].

Concernant le maintien de la Toulousaine du 86 rue Ernest Renan et l'opportunité qui aurait consisté à reporter la voirie vers l'ouest, compte tenu d'un tronçon de voirie déjà contraint, cette hypothèse n'aurait pas permis de gérer, dans des conditions optimales, la circulation des bus.

Toutefois et comme cela est indiqué précédemment, le réaménagement de la rue Ernest Renan nécessite l'acquisition de foncier de part et d'autre de la rue. Ainsi, l'élargissement du domaine public est également nécessaire du côté de l'opération en cours de Nexity. Certaines parcelles ont déjà été acquises (parcelles AM 289 et AM 291) et une partie de la parcelle AM 105 (numérotée 11 et 12) est intégrée à la présente enquête parcellaire. Ainsi, l'opération Nexity en cours de construction a respecté ce retrait nécessaire qui participe à l'amélioration des espaces publics et de la circulation.

À ce titre nous rappelons que des études visant à améliorer les espaces publics le long des voiries sont en cours. Cette thématique est abordée plus en détail en réponse 11, confère R11 [Aménagements cyclables et de voirie].

Analyse du commissaire enquêteur :

Pour le commissaire enquêteur, Il est vrai qu'une certaine ambiguïté existe au sujet des travaux d'aménagement de la rue Ernest Renan. En effet, si on se réfère à la page 9 de la pièce E : « Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants » du volume 1 du dossier de DUP, la description des travaux envisagés à son sujet ne concerne que le domaine de la voirie ; travaux qui servent de justificatif aux expropriations envisagées telles qu'elles sont notifiées dans l'état parcellaire.

Cette équivoque avec les risques qu'il pouvait induire a été portée à la connaissance du porteur du projet par le commissaire enquêteur lors de la remise du procès-verbal de synthèse et du bilan des contributions reçues.

Le commissaire enquêteur constate que le projet d'aménagement de la rue Renan proposé par ce dernier dans son mémoire réponse met un terme à cette ambiguïté (voir la réponse R60 de ce dernier).

- R33 : Madame Grellier Elda

- Concernant les expropriations envisagées rue Ernest Renan et après avoir consulté les documents établis à cet effet et faute d'y avoir trouvé les réponses à ses interrogations, cette dernière voudrait savoir :
 - si le terrain dégagé par l'expropriation est destiné uniquement à un aménagement au profit des piétons et cyclistes ou d'un élargissement de la chaussée ;
 - si des logements ou constructions sont prévus sur ce dernier ; si oui, qu'elle serait leur nature.

Enfin, elle tient à rappeler que la sécurité des personnes se dirigeant vers le métro ou les écoles exige un espace très large.

Réponse 42 du porteur du projet

Concernant le projet du débouché de la rue Ernest Renan, ce point a fait l'objet d'un développement aux termes de la réponse 2, confère R2 [Aménagement des voiries et aménagement de la rue Ernest Renan].

Analyse du commissaire enquêteur :

Concernant le projet du débouché de la rue Ernest Renan: voir son analyse des réponses R2 et R41 du porteur du projet à ce sujet.

- @18 : Monsieur Fayeton Pascal

- Le projet de l'angle de l'impasse Vitry avec la rue Ernest Renan, visant à élargir l'emprise de la voie sur le foncier privé préexistant interpelle l'intéressé et en particulier en ce qui concerne :
 - la justification de l'expropriation des habitants ;
 - la suppression des parcelles pour partie végétales et arborées, c'est à dire des jardins, induite par ce projet ;
 - l'absence d'informations dans le dossier sur la vocation à venir de la rue Ernest Renan, ni la projection des déplacements à ce carrefour ;
 - le caractère erroné de la mention de l'existence une sente piétonne reliant la rue Ernest Renan au Chemin de Lanusse dans le dossier (page 13 PRU_3_Cocus_Piece_I_MECDU_C05.pdf), cette dernière permettant un parcours piéton avantageusement éloigné de la circulation dans le prolongement de la "sente urbaine cyclo piétonne" vers Colonel Paul Paillol et la Crèche de Borderouge ;
 - le fait que toutes les parcelles entourant la Pointe Ernest Renan ont fait l'objet de permis de construire ces 3 dernières années et qu'à ce titre, La question de la largeur insuffisante des trottoirs de la rue Ernest Renan pouvait être résolue bien avant ce projet ;
 - la difficulté à comprendre les raisons du changement de destination des jardins et maisons préexistantes de la rue Ernest Renan et de savoir si ce dernier conduira ou non à la construction d'un nouveau foncier privé (Figure 5 : Coupe n°4- Rue Ernest Renan – a. Source : AVP n°IZA-MS9-AVP-C-011-Coupes en travers-191128, OBRAS).

Réponse 43 du porteur du projet

Une partie de cette contribution renvoie aux développements apportés sur le projet d'aménagement du débouché de la rue Ernest Renan, aux termes de la réponse 2 confère R2 [Aménagement des voiries et aménagement de la rue Ernest Renan].

Concernant l'aménagement du débouché de la rue Ernest Renan, Toulouse Métropole a bien pris en considération la demande d'élargissement des trottoirs de la rue Ernest Renan et cela des deux côtés de la voie.

C'est afin d'élargir l'espace public que la collectivité doit acquérir plusieurs emprises des deux côtés du débouché de la rue Ernest Renan, ainsi que sur le débouché de l'impasse Vitry (référéncées sous les numéros de lot 22, 39, 23, 24, 38, 37, 11, 12, 13, 14 et 15 dans le dossier d'enquête parcellaire (Volume 5)).

Au regard des demandes formulées, la largeur de trottoir initialement prévue de deux mètres sur la rue Ernest Renan sera augmentée. Au vu de ces demandes et de la nécessité d'améliorer significativement les circulations dans le quartier, le projet immobilier initialement envisagé sur les parcelles (référéncées sous les numéros de lot 23, 24, 38, 37 dans le dossier d'enquête parcellaire (Volume 5)), fera place à un aménagement paysager qualitatif.

Cet espace permettra de repenser l'entrée sud du quartier dans sa totalité, afin de faciliter les circulations (bus, PMR, cyclable) et de réaliser un aménagement urbain de qualité. La végétalisation de cet espace est d'ores et déjà considérée comme une composante du futur aménagement. Cette thématique est abordée plus en détail en réponse 2, confère R2 [Aménagement des voiries et Aménagement de la rue Ernest Renan].

Concernant le maintien de la Toulousaine du 86 rue Ernest Renan et l'opportunité qui aurait consisté à reporter la voirie vers l'ouest, compte tenu d'un tronçon de voirie déjà contraint, cette hypothèse n'aurait pas permis de gérer, dans des conditions optimales, la circulation des bus.

Toutefois et comme cela est indiqué précédemment, le réaménagement de la rue Ernest Renan nécessite l'acquisition de foncier de part et d'autre de la rue. Ainsi, l'élargissement du domaine public est également nécessaire du côté de l'opération en cours de Nexity. Certaines parcelles ont déjà été acquises (parcelles AM 289 et AM 291) et une partie de la parcelle AM 105 (numérotée 11 et 12) est intégrée à la présente enquête parcellaire. Ainsi, l'opération Nexity en cours de construction a respecté ce retrait nécessaire qui participe à l'amélioration des espaces publics et de la circulation.

À ce titre nous rappelons que des études visant à améliorer les espaces publics le long des voiries sont en cours. Cette thématique est abordée plus en détail en réponse 11, confère R11 [Aménagements cyclables et de voirie].

Concernant la mention de l'existence d'une sente piétonne reliant la rue Ernest Renan au Chemin de Lanusse dans le dossier (page 13 PRU_3_Cocus_Piece_I_MECDU_C05.pdf), il est confirmé que ce cheminement piéton ne fait pas partie du schéma viaire du projet. Il est rappelé qu'un programme d'aménagement offrant une large place aux modes actifs et à la végétalisation est envisagé au niveau de l'entrée de quartier, sur la rue Ernest Renan. Cette thématique est abordée plus en détail en réponse 2, confère R2 [Aménagement des voiries et Aménagement de la rue Ernest Renan].

Analyse du commissaire enquêteur :

Concernant le projet d'aménagement de la rue Ernest Renan : voir son analyse des réponses R2 et R41 du porteur du projet à ce sujet.

Concernant l'aménagement des voies cyclables et de la voirie : voir son analyse de la réponse R11 du porteur du projet à ce sujet.

Lotissement « Les Villageoises »

- **@1 : Monsieur Garancher Anthony (Cabinet SOGEM)**
 - o En qualité de syndic de la résidence LES VILLAGEOISES située 84/86, rue Ernest Renan (parcelle 831 AV 248) et à la suite de la signification par huissier réceptionnée, ce dernier souhaite avoir des précisions sur :
 - la zone exacte de la parcelle 831 AV 248 concernée par l'emprise prévue, sachant que l'adresse du lot n°39 mentionné dans la délibération du 20 octobre 2022 et dans le courrier du 28 avril 2023 portant notification de l'ouverture d'une enquête publique est erronée puisque l'emprise du lot n°39 ne se trouve pas sur la rue Paul Valéry mais sur la rue Ernest Renan ;
 - la nature des aménagements prévus ;
 - l'impact éventuel sur le portail de la copropriété et si c'est le cas, sur son déplacement ;
 - en cas de déplacement du local poubelle et du portail de la copropriété, leur remplacement à l'identique ;
 - l'indemnité prévue dans le cadre de la reprise foncière et son montant ;

- les obligations qui leur sont faites dans le cadre du courrier du 28 avril 2023 à savoir (page 2 du courrier portant information de l'ouverture de l'enquête publique), à savoir :
 - fournir l'identité du propriétaire / des propriétaires actuels (questionnaire joint) et faire connaître les locataires, fermiers, baux, etc.,
 - faire parvenir l'acte notarié,
- Enfin, il demande si chacun des propriétaires faisant partie intégrante de la copropriétaire doit remplir ce questionnaire ou si sa qualité de syndic suffit à interagir avec le porteur du projet.

Réponse 44 du porteur du projet

En premier lieu, la collectivité remercie pour la précision apportée à la situation exacte de l'emprise du lot n°39, précision qui sera prise en compte pour la suite.

En deuxième lieu, concernant la nature des aménagements prévus, il est renvoyé à la réponse 2, aux termes de laquelle ce sujet a été traité. Confère R2 [Aménagement des voiries et aménagement de la rue Ernest Renan].

En troisième lieu, il est précisé que l'emprise que la collectivité souhaite acquérir n'intègre pas le portail ni le local poubelle.

En quatrième lieu, il est précisé que l'indemnité proposée par la Collectivité est basée sur la valeur vénale du bien estimée par le service des Domaines qui, comme le juge de l'expropriation en cas de recours, prend en compte à la fois les caractéristiques du bien (visite) et le marché immobilier local (comparaison de prix de vente les plus récents possible concernant des biens les plus similaires possibles).

Enfin, en dernier lieu, il est précisé que lorsque seule une emprise des parties communes de la copropriété est concernée, le Syndic, en lien avec le Conseil syndical, représente valablement la Copropriété dans la limite des dispositions de la loi 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. L'approbation de la cession et des conditions d'indemnisation est de la compétence de l'Assemblée générale des copropriétaires.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de ces éléments de réponse qui n'appelle aucune remarque particulière de sa part.

- E10 : Madame Loubet Lucette - @51 : Monsieur et Madame Lafforgue Christian

- Propriétaires au sein du lotissement Les Villageoises ils font savoir qu'ils sont favorables à l'élargissement des trottoirs de la rue Ernest Renan qu'ils estiment nécessaire.

Néanmoins, ils s'inquiètent, comme bon nombre des copropriétaires du lotissement, de l'impact de l'expropriation sur l'espace devant le portail du lotissement et éventuellement sur le portail lui-même.

Pour ce qui est de l'espace devant le portail, ils souhaiteraient savoir ce qu'il adviendra de l'emplacement réservé aux poubelles pour la collecte et ce qui est envisagé en cas de sa suppression.

De plus, l'espace visé par l'enquête parcellaire servant aussi à stationner en attendant soit de pouvoir s'insérer dans la circulation, soit de dégager la rue lors de l'ouverture du portail, ils souhaiteraient connaître quelle alternative est prévue en cas de réduction ou de suppression de ce dernier.

Enfin, concernant le portail lui-même, investissement considérable pour la copropriété, ils désiraient savoir, en cas où son déplacement serait nécessaire et des frais importants que cette opération occasionnerait, si ces derniers seront à la charge des copropriétaires ou du porteur du présent projet.

Réponse 45 du porteur du projet

Les dispositions légales imposent l'indemnisation par la collectivité de l'ensemble des préjudices directs, matériels et certains causés par l'expropriation. Ces indemnités concernent la valeur vénale du foncier et les autres conséquences du projet.

Les services métropolitains se déplaceront pour une rencontre avec les propriétaires concernés sur leur terrain afin déterminer les fonctionnalités actuelles à déplacer ou à remplacer (clôtures, compteurs, etc.). Les indemnités pour ces déplacements et remplacements seront déterminées sur la base de devis, et une indemnisation complémentaire vise à prendre en compte la perte des fonctionnalités qui ne pourraient pas être maintenues. Il est précisé que l'emprise que la collectivité souhaite acquérir n'intègre pas le portail ni le local poubelle.

Si, au cas par cas, des adaptations du projet sont possibles sans dégrader le projet de la collectivité (en termes de sécurité, de norme d'accessibilité, d'alignement et autres) elles seront apportées.

Les propriétaires doivent indiquer à la collectivité les informations relatives à l'état d'occupation de leur bien dans le cadre de négociations.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de ces éléments de réponse qui n'appelle aucune remarque particulière de sa part.

Dans un souci de cohérence et d'efficacité, comme le souligne le porteur du projet, le commissaire enquêteur jugerait plus pertinent que le conseil syndical donne délégation au syndic pour entreprendre en son nom les démarches de cession et d'indemnisation.

Propriétaires concernés par les expropriations

- @27 - R29 : Monsieur Brousse Claude et Madame Brousse Maryline

- Propriétaires en indivision de la parcelle 831 AV 120 (lot 24), sur laquelle est bâtie leur maison actuellement occupée par Monsieur BROUSSE, ces derniers font savoir en premier lieu que :
 - le dossier proposé s'appuie sur des obsolètes datant de 2012-2019 et ne tenant pas compte du parc immobilier construit récemment,
 - depuis 2020, on constate une recrudescence des constructions immobilières notamment dans le secteur de la rue Ernest Renan,
 - si les aménagements réalisés ont permis de fluidifier le trafic routier, il n'existe aucune donnée chiffrée sur les caractéristiques et les impacts sur l'environnement de ce dernier,
 - le coût de l'opération leur semble mal apprécié voire sous-évalué,
 - l'étude d'impact sur l'environnement leur semble insuffisante.
- En deuxième lieu, ils font part de leur étonnement, à la lecture de la notification individuelle remise par huissier, de découvrir qu'au lieu de l'emprise minimale de l'ordre de 0,30 m à 1 m pour l'aménagement des trottoirs et de la voie, c'était l'ensemble de leur parcelle avec son bâti qui était concerné par ce projet d'expropriation, cette possibilité n'ayant jamais été évoquée.
- De plus, à la lecture des plans présents dans le dossier, ils ont aussi découvert que la réalisation d'immeubles était envisagée sur une partie des zones visées par l'expropriation.

- Ils font savoir qu'ils ont déjà subi 3 expropriations avant celle-ci.
- Face à ces constats, ils jugent nécessaire de « se poser la question de savoir si l'intérêt général est fondé (l'utilité publique) et si le déséquilibre entre le coût supporté par la collectivité et l'atteinte à la propriété privée n'est pas trop important ».
- En tout état de cause, si expropriation il y a, ils exigent :
 - un bien équivalent, à savoir une maison et non un appartement,
 - une indemnisation au prix du marché actuel,
 - la prise en compte des frais de déménagement , de garde-meuble et autres prestations de service,
 - une prise en compte du préjudice moral (maison familiale, le fait l'occupant des lieux, infirmier réanimateur à l'hôpital Purpan, s'est totalement consacré sans compter à l'intérêt général de la population lors de la période COVID et qu'en reconnaissance, on l'expulse de chez lui),
 - une prise en compte de la crise immobilière actuelle qui rend difficile toute future accession à la propriété.

Réponse 46 du porteur du projet

La collectivité entend tout à fait la remarque concernant les acquisitions successives et la comprend.

Concernant le projet du débouché de la rue Ernest Renan, ce point a fait l'objet d'un développement aux termes de la réponse 2. Confère R2 [Aménagement des voiries et aménagement de la rue Ernest Renan].

Concernant les modalités d'acquisition par la collectivité, en réponse aux demandes de M. et Mme BROUSSE il est précisé que :

- Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et le code de la construction et de l'habitation fixent les conditions de relogement. Les relogements sont naturellement instruits individuellement et en considération de la situation particulière (personnelle, familiale, financière, etc.) de chaque foyer.
- L'indemnité proposée par la Collectivité est basée sur la valeur vénale du bien estimée par le service des Domaines qui, comme le juge de l'expropriation en cas de recours, prend en compte à la fois les caractéristiques du bien (visite) et le marché immobilier local (comparaison de prix de vente les plus récents possible concernant des biens les plus similaires possibles). Il est rappelé que pour les acquisitions réalisées sous régime de DUP (à l'amiable ou par voie d'expropriation), s'ajoute à la valeur vénale, l'indemnité de remploi et les indemnités accessoires s'il y a lieu comme prévu par les dispositions du code de l'expropriation comme rappelé ci-après.
- Des indemnités accessoires peuvent être allouées au propriétaire selon le principe de l'indemnisation de l'ensemble des préjudices directs, matériels et certains. Le déménagement est donc un préjudice indemnisable.
- De jurisprudence constante, le préjudice moral n'est pas valorisable au titre de l'expropriation. L'indemnisation est cependant établie pour couvrir de manière la plus complète possible les conséquences de l'expropriation selon le principe de l'indemnisation des préjudices directs, matériels et certains.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur comprend parfaitement, lui aussi, le fort sentiment de désapprobation de Monsieur et Madame BROUSSE au sujet de cette nouvelle et quatrième expropriation toujours pour des raisons d'utilité publique. Leur contestation est d'autant plus légitime à leurs yeux que cette expropriation va se traduire par la perte de leur logement principal et la nécessité de se reloger avec le caractère anxiogène d'une telle situation.

Aussi, comme le prévoient les codes de l'expropriation pour cause d'utilité publique et de la construction et de l'habitation cités par le porteur du projet, le commissaire enquêteur juge indispensable, face à une telle situation, que le porteur de projet apporte une aide réelle et

efficace concernant le relogement des intéressés. A ce sujet, il tient à rappeler que l'amélioration de la qualité de vie des habitants existants est un des objectifs de ce projet.

- **R31 : Monsieur Sahld Saïd**

- Propriétaire de la parcelle n° 222, rue Ernest Renan (lot38) ainsi que de la maison implantée sur cette dernière, fait savoir qu'il s'oppose fermement à son expropriation envisagée dans le cadre de la DUP et de l'enquête parcellaire attenante.

Il justifie ce refus par le fait que :

- son lieu de travail (son commerce) se trouve à proximité immédiate de sa maison et que ces derniers sont proches de toutes les commodités ;
- ayant un enfant handicapé, tout changement de domicile pourrait avoir des répercussions très importantes sur son équilibre psychique ;
- son épouse tenant avec lui le commerce, ne peut en être éloignée, car des problèmes de vue lui interdissent la conduite d'une automobile ; un éloignement trop important remettrait en cause la bonne marche de son commerce ;
- vu son âge, il lui semble impossible d'obtenir un prêt immobilier pour acquérir une nouvelle maison.

Réponse 47 du porteur du projet

Il sera, en réponse, rappelé les enjeux qui concourent à la réalisation du PRU Trois Cocus, développés dans les dossiers d'enquête et précisés tout au long du présent mémoire : amélioration du cadre de vie et de l'image du quartier, connexion du quartier à son territoire, requalification et diversité de l'habitat, ..., et renvoyé aux développements apportés concernant le projet du débouché de la rue Ernest Renan, aux termes de la réponse 2. Confère R2 [Aménagement des voiries et aménagement de la rue Ernest Renan].

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur est surpris par les éléments de réponse fournis par le porteur du projet qui se limitent à rappeler les enjeux du projet et à renvoyer à sa réponse concernant l'aménagement de la rue Renan, le commissaire enquêteur regrette, que la réponse du porteur de projet se limite à une simple restitution des textes de loi régissant l'expropriation et ceci sans aucune considération pour la situation personnelle du requérant.

Le refus de ce dernier de perdre son logement repose sur les problèmes de santé de son épouse et de son fils ainsi que sur le souhait de demeurer au plus près de son commerce.

Comme l'a déjà évoqué précédemment, le commissaire enquêteur juge important que le porteur de projet apporte une aide réelle et efficace concernant le relogement de l'intéressé comme le prévoient le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et celui de la construction et de l'habitation. A ce sujet, il rappelle, une fois encore, que l'amélioration de la qualité de vie des habitants existants est un des objectifs de ce projet.

Enfin, au regard de la préservation et du développement de l'activité commerciale sur le quartier, il s'avère nécessaire, pour le commissaire enquêteur, de privilégier un relogement de l'intéressé à proximité immédiate de son commerce pour assurer la pérennité de ce dernier.

- **R32 : Madame Toujac Fabienne, née Maupas**

- Cette dernière est propriétaire de la parcelle AV 119-86, rue Ernest Renan (lot 23) Madame MAUPAS Simone et Monsieur MAUPAS Denis font savoir qu'ils ne peuvent pas accepter l'expropriation de leur mère sachant que cette dernière, âgée de 86 ans, ne supporterait pas ni l'annonce de cette dernière, ni le déménagement.

Ils font savoir qu'elle est née dans cette maison où ses parents habitaient déjà et, à ce titre, c'est la maison familiale depuis plusieurs générations.

De plus, ils font remarquer que cette maison est aussi la dernière maison toulousaine de la rue et, à ce titre, toute expropriation équivaudrait à une destruction d'une partie du patrimoine toulousain.

De la même manière, ils constatent qu'au départ, le but de cette expropriation était de permettre de refaire les trottoirs pour devenir, par la suite, nécessaire pour la construction d'immeubles qui engendra des menaces pour la faune et la flore et des problèmes de circulation routière en raison d'une voirie inadaptée.

Enfin, ils estiment que cette expropriation va leur occasionner un préjudice social et moral (réorganisation des soins médicaux, commerces et services de proximité, moyens de transport public), sans oublier le préjudice financier, car étant dans l'impossibilité d'obtenir un prêt immobilier.

Réponse 48 du porteur du projet

Il sera renvoyé, dans un premier temps, aux enjeux qui concourent au réaménagement de la rue Ernest Renan. Ce point a fait l'objet d'un développement aux termes de la réponse 2. Confère R2 [Aménagement des voiries et aménagement de la rue Ernest Renan].

Il sera rappelé, dans un second temps, les principes indemnitaires liés à la présente procédure. Les dispositions légales imposent l'indemnisation par la collectivité de l'ensemble des préjudices directs, matériels et certains causés par l'expropriation. Ces indemnités concernent la valeur vénale du foncier et les autres conséquences du projet.

L'indemnité proposée par la Collectivité est basée sur la valeur vénale du bien estimée par le service des Domaines qui, comme le juge de l'expropriation en cas de recours, prend en compte à la fois les caractéristiques du bien (visite) et le marché immobilier local (comparaison de prix de vente les plus récents possible concernant des biens les plus similaires possibles). Il est rappelé que pour les acquisitions réalisées sous régime de DUP (à l'amiable ou par voie d'expropriation), s'ajoute à la valeur vénale, l'indemnité de remploi et les indemnités accessoires s'il y a lieu comme prévu par les dispositions du code de l'expropriation comme rappelé ci-après.

Des indemnités accessoires peuvent être allouées au propriétaire selon le principe de l'indemnisation de l'ensemble des préjudices directs, matériels et certains. Le déménagement est donc un préjudice indemnisable.

Par ailleurs, de jurisprudence constante, le préjudice moral n'est pas valorisable au titre de l'expropriation. L'indemnisation est cependant établie pour couvrir de manière la plus complète possible les conséquences de l'expropriation selon le principe de l'indemnisation des préjudices directs, matériels et certains.

Analyse du commissaire enquêteur :

Au regard des éléments de réponse fournis, le commissaire enquêteur regrette que la réponse du porteur de projet se limite à une simple restitution des textes de loi régissant l'expropriation.

Face à la situation de l'expropriée et à l'importance du préjudice subie, ce dernier considère comme incontournable que le porteur de projet apporte une aide réelle et efficace concernant le relogement de l'intéressée comme le prévoient le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et celui de la construction et de l'habitation. A ce sujet, il rappelle, une fois encore, que l'amélioration de la qualité de vie des habitants existants est un des objectifs de ce projet.

- @66 : Département Haute-Garonne -@68 : Conseil Départemental 31

- Dans ces deux contributions il est fait part au commissaire enquêteur que :
 - par courrier en date du 18 avril 2023, Toulouse Métropole a informé les instances du département 31 que, « dans le cadre du projet de renouvellement

urbain du quartier Izards Trois Cocus sur la commune de Toulouse, Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne a prescrit, par arrêté en date du 21 avril 2023, l'ouverture d'une enquête unique préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole applicable à la Ville de Toulouse et la détermination des parcelles à déclarer cessibles » ;

- « ce projet implique l'acquisition de la parcelle départementale cadastrée 831 AV n°221, située 92 rue Ernest Renan à TOULOUSE » ;
- « cette parcelle supporte un bâtiment, d'une emprise au sol de 161 m², comprenant deux logements d'urgence mis à disposition de l'APIAF (Association Promotion Initiative Autonome des Femmes), par convention du 30 octobre 1996, association ayant pour but d'informer et d'héberger les femmes victimes de violences conjugales » ;
- « le Département ne s'oppose pas à la réalisation de ce projet d'envergure pour le quartier des Izards Trois Cocus, sous réserve d'une cession du bien à la valeur fixée par France Domaine et qu'il soit proposé au Conseil départemental de poursuivre son partenariat avec l'association APIAF, étant donné que le projet métropolitain va entraîner la démolition du bâtiment et que le Département ne dispose pas d'autres biens immobiliers de ce type à mettre à la disposition à cette association ».

Réponse 49 du porteur du projet

Les services métropolitains et départementaux se sont réunis en 2022 afin d'évoquer cette relocalisation. Le Département a effectivement manifesté son intérêt pour ce projet de requalification du quartier. Les deux collectivités collaborent activement à cette perspective, le Département étudiant actuellement avec l'association les caractéristiques souhaitées d'un local de remplacement.

Analyse du commissaire enquêteur :

La lecture de ces éléments de réponse semble montrer, pour le commissaire enquêteur, que le porteur du projet est en attente d'une définition des besoins en matière de locaux de la part du département et de l'association pour proposer des solutions de substitution

Sentier entre la rue des Chamois et la rue des Violettes

- **E69 : Cabinet T&L Avocats**

- Ce dernier, représentant Madame PONS Danièle, propriétaire de la parcelle n° AL 41, fait savoir que :
 - Dans le projet, objet de la présente enquête, il est prévu, au Sud -est du secteur la création d'un sentier nord-sud entre la rue des Chamois et la rue des Violettes reliant le secteur Maraîcher plus au Nord. Ce dernier doit s'implanter latéralement le long d'un terrain actuellement en friche, destiné à accueillir deux îlots de hameaux et trouver une entrée sur la parcelle appartenant à Madame PONS et située au 29, rue des Chamois,
 - « ce projet de création d'un segment du sentier cyclo piéton sur la parcelle n°AL 41 ne présente pas d'utilité publique ».
 - « En premier lieu, « sur l'intérêt public qui s'attache au projet de créer un sentier cyclo piéton dans le secteur des Violettes en ce qu'il consiste pour Toulouse métropole à acquérir la parcelle n° AL 41 pour y créer un segment de sentier ».

- « Selon la notice relative au projet (pièce C du dossier d'enquête publique, page 20), le projet pour ce secteur est le suivant :
 - « *3-Le Hameau des Violettes, une nouvelle offre d'habitat individuel attractive : L'opération d'aménagement du Hameau des Violette (sic) par Toulouse Métropole Habitat comprend la construction d'habitats diversifiés, allant de l'habitat individuel groupé à de l'habitat intermédiaire. Ainsi cette opération s'intègre au tissu pavillonnaire et créer (sic) une liaison avec le secteur Maraîcher. La valorisation du stade des Violettes vient compléter 3 cette opération en combinant logements intermédiaires et individuels, en transition avec le tissu pavillonnaire existant. C'est un déclencheur de la transformation du nord du quartier, est un préalable indispensable pour amorcer la transformation du secteur maraîcher qui a fondé le schéma directeur initial. Composé de logements individuels et intermédiaires, il créera la transition entre les ensembles d'habitats collectifs au cœur du quartier et le tissu pavillonnaire existant, complétant une offre de logement individuel rare et très attractive au cœur de la métropole toulousaine. ».*
- « Il prévoit notamment :
 - « *3.3.2.3 Les maillages et flux associés : un quartier « passant »*
 - *A l'origine, le quartier souffrait d'un manque de liens entre les sept « fragments » qui le composaient : la Cité Blanche était en impasse, la Cité des Izards un « château fort » difficile à traverser, le secteur maraîcher un espace inaccessible, caché et inconnu des habitants, la Cité des Violettes s'était peu à peu renfermée sur elle-même, les résidences Micoulaud et des Chamois enclavées butaient contre l'arrière du lycée, le chemin des Izards marquait une frontière avec la ZAC de Borderouge. De l'autre côté de la voie ferrée, le quartier de La Vache n'avait aucun lien avec celui des Trois Cocus. Le projet urbain permet de désenclaver ces secteurs en les intégrant dans un nouveau maillage d'espaces publics, auquel se superpose la trame verte. Ce remaillage s'appuie souvent sur les voies existantes, pour minimiser le linéaire de voirie à créer. Plusieurs « brins » de voies sont créés, pour ouvrir une liaison interquartiers entre la place Micoulaud, la route de Launaguet et la rue des Chamois, ou encore remailler le cœur de l'ex-cité des Izards. »*
- « Il ressort de ce qui précède que le projet a pour but désenclaver le futur quartier ».
- « Ainsi selon la pièce C relative aux caractéristiques des travaux les plus importants il est possible de lire :
 - « *La liaison transversale projetée entre le chemin des Izards, et la rue des Chamois, est légèrement déplacée plus au Nord afin de pouvoir aménager un espace vert sur les emprises exactes (sic) de l'actuelle friche (permettant la conservation en place de beaux arbres existants et d'usages qui fonctionnent bien (bancs, tables, etc.)). En termes de circulation, cette modification du maillage n'entraîne pas de modification majeure sur le plan de la circulation routière. Le sens unique entrant sur le nouvel axe rue des Chamois permet d'éviter un shunt du chemin des Izards depuis le nord de la rue des Chamois. Les dessertes des différents îlots sont assurées favorisant l'accessibilité en tout point. Les liaisons transversales piétons/cycles proposées quadrillent le secteur et favorisent le lien entre les nouveaux quartiers et les sentes existantes, tout en permettant une connexion facilitée (sic) pour tous les îlots alentour. Seule la seconde traversée au droit du chemin des Izards devra être étudiée plus précisément pour privilégier une continuité et une lisibilité du cheminement piéton/cycle. ».*

- « De première part, il convient de noter que l'intérêt public s'attachant à la desserte des infrastructures publiques du secteur est plus que discutable en raison de leur totale absence sur l'ensemble de la moitié Est du secteur ».
« En effet, il ressort du projet que la partie est du secteur des Violettes est à vocation uniquement résidentielle ».
« C'est en ce sens que s'inscrit la destruction du stade des Violettes, sur lequel seront construits plusieurs hameaux résidentiels ».
« En parallèle, le projet prévoit une mise en valeur du stade de Rigal, seule infrastructure publique du secteur qui se situe sur la moitié Ouest de celui-ci ».
« Il est desservi par les rues Raphaël, Van Dyck et des Chamois ».
« Par conséquent, aucune structure publique n'est à desservir à l'Est dans ce secteur et le sentier cyclo-piéton, en ce qu'il comporte un segment créé sur la propriété de Madame PONS apparaît dès lors comme présentant peu d'intérêt ».
- « De deuxième part, il apparaît que le futur quartier, terrain se trouvant actuellement en état de friche est bordé par 5 rues que sont la rue Raphaël à l'Ouest, la rue Jean-Honoré Fragonard à l'est et le chemin des Izards encore à plus l'Est, la rue des Chamois au Sud et la rue des Violettes au Nord ».
« Ce quartier est donc particulièrement bien desservi puisqu'il dispose de trois axes nord-sud et deux axes est-ouest ».
« Ce même quartier qui se situe derrière la parcelle n° AL 41, propriété de Madame PONS doit accueillir, selon le projet de rénovation, deux îlots de hameaux ».
« Il est actuellement traversé par l'impasse des Pêcheurs, par le chemin Raoul-Bergougnan et le chemin Georges Castex ».
« Cependant, il ressort des plans du projet que les futurs îlots seront desservis par l'impasse des Pêcheurs, qui sera conservée et allongée tandis que les chemins Raoul-Bergougnan et Georges Castex seront supprimés ».
« Les hameaux seront donc desservis par une voie dédiée traversant les deux îlots en plus des voies de circulation internes propres à l'implantation des habitations ».



- « Outre ces voies intérieures, comme précisé précédemment, le quartier sera également desservi par plusieurs axes importants ».
« Ainsi, à l'Ouest, la rue Raphaël, longe le terrain ».
« Elle rejoint la rue des violettes au nord qui dessert l'impasse des Pêcheurs ».
« Cette même rue Raphaël desservira les immeubles sur son côté Est et se connectera à l'impasse des Pêcheurs ».
« Il convient d'ajouter que la rue Jean-Honoré Fragonard et le chemin des Izards, tous deux à l'Est, permettent déjà et permettront en suite du projet, de lier dans un axe nord-sud le quartier des violettes au quartier Maraîcher et

rejoignent notamment la rue des Violettes au Nord, qui comme exposé ci-dessus, dessert les futurs hameaux ».

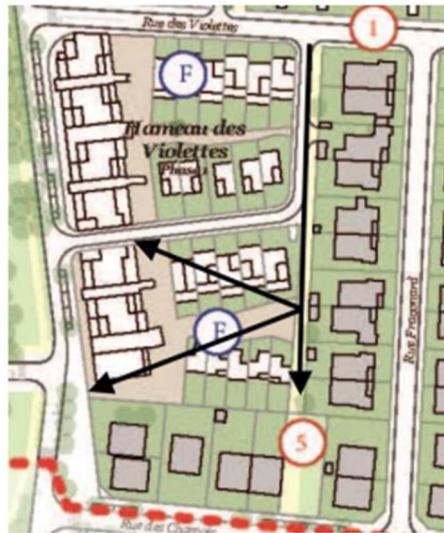
« C'est également le cas de la rue Raphaël ».

« Si l'intérêt de créer une nouvelle voie, quand bien même serait-elle cyclo-piétonne afin de connecter les secteurs entre eux, paraît insuffisant au regard des nombreuses voies de desserte que comprend le projet, celui-ci paraît d'autant plus insignifiant dès lors que la pièce E page 5 qualifie les effets sur la circulation en ces termes :

- « *En termes de circulation, cette modification du maillage n'entraîne pas de modification majeure sur le plan de la circulation routière.* ».

« Partant, au regard du nombre de voies déjà disponibles, de celles encore à créer et du faible impact qu'aurait le sentier cyclo-piéton, l'intérêt public qui s'attache à la création d'un sentier à l'endroit du terrain appartenant à Madame PONS ne présente pas d'intérêt public ».

- « De troisième part, il apparaît que le projet de sentier cyclo-piéton sera en réalité coupé par la rue des Violettes au Nord et ne fera que traverser les îlots de hameaux au Nord, avant de rejoindre la rue Raphaël à l'est.
« Dès lors, le sentier, en ce qu'un segment serait créé sur la propriété de Madame PONS, ne remplit pas l'objectif de connecter les secteurs des Violettes et du Maraîcher ».
« Ainsi, aucun intérêt public ne s'attache à ce rachat qui paraît inutile ».
- « De quatrième part, il ressort du projet que les rues desservant le secteur seront en grande partie pourvues en pistes cyclables ou à défaut peuvent accueillir des cyclistes sans danger ».
« Ces mêmes rues disposent ou disposeront également à l'issue des travaux de requalification de larges trottoirs permettant s'assurer leur caractère piéton ».
« C'est le cas de rue des Chamois au regard de sa requalification qui prévoit *l'aménagement d'une piste cyclable double sens en enrobé sur le segment Nord de la rue des Chamois* » (pièce C page 46) ».
« C'est également le cas de la rue des Violettes ou encore de la rue Raphaël ensuite de leur requalification (pièce E page 4) ».
« Par ailleurs, la rue Jean-Honoré Fragonard est une petite rue, limitée à 30km/heure qui traverse les hameaux et peut aisément être utilisée par les cyclistes ».
« Du surcroît, le chemin des Izards dispose déjà d'une piste cyclable à double sens, tout au long de celui-ci et dispose de larges trottoirs ».
« Par conséquent, il apparaît très nettement que le caractère cycliste et piéton du quartier est déjà assuré ».
- « De sixième et dernière part, il apparaît que la parcelle n° AL 41 n'est pas centrale dans la réalisation d'une connexion nord-sud entre le secteur Maraîcher et le secteur des Violettes ».
« En effet, ces deux secteurs sont déjà connectés par la rue Raphaël et le chemin des Izards, qui au surplus, disposent d'ores et déjà ou disposeront à l'issue des travaux de requalification de voies cyclables ».
« Par ailleurs, il est manifeste que le projet de faire débiter le sentier cyclo-piéton à l'endroit du 29 rue des Chamois n'a pas réellement d'intérêt dès lors que les plans laissent entendre que ce sentier sera relié à la voie interne Sud, elle-même desservie par la rue Raphaël ».
« Très concrètement, selon le schéma ci-dessous, le sentier pourrait relier la limite nord de la propriété de Madame PONS sans pour autant débiter sur sa propriété et être relié à la voie publique et ainsi connecter les secteurs entre eux via la rue Raphaël ».



« Il résulte de tout ce qui précède qu'aucun intérêt public ne s'attache à ce Toulouse métropole acquière la propriété de la parcelle n°AL 41 par le mécanisme de l'expropriation et y fasse débiter le futur sentier cycle-piéton du secteur des Violettes ».

- « En deuxième lieu, sur l'intérêt privé de Madame PONS ».
 - « Madame PONS est propriétaire des parcelles n° AL 41 et 40 de sorte que sa maison d'habitation se situe sur la parcelle n° AL 40 tandis que son jardin se situe sur la parcelle n° AL 41 ».

« Tout d'abord, il apparaît de façon très évidente que l'acquisition par l'effet de l'expropriation de la parcelle n°41 aurait pour effet de supprimer définitivement et totalement tout jardin et espaces verts au profit de Madame PONS ».

« Cela aurait pour effet, alors même que le projet de rénovation assume de façon certaine une volonté d'encourager le développement des zones vertes, de priver Madame PONS de son propre jardin ».

« Ensuite, si en l'état actuel de l'environnement urbain immédiat de Madame PONS, sa maison d'habitation est bordée au Sud et à l'est par des voies publiques, l'expropriation par Toulouse métropole de son jardin situé sur la parcelle n° AL 41 afin d'y créer un segment du sentier cyclo piéton aurait pour effet de la cerner de voies publiques en y imputant une nouvelle à l'Ouest de sa propriété ».

« De plus, outre l'effet de la cerner de voies publiques, Madame PONS, par l'effet de cette emprise, se retrouverait en réalité enchâssée, dès lors que sa maison d'habitation est elle-même mitoyenne d'une autre maison d'habitation sur son versant Nord ».





« Enfin, la création d'une troisième voie publique aux abords directs de la propriété de Madame PONS serait de façon tout à fait certaine source de dérangements ».

« En effet, il résulte de la configuration de la parcelle, relativement large et des plans du projet qu'en cet endroit du sentier, sur la moitié Est de la parcelle, des arbres seront plantés de sorte que cette zone pourrait se transformer en une zone accueillant, par la force des choses, des individus n'usant pas des lieux comme un simple passage mais comme une zone de stationnement, ceci générant ainsi de nombreuses nuisances notamment sonores ».

« Dès lors, il apparaît que Madame PONS dispose d'un intérêt certain et réel à conserver la propriété de son jardin situé sur la parcelle n° AL 41 ».

- « En troisième et dernier lieu, il apparaît de façon tout à fait décisive que l'intérêt public s'attachant au projet de créer un segment du sentier cyclo-piéton dont un segment serait créé sur la parcelle n° AL 41 appartenant à Madame PONS en ce qu'il impose l'expropriation de cette parcelle n'est pas suffisant ».
- Au regard de tout ce qui précède, le cabinet T&L Avocats demande au commissaire enquêteur de bien vouloir se prononcer défavorablement sur cet aspect du projet de renouvellement urbain du quartier Trois Cocus situé à Toulouse.

Nota : Le courrier du cabinet d'avocats ne fait pas apparaître de « cinquième part ».

Réponse 50 du porteur du projet

Dans un contexte de réchauffement climatique, la collectivité souhaite rappeler l'intérêt urbain et environnemental de cet aménagement.

L'ambition de qualité d'usage et d'exemplarité environnementale du projet urbain passe par la conception d'un réseau de sentes, voies vertes cyclo-piétonnes permettant aux habitants de se déplacer dans le quartier en toute sécurité, du nord au sud et d'est en ouest afin d'améliorer les circulations internes au sein du quartier et de mieux le connecter aux quartiers voisins de Borderouge et de Lalande.

D'un point de vue paysager ce système de sente participe à la trame verte du quartier en constituant un maillon indispensable entre les espaces verts publics et les jardins privés et formant ainsi des corridors écologiques indépendants des voiries automobiles, favorisant la biodiversité et la lutte contre les îlots de chaleur. Il faut souligner que les matériaux utilisés pour aménager ces sentes sont perméables et permettent d'optimiser la gestion des eaux à l'échelle du quartier.

Par ailleurs, le cheminement entre la rue des Chamois et la rue des Violettes a vocation à développer l'usage des modes actifs, en lien avec la construction de nouveaux logements sur les secteurs Hameau et Stade des Violettes. En effet, il facilite l'accès à la centralité de quartier et au métro pour les piétons et les cycles.

Cet aménagement se caractérise par une valeur environnementale qui bénéficie à la fois aux maisons individuelles existantes adressées rue Jean-Honoré Fragonard et aux futurs

logements du projet de construction du Hameau des Violettes. Cela permet de créer un espace de respiration d'usage public au sein du tissu pavillonnaire qui a vocation à se densifier dans le cadre du projet.

Le système de sente étant conçu de manière globale, supprimer un maillage remettrait en question le fonctionnement général tel qu'il a été pensé dans le schéma directeur qui repose sur un équilibre entre axes nord-sud et est-ouest.

Ainsi, favoriser les continuités écologiques au travers des trames vertes, préserver la biodiversité, favoriser les mobilités actives, lutter contre les îlots de chaleur et mieux connecter les quartiers entre eux sont des objectifs qui se traduisent par la réalisation des sentes.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de ces éléments de réponse qui seront pris en compte dans son analyse et ses conclusions concernant la déclaration d'utilité publique du présent projet et la détermination des parcelles à déclarer cessibles.

Lors de sa visite des lieux, le commissaire enquêteur a pu constater que la parcelle incriminée était en friche et n'avait nullement l'aspect d'un jardin.

9.3/ Divers

- **@2 : Monsieur Pound David** (Conseil Citoyen)
 - o Ce dernier fait remarquer que :
 - les documents disponibles à Borderouge ne sont pas les mêmes que sur le site :<https://jeparticipe.metropole.toulouse.fr/processes/pru-trois-cocus> et plus spécifiquement le plan guide du dernier qui est plus actuel ; en particulier, la coloration en bleu de ce dernier concerne plus de terrains.

Réponse 51 du porteur du projet

Il est précisé que le plan figurant sur le site je participe, correspond bien au plan des caractéristiques principales des ouvrages de la pièce E du dossier de DUP.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de ces éléments de réponse et rappelle que ce site n'avait d'autre but que d'informer le public de la présente enquête.

Seuls les dossiers de l'enquête déposés en mairies ou présent sur le registre numérique faisaient foi.

- **R4 : Monsieur et Madame Moisset**
 - o Ces derniers souhaitent avoir des informations sur les futurs aménagements concernant la Pointe Renan, sachant qu'un promoteur les a contacté en vue d'acquérir leurs terrains.

Réponse 52 du porteur du projet

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain Trois Cocus, aucune opération n'est portée par la collectivité ou ses partenaires sur ce secteur.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de ces éléments de réponse et prend acte de la démarche du porteur du projet consistant à répondre systématiquement à toutes les contributions émises par le public, même lorsque ces dernières ne rentrent pas dans le cadre de la présente enquête.

- **@20 : Madame Lauriol Lila Maya**

- La déposante s'interroge sur l'avenir prévu sur les parcelles sur lesquelles est construite notre maison.

En effet, elle constate que les informations fournies par différentes pièces du dossier sont contradictoires :

- ainsi dans le document "Volume 5 - Dossier d'enquête parcellaire", p44, notre maison sur les parcelles 247, 207 et 209 du plan cadastral (soit une partie de la parcelle AZ 248 sur votre plan) n'est pas touchée par les nouveaux projets ;
- alors que dans le document "Volume 1 - Dossier de déclaration d'utilité publique", p11, notre parcelle apparaît en rouge, soit "Opérations envisagées - Renouvellement de l'habitat". Ceci lui semble d'autant plus étonnant que le jardin attenant (jardin n°15) est protégé.

De même, il lui semblait avoir compris que la volonté de la mairie était de maintenir une mixité entre maisons individuelles et résidences collectives.

Face à cette situation confuse, elle demande à bénéficier d'éclaircissements sur la nature des projets, même à long terme, sur sa parcelle, afin de pouvoir avoir une vision claire de l'avenir.

Réponse 53 du porteur du projet

Il est précisé que la parcelle AZ 248 n'est pas impactée par le présent projet de renouvellement urbain soumis à l'enquête publique unique, comme en atteste le dossier d'enquête parcellaire. Le plan annexé à la pièce E caractéristiques principales des ouvrages fait effectivement apparaître de nouvelles constructions sur cette parcelle, mais il ne s'agit que de projection et d'évolution du bâti qui pourraient intervenir par le biais d'initiatives privées. La collectivité n'a pas de volonté à porter un projet de construction sur cette parcelle.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de ces éléments de réponse qui apportent une réponse complète et précise à la contributrice.

- **R30 : Monsieur Da Silva Neto Aurélien**

- Propriétaire de la parcelle AZ 248 sur laquelle est implantée sa maison, achetée il y a 18 mois et qu'il rénove actuellement, ce dernier est surpris de constater que, sur le plan du renouvellement urbain du quartier, il est prévu sur sa parcelle, en lieu et place de son habitat, un projet de bâti. IL souhaiterait avoir confirmation ou infirmation de ce projet sachant qu'il envisage à très court terme y implanter son entreprise de conciergerie.

Réponse 54 du porteur du projet

Il est précisé que la parcelle AZ 248 n'est pas impactée par le présent projet de renouvellement urbain soumis à l'enquête publique unique, comme en atteste le dossier d'enquête parcellaire. Le plan annexé à la pièce E caractéristiques principales des ouvrages fait effectivement apparaître de nouvelles constructions sur cette parcelle, mais il ne s'agit que de projection et d'évolution du bâti qui pourraient intervenir par le biais d'initiatives privées. La collectivité n'a pas de volonté à porter un projet de construction sur cette parcelle.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de ces éléments de réponse qui apportent une réponse complète et précise au contributeur.

- **@35 : Kloé** (anonyme)
 - o Cette dernière considère que :
 - « les multiples apports pour du bon sens contribuant à un cadre de vie décent et simplement vivable pour le quartier sont déjà très nombreux ;
 - « ceux qui décident et font semblant de ne pas entendre ou méprise le raisonnable prennent leurs responsabilités sur du long terme ».

Réponse 55 du porteur du projet

La collectivité prend note de cette remarque.

Analyse du commissaire enquêteur :

Comme le porteur du projet, le commissaire enquêteur prend note de cet avis favorable au sujet du présent projet.

- **R58 : Madame Patau Claude**
 - o Habitant 29, rue des Chamois, cette dernière demande à avoir confirmation, en cas de réalisation du sentier prévu à l'Est de sa maison, la construction d'un portail permettant d'accéder depuis ce chemin à son jardin, situé derrière sa maison, avec du matériel encombrant de jardinage comme cela lui a été promis par une responsable du projet.
En cas de non-réalisation du sentier, elle demande que soit préservé l'accès actuel situé au nord de son jardin qui se présente sous forme d'un portail.
Elle a fait savoir au commissaire enquêteur qu'il est impossible d'accéder à ce jardin avec du matériel de jardinage depuis la rue des Chamois.

Réponse 56 du porteur du projet

Cette personne a déjà fait savoir au bailleur Toulouse Métropole Habitat et à Toulouse Métropole sa volonté qu'un accès lui soit restitué. Cela sera bien étudié lors des études de conception des espaces publics et de la réalisation du Hameau des Violettes sud.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de l'engagement du porteur du projet de satisfaire la requête de Madame Patau selon des modalités qui seront à définir au regard des études entreprises.

- **@67 : Madame Goldberg Claire**
 - o Cette dernière fait savoir qu'elle « s'oppose au projet de renouvellement urbain du quartier de 3 Cocus ».

Réponse 57 du porteur du projet

Il apparaît pertinent de revenir sur les éléments fondateurs du projet de renouvellement urbain des Trois Cocus, tant sur le plan stratégique que partenarial.
En premier lieu, il est rappelé que ce projet repose un réaménagement d'ensemble du quartier et permet un nouvel équilibre :

A l'échelle du quartier :

- Entre logement social et logement privé (50% de logements sociaux d'ici 2030 et une offre de logements diversifiée sur l'ensemble des segments) ;
- Entre ville et nature en créant de nouveaux espaces verts, en développant la trame paysagère et en valorisant le secteur maraîcher (9,7 ha d'espaces verts au terme du projet sur 31 ha) ;
- En équipant le quartier avec de nouvelles voiries favorisant les modes actifs, une nouvelle offre de commerces, de services et de loisirs, avec notamment un équipement public rayonnant (Rigal) qui s'adresse aux habitants du quartier et à l'ensemble des Toulousains.

A l'échelle métropolitaine :

- Par la limitation de l'urbanisation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en périphérie de l'agglomération en refaisant la ville sur la ville (participe de l'atteinte aux objectifs du ZAN) ;
- Par un rééquilibrage de l'offre de logements sociaux (offre à bas loyer reconstituée hors QPV).

En second lieu, il est rappelé que le projet de renouvellement urbain des Trois Cocus fait l'objet d'un large partenariat public associant l'Etat, le Département de Haute-Garonne et la Région Occitanie. Dans ce cadre, son financement est établi et contractualisé. Ce partenariat a déjà permis d'améliorer significativement le cadre de vie des habitants de ce quartier, au travers d'un investissement important sur les espaces publics, les équipements publics ou encore la réhabilitation et/ou la résidentialisation de plusieurs ensembles immobiliers. Le projet est, par ailleurs, soutenu par 20 partenaires, dont l'ensemble des collectivités territoriales, et a été concerté largement avec ses habitants et acteurs de quartiers.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note des éléments de réponse du porteur du projet visant à convaincre la contributrice de l'utilité publique du projet.

Le commissaire enquêteur n'est pas sûr que cette réponse fasse changer d'avis cette dernière, l'absence de toute justification de son opposition au projet lui laisse penser que ce refus se veut déterminé et sans équivoque.

9.4/ Demande d'informations complémentaires de la part du commissaire enquêteur

- **a/ Concernant l'appréciation de l'impact de l'offre de stationnement sur les pratiques de déplacement recommandée par la MRAe**
 - o En réponse à cette recommandation, le porteur du projet a fait savoir que :
 - « lors des prochaines phases d'études d'aménagement des espaces publics, une étude sera réalisée afin d'évaluer si les aménagements projetés permettent de répondre aux besoins en matière de stationnement public en complément de l'offre privée » ;
 - « les premières projections permettent d'identifier, que :
 - « l'offre en nombre de places à l'échelle du quartier sur l'espace public est réduite par rapport à l'offre existante » ;
 - « le bilan à l'échelle du quartier restera positif (offre de stationnement plus important que la demande estimée) ».
 - o Le commissaire enquêteur souhaiterait savoir si l'étude annoncée a été entreprise à ce jour et, si c'est le cas, quels en sont les premiers enseignements .

Réponse 58 du porteur du projet

Comme suite à la recommandation de la MRAe et dans le cadre des études préliminaires relatives à l'aménagement des espaces publics, la collectivité a fait réaliser une étude de

stationnement à l'échelle de l'ensemble du quartier. L'étude intitulée « Aménagements espaces publics secteurs Faons-Rigal-Violettes Etude mobilité et stationnement » a été réalisée début 2022, par la société Arcadis.

L'objectif de l'étude était de :

- Définir les besoins du quartier en stationnement au terme des opérations programmées ;
- Recenser l'offre future en stationnement (privée et publique) ;
- Comparer l'offre et les besoins dans les différentes zones du quartier

Cette étude comporte une analyse du stationnement existant, ainsi que différents scénarios d'aménagement des espaces publics, intégrant le nombre de places projetées et attendues au sein des futures opérations de logements, de services et d'équipements.

L'étude stationnement souligne qu'une surface importante des espaces publics et privés est actuellement dédiée à la voiture individuelle. Par conséquent, on note un déficit d'espaces dévolus aux modes actifs, malgré la proximité de la station de métro.

L'étude met aussi en avant que l'actuelle surabondance de stationnements sur l'espace public couplé au manque de régulation a pour conséquence des détournements d'usage (voitures ventouses, mécanique sauvage...). Ces faits donnent l'impression d'une saturation de l'offre de stationnement.

Enfin elle confirme que l'ensemble du quartier présentera un solde de stationnement positif, couvrant les besoins futurs estimés. La grande majorité des opérations étant à l'équilibre voire excédentaire en termes de place, elles viendront compenser certaines zones du quartier qui seront en tensions, par exemple la place Micoulaud, ou le parti pris a été de privilégier l'espace public à la sortie du métro.

Pour rappel la rationalisation du nombre de places de stationnement à l'échelle du quartier, permettra un meilleur partage de l'espace public. Elle se fera au profit d'espace public plus qualitatif, de leur végétalisation, ainsi que du développement des mobilités actives favorisant le report de ces dernières vers les infrastructures de transport.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de ces éléments de réponse qui seront pris en compte dans son analyse et ses conclusions concernant la déclaration d'utilité publique du présent projet.

- **b/ Concernant le scénario retenu en matière d'approvisionnement énergétique et son déploiement dans le temps recommandé par la MRAe et l'invitation de cette dernière à réinterroger la viabilité économique de l'hypothèse d'un réseau de chaleur au regard du contexte énergétique actuel**
 - o Le porteur du projet a déclaré dans sa réponse qu'à « ce jour, les énergies renouvelables et de récupération envisageables pour le projet sont la géothermie, la filière bois-énergie, le solaire thermique et photovoltaïque, le potentiel éolien ». « Cependant, au regard du contexte actuel et des nouvelles opportunités, Toulouse Métropole va réétudier l'opportunité et la faisabilité du déploiement d'un réseau de chaleur urbain à l'échelle du quartier. La Métropole a ainsi un projet de chaufferie biomasse à proximité du quartier. Un délégataire va être sélectionné courant 2023 sur la base d'une proposition de déploiement d'un réseau de chaleur sur un périmètre proposé par Toulouse Métropole, qui intégrera le périmètre du projet de renouvellement urbain Trois Cocus ».
 - o Le commissaire enquêteur désirait savoir si à ce jour :

- le choix des sources d'approvisionnement énergétique a été arrêté et si c'est le cas, la nature de ce dernier ;
- où en est le projet de déploiement d'un réseau de chaleur sur le quartier des 3 Cocus annoncé ;
- des mesures visant à réduire la facture énergétique ont été prévues concernant les futures constructions neuves ;
- la rénovation thermique des bâtiments anciens est envisagée.

Réponse 59 du porteur du projet

La collectivité a, à ce jour, comme elle s'y était engagée, missionné le délégataire en charge de la mise en œuvre du réseau de chaleur urbain Grand Matabiau, quais d'Oc, afin de réaliser une étude de faisabilité pour son déploiement sur le périmètre du projet de renouvellement urbain Trois Cocus. Les résultats de cette étude seront communiqués en septembre 2023.

Ainsi, à ce jour, le choix des sources d'approvisionnement énergétique n'est pas arrêté, et sera étudié pour chaque opération en fonction du résultat de l'étude de faisabilité.

Afin de s'assurer de la performance énergétique des futures constructions, la collectivité veillera à la traduction des mesures énoncées dans les cahiers de prescriptions du projet de renouvellement urbain Trois Cocus au sein des fiches de lot.

Une attention particulière sera portée sur la conception bioclimatique (ensoleillement, compacité, taux de vitrage...), la qualité de l'enveloppe (isolation, durabilité des matériaux...), le confort d'été, la prise en compte des usages ou encore le suivi des performances dans la durée.

Les opérateurs auront à respecter le niveau de base prescrit par la réglementation thermique de la Réglementation Environnementale 2020 (RE2020). Ce niveau pourra être complété, voire labellisé Effinergie qui est adossé à la RE2020 en renforçant les exigences sur plusieurs indicateurs ou en anticipant le calendrier de déploiement de la RE2020 (énergie, bilan BEPOS, confort d'été, carbone, mesures et contrôles).

La conception des projets de logements devra permettre de se passer de l'installation d'un système de climatisation active. Pour cela, la conception bioclimatique des projets s'appuiera notamment sur l'isolation de l'enveloppe, son inertie, son déphasage, sur la mise en œuvre de protections solaires extérieures, de vitrage à facteur solaire adapté, d'une ventilation naturelle.

Concernant la rénovation thermique des bâtiments anciens, Toulouse Métropole Habitat a réalisé la rénovation thermique de 89 logements, dont 80 logements ont été financés dans le cadre de la convention ANRU. Les 80 logements de la résidence Van Dyck ont été rénovés entre 2019 – 2021 afin d'atteindre le niveau de performance BBC. Ainsi, cela a permis de faire évoluer le niveau de performance énergétique de F à B (pour l'énergie) et de G à C (pour le gaz à effet de serre).

Toulouse Métropole habitat a programmé la rénovation thermique de 99 nouveaux logements au sein des résidences Raoul DUFY, Rigal et Raphaël de 2024 à 2030.

Concernant le parc privé, de mars 2011 à mars 2014 la copropriété Audibert a été accompagnée dans le cadre d'une OPAH qui a permis la réalisation d'un programme de travaux d'ampleur : remise à niveau technique et rénovation thermique des bâtiments ainsi que la mobilisation des copropriétaires autour de la dynamique travaux.

A court et moyen termes, il n'est pas prévu de nouvelle d'opération programmée d'amélioration de l'habitat sur le secteur. Cependant, il existe des dispositifs pouvant être mobilisés par les copropriétés qui souhaiteraient se lancer dans une rénovation globale : « MaPrimeRénov_copropriété ». Il s'agit d'une aide mise à la disposition des copropriétés mettant en place un programme de travaux permettant un gain énergétique supérieur ou égal à 35 % d'économie d'énergie.

Par ailleurs, les copropriétés situées dans le quartier 3 cocus sont considérées comme fragiles, car elles se situent dans le périmètre NPNRU et peuvent bénéficier des aides de l'ANAH et de TM.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de ces éléments de réponse qui seront pris en compte dans son analyse et ses conclusions concernant la déclaration d'utilité publique du présent projet.

- **c/ Concernant les aménagements prévus sur le côté est de la rue Ernest Renan**
 - o Le commissaire enquêteur souhaiterait avoir de plus amples informations sur les aménagements réellement prévus sur le côté est de la rue Ernest Renan, sachant que la DUP et la parcellaire justifient les expropriations envisagées iniquement pour des raisons d'amélioration de la voirie existante.

Réponse 60 du porteur du projet

Ce sujet, traité dans la réponse 2, est littéralement repris ci-après :

Concernant l'aménagement des voiries, dans le cadre du projet de renouvellement urbain, comme il est dit dans le dossier d'étude d'impact et rappelé dans la notice explicative du dossier de DUP, l'un des objets du projet est la requalification de l'ensemble des voies afin d'améliorer l'accessibilité et les circulations piétonnes et cycles au sein du quartier.

L'objectif est de réorganiser le schéma viaire en cohérence avec celui de la métropole, de rendre les circulations (dans les modes doux), plus fluides, de l'ouvrir et le connecter aux grands axes, de permettre un apaisement de la circulation et de favoriser le report vers les modes actifs. Cela se traduit par :

- Une mise aux normes PMR des voies de circulation.
- La réalisation de pistes cyclables sur les axes structurants.
- La végétalisation et la création d'alignements d'arbres le long des axes quand l'espace le permet.
- Une réduction de la vitesse sur tout le quartier en généralisant les zones 30 et en aménageant des plateaux au droit des principaux espaces publics (place Micoulaud, place des Trois Cocus, traversées routières de la Boucle Verte, etc.).
- La création d'un réseau de sentes afin de mettre en œuvre un cheminement piéton à travers tout le quartier et améliorer lisibilité des espaces publics et verts.
- L'organisation de l'offre de stationnement, en clarifiant le stationnement à usage privé grâce à la résidentialisation des résidences et à la création de place de stationnement au sein des futures opérations.
- L'organisation du stationnement public le long des futures voies aménagées.
- La mise en place d'une politique tarifaire pour le stationnement courte durée pour les commerces.

Ces différents aménagements de voirie nécessiteront, pour la collectivité, l'acquisition par voie amiable ou d'expropriation de plusieurs emprises, lesquelles sont expressément identifiées dans le dossier d'enquête parcellaire (volume 5).

Concernant l'aménagement de la rue Ernest Renan, le secteur cœur de quartier et des équipements Renan, a été identifié comme un secteur où l'accessibilité est particulièrement problématique. Ainsi, dans le cadre des aménagements réalisés en 2022, le trottoir au droit du groupe scolaire Ernest Renan a déjà été élargi.

Il est également prévu, dans la continuité, d'aménager la rue Ernest Renan, sur le périmètre du projet, afin d'élargir les trottoirs de part et d'autre ainsi que d'élargir la voie pour permettre la circulation des bus, répondant ainsi aux demandes formulées lors des différentes phases de concertation.

Par ailleurs, au regard de la configuration du quartier, de la volonté de favoriser les mobilités douces et notamment la pratique du vélo, comme cela est par ailleurs demandé par certaines contributions dans le cadre de l'enquête publique, la réalisation d'aménagements cyclables dédiés sera étudiée sur l'ensemble des voiries structurantes du quartier (rue Van Dyck, rue des Chamois, chemin de Lanusse, chemin des Izards) et dans la continuité sur le débouché de la rue Ernest Renan.

Également, au regard des demandes formulées, la largeur de trottoir initialement prévue sur la rue Ernest Renan sera augmentée. De plus, pour répondre aux besoins de végétalisation exprimés dans plusieurs contributions et poursuivre la démarche de Toulouse Métropole dans la lutte des îlots de chaleur, au regard de la configuration géométrique des dites parcelles, une partie de leur emprise sera dédiée à la végétalisation de cet espace afin d'améliorer cette entrée de quartier et de réaliser un aménagement qualitatif et paysager.

Sur le plan foncier, il sera notamment nécessaire d'acquérir la totalité de l'emprise des parcelles référencées sous les numéros de lot 23, 24, 37 et 38 dans le dossier d'enquête parcellaire (Volume 5).

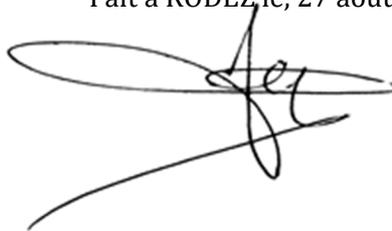
Dans ce cadre, il est précisé que la surface non utilisée par les aménagements de voirie était initialement dédiée à la réalisation d'un programme immobilier. L'évolution du profil de la rue Ernest Renan conduit à réinterroger l'affectation de la surface restante. En effet la surface résiduelle n'étant plus suffisante pour accueillir de manière confortable un ensemble immobilier, il sera privilégié l'aménagement d'un espace vert paysager qualitatif.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de ces éléments de réponse qui seront pris en compte dans son analyse et ses conclusions concernant la déclaration d'utilité publique du présent projet.

Les conclusions et avis de la présente enquête font l'objet de documents séparés, joints au présent rapport et indissociables de ce dernier.

Fait à RODEZ le, 27 août 2023

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned below the date.

ANNEXES

ANNEXE I



**Préfecture
Direction de la citoyenneté
et de la légalité**

Arrêté préfectoral du 21 AVR. 2023
portant ouverture d'une 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.

Le préfet de la région Occitanie,
Préfet de la Haute-Garonne,
Officier de la Légion d'honneur,
Commandeur de l'ordre national du Mérite,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L.1, L.110-1 et R.131-14 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. et R. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-54 à 59 et R.153-14 ;

Vu le décret du 11 janvier 2023, nommant Monsieur Pierre-André DURAND, préfet hors classe, préfet de la région Occitanie, préfet de la Haute-Garonne ;

Vu le plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole applicable à la commune de Toulouse ;

Vu la délibération du conseil de Toulouse Métropole n° DEL-22-0237 du 23 juin 2022, demandant l'ouverture d'une enquête publique en vue de la déclaration d'utilité publique du projet de renouvellement urbain (PRU) Trois Cocus sur le territoire de la commune de Toulouse, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole applicable à la commune de Toulouse, et de la détermination des parcelles à déclarer cessibles dans le cadre du projet, complétée par la délibération n° DEL-22-1069 du 20 octobre 2022 ;

Vu le dossier d'enquête ;

Vu les courriers du 13 décembre 2022, par lesquels les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et des groupements de collectivités territoriales intéressés par ce projet ont été sollicités, par application des dispositions des articles L 122-1-V et R 122-7 du code de l'environnement ;

Vu les avis rendus, en réponse aux courriers précités, par l'autorité environnementale et par le syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération toulousaine, lesquels ont été publiés sur le site internet des services de l'État en Haute-Garonne ;

Considérant l'absence d'avis formulé, au titre de la consultation précitée, dans le délai de deux mois, par le conseil régional d'Occitanie, le conseil départemental de la Haute-Garonne, la commune de Toulouse, le syndicat mixte d'études pour entreprendre et mettre en oeuvre la révision du schéma de cohérence territoriale de la grande agglomération toulousaine et que la l'information de cette absence d'avis est publiée sur le site internet des services de l'État en Haute-Garonne ;

Vu la décision de la présidente du tribunal administratif de Toulouse du 3 mars 2023, désignant le commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du PRU du quartier Trois Cocus sur le territoire de la commune de Toulouse, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole applicable à la commune de Toulouse, et la détermination des parcelles à déclarer cessibles ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint préalable la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole applicable à la commune de Toulouse, rendue nécessaire pour la réalisation du projet de renouvellement urbain Trois Cocus qui s'est tenue le 28 mars 2023 à la préfecture de la Haute-Garonne ;

Considérant que l'opération précitée doit faire l'objet d'une enquête publique, dans les conditions définies aux articles L.110-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, L. et R. 123-1 et suivants du code de l'environnement ;

Considérant que les modalités de l'enquête ont été arrêtées en concertation avec le commissaire enquêteur ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne,

Arrête :

Art.1^{er} : Ouverture et objet de l'enquête

Il sera procédé, sur le territoire de la commune de Toulouse, à une enquête publique unique comprenant les objets suivants :

- la déclaration d'utilité publique (DUP) des acquisitions et des travaux nécessaires à la réalisation du projet de renouvellement urbain (PRU) du quartier Trois Cocus sur le territoire de la commune de Toulouse ;
- 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.

Les caractéristiques essentielles de ce projet sont les suivantes :

Dans une logique de co-construction avec les habitants, usagers et acteurs locaux, le projet ambitionne la création d'un quartier renouvelé entre ville et nature révélant son identité maraîchère, durable et attractif, solidaire et ouvert sur les quartiers voisins de Borderouge, Lalande et La Vache.

Il comporte cinq objectifs : améliorer le cadre de vie et l'image du quartier ; allier « ville intense » et « ville nature » ; connecter le quartier à son territoire ; requalifier et diversifier l'habitat ; redynamiser le cœur de quartier.

Les réalisations qu'il envisage sont les suivantes :

- construire une surface de plancher de 185 000 mètres carrés dédiés à environ 1 300 logements, commerces, services, tertiaire et équipements ;
- réaménager la place des Trois Cocus et ses abords ainsi que la place Micoulaud ;
- aménager la place des Faons, le Hameau des Violettes, la Cité Blanche et le Stade des Violettes ;
- créer un nouvel équipement mutualisé au sein du secteur Rigal, requalifier le complexe sportif Rigal, le parc Rigal et l'ensemble des espaces publics du secteur Faons – Rigal (rue Van Dyck, chamois, Raphaël et violettes) ;
- requalifier les voiries structurantes du cœur de quartier (chemin d'Audibert jusqu'au parvis de la salle Renan, chemin Lanusse jusqu'à l'intersection avec le chemin Rostand, chemin des Izards jusqu'au giratoire Bouquetins-Chamois-Izards, rue Renan impasse Vitry) ;
- requalifier et aménager un réseau de sentes ;
- créer des voiries internes aux îlots Cité blanche, place des faons et Cité des violettes et créer une nouvelle voie nord-sud dans le prolongement de la rue Claude Bernard.

Art. 2 : Autorité responsable du projet

Ce projet est conduit par Toulouse Métropole.

Les informations relatives à celui-ci peuvent être demandées auprès de :

Toulouse Métropole - Pôle Renouvellement Urbain / 34 rue Pargaminières : 31000 Toulouse, au numéro de téléphone suivant : 05.67.73.87.42

Art. 3 : Autorité organisatrice de l'enquête publique

Le préfet de la Haute-Garonne est chargé de l'organisation de la présente enquête publique.

Art. 4 : Avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales intéressées et de leurs groupements

Les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et des groupements de collectivités territoriales intéressés par le projet, qui sont requis par application des dispositions des articles L. 122-1-V et R. 122-7 du code de l'environnement ainsi que l'information relative à l'absence d'observations formulées par certaines de ces autorités sont insérés au dossier d'enquête unique et publiés sur le site internet des services de l'État en Haute-Garonne à l'adresse suivante pendant la durée de l'enquête : www.haute-garonne.gouv.fr --> Publications --> Déclarations d'intention, enquêtes publiques et avis de l'autorité environnementale --> Déclarations d'utilité publique d'opérations d'aménagement et infrastructures de transport --> Enquêtes publiques en cours ou programmées --> Projet de renouvellement urbain (PRU) Trois Cocus

Art. 5. : Durée de l'enquête

L'enquête se déroulera du lundi 22 mai 2023 à 9h00 au vendredi 23 juin 2023 à 17h00.

Art. 6 : Lieu et siège de l'enquête

L'enquête est ouverte sur le territoire de la commune de Toulouse.

La mairie de quartier de Borderouge, située au 61 avenue Maurice Bourguès-Maunoury, 31200 TOULOUSE, (Métro ligne B - station Borderouge) est désignée siège de l'enquête.

Toulouse Métropole, située 6 rue René Leduc, 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo), est désignée comme lieu d'enquête.

Art. 7 : Identité du commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Toulouse

Par décision du 3 mars 2023, le tribunal administratif de Toulouse a désigné, en qualité de commissaire enquêteur, Monsieur Jacques LEFEBVRE, militaire retraité.

Art. 8 : Ouverture du registre d'enquête

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, le registre d'enquête sera ouvert, coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Art. 9 : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête

• **Dans les administrations suivantes :**

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête, qui comporte notamment une étude d'impact environnemental, les avis et la mention d'absence d'avis tels que précisés à l'article 4 ci-dessus ainsi que la réponse du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale, restera déposé sur support papier et mis à la disposition du public au siège de Toulouse Métropole et à la mairie de quartier de Borderouge, dont les adresses sont indiquées à l'article 6 ci-dessus, aux jours et heures habituels d'ouverture de ces lieux au public.

Une version dématérialisée du dossier et du registre d'enquête sera, par ailleurs, mise gratuitement à la disposition du public depuis un poste informatique en libre accès à Toulouse Métropole.

• **À l'adresse internet suivante :** <https://www.registre-numerique.fr/NPNRU-Trois-Cocus-Toulouse>

Cette adresse est également accessible à partir du site internet des services de l'État en Haute-Garonne, dont l'adresse est précisée à l'article 4 ci-dessus.

Art. 10 : Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions

Seules les observations et propositions parvenues pendant la durée de l'enquête seront prises en compte.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra :

• **Consigner ses observations et propositions sur les registres papier déposés au siège de la mairie de quartier de Borderouge et à Toulouse Métropole, aux jours et heures habituels d'ouverture de ces lieux au public.**

• **Consigner ses observations et propositions sur le registre dématérialisé mis à disposition, à l'adresse internet suivante :** <https://www.registre-numerique.fr/NPNRU-Trois-Cocus-Toulouse>
Cette adresse est également accessible à partir du site internet des services de l'État en Haute-Garonne, dont l'adresse est précisée à l'article 4 ci-dessus.

• **S'adresser par courrier électronique à l'adresse de messagerie suivante :** NPNRU-Trois-Cocus-Toulouse@mail.registre-numerique.fr

• **S'adresser par courrier postal au commissaire enquêteur**

Au siège de l'enquête publique, à l'adresse suivante : Mairie de quartier de Borderouge, 61 avenue Maurice Bourgès-Maunoury 31200 TOULOUSE, en inscrivant sur l'enveloppe la mention suivante « Enquête publique sur le projet de renouvellement urbain Trois Cocus / À l'attention de Monsieur Jacques LEFEBVRE, commissaire enquêteur ». Ne seront pris en compte que les courriers reçus au siège de l'enquête pendant la durée de l'enquête, le cachet de réception à la mairie de quartier de Borderouge faisant foi.

Les observations et propositions du public formulées sur les registres papier, par courrier électronique et par voie postale seront annexées, au fur et à mesure, au registre dématérialisé et seront consultables à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-numerique.fr/NPNRU-Trois-Cocus-Toulouse>

• **Rencontrer le commissaire enquêteur**

Le public pourra rencontrer le commissaire enquêteur lors de ses permanences, qui se dérouleront aux lieux, jours et heures suivants :

Lieu de permanence	Permanence 1	Permanence 2	Permanence 3	Permanence 4	Permanence 5
Mairie de quartier Borderouge	Lundi 22 mai de 9h à 12h	Mardi 30 mai de 14h à 17h	Mercredi 7 juin de 14h à 17h	Vendredi 16 juin 9h à 12h	Jeudi 22 juin de 14h à 17h

Art. 11 : Publicité de l'enquête

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de cette consultation sera publié, à la diligence du préfet, aux frais de Toulouse Métropole, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Celui-ci comportera notamment les mentions édictées par le second alinéa de l'article R 311-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé, dans les lieux habituels prévus à cet effet, dans les administrations désignées à l'article 6 ci-dessus.

Cette formalité sera accomplie par les autorités administratives concernées et justifiée par un certificat d'affichage produit à l'issue de l'enquête.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, il sera procédé, par Toulouse Métropole, à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du présent projet.

Ces affiches doivent être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 et être visibles et lisibles depuis les voies publiques.

Enfin, l'avis d'ouverture d'enquête sera publié sur le site internet des services de l'État en Haute-Garonne, à l'adresse indiquée l'article 4 ci-dessus.

Art. 12 : Clôture de l'enquête

À l'expiration de l'enquête, les registres d'enquête seront transmis sans délai au commissaire enquêteur pour être clos par lui.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, les autorités responsables du projet et leur communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Les responsables du projet disposeront d'un délai de quinze jours pour produire leurs observations éventuelles.

Art. 13 : Élaboration et remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

À l'issue de l'enquête et dans un délai de trente jours à compter de sa clôture, le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Dans le même délai et dans un document séparé, le commissaire enquêteur consignera ses conclusions motivées sur chacun des objets de l'enquête, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables à la déclaration d'utilité publique du projet, à la mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole applicable à la commune de Toulouse et à la détermination des parcelles à déclarer cessibles.

Dans le même délai, sauf éventuelle prorogation, le commissaire enquêteur transmettra au préfet de la Haute-Garonne l'exemplaire du dossier d'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné des registres et pièces annexées ainsi que le rapport et les conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions à la présidente du tribunal administratif.

Art. 14 : Durée et lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur restera déposée, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la préfecture de la Haute-Garonne et en mairie de Toulouse, où le public pourra en prendre connaissance.

Enfin, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés sur le site internet suivant : www.haute-garonne.gouv.fr --> Publications --> Déclarations d'intention, enquêtes publiques et avis de l'autorité environnementale --> Déclarations d'utilité publique d'opérations d'aménagement et infrastructures de transport --> enquêtes publiques achevées --> Projet de renouvellement urbain (PRU) Trois Cocus.

Art. 15 : Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole applicable à la commune de Toulouse

À l'issue de l'enquête, le préfet transmettra au président de Toulouse Métropole le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole applicable à la commune de Toulouse, le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur. Le conseil métropolitain disposera alors d'un délai de deux mois pour formuler son avis sur la question. À défaut de réponse dans ce délai, son avis sera réputé favorable.

Art. 16 : Déclaration de projet de Toulouse Métropole

À l'issue de l'enquête, le préfet demandera au président de Toulouse Métropole d'inviter son organe délibérant à se prononcer, dans un délai qui ne pourra excéder six mois, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général du projet de renouvellement urbain du quartier Trois Cocus.

Art. 17 : Décisions susceptibles d'être adoptées à l'issue de l'enquête

Enfin, le préfet de la Haute-Garonne se prononcera, par arrêtés : sur l'utilité publique du projet ; sur la mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole applicable à la commune de Toulouse ; sur la cessibilité des parcelles dont il est projeté l'acquisition par voie amiable ou par voie d'expropriation.

Art. 18 : Exécution du présent arrêté

- Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne ;
- le président de Toulouse Métropole ;
- le maire de Toulouse ;
- le commissaire enquêteur ;

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Toulouse, le **21 AVR. 2023**

Pour le préfet et par délégation :
la secrétaire générale adjointe,


Hélène LESTARQUIT

ANNEXE II

DECISION DU
3 03 2023

N° E23000034 31

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

La présidente du tribunal administratif

Décision désignation commission ou commissaire du 03/03/2023

Vu enregistrée le 23 02 2023, la lettre par laquelle M. le Préfet de la Haute-Garonne demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête environnementale unique ayant pour objet :

la demande, présentée par Toulouse Métropole, en vue d'obtenir la délivrance des décisions d'autorisation ou d'approbation nécessaires à la réalisation du projet de renouvellement urbain (PRU) Trois Cocus, sur le territoire de la commune de Toulouse, à savoir :

- la déclaration d'utilité publique emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme applicable à la commune de Toulouse,
- et la détermination des parcelles à déclarer cessibles ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

Vu l'arrêté de délégation du 7 novembre 2022 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Jacques LEFEBVRE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Préfet de la Haute-Garonne et à Monsieur Jacques LEFEBVRE.

Fait à Toulouse, le 03 03 2023

La magistrate déléguée,

Florence NÈGRE-LE GUIL



ANNEXE IV



Jean-Luc Moudenc
Maire de Toulouse
Président de Toulouse Métropole

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le Maire de la Commune soussigné, certifie que :

« L’Avis d’enquête publique ordonnée par arrêté préfectoral du 21 avril 2023 pour le projet de renouvellement urbain du quartier Trois Cocus de la commune de Toulouse »

Et

« Les courriers de notifications de :

- Mme Julie GRECO*
- Mme Lamia BEN SASSI*
- Mr Yannick PASQUIER TUBERT*
- Mr Habib BEN DHIA*
- Héritiers inconnus de Mme FERNANDEZ née SERRES*
- Héritiers inconnus de Mme DOMENGES*
- Héritiers inconnus de Mme Jeanne SURAN née HEBRARD »*
- Copropriété 40 chemin des Izards*

ont été affichés à la Mairie de quartier Borderouge, du 05 mai au 23 juin 2023 inclus.

Fait à Toulouse, le 06 JUIL. 2023

Jean-Luc MOUDENC

t. 05 61 22 20 75
jean-luc.moudenc@mairie-toulouse.fr

Mairie de Toulouse
Hôtel de Ville – Place du Capitole – B.P. 999 – 31040 Toulouse Cedex 6
toulouse.fr

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Jean-Luc MOUDENC, Président de Toulouse Métropole, certifie que l’avis d’enquête publique du lundi 22 mai 2023 au vendredi 23 juin 2023 inclus, ordonnée par arrêté préfectoral du 21 avril 2023 pour le projet de renouvellement urbain du quartier Trois Cocus sur la commune de Toulouse a été affiché du 4 mai 2023 au 23 juin 2023 inclus, à la vue du public, au siège de Toulouse Métropole.

Fait pour servir et valoir ce que de droit

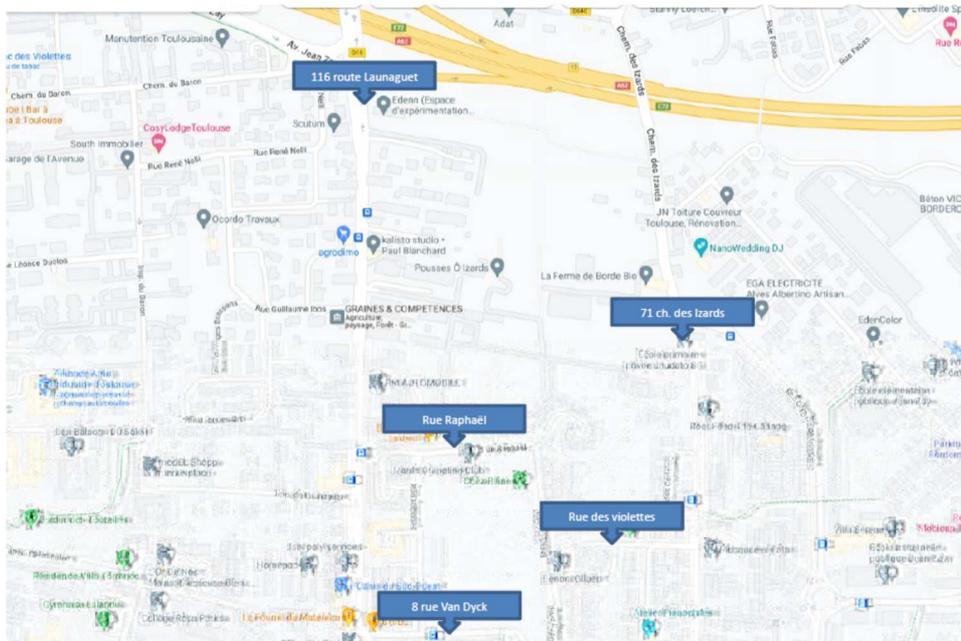
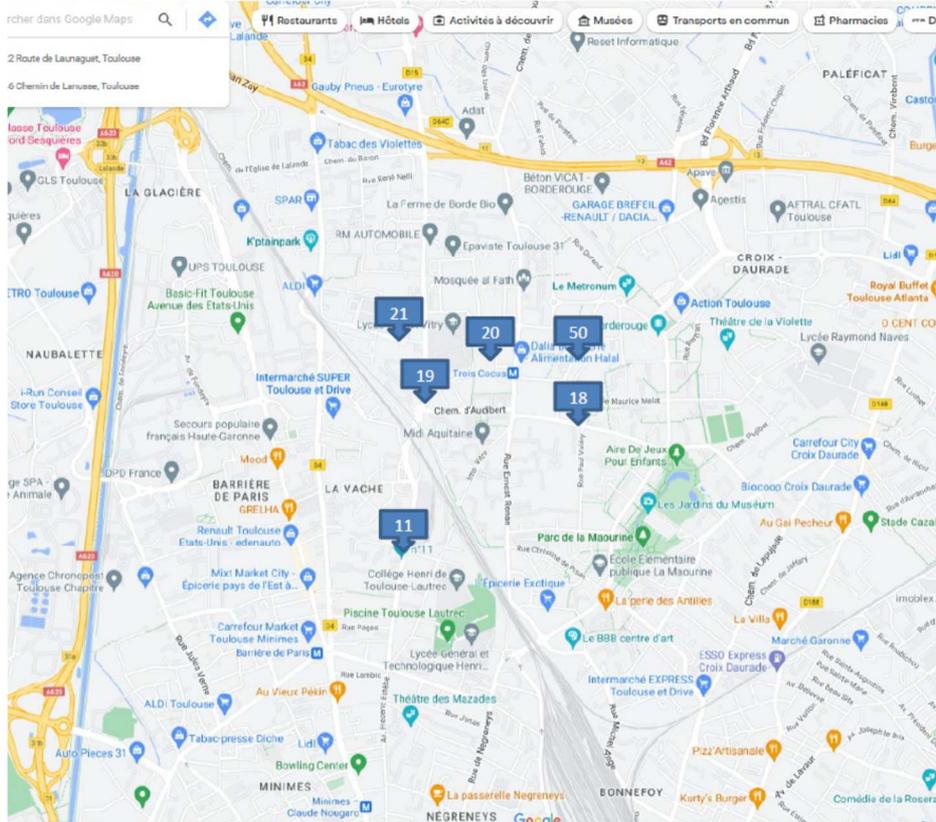
Toulouse, le 26 juin 2023

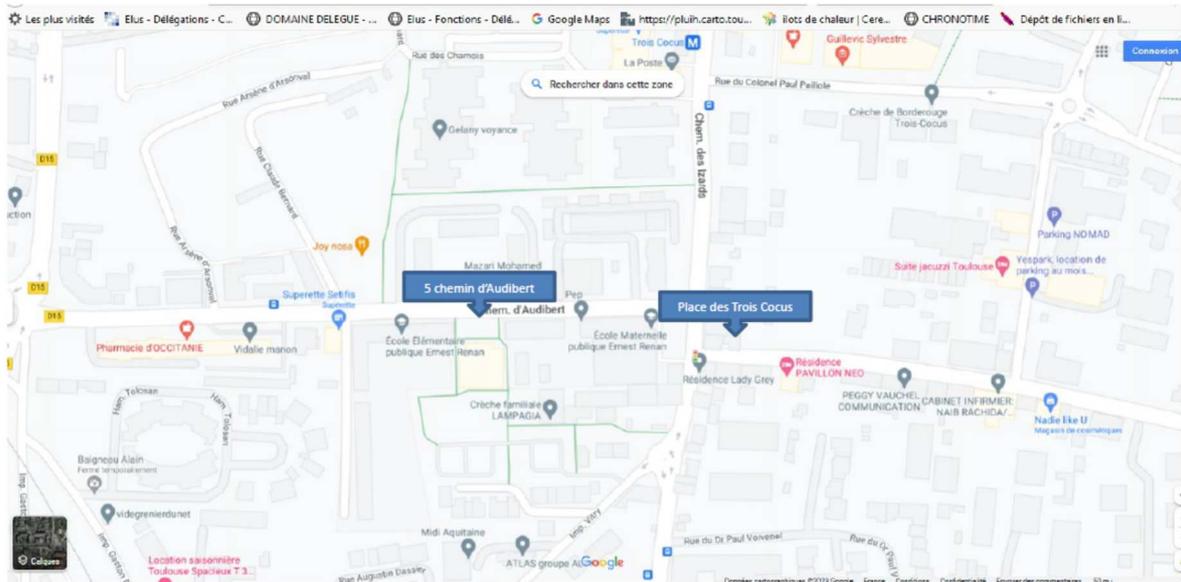
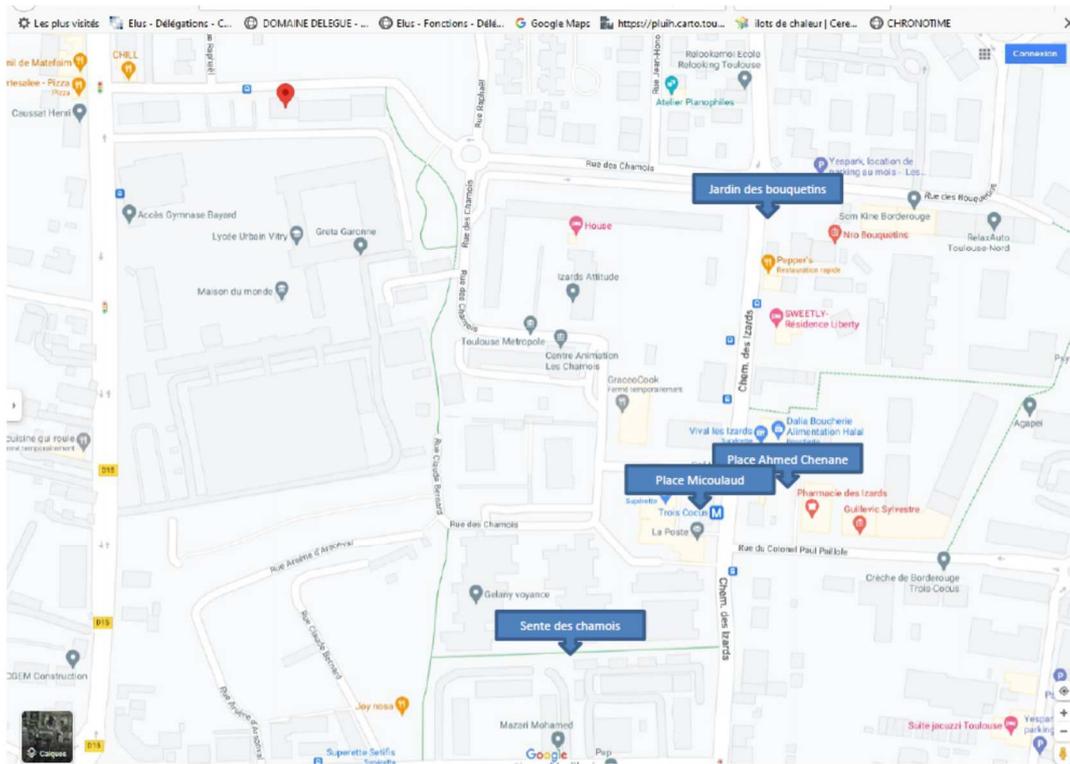
Le Président,




Jean-Luc MOUDENC

ANNEXE V









ANNEXE VI

Enquête publique pour le projet de renouvellement urbain Trois-Cocus

Enquête publique unique préalable à la réalisation du projet

PRÉSENTATION **01** AGENDA

L'enquête publique concernant le projet de renouvellement urbain Trois Cocus de Toulouse est ouverte du 22 Mai à 9h au 23 Juin 2023 à 17h inclus, Exprimez-vous !

Dans le cadre des procédures réglementaires liées au projet de renouvellement urbain, il sera procédé, sur le territoire de la commune de Toulouse, à une enquête publique unique comprenant les objets suivants :

- la déclaration d'utilité publique (DUP) des acquisitions et des travaux nécessaires à la réalisation du projet de renouvellement urbain (PRU) du quartier Trois Cocus sur le territoire de la commune de Toulouse ;
- 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.

✦ Le projet de renouvellement urbain du quartier Trois Cocus vise à offrir de nouvelles conditions de vie aux habitants actuels et futurs, pour (re)construire un quartier durable et attractif, solidaire et ouvert sur l'extérieur :

Un quartier renouvelé entre ville et nature, qui révèle son identité maraîchère : l'alliance de la « Ville Intense », autour du métro, qui dispose de toutes les commodités d'un centre urbain (commerces, services, animations...), et de la « Ville Nature » dans le secteur maraîcher, qui offre une respiration essentielle à la qualité de vie des habitants. Ces deux entités seront connectées par une « ossature verte » ponctuée d'espaces publics de qualité.

Ce projet, conduit par Toulouse Métropole, consiste à :

- construire une surface de plancher de 185 000 mètres carrés dédiés à environ 1 300 logements,

▲ 16 Suivre

THÉMATIQUE Urbanisme - Habitat - Cadre de vie
PÉRIMÈTRE Secteur Nord - Quartier 3.3 Trois-Cocus
ORGANISATEUR Toulouse Métropole
DATE DE DÉBUT 22 mai 2023
DATE DE FIN 23 juin 2023

Référence : prod-PART-2023-05-274

[Partager](#) ↗
[Intégrer](#) ↗



EXPRIMEZ-VOUS !

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES TROIS COCUS

Enquête publique unique

DU 22 MAI
AU 23 JUIN 2023 (INCLUS)



Pour consulter le dossier papier et s'exprimer dans les registres
Mairie de quartier Borderouge - Siège de Toulouse Métropole



Pour télécharger le dossier, s'exprimer dans le registre numérique
et connaître les permanences du commissaire enquêteur

www.registre-numerique.fr/NPNRU-Trois-Cocus-Toulouse

ANNEXE VIII



**Préfecture
Direction de la citoyenneté
et de la légalité**

Toulouse, le **17 AOUT 2023**

Monsieur le commissaire enquêteur,

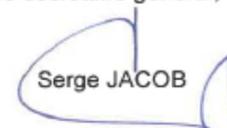
Par courriel du 10 courant, vous sollicitez, sur le fondement de l'article L.123-15 du code de l'environnement, un report au 30 août prochain du délai de remise du rapport et des conclusions de l'enquête publique relative au projet de renouvellement urbain (PRU) du quartier Trois Cocus sur le territoire de la commune de Toulouse.

Après avoir recueilli l'avis du maître d'ouvrage, j'accède volontiers à votre demande.

J'informe ce dernier de la teneur de la présente lettre.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le préfet de la Haute-Garonne
et par délégation :
le secrétaire général,



Serge JACOB

Monsieur Jacques LEFEBVRE
120 passage de Calcomier
12000 RODEZ

Bureau de l'utilité publique
Affaire suivie par : François Balanant
Mél : francois.balanant@haute-garonne.gouv.fr
pref-utilite-publique@haute-garonne.gouv.fr
1, place Saint-Étienne
31038 TOULOUSE CEDEX 9
Tél. : 05 34 45 38 67
Site internet : www.haute-garonne.gouv.fr

1/1