

ENQUÊTE PUBLIQUE
préalable à la délivrance des permis de construire
PC2 pour la réalisation du centre commercial et de
loisirs dénommé « Val Tolosa » et PC
Photovoltaïque pour l'implantation d'ombrières
photovoltaïques
Code de l'environnement
Commune de Plaisance du Touch

EP139

Tome 1 : rapport

du 25 avril 2016 à 9h00 au 7 juin 2016 à 17h00



Extrait Google Maps

Sommaire général des 3 tomes

Tome 1 : rapport

chapitre 1 : déroulement de l'enquête

chapitre 2 : examen des observations recueillies

Tome 2 : conclusions motivées

chapitre 1 : conclusions sur le déroulé de l'enquête

chapitre 2 : conclusions sur les demandes des 2 permis de construire

Tome 3 : annexes

Le 7 juillet 2016

Page vierge

Sommaire

| | |
|--|-----------|
| PREAMBULE | 5 |
| TOME 1 : RAPPORT | 7 |
| CHAPITRE 1 : DEROULEMENT DE L'ENQUETE | 8 |
| 1.1. LE PROJET SOUMIS A L'ENQUETE | 8 |
| 1.1.1. Présentation du projet..... | 8 |
| 1.1.1.1. Réglementation et formalités administratives | 8 |
| 1.1.1.2. La situation du projet..... | 10 |
| 1.1.1.3. Les impacts sur l'environnement et la santé humaine | 11 |
| 1.1.2. L'Autorité Environnementale (AE)..... | 12 |
| 1.1.3. Les Personnes Publiques Consultées (PPC) | 13 |
| 1.2. L'ENQUETE..... | 13 |
| 1.2.1. Le dossier d'enquête | 13 |
| 1.2.2. L'information du public..... | 15 |
| 1.2.2.1. Publicité..... | 15 |
| 1.2.2.2. Dossier d'enquête et registres | 16 |
| 1.2.3. Les permanences..... | 16 |
| 1.2.4. La réunion d'information et d'échange..... | 17 |
| 1.3. LES RESULTATS DE L'ENQUETE | 19 |
| 1.3.1. Le déroulé de l'enquête | 19 |
| 1.3.1.1. La fréquentation du public..... | 19 |
| 1.3.1.2. Le climat de l'enquête | 20 |
| 1.3.2. Les observations recueillies..... | 21 |
| 1.3.2.1. Comptabilité | 21 |
| 1.3.2.2. La forme des observations | 21 |
| 1.3.3. Relations avec les différents acteurs | 22 |
| CHAPITRE 2 : EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES | 24 |
| 2.0 - PREAMBULE | 25 |
| 2.1 – THEME 1 : EAU | 27 |
| 2.1.0 : Généralités | 27 |
| 2.1.1 : Risque inondation..... | 28 |
| 2.1.2 : Eaux pluviales..... | 29 |
| 2.1.3 : Nappe..... | 30 |
| 2.1.4 : Législation | 31 |
| 2.1.5 : Eaux usées (EU) | 32 |
| 2.2 – THEME 2 : MILIEUX NATURELS | 34 |
| 2.2.0 : Généralités | 34 |
| 2.2.1 : Paysages..... | 35 |
| 2.2.2 : Agriculture..... | 36 |
| 2.2.3 : Faune et flore | 38 |

| | |
|---|-----------|
| 2.2.4 : Espace naturel | 41 |
| 2.2.5 : Bilan carbone | 42 |
| 2.3 – THEME 3 : ACOUSTIQUE - QUALITE AIR – NUISANCES LUMINEUSES..... | 44 |
| 2.3.0 : Généralités | 44 |
| 2.3.1 : Nuisances sonores | 45 |
| 2.3.2 : Qualité de l’air | 47 |
| 2.3.3 : Nuisance lumineuse | 49 |
| 2.3.4 : Qualité de l’eau | 50 |
| 2.3.5 : Phase travaux..... | 51 |
| 2.4 – THEME 4 : SOCIO-ECONOMIQUE..... | 52 |
| 2.4.0 : Généralités | 52 |
| 2.4.1 : Activité économique | 52 |
| 2.4.2 : Emplois | 57 |
| 2.4.3 : Culture – Loisirs - Services | 59 |
| 2.5 – THEME 5 : DOCUMENTS COMMUNAUX ET SUPRA COMMUNAUX..... | 60 |
| 2.5.0 : Généralités | 60 |
| 2.5.1 : SRCE | 61 |
| 2.5.2 : SCoT | 65 |
| 2.5.3 : SDAGE | 69 |
| 2.5.4 : ZAC-PLU-PLUiH..... | 70 |
| 2.6 – THEME 6 : TRAFIC ROUTIER ET ACCESSIBILITE | 75 |
| 2.6.0 : Généralités | 75 |
| 2.6.1 : Trafic Routier | 77 |
| 2.6.2 : Transport en commun – Modes doux..... | 83 |
| 2.7 – THEME 7 : PROJET PHOTOVOLTAÏQUE | 86 |
| 2.7.0 : Généralités | 86 |
| 2.7.1 : Energie..... | 87 |
| 2.7.2 : Bilan Carbone..... | 89 |
| 2.7.3 : Emplois | 91 |
| 2.8 – THEME 8 : DIVERS..... | 92 |
| 2.8.1 : Médiation | 92 |
| 2.8.2 : Rue des Chênes | 92 |
| 2.8.3 : Aménagements intérieurs | 95 |
| 2.8.4 : Travaux | 96 |
| 2.8.5 : Bâtiment | 96 |
| 2.8.6 : Normes..... | 96 |
| 2.9 – OBSERVATIONS ET AVIS AE ET PPC | 97 |

Préambule

Objet : Enquête publique préalable à la délivrance :

- **du permis de construire « PC2 » : PC 031.424.15C0015, déposé le 13 février 2015 par les sociétés PCE et FTO, pour la réalisation du centre commercial et de loisirs dénommé « Val Tolosa »,**
- **du permis de construire « PC Photovoltaïque » : PC 031.424.15C0068, déposé la 12 juin 2015 par la société GREEN YELLOW,**

conformément aux dispositions de l'article R. 123-1 du code de l'environnement sur la commune de Plaisance du Touch

Par décision du président du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 10 juillet 2015, annexe A, la commission d'enquête chargée de conduire cette enquête publique, est désignée comme suit :

| | |
|----------------------|----------------------------------|
| président : | Christian BAYLE |
| membres titulaires : | Noëlle PAGES François MANTEAU |
| membre suppléant : | Isabelle ROUSTIT |

En concertation avec la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, le maire de Plaisance du Touch, a fixé ses modalités pratiques.

Par arrêté du 5 avril 2016, le maire de Plaisance du Touch a ordonné l'ouverture de cette enquête publique pour une durée de 44 jours consécutifs, du 25 avril 2016 au 7 juin 2016 à 17h00 (annexe B).

Deux enquêtes publiques distinctes sont organisées concomitamment sur le territoire de la commune de Plaisance-du-Touch.

Elles portent sur des autorisations d'urbanisme distinctes qui concernent une même unité foncière sise Plateau de la Ménude à Plaisance du Touch :

► Un permis de construire modificatif du centre commercial Val Tolosa au permis initialement autorisé en 2009, objet de l'EP n°15000140/31 dite « EP140 » ou « EP PCM3 ».

► Un nouveau permis de construire relatif à la réalisation du centre commercial Val Tolosa accompagné d'un permis de construire relatif à l'implantation d'installations photovoltaïques sur l'emprise du centre commercial, objet de l'EP n°15000139/31 dite « EP139 » ou « EP PC2 et PC Photovoltaïque ».

Le document établi par la commission d'enquête suite à l'enquête publique en objet est composé de 3 tomes. Un premier tome qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Un deuxième tome qui donne ses conclusions motivées et un troisième tome qui comporte les annexes.

TOME 1 : rapport

Chapitre 1 : relater le déroulement de l'enquête :

- présenter l'objet de l'enquête,
- rendre compte de l'accomplissement des formalités de l'enquête,
- recenser les observations émises par le public.

Chapitre 2 : examiner les observations recueillies :

- analyser le dossier et les observations du public sur le fond
- formuler des questionnements au responsable du projet qui prennent en compte ces observations du public, celles de l'Autorité Environnementale (AE) et des Personnes Publiques Consultées (PPC) et celles résultant de sa propre analyse du projet,
- analyser les éléments de réponse du responsable du projet pour chacun des points soulevés.

TOME 2 : conclusions motivées

Dans cette deuxième partie, dénommée tome 2, document séparé mais regroupé avec le rapport, la commission d'enquête formule ses conclusions motivées et ses avis sur le projet.

Ces avis peuvent être défavorables, favorables assortis de réserves - qui, si elles ne sont pas levées, auraient pour conséquences que l'avis serait réputé défavorable – favorables assortis de recommandations – sans conséquence sur le sens de l'avis. Ce tome 2 est constitué de 2 chapitres :

Chapitre 1 : les conclusions générales sur le déroulé de l'enquête.

Chapitre 2 : les conclusions motivées au titre des demandes des 2 permis de construire.

TOME 3 : annexes

Dans cette partie, dénommée tome 3, il est fourni les documents réglementaires fondamentaux dont notamment le procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête et le mémoire en réponse du responsable du projet, le listing des pièces du dossier et le listing des observations du public avec deux classements : d'une part par registre et numéro d'ordre des observations et d'autre part par ordre alphabétique du nom du requérant.

TOME 1 : RAPPORT

Chapitre 1 : Déroulement de l'enquête

1.1. LE PROJET SOUMIS A L'ENQUETE

1.1.1. Présentation du projet

1.1.1.1. Réglementation et formalités administratives

Le projet de centre commercial et de loisirs « Val Tolosa » se situe à Plaisance-du-Touch, sur le plateau de la Ménude, au cœur d'un site de 36ha compris dans les 56ha de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) « Les Portes de Gascogne ». Cette ZAC, créée en mars 2005, et dont le dossier de réalisation a été approuvé par la délibération du SIDEXE du 27 juin 2007, a pour objet l'aménagement d'une zone d'activités mêlant des activités commerciales, tertiaires et de loisirs. Le PLU de la commune de Plaisance-du-Touch a été révisé en 2005 pour y intégrer la ZAC « Les Portes de Gascogne » dans la zone 1AU secteur 1 AUF. La ZAC a fait l'objet d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau suite à une enquête publique en 2005, et l'autorisation de rejet des eaux pluviales de la ZAC vient d'être renouvelée par l'arrêté préfectoral n°12 du 21 avril 2016. Par ailleurs le projet « Val Tolosa » bénéficie d'une autorisation d'exploitation commerciale, obtenue le 21 octobre 2008.

Le projet prévoit la création d'un parc paysager (environ 2000 arbres plantés pour 9 ha d'espaces verts sur les 36ha de terrain d'assiette du projet) avec des commerces (un hypermarché, un grand magasin, des moyennes surfaces, des boutiques), des restaurants, des loisirs de plein air (lac, mur d'escalade), des espaces réservés à la vie associative et des équipements sociaux (crèche). Le maître d'ouvrage du projet de centre commercial et de loisirs (PC2) s'est associé en partenariat à Green Yellow (filiale photovoltaïque du Groupe Casino) pour la réalisation d'une centrale solaire photovoltaïque de 12 mégawatts sur le site, en toiture et ombrières.

Ce projet global fait l'objet de deux permis de construire distincts compte tenu de la jurisprudence du Conseil d'Etat « Ville de Grenoble » qui indique que la création d'un ensemble immobilier unique peut faire l'objet de deux permis de construire distincts dès lors que :

- ▶ L'ampleur et la complexité du projet le justifient ;
- ▶ Les éléments de la construction faisant l'objet de permis distincts ont une vocation fonctionnelle autonome ;
- ▶ Le service instructeur a été en mesure de vérifier, dans le cadre d'une appréciation globale du projet, que la délivrance des deux permis permettait de garantir le respect des règles et la protection des intérêts généraux qu'aurait assuré la délivrance d'un permis unique.

Le premier permis de construire (PC2) est déposé par PCE SAS et SNC FTO ; il concerne la création du centre commercial et de loisirs, du parc paysager et des aires de stationnement.

Le second permis de construire (PC photovoltaïque) est déposé par Green Yellow Plaisance du Touch et Green Yellow du Garosse ; il concerne la création de la centrale photovoltaïque.

Ces deux permis relatifs à des opérations qui présentent des liens physiques et fonctionnels évidents contribuent à la réalisation d'un ensemble immobilier unique. Par conséquent le PC 2 et

le PC Photovoltaïque constituent une même opération qui crée une surface de plancher supérieure à 40 000 m², soumise à étude d'impact compte tenu du code de l'environnement (rubrique 36 du tableau annexé à l'article R. 122-2) puisque le PLU de la commune de Plaisance du Touch n'a pas elle-même fait l'objet d'une évaluation environnementale. En application du code de l'environnement, les projets de travaux soumis à étude d'impact font l'objet d'une enquête publique.

Le projet global a pour caractéristiques principales :

PC2 : la construction d'un centre de commerces et de loisirs d'une surface plancher globale de 110 439m², constitué :

- d'un centre commercial comprenant un mail, un hypermarché, un grand magasin, des moyennes unités, des boutiques, des restaurants ainsi que des locaux associatifs et de bureaux,
- d'une crèche,
- de moyennes surfaces indépendantes situées à l'extérieur du centre commercial,
- d'aires de stationnement en surface offrant 3831 places de stationnement voitures, 110 places pour les 2 roues et 101 places pour les vélos ainsi que d'un parking silo de 6 niveaux permettant d'accueillir 861 véhicules supplémentaires,
- d'espaces verts aménagés et plantés constituant un parc d'environ 9 ha.

PC Photovoltaïque : la réalisation d'une centrale solaire photovoltaïque de 12 mégawatts, constituée :

- de 60 000m² de panneaux solaires implantés en ombrières sur la majorité des espaces de stationnement, en sur-toiture sur la partie Est du bâtiment principal et en ombrières au dernier niveau du parking silo. Les ombrières sont disposées parallèlement aux façades des bâtiments, à environ 5m de hauteur, afin de dégager une meilleure visibilité sur le paysage du projet, en particulier sur les espaces verts situés entre les parcs de stationnements.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête est le maire de Plaisance du Touch, en application de l'article L. 123-3 du code de l'environnement, « l'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise », en l'occurrence l'instruction et la délivrance des permis de construire. Le siège de l'enquête est la mairie de Plaisance du Touch.

Les responsables du projet, dénommés dans le rapport par le terme générique « le responsable du projet », sont :

- la société SAS PCE, représentée par M. Christophe Farbos
7, Place du Chancelier Adenauer – 75016 PARIS,
- La société SNC FTO, représentée par M. Philippe Deromedi
8/12, Impasse du Ramier des Catalans - 31300 TOULOUSE,

en tant que maîtres d'ouvrage du projet de construction du centre commercial et des aménagements associés, (PC 031.424.15C0015) ;

- la Société Green Yellow, représentée par M. Otmane Hajji
1, Esplanade Saint-Etienne – 42000 Saint Etienne,

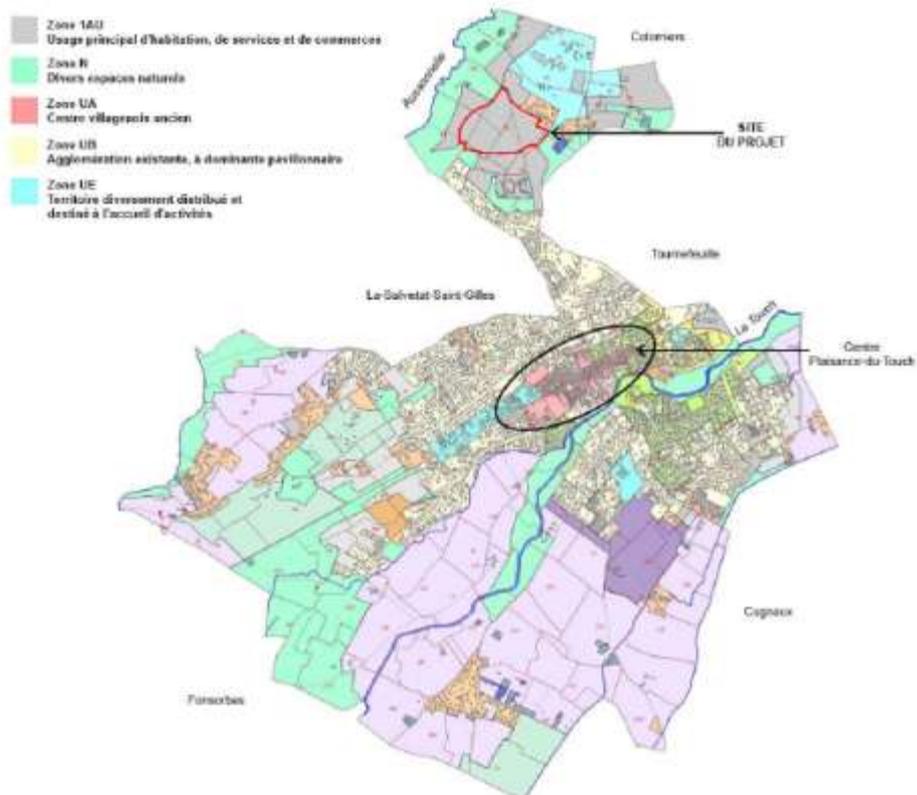
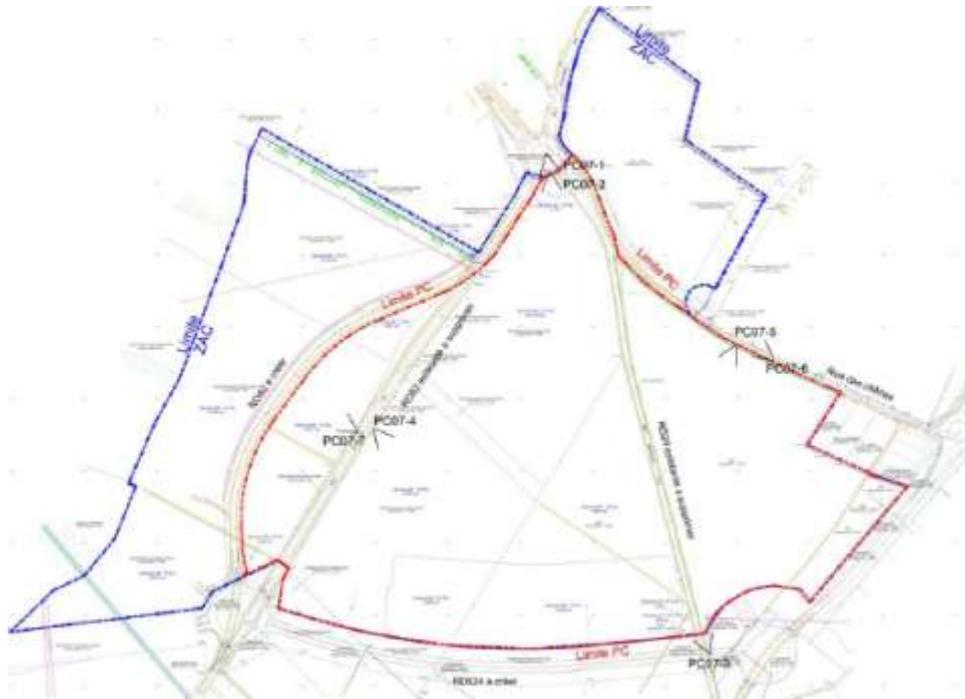
en tant que maître d'ouvrage de l'implantation des ombrières photovoltaïques (PC 031.424.15C0068).

Par arrêté du 5 avril 2016, le maire de Plaisance du Touch a ordonné l'ouverture de cette enquête publique pour une durée de 44 jours consécutifs, du 25 avril 2016 au 7 juin 2016 à 17h00 (annexe B).

1.1.1.2. La situation du projet

Le projet est localisé au nord de la commune de Plaisance-du-Touch (Communauté de Communes de la Save au Touch), sur le plateau de la Ménude, dans la ZAC « Les Portes de Gascogne », qui couvre environ 55,9 hectares.

Le terrain est implanté en secteur 1AUfa du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Plaisance du Touch, en partie centrale de la ZAC, et couvre environ 36.2 hectares.



Extrait du document graphique du PLU de Plaisance du Touch

1.1.1.3. Les impacts sur l'environnement et la santé humaine

Compte tenu du code de l'environnement (article L.122-1) les projets de travaux, qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine sont précédés d'une étude d'impact.

L'objectif de l'étude d'impact est d'évaluer les incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine. Le responsable du projet doit indiquer les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et proposer les mesures destinées à éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser ces effets négatifs. Il doit également indiquer les modalités de suivi de ces mesures.

L'étude d'impact comprend principalement le résumé non technique, puis une analyse de l'état initial du projet et de son environnement, la description du projet et des effets, positifs ou négatifs, et les mesures associées visant à supprimer, réduire ou compenser ces effets ainsi que l'estimation des coûts associés à ces mesures. Cette étude d'impact a été réalisée par le bureau d'étude THEMA Environnement avec, notamment, la participation des bureaux d'études suivants, ACOUSTEX pour l'étude d'impact sonore environnementale et EGIS pour l'étude de trafic. Il ressort de l'étude que les principaux impacts du projet sur l'environnement sont essentiellement :

Négatifs

- Nuisances et pollutions en phase travaux
- Imperméabilisation des sols
- Atteintes à la nappe (pollution, écoulement...)
- Atteintes faune flore
- Modification de perceptions visuelles et du paysage
- Trafic pendant travaux
- Trafic en phase exploitation
- Nuisances sonores, lumineuses
- Consommation énergétique
- Qualité air

Positifs

- Ombrières (protection des visiteurs (pluie soleil)
- Reconstitution nouveaux milieux de biodiversité, corridor et végétaux
- Gestion optimisée des eaux pluviales
- Parc arboré et aménagement qualitatif de la ZAC
- Création d'énergie renouvelable sans impact foncier (centrale photovoltaïque)

D'autres points plus ou moins liés au projet ne relèvent pas de l'étude d'impact et sont donc hors du domaine de cette enquête publique relative à l'impact environnementale du projet de construction de l'ensemble Val Tolosa (PC2 et PC Photovoltaïque), tels par exemple : la destination de la ZAC, la création et l'impact environnemental de la RD 924, la création ou la destruction d'emplois, les activités de loisirs et de culture, les possibilités de services et d'aides pour les associations, la possibilité de délinquance, la médiation, les aides financières etc...

1.1.2. L'Autorité Environnementale (AE)

Le préfet de la région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées en tant qu'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, (Autorité Environnementale) a émis son avis 16 avril 2016 sur le dossier du projet global comportant l'étude d'impact du projet global « Val Tolosa » et les deux demandes de permis de construire.

Les principales observations de l'autorité environnementale portent sur les points suivants :

- Articulation avec les plans, schémas et programmes soumis à évaluation environnementale (SCoT)
- Préservation de la ressource en eau et prévention des pollutions
- Milieux naturels et équilibres biologiques
- Nuisances sonores
- Sites et paysages, archéologie, patrimoine
- Energie - Climat - Qualité de l'air

En conclusion l'AE indique :

Cette étude d'impact est formellement complète et aborde de manière globalement satisfaisante l'ensemble des enjeux environnementaux liés au projet.

Elle appelle cependant des compléments relatifs à l'analyse de la compatibilité du projet avec le SCoT de la grande agglomération Toulousaine, aux incidences potentielles du projet sur la nappe alluviale en période de hautes eaux, et à la prise en compte des conséquences de l'accident survenu en 2015 ayant détruit des pieds de Renoncule à feuille d'ophioglosse et disséminé des pieds de Rosier de France.

Par ailleurs, le dispositif de suivi relatif aux nuisances sonores devra intervenir dès la mise en service du centre commercial et les éventuelles mesures réductrices devront être mises en œuvre sans tarder.

Enfin, l'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques liées globalement au projet, incluant la construction et les déplacements. Il conviendrait de détailler les dispositions destinées à minimiser les incidences du fonctionnement du centre « Val Tolosa ».

Le responsable du projet donne des réponses à tous les points évoqués par l'AE par une note en réponse » d'avril 2016 jointe au dossier d'enquête (cf chapitre 2 ci-après).

Une synthèse est donnée dans les tableaux qui listent la totalité des mesures environnementales, destinées à éviter, réduire et si nécessaire compenser les effets du projet sur l'environnement, énoncées dans l'étude d'impact, y compris celles n'engendrant aucun coût spécifique (comportant l'indication « pour mémoire »). Cela apporte des compléments aux tableaux insérés dans le dossier d'étude d'impact. Le coût des mesures environnementales est rappelé à chaque fois que cela est possible dans le tableau de synthèse relatif au chapitre « Estimation du coût des mesures environnementales » d'un montant total estimé d'environ 8 M€.

1.1.3. Les Personnes Publiques Consultées (PPC)

Tous les services instructeurs qui devaient être réglementairement consultés obligatoirement dans le cadre de cette enquête du fait du code de l'environnement (AE) et du code de l'urbanisme (gestionnaire des voies communales et départementales CC Save au Touch et CD Haute Garonne, la sous-commission départementale d'accessibilité et la commission de Sécurité Incendie (SDIS)) ainsi que la sous-commission départementale compétente en matière de sécurité Publique l'ont été et ont rendu leur avis qui a été joint au dossier d'enquête.

Tous les avis sont favorables assortis pour certains de prescriptions.

D'autres personnes publiques ont été également consultées à titre facultatif par l'autorité compétente pour organiser l'enquête : DGAC, RTE, SMEA, DDT 31). Les avis ou les accusés réception pour les non réponses ont été joints également au dossier d'enquête.

On peut s'interroger sur l'absence de réponse du Conseil Général (dorénavant Conseil Départemental) à la consultation du 7 juillet 2015 dont il a accusé réception (tampon du Conseil général du 9/7/2015 faisant foi). Il est en effet réellement et largement impliqué pour la desserte de la ZAC « Les Portes de Gascogne » au niveau du projet de 2*2 voies RD924, élément majeur pour la réalisation du projet. Cette desserte en projet depuis des années pour desservir le plateau de la Ménude est sous sa pleine responsabilité et considérée comme prioritaire. Pour mémoire ce point crucial faisait l'objet d'une réserve, conditionnant l'ouverture du centre à la réalisation de cette route, par la commission d'enquête lors de l'enquête publique de 2008. La non réalisation de cette route est également un élément qui motive l'arrêt du 14 juin 2016 de la cour d'appel de Bordeaux pour l'annulation du permis de construire initial de 2009.

Cette absence de réponse du Conseil départemental équivaut à un avis favorable tacite sans prescriptions.

1.2. L'ENQUETE

1.2.1. Le dossier d'enquête

Conformément à la réglementation s'appliquant à cette enquête publique (article 123-8 du code de l'environnement) le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. En l'occurrence il s'agit de :

- ▶ La notice explicative (14 pages)
- ▶ Les pièces administratives réglementaires (décision du TA, arrêté, avis d'enquête, parutions légales, registres ...)
- ▶ Le dossier d'étude d'impact (648 pages)
- ▶ L'avis de l'autorité environnementale (15 pages)
- ▶ La note en réponse du responsable du projet à l'avis de l'autorité environnementale (50 pages plus les 2 études complètes : bruit et trafic en annexe)
- ▶ Les pièces du dossier de demande de permis de construire portant sur la construction du centre commercial au titre du code de l'urbanisme : PC 0311424-15-C0015) ;
- ▶ Les pièces du dossier de demande de permis de construire portant sur l'implantation de panneaux photovoltaïques au titre du code de l'urbanisme : PC-031424-15-C0068).

Les avis des PPC suivants :

- ▶ L'avis du gestionnaire des voies communales (R423-563 du code de l'urbanisme) : la communauté de Communes de la Save au Touch ;
- ▶ L'avis du gestionnaire des voies départementales (R423-563 du code de l'urbanisme) : consultation adressée le 7/7/2015 au Conseil Général (Conseil Départemental), secteur routier Colomiers sans réponse ;
- ▶ L'avis de la Sous-commission départementale d'accessibilité de la Haute-Garonne (L 111-3-1 du code de l'urbanisme) du 15/9/2015 ;
- ▶ L'avis de la commission de sécurité incendie de la Haute-Garonne (L 111-3-1 du code de l'urbanisme) du 20/9/2015 et du 29/9/2015 ;
- ▶ L'avis de la sous-commission de Sécurité Publique de la Haute Garonne du 2/9/2015 ;
- ▶ L'avis de la Direction Générale de l'Aviation Civile, service national d'Ingénierie aéroportuaire des 16/7/2015 et 17/11/2015 ;
- ▶ L'avis du Réseau de Transport d'Electricité (RTE) du 27/7/2015
- ▶ L'avis de la Société Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne (SMEA Réseau 31) eaux usées du 26/11/2015
- ▶ L'avis de la Société Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne (SMEA Réseau 31) eau potable du 13/11/2015
- ▶ Consultation adressée le 27/10/2015 de la DDT 31, service du logement et de la construction durable, bureau accessibilité et sécurité sans réponse à ce jour.

La liste exhaustive des pièces (10 pages) est donnée en annexe dans le tome 3 du rapport, notamment pour toutes celles des 2 dossiers de demande de permis de construire depuis le CERFA en passant par tous les plans de masse, de réseau, des coupes, des élévations, des toitures... et diverses études et attestations (RT 2012), notices d'accessibilité, notices de sécurité, plans de circulation pompier, dossier déclaration ICPE ...

Le responsable du projet a établi un guide pratique de lecture du dossier de l'enquête publique pour aider le lecteur à comprendre les différentes pièces du dossier qui sont classées dans des chemises à sangles de couleur pour bien les différencier.

SECTION 0 dossier rouge

Introduction à l'enquête publique

Guide pratique de lecture du dossier d'enquête publique

Liste des pièces du dossier d'enquête publique

Notice explicative

SECTION 1 dossier jaune

Pièces administratives de l'enquête publique

Décision du 10 juillet 2015 rendue par le Président du tribunal administratif de Toulouse nommant les membres de la commission d'enquête

Arrêté d'ouverture d'enquête au « 05 avril 2016 »

Affiche règlementaire

Registre d'enquête

SECTION 2 dossier vert

Pièces et avis du dossier d'étude d'impact

Dossier d'Etude d'impact (Etude d'impact et résumé non technique)

Avis de l'Autorité Environnementale (DREAL) sur le dossier d'Etude d'impact

Mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale

SECTION 3 dossier bleu

Pièces et avis du dossier de demande de permis de construire n°2 portant sur la construction du centre commercial : déposé à la mairie de Plaisance du Touch le 13 février 2015, complété le 8 juin 2015 (enregistré sous le numéro PC 0311424-15-C0015).

Dont notamment toutes les pièces constitutives de la demande de permis de construire en cours d'instruction (hors dossier d'étude d'impact, consultable dans la section Pièce N°2) et les avis recueillis par les services instructeurs de la mairie de Plaisance du Touch (hors avis de l'Autorité Environnementale sur le dossier d'étude d'impact, consultable dans la Pièce N°2)

SECTION 4 dossier orange

Pièces et avis du dossier de demande de permis de construire portant sur l'implantation de panneaux photovoltaïques : déposé à la mairie de Plaisance du Touch le 12 juin 2015 (enregistré sous le numéro PC-031424-15-C0068).

Dont notamment toutes les pièces constitutives de la demande de permis de construire en cours d'instruction (hors dossier d'étude d'impact, consultable dans la Pièce N°2) et les avis recueillis par les services instructeurs de la mairie de Plaisance du Touch (hors avis de l'Autorité Environnementale sur le dossier d'étude d'impact, consultable dans la Pièce N°2)

Le dossier, qui contient toutes les pièces réglementaires, est présenté en version papier. La section 2 du dossier, pièce fondamentale de cette enquête publique relevant du code de l'environnement, fut, à la demande de la commission d'enquête mise sur le site internet de l'autorité compétente pour organiser l'enquête, la mairie de Plaisance du Touch. Ainsi l'étude d'impact (648 pages), l'avis de l'autorité environnementale (15 pages) et la note en réponse à l'avis de l'AE par le responsable du projet (50 pages) étaient disponibles en format numérique.

Toutes les demandes de photocopies papier de pièces du dossier furent satisfaites très rapidement aux tarifs fixés par la délibération du conseil municipal de Plaisance du Touch n°15/66 du 20 mai 2015 (par exemple 15 centimes d'euro la page A4 en noir et blanc).

1.2.2. L'information du public

1.2.2.1. Publicité

Les mesures de publicité de cette enquête sont les suivantes.

Annonces légales dans 2 journaux :

La Dépêche du Midi du 8 avril 2016 et du 28 avril 2016,

Le Journal Toulousain du 7 avril 2016 et du 28 avril 2016.

Avis d'enquête publié sur le site Internet de la mairie de Plaisance du Touch le 6 avril 2016 et sur celui du responsable du projet le 9 avril 2016.

Affiches (format A2) de l'avis d'enquête dès le 5 avril 2016

- sur les sites suivants dans la commune de Plaisance du Touch (constat de la police municipale) : Urbanisme, rue du Docteur Armaing, Espace Monestié, rue des Fauvettes, Mairie, rue Maubec, Pigeonnier de campagne, avenue des Vitarelles, Plaisance Accueil, boulevard des Capelles, Gymnase Rivière, rue Gustave Flaubert, Gymnase Pagnol, rue des Tilleuls.
- sur le site du projet, plateau de la Ménude route de Pibrac à Plaisance du Touch en limite du terrain en 5 endroits différents visibles depuis la voie publique (constat d'huissier du 9/4/2016).

1.2.2.2. Dossier d'enquête et registres

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des lieux concernés :

- au siège de l'enquête (mairie de Plaisance du Touch) ;
- sur le site Internet de la mairie pour l'arrêté, l'avis d'enquête, l'avis de la réunion d'information et d'échange et pour les documents « environnementaux » du dossier : étude d'impact, avis de l'autorité environnementale, note en réponse du responsable du projet.

Les registres d'enquête étaient disponibles au siège de l'enquête durant toute l'enquête et également dans la salle du « Pigeonnier » lors des permanences de la commission d'enquête.

Les registres ont été dénommés 139A, 139B et suivants pour les observations écrites et leurs PJ éventuelles et 139Z, 139Y et précédents pour les observations par courriers postaux ou déposées au siège de l'enquête et arrivées pendant la durée de l'enquête.

Ces observations ont été jointes aux registres mis à la disposition du public au siège de l'enquête à la mairie de Plaisance du Touch à leur réception dans les meilleurs délais.

Au siège de l'enquête une personne fut chargée, pendant toute l'enquête, de mettre à disposition du public les dossiers et registres, de gérer les registres et de surveiller les pièces du dossier ce qui s'est déroulé sans incident. La présence de toutes les pièces a été contrôlée maintes fois pendant l'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête. De plus il a été établi un constat de contrôle par la police municipale, en présence de la représentante de l'autorité compétente pour organiser l'enquête, qui confirme la présence de toutes les pièces du dossier au 3 juin 2016.

1.2.3. Les permanences

Afin de recevoir le public, la commission d'enquête a tenu six permanences au Pigeonnier de Campagne situé 13 route des Vitarelles (RD50) à Plaisance du Touch (salle du rez-de-chaussée), aux jours et horaires suivants :

- le jeudi 28 avril 2016 de 14h00 à 17h00,
- le lundi 9 mai 2016 de 15h00 à 18h00,
- le mardi 17 mai 2016 de 9h30 à 12h30,
- le mercredi 25 mai 2016 de 15h00 à 18h00,
- le lundi 30 mai 2016 de 15h00 à 18h00,
- le vendredi 3 juin 2016 de 13h30 à 16h30.

La très grande salle du Pigeonnier de Campagne dévolue aux permanences était accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) et disposait de toilettes. Elle fut physiquement séparée en deux zones.

La première zone fut dévolue aux dossiers des deux enquêtes concomitantes, aux personnels de l'autorité compétente pour organiser l'enquête en charge de gérer les registres d'enquête, les dossiers d'enquête et les files d'attente des personnes venues pour consulter les dossiers ou pour déposer leurs observations. Dans cette salle furent installés les dossiers d'enquête une maquette de dimensions 1500 mm par 1080 mm à l'échelle 1/666° de très bonne qualité et parfaitement représentative du projet PC2 et PC photovoltaïque, et des panneaux expliquant le projet. Il y avait également un rétroprojecteur qui diffusait en continue une simulation « vue d'avion » du trafic automobile dans le secteur du projet. A la demande de la

commission d'enquête un représentant du responsable du projet se tenait dans cette zone à la disposition du public pour répondre aux demandes d'informations techniques.

La deuxième zone de la salle, séparée physiquement de la première par des panneaux, était dévolue exclusivement à la commission d'enquête avec trois bureaux et des chaises pour que les commissaires enquêteurs puissent recevoir (seul ou ensemble) dans des conditions de confort et de confidentialité les personnes le désirant. Dans cette salle il y avait également un dossier complet de l'enquête et aucune affiche.

Ces conditions d'accueil pour les permanences furent très satisfaisantes et cela a permis de recevoir le public qui fut important dans de très bonnes conditions. Cependant quelques personnes ont estimé que la présentation du projet par des affiches du responsable du projet était « trop publicitaire ». La commission d'enquête n'a pas retenu ces contestations.

Par ailleurs malgré la surveillance des dossiers il y a eu vol de 2 pièces du dossier de l'enquête EP140 dévolu aux permanences (avis de l'AE et note en réponse), soit le 25 mai pendant la 4^{ème} permanence soit le 30 mai pendant la 5^{ème} permanence. L'autorité compétente pour organiser l'enquête s'en est aperçue le 30 mai à 15h45 et a remis les pièces dérobées grâce à un dossier de secours, puis a déposé plainte. Cela n'a aucunement perturbé l'enquête.

1.2.4. La réunion d'information et d'échange

Suite à une demande de l'association « Non à Val Tolosa » la commission a décidé de tenir une réunion d'information et d'échange avec le public. Cette réunion a été organisée en concertation avec l'autorité compétente pour organiser l'enquête (mairie de Plaisance du Touch) et le responsable du projet. Cette réunion s'est tenue le lundi 30 mai 2016 de 19h30 à 21h30 au gymnase « Pagnol » à Plaisance du Touch.

La réunion a porté sur les 2 projets soumis aux enquêtes concomitantes EP139 (nouveau permis de construire PC2 avec panneaux photovoltaïques) et EP140 (PCM3 permis modificatif du permis de 2009). Le compte rendu établi par la commission d'enquête est joint en annexe tome 3 du rapport d'enquête (R.123-17 du code de l'environnement).

Le responsable du projet et les services de la mairie de Plaisance ont organisé la partie logistique de cette réunion :

- installation de la salle (196 places assises), une estrade avec 3 places assises (CE) et un pupitre avec micro et télécommande du rétroprojecteur pour les présentations,
- mise en place de 3 agents de sécurité pour la sécurité et la gestion du parking, vérifier le contenu des sacs à l'entrée et assurer la sécurité lors de la réunion,
- mise en place d'une régie audio avec 6 micros et 6 haut-parleurs et l'enregistrement audio de la réunion.

Les mesures de publicité de cette réunion furent les suivantes :

- annoncée sur le site internet de la mairie et du responsable du projet dès le 23 mai 2016.
- annonces légales dans les 2 journaux utilisés pour les avis d'enquête des 2 enquêtes : le Journal Toulousain du 19 mai 2016 et la Dépêche du Midi du 19 mai 2016.
- affichage le jeudi 19 mai sur les mêmes sites que pour les avis d'enquête des deux enquêtes (Urbanisme, rue du Docteur Armaing, Espace Monestié, rue des Fauvettes, Mairie, rue Maubec, Pigeonnier de campagne, avenue des Vitarelles, Plaisance Accueil, boulevard des Capelles, Gymnase Rivière, rue Gustave Flaubert, Gymnase Pagnol, rue des Tilleuls).

- affichage sur les bâtiments communaux et transmission aux communes de Colomiers, Tournefeuille, la Salvetat Saint Gilles et Léguevin d'un jeu d'affiches pour diffusion sur leur territoire.

La commission d'enquête siégeait sur la tribune (Christian BAYLE, président, Noëlle PAGES et François MANTEAU membres titulaires, Isabelle ROUSTIT membre suppléant était excusée)

L'autorité compétente pour organiser les enquêtes était représentée par Louis ESCOULA, maire de Plaisance, assisté de Sébastien CRENN directeur général des services de la mairie, Céline ROULAUD, responsable de l'urbanisme et d'autres collaborateurs et se tenaient au premier rang dans la salle.

Le responsable des deux projets, PCE, FTO et Green Yellow, étaient représentés par Christophe FARBOS, président de la SAS PCE assisté de Marjorie WARTER chef de projet, Pierre Louis TAILLANDIER Architecte, Thierry LAVERNE Paysagiste ils se tenaient également au premier rang dans la salle.

Le modérateur de la réunion était Gil BOUSQUET, journaliste à la Dépêche du Midi.

Le public fut nombreux, toutes les places assises furent utilisées (196) et une cinquantaine de personnes sont restées debout dans le fond et sur les côtés.

Le président de la commission d'enquête a interdit à TV SOL de filmer la réunion mais l'a autorisé à l'enregistrer en audio. D'une part le président de la commission s'oppose formellement à toute prise de vue et diffusion de son image et d'autre part d'autres participants à la réunion avaient formellement exprimé leur refus d'être filmés.

La réunion a duré deux heures dont environ la moitié pour les présentations et l'autre moitié pour les échanges.

Le président de la commission d'enquête a introduit la réunion en rappelant les objectifs de cette enquête publique et ses acteurs, son domaine et ses modalités. Il a précisé que ce n'est pas un référendum et que ce sont les arguments motivés qui comptent et non le nombre de « oui » ou de « non ». Puis il a indiqué le déroulé de la réunion : présentation du projet par le responsable du projet puis échanges avec le public par des questions réponses. Il fut précisé que la prise de parole devait s'effectuer dans le respect de tous : questions concises et courtoises.

Puis le responsable du projet a présenté les aspects architecturaux et paysagers du projet, les impacts environnementaux et les mesures compensatoires et enfin les aspects techniques et socio culturels

Il y eut ensuite des interventions de personnes du public qui ont souvent exprimé leur avis assez longuement et qui ont émis beaucoup de questions dont un certain nombre ne relevait pas du domaine de l'enquête. Malgré cela il y a eu quand même 14 interventions au total ce qui a permis d'éclairer divers points relatifs à l'impact environnemental du projet : trafic, eau, paysage, faune et flore, nuisances ...

1.3. LES RESULTATS DE L'ENQUETE

1.3.1. Le déroulé de l'enquête

1.3.1.1. La fréquentation du public

La fréquentation du public pour consulter le dossier et venir aux permanences a été forte. Il y a eu environ 350 visites au siège de l'enquête (mairie) pour la consultation du dossier et/ou le dépôt d'observations. Il y a eu environ 150 visites lors des permanences de la commission d'enquête au Pigeonnier, dont environ 80 entretiens avec la commission d'enquête. Les observations orales ont été reprises dans les observations écrites sur les registres et/ou dans les courriers adressés à la commission d'enquête.

Par ailleurs le relevé statistique du « nouveau » site internet de la mairie de Plaisance du Touch pour la consultation des pièces « étude d'impact » et « avis de l'AE », pour la période du 13 mai au 7 juin 2016, montre que 810 personnes ont consulté la page pour un total global de 940 vues. Le temps moyen passé sur la page est de 2 minutes 25 secondes.

Des collectivités locales, Conseils Municipaux (CM), Communautés de Communes (CC) ont donné leur avis sur l'opportunité du projet, et notamment : CC Save Touch, CC Gascogne Toulousaine, CM La Salvetat Saint Gilles, CM Plaisance du Touch, CM Pibrac, CM de Fontenilles, CM de L'Isle-Jourdain, CM de Tournefeuille.

Des élus locaux se sont exprimés individuellement, notamment le maire de Colomiers, le maire de Brax, le maire de Plaisance du Touch ainsi que des conseillers municipaux des différentes communes du secteur, des conseillers régionaux et des conseillers départementaux.

Il y a eu des contributions de partis politiques, notamment EELV, PCF, « Réinventons Plaisance », « nouveau monde en commun ».

Il y a eu des contributions d'associations avec notamment « Non aux Portes de Gascogne », « Non à Val Tolosa », « Oui à Val Tolosa », « Amis de la terre », « Bien vivre à La Salvetat », « A.C.A.P.L.T Mon village Tournefeuille », « Les Hauts de Tournefeuille », « Plaisance Environnement », « Fonsorbes citoyenneté 2000 », « Association de commerçants La Salvetat », « Association des riverains de la rue des Chênes », « OCAS de Colomiers », « Fédération du BTP », des commerçants, des entreprises, un média TV SOL, un institut ...

Beaucoup de personnes sont venues participer à l'enquête afin de « voter » pour ou contre le projet. Il n'y a pas eu de pétition alors que beaucoup de contributions sont très semblables, cela démontre qu'il y a eu une volonté de participer individuellement comme pour un véritable « vote » avec la conviction que chaque voix servira. De ce fait il y a eu des participations familiales et amicales de personnes habitant loin du projet (Paris, Biarritz, Belgique, Haut Rhin ...) et qui soutiennent par courrier ou courriel les mêmes arguments que leurs proches. Il y a donc beaucoup d'observations qui sont des « copier-coller ». L'objectif d'un côté comme de l'autre étant d'avoir le plus de voix, il y a des contributions séparées pour tous les membres de la même famille, certains font autant de contributions que de thèmes évoqués, certains déposent plusieurs fois des contributions très semblables, voire identiques. Il y a parfois des signatures paraissant identiques sous des noms de requérants différents, et d'autres observations signées par 2 voire plus de personnes. Il y a eu une quarantaine de contributions dont le nom du requérant n'a pu être relevé soit pour cause d'anonymat réel (très rarement), soit pour écriture peu lisible.

Ceux qui se sont exprimés par écrit sur les registres mis à leur disposition l'ont fait de façon similaire dans les 2 registres dédiés aux deux enquêtes EP139 et EP140 menées de façon

concomitantes, sans distinguo pour la plupart. De très nombreuses contributions reçues par courrier ne précisait pas l'enquête concernée, aussi le courrier a alors été dupliqué systématiquement pour être versé dans le registre courrier de chaque enquête.

On constate que l'enquête EP139, nouveau projet avec panneaux photovoltaïques, a reçu le plus d'observations, 1686, alors que l'EP140 en a reçu 1656. Sans prétendre être exhaustif, on peut être pratiquement certain que toutes les personnes qui se sont exprimées l'ont fait en priorité pour l'EP139 puis par similarité en copie pour l'EP140.

Ainsi, le nombre réel de personnes ayant participé à chacune de ces deux enquêtes concomitantes ne peut être estimé qu'approximativement à environ 1700 personnes.

Une enquête publique n'est pas un référendum, ce qui, d'ailleurs, n'aurait aucune valeur représentative pour ce projet, car si l'on compare le nombre de personnes s'étant exprimées à la population pouvant être concernée par cette enquête on dépasserait largement les 95% d'abstention. Ainsi, comme cela a été maintes fois dit par la commission d'enquête et notamment à la réunion d'information et d'échanges, ce sont les argumentations motivées, et non leur nombre qui alimentent la réflexion de la commission d'enquête. La commission d'enquête doit donner un avis motivé et le décompte des avis favorables ou défavorables émis par le public n'est absolument pas une motivation retenue par les juges.

Bien que cela n'ait aucune valeur la répartition des observations déposées est d'environ 45% favorable au projet et 55% défavorable au projet.

1.3.1.2. Le climat de l'enquête

Le climat est resté cordial avec cependant une tension palpable du fait de la tendance instaurée par les deux « camps » : « *il faut faire du chiffre ... donner votre avis, une seule phrase suffit* ». Il y a eu une mobilisation des opposants au projet qui furent très présents pendant l'enquête. Quelques-uns se sont montrés parfois énervés voire désagréables vis-à-vis des personnes qui faisaient simplement leur travail et leur métier, aussi bien des représentants de l'autorité compétente pour organiser l'enquête que des représentants du responsable du projet qui ont conservé leur calme et leur sang-froid. Ces quelques rares excès sont probablement le résultat d'une forte motivation et implication de plus de 10 ans.

Il est à noter une forte présence de représentants de l'association « Non à Val Tolosa » dans la salle où il y avait le dossier et les registres afin d'apporter des contributions qu'ils avaient recueillies, et « surveiller l'enquête » en examinant, répertoriant et photographiant toutes les observations déposées sur les registres ou arrivées par courrier. Cette présence fut permanente en fin d'enquête quand le nombre d'observations et le nombre de personnes venant écrire sur les registres a augmenté fortement. Ce fut perturbant et stressant non seulement pour les personnels de l'autorité compétente pour organiser l'enquête, chargés d'enregistrer les observations et de s'assurer du bon déroulement des dépôts et des enregistrements, mais aussi pour quelques personnes « favorables au projet » que l'ambiance et la pression « anti projet » ainsi instaurée dans la salle ont perturbé. La commission d'enquête, même si elle regrette ces faits, peu propices à la sérénité que requiert une enquête publique, précise que la salle était publique. Ainsi tous pouvaient venir consulter les dossiers comme les registres, et ceux qui désiraient conserver un certain anonymat ou éviter des rencontres non souhaitées pouvaient déposer leurs observations par courrier (RAR pour assurer la bonne prise en compte).

En final grâce à très bonne réactivité des personnes chargées de recevoir les contributions pour les joindre aux registres concernés, les représentants de l'association « Non à val Tolosa » ont pu photographier la totalité des observations parvenues pendant l'enquête et ce malgré un afflux considérable en fin d'enquête.

1.3.2. Les observations recueillies

1.3.2.1. Comptabilité

Il est à signaler quelques observations datées d'avant l'enquête (22 avril 2016 par exemple) et d'autres postdatées mais toutes déposées pendant l'enquête. La date du dépôt faisant foi, elles ont été toutes prises en compte.

L'enquête a été clôturée sans incident le 7 juin 2016 à 17h00 en présence de la commission d'enquête et de l'autorité compétente pour organiser l'enquête. Trois personnes ont demandé à déposer leurs observations après l'heure ce qui leur fut refusé par le président de la commission d'enquête en strict respect de l'arrêté fixant les modalités de l'enquête.

De même des courriers parvenus après la clôture de l'enquête (fixée par l'arrêté au mardi 7 juin 2016 à 17h00) et donc irrecevables ont été retournés aux expéditeurs par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, en accord avec le président de la commission d'enquête.

Les registres "observations écrites" sont dénommés A, B etc... et ceux pour les courriers ou dépôts Z, Y etc. Les tableaux récapitulatifs des observations font l'objet de l'annexe E1 pour le classement par numéro d'observation et de l'annexe E2 pour le classement nominatif (cf. tome 3 du rapport : annexes).

Comptabilité : 12 registres 1686 observations :

- Registre A : 62 observations
- Registre B : 51 observations
- Registre C : 56 observations
- Registre D : 76 observations
- Registre E : 48 observations
- Registre F : 29 observations
- Registre G : 7 observations
- Registre H : 25 observations

- Registre Z : 19 observations
- Registre Y : 304 observations
- Registre X : 417 observations
- Registre W : 592 observations

1.3.2.2. La forme des observations

Cette enquête publique, menée au titre du code de l'environnement pour l'impact environnemental des demandes de permis de construire de surface SHON de plus de 40 000 m², a été comprise par une part importante du public comme une enquête sur l'opportunité du ou des projets, sur le respect d'autres procédures (code du commerce, loi sur l'eau ...) voire sur l'opportunité de la ZAC qui les reçoit ou sur la validité du PLU de Plaisance du Touch.

Contrairement à la grande majorité des enquêtes publiques environnementales qui ne motivent bien souvent que les opposants au projet et les associations environnementales, il y a un grand nombre de contributions favorables au projet, et notamment sur son impact environnemental considéré comme positif.

Il y a quelques observations qui se bornent à donner un avis "pour" ou "contre" et il y a eu parfois une confusion entre « enquête publique » et « enquête d'utilité publique ». Il y eut des

arguments hors du domaine de l'enquête car pour beaucoup l'enquête est relative à la destination de la zone en faisant abstraction des décisions déjà actées (SCoT, ZAC, PLU ...).

Beaucoup d'observations donnent leur avis sur le projet de façon globale « favorable » ou « défavorable » avec une énumération plus ou moins détaillée des avantages et/ou inconvénients, souvent repris d'une liste type, avec une réelle motivation personnelle mais sans justification approfondie.

Au vu des observations ou des entretiens, la commission d'enquête a constaté que beaucoup d'intervenants ne sont pas réellement entrés dans le dossier, qu'ils estiment trop complexe, trop technique et surtout trop volumineux (« *pas le temps* ») et ils donnent un avis global pour ou contre le projet. Même l'étude d'impact et l'avis de l'AE, pièces fondamentales de cette enquête, et qui furent mis en ligne (Internet) à la demande de la commission d'enquête ont été peu consultés « en profondeur » car jugés inaccessibles et peu lisibles. Cela est confirmé par les statistiques de consultation de la page internet. Beaucoup ont donné un avis global sans référence au dossier en utilisant les arguments donnés par les associations et/ou leurs propres convictions du mode de vie sociétal à défendre.

La commission d'enquête estime que la présence du dossier complet du permis de construire établi suivant les règles du code de l'urbanisme, apportait peu à l'enquête environnementale si ce n'est à faire « fuir » le public, du fait de l'épaisseur du dossier, des nombreux plans et notices techniques considérés, à juste titre, inaccessibles si ce n'est pour des spécialistes. Effectivement aucune des observations déposées n'est relative à ces documents.

Il y a eu des contributions étayées et intéressantes avec des justifications et un travail de fond remarquable, notamment pour les impacts « trafic », « eau » et « faune flore ».

1.3.3. Relations avec les différents acteurs

La commission d'enquête a été nommée par le tribunal administratif de Toulouse le 10 juillet 2015. Elle a reçu l'étude d'impact du projet de suite et a pu l'étudier pour établir une liste de questions transmise courant août 2015 au responsable du projet. Puis elle a établi l'ordre du jour de la première réunion « technique » avec le responsable du projet et l'autorité compétente pour organiser l'enquête qui s'est tenue dans les locaux de la mairie de Plaisance du Touch le 3 septembre 2015. Il y a eu d'autres réunions techniques le 8 octobre 2015, le 29 janvier 2016 et finalement le 19 avril 2016.

Les modalités pratiques d'organisation de l'enquête publique, des mesures publicitaires, de la constitution du dossier d'enquête, du recueil et de la gestion des observations, de l'organisation des permanences etc ... ont été fixées par l'autorité compétente pour organiser l'enquête en concertation avec la commission d'enquête.

La commission d'enquête a visité les lieux de façon informelle plusieurs fois avant l'enquête, et formellement avec le responsable du projet le 9 mai 2016. Elle a pu ainsi se rendre compte de la réalité des paysages, de l'intérêt écologique du site et voir les stations de la flore protégée qui ont été déplacées pour leur sauvegarde.

Les premiers registres d'enquête ont été paraphés par la commission d'enquête le 19 avril 2016 puis en cours d'enquête pour les registres supplémentaires.

L'enquête fut clôturée le 7 juin à 17h00 et grâce à un important travail effectué par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, la commission d'enquête a pu disposer de l'ensemble des registres d'enquête le 10 juin 2016.

Après avoir analysé toutes les observations portées sur les registres, au nombre de 1686, la commission d'enquête a établi le procès-verbal de synthèse comportant son mémoire des questions. Ces questions découlent des requêtes écrites et orales émises par le public et de ses propres réflexions suite à l'étude du dossier, de l'avis de l'autorité environnementale et des personnes publiques consultées (cf. annexe C).

Ce PV a été communiqué au responsable du projet et à l'autorité compétente pour organiser l'enquête par messagerie électronique le 15 juin 2016 puis remis en main propre au responsable du projet le lundi 20 juin 2016 au siège de l'enquête lors d'une réunion technique.

Conformément à la réglementation, le responsable du projet a 15 jours pour présenter ses observations, donc une remise de son mémoire en réponse prévue avant le 1^{er} juillet 2016. Le mémoire en réponse du pétitionnaire a été adressé à la commission d'enquête, le 30 juin 2016, sous forme électronique par messagerie et sous forme papier par courrier (annexe D).

Le document établi par la commission d'enquête est composé de 3 tomes. Un premier tome qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Un deuxième tome qui donne ses conclusions motivées et un troisième tome qui comporte les annexes.

La commission d'enquête a transmis ce document, son rapport et ses conclusions motivées, à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, le maire de Plaisance du Touch, le 7 juillet 2016 (une édition papier originale par courrier RAR et le fichier informatique en PDF par messagerie électronique).

La commission d'enquête a adressé, simultanément, ce même document, rapport et conclusions motivées, en édition papier au président du tribunal administratif de Toulouse.

Tous les registres et les pièces jointes ont été remis par le président de la commission d'enquête à l'autorité compétente pour organiser l'enquête.

Chapitre 2 : Examen des observations recueillies

Dans ce chapitre, la Commission d'Enquête (CE) examine et analyse les observations du public, les éléments de réponse du responsable du projet et le dossier.

La commission d'enquête note avec satisfaction que le responsable du projet a répondu de façon exhaustive à toutes les questions émises, y compris celles qui ne relevaient pas du domaine de l'enquête. Cela fait preuve d'une réelle volonté de transparence et d'information de la part du responsable du projet.

Pour chaque thème il y a un bref rappel du dossier d'enquête sur le thème abordé, les avis de l'Autorité Environnementale (AE) et des services instructeurs, les observations du public, les questions de la commission d'enquête au responsable du projet, les réponses du responsable du projet, et enfin l'analyse et l'avis de la commission.

Pour faciliter la lecture et la compréhension, le mémoire de questions et le mémoire en réponse ont été reportés exhaustivement et analysés en commun point par point dans ce chapitre 2 du tome 1 du rapport. Après un rappel, « généralités », qui situe le thème abordé, il est indiqué, pour chaque point, les observations du public, le questionnement de la CE, la réponse du responsable du projet (en italique) et l'avis de la commission d'enquête (encadré).

Suite à l'étude des observations du public, la commission d'enquête a dégagé 8 thèmes

- C0 - Préambule
- C1 – Thème 1 : Eau
- C2 – Thème 2 : Milieux naturels
- C3 – Thème 3 : Acoustique - qualité air – nuisances lumineuses
- C4 – Thème 4 : Socio-économique
- C5 – Thème 5 : Documents communaux et supra communaux
- C6 – Thème 6 : Trafic Routier et Accessibilité
- C7 – Thème 7 : Projet Photovoltaïque
- C8 – Thème 8 : Divers

2.0 - PREAMBULE

Observation du public.

Une observation (W452) du collectif « Non aux Portes de Gascogne » critique la forme de l'enquête, estime la publicité insuffisante et regrette la non mise en ligne du dossier en totalité. Elle indique avoir fait des demandes répétées pour prolonger l'enquête. Elle conteste le manque de concertation avec les communes voisines et le fait que l'EP soit localisée uniquement sur Plaisance du Touch.

Analyse et avis de la CE.

La commission d'enquête (CE) précise que la publicité faite fut correcte et supérieure à ce que la réglementation impose. Pour la mise en ligne du dossier complet, elle indique que la réglementation ne l'impose pas mais que, cependant, la partie la plus importante du dossier pour cette enquête environnementale constituée de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale et de la note en réponse du responsable du projet sur cet avis a été mise en ligne sur le site de l'autorité compétente pour organiser l'enquête dès le début de l'enquête.

A la connaissance de la CE la possibilité d'une prolongation de l'enquête a été évoquée oralement par une personne en entretien avec le président de la commission d'enquête lors de la permanence du 30 mai 2016 (15h00 à 18h00).

Il fut indiqué par la CE que d'une part la durée de l'enquête, fixée à 44 jours, était largement supérieure à la durée réglementaire minimale de 30 jours. Que d'autre part, une décision de prolongation devait être notifiée à l'autorité compétente pour organiser l'enquête au plus tard 8 jours avant la fin de l'enquête et ce, pour une durée totale maximale de 2 mois (R.123-6).

En conclusion il n'y a pas eu de demande formelle de prolongation, en outre la CE estimant qu'une éventuelle prolongation n'apporterait pas d'éléments nouveaux, si ce n'est à augmenter le nombre d'observations « copier coller » des deux camps (cf. ci-après), n'a pas jugé utile de prolonger l'enquête. A titre comparatif l'enquête publique pour le nouveau parc d'exposition de Toulouse qui s'est déroulée en fin 2013 avec une commission d'enquête et six objets différents : la DUP, le parcellaire, la mise en compatibilité du PLU, la loi sur l'eau, le déclassement de voiries et le permis de construire (au titre du code de l'environnement) a duré 40 jours.

Enfin la CE rappelle qu'il s'agit d'une enquête au titre du code de l'environnement pour un PC de plus de 40000 m² de SHON soumis à une étude d'impact environnementale et que l'autorité compétente pour organiser l'enquête est la commune qui instruit le PC, en l'occurrence Plaisance du Touch. Le PC ne touche que le territoire de cette seule commune aussi il n'y avait pas lieu d'instaurer d'autres lieux d'enquête dans d'autres communes. C'est une enquête publique et bien évidemment les communes avoisinantes ont accès au lieu d'enquête et pouvaient y consulter le dossier et y apporter leurs contributions, tant les élus que les habitants, ce qui d'ailleurs a été fait très largement.

Observation du public.

« Non aux Portes de Gascogne » estime que la publicité faite pour avertir de la réunion publique a été insuffisante. Des personnes ont contesté l'organisation de la réunion estimant d'une part que le responsable du projet avait présenté son projet de façon trop exhaustive et d'autre part que les opposants auraient dû être conviés à la tribune pour présenter leurs arguments.

Analyse et avis de la CE.

A la connaissance de la commission d'enquête c'est la seule association à avoir exprimé ce sentiment et compte tenu de la participation à la réunion la commission d'enquête estime que la publicité a été convenable (cf. paragraphe 2.4.).

La CE rappelle que l'avis informant de la tenue de cette réunion a été diffusé de la même façon que l'avis d'enquête. De plus l'autorité compétente pour organiser l'enquête transmis aux communes de Colomiers, Tournefeuille, la Salvetat Saint Gilles et Léguevin un jeu d'affiche pour diffusion sur leur territoire.

D'une part il est difficile de savoir quels opposants pourraient être représentatifs et d'autre part environ la moitié des personnes présentes dans la salle était favorable au projet. Cependant l'organisation de la réunion est de la responsabilité de la commission d'enquête en conformité avec la réglementation : présentation du projet et échanges, ce qui fut rigoureusement fait.

Observation du public.

Il a été demandé par une personne si le fichier utilisé par la commission d'enquête pour répertorier les observations et les noms des déposants avait été déclaré à la CNIL.

Analyse et avis de la CE.

La CE indique que ce fichier est un outil de travail utilisé systématiquement dans les EP voire les débats publics et que l'anonymat des personnes déposant peut être demandé. Il ne comporte que le nom et le numéro de l'observation il n'est pas automatisé et ne contient aucun élément sensible. Il est transcrit en 2 listes récapitulatives des noms des requérants qui sont jointes au rapport d'enquête.

Ces listes comporteront certainement des noms erronés ou absents compte tenu de certaines observations anonymes ou d'écriture peu lisible et seront classées pour l'une par ordre alphabétique des noms et pour l'autre par le numéro d'observation.

2.1 – THEME 1 : EAU

2.1.0 : Généralités

Ce thème regroupe toutes les observations du public relatives aux impacts du projet concernant l'eau. On trouvera donc dans cette rubrique les observations relatives à l'imperméabilisation des sols, la restitution des EP (eaux pluviales) (qualité et quantité), le risque inondation, la nappe alluviale, le traitement des EU (eaux usées) etc. Les observations favorables sont également évoquées.

Tout d'abord il faut rappeler que le projet s'inscrit dans une ZAC qui a fait l'objet de procédures réglementaires (création, réalisation, intégration dans le PLU, loi sur l'eau ...) avec enquêtes publiques et les dossiers suivants :

- o Demande d'autorisation ou titre de la « Loi sur l'Eau » Cabinet ECTARE - AP 3 - Janvier 2005, SIDEXE ;
- o Etude d'impact hydrogéologique sur les avoisinants - Document de synthèse – Document simplifié dans le cadre du permis de construire - Mission G J 2 - Version J du J 8/ 04 /2008 - FUGRO,
- o Note complémentaire (au dossier d'autorisation établi ou titre de la « Loi sur l'Eau » déposée en préfecture le 7 juin 2011 Cabinet EGIS ENVIRONNEMENT – Juillet 2011, SIDEXE),
- o Gestion des eaux de ruissellement pluvial par techniques alternatives et éco-paysagères, CONFLUENCE Ingénieurs Conseils, mai, 20 J 3.

Le projet est susceptible d'affecter la qualité des eaux tant en phase travaux qu'en phase d'exploitation principalement au niveau des noues des SAUL et du bassin de rétention mis en place pour compenser l'imperméabilisation des sols.

Les principaux points du projet relatifs à l'eau sont indiqués ci-après.

- Gestion des eaux pluviales : elles sont collectées classiquement (caniveaux) puis injectées tous les 20 m dans une partie de la structure de la chaussée qui joue le rôle de réservoir (SAUL). A chaque injection l'eau est filtrée avant diffusion dans les structures alvéolaires puis dans les noues. Le modelé des noues a été adapté pour éviter la formation de lentilles d'eau (moustiques), de positionner des zones de décantation et de contribuer à la diversité écologique. En cas de pollution accidentelle, des regards à décantation et des dispositifs de régulation à la sortie des structures alvéolaires permettront d'y pallier. La gestion des eaux pluviales des 3 bassins versants se fera en stockant le volume d'une pluie de fréquence cinquantennale dans le bassin de rétention, les chaussées réservoir et les noues. Le rejet total autorisé dans le réseau Ménude 2 est de 250l/s pour l'ensemble de la ZAC.

- Le réseau d'assainissement sera de type séparatif, rejoindra celui commun de la ZAC puis le réseau public au sud du projet, avec deux regards de branchement. Les effluents seront acheminés à la station d'épuration de Plaisance, récemment rénovée, ou (en cours de discussion avec le SMEA Haute-Garonne) avec le reste du plateau de la Ménude vers la future station d'assainissement de l'Aussonnelle.

- Une partie des eaux pluviales des toitures est récupérée, et les aménagements paysagers participeront à la régulation de l'eau.

- La nappe alluviale : il n'y a ni captage ni périmètre de protection sur le territoire de Plaisance du Touch. La nappe globalement du Sud-Ouest au Nord-Est et Sud vers le Nord au droit du projet, a une cote proche du Terrain Naturel (TN).

- Le projet n'est pas concerné par le PPRI du Touch Aval ni par le PPRI de l'Aussonnelle

Le responsable du projet indique dans sa note en réponse à l'AE que les éléments présentés dans l'étude d'impact (p360 et suivantes) ont été volontairement « vulgarisés » pour en faciliter la compréhension. Il donne alors en trois pages les explications techniques concernant le fonctionnement d'une zone de rejet végétalisée (ZRV) et le mode de rétention des eaux pluviales qui a été optimisé (facteur 3) en passant d'une rétention dans des réservoirs granulaires (étude Fugro de 2008) par une rétention dans des Structures Alvéolaires Ultra Légères (SAUL) (Confluence Ingénieurs Conseils, mai 2013).

2.1.1 : Risque inondation

Observations du public

Des observations et notamment la Y13 et Y243 demandent des éclaircissements sur le dimensionnement des bassins de rétention et présentent une étude étayée qui conclut à un sous dimensionnement des bassins prévus dans le projet et à un effet de vague dangereuse en cas d'événement pluvieux non exceptionnel. Il est souvent fait référence à l'événement exceptionnel du 23 juin 2014 qui a inondé Plaisance et qui aurait eu des conséquences beaucoup plus graves avec le projet Val Tolosa réalisé. Il est indiqué dans le dossier du projet que les conditions de débordement de l'Aussonnelle ne seront pas aggravées.

D'autres s'en réfèrent aux procédures actées et notamment que la ZAC existe et estiment que de nombreux « petits » projets, de type entrepôts supermarchés etc., non soumis à étude d'impact et mis bout à bout par différents maîtres d'ouvrage auraient un impact cumulé non maîtrisé très défavorable.

Il est indiqué que la commune a obtenu 12 arrêtés de catastrophe naturelle pour cause d'inondation depuis 1991.

Questions de la CE

Qu'en est-il en réponse aux observations Y13 et Y243 qui proposent une étude chiffrée ?

La pluie cinquantenaire utilisée comme référence dans l'EI est-elle suffisante comparée à l'événement de 2014 ?

Le projet aurait-il aggravé le phénomène d'inondation de juillet 2014 à Plaisance ?

Pourquoi n'y aurait-il pas d'aggravation pour l'Aussonnelle ?

Quelle est la surface imperméabilisée par le projet ?

Quelle est la part de surface qui empêchera réellement une pénétration de l'eau de pluie dans le sol ? Est-ce que cela est pris en compte par le projet ?

Les impacts « eau » sont-ils mieux maîtrisés sur un projet global ?

Réponse du responsable du projet

L'arrêté du 9 décembre 2005 au titre de l'article L214-3 du code de l'environnement a autorisé les travaux d'aménagement de la ZAC « Les Portes de Gascogne » à Plaisance-du-Touch et à en effectuer le rejet de ses eaux pluviales. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent être dimensionnés pour des événements pluvieux d'occurrence décennale. Au vu de l'importance de l'aménagement et de sa configuration, le pétitionnaire a de lui-même augmenté l'occurrence de dimensionnement de ses ouvrages jusqu'à l'occurrence cinquantennale. Le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales doit tenir compte de l'ensemble de la surface aménagée qu'elle soit imperméabilisée (chaussée, parking, toiture pour 39,65 ha) ou non afin d'être conforme à la Loi sur l'Eau.

L'épisode pluvieux du 23 juin 2014 qui a inondé Plaisance-du-Touch, s'est déroulé sur le bassin versant du Touch. La ZAC « Les Portes de Gascogne » se trouvant sur le bassin versant de l'Aussonnelle, l'aménagement n'aurait pas pu avoir de conséquences sur les inondations.

Par ailleurs, plusieurs sources indiquent que la cellule orageuse du 23 juin 2014 a duré 3h pour une hauteur de pluie cumulée de 55 mm ce qui caractérise un événement d'occurrence vicennale. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales auraient donc permis de réguler les eaux

générées par cet épisode pluvieux, quand bien même celui-ci serait survenu sur le bassin versant de l'Aussonnelle sur lequel s'établit le projet Val Tolosa.

Analyse et avis de la CE.

Ces éléments de réponse confortent la bonne prise en compte de cette problématique par le RP qui a surdimensionné de sa propre initiative l'ensemble des ouvrages pour répondre à un événement cinquantennal au lieu de l'occurrence décennale réglementaire. La CE est convaincue que le projet d'une part n'aurait pas aggravé l'événement de juin 2014 car il n'est pas situé sur le bassin versant concerné et que d'autre part il répond aux spécifications de la loi sur l'eau et à celles de la ZAC.

2.1.2 : Eaux pluviales

Observations du public

Des observations contestent la capacité du projet d'être « transparent » par rapport à l'existant en termes de restitution ou de stockage des eaux de pluies. Ils estiment que cela va « forcément » induire des ruissellements qui vont impacter l'aval.

Certains questionnent sur l'utilité du lac qui devrait rester rempli pour les loisirs et le paysage et qui n'aurait donc pas un rôle de rétention en cas de pluie soudaine.

Il est fait observer l'absence du terme GREP (zones de concentrations ferrugineuses indurées) dans l'EI qui pourtant est très néfaste pour la perméabilité des sols.

D'autres soulignent l'adaptation du projet au contexte local et la création du bassin de loisirs. Il est également souligné la gestion écologique des eaux pluviales et la contribution du projet à diminuer les effets de ruissèlement dont le plateau « espace désertique non aménagé » est coutumière.

Questions de la CE

Qu'en est-il réellement des effets de ruissellement ?

La mauvaise perméabilité des sols (GREP) a-t-elle été prise en compte ?

Le projet contribuera-t-il à résorber ou écrêter voire améliorer la situation, par rapport à l'existant ou par rapport aux autres possibilités d'aménagements de cette ZAC ?

Il est fait remarquer que le bassin d'agrément est indiqué avec une profondeur de 2 m page 362 de l'EI et d'1 m page 380. Qu'en est-il ? La pente du bassin est-elle suffisante pour évacuer les eaux de pluies ?

Quel sera la fonction du bassin : agrément et donc rempli en permanence (de quelle manière en cas de sécheresse ?) ou rétention donc vide (boueux et odorant) afin de palier à des événements pluvieux soudains et importants ?

Réponse du responsable du projet

Les noues et le bassin de rétention sont dimensionnés pour stocker et réguler les eaux de ruissellement jusqu'à un épisode pluvieux d'occurrence cinquantennale de l'intégralité des emprises du centre commercial Val Tolosa. Au vu de la variabilité très locale de la nature et donc de la perméabilité des sols, le dimensionnement des ouvrages ne tient pas compte de l'infiltration. Ces derniers sont capables de retenir l'intégralité des eaux ruisselées sans perte.

Les données techniques prévoient en effet un bassin crée par déblai dans un terrain naturel moyen à 188 m NGF, soit un plan d'eau à 2 m de profondeur. Les niveaux, profondeurs d'eau et emprises permettent l'installation d'un milieu aquatique stable et équilibré, capable de répondre aux besoins de gestion des eaux de ruissellement. Le bassin étant alimenté par les eaux de ruissellement, il est par conséquent conçu en intégrant cette situation. Le marnage maximal de la hauteur du plan d'eau sera limité à 80 cm.

La partie en eau permanente du bassin de rétention établie à la cote 186,00 m NGF ne fait en aucun cas partie du volume de stockage nécessaire. Le stockage des volumes générés par le ruissellement s'effectue au-dessus de ce niveau, celui-ci pouvant atteindre la cote 186,80 m NGF

lors de l'épisode cinquantennal. La conception a également intégrée une absence de pluie pendant 3 mois ce qui générerait une baisse du niveau permanent de 70 cm soit à la cote 185,30 m NGF, il resterait ainsi encore une lame d'eau de 2 m dans la zone la plus profonde du bassin. En dehors des éventuelles opérations de vidange pour entretien, le bassin ne sera jamais sec.

Analyse et avis de la CE.

Les explications justifiées et étayées du RP permettent de comprendre le fonctionnement du bassin et la façon dont il s'intègre et prend part à la gestion des eaux pluviales pour l'ensemble du projet. Comme précisé les ouvrages ont été surdimensionnés en faisant abstraction de la perméabilité du sol qui est effectivement faible, ce qui donne une marge de sécurité supplémentaire. Cela convient parfaitement à la CE. Enfin la CE approuve la suggestion de l'AE d'utiliser l'eau pluviale pour économiser l'eau potable. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.

2.1.3 : Nappe

Observations du public

Il est rapporté que la nappe phréatique sur les lieux du projet « affleure », notamment en hiver, et que les sols seront vite saturés d'eau en cas d'intempéries et cela contribuera à augmenter fortement les dégâts d'inondation en aval, comme cela s'est produit le 23 juin 2014 à Plaisance du Touch. Il est indiqué dans le dossier que l'imperméabilisation des sols pourrait entraîner un déficit annuel maximal d'environ 40000 m³, non significatif (équivalent à un pompage permanent de 4.5 m³/h).

Il est craint la pollution de la nappe phréatique.

Certains estiment que l'affleurement de la nappe en hiver est un inconvénient majeur pour la santé des arbres et d'ailleurs pour toute culture sur cette zone. Il est indiqué que le sol est caillouteux et que seul la vigne (il y avait dans le passé aux dires d'anciens une fabrication locale d'une horrible « piquette ») et le blé peuvent y être cultivés avec de faibles rendements. Il est conseillé de planter « en hauteur » les arbres pour éviter le pourrissement des racines.

Questions de la CE

Qu'en est-il ? Pourquoi le déficit annuel n'est-il pas significatif ?

Le projet ou certaines de ses composantes seront-ils sur une sorte « d'îlot » ?

La nappe pourrait-elle être polluée ?

La nappe est-elle utilisée actuellement ? Le sera-t-elle par le projet (arrosage été ...)

Y a-t-il captage d'eau potable ?

Quelles sont les mesures pour éviter la pollution de la nappe pendant la phase travaux et après ouverture vis-à-vis des rejets d'hydrocarbures par les véhicules après mise en service du centre (parkings, voies de circulation) ?

Quelle est la qualité de la terre compte tenu de la nappe et quelles sont les possibilités de plantation ?

Le projet prendra-t-il en compte ces conditions difficiles pour pérenniser des plantations de hautes tiges ?

Réponse du responsable du projet

Un équilibre entre les déblais et les remblais est nécessaire pour la réalisation de la plateforme sans que cela forme un « îlot ».

Les noues et le bassin de rétention sont considérés comme une zone de rejet végétalisée (ZRV) destinée à la dépollution des eaux pluviales. La zone est composée de différents types de milieux (noue densément plantée, bassin à phytoplancton, roselière,...) permettant de diversifier la vitesse d'écoulement et la profondeur d'eau et ce afin d'améliorer l'efficacité épuratoire et la qualité du milieu. Cet espace artificiel humide grâce à ses plantes va filtrer et épurer les eaux avant leur sortie dans le réseau de la Ménude puis dans la rivière de l'Aussonnelle.

Les plantes ont été choisies en fonction de leurs capacités épuratoires naturelles. Ainsi le processus de phytoremédiation engagé dans les noues se poursuit dans le bassin notamment au niveau de la roselière. Les noues et les zones humides en bordure du bassin peuvent être considérées comme des « filtres naturels ».

Elles favorisent les dépôts de sédiments et emmagasinent des matières minérales et organiques, en transforment certaines par dégradations biochimiques et peuvent ensuite les restituer sous une autre forme à l'environnement.

L'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée à titre expérimental, a évalué l'efficacité d'une ZRV à St Just-St Nazaire de Pézan à l'aval de la station d'épuration. Cette installation a permis une diminution de la concentration des micropolluants de 70% pour les 56% des molécules analysées et de plus de 80% en flux rejeté au milieu superficiel. La qualité de l'eau rejetée est ainsi proche de la qualité d'une eau de baignade. Un point bénéfique de cette zone a été mis en avant : le renforcement des services écosystémiques rendus comme la pollinisation, la provision de biodiversité locale et le support à l'éducation.

L'ensemble de ces dispositions permettront de respecter l'objectif de « bon état » fixé pour 2021 pour la masse d'eau FRFR154 intitulée « l'Aussonnelle de sa source au confluent de la Garonne ».

En dehors de l'eau de pluie, aucune autre source (eau de nappe ou potable) ne sera utilisée dans les ouvrages de gestion des eaux pluviales.

Des études de sol de la terre végétale du site ont été réalisées afin de vérifier la qualité de la terre existante et de prévoir des amendements nécessaires. Le projet prend en compte les recommandations du rapport des sols pour assurer la bonne croissance des plantes qui seront implantées.

La palette végétale pour le site est inspirée des plantations existantes dans la région dont des sols humides s'agissant des plantations spécifiques réalisées au niveau des noues. Les arbres ainsi que les mélanges sélectionnés pour la création des prairies sont différenciés par zone d'humidité et par rapport à la limite maximale des eaux de pluie dans les noues. Les espèces qui sont adaptées aux sols humides sont implantées au fond des noues (tel que le Frêne commun) et les arbres, qui y sont moins adaptés, sont implantés sur les talus secs. Un suivi et entretien des arbres après la période de plantation sera prévu afin de garantir leur bonne croissance.

Analyse et avis de la CE.

La commission prend acte des réponses du RP qui clarifient les interrogations du public. La CE estime que la nappe est parfaitement prise en compte par le projet. Cela apparaît également dans le mémoire en réponse à l'avis de l'AE joint au dossier d'enquête et cela n'appelle aucune remarque de sa part. La mise en place de végétaux pour les noues et pour le bassin de rétention contribuera à créer une Zone de Rejet Végétalisée (ZRV). L'efficacité de ce système de dépollution est avérée et les eaux ainsi rejetées seront de bonne qualité. De plus ce système contribuera à créer des zones humides de biodiversité. La CE approuve totalement les choix faits par le RP. Les autres points évoqués font l'objet de réponses satisfaisantes.

2.1.4 : Législation

Observations du public

Il est demandé quelle est la réglementation applicable et appliquée pour le projet en ce qui concerne la loi sur l'eau et notamment les interactions légales avec la ZAC et les procédures applicables au projet.

Questions de la CE

Il y a eu une enquête publique « loi sur l'eau » concernant la ZAC « Les Portes de Gascogne » en 2005 avec un avis favorable sans réserve. Le projet faisait-il partie intégrante de la ZAC avec les surfaces d'imperméabilisation semblables à celles du projet actuel ?

Quelles sont les interactions avec la ZAC (ou réglementation de la ZAC) vis-à-vis des projets s'y implantant ?

Quelle est la réglementation « eau » applicable au projet au sein de la ZAC et comment sera-t-elle respectée ?

Les surfaces initiales prévues d'être imperméabilisées pour les autorisations « loi sur l'eau » sont-elles respectées ?

L'autorisation de rejet des eaux pluviales de la ZAC (arrêté préfectoral n°12 du 21 avril 2016), prend-il en compte le projet Val Tolosa tant pour la qualité de l'eau que pour la quantité ? Y a-t-il des prescriptions nouvelles qui seront à respecter par le projet ?

Réponse du responsable du projet

La ZAC « Les portes de Gascogne » a fait l'objet d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau le 9 décembre 2005, modifiée et prorogée par arrêté du 24 octobre 2011 et 21 avril 2016.

L'arrêté du 9 décembre 2005 autorise la réalisation de la ZAC des Portes de Gascogne et les ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales : bassin et noues de stockage / régulation. L'arrêté du 24 octobre 2011 a acté un dimensionnement des ouvrages pour un évènement pluvieux de fréquence cinquantennale plus contraignant que la fréquence décennale autorisée dans l'arrêté du 9 décembre 2005.

Ainsi, les travaux et ouvrages prévus dans le cadre du projet du centre commercial Val Tolosa ont été autorisés au titre de la loi sur l'eau dans le cadre de la ZAC « Les Portes de Gascogne ». Il en est de même pour l'ensemble des autres ouvrages et aménagements devant être réalisés dans le périmètre de la ZAC.

Les évolutions du projet du centre commercial n'ont pas modifié les surfaces imperméables, des translations se sont faites entre le bâti et les parkings.

La ZAC « Les Portes de Gascogne » et les projets s'y inscrivant dont le centre commercial Val Tolosa doivent respecter l'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau établit dans l'arrêté du 9 décembre 2005 et prolongé par l'arrêté du 21 avril 2016. Cette autorisation impose la gestion qualitative et quantitative des eaux générées par la modification de l'occupation du sol.

Analyse et avis de la CE.

La CE prend acte de ces éléments de réponse qui démontrent sans ambiguïté que le projet respecte la réglementation « loi sur l'eau ». La ZAC a fait l'objet des procédures réglementaires et notamment d'une enquête publique loi sur l'eau en 2005 qui n'a pas à être remise en cause dans le cadre de l'enquête actuelle objet de ce rapport.

2.1.5 : Eaux usées (EU)

Observations du public

Le dossier indique que la station d'épuration de Plaisance du Touch a une capacité de 20000 EH et que des travaux de renforcement (surdimensionnement) du réseau gravitaire depuis la Ménude et le long de la RD24 ont été réalisés en 2010. Il est prévu deux branchements du projet sur le réseau ZAC, un au nord et l'autre en attente pour les bâtiments MS Solos. Il est demandé si les capacités de la station de Plaisance seront suffisantes ? Compte tenu des 20000 voitures par jour, à combien d'EH est estimé l'impact du centre ?

Il est indiqué que le principe d'une cuve de stockage de régulation demandé par le CG et adopté par un PCM du premier permis Val Tolosa a disparu dans le PC2

Questions de la CE

Qu'en est-il ?

La station actuelle sera-t-elle capable d'absorber les EU du centre ?

Y aura-t-il une cuve de stockage, le conseil départemental a-t-il été consulté à ce sujet ?

Réponse du responsable du projet

Comme évoqué dans le point 5.6.2.2. Réseaux du dossier d'étude d'impact, il est précisé que « la commune de Plaisance-du-Touch a récemment rénové ses réseaux d'eaux usées et sa station d'épuration », notamment dans le but de prendre en charge les nouveaux projets envisagés sur le territoire communal. Par ailleurs, il est aussi précisé qu'à terme, la station de La Salvetat-Saint-Gilles prendra en charge les effluents du plateau de la Ménude, une partie des effluents de Plaisance-du-Touch étant ainsi intégrés (secteurs de la commune situés à proximité de la future station d'épuration). Le projet de La Salvetat-Saint-Gilles a été intégré dans l'analyse des impacts au titre des impacts cumulés.

Le dossier Loi sur l'Eau, relatif à la création de cette station d'épuration intercommunale, développe les capacités futures de l'ouvrage sur la base des différents projets communaux : pour le cas de Plaisance-du-Touch, une estimation à 3 500 équivalents-habitants est ainsi définie et intégrée dans le dimensionnement futur de la STEP. En définitive, cette évolution va permettre d'équilibrer les capacités épuratoires de chacune des stations communales aux besoins actuels et futurs.

A l'échelle de l'ensemble des communes concernées, le projet de nouvelle station d'épuration a bien, dans son processus d'élaboration, pris en compte des besoins actuels et à venir et permettra ainsi d'améliorer les capacités épuratoires actuelles et répondant à la réglementation en vigueur en la matière.

Lors du dépôt du dossier de PC1, les travaux de renforcement du réseau de traitement des eaux usées n'avaient pas été encore réalisés. L'intégration d'une cuve de stockage au dispositif visait donc à s'assurer d'un débit constant des eaux usées et éviter toute situation de surcapacité. Les travaux réalisés par la commune de Plaisance du Touch de 2010 à 2011 (création d'une station de relevage et doublement d'une partie du réseau eaux usées) assurent un dimensionnement du réseau suffisant à l'accueil du projet de centre commercial Val Tolosa sans utilisation de cuve de stockage. Par ailleurs, un avis favorable du SMEA, délivré en date 26 novembre 2015 sur la base du PC2, confirme ce point.

Analyse et avis de la CE.

Il est donc confirmé, comme cela est d'ailleurs indiqué dans le dossier d'enquête que l'aspect « eaux usées » est traité conformément à la législation et en prenant bien en compte tous les points, projets et réalisations, y afférent. La station d'épuration de Plaisance et de la future station de La Salvetat, prennent en compte le projet et sont dimensionnées en conséquence. Compte tenu des travaux réalisés par la commune de Plaisance du Touch pour renforcer le réseau la cuve de stockage prévue initialement est devenue inutile. La CE estime que la problématique « eaux usées » est parfaitement traitée par le projet, ce qui est corroboré par l'avis favorable du SMEA de 2015.

2.2 – THEME 2 : MILIEUX NATURELS

2.2.0 : Généralités

Le titre générique milieux naturels regroupe toutes les observations relatives au cadre paysager du site, à la faune et à la flore qui s'y rattachent, ainsi qu'à l'agriculture. Le public s'est exprimé assez largement sur ce thème. Il est fait une synthèse des différents avis qui comprennent quelques contre-propositions quant au devenir de cet espace.

L'emprise du projet se situe, au nord de la commune de Plaisance du Touch, sur le plateau de la Ménude, et il s'inscrit dans la ZAC « Les Portes de Gascogne » créée en 2005 actuellement en cours de réalisation. L'analyse paysagère du site révèle un vaste espace ouvert sans relief significatif ni composante paysagère particulière si ce n'est en ligne de fond, la trame boisée de la vallée de l'Aussonnelle au nord et le panorama des Pyrénées au sud-ouest. Pour l'essentiel il s'agit de terres formées d'alluvions argilo-graveleuses et de boubènes, laissées en jachère mais, néanmoins, sommairement entretenues pour éviter tout risque d'incendie.

Il n'a été établi sur le site aucun zonage réglementaire révélant une richesse écologique particulière, il se trouve cependant bordé au nord-est par un corridor identifié en continuité écologique, et, à des distances variant de quelques centaines de mètres à plusieurs kilomètres, par la présence de sites classés ZNIEFF de type I et de type II et de sites classés NATURA 2000.

Des inventaires naturalistes sur zone ont permis de mettre en évidence trois espèces végétales protégées : le Rosier de France, la Renoncule à feuille d'ophioglosse et le Trèfle écaillé, espèces identifiées au niveau de la haie dite de « Taure ».

Un arrêté préfectoral de dérogation à la destruction d'espèces végétales protégées a été accordé en 2013 ce qui a conduit à une action de mise en défens qui s'est soldée par la destruction des pieds de Renoncule et l'essaimage des Rosiers de France en avril 2015. Par arrêté du 8 avril 2016 le Tribunal Administratif de Toulouse a annulé cet arrêté préfectoral de dérogation à la destruction d'espèces végétales et animales.

Dans le dossier il est proposé de garantir le développement pérenne des espèces protégées et d'assurer ou rétablir des continuités écologiques par des aménagements appropriés. Un suivi de ces mesures étant prévu pour une durée de 20 ans.

Dans sa réponse à l'AE le responsable du projet précise que le projet d'aménagement du centre de shopping et de loisirs n'est pas de nature à porter atteinte aux habitats naturels de la ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » qualifiée NATURA 2000 ni au site ZPS « vallée de la Garonne de Muret à Moissac » du fait de leur éloignement géographique (9,5 et 5,5km) avec le projet.

S'agissant des conséquences de l'incident survenu en avril 2015 sur les espèces protégées, il est formellement indiqué que les responsables du projet se conformeront aux dispositions de l'arrêté de mise en demeure qui sera délivré par la préfecture de la Haute-Garonne et il est ajouté qu'un nouvel arrêté de dérogation pourra être sollicité avant la réalisation des travaux si cela s'avérait nécessaire.

Afin de compléter l'information il convient de rapporter que le responsable du projet rappelle que l'annulation de cet arrêté n'a pas un caractère définitif. Le 22 avril 2016, le responsable du projet, ainsi que le Préfet, ont interjeté appel de cette décision et demandé le sursis à exécution du jugement du tribunal administratif de Toulouse. D'autre part il est précisé que cette annulation ne remet pas en cause la suite de la procédure ni le caractère « d'intérêt public » dont le projet bénéficie.

Concernant les aménagements paysagers et en particulier les plantations d'arbres le responsable du projet sollicitera le CBN PMP afin de recueillir leur conseil en matière d'espèces végétales herbacées et arbustives à implanter sur le site et ce afin de respecter les essences locales et éviter les espèces envahissantes ou exotiques.

2.2.1 : Paysages

Observations du public

Les personnes qui s'opposent à la réalisation du projet dénoncent la perte significative et dommageable d'un espace naturel et d'une identité paysagère contribuant à la qualité de leur cadre de vie et nécessaire au maintien de la biodiversité.

Certains qualifient cet espace naturel de « poumon vert » ou « d'éponge » servant de régulateur.

D'autres personnes proposent que cet espace soit entièrement dédié à des espaces verts, à des activités de loisirs, de sport (gratuits) ou à de l'habitat. Il est aussi suggéré d'implanter des parkings végétalisés afin de réduire l'imperméabilisation des sols.

On peut noter des avis positifs quant aux aménagements qui sont proposés dans le dossier. Il est estimé que le projet prend en compte les préoccupations environnementales et recrée un espace végétalisé de qualité.

Certains indiquent que le panorama sur les Pyrénées est actuellement exceptionnel et que le projet va à l'encontre de cet avantage qu'ils regrettent de perdre. Ils indiquent que contrairement à ce qui fût annoncé en réunion publique le Lodge ne donne pas sur les Pyrénées.

Enfin, les riverains du parking Silo (rue des chênes), craignent l'impact visuel et sonore que ce nouveau parking va générer par sa hauteur et par son fonctionnement.

Il est souligné que l'éco-pâturage nécessitera pour les moutons des enclos qui vont perturber le paysage.

Il est signalé un centre équestre « Les Sevennes » à proximité du projet.

Questions de la CE

Quels sont les enjeux environnementaux du site en matière de paysages ?

Quels sont les objectifs en matière d'aménagements pour recréer un paysage qui donnera une nouvelle identité au site ?

Qu'en est-il du Lodge ? Y aura-t-il un endroit dans le centre qui permettrait de restaurer la vue avec possibilité d'installer par exemple une table d'orientation ?

Comment est traité l'impact visuel du parking silo ? Il semble qu'il y aura un écran végétal, sous quels délais ? Avec quelle efficacité et pérennité ?

Y aura-t-il dans le projet des enclos pour les moutons ?

Comment le centre équestre est-il pris en compte par le projet ?

Réponse du responsable du projet

La dimension naturelle du parc annonce l'esprit et les valeurs de Val Tolosa. Mais au-delà de cette dimension paysagère nécessaire à la mise en scène et à l'attractivité du centre, le parc est fondé sur la restauration d'un écosystème local étroitement associé à la gestion de l'eau, condition indispensable à l'acceptabilité et à l'intégration du projet dans son milieu. Ainsi, la coïncidence étroite et explicite entre projet de paysage, projet hydraulique et projet naturel est à la fois la condition et l'essence du projet de Val Tolosa.

À partir des trois dimensions, paysagère, éco-systémique et urbaine, le projet de prairies plantées de bois clair, ordonne et compose dans son site, le centre, ses parkings et ses voies riveraines, en rapport avec les échelles urbaines voisines. Il développe ainsi un paysage de bois de prairies et d'eau, qui multiplie les échelles, diversifie les lieux, réconcilie naturalité et urbanité du plateau et offre ainsi un milieu favorable à l'accueil des visiteurs.

Prometteur d'une dimension nouvelle de l'offre de commerce et de loisirs, le parc naturel de Val Tolosa ancre profondément l'opération dans un rapport authentique avec la nature, et l'inscrit au-delà, en connivence avec les valeurs et les ressources de son territoire.

Ainsi, accessible, familier et dépaysant à la fois, Val Tolosa est unique et propose un ailleurs rassurant et authentique qui motive son attractivité et l'impose dans son territoire, comme un rendez-vous quotidien incontournable et comme un nouvel espace d'urbanité, profondément ancré dans la nature, la culture et le paysage local

Les Pyrénées sont situées au sud du projet ; des vues sur la chaîne sont possibles depuis la façade sud du bâtiment et des parkings, depuis la voie piétonne qui longe le plan d'eau. Le Lodge, par contre, occupe une situation mémorable en balcon sur le plan d'eau et le paysage de Gascogne à l'ouest.

Les arbres hautes tiges sont prévus dans les prairies entre le parking silo et la voie d'accès sur une zone de 8m de large. Ils sont un mélange de chênes dont le chêne vert, espèce persistante qui garde ces feuilles pendant l'hiver. La taille des arbres à la plantation est de 3 à 5m de hauteur suivant l'essence ; leur développement adulte atteint des hauteurs de 15 à 25m. Ces plantations sont en pleine terre et pérennes.

Il y avait sur le site des moutons pour faire l'entretien des prairies. Si ce mode de gestion naturel est poursuivi, des enclos simples et temporaires (en grillage mouton) seront installés et déplacés suivant les besoins des moutons et de gestion des espaces prairiaux.

Néanmoins, ce type d'aménagement très léger n'est pas de nature à modifier significativement le paysage. Au contraire, il constitue un rappel eu égard aux activités agricoles qui ont pu avoir lieu sur le secteur.

Le centre équestre ne s'inscrit pas au sein du périmètre de projet et fonctionne indépendamment du site sur lequel va s'ancrer le centre de shopping et de loisirs. Ainsi, aucune prise en compte particulière n'est à relever.

Analyse et avis de la CE.

La CE est convaincue d'une bonne prise en compte de l'aspect environnemental dans les aménagements qui sont proposés, compte tenu de la part qui est donnée aux espaces verts, aux choix d'essences végétales adaptées au terroir, ainsi qu'à la reconstitution d'un biotope qui favorisera le développement d'écosystèmes. Par ailleurs cet espace participera d'une nouvelle identité paysagère donnée au site tout en s'inscrivant dans une certaine continuité et ce dans une perspective de développement durable.

La CE estime que dans le cadre d'une zone d'activités les aménagements prévus sont suffisamment remarquables pour être soulignés.

2.2.2 : Agriculture

Observations du public

Il est fait remarquer en particulier par quelques agriculteurs que ces terres qui à l'origine ont une vocation agricole devraient être restituées à l'agriculture.

Il est ainsi proposé d'y produire des cultures maraîchères ou de les laisser en espace naturel.

Il est aussi affirmé par des ingénieurs agronomes que ces terres sont de qualité médiocre, particulièrement sensibles aux apports comme au manque d'eau : « désert agricoles où seuls quelques chevaux peuvent y vivre ». Elles sont même qualifiées d'inexploitables.

Il est évoqué par certains une surface de compensation de 120 ha qui serait des terres agricoles soustraites à l'exploitation.

L'éco pâturage est pour certains un élément positif de contribution au respect de l'environnement.

Questions de la CE

Quelle est la qualification agronomique de ces terres ?

Cet espace naturel fait partie de la ZAC « Les Portes de Gascogne ». Lors de l'élaboration de cette ZAC y a-t-il eu des mesures compensatoires pour pallier la perte de cet espace défini comme agricole ? Naturel ? Quelles sont ces mesures ?

Globalement quelle est la surface « compensée » et comment sera-t-elle « exploitée » ?

Compte tenu de proximité de la nappe et de la surabondance d'eau affleurant en hiver, serait-il possible de faire « prendre » des arbres à hautes tiges et la végétation prévue par le projet ?

Réponse du responsable du projet

Pour mémoire, il apparaît important de rappeler que le Plan Local d'Urbanisme de Plaisance-du-Touch et le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération toulousaine affirment le site comme un secteur voué au développement des activités économiques, et non pas comme un espace dédié aux activités agricoles.

Le volet 3.2.3.1. de l'étude d'impact aborde le fait que « Les alluvions de la basse terrasse (présents à proximité de l'aire d'étude) présentent des graviers, sables et limons, et même parfois des limons caillouteux. Ces sols sont de type « boubènes » et présentent une bonne aptitude au labour. En revanche, les boubènes de la moyenne terrasse (caractérisant l'emprise du projet), peu perméables, révèlent une aptitude agricole beaucoup plus faible ». En effet, si la première couche du sol apparaît favorable à l'agriculture, la couche sous-jacente essentiellement composée d'argiles est assez imperméable : la qualité agronomique est de fait dégradée par un drainage faible. L'établissement de cultures sur ces sols apparaît ainsi peu favorable, voire difficile.

Lors de l'élaboration de la ZAC, aucune mesure compensatoire n'avait à l'époque été prévue.

En ce qui concerne l'évolution de ces espaces anciennement alloués à l'agriculture :

- *Ceux-ci sont définis en zone à urbaniser (IAUf) au PLU de Plaisance-du-Touch. De ce fait, cette nouvelle vocation a été actée via le document d'urbanisme qui planifie le développement du territoire. En tout état de cause, celui-ci a été arrêté puis approuvé suite à une procédure ayant reçu les contributions des services de l'Etat et du public.*
- *Dans le cadre des dossiers réglementaires (étude d'impact liée à la demande de permis de construire du centre commercial), une surface de compensation de 120 ha a été définie. Un plan de gestion a été établi sur ces parcelles à vocation naturelle et agricole afin de compenser les impacts résiduels constatés sur l'emprise du projet Val Tolosa. Ce plan de gestion a fait l'objet d'une validation en commission plénière le 10 mars 2016 par le Conseil Scientifique Régional de Protection de la Nature (et avis favorable en commission restreinte le 19 février 2016). En aucun cas, les terres désignées pour la compensation des effets du projet ne sont soustraites à l'exploitation agricole. Au contraire, sur les 120 ha de compensation, une grande majorité des terrains fera l'objet d'une gestion agricole pérenne.*

Les plantations sont adaptées aux qualités des sols existants. Ainsi, la palette végétale pour le site est inspirée des plantations existantes dans la région dont des sols humides. Les arbres ainsi que les mélanges prairies sélectionnés sont différenciés par zone d'humidité et par rapport à la limite maximale des eaux de pluie dans les noues. Les plantes qui supportent les sols humides se retrouvent au fond des noues (tel que le Frêne commun) et des arbres qui le supportent moins se retrouvent sur les talus secs.

Un suivi et entretien des arbres après la période de plantation est prévu afin de garantir leur bonne croissance.

Analyse et avis de la CE.

Dans sa réponse argumentée le RP rappelle la qualification du site qui s'appuie sur une procédure réglementaire actée par le SCoT et le PLU de Plaisance du Touch et pour laquelle des mesures compensatoires pour perte de terres agricoles ne figuraient pas.

La présente enquête n'ayant pas pour objectif de remettre en cause la validité de la ZAC ni sa justification la CE estime qu'il ne peut être donné suite à la demande des requérants. De plus, la CE précise que la qualité médiocre de ces terres ne peut justifier en rien cette demande.

2.2.3 : Faune et flore

Observations du public

Il est maintes fois dénoncé, l'impact négatif que le projet aura sur la faune et la flore, impact déjà amorcé par le déplacement inapproprié d'espèces végétales protégées et pour certaines endémiques.

Dans l'argumentaire il est rappelé qu'un arrêté préfectoral de dérogation accordé en 2013 vient d'être invalidé par le Tribunal Administratif de Toulouse en avril 2016, ce qui ramène à la situation d'origine de protection du site.

Il est par ailleurs demandé de restaurer l'habitat de petits animaux présents sur le site. Une inquiétude concernant la pipistrelle est évoquée.

Il est aussi fait état d'une qualification par le ministère de l'environnement du site en réserve de chasse et de faune sauvage. Est jointe à la requête (Y4) la photo du panneau l'indiquant, et qui a malencontreusement disparu du site, depuis quelques mois.

Questions de la CE

Quels sont les enjeux environnementaux sur l'emprise du site ? Quelle est la faune réellement présente sur le site (pipistrelles, éperviers ...) ?

Quelle est actuellement la situation des espèces végétales protégées dans le périmètre du site et en particulier sur la haie de Taure ?

Quelles sont les principales mesures envisagées pour maintenir, restaurer ou améliorer les équilibres biologiques dans ce périmètre ?

Au-delà de ce périmètre le projet peut-il avoir une incidence sur des zones bénéficiant d'une protection spécifique environnementale de type ZNIEFF et /ou Natura 2000 ?

Est-ce une réserve de chasse et de faune sauvage ?

Quelles sont les conséquences de la décision du Tribunal Administratif de Toulouse sur la suite de la procédure ?

Réponse du responsable du projet

Le diagnostic concernant le Cadre biologique proposé au chapitre 3.3 du dossier d'étude d'impact expose les enjeux biologiques identifiés sur le territoire.

Ce volet peut être synthétisé ainsi :

Les inventaires naturalistes ayant permis la description des milieux naturels et les composantes de faune et de flore ont couverts plusieurs saisons sur plusieurs années afin de rendre compte du patrimoine naturel présent sur le site.

Occupation du sol (habitats) et flore du site

Les différents inventaires menés sur le site ont conduit à mettre en évidence la diversité des habitats naturels, dont la présence d'un habitat d'intérêt communautaire : Forêt alluviale d'Aulnes et de Frênes (91E0) en bord d'Aussonnelle.

*Trois espèces végétales protégées ont été mise en évidence sur les terrains étudiés : le Rosier de France (*Rosa gallica*) et la Renoncule à feuilles d'Ophioglosse (*Ranunculus ophioglossifolius*), protégées au niveau national et le Trèfle écaillé (*Trifolium suquamosum*), protégée au niveau régional. Un transfert partiel de Rosier de France et de Renoncule à feuille d'Ophioglosse a été réalisé en septembre 2014 au niveau de la haie de Taure sous les emprises de la future RD 82.*

Faune du site

Les études ont permis d'identifier les espèces protégées suivantes (liste non exhaustive), potentiellement présentes sur l'aire d'étude du projet d'aménagement de la ZAC.

- pour les Amphibiens : 6 espèces ; Crapaud calamite, Crapaud commun, Grenouille agile, Grenouille verte, Rainette méridionale, et Triton palmé ;
- pour les Reptiles : 3 espèces ; Lézard des murailles, Lézard vert occidental, et Couleuvre verte et jaune ;
- pour l'Avifaune : 58 espèces d'oiseaux dont Busard Saint-Martin, Cédicnème criard, Milan noir...
- pour les Mammifères : 2 espèces ; Hérisson d'Europe, Ecureuil roux ;
- pour les chauves-souris (chiroptères) : 6 espèces ; Petit rhinolophe, Pipistrelle commune, Pipistrelle de Khul, Pipistrelle de Nathusius, Sérotine commune, et Vespère de Savi.
- pour les Insectes : 47 espèces différentes dont le Grand capricorne, protégée au niveau européen.

Des visites de suivi du site menées entre 2014 et 2015 n'ont pas conduit à mettre en évidence de nouvelles espèces animales ou végétales protégées ou à fort enjeu de conservation. En revanche, ces compte-rendu permettent d'apprécier les modifications apportées sur les terrains eu égard aux travaux d'aménagement en cours (future RD82) et de la mise en œuvre des différentes mesures préalables à l'aménagement du site (défrichement de l'espaces initialement boisé notamment).

Les préconisations adoptées en matière de périodes d'intervention privilégiées pour les travaux, notamment pour les opérations de défrichement, le rétablissement de la fonctionnalité des milieux, notamment au niveau du fossé au nord du site et la reconstitution de milieux (restauration de zones humides et de dispositifs spécifiques pour la faune) sont autant de mesures garantissant les équilibres biologiques à l'issue de l'aménagement du site.

Les incidences sur les zones bénéficiant d'un zonage et/ou d'une protection spécifique sont notamment abordées dans le volet 5.2.2.5 de l'étude d'impact (pour rappel, l'emprise du projet n'est concernée par aucun inventaire du patrimoine naturel, ni aucun zonage réglementaire relevant une richesse écologique particulière). Il y est précisé que, du fait de l'éloignement du projet vis-à-vis des sites d'intérêt écologique reconnu (absence d'impact direct) et du fait de la faible superficie du territoire concerné par le projet eu égard aux nombreux espaces similaires présents au sein de la vallée garonnaise (absence d'impact indirect), aucune incidence n'est à attendre en particulier.

Concernant la remarque relevant la présence d'une réserve de chasse et de faune sauvage, les photographies proposées ne sont ni datées, ni localisées avec précision sur le site de la Ménude. Les informations partielles ne permettent pas formuler des affirmations à ce sujet. Par ailleurs, il semble qu'il existe une différence entre la photo « globale » et le zoom associé : en effet, le panneau ne semble pas implanté au même endroit sur le piquet bois, ce qui peut poser question. En tout état de cause, il est important de souligner que l'autorité environnementale n'a nullement évoqué la présence d'une telle réserve sur le secteur d'étude.

Concernant les conséquences de la décision du Tribunal Administratif de Toulouse sur la suite de la procédure, les responsables du projet ont répondu à cette interrogation dans le cadre du mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale (v. p. 28).

Le jugement du tribunal administratif n'a aucune incidence sur les procédures d'autorisations d'urbanisme en cours d'instruction, et notamment sur le déroulement de l'enquête publique.

En effet, il convient de rappeler que l'obtention d'une dérogation « espèce protégée » est indépendante de la procédure d'instruction des autorisations d'urbanisme, conformément au principe d'indépendance des législations pour les demandes de permis de construire déposées avant le 26 mars 2016 (V. notamment TA Rennes 12 janvier 2012 Association La nature en Ville & Chevalier / Ville de Rennes req. n° 1104801).

Dans ces conditions, ni la procédure d'instruction du présent permis de construire, ni l'enquête publique n'est remise en cause du fait de l'annulation de l'arrêté de dérogation, obtenu à la suite de la délivrance du premier permis de construire relatif à l'opération.

Néanmoins, il convient de rappeler que cette décision est contestable et qu'il en a été interjeté appel le 22 avril 2016.

En effet, le tribunal administratif a expressément admis que le projet « Val Tolosa » présente un « intérêt public incontestable » notamment sur le plan économique.

Or, le juge administratif considère de manière habituelle qu'une telle circonstance justifie l'obtention d'une dérogation pour atteinte aux espèces protégées (v. notamment CAA Douai 15 octobre 2015 Association « Ecologie pour le Havre », req. n° 14DA02064).

Le motif d'annulation retenu relatif à l'insuffisance de la justification de la dérogation n'est pas de nature à remettre en cause l'analyse des impacts sur les espèces protégées, pas plus qu'elle n'est de nature à remettre en cause les mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues par les responsables du projet, étant au surplus précisé que par un accord-cadre signé le 31 mars 2016, la société PCE s'est engagée à financer une zone de compensation de 126 ha.

Une demande de dérogation pour capture/relâcher a été transmise à la préfecture le 3 mai 2016 et a conduit à l'obtention d'un arrêté en date du 23 mai 2016 afin de produire des inventaires naturalistes sur l'emprise du projet et l'aire d'étude indiquée dans le dossier d'étude d'impact. Ces inventaires ont pour objectif de confirmer les dernières études réalisées, études mentionnées dans l'étude d'impact actualisée. Ces inventaires naturalistes ont été menés conformément à l'autorisation délivrée pour 1 mois. L'analyse des inventaires est en cours ; le cas échéant une nouvelle demande de dérogation sera déposée, si cela s'avère nécessaire.

Analyse et avis de la CE.

La problématique relative aux espèces protégées a largement été évoquée par les opposants au projet, dans le dossier, et par l'autorité environnementale dans son avis.

Dans sa réponse détaillée et argumentée le RP rappelle que les zones présentant un intérêt écologique reconnu ne sont pas impactées par le projet, qu'un nouvel inventaire naturaliste est en cours et qu'une nouvelle demande de dérogation sera déposée si nécessaire.

D'autre part il est précisé que la procédure relative aux 3 espèces végétales protégées que sont le Rosier de France, la Renoncule à feuille d'Ophioglosse et le Trèfle écailléux, n'interfère en rien dans celle relative à la demande d'obtention du permis de construire, s'agissant de législations différentes.

La CE note, suite à un accord-cadre signé le 31 mars 2016, la mise en réserve d'une surface de 126 ha financée par le RP. Cette surface constituant une mesure compensatoire à même de pallier la perte d'espace correspondant à l'emprise du projet, mesure qui vient en supplément des aménagements prévus sur le site. La CE ne peut qu'être favorable à cette mesure.

Néanmoins concernant les 3 espèces végétales protégées le Rosier de France, la Renoncule à feuille d'Ophioglosse et le Trèfle écailléux, la CE demande de mettre tout en œuvre pour que les conditions favorables soient mises en place afin d'assurer leur développement et garantir leur pérennité.

Cette dernière remarque fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.

Pour ce qui concerne la réserve de chasse la CE n'a pas de remarque à formuler si ce n'est de préciser que, pendant l'enquête elle n'a été destinataire d'aucune remarque, de la part de la société de chasse de la commune en charge de la gestion du territoire de chasse.

2.2.4 : Espace naturel

Observations du public

Certains estiment que la pérennisation d'un espace naturel arboré cohérent de 9ha en ce lieu inculte passe forcément par un investissement privé dans le cadre d'un grand projet, les collectivités ne pouvant pas assurer ce type de dépenses, et une multitude de petits projets disparates ne conduiraient qu'à une mosaïque végétale pauvre et disparate. D'autres estiment que la nature reconstituée ne sera pas authentique, mais artificielle. Il est fait état de bois existants qui auraient été détruits lors des premiers travaux.

Questions de la CE

En tant qu'aménageur d'une telle surface de ZAC, y aurait-il d'autres possibilités de projets alternatifs viables générant un espace naturel de 9ha ? Quelles seraient les « obligations » des constructeurs en termes d'espace naturel en cas de morcellement de la ZAC pour des « petits » projets ?

Quelle serait la végétation locale qui pousserait « naturellement » sur ce plateau ?

Réponse du responsable du projet

Il convient de souligner que les sociétés PCE et FTO n'interviennent pas dans le cadre de l'instruction des permis de construire soumis à enquête en tant qu'aménageur de la ZAC, mais en tant que pétitionnaires.

Ces derniers n'ont donc pas vocation à se prononcer sur la possibilité de mettre en œuvre des projets alternatifs dans le cadre de la ZAC étant rappelé, en toute hypothèse, que les choix en matière d'aménagement appartiennent à la commune de Plaisance-du-Touch et à elle seule.

En toute hypothèse, il convient de rappeler que l'ensemble des actes relatifs à la ZAC sont devenus définitifs, de sorte que ces choix d'aménagement ne peuvent plus aujourd'hui être remis en cause.

A cet égard, il convient de rappeler que le dossier de réalisation de la ZAC approuvé par le SIDEXE en mars 2003 prévoit la construction de 120 000 m² de surface de plancher affectée au commerce sur le terrain d'assiette du projet de construction objet de la demande de permis de construire.

La végétation naturelle du plateau varie en fonction de la gestion opérée sur celui-ci. Ainsi, dans le cadre d'une gestion régulière, le milieu est celui de prairies dites mésophiles. Si le milieu est laissé à une évolution naturelle, ce sont des espaces boisés qui tendent à se développer, tels les boisements du coteau de l'Aussonnelle. Les cortèges floristiques observés sur le site du projet Val Tolosa ont été détaillés en parties 3.3.3.2. « Occupation du sol et habitats naturels du site » et 3.3.3.3. « Flore du site » du dossier d'étude d'impact. Leurs différentes évolutions sont rappelées par les comptes-rendus des visites de suivi du site menées entre 2014 et 2015.

Analyse et avis de la CE.

La CE estime que les aménagements offrent une part importante aux espaces naturels ce qui d'une part donnera une nouvelle identité patrimoniale au site et d'autre part contribuera à reconstituer un milieu naturel diversifié avec la présence d'espaces boisés et de zones humides, ce qui est assez remarquable dans une ZAC et démontre concrètement que le projet s'inscrit dans une véritable démarche de développement durable.

2.2.5 : Bilan carbone

Observations du public

Certains estiment que le bilan carbone du projet sera très négatif (80000 tonnes supplémentaires) par le flux de camions de livraison et des voitures des visiteurs, la consommation énergétique, le remplacement de zones de biodiversité par des surfaces bétonnées etc... et que le projet ne respecte pas la COP21, d'autres indiquent que la ZAC existe et que le projet global, exemplaire pour l'environnement, est positif par rapport à ce qui existe dans le secteur ou ce que serait une ZAC morcelée.

Question de la CE

Qu'en est-il ?

Réponse du responsable du projet

Val Tolosa s'inscrit dans une démarche cherchant à minimiser durablement l'impact sur l'environnement à toutes les échelles, et ce, dès sa phase de conception. Cette démarche s'illustre par l'ambition marquée du projet de devenir un des laboratoires HQE-commerce en France, d'obtenir une certification BREEAM EXCELLENT, mais également par la limitation des émissions de gaz à effet de serre.

Parmi les mesures de limitation de l'impact carbone du projet, les mesures suivantes peuvent être citées :

- *Réalisation d'études d'approvisionnement poussées :*

Plusieurs systèmes d'approvisionnement énergétique ont été étudiés sur le centre VAL TOLOSA afin de constituer une aide à la décision quant à la production énergétique du bâtiment.

L'étude a été menée dans le cadre réglementaire de l'arrêté du 18 décembre 2007 mais également en continuité de la certification BREEAM visée sur l'opération affinant les critères de sélection et induisant une étude du champs des possibles plus large que le cadre réglementaire français.

Ainsi le système d'approvisionnement en énergie « pressenti » a été comparé à des « variante » :

- 1. Solaire thermique*
- 2. Solaire photovoltaïque*
- 3. Energie hydroélectrique*
- 4. Energie marémotrice*
- 5. Energie marine*
- 6. Eoliennes*
- 7. Chaudières biomasse*
- 8. Poêle biomasse individuel (domestique)*
- 9. Réseau de chaleur biomasse*
- 10. Réseau de chaleur : utilisation d'incinération des déchets, etc.*
- 11. PAC : géothermiques, eau, air, etc. (la source de chaleur doit être renouvelable)*
- 12. Cogénération*
- 13. Chaudière gaz*

Le système pressenti avec PAC air/eau et air/air est la solution la plus adaptée à l'usage des bâtiments et aux ressources disponibles sur le site.

Les émissions de CO2 du projet sont diminuées de 16% par rapport à celles de la solution chaudière gaz et groupe frigorifique avec drycooler.

L'intégration de panneaux photovoltaïques, au bilan carbone positif de plus de 125 000 t eq CO2. (v. question 27) est d'un apport significatif certain :

- *Incitation aux déplacements en transports en commun et aux déplacements non motorisés en accès au site Val Tolosa : installation d'une plateforme d'accueil des transports en commun, construction d'abris-vélos avec une capacité totale de plus de 160 places.*

Mise à disposition gratuite de bornes de recharge électrique rapide pour véhicules « propres » : 56 places réservées aux véhicules électriques seront créées.

Analyse et avis de la CE.

La CE prend note de la volonté du RP, dès la phase de conception, de minimiser durablement l'impact sur l'environnement en comparant les nombreuses mesures possibles, cela en continuité avec la recherche de certification BREEAM.

L'intégration de panneaux photovoltaïques, au bilan carbone positif de plus de 125000 tonnes d'équivalent CO₂, y prend une part importante.

La mise à disposition gratuite de bornes de recharge électrique rapide pour véhicules propres (56 places créées) est aussi à prendre en compte.

L'installation d'une plateforme d'accueil des transports en commun encouragera leur utilisation, mais requiert une amélioration de la desserte sur le secteur. La CE estime donc que la mise en service de transports en commun performants dans ce secteur est à mener de façon prioritaire par les autorités compétentes ce qui fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final, le responsable du projet et la commune de Plaisance du Touch ayant un rôle d'incitateurs pour ce faire.

Dans l'ensemble la CE estime que le RP a bien pris en compte la volonté de maîtriser le bilan carbone du projet et s'est efforcé, dans la limite de ses moyens d'en diminuer l'impact.

2.3 – THEME 3 : ACOUSTIQUE - QUALITE AIR – NUISANCES LUMINEUSES

2.3.0 : Généralités

L'étude d'impact identifie trois sortes de nuisances potentielles celles provenant de l'environnement sonore, celles pouvant altérer la qualité de l'air et celles relatives à la pollution lumineuse.

On peut ici rappeler que l'article R 1334-31 du code de la Santé Publique précise que : « Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition, son intensité porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité ».

Le paysage acoustique du site est particulièrement impacté par la présence des axes routiers, RD 82 à l'ouest et RD 24, à l'est, auxquels s'ajoutera le futur barreau de liaison RD 924. Les voiries étant les principales sources de bruit, la commune de Plaisance du Touch se trouve concernée, depuis le 23 décembre 2014, par l'arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre sur son territoire ce qui induit que ces niveaux sonores doivent être pris en compte lors de la construction des bâtiments inclus dans les secteurs concernés.

L'état acoustique initial du site a été évalué par le bureau d'étude ACOUSTEX. Ces mesures ont été réalisées les 30 et 31 mai 2014 selon les normes NFS 31-010 et NFS 31-085 en 5 points représentatifs des zones urbanisées. A partir de ce constat une modélisation du bruit routier a été réalisée afin d'évaluer l'impact sonore qui sera généré par le fonctionnement du centre Val Tolosa. Il ressort de cette étude que l'impact sonore restera sensiblement inférieur aux valeurs réglementaires de 60 dB(A), seuil limite au-delà duquel la mise en œuvre de protection acoustique pour l'habitat est exigée.

Cependant il faut noter que ce seuil sera dépassé à proximité de la rue Pierre et Marie Curie, mais que, conformément à la réglementation, aucune mesure particulière d'isolation phonique ne sera exigée compte tenu qu'il s'agit d'une infrastructure non modifiée. Conjointement à l'augmentation du trafic prévue de 3% par an il se produira une augmentation du niveau sonore. Pour ce qui concerne les autres bruits répertoriés comme bruits de voisinage par le législateur, et qui regroupent tous les bruits inhérents au fonctionnement du centre il est reconnu qu'ils augmenteront le niveau sonore des riverains en particulier ceux de la Rue des Chênes mais qu'ils ne dépasseront pas les valeurs seuils admissibles.

Il est précisé dans le dossier que pendant la phase chantier le travail sera organisé de manière à prévenir et limiter les nuisances pour l'environnement et le voisinage.

Outre le bruit qu'il génère, le trafic routier constitue une des premières sources d'altération de la qualité de l'air qui participe du maintien ou de la dégradation de la couche d'ozone. Il est indiqué que la proximité du centre Val Tolosa permettra de réduire ces émissions de gaz à effet de serre du fait de la réduction des trajets opérée par les visiteurs qui aujourd'hui sont amenés à parcourir de plus longues distances pour s'approvisionner ailleurs.

Pour ce qui est des nuisances lumineuses le dossier propose des aménagements et des dispositifs d'éclairage visant à réduire l'impact à la source en traitant de manière différenciée les zones de par leur position et leur fonctionnalité.

Dans sa réponse à l'AE le responsable du projet précise que l'étude d'impact sonore environnementale réalisée par ACOUSTEX n'a pas été jointe au dossier pour ne pas proposer un document redondant. Cependant ce document dans son intégralité a été joint à la réponse faite au responsable du projet, et a été mis à la consultation du public et communiqué à la commission d'enquête.

Concernant les bruits répertoriés bruits de voisinage il est reconnu que la rue des Chênes se trouve particulièrement impactée par la circulation des camions et les déchargements de marchandises et ce principalement en période nocturne. Afin de réduire ces nuisances des murs écrans ont été modélisés en limite de propriété nord-est le long de la rue des Chênes.

Quant aux niveaux d'émergences sonores dus aux équipements techniques situés en toiture il est dit qu'ils seront conformes aux exigences de la réglementation de bruit de voisinage. Le centre commercial respectera l'émergence de 5 dB(A) le jour et de 3 dB(A) la nuit, ainsi que les valeurs maximales en limite de propriété.

A l'autorité environnementale qui rappelle la nécessité de respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 23 juillet 1996 relatif au bruit en phase chantier, le responsable du projet répond que les entreprises devront se conformer à la charte « Chantier à faibles nuisances » à laquelle le projet Val Tolosa est soumis.

2.3.1 : Nuisances sonores

Observations du public

L'analyse de l'ambiance sonore du site distingue deux sources principales de bruits, le trafic routier et les bruits de voisinage. L'activité générée par le projet fait partie des bruits classés dans la rubrique bruits de voisinage. La qualité de l'air est dépendante de ce même trafic comme de l'activité induite par le projet. Plus globalement il est reproché au projet de mettre à mal les engagements pris lors de la Cop 21.

Ainsi les nombreuses personnes qui se sont exprimées sur ce sujet craignent une aggravation des nuisances sonores du fait de :

- l'augmentation du trafic sur le réseau routier suite à l'ouverture du centre de shopping et de loisirs ;
- du trafic intérieur sur les parkings, voies d'accès et de desserte ;
- de l'activité propre au projet dont les livraisons ;
- des équipements techniques nécessaires au fonctionnement du centre.

D'autre part certaines personnes estiment que l'étude d'impact sonore environnementale, de septembre 2014, réalisée par le bureau d'études ACOUSTEX, qui figure dans le dossier n'est pas suffisamment explicite et devrait être réactualisée.

Enfin pour les avis favorables au projet il est estimé que ce centre est un bon projet pour cette surface ZAC par rapport à d'autres types d'activités qui apporteraient plus de nuisances sonores.

Questions de la CE

Quelles sont les valeurs admissibles d'émergence servant de référence ? Quel est la précision du modèle mathématique utilisé pour la simulation ?

Où se situe l'ambiance sonore du site, avant le projet, et après sa mise en exploitation, au regard des valeurs de référence ?

Qu'en sera-t-il pendant la phase chantier ? Y aura-t-il une structure de concertation avec les riverains pour établir une écoute locale ?

Compte-tenu de la hausse attendue des nuisances sonores dans l'environnement immédiat du projet en phase d'exploitation, quelles mesures concrètes seront réalisées afin de les réduire voire de les supprimer ?

Après la mise en route de l'activité une nouvelle campagne de mesures sera-t-elle initiée en des points stratégiques, afin de s'appuyer sur la réalité du terrain et non plus sur des projections calculées ?

Dans l'hypothèse où il serait constaté un dépassement des valeurs admissibles le responsable du projet s'engage-t-il à mettre en place des mesures correctives (en particulier rue des Chênes impactée par la proximité des quais de livraisons et des équipements techniques placés en toiture) ?

Les riverains seront-ils concertés ?

Y a-t-il des éléments de comparaison de nuisances sonores par rapport à d'autres types d'activités susceptibles d'être installées sur la ZAC ?

Compte tenu du flux de véhicules prévus certains estiment que le bruit va augmenter dans le secteur et notamment rue des Ecoles à Plaisance, le projet a-t-il étudié cette question ?

Réponse du responsable du projet

Les valeurs admissibles d'émergence servant de référence sont issues du code de la santé public quand celui-ci s'applique (bruit de voisinage). Elles sont de 3 dB(A) la nuit (22 h – 7 h) et 5 dB(A) le jour. Elles concernent le bruit des équipements techniques, des livraisons et des parkings. Les infrastructures de transport terrestres, dites d'utilité publique, ne sont pas soumises à cette réglementation. Les objectifs acoustiques les concernant s'expriment en termes de niveau sonore seuil à ne pas dépasser et tiennent peu compte du niveau préexistant.

La précision des résultats des prévisions dépend surtout des données d'entrée plus que du modèle informatique qui est assez juste pour des sources simples. Par exemple les valeurs que nous affichons pour les roof-top sont calculées suivant l'hypothèse que tous ces équipements fonctionnent en même temps à leur régime nominal ce qui n'arrive jamais. La marge de sécurité est ici bien supérieure à l'incertitude sur le calcul.

Pour les livraisons on simule le trafic correspondant. Le calcul est précis concernant la valeur du niveau de bruit équivalent intégré sur la période considérée puisqu'il s'agit de bruit routier. Par contre le côté aléatoire de chaque livraison et les événements qui peuvent survenir sur les quais sont beaucoup moins facile à appréhender.

L'ambiance sonore du site avant le projet et après sa mise en exploitation est décrite dans le rapport d'étude d'impact. On prévoit globalement une élévation du niveau de bruit routier de quelques dB au droit des secteurs résidentiels aux abords du projet du fait de l'urbanisation du site mais pas d'émergences significatives dues aux bruits d'activité.

Comme cela a été évoqué dans le cadre de la note en réponse à l'avis de l'autorité environnementale, le chantier sera organisé de manière à prévenir et limiter les nuisances sonores, selon les principes retenus dans la charte Chantier à Faibles Nuisances.

Parmi les mesures de réduction de bruit des équipements et outils figurent :

- *remplacer les équipements pneumatiques par des électriques ;*
- *insonoriser les matériels et engins ;*
- *vérifier le capotage du matériel bruyant / utiliser des banches équipées d'écrous serrés à la clé dynamométrique ;*
- *supprimer le compresseur à moteur thermique et utiliser un compresseur d'air avec cuve tampon ;*
- *isoler le groupe hydraulique et capitonner avec du néoprène les godets raclant et les goulottes de la centrale à béton (si le béton est fabriqué sur site) ;*
- *disposer des bennes avec un fond équipé de plaques acoustiques (type liège) ;*
- *éteindre les moteurs des véhicules personnels et de livraison en stationnement.*

Les passages des véhicules de livraison à proximité des zones de logements ou des lieux sensibles comme les écoles, les hôpitaux, etc. doivent être évités ou limités.

Il est également précisé que les engins utilisés devront afficher une puissance sonore correspondant à la phase 2 de l'arrêté du 18 mars 2002.

Un écran de hauteur 3,65 m est prévu pour protéger les premiers riverains des nuisances sonores éventuelles provenant de la voie et des quais de livraison.

Par ailleurs, le porteur de projet portera une écoute attentive aux riverains et aux diverses remarques, interrogations, suggestions qu'ils pourraient formuler durant la phase de travaux. Néanmoins, il est à noter qu'en tout état de cause, aucune disposition législative ou réglementaire n'impose l'organisation d'une telle concertation.

Comme cela a été évoqué dans le cadre de la note en réponse à l'avis de l'autorité environnementale, le suivi acoustique mis en place dès la mise en service du centre de shopping

et de loisirs permettra de vérifier les niveaux d'émergence réelle et d'y apporter, si nécessaire, des mesures correctives adaptées.

Dans l'hypothèse où il serait constaté un dépassement des valeurs admissibles, PCE se conformera à la réglementation en vigueur (exigences réglementaires de protection du voisinage) et apportera les solutions correctives adaptées et proportionnées à la nature des nuisances constatées si tel était le cas.

La mise en service à l'horizon 2016 du barreau routier RD924 reliant la RN162 (route d'Auch) à la RD82 et à la RD24 connectées à la RD632 (route de Tarbes) est susceptible de modifier le paysage acoustique préalablement et indépendamment de l'ouverture du centre commercial Val Tolosa. On prévoit alors une augmentation de 1 dB(A) du niveau de bruit le long de la RD24. La rue des écoles qui prolonge la RD24 et capte une partie de son trafic aura donc à subir dans un premier temps une augmentation inférieure ou égale à 1 dB(A) peu significative. Val Tolosa occasionnera une augmentation de trafic et donc une augmentation de bruit aux heures de pointe : 1,5 dB(A) en semaine et 3,5 dB(A) le samedi sur la RD24 soit une hausse inférieure ou égale à ces valeurs le long de la rue des Ecoles.

Analyse et avis de la CE.

De l'argumentaire détaillé du RP la CE retient que les seuils d'émergences prévisibles relatifs aux bruits dits de voisinage ne devraient pas dépasser les seuils admissibles, cet impact concernant prioritairement la rue des Chênes, mais que la mise en service du barreau RN 924 devrait faire augmenter le trafic sur le secteur et par conséquent le niveau sonore qui se répercutera sur la rue des Ecoles. Il s'agit de chiffres obtenus par modélisation.

Comme il s'y est engagé dans sa réponse à l'AE, le RP réitère sa volonté d'effectuer un suivi des émergences et d'apporter des mesures correctives qui s'avèreraient nécessaires.

En tout état de cause la CE demande qu'une campagne de mesure, en concertation avec les riverains impactés, rue des Chênes et rue des Ecoles en des points stratégiques, et ce même si cette concertation n'est pas légalement obligatoire, soit initiée après ouverture du centre afin de s'appuyer sur la réalité du terrain et non plus sur des projections calculées, et de prendre les mesures correctives adaptées.

Cela fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final. Réserve déjà levée par l'engagement pris par le RP dans son mémoire en réponse.

2.3.2 : Qualité de l'air

Observations du public

Les observations concernant cette problématique se rapportent à la pollution directement imputable à l'augmentation prévisible du trafic routier et à l'activité qui sera générée par le site dans sa phase d'exploitation.

En effet les craintes se concentrent principalement sur l'augmentation prévisible du trafic dans ce secteur qui aura pour conséquence une augmentation des émissions de gaz et de particules induisant une dégradation de la qualité de l'air.

Outre le trafic routier ceinturant le projet, les déplacements sur les parkings et autres voies d'accès, à l'intérieur du site comme l'activité que le centre va générer sont dénoncés comme sources de nuisances susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'air.

On peut noter que plusieurs requérants font remarquer que, pour une partie des usagers du centre, sa proximité permettra de réduire les déplacements et en conséquence de réduire les émissions de gaz et de particules.

Des observations estiment que le projet s'oppose au plan Climat Air et Energie de Toulouse (PCAET).

Questions de la CE

Actuellement quelle qualification peut-on donner à la qualité de l'air dans ce secteur ?

Quel sera l'impact du projet sur la qualité de l'air, en phase chantier ? En phase d'exploitation ?
Quelles mesures sont envisagées pour réduire voire supprimer les effets négatifs ?
Y a-t-il eu une étude pour évaluer le report vers Val Tolosa des déplacements aujourd'hui effectués vers les autres centres commerciaux et les gains éventuels ?
Le projet se conforme-t-il au PCAET ?

Réponse du responsable du projet

Les mesures de qualité de l'air réalisées à l'échelle de l'agglomération toulousaine par l'association ORAMIP révèlent une qualité de l'air globalement satisfaisante (base de données 2014), avec près de 70% d'indices de bonne et très bonne qualité de l'air (chapitre 3.6.2. Qualité de l'air de l'étude d'impact).

Le chapitre 5.4.1. Impacts et mesures de la phase chantier évoque que les travaux sont susceptibles de générer des émissions de poussières et une pollution atmosphérique liée au fonctionnement des engins de chantier. Pour limiter ces problématiques, différentes mesures seront mises en œuvre :

- un poste de lavage des roues sera installé pour les phases de terrassement et fondation. Les eaux de ce poste de lavage seront rejetées au réseau après passage dans un décanteur,
- les zones de circulation à l'intérieur de l'enceinte chantier seront stabilisées par un tout-venant diminuant la production de poussière et de boue,
- dans l'aire de stockage des matières et matériaux, les produits pulvérulents type sac de plâtre ou ciment) seront stockés à l'abri du vent,
- les bennes seront couvertes pour éviter la dispersion des poussières,
- les camions et engins à l'arrêt devront avoir le moteur coupé.

En phase d'exploitation, les accroissements suivants d'émissions de gaz et de particules sont estimés sur les voiries situées à proximité du projet Val Tolosa :

- 18 % pour le monoxyde de carbone,
- 30 % pour le dioxyde de carbone, les oxydes d'azote et le dioxyde de soufre,
- 25 % pour les composés organiques volatils,
- 21 % pour les particules.

Il est précisé que ces émissions viendront s'ajouter aux pollutions de l'agglomération toulousaine et de ses abords. Compte tenu de la présence de la rocade et de la proximité d'autoroutes très circulées (A61, A62, A64 et A66) mais aussi du chauffage urbain, l'impact du projet sur la qualité de l'air sera limité, notamment grâce à la proximité entre le projet et l'agglomération toulousaine (peu de kilomètres à parcourir pour une grande partie des clients). Des mesures visant à limiter cet impact sont par ailleurs mises en œuvre :

- l'incitation aux déplacements en transports en commun ou aux déplacements non motorisés en accès au site Val Tolosa : une place importante est dédiée aux liaisons douces dans le projet Val Tolosa, avec la mise en place de cheminements piétons et cycles sécurisés. L'objectif, à moyen terme, est d'atteindre un total de 15% des visiteurs utilisant d'autres modes de déplacements que la voiture particulière. Par ailleurs, une plateforme d'accueil des transports en commun sera implantée au nord-ouest du site, à proximité de l'une des entrées des bâtiments. Cet équipement, pourra éventuellement être exploité conjointement par les différents systèmes de transports existants : lignes de bus régulières, Mobibus, transport à la demande, taxi, cars de tourisme, etc. Un service de billetterie pourra y être implanté, accompagné d'un local dédié aux chauffeurs ;
- la limitation des vitesses de circulation sur les voiries internes au site Val Tolosa.

Il n'y a pas eu d'étude pour évaluer le report vers Val Tolosa des déplacements aujourd'hui effectués vers les autres centres commerciaux et les gains éventuels : ce type d'étude supposerait que chaque ensemble commercial dispose de données quant au trafic généré par son activité et les mette à disposition de PCE, ce qui apparaît très peu réaliste.

Le projet s'attache à se conformer aux prescriptions du Plan Climat Air Energie Territorial de Toulouse Métropole, notamment dans le cadre de la mise en œuvre de la démarche BREEAM, de l'installation de panneaux photovoltaïques sur les ombrières des parkings ou encore de la mise

en œuvre de pratiques favorisant les déplacements les moins impactant du point de vue des émissions de gaz à effet de serre (mise en place de bornes de recharge de véhicules électriques par exemple).

En tout état de cause, comme il sera exposé, en réponse à la question du volet C5.2, la délivrance des autorisations d'urbanisme n'est pas subordonnée à la conformité au PCAET. Toutefois, les responsables du projet ont démontré dans l'étude d'impact que le projet s'articule avec le SRCAE en vigueur (v. p. 585 de l'étude d'impact).

Analyse et avis de la CE.

Tout d'abord la CE note pour près de 70% la bonne à très bonne qualité de l'air à l'échelle de la région Toulousaine et donc du secteur concerné par le projet.

Le RP s'attache à démontrer l'exemplarité voulue en phase chantier afin de réduire au maximum les nuisances susceptibles d'affecter la qualité de l'air comme il l'a fait dans sa réponse à l'AE.

La CE reconnaît aussi la contribution du projet à participer à un environnement propre et de qualité en proposant des équipements participant du développement durable telles que la qualification BREEAM, la pose de panneaux photovoltaïques, la mise à disposition de bornes de recharge de véhicules électriques.

2.3.3 : Nuisance lumineuse

Observations du public

Le public s'est peu emparé de cette rubrique mais les riverains du centre et notamment l'association de la rue des Chênes s'inquiète. Sont dénoncées les conséquences négatives que peut avoir sur la faune et la santé humaine, la pollution lumineuse qui sera générée par l'éclairage des bâtiments, parkings et autres équipements du centre.

Questions de la CE

Quelles dispositions sont envisagées pour limiter les nuisances lumineuses dans l'environnement proche du projet et ce afin de ne pas nuire au bien être des personnes ? Au bon fonctionnement des continuités écologiques ?

Y a-t-il des dispositions concrètes concernant les enseignes (puissance d'éclairage, disposition façade ou toit, hauteur, clignotement ...) permettant d'en limiter les nuisances vis-à-vis des riverains ?

Réponse du responsable du projet

Les principes d'éclairage retenus sur le site visent à limiter les nuisances extérieures (pour la faune et le voisinage) tout en favorisant le confort et la sécurité des usagers. Parmi les dispositions prévues s'inscrivant en ce sens, les choix suivants peuvent être mentionnés (source : Ingélux Consultants) :

- Eclairage bas, doux, rasant, intégré dans rail anti-stationnement,
- Végétation volontairement laissée sans éclairage afin de conserver l'aspect naturel de cet espace et de permettre des jeux d'ombres et lumières avec les surfaces lumineuses environnantes.
- Traitement minimaliste sur les cheminements piétons avec lumière rasante afin de préserver des niveaux bas...

Par ailleurs, comme évoqué dans la mesure de réduction d'impact 4 p. 404 du dossier d'étude d'impact, il est important de noter que l'éclairage du centre commercial ne sera pas permanent avec un arrêt de celui-ci en dehors des heures d'ouverture du centre. Aucun éclairage ne sera mis en place dans les parties sud et est du site, lieu de mise en place des plantations paysagères et de la création d'un corridor écologique. Des préconisations supplémentaires ont également été formulées afin de limiter les incidences éventuelles vis-à-vis des chauves-souris.

En tout état de cause, les modalités d'éclairage du centre de commerce et de loisirs Val Tolosa respecteront la réglementation en vigueur en matière de pollution lumineuse et notamment les

dispositions de l'arrêté du 25 janvier 2013 relatif à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels afin de limiter les nuisances lumineuses et les consommations d'énergie.

Analyse et avis de la CE.

Pour décrire les mesures destinées à pallier aux impacts le RP utilise le symbolisme Eviter – Réduire – Compenser (ERC) et décrit dans le dossier ce qui est prévu pour chaque impact. Ainsi la MR4 détaille effectivement toutes les mesures destinées à réduire la pollution lumineuse, ce qui convient à la CE. La CE prend acte que le centre ne fera l'objet d'aucun éclairage permanent en façade en particulier en partie sud afin de ne pas porter atteinte à la qualité du ciel nocturne qui pourrait être une gêne pour les riverains et entraver la circulation d'espèces animales telles que les chauves-souris. Initiative qui s'inscrit de plus dans une démarche de développement durable en contribuant aux économies d'énergie à laquelle la CE ne peut qu'adhérer.

2.3.4 : Qualité de l'eau

Observations du public

Les observations concernant cette problématique se rapportent à la pollution directement imputable au ruissellement sur les panneaux photovoltaïques et sur les parkings et routes d'accès qui vont induire de la pollution notamment en hydrocarbures.

Questions de la CE

Les panneaux sont-ils source de pollution ? Si oui comment est-ce traité ?

La pollution due aux véhicules a-t-elle été évaluée et comment est-elle traitée ?

Réponse du responsable du projet

Aucune pollution n'est générée par le ruissellement des eaux pluviales sur les panneaux photovoltaïques : si les parkings et les voiries sont en effet confrontés au ruissellement de polluants tels les résidus d'hydrocarbures, ce n'est pas le cas des panneaux solaires qui seront installés en surplomb des espaces de stationnement, sur les ombrières des parkings. Ces panneaux ne seront pas en contact avec des polluants issus de l'exploitation du site.

La pollution générée par les véhicules a été évaluée dans le cadre du dossier Loi sur l'eau, afin notamment de définir les modalités de collecte et de traitement des eaux de ruissellement. Les moyens de traitement de ces pollutions retenus ont bien été intégrés au projet. En tout état de cause, l'autorisation au titre de la loi sur l'eau obtenue auprès de services de l'Etat dans le cadre du projet (autorisation du 9 décembre 2005, prorogée le 24 octobre 2011, prorogée le 21 avril 2016) atteste du fait que ces éléments ont bien été pris en compte.

Les éléments ci-dessous récapitulent les modalités de gestion / traitement des eaux pluviales.

Au droit des parkings, les eaux de pluie sont collectées par des dispositifs classiques puis injectées dans une partie de la structure de chaussée qui joue le rôle de réservoir. Les noues s'insèrent entre les parkings. Afin de proposer une diversité de milieux importante le profil du fond des noues n'est pas régulier. De petits « bouchons » en terre seront mis en place sur le fil d'eau afin de proposer des milieux plus humides. Ces zones seront également des zones de décantation privilégiées qui faciliteront les opérations d'entretien. Du bas vers le haut, les conditions édaphiques du sol et l'alternance inondation-exondation créera un étagement dans la végétation selon son exigence ou son refus de l'humidité.

Les systèmes retenus pour la régulation de la zone de parking permettent de s'affranchir de séparateurs à hydrocarbures. La présence chronique d'hydrocarbures sera faible et cette configuration fait que les hydrocarbures sont surtout liés aux matières en suspension (MES). Il faut donc piéger celles-ci pour éviter de polluer le bassin et le milieu récepteur des eaux du bassin.

Le passage de l'eau au travers d'un substrat en entrée de structures de stockage sous chaussée ainsi que la régulation des débits conduira à diminuer la charge polluante de l'eau rejetée. Une partie de la pollution sera piégée dans les regards contenant le substrat, la fraction restante sera suffisamment faible pour ne pas affecter le fonctionnement écologique des noues.

L'alternance de charge et décharge des drains favorisera l'autonettoyage et les phénomènes de dégradation des polluants. Les noues plantées joueront ensuite le rôle de filtre, elles piègeront et dégraderont les polluants résiduels sur leur trajet. Des zones préférentielles de décantation seront réalisées afin de faciliter le nettoyage des noues.

Comme évoqué en partie 5.6.2.1 de l'étude d'impact, un certain volume de boues souillées d'hydrocarbures apportées par les véhicules sera produit et devra pouvoir être stocké au niveau des systèmes de décantation installés en amont des bassins de rétention. Ces boues récupérées aussi souvent que nécessaire seront remises à une entreprise spécialisée équipée des installations de traitement et d'élimination autorisées, conformément à la loi du 19 juillet 1976.

Analyse et avis de la CE.

La CE prend acte des réponses du RP qui confirment une totale prise en compte de cette problématique dans le fonctionnement écologique du système de collecte par noues, le traitement naturel des eaux récupérées pour un retour au milieu naturel participant aussi du maintien et de la qualité des écosystèmes. D'autre part in fine les résidus non éliminés seront récupérés et traités conformément à la législation en vigueur.

Ces dispositions conviennent parfaitement à la CE.

2.3.5 : Phase travaux

Observations du public

Des personnes et notamment les riverains du projet s'inquiètent de l'ensemble des nuisances subies pendant la phase travaux qui certes sera limitée dans le temps.

Question de la CE

Est-il prévu la mise en place d'une structure de concertation pour que le responsable du projet puisse en temps réel être à l'écoute des doléances locales dans tous ces domaines et le cas échéant apporter des mesures correctives ?

Réponse du responsable du projet

Durant la phase de travaux, l'information des riverains sera garantie (travaux réalisés actuellement et prochaines étapes majeures, mesures de réduction des nuisances mises en place, etc.). Par ailleurs, les riverains auront la possibilité de communiquer au porteur de projet leurs remarques, interrogations, suggestions relatives à la conduite des travaux (une adresse mail ainsi qu'un numéro vert spécifiques seront mis en place).

Analyse et avis de la CE.

La CE a bien pris note de la volonté du RP d'obliger toutes les entreprises à se conformer à la charte Chantier à Faibles Nuisances. Cependant compte-tenu de l'importance du chantier, de sa durée, de sa localisation à proximité de zones urbanisées, où des voies de circulation déjà encombrées devront supporter un surcroît de trafic, diverses nuisances vont obligatoirement en découler. Pollution de l'air par les poussières, émission de CO₂, circulation d'engins avec augmentation du niveau sonore, gêne à la circulation. En conséquence la CE estime nécessaire de mettre en place non seulement un organe d'information qui renseigne sur le phasage des opérations et l'avancée des travaux mais au-delà un organe de concertation qui soit une structure de type « comité de suivi du chantier » à même de prendre en compte les remarques et autres observations des riverains au regard des nuisances subies afin d'y remédier, dans la mesure du possible. La CE préconise donc la mise en place d'un tel organe placé sous l'égide de la mairie et comprenant des représentants des associations des riverains impactés.

Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.

2.4 – THEME 4 : SOCIO-ECONOMIQUE

2.4.0 : Généralités

Le projet de centre de shopping et de loisirs s'inscrit dans un territoire en pleine expansion démographique, 15000 habitants de plus par an les prévisions de croissance étant de 50% d'ici 2030 sur le département de la Haute-Garonne. L'accueil de ces nouvelles populations nécessite une évolution de la structuration de l'espace autour de pôles urbains et de pôles d'activités.

Le projet se situe donc dans la ZAC « Les Portes de Gascogne » qui a vocation à accueillir sur une superficie de 300 hectares, de l'habitat, des activités tertiaires et des activités de commerce et de loisirs.

Cette opération commerciale orientée vers les loisirs se veut être un pôle structurant pour l'ouest du département qui a besoin de rééquilibrer l'offre en proposant de nouvelles enseignes ainsi que d'autres formes de commerces (bio, producteurs locaux, commerces dédiés).

Le projet entend établir une complémentarité entre commerces et mettre en adéquation l'offre proposée et les attentes des consommateurs mais aussi permettre la création de 2000 embauches directes en phase de fonctionnement qui seront précédées par 3000 emplois générés par la phase chantier, l'embauche locale étant privilégiée. L'objectif affiché est de renforcer le bassin d'emploi.

En coordination avec la CCI de la Haute-Garonne des mesures de soutien aux commerces de centre-ville impactés par le projet seront dispensées.

2.4.1 : Activité économique

Observations du public

Les observations formulées analysent l'impact économique que le projet aura sur l'activité commerciale de la zone de chalandise, sur l'emploi et sur le développement des communes impactées. Les avis émis sur cette problématique s'appuient sur des positions radicalement opposées.

Les avis favorables au projet reposent sur l'annonce d'une offre commerciale diversifiée dans un cadre novateur de qualité, élargi à un espace de loisirs et ce dans une perspective de développement durable. Ils estiment que la dynamique du centre aura des effets positifs sur les petits commerces et profitera aussi aux intercommunalités. Quelques commerces et entreprises locales sont de cet avis.

Les avis défavorables considèrent que l'offre en centres commerciaux toutes tailles confondues est largement suffisante et que le projet ne peut que nuire au bon fonctionnement de l'ensemble des commerces, petits artisans- commerçants y compris. Ils estiment que l'ouverture de nouveaux supermarchés dans le secteur rend les études initiales d'opportunité caduques.

Ils pensent qu'à terme ce centre deviendra un désert commercial puisqu'il ne correspond plus aux nouvelles habitudes de consommation et de vie qui se dessinent aujourd'hui (petites surfaces plus « humaines » et donc attractives, internet concurrentiel...).

Il est aussi dénoncé la perte de l'identité communale et du lien social. A contrario des observations émises par des « jeunes » indiquent que le projet sera un lieu d'accueil intéressant pour eux.

Il est émis des doutes quant à la validité de l'autorisation d'exploitation commerciale délivrée pour l'autre PC (EP140) et son application à celui objet de l'EP139 (décret 2010-403 du 23 avril 2010 6 ans maximum entre le permis et l'ouverture du centre) (observation B44). Il est estimé par certains que l'enquête publique actuelle est également relative à l'autorisation d'exploitation commerciale.

Les chiffres concernant la démographie sont contestés.

Il est souvent fait référence aux mesures d'accompagnements (800000 euros après médiation) leurre pour certains bénéfiques pour d'autres.

Le maire de Colomiers transmet son argumentation remise au médiateur le 10 mars 2016.

Questions de la CE

On peut lire p234 du dossier qu'il existe un sous équipement de la zone de chalandise au regard des densités commerciales. En matière d'offre commerciale quel est le positionnement du projet dans sa zone de chalandise ?

Quel sera l'impact du projet sur les commerces selon la catégorie dans laquelle ils se placent et/ou leur proximité avec le centre ?

Comment se traduira l'accompagnement annoncé en faveur des commerces de centre ville ? En faveur de la complémentarité entre les différentes formes de commerces ?

Quelle sera la répartition géographique des mesures et notamment envers les communes voisines (Colomiers, La Salvetat Saint Gilles ...) ?

L'autorisation d'exploitation commerciale délivrée en 2009 pour l'autre permis de construire est-elle toujours valide ? S'applique-t-elle au projet EP139, et ce avec les 6000 m² supplémentaires de SP ? L'enquête publique couvre-t-elle également l'aspect « autorisation d'exploitation commerciale » comme en 2008 ? Quelle sera la suite de la procédure ?

Y a-t-il eu actualisation des études de marché en fonction de la situation actuelle d'offre commerciale dans le secteur, si oui le centre est-il toujours opportun ?

L'étude démographique table sur des chiffres de 2008 a-t-on des mises à jour permettant de situer le secteur aujourd'hui ?

Réponse du responsable du projet

On peut lire p234 du dossier qu'il existe un sous équipement de la zone de chalandise au regard des densités commerciales. En matière d'offre commerciale quel est le positionnement du projet dans sa zone de chalandise ?

Quel sera l'impact du projet sur les commerces selon la catégorie dans laquelle ils se placent et/ou leur proximité avec le centre ?

Comment se traduira l'accompagnement annoncé en faveur des commerces de centre ville ? En faveur de la complémentarité entre les différentes formes de commerces ?

Quelle sera la répartition géographique des mesures et notamment envers les communes voisines (Colomiers, La Salvetat Saint Gilles ...) ?

Le projet Val Tolosa est conçu dans un souci d'apporter une expérience de vie et de commerces nouvelle dans la région. Le caractère innovant de Val Tolosa reposera principalement sur :

- son offre commerciale inédite : un grand magasin, des enseignes nouvelles dans la région, une offre dédiée aux enfants et aux familles, une offre bien-être diversifiée et accessible

- son ouverture sur l'extérieur : des traitements paysagers et architecturaux restaurant la nature environnante tout en la prolongeant au sein du centre, un espace restauration aux terrasses d'hiver et d'été agencées autour d'un miroir d'eau central et face à un plan d'eau de 2ha.

- sa dimension loisirs : des activités sur les berges du lac, un parcours santé autour du lac, des activités sportives pour petits et grands

Comme le souligne l'étude d'impact (p.292-293), la signature (en 2005) d'un accord de coopération entre PCE (porteur de projet), L'immobilière Groupe Casino, FTO d'une part et la CCI Haute-Garonne d'autre part, vise à garantir à l'ensemble des acteurs locaux l'intégration du projet Val Tolosa à son environnement sans engendrer d'effets pénalisants pour les citoyens et les acteurs du commerce.

Extrait de la page 293 de l'étude d'impact :

PCE, en sa qualité de futur propriétaire de la galerie marchande, s'est notamment engagée à louer à des commerçants indépendants (sans enseigne nationale, franchisés et affiliés) 35 % des unités commerciales d'une surface inférieure à 300 m² situées dans la galerie commerciale prévue à l'ouverture du projet au public. De plus, PCE s'est engagée à refuser de louer ou de vendre une boutique (de moins de 300 m²) à un commerçant indépendant souhaitant transférer uniquement son activité de centre-ville du département de la Haute-Garonne vers l'ensemble Val Tolosa.

Par ailleurs, la création d'une commission de concertation est prévue, chargée de veiller au pilotage et à la mise en place d'un Forum de l'emploi permettant aux futurs commerçants (y compris les moyennes surfaces spécialisées) et entreprises de services de recruter les personnes nécessaires à la bonne marche du projet.

Dans le cas où une enseigne indépendante présente à la fois à Val Tolosa et en centre-ville, abandonnerait son exploitation en centre-ville tout en poursuivant celle au sein de Val Tolosa, PCE s'engage à fournir son aide afin de recommercialiser le local laissé vacant en centre-ville : études, proposition d'enseignes et mise en relation avec elles.

La CCI et la Commission seront chargées de définir la nature de l'aide à apporter et les conditions d'allocation de cette dernière.

Extrait de la page 293 de l'étude d'impact :

Le projet de centre de shopping et de loisirs privilégiera donc la complémentarité entre les différentes formes de commerces, en laissant une place importante au commerce indépendant.

Enfin, il convient de noter à ce sujet que, la signature d'un accord-cadre avec le département le 31 mars 2016, a permis de renforcer les mesures d'accompagnement :

- la participation financière de PCE a été augmentée de 400 000€ à 800 000€

- le périmètre du dispositif d'aide à la recommercialisation a été affiné afin de se concentrer sur les centres villes les plus proches de Val Tolosa : Plaisance du Touch, La Salvetat, Léguevin, Colomiers et Tournefeuille.

L'autorisation d'exploitation commerciale délivrée en 2009 pour l'autre permis de construire est-elle toujours valide ? S'applique-t-elle au projet EP 139, et ce avec les 6000 m² supplémentaires de SP ? L'enquête publique couvre-t-elle également l'aspect « autorisation d'exploitation commerciale » comme en 2008 ? Quelle sera la suite de la procédure ?

Y a-t-il eu actualisation des études de marché en fonction de la situation actuelle d'offre commerciale dans le secteur, si oui le centre est-il toujours opportun ?

L'étude démographique table sur des chiffres de 2008 a-t-on des mises à jour permettant de situer le secteur aujourd'hui ?

L'autorisation d'exploitation commerciale obtenue dans ce dossier le 21 octobre 2008, aujourd'hui définitive, a autorisé la création d'un projet de 63 251 m² de surface de vente.

(i) Cette autorisation demeure valide.

En effet, l'article R. 752-20 du code de commerce dispose :

« Pour les projets nécessitant un permis de construire, **L'autorisation d'exploitation commerciale est périmée dans un délai de trois ans à compter de la date à laquelle le permis de construire est devenu définitif :**

1° Pour les surfaces de vente qui n'ont pas été ouvertes au public ;

2° Pour les points permanents de retrait qui n'ont pas été ouverts à la clientèle.

Ce délai est prolongé de deux ans pour les projets qui portent sur la réalisation de plus de 6 000 mètres carrés de surface de vente (...) ».

En outre, l'article 2 du décret n° 2010-403 du 23 avril 2010 a précisé que par dérogation aux dispositions du premier alinéa de l'article R. 752-20 du même code [ancien article R. 752-27], le délai de trois ans mentionné dans ces dispositions est porté à six ans lorsqu'il existe une autorisation « en cours de validité à la date de publication du présent décret », ce qui est le cas en l'espèce.

Ainsi, les responsables du projet disposent d'un délai de 8 ans à compter de l'obtention du permis de construire définitif pour ouvrir au public les surfaces de vente autorisées par l'AEC du 21 octobre 2008.

En effet, le décret n°2015-165 du 12 février 2015 a supprimé l'alinéa 2 de l'ancien article R. 752-27 du code de commerce selon lequel l'autorisation d'exploitation commerciale était périmée si un permis de construire n'avait pas été déposé dans un délai de 2 ans.

Or, en l'espèce, aucun permis de construire n'est devenu définitif, de sorte que l'AEC obtenue n'est pas caduque.

En conséquence, les responsables du projet pouvaient se prévaloir de l'AEC obtenue dans le cadre de la mise en œuvre du PC 2.

(ii) Certes, l'article R. 423-13-2 du code de l'urbanisme prévoit la transmission du dossier de demande de permis de construire à la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC), lorsqu'un projet est soumis à l'obtention d'une AEC.

Toutefois, l'alinéa IV de l'article 4 du décret n°2015-165 du 12 février 2015 prévoit que les autorisations d'exploitation commerciale en cours de validité, délivrées **avant l'entrée en vigueur du décret précité**, **valent**, lorsque la demande de permis de construire nécessaire à la réalisation du projet a été déposée et se trouve en cours d'instruction à cette date, **avis favorable de la CDAC pour la délivrance d'un permis de construire valant AEC, sans qu'aucune consultation, mesure d'information et sans qu'aucune nouvelle décision** ne soit requise.

Ainsi, à la date du 15 février 2015 (lendemain de la date de publication du décret du 12 février 2015 au JO), les AEC en cours de validité ont été juridiquement « converties », dès lors qu'un permis de construire avait été déposé et était en cours d'instruction, en avis favorable de la CDAC ou de la CNAC, au sens du décret.

En l'espèce, le permis de construire du centre commercial dit PC2 a été déposé en mairie de Plaisance-du-Touch, le 13 février 2015. L'autorisation d'exploitation commerciale obtenue le 21 octobre 2008 étant toujours en cours de validité à cette date, celle-ci vaut donc avis favorable de la CDAC au sens du décret du 12 février 2015.

(iii) En outre, le nouveau projet de construction ne modifiant pas substantiellement l'autorisation commerciale obtenue, aucune nouvelle AEC ne devait être sollicitée dans le cadre de la demande de permis de construire du PC 2.

A cet égard, il convient de souligner que si le nouveau projet de construction prévoit une augmentation de 6 000 m² de surface de plancher, en revanche, la surface de vente autorisée en 2008 demeure identique, étant précisé que la surface de vente s'entend des « espaces affectés à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, de ceux affectés à l'exposition des marchandises proposées à la vente, à leur paiement, et de ceux affectés à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente ». (Article 3 de la loi n° 72-657 du 13 juillet 1972 instituant des mesures en faveur de certaines catégories de commerçants et artisans âgés. Sont donc exclus tous les espaces de réserves inaccessibles pour le public ainsi que le mail du centre commercial dès lors qu'aucune marchandise n'y est exposée.

Dans ces conditions, la présente enquête publique ne concerne que les permis de construire permettant la mise en œuvre de l'AEC.

(iv) De surcroît, il convient de préciser que depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie dite "LME", publiée au Journal Officiel du 5 août 2008, la délivrance des autorisations d'exploitation commerciale n'a plus à être précédée de l'organisation d'une enquête publique, et ce quelle que soit l'ampleur du projet.

Dès lors, en l'espèce, l'enquête publique concerne les seules autorisations d'urbanisme et ne saurait porter sur l'autorisation d'urbanisme commercial, sauf à violer des droits acquis. Ainsi, la commission d'enquête n'a pas à se prononcer sur la validité cette autorisation, étant rappelé que cette dernière est en tout état de cause définitive.

(v) Par ailleurs, il convient de rappeler que pour répondre aux exigences européennes interdisant les critères économiques et concurrentiels contraires à la liberté d'établissement, la LME précitée (complétée par la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises) a substitué aux critères économiques, des critères d'aménagement et de développement durable et de protection des consommateurs.

Il en résulte que la densité d'équipement commercial de la zone de chalandise concernée par le projet ne figure plus au nombre des critères permettant d'apprécier la régularité d'une autorisation d'exploitation commerciale (v. notamment CE 25 juillet 2013 Société Les serres de la Marmande, req. n° 363117, CE 13 novembre 2013 SAS Distribution Casino France, req. n° 362434). Il en est de même des critères démographiques (v. notamment CE 24 octobre 2012 Communauté d'agglomération Saint-Quentin, req. n° n° 356857).

En conséquence, il est d'autant plus confirmé qu'aucune nouvelle étude de marché en fonction de l'offre commerciale ne devait être réalisée en l'espèce.

(vi) En tout état de cause, il ne fait aucun doute que le projet est adapté à l'offre commerciale locale actuelle, comme le souligne l'étude d'impact (voir page 234 - données actualisées).

En effet, depuis l'obtention de l'AEC du centre commercial « Val Tolosa » en 2008, la CDAC (ou la CNAC si elle a été saisie) a eu l'occasion, conformément aux dispositions de l'article L. 752-6 3° du code de commerce, d'autoriser ou de refuser les nouveaux projets commerciaux dans la zone de chalandise en tenant compte de celui autorisé le 21 octobre 2008.

Dans ces conditions, la réalisation du centre commercial « Val Tolosa » est nécessairement adaptée à la situation actuelle de l'offre commerciale sur le secteur.

A cet égard, il convient de relever que la décision de la CNEC du projet Val Tolosa prenait, elle-même en compte dans le cadre de son appréciation les « différents projets autorisés non encore mis en œuvre ».

L'étude démographique table sur des chiffres de 2008 a-t-on des mises à jour permettant de situer le secteur aujourd'hui ?

Les études démographiques du cadre socio-économiques utilisées dans le cadre de l'élaboration de l'étude d'impact datent des analyses réalisées par l'INSEE en 2010 et 2012 (v. p. 229 et suivantes).

Il s'agit des dernières données disponibles sur le site de l'INSEE, de sorte que l'étude d'impact est à jour des dernières informations recensées.

(cf.

http://www.insee.fr/fr/themes/tableau_local.asp?ref_id=POP&millesime=2012&typegeo=COM&search=31424.

Analyse et avis de la CE.

Dans son argumentaire particulièrement étayé le RP justifie le projet tant vis-à-vis de la législation et des autorisations qui s'y rapportent au regard de tous les documents de planification, que vis-à-vis du volet économique et commercial. Le RP détaille toutes les procédures justifiant non seulement de la validité de l'Autorisation d'Exploitation Commerciale (AEC) mais aussi de son bien-fondé au regard du besoin que le projet doit satisfaire en matière d'offre commerciale.

La CE reconnaît que dans cet argumentaire le RP a pris en compte les observations et interrogations formulées par le public durant l'enquête et que ses réponses sont suffisamment claires et détaillées pour le satisfaire.

Cependant la CE rappelle que pour cette présente enquête il s'agit d'évaluer les incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine et proposer les mesures destinées à les éviter, les réduire et quand c'est possible compenser les effets négatifs. Il ne s'agit en aucun cas de traiter une demande d'autorisation commerciale, comme il est parfaitement précisé ci-avant par le RP celle-ci, ayant été obtenue le 21 octobre 2008, revêt un caractère permanent. Il n'y a donc pas lieu de revenir sur l'aspect économique et commercial du projet qui de plus se trouve hors sujet pour la présente enquête.

Si la CE reconnaît, que toutes les précisions apportées par le RP peuvent participer de la complétude comme de la qualité de l'information conduisant à une meilleure compréhension du projet, elles n'obligent pas la CE à donner un avis sur le volet socio-économique du projet, à l'instar de l'AE.

2.4.2 : Emplois

Observations du public

Certains pensent que le centre sera générateur d'emplois surtout pour les jeunes. La requête Y14 du président de la Fédération Française du Bâtiment traduit une demande pressante de relance de l'activité pour la profession très durement touchée par la crise. Elle est relayée par des particuliers en attente de travail.

Les détracteurs du projet estiment eux que l'annonce de création d'emplois repose sur des chiffres erronés, parce que différents selon la rubrique du dossier dans laquelle ils sont présentés. Il est avancé 1000, 2000, 3000 emplois. Ils dénoncent aussi le fait qu'il s'agira d'emplois précaires peu valorisants qui se substitueront à ceux existants, le solde n'étant pas majoritairement positif. Il est estimé qu'il faudrait mieux avoir des emplois qualifiés, avec des entreprises technologiques plutôt que des emplois peu qualifiés de la grande distribution. Enfin il est émis l'hypothèse qu'en dehors des emplois générés pendant la phase des travaux, il y aurait un effet de vases communicants tant pour les CA (Chiffre d'Affaire) que pour les emplois avec les autres surfaces de vente avoisinantes voire plus lointaines.

Le maire de Colomiers transmet l'argumentation remise au médiateur le 10 mars 2016 qui demande un quota d'emplois présenté en priorité aux demandeurs colomérins.

Il est indiqué que » Roissy ouvert en 2014 avec 83300 m² a créé 1600 emplois dont seulement 7% pour les travailleurs du secteur.

Questions de la CE

Quels sont les prévisions tangibles de création d'emplois en phase chantier ? En phase d'exploitation du site ? Quelle sera l'aire de recrutement ? Y aura-t-il des mesures pour favoriser les demandeurs d'emplois locaux ? Roissy est-il un exemple comparable ?

Y a-t-il réellement augmentation migratoire dans ce secteur ouest de Toulouse au vu des derniers recensements connus ?

L'effet vase communicant qui paraît effectivement réaliste a-t-il été évalué et quel sera alors l'impact sur les autres grands centres de la région (Hyper marché : Portet-sur Garonne, Blagnac, Purpan, Roques) voire plus modeste (Super marché : Tournefeuille, Plaisance, Salvetat, Saint Lys, Fonsorbes) ?

Est-il possible de fournir un positionnement sur une carte des surfaces commerciales de ce type avec leur SHON ?

Quel est le besoin prévisible du bassin d'emploi en termes de qualification des emplois ?

Réponse du responsable du projet

Les prévisions de création d'emplois sont de :

- 3 500 emplois en phase de construction
- 2 000 ETP (Equivalents Temps Plein) en phase d'exploitation.

Ces prévisions sont en ligne avec le nombre d'emplois générés par d'autres centres commerciaux du porteur de projet, en considérant l'importance attachée aux espaces extérieurs et la diversité de l'offre (Grand magasin notamment) propres à Val Tolosa.

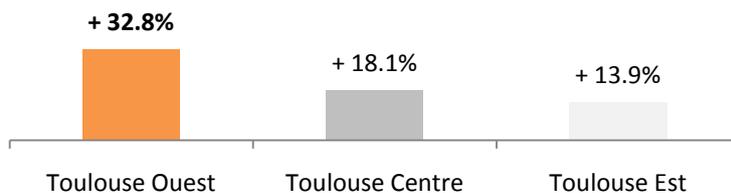
La majorité des emplois à pourvoir dans le cadre du projet Val Tolosa le seront localement grâce au choix d'entreprises/sous-traitants locaux pour les travaux de construction du centre commercial et à la signature d'une convention avec l'agence Pôle Emploi Midi-Pyrénées en 2013.

Cette dernière vise à promouvoir le recrutement et l'insertion professionnelle localement grâce à une collaboration active entre le porteur de projet et Pôle Emploi, incluant notamment :

- La notification à Pôle Emploi de la façon la plus anticipée possible des spécificités des besoins en compétences liés au chantier,
- La mise en place d'un système de centralisation des offres d'emplois permettant le dépôt de l'ensemble des offres à Pôle Emploi,
- Le recours, dans la mesure du possible, à la mise en œuvre de clauses d'insertion.

Par ailleurs, l'accord de médiation signé en mars 2016, a donné lieu à la signature d'un avenant à la convention pour l'emploi de 2013. Ce dernier permet de renforcer l'efficacité du dispositif en ciblant plus précisément l'insertion des jeunes sur les communes avoisinantes du Projet : Plaisance du Touch, La Salvetat, Colomiers, Leguevin et Tournefeuille. L'effort d'insertion portera également en priorité auprès des villes ayant un parc social important où le chômage des jeunes est particulièrement élevé.

L'Ouest Toulousain démontre un dynamisme démographique marqué par rapport au reste de l'agglomération Toulousaine. En effet, d'après l'INSEE, les taux de croissance démographique de Toulouse Ouest, Centre et Est de 1999 à 2011 s'établissent à :



Nous ne disposons pas de données permettant de quantifier précisément l'effet de « vase communicant » ainsi que les besoins prévisibles du bassin d'emploi en termes de qualification d'emplois.

Analyse et avis de la CE.

La CE constate qu'en matière de création d'emplois le RP confirme les chiffres déjà annoncés et diffusés, soit 3500 embauches pour la phase travaux et 2000 ETP en phase de fonctionnement.

La CE prend acte qu'il s'agira prioritairement d'embauches locales.

La CE estime donc que ces éléments sont susceptibles de lever des inquiétudes et de satisfaire de nombreux requérants.

2.4.3 : Culture – Loisirs - Services

Observations du public

Certains opposants au projet critiquent l'arrivée de salles de cinéma qui va « mettre en péril » le petit cinéma de quartier, alors que des personnes favorables au projet soulignent le « plus » culturel, et la non concurrence « évidente » entre ces deux types de cinéma qui peuvent parfaitement coexister, comme cela se fait ailleurs.

Il semblerait que le complexe cinéma aurait été « récupéré » déplacé au détriment du Gers.

La médiathèque est pour certains un avantage et pour d'autres elle ne sera jamais fréquentée car elle devrait être installée au centre ville.

Quelques personnes estiment que cela va créer un foyer de délinquance.

La présence d'une crèche est un plus pour beaucoup.

Questions de la CE

Cinéma qu'en est-il ?

Médiathèque qu'en est-il ?

Le phénomène « délinquance » a-t-il été envisagé et si oui est-il prévu des mesures pour y remédier ?

Comment est-il prévu de faire fonctionner la crèche ?

Réponse du responsable du projet

Par un accord-cadre signé avec le département le 31 mars 2016, la société PCE s'est engagée à implanter un cinéma avec une composante médiathèque dans le centre commercial Val Tolosa. Toutefois, ce projet n'est pas inclus dans le permis de construire aujourd'hui soumis à enquête publique.

Ce dernier fera l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme ultérieure.

La totalité des parties intérieures et extérieures du centre commercial sera surveillée 24h/24h soit par présence humaine soit par un réseau dense de caméras de vidéosurveillance. Par ailleurs, la mise en place d'un partenariat avec la brigade de gendarmerie de Plaisance du Touch permettra de réagir de façon efficace en cas d'acte de délinquance constaté.

Le fonctionnement de la crèche n'a pas été arrêté à ce jour.

Analyse et avis de la CE.

La CE rappelle que les dispositions prises lors de l'accord-cadre de mars 2016 n'entrent pas dans le cadre de la présente enquête.

Néanmoins, la CE prend donc note de la réponse du RP qui clarifie les interrogations du public mais n'appelle pas de remarque de sa part.

Concernant les problèmes de délinquance les mesures proposées par le RP semblent être à la fois préventives et dissuasives à la CE, qui précise ne pas avoir d'élément sur ce phénomène.

2.5 – THEME 5 : DOCUMENTS COMMUNAUX ET SUPRA COMMUNAUX

2.5.0 : Généralités

Un programme d'urbanisation du plateau de la Ménude a été décidé et initié par les pouvoirs publics locaux dès la fin des années 90 afin de répondre à la très importante augmentation démographique dans l'ouest toulousain. Le 13 octobre 1999, le Schéma Directeur de l'Agglomération (SDAT), entériné par le Syndicat mixte d'études de l'agglomération toulousaine (SMEAT de 117 communes), a désigné le secteur de la Ménude, à Plaisance-du-Touch, comme un pôle de développement économique majeur de l'Ouest toulousain, ce qui est parfaitement acté dans le SCoT opposable (cf. nota).

L'objectif du développement du plateau de la Ménude est d'apporter une réponse à la croissance démographique et économique exceptionnelle de l'agglomération toulousaine (plus de 20 000 habitants par an), en opérant la mutation d'espaces utilisés précédemment par l'agriculture intensive hautement consommatrice de pesticides vers des espaces urbains et semi urbains agricoles avec une conservation des zones naturelles ou inondables des vallées de l'Aussonnelle et du Touch, ainsi que des masses boisées du Courbet.

Il a été créé le Syndicat Intercommunal de Développement et d'Expansion Economique (SIDEXE) qui regroupait, en vue du développement et de l'expansion économique du plateau de la Ménude, les communes de Plaisance-du-Touch, Fonsorbes et La Salvetat-Saint-Gilles. Parallèlement, compte tenu de la nécessité de disposer d'aménagements routiers adéquats, le Département est devenu partenaire de cette opération publique de développement, et s'est engagé aux côtés du SIDEXE à prendre en charge la maîtrise d'ouvrage des voies départementales utiles à l'aménagement du plateau de la Ménude.

Dès l'origine, il a été prévu d'implanter sur ce plateau des logements, des entreprises, un pôle médico-social, un centre de formation professionnelle (les Compagnons du devoir), ainsi qu'un centre d'activités commerciales et de loisirs. L'implantation de ce dernier centre a été décidée par le SIDEXE au sein de la ZAC « Les Portes de Gascogne » qui a pour objet la réalisation d'un complexe commercial supportant des bâtiments à usages de loisirs, d'activités, de services et de commerces. Le SIDEXE a désigné la société PCE / FTO aménageur de la zone.

Le choix du site de la ZAC est fondé sur les objectifs du SDAT (approuvé le 11 décembre 1998, mis en compatibilité le 30 mai 2002 et le 29 janvier 2007) et du PLU de Plaisance-du-Touch (3ème révision du PLU approuvée le 20 décembre 2005, 4ème modification approuvée le 2 juillet 2015).

Le PLU de la commune de Plaisance-du-Touch a été modifié afin de prendre en compte ces projets d'aménagement du territoire. Le rapport d'enquête ayant précédé à cette modification du PLU insiste sur le fait que cette ZAC s'inscrit dans le cadre d'une politique locale d'aménagement qui intervient afin de répondre à des besoins d'intérêt public. La zone 1AU secteur 1 AUf a été créé lors de la révision du PLU Plaisance-du-Touch en 2005 pour accueillir la ZAC « Les Portes de Gascogne ».

Il est indiqué dans le dossier que l'article R. 122-5 du code de l'environnement impose de faire figurer dans l'étude d'impact : les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec l'affectation des sols définie par le document d'urbanisme opposable ... Il en résulte que seule la compatibilité du projet ou document d'urbanisme directement opposable en l'espèce le PLU de Plaisance-du-Touch, doit obligatoirement être analysée dans le cadre de l'étude d'impact. Toutefois, dans un souci d'exhaustivité, le responsable du projet a présenté également dans son dossier la compatibilité du projet aux dispositions du SCOT, de manière détaillée, comme souligné par l'AE.

Nota : le projet bénéficie d'une autorisation d'exploitation commerciale, obtenue le 21 octobre 2008, autorisant une surface de vente totale de 63251 m², il répond par conséquent à la définition du DOG du SCoT (page 61 nota 3) indiquée ci-après :

« on entend par pôles majeurs existants, les pôles majeurs ouverts au public et les pôles majeurs ayant fait l'objet d'une autorisation commerciale avant le 1er janvier 2009 ».

2.5.1 : SRCE

Observations du public

Il y a une inquiétude sur la réelle prise en compte du corridor écologique indiqué par le SRCE au nord de la zone en pointillé vert « à remettre en bon état ».

Questions de la CE

Effectivement ce corridor apparait dans le SRCE qui a été approuvé le 19 décembre 2014 par la région Midi Pyrénées et arrêté par le préfet le 27 mars 2015. Comme il n'est pas encore pris en compte par le SCoT de la grande agglomération toulousaine, cela ne nécessite-t-il pas que le projet se doit de le prendre en compte ?

EI : Page 123 3ème alinéa «conformément à l'article L371-3 ... » qu'est-ce ?

Page 124 et 427. Quelles sont les actions concrètes prévues par le projet pour la remise en état du corridor de la sous-trame des milieux boisés de plaine indiqué ?

Réponse du responsable du projet

Comme il sera rappelé dans la réponse à la question C5.2, le projet de permis de construire doit être compatible au SCOT, lorsqu'un tel document existe.

En outre, selon les dispositions de l'article L. 131-2, le SCOT doit prendre en compte plusieurs documents de planification dont le SRCE.

Toutefois, si le SCOT n'a pas pris en compte ces documents, ces derniers ne peuvent pas être directement opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

Or, en l'espèce, le SCOT de l'agglomération toulousaine n'a pas encore intégré les dispositions du SRCE arrêté, de sorte que les dispositions du SRCE ne sont pas opposables aux demandes de permis de construire.

Néanmoins, les continuités écologiques mentionnées dans le SRCE et dans le SCOT ont d'ores et déjà été prises en compte par les responsables du projet, ainsi que cela ressort de l'étude d'impact (v. p. 123 et suivantes, p 397 et suivantes, p. 427).

Il est notamment expressément indiqué que :

« les dispositions prises en matière de composition du projet et les emprises réservées aux espaces verts et aux plantations sur la frange nord du projet (25 m d'épaisseur environ) permettent d'envisager sereinement au sein du projet une contribution non négligeable aux objectifs de restauration annoncés à la fois au niveau du SRCE de la Région et du DOG du SCoT de la grande agglomération toulousaine.

Par ailleurs, l'armature paysagère du projet de par son organisation spatiale en périphérie du site et l'ampleur réservée aux espaces à planter et de prairie (désigné « mélange de Chêne sur prairie » au plan masse), définissent une véritable ceinture végétale dont la naturalité, après implantation et développement, et seront de nature à remplir les fonctionnalités écologiques perdues ou recherchées » (p. 397).

En outre, comme le démontre une cartographie du site, la présence d'importants espaces verts sur le pourtour de l'ensemble du terrain d'assiette permet d'assurer le respect des continuités écologiques prévues par le SRCE et le SCOT (cf. cartes en pages suivantes).

Les aménagements paysagers du projet Val Tolosa (noues, bassin, prairies et plantation-espaces arborés) permettront le déplacement de la faune et de la flore d'est en ouest reliant les 2 vallées ; celle du Touch à l'est et de l'Aussonnelle à l'ouest. L'absence de clôture garantit une perméabilité des espaces périphériques du projet Val Tolosa où les circulations pourront se faire.

A cela, il faut ajouter :

- *Que les aménagements liés à la future RD924 au sud du projet ne remettent pas en cause ces principes de continuité écologique :*

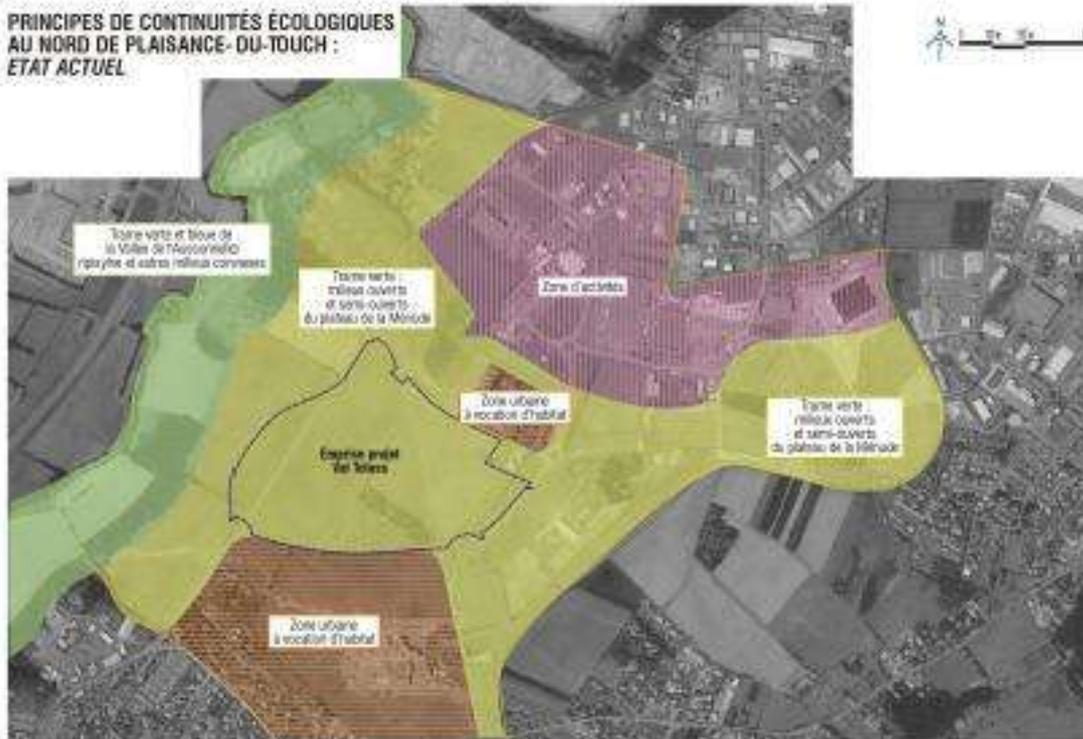
RD924 bordée de noues et d'aménagements paysagers : ceux-ci viennent en surépaisseur des aménagements prévus au sud du projet Val Tolosa ;

RD924 d'orientation est/ouest et donc positionnée dans le sens du corridor à restaurer ;

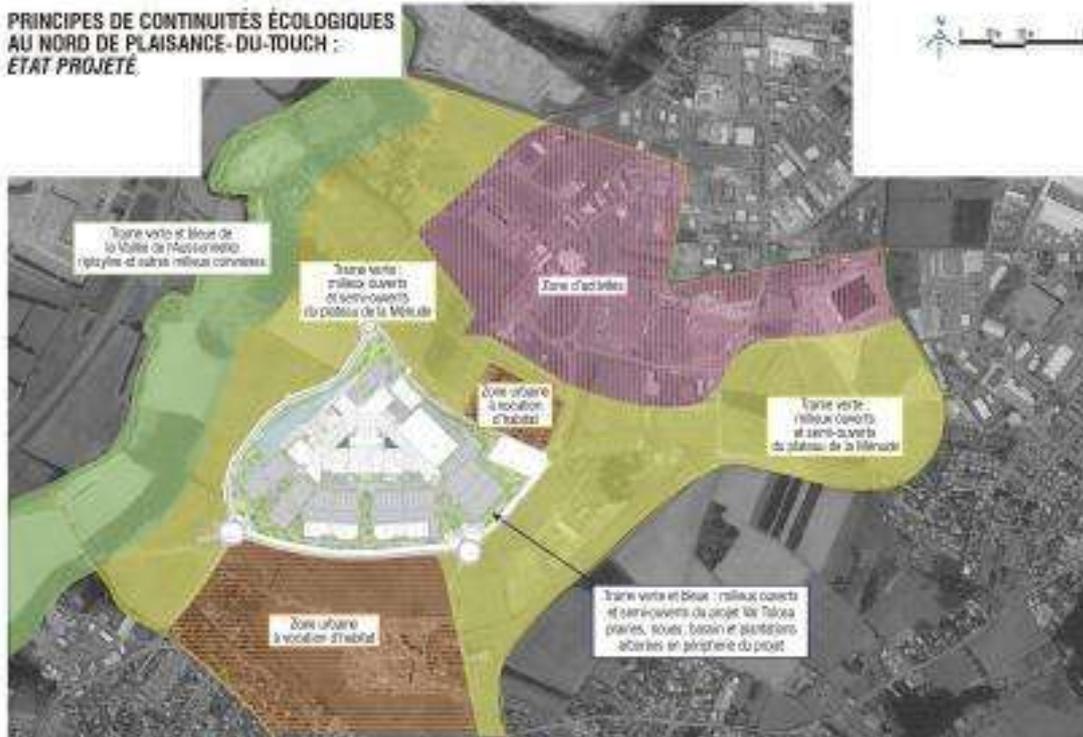
RD924 ne faisant pas obstacle aux déplacements est/ouest : la future RD924 n'est pas un élément de fragmentation linéaire supplémentaire impactant les liaisons écologiques entre les vallées du Touch et de l'Aussonnelle.

- *Le principe de la coulée verte indiquée au PLU de Plaisance-du-Touch : ce principe permet d'affirmer que la commune œuvrera elle aussi et à son niveau aux principes de restauration du corridor écologique. Le tracé de la coulée verte intéresse les terrains du centre équestre à l'est du projet Val Tolosa et relie un couloir vert au nord de Val Tolosa et au sein de la zone d'activités existante, couloir qui inclut un grand bassin de rétention des eaux pluviales notamment. Les circulations de proche en proche (en pas japonais) pourront également se faire à ce niveau.*

**PRINCIPES DE CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES
AU NORD DE PLAISANCE-DU-TOUCH :
ETAT ACTUEL**



**PRINCIPES DE CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES
AU NORD DE PLAISANCE-DU-TOUCH :
ETAT PROJETÉ**



Art L.371-3 du code de l'environnement :

« [...] Le schéma régional de cohérence écologique prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques mentionnées à l'article L. 371-2 ainsi que les éléments pertinents des schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau mentionnés à l'article L. 212-1.

Le projet de schéma régional de cohérence écologique est transmis aux communes concernées et soumis pour avis aux départements, aux métropoles, aux communautés urbaines, aux communautés d'agglomération, aux communautés de communes, aux parcs naturels régionaux et aux parcs nationaux situés en tout ou partie dans le périmètre du schéma. Cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été rendu par écrit dans un délai de trois mois à compter de leur saisine.

Le projet de schéma régional de cohérence écologique, assorti des avis recueillis, est soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier, par le représentant de l'Etat dans la région. A l'issue de l'enquête publique, le schéma, éventuellement modifié pour tenir notamment compte des observations du public, est soumis à délibération du conseil régional et adopté par arrêté du représentant de l'Etat dans la région.

Le schéma adopté est tenu à la disposition du public.

Dans les conditions prévues par l'article L. 132-2 du code de l'urbanisme, le schéma régional de cohérence écologique est porté à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents en matière d'urbanisme par le représentant de l'Etat dans le département.

Le schéma régional de cohérence écologique, fondé en particulier sur les connaissances scientifiques disponibles, l'inventaire national du patrimoine naturel et les inventaires locaux et régionaux mentionnés à l'article L. 411-5 du présent code, des avis d'experts et du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, comprend notamment, outre un résumé non technique :

- a) Une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;*
- b) Un volet identifiant les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement aux 1° et 2° du II et aux 2° et 3° du III de l'article L. 371-1 ;*
- c) Une cartographie comportant la trame verte et la trame bleue mentionnées à l'article L. 371-1*
- d) Les mesures contractuelles permettant, de façon privilégiée, d'assurer la préservation et, en tant que de besoin, la remise en bon état de la fonctionnalité des continuités écologiques ;*
- e) Les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques pour les communes concernées par le projet de schéma.*

Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme dans les conditions fixées aux articles L. 131-2 et L. 131-7 du code de l'urbanisme.

Sans préjudice de l'application des dispositions du chapitre II du titre II du livre Ier relatives à l'évaluation environnementale, les documents de planification et les projets de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner. Les projets d'infrastructures linéaires de transport de l'Etat prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique.

Au plus tard à l'expiration d'un délai fixé par décret, le président du conseil régional et le représentant de l'Etat dans la région procèdent conjointement à une analyse des résultats obtenus du point de vue de la préservation et de la remise en bon état des continuités écologiques par la mise en œuvre du schéma mentionné au premier alinéa. A l'issue de cette analyse, le conseil régional délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision. Le

représentant de l'Etat dans région se prononce par décision dans les mêmes termes. Il est procédé à la révision du schéma selon la procédure prévue pour son élaboration.

Le schéma régional de cohérence écologique peut être adapté dans les conditions définies à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme ».

Concernant le corridor de la sous-trame boisée de plaine, les dispositions prises en matière de composition du projet et les emprises réservées aux espaces verts et aux plantations sur la frange nord du projet (25 m d'épaisseur environ) permettent d'envisager sereinement, au sein du projet Val Tolosa, une contribution proportionnée aux objectifs de restauration annoncés à la fois au niveau du SRCE de la Région et du DOG du SCOT de la grande agglomération toulousaine.

Par ailleurs, l'armature paysagère du projet de par son organisation spatiale en périphérie du site et l'ampleur réservée aux espaces à planter et de prairie définissent une véritable ceinture végétale dont la naturalité, après implantation et développement, seront de nature à remplir les fonctionnalités écologiques perdues ou recherchées (éléments évoqués en partie 5.2.2.1. du dossier d'étude d'impact).

Aux vues de ces éléments, le projet Val Tolosa répond de manière proportionnée aux enjeux en matière de corridor écologique constaté à son niveau.

D'autres espaces existants au nord du projet, non urbanisés, permettent également de répondre aux objectifs de restauration de couloir de déplacement de la flore et de la faune sauvage.

Analyse et avis de la CE.

Comme rappelé ci-avant les dispositions du SRCE ne sont pas opposables à une demande de permis de construire d'un projet dans une ZAC existante, cependant le RP prend en compte le SRCE et notamment en ce qui concerne la continuité écologique à restaurer. La CE est convaincue que le projet est la seule opportunité concrète pour ce faire, et qu'il est extrêmement positif pour sa contribution à la biodiversité sur ce plateau. Il appartiendra également à la commune d'intégrer à son PLU les continuités écologiques indiquées par le SRCE dans un rapport de prise en compte.

2.5.2 : SCoT

Observations du public

Le SCoT actuel identifie des zones agricoles préservées (non prescriptif orange clair) et des espaces naturels (vert) dans le secteur du projet. Certains estiment donc que le projet ne les respecte pas, de même pour un corridor écologique du SCoT qui traverse le site du projet. Il est indiqué que le projet n'est pas conforme aux règlements économiques et commerciaux de la métropole (dépassement de la taille limite de 50 ha sans TCSP) (notamment V60, W536, W539, X409).

Certains estiment que la ZAC a été créée en compatibilité avec le SDAT à l'époque, et que maintenant le projet doit simplement répondre aux spécifications de la ZAC. D'autres estiment que dans tous les cas les réglementations ne sont pas rétroactives.

Il est souligné que le SMEAT en 2008 avait donné un avis défavorable au projet mais cet avis était parvenu avec 1 mois de retard, et qu'il aurait dû être sollicité pour cette enquête.

Enfin il est contesté la compatibilité en termes de surface commerciale à la Ménude compte tenu du SCoT qui ne classe pas le plateau en pôle majeur potentiel concernant le développement des activités commerciales, le SCoT les limitant à 50 ha sans transport en commun de type métro, TCSP...

Le SCoT identifie des pixels en ce lieu. Certains estiment que la ZAC remplit parfaitement son rôle de développement économique du plateau et que cela a été acté légalement. D'autres estiment que la densification avec l'outil pixel est en partie remise en cause par le jugement récent du TA et que par conséquent il n'est pas nécessaire de densifier en ce lieu, ou

réciproquement que les prescriptions pixels sont « illégales ». Il est également demandé quel sera le devenir des espaces de la ZAC non utilisés par les projets et comment ils seront aménagés en vu de quels types d'activités.

Questions de la CE

Faut-il que le responsable du projet s'assure de la compatibilité de son projet avec le SCoT en ce qui concerne notamment les zones agricoles, les zones naturelles, le corridor écologique, le classement commercial et les prescriptions (pixels) d'urbanisation ?

Quelle sont les surfaces respectives des parkings, des espaces verts, du lac et des bâtis ?

Le SMEAT devait-il être sollicité pour donner son avis sur ce projet de PC ?

Y a-t-il un corridor écologique identifié à respecter dans le secteur ?

Quelle est la surface totale d'activité « pixellisée » sur le plateau ? Combien de pixels et de quels types ont-ils été utilisés aujourd'hui hors le projet. Quelle est la consommation de pixels générée par le projet et cela est-il compatible avec cette prescription du SCoT ?

Quelle sera la capacité de la partie de la ZAC restante, avec combien de pixels et pour quel type d'aménagement ?

Quel est le classement du SCoT pour l'activité commerciale en ce lieu ? La ZAC et le projet répondent-ils à ce classement ? La limitation à 50 ha est-elle valable et respectée ?

Les différentes réglementations (plans, schémas ...) liées à l'urbanisme (SRCE, SCoT, PLU, PADD, PCAE etc...) peuvent-elles avoir des effets rétroactifs ?

Réponse du responsable du projet

Le projet Val Tolosa consiste en la création d'un ensemble commercial de 63 251 m² de surface de vente. Ces surfaces commerciales seront complétées par des espaces non soumis à autorisation d'exploitation commerciale, tels que des espaces de restauration, des espaces dédiés aux services et aux loisirs, pour une surface totale du projet commercial et de loisirs d'environ 110 439 m² de surface de plancher.

Les parkings (hors voies de circulation principales et hors silo) sont d'une surface de 76 783 m². Les espaces verts sont d'une surface de 86 378 m². Ils incluent le bassin d'une surface de 15 456 m².

Selon les articles L. 142-1 et R. 142-1 du code de l'urbanisme « les constructions soumises à autorisations, lorsque ces opérations ou constructions portent sur une surface de plancher de plus de 5 000 mètres carrés » doivent être compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs du SCOT

En l'espèce, le projet soumis à enquête publique est parfaitement compatible avec le SCOT en vigueur comme le souligne l'étude d'impact soumise à enquête publique (v. p.126-127 et p.242-245 et 590 et suivantes de l'étude d'impact).

Par ailleurs, des développements complémentaires ont été réalisés dans le cadre du mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale (v. p. 3 et 6-8).

Toutefois, afin de répondre de manière détaillée aux observations de la commission d'enquête, les responsables du projet viennent préciser les éléments suivants.

- ▶ *S'agissant des implantations commerciales, la ZAC « Les Portes de Gascogne » est située en « pôle majeur existant » au sens du SCOT permettant ainsi la réalisation d'un projet commercial de grande ampleur.*

Le document d'orientation et d'objectif du SCOT précise, à cet égard, qu' « on entend par pôle majeur existant, les pôles majeurs ouverts au public et les pôles majeurs ayant fait l'objet d'une autorisation commerciale avant le 1^{er} janvier 2009 ». Or, tel est bien le cas en l'espèce, la CDAC ayant été délivrée le 21 octobre 2008.

- ▶ *S'agissant des plafonds de surfaces commerciales, il a été rappelé dans le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale que, dans la mesure où l'autorisation d'exploitation commerciale du projet a été délivrée avant le 1^{er} janvier 2009, la surface commerciale du pôle majeur existant peut dépasser en tout état de cause les plafonds fixés par le SCOT, et ce quelle que soit l'offre de Transport en commun en site propre*

(TCSP) desservant le site du projet, . Dans ces conditions, un bilan des surfaces d'activités « pixélisées » consommées est ici parfaitement inutile.

- ▶ L'assiette du projet est sectorisée en « espaces agricole préservé », mais identifiée en « territoire d'extension économique dédié » au sens du SCOT, autorisant l'urbanisation de ce secteur ;
- ▶ Comme indiqué dans l'étude d'impact, le terrain, et le périmètre de la ZAC en général, est concernée par une « continuité écologique à restaurer et à reconquérir ». Toutefois, comme il a été exposé en réponse à la question n° 19, le projet respecte et conforte cette continuité en constituant un aménagement paysager sur le pourtour du terrain d'assiette (v. notamment p. 396 et suivantes de l'étude d'impact).
- ▶ Enfin, il convient de rappeler que l'annulation partielle du SCOT par un jugement du tribunal administratif de Toulouse du 13 mai 2015 concerne la prescription n°103 du SCOT qui prévoyait que :

« Hors pixels, seules pourront être urbanisées : – les zones U et AU non bâties de moins de 3 ha inscrites dans les POS/PLU au 1er janvier 2010 ; – les zones U et AU non bâties inscrites dans les POS/PLU au 1er janvier 2010 visant à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Ainsi, dès l'approbation du SCOT, aucun PLU ne pourra inscrire de nouvelles zones d'urbanisation hors pixel. En dehors des cas précités, les zones non couvertes par un pixel devront être reclassées en espaces naturels ou agricoles ».

Le juge administratif a, en effet, jugé :

« que ces dispositions, qui établissent un rapport de conformité avec les plans locaux d'urbanisme, sont contraires aux dispositions précitées de l'article L.122-1, nonobstant la circonstance que d'autres dispositions du document d'orientations générales donnent à la procédure de pixellisation le caractère de recommandation notamment lorsque (page 6) le document d'orientations générales précise que « en vertu du rapport de compatibilité qui existe entre le Scot et les autres documents d'urbanisme , les tracés et localisations ont un caractère de principe, il appartiendra notamment aux PLU de les préciser et de les délimiter ».

Or, en l'espèce, la suppression de la prescription n°103 du SCOT n'entraîne aucune conséquence pour le projet Val Tolosa, dans la mesure où ce dernier est couvert par un pixel identifiant le terrain d'assiette comme un « territoire d'extension ». Il n'est donc pas concerné par cette disposition visant les territoires situés « hors pixels ».

Le SMEAT devait-il être sollicité pour donner son avis sur ce projet de PC ?

L'avis du SMEAT n'est pas requis dans le cadre de la présente procédure relative à l'instruction des permis de construire.

En effet, les avis et accords devant être obligatoirement recueillis dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis de construire sont limitativement énumérés par les articles R. 423-50 et suivants et R. 425-1 et suivants du code de l'urbanisme. Or l'avis du SMEAT n'en fait pas partie.

Les différentes réglementations (plans, schémas ...) liées à l'urbanisme (SRCE, SCoT, PLU, PADD, PCAE etc...) peuvent-elles avoir des effets rétroactifs ?

Pour être obtenu, un permis de construire doit en principe être uniquement conforme au document d'urbanisme en vigueur au moment de sa délivrance. Toute évolution postérieure à la délivrance de l'autorisation ne saurait avoir de conséquence sur la régularité de l'autorisation obtenue.

Toutefois, ainsi qu'il a été indiqué, certains projets (notamment ceux créant plus de 5 000 m² de surface de plancher) doivent également être compatibles au SCOT en vigueur lorsqu'il existe, ce dernier devant également être compatible avec toute une série de document de planification ou les prendre en compte.

En effet, l'article L. 131-1 du code de l'urbanisme prévoit que :

« Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec : (...);
2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;(...)
6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;
7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;
8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;
9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;
10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;
11° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;
12° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4 ».

Et l'article, L. 131-2 ajoute que :

« Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;
2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;
3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ».

Toutefois, en application de la règle de la compatibilité limitée, en présence d'un SCOT, les autorisations d'urbanisme prévoyant la création de plus de 5 000 m² de surface de plancher n'ont pas à justifier de leur compatibilité aux dispositions des documents de planification précitées, le SCOT faisant « écran » à l'application de ces documents.

Seule la compatibilité aux dispositions du SCOT doit être assurée.

Certes, l'article R. 122-17 du code de l'environnement impose de justifier dans l'étude d'impact l'articulation du projet avec toute une série de documents en vigueur au moment de la réalisation de l'étude, documents visés par cet article, ce qui a bien été fait en l'espèce (v. notamment p. 123 et p. 582 et suivantes de l'étude d'impact).

Toutefois, ainsi qu'il vient d'être indiqué, compte tenu de la règle de la compatibilité limitée, de tels documents ne sont pas directement opposables à l'autorisation de construire

Seuls le document d'urbanisme local en vigueur (en l'occurrence le PLU) et le SCOT sont opposables aux demandes de permis de construire.

Or, le projet est conforme au PLU et compatible avec le SCOT en vigueur.

Enfin, il convient de rappeler que, conformément au principe général de non rétroactivité des décisions administratives (CE Ass. 25 juin 1948 Société du journal L'Aurore, req. n° 94511 : Publié au Rec. CE.) le respect de ces règles est apprécié au jour de la délivrance de l'autorisation (v. notamment CE 13 juillet 2012 Mme D., req. n° 344710 : Mentionnée au Rec. CE).

Analyse et avis de la CE.

Le RP explicite ci-avant de façon particulièrement détaillée la problématique de la réglementation applicable pour un permis de construire et son opposabilité aux documents communaux et supra communaux. Cela est également décrit avec toutes les justifications juridiques dans le dossier d'enquête et dans le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale. Le permis de construire est opposable au PLU de la commune de Plaisance du Touch dans un rapport de conformité, et c'est le PLU qui se doit d'être compatible avec les documents supérieurs. Cependant en tant que projet créant plus de 5 000 m² de Surface Plancher il doit être aussi compatible avec le SCoT en vigueur. Ainsi la CE estime que le RP a parfaitement démontré dans son étude d'impact et dans ses compléments que son projet était compatible avec le SCoT qui répertorie la ZAC « Les Portes de Gascogne » comme un pôle majeur existant.

La compatibilité avec le SCoT est également démontrée pour la reconstitution du corridor écologique qui y est indiqué grâce à l'armature paysagère du projet notamment sur la bordure Nord Est de l'emprise sur une largeur de 25 m. La contribution du projet à cette reconstitution est importante, la CE estimant cependant que le corridor relève plutôt de la ZAC et/ou du PLU.

En ce qui concerne les espaces agricoles ou naturels, le projet n'a pas vocation à se substituer à une ZAC existante ni au PLU de la commune de Plaisance du Touch. Rappelons enfin que le rapport de « compatibilité » n'est pas un rapport de « conformité » et qu'en tout état de cause la CE estime que les 9 ha de parc avec la végétalisation des noues et du bassin contribueront à créer un espace naturel beaucoup plus performant en termes de biodiversité que pourraient l'être des champs agricoles dopés par des engrais chimiques et des pesticides pour pallier la piètre qualité de la terre sur ce plateau.

Les éléments fournis par le RP sur les autres points abordés tels la pixellisation, la rétroactivité, les contrats d'axe etc. répondent de façon tout à fait satisfaisante, et avec toutes les justifications requises aux questionnements de la CE.

2.5.3 : SDAGE

Observations du public

Le SDAGE a été à peine évoqué.

Question de la CE

Le projet respecte-t-il le SDAGE ?

Réponse du responsable du projet

Dans la mesure où le projet a fait l'objet d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau par ailleurs prorogée (autorisation délivrée le 9 décembre 2005, dernière prorogation en date du 21 avril 2016), les services de l'Etat actent par cette autorisation le fait que le projet respecte le SDAGE Adour-Garonne en vigueur à la date de la dernière prorogation.

Pour information, le SDAGE Adour-Garonne et ses grandes orientations sont présentés au chapitre 3.2.2.2 « Qualité et objectifs du réseau hydrographique de l'étude d'impact », et la compatibilité du projet Val Tolosa avec le SDAGE est développée au chapitre 7.1 « Compatibilité du projet avec le SDAGE Adour-Garonne ».

Analyse et avis de la CE.

La CE prend acte de cette réponse et estime que le projet est parfaitement compatible avec le SDAGE.

2.5.4 : ZAC-PLU-PLUiH

Observations du public

Certains estiment que la non compatibilité du PLU de Plaisance du Touch avec le SCoT en vigueur implique que le projet doit s'assurer de sa compatibilité avec le SCoT. D'autres estiment que seul le PLU opposable régit le projet.

Il est estimé que le projet, voire le PLU de Plaisance du Touch, voire les objectifs d'orientation de la CC Save au Touch, s'oppose aux orientations du PADD du PLUiH de Toulouse Métropole (W536).

Il est rapporté que le projet ne satisfait pas l'article 1AUfa du PLU de Plaisance du Touch.

Questions de la CE

Quelle a été la date de création de la ZAC « portes de Gascogne » et de sa réalisation et suivant quelle procédure ? Est-elle actée dans le PLU de Plaisance, et à la suite de quelle procédure ? Les PPC ont-elles été consultées pour la ZAC et notamment le SMEAT ?

Quels sont les objectifs d'aménagement de la ZAC « portes de Gascogne » par secteur et en termes de type d'activités et les SHON afférentes ?

A quelle réglementation le projet doit-il souscrire en cas de non compatibilité entre le PLU de Plaisance et le SCoT ?

Les orientations et objectifs d'urbanisme de Toulouse Métropole et notamment le PLUiH sont-ils applicables au projet ?

Le projet est-il conforme au règlement de la zone 1AUfa ?

Réponse du responsable du projet

Le dossier de création de la ZAC a été approuvé le 7 mars 2005 et son dossier de réalisation en juin 2007.

Le PLU de Plaisance du Touch a pris en compte cette opération d'aménagement en créant une zone 1AUf à l'occasion de l'approbation du PLU le 20 décembre 2005.

Le règlement du PLU en vigueur précise à cet égard que « la zone 1AUf recouvre la ZAC des "Portes de Gascogne" créée par délibération du comité syndical du Syndicat Intercommunal de Développement et d'Expansion Economique (SIDEEXE) en date du 7 mars 2005 (...) ».

S'agissant de la procédure de création de la ZAC, il convient de rappeler que cette dernière est totalement indépendante de la procédure d'instruction des permis de construire, objets de l'enquête.

En outre, l'acte créant la ZAC et la délibération approuvant le dossier de réalisation sont aujourd'hui définitifs.

Les procédures suivies et avis rendus à cette occasion n'ont donc aucune incidence sur les permis de construire soumis à enquête publique quand bien même ils seraient délivrés dans le périmètre de l'opération d'aménagement.

Enfin, il convient de rappeler que ces permis doivent être uniquement conformes ou compatibles aux documents d'urbanisme en vigueur (SCOT et PLU) et qu'en revanche, les indications figurant dans les dossiers de création et de réalisation la ZAC ne leur sont pas opposables.

A quelle réglementation le projet doit-il souscrire en cas de non compatibilité entre le PLU de Plaisance et le SCoT ?

Ainsi qu'il a été indiqué, l'autorisation de construire doit être conforme aux dispositions du PLU, mais également, s'agissant d'un projet prévoyant la création de plus de 5000 m² de surface de plancher, doit être compatible au SCOT en vigueur à la date de sa délivrance.

Dans ces conditions, la circonstance que le PLU de Plaisance du Touch ne serait pas compatible au SCOT, ce qui n'est a priori pas le cas en l'espèce, ne change rien aux dispositions réglementaires applicables.

Les orientations et objectifs d'urbanisme de Toulouse Métropole et notamment le PLUiH sont-ils applicables au projet ?

Les responsables du projet entendent rappeler que la commune de Plaisance du Touch n'appartient pas au périmètre de Toulouse Métropole.

En conséquence, le PLUiH de Toulouse Métropole n'est pas opposable aux projets réalisés sur la commune de Plaisance du Touch.

Le projet est-il conforme au règlement de la zone 1AUfa ?

Les responsables du projet se sont assurés de la conformité de leur projet aux dispositions du PLU et notamment à l'article 1AUfa du PLU qui impose que le terrain d'assiette du projet soit desservi par une voie ouverte à la circulation générale « répondant à l'importance ou la destination des constructions et aménagements envisagés ».

A cet égard, le juge administratif considère qu'un permis de construire peut être délivré dès lors que les conditions d'organisation des accès et de desserte du projet de construction sont suffisamment précises à la date de l'autorisation (CE 23 mai 1984 SCI Baia Di Sole, req. n° 35201 -- CAA Lyon 2 novembre 2004 M. Jaunay, req. n° 98LY00089 et 99LY03088).

En pratique, le juge s'assure que le tracé, les modalités et/ou les conditions de financement ont été prévus.

A cet égard, la cour administrative d'appel de Nantes a par exemple eu l'occasion de préciser qu' :

*« il ressort des pièces du dossier qu'à la date de l'arrêté du 29 décembre 2009, l'accès au supermarché était prévu par la création d'une 4ème branche sur le carrefour giratoire existant de la RD 311 ; que, le 10 juin 2009, le conseil général de la Sarthe a estimé que ce raccordement pouvait être autorisé, tandis que la commune de Saint-Paterne s'était engagée à prendre en charge la réalisation de l'accès au supermarché, lequel est conforme aux orientations du projet de développement et d'aménagement durable ; qu'à la date de l'arrêté du 28 mars 2013 accordant un permis de construire modificatif à la société Solie Immo, l'ensemble des parcelles d'assiette du projet étaient acquises, le conseil municipal avait approuvé par une délibération 13 mars 2012 la prise en charge du coût de la réalisation de la route comprise entre le giratoire et le projet, et une permission de voirie avait été accordée par le président du conseil général à cette fin par un arrêté du 11 septembre 2012 ; qu'au regard de ces conditions d'organisation des accès et de desserte du supermarché, **qui étaient suffisamment précisées à la date de l'autorisation litigieuse**, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que le permis de construire attaqué méconnaîtrait les dispositions de l'article 1 AUC 3 du règlement du PLU de Saint-Paterne » (CAA Nantes 12 décembre 2014 M. et Mme C., req. n° 13NT02357).*

Dans le même sens, la cour administrative d'appel de Bordeaux avait rappelé :

*« il ressort des pièces du dossier que, s'il est vrai que le chemin de la Porte Rouge nécessitait, notamment dans sa portion où figure l'accès au projet, des aménagements, en particulier pour en élargir la chaussée, le conseil municipal de Saint-Georges-D'Oléron, qui avait institué une participation pour voirie et réseaux par délibération du 25 février 2004 , a décidé, **par délibération du 21 février 2005 , d'engager des travaux pour l'aménagement de la portion en cause du chemin de la Porte Rouge, précisé la nature de ces travaux et leur coût, puis arrêté la part mise à la charge des propriétaires riverains à répartir en fonction de la surface des terrains desservis ; qu'une participation auxdits travaux d'un montant de 39 265 euros a été réclamée à la société pétitionnaire par le permis de construire modificatif ; que, si les requérantes contestent la réalité desdits travaux, la délibération du 21 février 2005 est suffisamment précise quant à leur engagement ; que la nature même de ces travaux et leur effet quant aux caractéristiques de la voie ne sont pas contestés, de sorte que son aménagement doit être regardé comme remédiant à ses insuffisances** » (CAA Bordeaux 11 juillet 2008 Commune de Saint Georges d'Oléron, n° 06BX01786).*

L'ensemble des conditions permettant de s'assurer du caractère certain de la réalisation de la future RD 924 devant desservir le terrain d'assiette du projet sont réunies en l'espèce.

Dans son jugement du 23 novembre 2013, le tribunal administratif de Toulouse avait déjà retenu que le caractère certain de la réalisation la route existait au 10 septembre 2009, date d'obtention du premier permis de construire.

Certes, par un arrêt du 14 juin 2016, cour administrative d'appel de Bordeaux a infirmé ce jugement en considérant qu'à la date d'obtention du premier permis de construire **c'est-à-dire le 10 septembre 2009**, le caractère certain de la route n'était pas démontré.

Toutefois, les pétitionnaires et la ville de Plaisance-du-Touch envisagent de déposer un pourvoi en cassation à l'encontre de cette décision.

Quoi qu'il en soit, depuis la date d'obtention du 1^{er} permis de construire, la situation a évolué et désormais le caractère certain de la réalisation de la route ne peut plus être contesté.

En effet, outre le fait que la réalisation des travaux a fait l'objet d'un protocole d'accord signé le 18 décembre 2003 entre le conseil général, le SIDEXE (auquel la commune s'est substituée) et la société PCE, aux termes duquel, le département s'est engagé sur le principe de réalisation de la route dont les modalités de financement sont réparties entre les trois signataires, ce protocole prévoyant également les principales caractéristiques de l'ouvrage à réaliser, telles que les caractéristiques techniques, son tracé ou bien encore les détails de son aménagement paysager et que la réalisation de la RD 924 a été incluse dans le programme des équipements publics de la ZAC « Les Portes de Gascogne » en 2007, les différents intervenants ont continués à œuvrer à la réalisation de cet équipement.

Extrait de l'avis :

C'est ainsi que :

- ▶ Une étude d'impact du projet a été réalisée par le Conseil général et a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale du 22 novembre 2012.

Une nouvelle fois cet avis confirme la réalisation prochaine de la voie et la définition précise du projet. En effet, l'analyse de cet avis permet de constater que le projet est d'ores et déjà défini de manière précise par le Conseil général (avis disponible à l'adresse suivante :

http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/EXPLOITATION/DRCENT/Infodoc/ged/viewportalpublished.ashx?eid=IFD_FI_CJOINT_0006833).

I PROJET ET CADRE JURIDIQUE

LA PRESENTATION DU PROJET

Le projet de création de la voie nouvelle RD 924 entre la RN 124 et la RD 24 s'étend sur une longueur d'environ 2 km, entre le demi-échangeur de la Salvétat Saint-Gilles sur la déviation de la RN 124 et la RD 24 à l'entrée Nord-Ouest de Plaisance-du-Touch. Il traverse les communes de La Salvétat Saint-Gilles, Léguevin et Plaisance-du-Touch.

Le projet est motivé par la réorganisation du maillage des voies structurantes du secteur ouest de l'agglomération toulousaine devenue nécessaire du fait de la réalisation de la déviation de Léguevin (RN 124) et du développement économique et urbain de ce secteur.

Le projet de voie nouvelle RD 924 – liaison RN124 -RD 24 comportera :

- la création d'une voie nouvelle de 1,8 km de type 2 x2 voies,
- la création de 3 carrefours de type « giratoire » reliant la RD 42, la RD 82 et la RD 24,
- la transformation du demi-échangeur de la déviation de Léguevin (RN 124 avec la RD 42) en échangeur complet par création de deux portions de voies de 4,5 m de largeur,
- la création de 2 ouvrages hydrauliques pour le rétablissement des deux cours d'eau interceptés : la rivière Aussonelle et le ruisseau du Taure,
- un réseau de collecte et de traitement des eaux pluviales,
- des aménagements paysagers.

- ▶ Un arrêté de dérogation « non annulé » d'atteinte aux espèces protégées, préalable obligatoire à la réalisation des travaux de la route a été obtenu le 17 octobre 2014.

A cet égard, le dossier de demande déposé par le Conseil général décrivait le projet de la manière suivante :

« Les aménagements prévus dans le cadre de l'opération sont : La réalisation d'une liaison entre l'échangeur de La Salvetat-Saint-Gilles sur la déviation de la RN124 et la RD24 à l'entrée nord-ouest de Plaisance du Touch : - Création d'une voie nouvelle : origine du projet au droit de l'échangeur de la déviation de la RN124 avec la RD42 sur la commune de la Salvetat-Saint-Gilles ; o Accès via des points d'échanges avec la RD24 et la RD82 (giratoires) dont l'emprise a été réduite tout en respectant les contraintes définies dans l'étude de trafic pour garantir la fluidité et la sécurité de tous les usagers ; - Cette route reliera trois routes départementales existantes : la RD42, la RD82 et la RD24 ; La transformation du demi-échangeur de la déviation de Léguevin (RN124 avec la RD42) tournée vers Toulouse en échangeur complet afin de favoriser des mouvements en provenance et à destination de l'ouest (Gers) : - Création de deux portions d'une voie de 4,30 m de large avec glissière de sécurité ; o Voies reliées à la voirie locale par l'intermédiaire de carrefours giratoires. La RD924 consiste en la réalisation d'un axe routier de type 2x2voies de 6m de large avec un terreplein central de 2,5 m et des accotements stabilisés de 2m. La vitesse de référence des voies est de 70km/h sur une partie et 90km/h sur l'autre. Cet axe sera ponctué par trois points d'échanges de type giratoire, dont un demi-échangeur avec deux bretelles sur la RN124. La route de 2300 m environ est en grande partie en remblais avec un tronçon de 160 m en déblais. Le franchissement de l'Aussonnelle se fera par un ouvrage d'art de 21 ml de longueur complété par un ouvrage de délestage en zone inondable de type cadre de deux fois 2 m x 2.50 m d'ouverture. Le traitement des eaux de pluviales de la chaussée se fera par le biais de bassin et de noues le long du tracé » (document disponible à l'adresse http://www.midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Complement_faune_RD924_cle7e8c5b.pdf).

Cette description précise ne fait que confirmer que le projet de réalisation de la RD 924 est d'ores et déjà défini dans toutes ses caractéristiques.

- ▶ Le 7 décembre 2015, le conseil départemental a une nouvelle fois retenu la réalisation de la RD 924 comme « une opération de modernisation » de son territoire et a confirmé que sa réalisation constituait une priorité pour le département.
- ▶ Un accord cadre a été signé le 31 mars 2016 entre les différentes parties précitées.

A cette occasion, il a été acté que la société PCE et la commune de Plaisance-du-Touch assumeront l'intégralité du financement des travaux du premier tronçon de la RD 924, objet de la convention tripartite de 2003 et que grâce à la conclusion d'une convention de co-maîtrise d'ouvrage, la commune de Plaisance-du-Touch exercera au nom et pour le compte du département la maîtrise d'ouvrage des travaux.

En outre, il est également précisé que le conseil départemental engagera sans délai dès la conclusion d'un avenant, la procédure de réalisation du premier tronçon de la RD 924 et la procédure de délivrance des autorisations d'intervention sur la voirie départementale.

Enfin, bien que cela ne soit pas indispensable au regard des éléments précédemment exposés, un avenant à la convention tripartite de 2003 doit être approuvé le 7 juillet 2016 par le Conseil général de la Haute Garonne, afin d'entériner les nouveaux engagements de l'accord cadre et de renouveler l'engagement des parties pour la réalisation de cette voie.

Ainsi, il résulte de tout ce qui précède que, non seulement la nature des travaux et le tracé de la voie sont prévus depuis de nombreuses années, mais encore que les modalités de financement sont précisément définies et que les étapes préalables à la réalisation des travaux ont d'ores et déjà été lancées (appel d'offres, étude d'impact, autorisation de dérogation à la réglementation relatives aux espèces protégées...).

Dans ces conditions, il ne fait pas de doute, qu'au jour de sa délivrance, le permis de construire respectera les dispositions de l'article 1AUfa du PLU

Analyse et avis de la CE.

Après avoir décrit l'ensemble des actes et procédures qui ont été menées par les autorités concernées pour la création de la ZAC « Les Portes de Gascogne » et indiqué, à juste titre, que la commune de Plaisance du Touch n'appartient pas au périmètre de Toulouse Métropole, le RP démontre que le projet est conforme aux spécifications de la zone 1AUfa. En effet le point « litigieux », objet de la décision de la CAA de Bordeaux, concerne le caractère « non certain » de la route d'accès (RD924) et ce en 2009. Il paraît étonnant pour la CE que l'engagement formel du Conseil Général, acté en 2003, ne soit pas une condition suffisante pour assurer le caractère certain d'un équipement déclaré prioritaire par un service public. Cependant depuis 2009 il y a eu diverses actions importantes en vue de la réalisation de cette route : une étude d'impact soumise à l'avis de l'autorité environnementale en 2012, un avis favorable du Conseil Général dans le cadre de l'instruction du permis de construire « Val Tolosa » sans prescription en 2015 et, récemment, une médiation menée par l'Etat et approuvée par le Conseil Général (Conseil Départemental).

La CE estime donc que la réalisation de cet équipement nécessaire à la desserte du projet mais également à l'ensemble du plateau de la Ménude est suffisamment « certaine » pour être d'avis que le projet aujourd'hui est conforme sur ce point aux spécifications de la zone 1AUfa.

Il faut cependant rappeler que la vérification de la conformité du permis de construire aux règles du PLU opposable relève des services instructeurs et non de l'avis d'une commission diligentée pour une enquête sur l'impact environnemental du projet.

2.6 – THEME 6 : TRAFIC ROUTIER ET ACCESSIBILITE

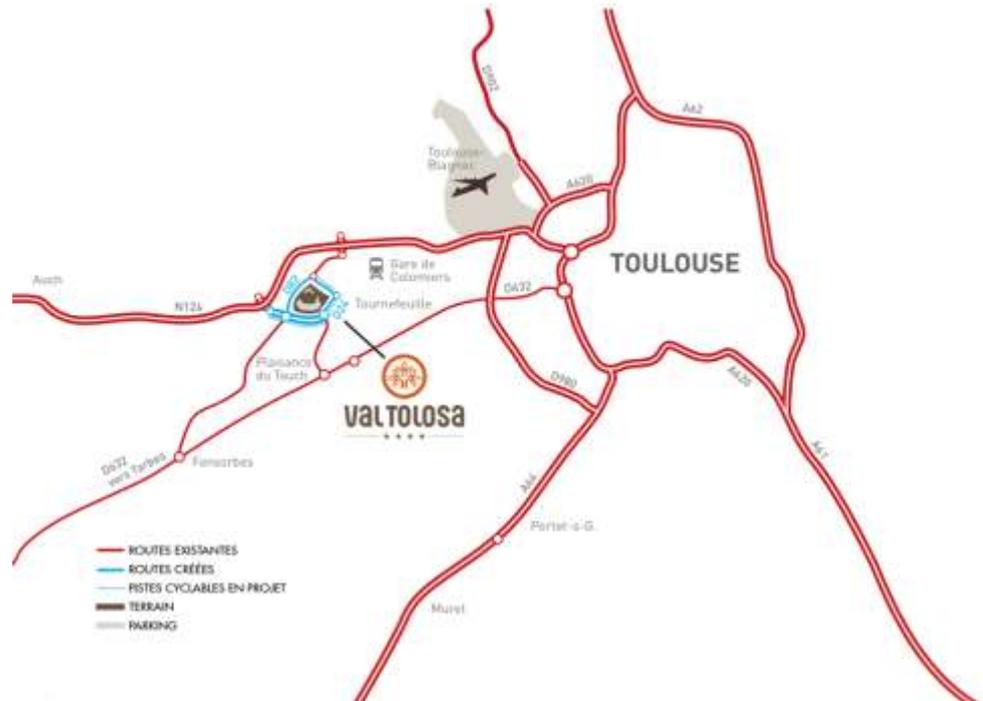
2.6.0 : Généralités

SITUATION

Le centre Val Tolosa se situe à l'ouest de Toulouse et au Nord-Ouest de la commune de Plaisance du Touch. Il est situé dans la partie sud de la ZAC des Portes de Gascogne.

Conformément au dossier de réalisation de la ZAC le projet sera desservi par le réseau routier suivant :

- RN 924
- RD 924 (à créer)
- RD 632
- RD 82
- RD 24 (déviation pour réaliser un boulevard urbain)

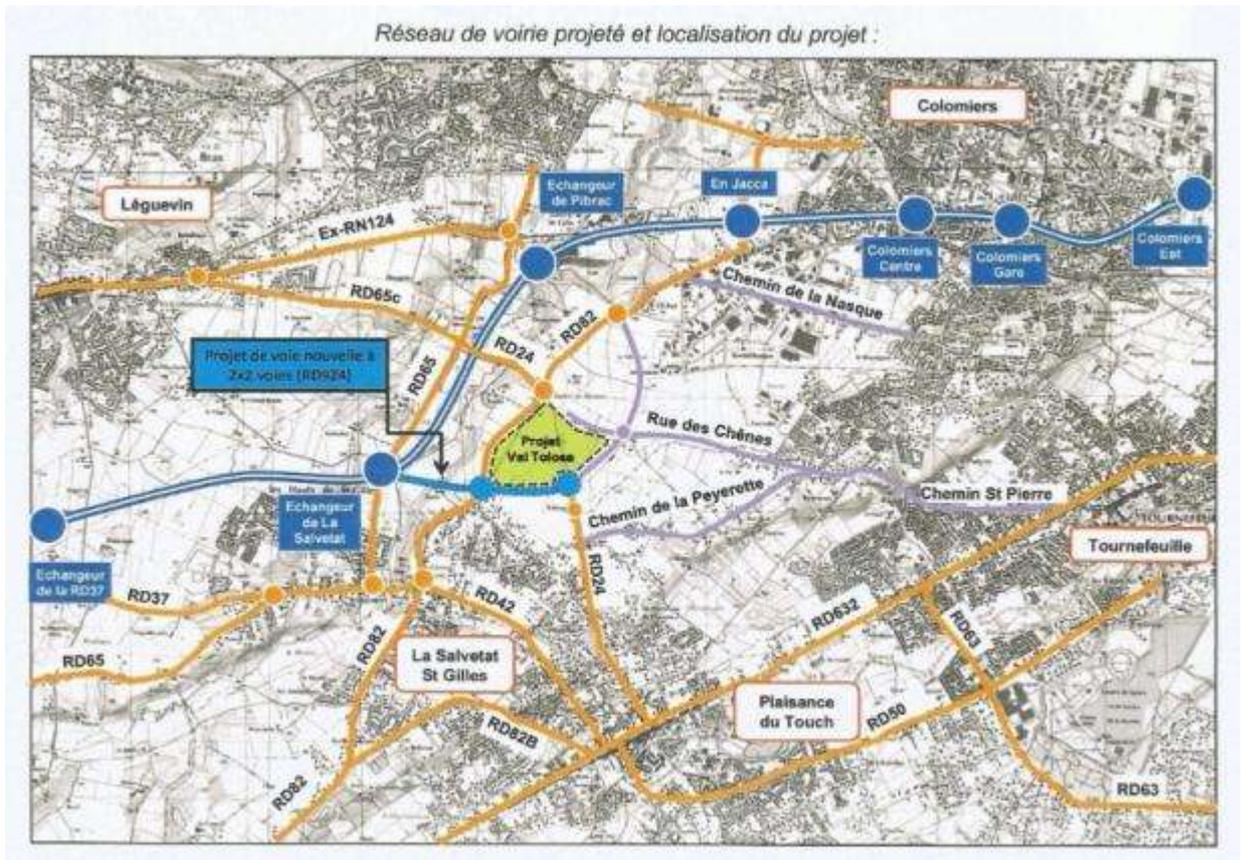


Depuis la RN 124 trois échangeurs permettront d'accéder au centre : celui d'En Jacca au Nord-Est via la RD 82, celui de Pibrac via la RD 234 et celui de La Salvétat Saint Gilles à l'ouest via la future RD 924.

Une étude du trafic et de l'accessibilité du site est jointe à l'Etude d'Impact sur L'Environnement qui fait partie du dossier d'Enquête.

Elle a été réalisée en 2014 par la Société EGIS, groupe français de la Caisse des dépôts et Consignation pour le Conseil et l'Ingénierie dans les Domaines des Transports, de la Ville, du Bâtiment, de l'Industrie, de l'Eau, de l'Environnement et de l'Energie.

DIAGNOSTIC TRAFIC EN SITUATION ACTUELLE



Période de pointe du matin :

Le trafic sur la RN 124 est très dense depuis l'échangeur de Colomiers Centre jusqu'à la Rocade Toulousaine.

Le trafic est également très dense sur la RD 623 au niveau de la traversée du centre-ville de Plaisance du Touch.

La RD 82 est encombrée à partir du giratoire RD 82/RD 24.

Le trafic est dense et proche de la saturation au niveau de l'échangeur d'En Jacca.

Période de pointe du soir :

Le trafic sur la RN 124, en direction de Toulouse, est très dense depuis l'échangeur de Colomiers Gare et, en direction d'Auch, très dense depuis l'échangeur de Colomiers Centre jusqu'à celui d'En Jacca.

Le trafic est plus fluide mais quand même très dense sur la RD 623.

Le trafic est plutôt fluide sur les RD 82 et RD 24.

Période de pointe du samedi :

Le trafic est encombré sur la RN 124 en sortie de l'échangeur d'En Jacca entre 14h30 et 15h30.

La RD 632 supporte un trafic acceptable (maximum 700 véhicules / heure) mais les traversées de centre-ville de Plaisance du Touch et Tournefeuille peuvent connaître des difficultés dans l'écoulement de ce trafic.

La Rd 82 supporte un trafic assez important en heures de pointe.

PREVISIONS

Pour déterminer l'évolution du trafic dans la zone, des comptages ont été effectués sur les RD 82, RD 24 et RD 65, en 2008, 2011 et 2014. Entre 2008 et 2014 le trafic moyen journalier pour les deux sens cumulés dans la zone concernée a diminué de -0,1%/an. Pour les simulations de trafic ultérieures la Ste EGIS a pris en compte une augmentation annuelle de 2% (hors centre commercial).

Pour estimer le trafic induit par la présence du centre commercial, il a été pris en compte les trafics relevés dans d'autres centres commerciaux français de différentes tailles mais de même type. Il a également été pris en compte les caractéristiques des différents secteurs du centre commercial (boutiques, loisirs, restauration) ainsi que la zone de Chalandise envisagée.

L'expérience du fonctionnement de centres commerciaux existants montre que 20% des futurs clients du centre se trouvent déjà dans la zone et ne constituent donc pas une génération de trafic supplémentaire sur les axes routiers du secteur.

La Société EGIS conclue que ses calculs de capacités montrent qu'à l'horizon 2016, dans l'hypothèse de la mise en service du centre commercial, le réseau de voiries et notamment les carrefours présenteront un fonctionnement satisfaisant, aussi bien à l'heure de pointe du soir en semaine qu'à l'heure de pointe du samedi.

Le prolongement de la simulation jusqu'en 2026 montre que le fonctionnement reste satisfaisant, même si l'échangeur de la Salvetat peut fonctionner en limite de capacité pendant l'heure de pointe de la semaine, pouvant générer quelques files d'attente à l'hyper pointe.

2.6.1 : Trafic Routier

Observations du public

Dans les observations exprimées par le public les inquiétudes liées aux conséquences de l'implantation du centre Val Tolosa sur la circulation automobile reviennent très souvent.

Beaucoup des avis exprimés évoquent la crainte d'une augmentation du trafic qui entraînerait embouteillages et pollution, et ce malgré l'étude de trafic jointe au dossier, et malgré la création du barreau routier.

Quelques avis exprimés pensent que les aménagements envisagés dans le cadre du projet, et notamment le barreau routier, amélioreraient les conditions de circulation.

Beaucoup d'observations sur le trafic ne sont pas très détaillées et restent d'ordre général : les déplacements à destination de Val Tolosa augmenteront le nombre des véhicules dans le secteur. Le nombre de 20 000 véhicules, cité dans le dossier, est souvent repris.

Il est affirmé que cette augmentation viendra aggraver une situation déjà difficile à certaines heures dans le secteur « La Ménude » mais également en amont à Plaisance (rue des Ecoles notamment).

Les propositions d'améliorations proposées dans le projet sont estimées insuffisantes. Il est également noté que l'étude date de fin 2014 avec des comptages plus anciens et nécessiterait une mise à jour.

Les observations présentées par les associations et par certains requérants sont plus précises et détaillées.

La situation actuelle est présentée comme étant déjà problématique. La zone concernée paraît complètement saturée entre 7h00 et 10h00 et entre 16h00 et 20h00.

Elle est aggravée par le manque de transports en commun sur le secteur.

Certaines routes sont fermées provisoirement pour des travaux, compliquant encore la circulation.

Les aménagements proposés dans le projet (remaniement des RD 24 et RD 82, boulevard circulaire autour du projet, demi échangeur à la Salvetat et tronçon de rocade coté Gers) ne sont pas suffisants et côté Toulouse la saturation est inévitable.

Quelques observations soulèvent plus précisément des points particuliers :

- l'accès en direction du futur centre Val Tolosa depuis le centre de Plaisance du Touch pose déjà un problème aux heures de pointe au niveau de la rue des écoles où se crée un point d'étranglement. Celui-ci est aggravé par la présence de plusieurs rond points (rue des écoles et rue du Prat dessus, rue d'Armoing et bd des Capelles et avenue Lingfield et Bd des capelles).
- l'existence de feux rouges de proximité sur ce secteur augmente encore les ralentissements en période de grande circulation (rue Peyrolière avec la rue des Pyrénées et chemin de Pibrac avec le chemin de Mathis).
- l'étude de trafic ne prend pas assez en compte ce trafic au départ des centres de Plaisance du Touch, Cugnaux (route D24) et Frouzins (route D42).
- Quelques observations font état d'un projet de déviation, inscrit au POS en 1976 et repris dans le cadre d'un Emplacement Réservé dans le PLU de Plaisance du Touch. Cette déviation prendrait son origine au niveau du rondpoint d'Intermarché et rallierait le plateau de la Ménude en délestant le centre-ville de Plaisance du Touch, libérant ainsi la circulation au niveau de la Rue des Ecoles.
- L'étude de Trafic fait état d'après les comptages réalisés d'une baisse de trafic entre 2008 et 2014. Cette affirmation ne correspond pas au ressenti des utilisateurs qui ont plutôt le sentiment d'une aggravation de la situation.
- la Nationale 124, principal accès au centre val Tolosa, est déjà souvent saturée, l'échangeur de Perget qui connaît aujourd'hui des bouchons importants (jusqu'à la bande d'arrêt d'urgence) liés à l'accès à la zone commerciale du Perget sera sollicitée par les conducteurs venant de Colomiers ou Toulouse.
- l'approvisionnement des magasins et des services du futur centre produira un accroissement de la circulation des poids lourds entraînant des problèmes de circulation, de bruit et de pollution.

Quelques personnes favorables au projet estiment, au contraire, que les travaux routiers qui lui sont associés fluidifieront la circulation de Plaisance du Touch et de la Salvetat, en rappelant qu'actuellement les carrefours sont trop petits pour recevoir le flux de voitures qui les utilisent et les voies existantes ne sont pas assez larges. Elles estiment que les travaux d'aménagement des voiries liées à la création du centre Val Tolosa amélioreront cette situation :

- un barreau de deux fois deux voies (future RD 924) sera construit entre la ligne d'Auch déviée et la RD 24 qui donne sur la rue des écoles à Plaisance du Touch.
- grâce aux échangeurs de grande taille les Plaisançois n'attendront plus, ils prendront la RD 924 et la Route d'Auch déviée. Il en sera de même pour les habitants de la Salvetat.

De jeunes Plaisançois (autour de 18 ans) expliquent qu'aujourd'hui, pour faire la fête il leur faut aller jusqu'à Toulouse, ce qui entraîne des risques (fatigue, boisson). Il serait bien moins risqué de faire la fête s'il existait un lieu plus proche pour se retrouver comme pourrait l'être Val Tolosa.

Plusieurs observations émettent l'idée que les environs de Plaisance manquent de choix pour les commerces hors alimentaire, nécessitant de faire de grands déplacements en voiture pour avoir plus de choix pour s'habiller. La proximité d'un centre comme Val Tolosa ferait gagner du temps et de la fatigue et, dans ce cas, diminuerait les déplacements routiers.

Il est signalé l'ouverture de l'enquête publique pour la grande déchetterie qui sera située à quelques centaines de mètres du site du projet Val Tolosa.

Questions de la CE

Quel est l'historique du barreau routier RD924 et les décisions actées ?

L'étude produite par EGIS est-elle toujours d'actualité et ne devrait-elle pas être remise à jour avec des comptages plus récents ?

Comment est-il envisagé de soulager l'engorgement du centre-ville de Plaisance du Touch aux heures de pointe autour de la Rue des Ecoles en direction du futur centre Val Tolosa (observations. B36, X 212 et E43 entre autres) ?

La création de la déviation qui éviterait l'accès des circulations dans le centre-ville de Plaisance du Touch, déjà bien saturé à certaines heures, ne figure plus dans le projet actuel. Qu'en est-il aujourd'hui de ce projet qui paraît pourtant susceptible d'apporter une partie de la solution au problème de trafic soulevé par de nombreuses observations ?

Comment peut-on expliquer la baisse de trafic constatée par l'étude de trafic de la Ste EGIS entre 2008 et 2014 et contestée par les utilisateurs ?

Quels éléments de réponse peuvent-ils être apportés à la contribution F15 sur l'analyse du trafic routier ?

Le point sensible de l'échangeur du Perget a-t-il été pris en compte dans l'étude de trafic et comment est-il envisagé d'en améliorer le fonctionnement ?

L'augmentation du nombre des poids lourds liée à l'approvisionnement du centre Val Tolosa a-t-il, lui aussi, été pris en compte dans l'étude de trafic ?

L'augmentation du trafic induit par le Centre Commercial, en cas de succès entre 2016 et 2026, n'a-t-elle pas été sous-estimée ? Le trafic routier généré par les activités liées au centre de vie, de culture et de loisirs a-t-il lui aussi été pris en compte ?

Le trafic routier induit par la future déchetterie est-il similaire à celui engendré par le projet ? Cela sera-t-il complémentaire ou supplémentaire ? La déchetterie remet-elle en cause les simulations de l'étude de trafic fournie dans le dossier d'enquête ?

Réponse du responsable du projet

Concernant l'historique du barreau routier, V. supra la réponse relative à la conformité du projet à l'article 1AUfa du PLU (questions n°22).

Les données de trafic datent de 2014 et sont encore d'actualité. Il n'y a pas eu d'évolution du réseau routier (de type création d'une voirie structurante, changement de plan de circulation communal,...) ou d'évolution urbaine significative. Par ailleurs, l'étude de trafic considère une évolution des trafics de 2% par an sur la base des comptages de 2014. Il s'agit d'un taux d'évolution important au regard des évolutions observées entre 2011 et 2014. Ce point est d'ailleurs souligné dans l'Etude de trafic et d'accessibilité de l'ensemble Val Tolosa à Plaisance-du-Touch réalisé par le cabinet EGIS (novembre 2014), et dont voici un extrait :

Prévision de trafic dans le secteur sans le centre commercial à l'horizon 2016 (suite)

Hypothèse d'évolution du trafic actuel (suite)

On constate les évolutions du trafic suivantes:

- Entre 2008 et 2014, le trafic moyen journalier en jour ouvrable (TMJO) pour les deux sens cumulés a diminué de -0,1% par an.
- Entre 2011 et 2014, le trafic moyen journalier en jour ouvrable (TMJO) pour les deux sens cumulés a augmenté de 0,2% par an alors que le trafic moyen journalier du samedi (TMJS) a chuté de -3% par an.

Globalement malgré la mise en service de la RN124 (déviation de Pibrac) et les échangeurs associés entre 2008 et 2014, l'évolution de trafic est très faible (moins de 1% par an).

Compte tenu du potentiel d'évolution urbain du secteur (Léguevin, La Salvétat-Saint-Gilles, Plaisance du Touch,...) nous considérerons tout de même une hypothèse d'évolution des trafics de l'ordre de 2% par an (base 2014) sans la génération de trafic induit par le centre commercial Val-Tolosa. Il est à noter que cela constitue une hypothèse importante au regard des évolutions constatées sur les dernières années.

Comment est-il envisagé de soulager l'engorgement du centre-ville de Plaisance-du-Touch aux heures de pointe autour de la Rue des Ecoles en direction du futur centre Val Tolosa (observations. B36, X 212 et E43 entre autres) ?

La RD24 (prolongement de la rue des Ecoles) ne constitue pas le seul point d'accès au centre commercial depuis le sud. La RD24 au niveau du futur giratoire supporte actuellement un trafic bien en dessous de sa capacité (455 véhicule/heure au maximum). Si des problèmes de sécurité y sont recensés, c'est bien parce que la circulation y est extrêmement fluide et par conséquent les vitesses de circulation peuvent y être élevées. Le trafic induit par le centre commercial peut être supporté sur cet axe. De plus, il est à noter que la rue des Ecoles ne constitue pas le seul point d'injection sur la RD24 en direction du centre commercial.

La création de la déviation qui éviterait l'accès des circulations dans le centre-ville de Plaisance du Touch, déjà bien saturé à certaines heures, ne figure plus dans le projet actuel. Qu'en est-il aujourd'hui de ce projet qui paraît pourtant susceptible d'apporter une partie de la solution au problème de trafic soulevé par de nombreuses observations ?

Concernant la déviation qui éviterait l'accès des circulations dans le centre-ville de Plaisance-du-Touch, les projets et leurs emprises foncières sont bien prévus dans différents documents officiels de planification. Ainsi sur les extraits du SCOT de l'agglomération toulousaine (extraits en pages suivantes), il est possible de lire les éléments suivants :

- *La ligne TCSP désignée « Cugnaux-Colomiers par RD924 » connectant « TCSP Léguevin » (carte Transports en commun en projet à haut niveau de service),*
- *Le tracé de la RD924 en jaune (tronçon à créer) et le boulevard Pierre et Marie Curie en vert (tronçon à améliorer ou à requalifier lors de projets TCSP) (carte Projets de voirie).*

Comment peut-on expliquer la baisse de trafic constatée par l'étude de trafic de la Ste EGIS entre 2008 et 2014 et contestée par les utilisateurs ?

La baisse de trafic entre 2008 et 2014 peut être justifiée par une diminution de la mobilité dans le secteur ou encore par un effet induit par la mise en service de la déviation de Pibrac. Cependant, dans le cadre de l'étude d'impact, nous avons considéré une évolution du trafic de fond (trafic 2014) de l'ordre de 2% par an. Il s'agit là d'une hypothèse haute au regard de l'évolution du trafic observé entre 2011 et 2014.

Quels éléments de réponse peuvent-ils être apportés à la contribution F15 sur l'analyse du trafic routier ?

Le périmètre de l'étude de trafic correspond à un périmètre classique d'étude d'impact en termes de trafic pour ce genre d'équipement et bien d'autre (stade, parc des expositions, ...).

Un certain nombre d'échanges VP a été pris en compte entre les zones du centre commercial et notamment le pôle auto et les autres zones du centre commercial. Ces mouvements représentent environ 8% du trafic généré par l'ensemble de l'opération (environ 125 véhicules/heure en échange de zone à zone).

Concernant la génération du trafic induit par le centre commercial entre 2016 et 2026, elle est considérée tout simplement identique car elle est principalement fonction de la surface commerciale du complexe. Il n'y a pas de corrélation surface commerciale/durée/génération de trafic.

Les différences entre l'étude de trafic intégrée dans le dossier d'étude d'impact et celle de l'annexe en réponse à l'autorité environnementale sont liées à une erreur de mise à jour : l'étude de trafic intégrée à l'étude d'impact devrait en effet être celle en date de novembre 2014.

Les changements entre l'étude de trafic d'août 2014 et de novembre 2014 concernent :

- *L'hypothèse retenue de taux de croissance du trafic de fond : 3%/an dans l'étude du 08/2014, 2%/an dans l'étude du 11/2014. Dans tous les cas l'hypothèse prise reste importante au regard du taux de croissance du trafic observé dans la zone.*

- *La part de clientèle se trouvant dans la zone en voiture. Il est normal que le centre commercial capte également des gens qui passent à côté aujourd'hui dans le cadre de leur déplacement domicile travail par exemple : 0 % dans l'étude de 2008, 20 et 10 % dans l'étude de 2014. Il semble incontestable de pouvoir introduire ce type de pratique. Le centre commercial n'est pas un objet isolé dans lequel se rendrait que des clients qui réalise spécifiquement un déplacement pour cela. Cette pratique représente environ 250 véhicules/heure.*

Concernant les conclusions des calculs de capacités des giratoires entre le PCM et PC2, les différences sont essentiellement liées à la redistribution du trafic entre les différents accès offerts aux usagers grâce à la création du nouveau barreau RD924. En effet aujourd'hui le réseau de voirie offre très peu de choix d'itinéraire. Cependant dans les grandes lignes les capacités restent satisfaisantes aussi bien dans le cadre du PCM que le PC2. D'ailleurs le fonctionnement des carrefours n'est pas remis en cause mais seulement la différence entre les chiffres (avec 2 répartitions d'itinéraires différentes).

Concernant les modalités de réalisation de l'étude de trafic :

- *Il n'est pas d'usage de réaliser une étude d'impact sur l'ensemble du réseau routier dans la zone de chalandise. Si l'on considère la zone de chalandise à 20 minutes, il faudrait étudier également l'impact sur le centre-ville de Toulouse... Il est d'usage de s'arrêter en terme de périmètre au point de connexion sur le réseau structurant d'agglomération. Nous pouvons facilement penser qu'une RD constitue un réseau structurant.*
- *Concernant l'étude de trafic sur une journée complète en semaine et le samedi, cela n'apporterait rien en termes de vérification de fonctionnement du réseau si ce n'est que conclure que les périodes de pointes sont dimensionnantes. D'ailleurs il est d'usage pour tout grand équipement public et privé de ne considérer que les périodes de pointes.*

Le point sensible de l'échangeur du Perget a-t-il été pris en compte dans l'étude de trafic et comment est-il envisagé d'en améliorer le fonctionnement ?

L'échangeur du Perget fait l'objet d'un projet de réaménagement par ailleurs par Toulouse Métropole et la DEAL. L'objectif de ce réaménagement est d'améliorer son fonctionnement (mise en service horizon 2017) par effacement de la remontée de file d'attente actuelle sur la RN. L'échangeur du Perget s'inscrit en dehors de la zone d'étude et n'a donc pas été pris en compte.

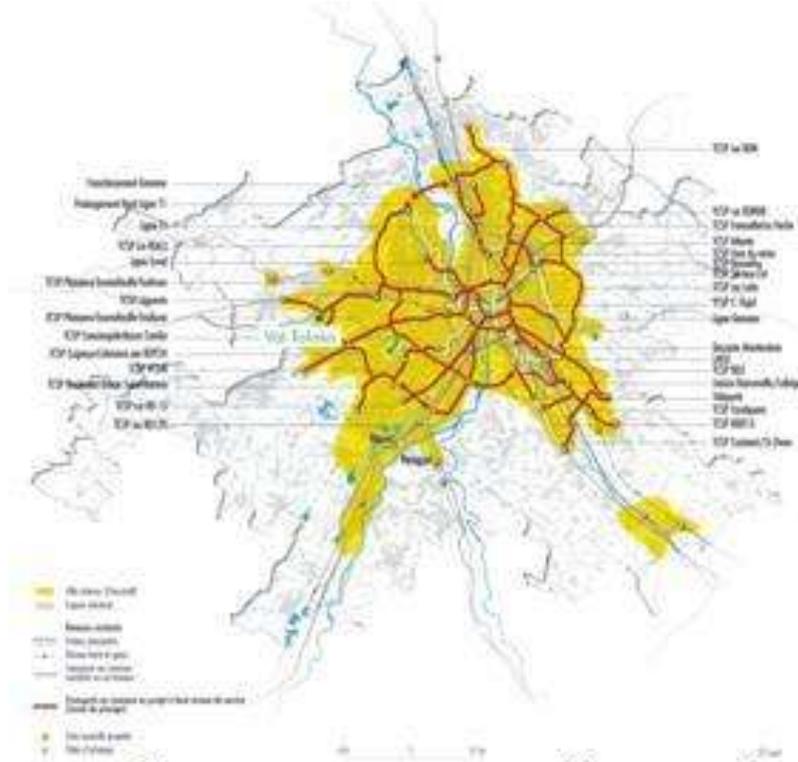
L'augmentation du trafic induit par le Centre Commercial, en cas de succès entre 2016 et 2026, n'a-t-elle pas été sous-estimée ? Le trafic routier généré par les activités liées au centre de vie, de culture et de loisirs a-t-il aussi été pris en compte ?

Concernant la génération du trafic induit par le centre commercial entre 2016 et 2026, elle est considérée tout simplement identique car elle est fonction de la surface commerciale du complexe. Il n'y a pas de corrélation surface commerciale/temps/génération de trafic.

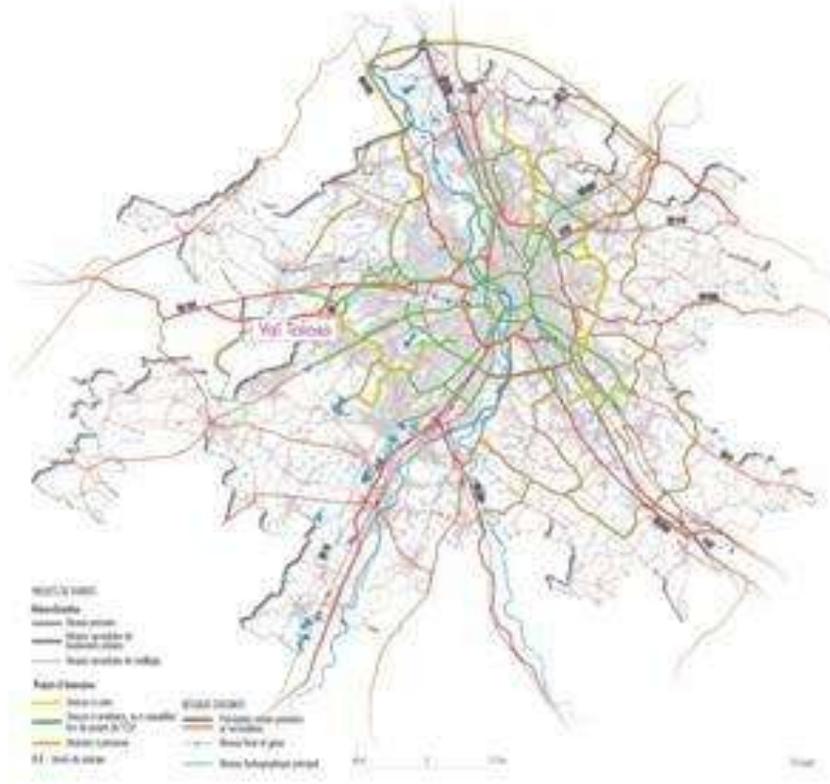
Concernant « les activités liées au centre de vie, de culture et de loisirs », il s'agit principalement de la crèche (40 berceaux), des locaux associatifs (250 m²) ainsi que des loisirs intérieurs (murs d'escalade et trampolines sur 1000m² environ) et extérieurs (possiblement des barques et une tyrolienne). Il s'agit de faibles générateurs de trafic ou d'activité combinés à un autre déplacement.

Le trafic routier induit par la future déchetterie est-il similaire à celui engendré par le projet ? Cela sera-t-il complémentaire ou supplémentaire ? La déchetterie remet-elle en cause les simulations de l'étude de trafic fournie dans le dossier d'enquête ?

Le trafic généré par la déchèterie est de 1000 véhicules/jour au maximum selon l'étude d'impact de cette dernière. Il est nettement moins important que le trafic généré par le centre commercial et n'est pas de nature à remettre en cause les études de trafic du dossier d'enquête.



Transports en commun en projet à haut niveau de service



Projets de voiries

Analyse et avis de la CE.

Après avoir examiné les réponses du RP, la CE estime que les données concernant le trafic datant de 2014 sont encore d'actualité et que l'évolution du trafic de 2% par an, prise en compte dans l'étude de trafic fournie par la Ste EGIS, est satisfaisante considérant l'absence de travaux routiers entrepris dernièrement sur le secteur ainsi qu'en constatant, dans le cadre des relevés réalisés, une baisse, faible mais significative, des trafics moyens journaliers sur le secteur entre 2011 et 2014.

La CE prend acte de la capacité du futur giratoire, permettant l'insertion du trafic provenant de la rue des écoles, à supporter facilement les pointes de circulation induites par la fréquentation du centre commercial.

La CE note avec satisfaction que le projet de déviation qui éviterait l'accès des circulations dans le centre-ville soit encore évoqué dans le SCoT de l'Agglomération Toulousaine. Elle comprend que sa réalisation ne soit pas de la responsabilité du RP mais exprime malgré tout son souhait d'en voir la réalisation sérieusement envisagée. Cela relève des acteurs concernés par la planification des déplacements urbains (SCoT, PDU, PLU ...) et il appartient à la commune de les sensibiliser pour ce faire.

La CE prend bonne note des explications fournies par le RP concernant le choix du périmètre d'étude du trafic routier ainsi que des différences évoquées entre l'étude de trafic en date d'août 2014 et celle de novembre 2014.

La CE prend également acte du faible poids du trafic engendré par la future déchetterie (1 000 véhicules par jour maximum) par rapport à celui induit par le centre Commercial.

La CE prend en compte les éléments figurant dans l'étude de trafic fournie par la Ste EGIS et, en s'appuyant sur les simulations et les conclusions motivées de celle-ci, considère que la question du trafic routier induit par la fréquentation du centre Val Tolosa a bien été prise en compte par le RP. Elle a bien noté l'importante participation financière du RP pour la réalisation de la RD 924 qui désengorgera également l'accès au plateau.

La CE considère, comme déjà indiqué au chapitre 2.5.4, que la réalisation de l'équipement routier prévu dans le projet (RD 924 et deux giratoires) est indispensable avant la mise en service du centre commercial et espère que tous les engagements pris par les divers acteurs impliqués seront tenus à court terme. Cela fera l'objet d'une réserve dans l'avis final qui ne s'adresse pas au RP mais aux autorités concernées.

2.6.2 : Transport en commun – Modes doux

Observations du public

On peut imaginer et c'est sûrement le souhait du responsable du projet, que de nombreuses personnes seront tentées de se rendre au centre Val Tolosa.

L'accès ne sera cependant possible majoritairement qu'avec un véhicule. Pour les visiteurs sans voiture la question se pose des transports en commun.

De nombreuses observations sont parvenues faisant état de l'absence regrettée de ces transports. Il est signalé qu'aucun projet de transport en commun structurant n'est programmé pour desservir le centre commercial.

Il y a également des remarques concernant les modes doux, absence ou a contrario nuisance de la piste cyclable contre la rue des Chênes.

Certains soulignent le bien fondé des places de parking pour la recharge des voitures électriques.

Il a été évoqué une possibilité foncière de relier directement la gare de Colomiers au plateau de la Ménude par un TCSP.

Questions de la CE

Y a-t-il eu une étude évaluant la part de report de trafic en cas de transport en commun pour un projet du type de Val Tolosa ?

Comment se situe le projet et la ZAC au niveau du plan de déplacement urbain (PDU) de la grande agglomération toulousaine et des travaux en cours de concertation du SMTC ?

Est-il aujourd'hui prévu ou envisagé, une amélioration des transports en commun actuels pour prendre en compte les besoins créés par le futur centre commercial ?

Il a été évoqué une liaison par bus électrique et/ou par un TCSP depuis la gare de Colomiers, qu'en est-il ?

Bien que cela relève probablement d'un besoin très faible, quelles seront les possibilités d'accéder au centre par des pistes cyclables ? Qu'en est-il de la piste cyclable contre la rue des Chênes ?

Comment sera gérée l'exploitation des places « recharge » ? Compatibilité avec tous les systèmes existants ? Recharge rapide ? Coût ?

Réponse du responsable du projet

Pour ce qui est d'une étude de report de trafic, celle-ci serait potentiellement de la compétence Tisseo (réseau de transport en commun de l'agglomération toulousaine), et non du maître d'ouvrage du projet Val Tolosa.

Au sujet de l'inscription de la ZAC et du projet au niveau du PDU de la grande agglomération toulousaine, les éléments de réponses sont apportés dans le volet précédent C6.1 Trafic routier. Les cartes proposées illustrent notamment la réponse.

Concernant une liaison jusqu'à la gare de Colomiers, en plus des emprises d'ores et déjà désignées par le SCOT et le PDU, une emprise supplémentaire existe : celle-ci pourrait permettre le développement d'un site propre supplémentaire, grâce aux emprises de l'ancienne voie ferrée traversant Colomiers (non utilisées à l'heure actuelle mais physiquement présente), et pourrait être connectée jusqu'au site de la ZAC grâce aux emprises qui ont été matérialisées par des emplacements réservés sur le territoire Plaisançois (soit en rejoignant le bd Pierre et Marie Curie, soit en longeant la rue des Chênes).

« La pratique du vélo est en plein essor : 3 millions de cycles vendus chaque année en France et avec 5 vélos pour 100 habitants, notre pays se place en troisième position derrière les Pays-Bas et l'Allemagne » (sources : Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer - 2016).

Le porteur de projet souhaite accompagner l'engouement pour ce mode de transport non motorisé à Val Tolosa.



Une place importante est donc dédiée aux liaisons douces dans le projet Val Tolosa, avec la mise en place de cheminements piétons et cycles sécurisés. Comme mentionné dans l'étude d'impact, l'objectif, à moyen terme, est d'atteindre un total de 15% des visiteurs utilisant d'autres modes de déplacements que la voiture particulière, dont le vélo. Par ailleurs, la création de ces pistes cyclables ne constitue pas une démarche isolée de la part du porteur du projet. Elle s'inscrit dans le réseau environnant de liaisons douces, que la ville de Plaisance du Touch développe continuellement (cf. carte en page suivante).

Le porteur de projet fera appel à un prestataire spécialisé pour la gestion des places pour véhicules électriques (installation, exploitation et entretien des bornes). Ce service sera disponible à l'ensemble des visiteurs du centre commercial et gratuit. Les bornes de recharges disposeront de plusieurs socles de prise afin de s'adapter aux différents standards de véhicules électriques. Par ailleurs, la puissance disponible sur chacune des bornes

permettra la recharge rapide des véhicules (temps de recharge d'environ 30 minutes).

Analyse et avis de la CE.

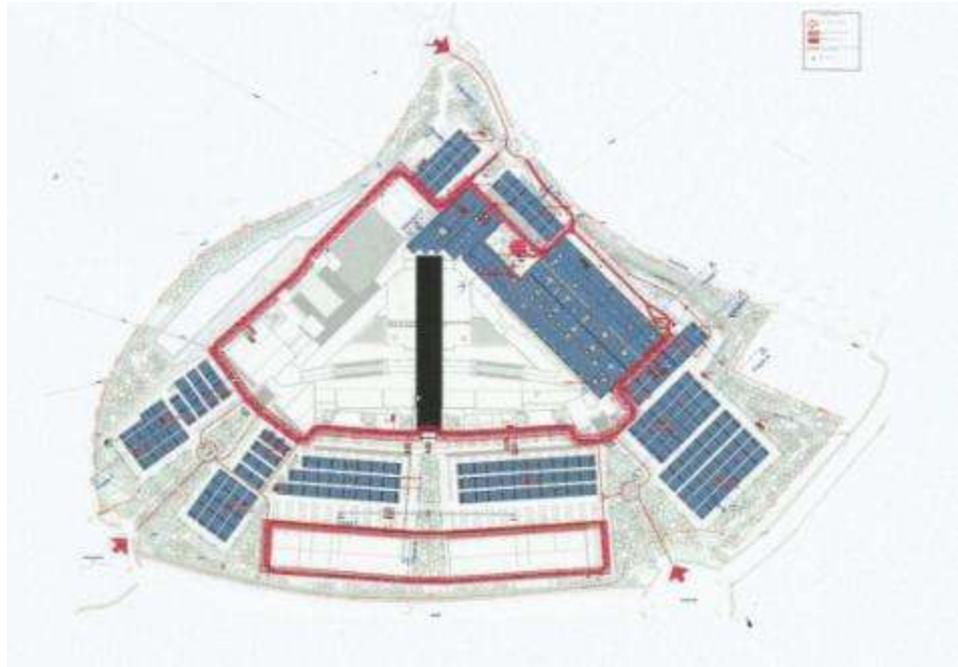
La CE est consciente que le développement des dessertes de transports en commun ne dépend pas de la volonté du RP. Elle considère malgré tout que le fonctionnement du centre Val Tolosa s'effectuera dans de meilleures conditions si cette amélioration des dessertes est bien réalisée.

Des possibilités de création de lignes de transport en commun performant existent, notamment depuis la gare de Colomiers. Il est important que les autorités concernées soient sensibilisées et mettent en œuvre une politique volontariste de transport en commun pour accompagner le développement du plateau de la Ménude dans sa globalité avec le projet mais aussi les logements, les services et les activités. C'est un passage obligé pour contenir voire réduire la circulation automobile et ainsi en réduire son impact environnemental. Cela fera l'objet d'une **recommandation** aux autorités compétentes dans l'avis final, le responsable du projet et la commune de Plaisance du Touch ayant un rôle d'incitateurs pour ce faire.

La CE prend acte favorablement de la volonté du RP de favoriser la réalisation de cheminements piétons et cycles sécurisés ainsi que de la mise en place de bornes de recharge électriques pour les véhicules propres, ce qui est très positif pour un développement durable.

2.7 – THEME 7 : PROJET PHOTOVOLTAÏQUE

2.7.0 : Généralités



Dans une volonté d'intégration d'économies d'énergie et de mise à profit de toutes les potentialités du site le porteur de projet envisage de réaliser une centrale solaire photovoltaïque de 12 mégawatts sur le site.

Le bâtiment implanté principalement en rez de chaussée compte une importante surface de toiture qui se prête donc parfaitement à la pose de panneaux solaires.

Le projet de centrale solaire répond, au sein du projet d'ensemble, à une volonté de gestion et de développement des énergies propres et se développe avec un double objectif : utiliser ce bâtiment comme centre de production d'énergie et s'inscrire dans une démarche de développement durable.

Le projet consiste en l'implantation de plus de 35 000 panneaux photovoltaïques. La centrale produira l'équivalent de la consommation annuelle électrique de 5 000 foyers et permettra d'économiser environ 8 000 tonnes de CO₂.

Les panneaux seront positionnés en sur toiture au-dessus du centre commercial et en ombrières sur le parking silo et le parking aérien.

La hauteur des ombrières est particulièrement importante (5m) afin de garantir, en tout point du parc, une large visibilité vers le centre Val Tolosa et vers le paysage.

Les ombrières sont des toitures étanches. L'eau pluviale y est canalisée par des chéneaux encastrés et des descentes situées dans les poteaux.

Le projet comprend également la construction de locaux techniques destinés à abriter les équipements de traitements électriques de la centrale. Ils sont situés à l'intérieur du bâtiment, dans les cours de service du centre et sur les parkings.

Le choix des matériaux et l'esthétique des ombrières ont été étudiés pour s'harmoniser avec les matériaux employés dans le reste du centre Val Tolosa.

Le bois sera donc utilisé partiellement en sous face de celles-ci tandis que les portiques supports seront traités en acier galvanisé comme une partie du mobilier urbain présent sur le site.

RECYCLAGE DES PANNEAUX SOLAIRES

Un système photovoltaïque est principalement constitué de modules et d'ondulateurs. Le reste étant des composants et des raccords électriques classiques dont le recyclage n'est pas spécifique à la filière photovoltaïque.

La législation européenne en matière de gestion des déchets s'appuie essentiellement sur la directive cadre sur les déchets 2008/98/CE, la directive 2011/65/CE relative aux exigences d'écoconception des produits liés à l'énergie, la directive 2002/95/CE dite RoHS limitant l'utilisation de certaines substances dangereuses dans les équipements électriques et électroniques, et la directive 2002/96/CE dite DEEE ou D3E relative aux déchets d'équipements électriques et électroniques.

Depuis 2005, les fabricants d'ondulateurs doivent, dans le respect de la directive DEEE réaliser à leurs frais la collecte et le recyclage de leurs produits. Suite à la révision en 2012 de cette directive, les fabricants de panneaux solaires doivent désormais en respecter les obligations. La transposition en droit français a été publiée le 22 août 2014 (décret n° 2014-928) modifiant la sous-section relative aux DEEE du code de l'Environnement (articles R 543-172 à R 543-206-4). La durée de vie d'un système est supérieure à 20 ans. Les fabricants garantissent en général la fourniture de 80% de la puissance initiale après 25 ans. La durée de vie d'une installation peut être prolongée par le renouvellement d'une partie des modules.

Grosso modo un panneau photovoltaïque est composé d'un cadre en aluminium, de verre, de cellules, de plastiques et de connexions en cuivre. Les panneaux photovoltaïques en fin de vie intègrent une filière de recyclage. La première étape correspond à un traitement thermique. Elle consiste à brûler les plastiques pour séparer les cellules du verre. Celui-ci représente la plus grande partie du panneau et est récupéré dans la filière classique du verre. Les cellules seront ensuite traitées chimiquement afin d'en extirper les contacts métalliques et la couche anti reflet si elle existe. Le silicium s'il est intact sera récupéré pour fabriquer de nouvelles cellules.

Le recyclage des panneaux photovoltaïques permet donc de récupérer un grand nombre de matières premières. Le double intérêt réside dans le fait de réutiliser des ressources rares et de réduire le volume des déchets.

2.7.1 : Energie

Observations du public

Le projet de mise en place d'une centrale solaire ne fait l'objet que de peu d'observations de la part des personnes s'exprimant contre le projet de Val Tolosa. Certains s'inquiètent du bruit généré par ces panneaux lors d'une forte pluie ou en cas de grêle et de la chaleur ambiante qu'il y aura sous les panneaux.

Quelques observations expriment l'idée que ce projet de centrale photovoltaïque ne sert que d'excuse écologique pour améliorer l'image du projet.

Le projet de centrale photovoltaïque est souvent cité par les personnes favorables au projet Val Tolosa pour mettre en avant ses qualités de respect de l'environnement et le respect de la COP 21.

Questions de la CE

Quel est le gain énergétique procuré par la centrale, est-ce en phase avec les engagements de la COP 21 ?

Y aura-t-il de la capacité de stockage et/ou la possibilité d'utiliser localement sur le centre l'énergie produite ? Notamment par exemple pour la recharge gratuite des véhicules électriques en période de fort ensoleillement ou autres incitations ?

Quel sera l'impact sonore des panneaux pour les riverains en cas de pluie ou grêle ?

Sous ces ombrières quelle sera la température ambiante en été par fort ensoleillement ?

Réponse du responsable du projet

La centrale produira environ 15 GWh d'électricité par an. Cette production varie en fonction de l'ensoleillement annuel et d'autres paramètres techniques comme la baisse de puissance des modules dans le temps. Cela représente environ 30% des besoins du site issus des énergies renouvelables et ne consommant aucune énergie fossile.

Ce projet rentre totalement dans les engagements de la COP21. En effet il contribue à la réduction des rejets de gaz à effet de serre et ainsi à la limitation du réchauffement climatique. La promotion des énergies renouvelables ne faisant pas appel à des sources fossiles fait partie des engagements forts de la France. Depuis de nombreuses années, la promotion de ces énergies est au cœur du dispositif énergétique français avec la mise en place de tarifs incitatifs, de dispositifs de subvention à l'autoconsommation, d'appels d'offres pluriannuels, ... Ce projet s'inscrit pleinement dans cette démarche.

Y aura-t-il de la capacité de stockage et/ou la possibilité d'utiliser localement sur le centre l'énergie produite ? Notamment par exemple pour la recharge gratuite des véhicules électriques en période de fort ensoleillement ou autres incitations ?

Il n'est pas prévu de capacité de stockage localement. En effet les coûts actuels des solutions de stockage, l'utilisation d'espace lié au stockage et les contraintes réglementaires sur des sites recevant du public rendent complexe l'utilisation de solutions de stockage à très court terme à l'exception de projets disposant d'incitatifs dédiés comme dans le cadre de récents appels d'offres sur les territoires insulaires (Corse, Réunion, ...) lancés par la Commission de Régulation de l'Energie. Toutefois, en étant réinjectée sur le réseau, la production de la centrale sera consommée physiquement en priorité par le centre commercial et ensuite par la zone d'activité environnante. Le solaire est en ce sens une énergie décentralisée.

Il n'est pas prévu l'alimentation de bornes de recharge de véhicules électriques directement par la centrale.

Quel sera l'impact sonore des panneaux pour les riverains en cas de pluie ou grêle ?

Il n'y a pas d'impact sonore particulier lié à la pluie ou la grêle. La France compte actuellement de nombreux centres commerciaux équipés d'ombrières solaires et le retour d'expérience est ainsi important. Les panneaux sont conçus pour résister à des chocs importants et à une pression de 5400Pa. Ils sont testés pour résister à la grêle. L'impact sonore en cas de grêle pour les riverains résulte plus de la grêle sur leur propre habitation et sur les véhicules avoisinant que sur les ombrières en elles-mêmes.

Sous ces ombrières quelle sera la température ambiante en été par fort ensoleillement ?

Du fait de leur hauteur importante, des larges espaces entre chaque ombrière qui ne couvrent qu'une portion des places et pas les allées et du fait de leur inclinaison, les ombrières sont largement ventilées et conçues comme telles. La température ressentie sous les ombrières est largement améliorée par rapport à un parking conventionnel. De plus, en faisant ombrage, les ombrières évitent l'absorption des rayons du soleil par la couche supérieure de bitume des parkings qui absorbe les UV et les relarguent sous forme de chaleur ce qui donne généralement une sensation de « four » sur les parkings non-protégés. En ce sens les ombrières apportent un véritable confort à l'utilisateur des parkings. Il est d'ailleurs de plus en plus fréquent de concevoir des parkings ombragés, par des structures ad hoc, solaires ou non. Un grand nombre d'aéroports, de centres commerciaux, ... d'Europe du Sud sont couverts pour le confort des usagers.

Analyse et avis de la CE.

La CE a examiné avec attention les réponses du RP concernant le projet de centrale photovoltaïque. Tous les éléments fournis confirment l'inscription de ce projet dans les objectifs de la COP 21 en contribuant à la réduction des rejets de gaz à effet de serre et ainsi à la limitation du réchauffement climatique.

La CE considère que le RP a fourni des réponses satisfaisantes aux rares questions exprimées au sujet de la création de cette centrale photovoltaïque.

La réalisation de cette centrale, sans consommation foncière, est un élément majeur qui pèse de façon positive dans le bilan impact environnemental du projet et confirme son aspect « développement durable ».

2.7.2 : Bilan Carbone

Observations du public

Quelques personnes s'inquiètent de l'avenir des panneaux solaires quand ceux-ci seront usés et devront être déposés. Ils s'interrogent sur les possibilités de recyclage de ces produits.

Questions de la CE

La production d'électricité par la centrale photovoltaïque couvrira-t-elle les besoins du centre ?

Si elle est insuffisante comment sera organisée la fourniture de la puissance manquante ?

Si elle est excédentaire qui bénéficiera de l'excédent produit ?

Réponse du responsable du projet

L'intégralité de la production d'électricité sera injectée sur le réseau et revendue à EDF. La production de la centrale s'élève à environ 15GWh ce qui représente environ 30% de la consommation annuelle du centre commercial. Le centre commercial reste bien entendu raccordé au réseau de distribution ERDF et disposera d'un contrat d'alimentation par un fournisseur d'énergie de son choix. En effet, en dehors des heures d'ensoleillement ou par mauvais temps la production de la centrale est nulle ou très faible. Les besoins du centre étant 24h/24 et 7j/7 à minima pour l'ensemble des besoins en froid alimentaires, restauration, ... il est impératif de conserver une alimentation d'électricité par un fournisseur conventionnel.

Analyse et avis de la CE.

La CE prend acte de la réponse du RP concernant la gestion de l'électricité produite par la centrale photovoltaïque.

Elle note que la centrale fournira environ 30% des besoins du centre commercial qui restera pour le reste de ses besoins raccordé au réseau de distribution ERDF.

L'apport de la centrale est un plus indéniable pour un projet de centre commercial et de loisirs de ce type, cela faisait d'ailleurs l'objet d'une recommandation de la commission lors de l'enquête environnementale de 2008 pour le PC1 Val Tolosa.

Questions de la CE

Quel est le bilan carbone pour la fabrication, la vie et la fin de vie des panneaux ?

Est-il prévu la création d'un fond de provision pour assurer le financement de la destruction à terme ?

Quelle est la durée de vie des panneaux et des équipements de la centrale (onduleurs, batteries ...).

Outre la production d'énergie renouvelable les panneaux par absorption de l'énergie solaire participent ils à la baisse du réchauffement climatique ?

Y a-t-il besoin de refroidir les panneaux en fonctionnement par forte luminosité ? Si oui comment ?

Réponse du responsable du projet

Les panneaux utilisés sont issus de fabricants membres de l'association PVCycle. Cet organisme est financé par ses membres et joue le même rôle que des organisations de type ECO-emballage. Les panneaux issus de fabricants membres de PVCycle disposent d'un circuit de recyclage en fin de vie, pré-financé. L'organisme sur simple demande se charge de la collecte et de l'organisation de la fin de vie des panneaux solaires. Les panneaux récupérés par PVCycle sont démantelés et recyclés. Tous les composants des panneaux peuvent bénéficier d'une seconde vie : 80% du poids d'un module est représenté par le verre qui protège les cellules, le cadre est en aluminium recyclable, le silicium peut être récupérer pour une seconde vie après refonte et purification, le boîtier de connexion est en plastique recyclable et les cordons électriques sont en cuivre récupérable dans la filière de valorisation des câbles.

Les panneaux utilisés présenteront une évaluation carbone des plus faibles. Si le choix des panneaux est susceptible de changer compte tenu des évolutions technologiques rapides, il n'en demeure pas moins que leur évaluation carbone sera inférieure à 400 kg eq CO₂/kWc installés, soit 4800 tonnes pour l'ensemble de l'installation. Pendant au moins 25 ans, la centrale permettra d'éviter l'émission de plus de 5300 t eq CO₂ annuellement, soit un bilan carbone positif de plus de 125 000 t eq CO₂.*

**En considérant la moyenne européenne : 1kWh électrique = 440 g eq CO₂.*

Quelle est la durée de vie des panneaux et des équipements de la centrale (onduleurs, batteries ...). Les panneaux solaires ont une durée de vie conventionnelle d'au moins 30 ans. Ils sont garantis par les fournisseurs pendant 25 ans avec un engagement de puissance de 80% de leur puissance initiale après cette durée.

Les onduleurs ont une durée de vie de l'ordre de 25 ans moyennant la mise en place de plans de maintenance et de changement de composants tous les 3 à 5 ans selon les recommandations des constructeurs. Ces équipements peuvent éventuellement être changés une fois durant la vie de la centrale en cas de panne lourde.

Les transformateurs sont des équipements dont la durée de vie peut dépasser 30 ans.

Il n'y a pas de batteries sur site dans le cadre du projet.

Outre la production d'énergie renouvelable les panneaux par absorption de l'énergie solaire participent ils à la baisse du réchauffement climatique ?

Pas de manière significative. Les panneaux contribuent à la limitation du réchauffement climatique essentiellement par la production d'énergie renouvelable, venant en substitution à d'autres sources de production carbonées. Par ailleurs, par une production locale, le solaire permet aussi la limitation du transport de l'énergie et de ce fait des pertes, contribuant ainsi à la réduction des besoins énergétiques. Pour rappel les déperditions énergétiques des réseaux en France s'élèvent à 8% entre les réseaux à haute tension et les réseaux de distribution. La production à proximité des lieux de consommation réduit très fortement ces pertes non négligeables à l'échelle nationale.

Y a-t-il besoin de refroidir les panneaux en fonctionnement par forte luminosité ? Si oui comment ?

Non. Les panneaux sont naturellement ventilés. En fonctionnement, sous l'effet du soleil leur température grimpe tout comme une toiture ou le toit d'un véhicule exposé au soleil. Le rendement des panneaux baisse avec l'élévation de la température mais cela est inévitable dans le fonctionnement d'un projet solaire et est pris en compte dans les calculs de production. Il n'est pas utile de prévoir d'éventuels systèmes de refroidissement.

Analyse et avis de la CE.

La CE constate avec satisfaction que les panneaux qui seront mis en place seront issus d'un circuit prévoyant le recyclage des panneaux usagés et présenteront donc une évaluation carbone des plus faibles.

La CE note également que la constitution des panneaux évitera la mise en place d'éventuels systèmes de refroidissement, ce qui contribue à des économies énergétiques.

2.7.3 : Emplois

Observations du public

Quelques personnes estiment que c'est également une source d'emploi, tant pour la fabrication des panneaux que pour la phase installation puis l'entretien (dont le nettoyage).

Il est craint que les panneaux soient probablement importés de chine.

Questions de la CE

Il a été évoqué la possibilité d'avoir recours à une fabrication locale des panneaux, qu'en est-il ?

Quel est l'impact en termes d'emplois pour l'installation de la centrale puis l'entretien ?

Réponse du responsable du projet

Cette possibilité est toujours à l'étude, en fonction des capacités des fournisseurs et de la possibilité d'approvisionner des modules localement. Les capacités de production des fournisseurs évoluent très rapidement en fonction du type de produits, de leurs marchés intérieurs, ... Il est donc prématuré de pouvoir prendre un engagement sur le sujet.

L'installation d'une centrale de ce type nécessite entre 30 et 50 personnes sur 10 mois environ, en fonction des phases du chantier et des lots (fondation, charpente, pose modules, électricité). En phase exploitation, la centrale permet la création d'environ 3 emplois pour le nettoyage des panneaux, le monitoring, la maintenance, le pilotage administratif et financier du dossier.

Analyse et avis de la CE.

La CE constate que le RP a fourni les réponses satisfaisantes aux questions posées quant à l'éventuelle fabrication locale des panneaux photovoltaïques et l'influence de la mise en place puis l'exploitation de la centrale sur l'emploi local.

2.8 – THEME 8 : DIVERS

2.8.1 : Médiation

Observations du public

Certains se réfèrent et soulèvent des questions relatives aux résultats de la médiation, et notamment sur la possibilité d'installer un cinéma etc ...

Questions de la CE

Les résultats de la médiation et notamment le cinéma ne font évidemment pas partie du projet de PC soumis à l'enquête car étant décidés après son dépôt. Pour acter concrètement de cette médiation sera-t-il nécessaire que le responsable du projet dépose un permis de construire modificatif ?

Si oui y aura-t-il un impact environnemental voire commercial nécessitant de nouvelles enquêtes publiques ?

Réponse du responsable du projet

Dans le cadre de la médiation réalisée avec le Conseil général de Midi-Pyrénées, la société PCE s'est engagée à envisager à terme la réalisation d'un cinéma.

Toutefois, un tel équipement ne fait pas l'objet de la présente demande d'autorisation soumise à l'information du public.

Analyse et avis de la CE.

Dont acte.

2.8.2 : Rue des Chênes

Observations du public

L'association et certains habitants de ce secteur émettent un avis favorable sur le plan environnemental en demandant la prise en compte de mesures compensatoires, notamment, pour certaines nuisances (bruit, vue sur le Silo, piste cyclable trop proche, nuisances lumineuses, poubelles ...). Il est proposé de faire pivoter le projet de 180° afin de mettre le lac et la belle entrée de Val Tolosa du côté des habitations rue des Chênes.

Questions de la CE

Il y a eu par le passé des réunions avec le porteur de projet et des accords que les habitants veulent voir respecter, qu'en est-il ?

Par ailleurs l'évolution du PC en PC2 ajoute des éléments qui les inquiètent : le silo et les nuisances qui en résultent (plus de circulation, vue dégradée) etc ... qu'en est-il ?

Quelle suite peut être donnée à la demande de changer la position du lac et du silo, et quelles conséquences ?

Le positionnement de la piste cyclable a-t-il été concerté avec les riverains ? Quel est le but de cette piste ? Y a-t-il un besoin de pistes cyclables sur le secteur (réflexion globale) ?

Qu'est-il prévu pour éviter des « décharges » sauvages dans leur secteur ?

Est-il prévu un organe de concertation avec les riverains et/ou leur association ?

Réponse du responsable du projet

Dès 2004, des réunions ont eu lieu avec les habitants de la rue des Chênes. A la suite de ces dernières, il a été convenu d'intégrer à la demande de PC1 les améliorations suivantes :

- 1. Création d'un mur de 2m de haut environ autour de la cour de service*

2. Desserte exclusive de la voie de circulation longeant la cour de service de l'hypermarché et les parkings visiteurs par les véhicules de sécurité et véhicules <3,5t
3. Séparation entre cette voie et les espaces verts situés le long de la rue des Chênes par :
 - dans sa portion longeant la cour de service de l'hypermarché, un mur de soutènement de 2,50m de haut environ contre lequel un talus planté de chênes sera réalisé côté Nord (prolongement du mur au-dessus du talus par un mur « Berlinoise » de 2,50m de haut environ)
 - dans sa portion longeant le parking visiteurs « Est », par un mur de soutènement de 2,50m de haut environ contre lequel un talus planté de chênes sera réalisé côté Nord (garde-corps de 1m de haut environ implanté au sommet du mur de soutènement)
4. Création d'une haie de persistants en limite des parcelles 6, 7 et 8 coté Programme d'Ensemble (haie d'une hauteur de 2,00m environ)
5. Réalisation des espaces verts du Programme d'Ensemble sous la forme de prairies plantées de chênes à raison d'un arbre pour 70m² environ d'espace vert. Garantie d'une largeur minimum libre de toute construction et voies de circulation, hors piste cyclable, de 26m environ concernant les espaces verts situés en rive de la rue des Chênes et des parcelles 6, 7 et 8
6. Intégration aux espaces verts longeant la rue des Chênes d'une piste cyclable accessible au public (accès direct depuis la rue des Chênes)
7. Création d'un mur-gabion d'une hauteur de 80cm environ sera en limite parcellaire du programme d'ensemble le long de la rue des Chênes. Intégration de passages piétons à travers ce mur-gabion afin de permettre l'accès aux espaces verts du Programme d'Ensemble
8. Réalisation d'une étude acoustique du taux de nuisances liées à la cour de livraison (communication des résultats aux riverains). Communication des mesures acoustiques déjà réalisées sur la zone

Chacun de ces engagements vis-à-vis des riverains de la rue des Chênes a été repris voire même amélioré dans le dossier de PC2 :

1. Un mur en gabion de 2,45m à 3,00m de haut sera créé autour de la cour de service de l'hypermarché
2. La desserte de la voie de circulation longeant la cour de service de l'hypermarché et les parkings visiteurs sera réservée exclusivement aux véhicules de sécurité et véhicules de moins de 3,5t (les poids lourds de livraison n'emprunteront en aucun cas cette voie)
3. Création d'un unique mur « berlinoise » de 5m de haut adossé à un talus de 3,5m, longeant la cour de service de l'hypermarché ainsi que le parking visiteur Est. Le rehaussement du talus de 1m permet de réduire la partie visible du mur « berlinoise » à 1,5m depuis la rue des Chênes
4. Création d'une dense haie d'arbustes en limite des parcelles 6, 7 et 8 offrant une dizaine de variétés d'arbustes différentes (noisetier coudrier, cognassier, chèvrefeuille des haies...). D'une hauteur de 1,50m à 2,00m, les arbustes pourront atteindre 2,50m à 6,00m à maturité
5. Espaces verts sous la forme de prairies plantées de chênes à raison d'un arbre pour 70m² environ d'espace vert. Recul minimum de 26m à la limite de propriété des riverains
6. Création d'une piste cyclable à travers les espaces verts et longeant le chemin piétons du côté de la rue des Chênes. Accès direct à la piste cyclable depuis la rue des Chênes grâce aux 3 passages piétons boisés
7. Création d'un mur en gabions d'une hauteur de 80cm le long de la rue des Chênes. 3 passages piétons boisés ont été aménagés afin de permettre un accès direct aux espaces verts depuis la rue des Chênes

8. *Une étude d'impact sonore environnementale a été réalisée en septembre 2014 par le cabinet ACOUSTEX. Des compléments d'étude ont été réalisés en mars 2016, portant une attention toute particulière au bruit de voisinage. Un suivi sera réalisé après ouverture du centre commercial : des mesures seront ainsi effectuées en façade des maisons les plus proches*

Le PC2 prévoit de substituer un parking Silo à l'ancien parking 7 « à ciel ouvert » du PC1. Le traitement des façades du Silo permet de garantir une intégration optimale du parking dans son environnement : l'utilisation de lames métalliques en aluminium naturel espacées et à orientation variable permet d'assurer une ventilation naturelle du parking ainsi que de filtrer la lumière naturelle le jour tout en limitant l'impact des phares des véhicules à la nuit tombée. L'utilisation du parking Silo étant majoritairement réservée aux employés, les déplacements de véhicules y seront moins fréquents que dans ceux d'un parking « tout usager ». Par ailleurs, la plantation d'arbres hautes tiges (persistants pour certains) côtés Nord et Est du Silo vise à garantir un impact visuel limité du Silo.

La position du parking Silo a été décidée afin de garantir une accessibilité optimale à ses principaux utilisateurs (employés du grand magasin et de l'hypermarché). Il n'est donc pas envisageable de le déplacer.

La position du lac répond aux caractéristiques gravitaires spécifiques du terrain et au besoin de garantir un acheminement optimal des eaux pluviales vers l'Aussonnelle. Il n'est donc pas envisageable de le déplacer.

Suite aux concertations menées entre l'ancien porteur de projet et les riverains de la rue des Chênes, il a été convenu (dès le PC1) d'intégrer aux espaces verts longeant la rue des Chênes une piste cyclable accessible au public. La piste cyclable présentée dans le PC2, longe le muret en gabion au niveau de la rue des Chênes et est rendue accessible grâce à 3 passages piétons boisés. La modification de l'emplacement cette dernière (en contre-bas du talus par rapport au PC1) vise à éviter toute inclinaison.

Par ailleurs, la création de pistes cyclables au sein du projet Val Tolosa s'inscrit dans une réflexion globale, menée à l'échelle communale. En effet, face à la faible densité de pistes cyclables au Nord de la commune, la ville de Plaisance du Touch a entrepris un programme de renforcement des liaisons douces aux alentours de la zone de projet.

Des poubelles pourront, en concertation avec les riverains, être intégrées le long du cheminement piétons/vélos longeant la rue des Chênes. Il convient par ailleurs de noter que la présence d'une déchetterie à 600m (rue du Dr Charcot – Plaisance du Touch) de la rue des Chênes ne rend que peu probable l'utilisation des abords du centre côté rue des Chênes comme une « déchetterie sauvage ».

Des réunions entre le porteur de projet et les riverains de la rue des Chênes seront programmées (prochaine réunion le 30 juin 2016) afin de discuter des points soulevés et de déterminer la meilleure façon d'y répondre.

Analyse et avis de la CE.

La CE prend acte de ces éléments de réponse pour les engagements passés qui devraient répondre positivement aux inquiétudes légitimes des riverains.

La CE estime que la création du parking Silo est une nécessité pour économiser l'emprise foncière et accueillir des panneaux photovoltaïques, et répond à la réglementation de la zone 1AUfa. Elle est consciente qu'il y aura un impact visuel (cf. ci-avant) et estime que les propositions du RP pour la meilleure intégration possible de ce bâtiment minimiseront cet impact.

La commission prend acte des autres réponses du porteur de projet qui clarifient les interrogations des riverains.

La CE préconise la mise en place d'une structure de type « comité de suivi du projet » notamment pendant la phase travaux, avec la participation de la mairie comprenant des représentants des associations des riverains concernés, cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.

2.8.3 : Aménagements intérieurs

Certains questionnent sur des points qui concernent l'aménagement intérieur des bâtiments et notamment sur l'ambiance sonore qui régnera dans les serres ou galeries, l'ambiance olfactive avec des diffuseurs de parfums qui pourraient nuire à la santé humaine etc ...

Question de la CE

Qu'en est-il ?

Réponse du responsable du projet

Hého a produit un concept de Parcours Sonore en 2012/2013. Ce Parcours Sonore est à actualiser/affiner lors d'une prochaine mise au point avec le lot déco intérieure (SGZ+TAA). Le concept Hého propose des intentions d'ambiances selon les spécificités des espaces, ceci permettant in fine l'amélioration de la perception sonore et du confort usager.

Le Parcours Sonore prend notamment en compte les contraintes acoustiques des volumes et les usages prévisionnels sur certains espaces (fonction des temporalités quotidiennes, de l'implantation des enseignes, du parcours usager Concept Studio...)

Les leviers d'interventions permettant la réalisation de ce Parcours Sonore sont : la correction acoustique des volumes et la mise en place d'un système de sonorisation adapté à chaque zone d'ambiance avec un système de gestion des contenus sonores. Ces sujets font l'objet d'études avec l'équipe de Maîtrise d'Oeuvre. Des contenus sonores sur mesure seront produits par Hého en phase travaux lorsque tous les paramètres concernant l'acoustique et la sonorisation seront connus. La direction artistique de ces contenus sera proposée sous forme de maquettes sonores aux décideurs pour affiner les choix d'ambiances.

Les signatures olfactives diffusées au sein des galeries et centres commerciaux exploités par UNIBAIL sont en parfaite conformité avec la réglementation en vigueur en terme d'innocuité, d'étiquetage et d'exposition.

- 1. La mention « allergisante » qui peut être relevée sur certaines étiquettes de parfums ne concerne que des molécules connues pour leur risque allergisant cutané (R43). Aucun des parfums diffusés ne provoque d'allergies respiratoires classées R37.*
- 2. Tous les parfums fournis par SCENTAIR sont certifiés conformes aux exigences de l'IFRA (International Fragrance Association), ainsi qu'aux réglementations en vigueur, ceci en respect de la sécurité de l'utilisateur. Cette certification permet de garantir que toutes les molécules qui entrent dans la composition du parfum ont fait l'objet d'un protocole de test sévère avant leur mise sur le marché, garantissant leur innocuité sur le plan sanitaire.*
- 3. La mention XN Dangereux pour l'environnement signifie que les produits ne doivent pas être mis à l'égout, ni être jetés dans des environnements aquatiques.*
- 4. Les parfums diffusés ne sont pas inflammables, grâce à un point éclair > 96° Celsius.*

Analyse et avis de la CE.

La CE prend acte des réponses du porteur de projet qui clarifient les interrogations du public et n'appellent pas de remarque de sa part.

2.8.4 : Travaux

Certains craignent que la phase travaux génère des emplois précaires avec des travailleurs étrangers voire illicites ou des conditions de travail illégales, estimant que les entreprises du BTP sont coutumières de ces pratiques.

Question de la CE

Qu'en est-il ?

Réponse du responsable du projet

Sans objet.

Analyse et avis de la CE.

Il appartient à tout citoyen de signaler les actes répréhensibles dont il aurait connaissance et aux responsables concernés de faire appliquer les lois françaises.

2.8.5 : Bâtiment

EELV Toulouse indique que la circulation automobile, l'artificialisation des sols et l'absence de conception BBC participe au phénomène de réchauffement climatique

Question de la CE

Le bâtiment répondra-t-il à une conception BBC ?

Réponse du responsable du projet

Le projet répondra aux exigences du label BREEAM à un niveau Excellent. Développé par le Building Research Establishment (BRE) au Royaume-Uni en 1990, BREEAM est connu comme étant le premier système d'évaluation et de certification de la performance environnementale des bâtiments. Ce programme volontaire de certification classe les impacts des bâtiments sur l'environnement dans 10 catégories : gestion, eau, bien-être et santé, déchets, énergie, paysage et écologie, transport, pollution, matériaux et innovation.

Analyse et avis de la CE.

Ce label est reconnu mondialement pour évaluer la performance environnementale des bâtiments. La CE estime que le niveau « excellent » visé par le projet est un gage de qualité qui devrait obtenir l'adhésion de tous et notamment de tous ceux qui sont, comme elle, sensibles à la notion de développement durable.

2.8.6 : Normes

Certains estiment que le permis de construire vieux de plus de 10 ans ne répond plus aux normes environnementales, économiques, sociales ...en vigueur.

Question de la CE

Qu'en est-il ?

Réponse du responsable du projet

Cette observation n'a pas de sens dans la mesure où les deux dossiers de permis de construire ont été élaborés au regard des normes en vigueur.

Analyse et avis de la CE.

La CE confirme ces faits.

2.9 – OBSERVATIONS ET AVIS AE ET PPC

D1. Autorité Environnementale (AE)

L'AE a été sollicité pour avis par la mairie de Plaisance du Touch le 15 janvier 2016 et elle a émis son avis par courrier du 14 mars 2016. Le responsable du projet (RP) a alors produit une note en réponse le 22 avril 2016.

Ces documents sont dans le dossier d'enquête et ont été mis en ligne sur le site Internet de la mairie de Plaisance du Touch.

Question de la CE

Quelle est aujourd'hui la valeur de l'autorisation d'exploitation commerciale accordée en date du 21 octobre 2008 ?

L'autorisation commerciale datant de 2008 le développement des surfaces commerciales régionales a pu se poursuivre durant les années qui ont suivi. Ne serait-il pas intéressant de s'intéresser de plus près, même si cela n'est pas une obligation réglementaire, à la situation actuelle de l'offre maximale en grandes surfaces ?

Réponse du responsable du projet

Nous vous renvoyons aux réponses réalisées à la question n°16, (4.1 du PV ou 2.4.1 du tome 1) étant rappelé que les critères économiques ne peuvent plus permettre d'apprécier la régularité d'une autorisation d'exploitation commerciale.

Questions de la CE

L'arrêté de dérogation d'atteinte aux espèces protégées en date du 29 octobre 2013 a été annulé le 8 avril 2016 par le Tribunal Administratif de Toulouse, un recours est-il envisagé ?

Quelles conséquences cette décision peut-elle avoir sur les procédures d'urbanisme en cours ?

Réponse du responsable du projet

V. réponse à la question n°8 (C2.3 du PV et 2.2.3 du tome 1).

- L'AE recommande une vigilance particulière pour les plantations prévues. Les essences locales devront être privilégiées. Les espèces envahissantes devront être proscrites.

Question de la CE

Qu'en est-il ?

Réponse du responsable du projet

En ce qui concerne les plantations, les responsables du projet assistés du paysagiste de l'opération, Agence LAVERNE, solliciteront le Conservatoire Botanique National des Pyrénées et de Midi-Pyrénées (CBN PMP) afin de recueillir leur conseil en matière de listes d'espèces végétales herbacées, arbustives qui seront implantées sur le projet.

Une attention particulière sera portée afin de ne pas introduire sur le site d'espèces exotiques envahissantes. Le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre pourront prendre attache auprès du CBN PMP qui assure une veille sur les EEE (Espèces Exotiques Envahissantes) sur son domaine d'agrément.

L'AE : le dispositif de suivi des nuisances liées au bruit évoqué dans le dossier devra intervenir dès la mise en service du centre commercial.

Question de la CE

Quel sera dispositif de suivi et quand sera-t-il mis en place ?

Réponse du responsable du projet

Le suivi acoustique sera mis en place dès la mise en service du centre de shopping et de loisirs permettra de vérifier les niveaux d'émergence réelle et d'y apporter, si nécessaire, des mesures correctives adaptées et proportionnées.

Questions de la CE

L'AE qualifie les liaisons TCSP, ferroviaires ou autres de « peu réalistes », qu'en est-il ?

L'AE qualifie la création de tronçons de pistes cyclables d'anecdotiques » qu'en est-il ?

Réponse du responsable du projet

Concernant les liaisons TCSP et routières en projet, les volets C6.1 Trafic routier et C6.2 Transports en commun – modes doux apportent des éléments de réponses.

Concernant la création de tronçons de pistes cyclables, le plan ci-dessous (extrait du plan des pistes cyclables de la commune de Plaisance-du-Touch mis à jour) illustre le fait qu'il est aisément possible de raccorder la ZAC des Portes de Gascogne au centre-ville de Plaisance-du-Touch.



Analyse et avis de la CE.

La CE prend acte de toutes ces réponses qui ont été analysées ci-avant.

D2. Personnes Publiques Consultées (PPC)

Dans le cadre de l'instruction des deux permis de construire (PC2 et PC Photovoltaïque) présentés dans le cadre de l'enquête publique, le responsable du projet était tenu d'obtenir, outre l'avis de l'Autorité Environnementale, les avis obligatoires suivants :

L'avis du gestionnaire des voies communales et départementales (R423-563 du Code de l'Urbanisme).

L'avis de la Commission Départementale d'Accessibilité et de la commission de Sécurité Incendie.

Le PC ayant fait l'objet d'une étude de sécurité Publique et conformément à l'article L 111-3-1 du Code de l'urbanisme, l'avis de la sous-commission départementale compétente en matière de sécurité Publique.

Le responsable du projet avait également la possibilité de solliciter les avis, non obligatoires, des sociétés exploitant les différents réseaux.

Dans la pratique les avis suivants ont été sollicités :

Consultation adressée le 7 juillet 2015 à la Sous-commission départementale de la haute Garonne pour l'Accessibilité aux Personnes handicapées.

Avis favorable donné le 15 septembre 2015 sous réserve de respect des normes réglementaires.

Question de la CE

Est-ce bien cela ?

Réponse du responsable du projet

Oui.

Consultations adressées en juillet 2015 à la Sous-commission Départementale pour la sécurité contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les Etablissements Recevant du Public et les Immeubles de Grande Hauteur (SDIS).

Avis favorable donné le 20 septembre 2015 sous réserve du respect de la réglementation, des notices de sécurité et des plans présentés dans le dossier.

Avis favorable donné le 20 septembre 2015 à la construction d'une centrale photoélectrique.

Avis favorable donné le 29 septembre 2015 à la demande de dérogation aux articles CO 43-2 et M 11.

Avis favorable donné le 29 septembre 2015 à la validation des scénarii de désenfumage.

Avis favorable donné le 29 septembre 2015 à la demande d'avis sur l'article CO 38.

Question de la CE

Est-ce bien cela ?

Réponse du responsable du projet

Oui (si ce n'est que la date de délivrance des avis est la même, à savoir le 29/09/2015).

Consultation de la sous-commission de Sécurité Publique de haute Garonne.

Avis favorable donné le 2 septembre 2015.

Question de la CE

Est-ce bien cela ?

Réponse du responsable du projet

Oui.

Consultations de la communauté de Communes de la Save au Touch :

Convocation du 12 décembre 2008 pour approbation du cahier des charges de la voirie le 18 décembre 2008. Avis favorable du 10 février 2016 sans prescriptions.

Questions de la CE

La délibération du 18 décembre 2008 est-elle toujours d'actualité en 2016 et quels sont les éléments apportés par la délibération du 10 février 2016 ?

Réponse du responsable du projet

La délibération du 18 décembre 2008 porte sur le vote et l'adoption par la Communauté de Communes de la Save au Touch du cahier des charges voiries. Ce dernier, toujours d'actualité, a été joint lors de la délivrance par la Communauté de la Save au Touch d'un avis favorable (voirie publique et collecte des ordures ménagères) le 10 février 2016.

Consultations adressées à la Direction Générale de l'Aviation Civile, service national d'Ingénierie Aéroportuaire (DGAC°).

Avis Favorable donné le 16 juillet 2015 pour la centrale photovoltaïque.

Avis favorable donné le 17 novembre 2015 sans remarques particulières.

Question de la CE

Est-ce bien cela ?

Réponse du responsable du projet

Oui.

Consultations adressées le 8 juillet 2015 à RTE (Réseau de Transport d'Electricité).

RTE déclare le 27 juillet 2015 que les constructions projetées se trouvent à une distance suffisante de l'ouvrage pour garantir la sécurité des personnes et des biens. RTE exprime la même position à la même date pour la construction de la centrale photovoltaïque.

Question de la CE

Ces déclarations de RTE doivent-elles être considérées comme des avis favorables ?

Réponse du responsable du projet

A notre sens, il s'agit d'avis favorables dans la mesure où aucune réserve n'est formulée. En tout état de cause, ces avis n'étaient pas imposés par le code de l'urbanisme.

Consultation adressée à SMEA Réseau 31 (eaux usées).

Le 26 novembre 2015 le SMEA 31 a déclaré que le collecteur d'eaux usées était présent et suffisant route de Pibrac, au droit de l'opération.

Consultation adressée le 17 septembre 2015 à SMEA réseau 31 (eau potable).

Le 13 janvier 2016 le SMEA 31 a déclaré que le réseau permettrait de couvrir les besoins décrits dans le dossier.

Question de la CE

Est-ce bien cela ?

Réponse du responsable du projet

Oui (l'avis du 13 janvier 2016 concerne plus précisément les besoins d'alimentation en eau potable).

Consultation adressée le 27 octobre 2015 à la DDT 31, Service du Logement et de la Construction Durable, bureau Accessibilité et Sécurité. Sans réponse à ce jour.

Question de la CE

Quelles pourraient être les conséquences de cette absence de réponse dans le dossier ?

Réponse du responsable du projet

L'article R. 423-70 du code de l'urbanisme précise que s'agissant de l'autorisation du préfet en matière d'ERP « le délai à l'issue duquel le préfet est réputé avoir statué, dans les conditions prévues à l'article R. 111-19-26 du code de la construction et de l'habitation, sur les travaux faisant l'objet de l'autorisation prévue à l'article L. 111-8 du même code est de quatre mois ».

A l'expiration de ce délai, l'autorisation tacite du préfet est réputée acquise, conformément aux dispositions de l'article R. 423-59 du code de l'urbanisme.

Consultation adressée le 7 juillet 2015 au Conseil Général, Secteur Routier Colomiers.
Sans réponse à ce jour.

Question de la CE

Quelles pourraient être les conséquences de cette absence de réponse dans le dossier ?

Réponse du responsable du projet

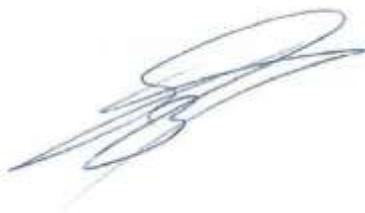
*Il convient de rappeler que les dispositions de l'article R. 423-59 du code de l'urbanisme que :
« Sous réserve des dispositions des articles L. 752-4, L. 752-14 et L. 752-17 du code de commerce et des exceptions prévues aux articles R*423-60 à R*423-71-1, **les services, autorités ou commissions qui n'ont pas fait parvenir à l'autorité compétente leur réponse motivée dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis sont réputés avoir émis un avis favorable** ».*

L'avis du gestionnaire de la voirie ne fait pas partie des dérogations visées par cet article. Le défaut de réponse à l'expiration du délai d'un mois vaut avis favorable.

Analyse et avis de la CE.

La CE prend acte de toutes ces réponses qui ont été analysées ci-avant.

Le 7 juillet 2016
La commission d'enquête



Christian BAYLE
Président



Noëlle PAGES
Membre titulaire



François MANTEAU
Membre titulaire