

**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 2 : conclusions motivées**

**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

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>5</b>
<b>TOME 2 : CONCLUSIONS MOTIVEES .....</b>	<b>7</b>
<b>CHAPITRE 1 : CONCLUSIONS SUR LE DEROULE DE L'ENQUETE .....</b>	<b>8</b>
<b>CHAPITRE 2 : CONCLUSIONS SUR LES DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUIRE DU PROJET GLOBAL .....</b>	<b>12</b>
<b>2.1. Thème 1 : Eau.....</b>	<b>12</b>
<b>2.2. Thème 2 : Milieux naturels .....</b>	<b>14</b>
<b>2.3. Thème 3 : Acoustique - qualité air – nuisances lumineuses .....</b>	<b>14</b>
<b>2.4. Thème 4 : Socio-économique.....</b>	<b>16</b>
<b>2.5. Thème 5 : Documents communaux et supra communaux .....</b>	<b>17</b>
<b>2.6. Thème 6 : Trafic Routier et Accessibilité .....</b>	<b>18</b>
<b>2.7. Thème 7 : Projet Photovoltaïque .....</b>	<b>19</b>
<b>2.8. Thème 8 : Divers .....</b>	<b>20</b>
<b>2.9. Bilan et avis global .....</b>	<b>20</b>

**Page vierge**

# 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 le 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, la mairie 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 unique 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 2 : CONCLUSIONS MOTIVEES**

## Chapitre 1 : conclusions sur le déroulé de l'enquête

Le projet de centre commercial et de loisirs « Val Tolosa » se situe à Plaisance-du-Touch, sur le plateau de la Ménude, sur environ 36 ha compris dans les 56 ha de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) « Les Portes de Gascogne ». Cette ZAC, créée en mars 2005, a pour objet l'aménagement d'une zone d'activités mêlant des activités commerciales, tertiaires et de loisirs. Son dossier de réalisation a été approuvé le 27 juin 2007.

Le 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 également acté dans le SCoT de la grande agglomération toulousaine opposable.

Il a été créé le Syndicat Intercommunal de Développement et d'Expansion Economique (SIDEXE) qui regroupait 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 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, et notamment la RD 924.

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 ZAC.

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 révisé en 2005 pour y intégrer la ZAC « Les Portes de Gascogne » dans la zone 1AU secteur 1 AUf.

Il faut également souligner que 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.

Enfin le projet bénéficie d'une autorisation d'exploitation commerciale, obtenue le 21 octobre 2008, autorisant une surface de vente totale de 63251 m<sup>2</sup>.

Le projet « Val Tolosa » prévoit :

- la création d'un centre commercial et de loisirs d'une surface plancher globale de 110 439 m<sup>2</sup>, 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,
- la réalisation d'une centrale solaire photovoltaïque de 12 mégawatts, constituée :
  - de 60 000 m<sup>2</sup> 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.

Ce projet global fait l'objet de deux permis de construire distincts compte tenu de la jurisprudence du Conseil d'Etat « Ville de Grenoble » :

le premier permis de construire (PC2 n°031.424.15C0015) est déposé par PCE SAS et SNC FTO et concerne la création du centre commercial et de loisirs, du parc paysager et des aires de stationnement ;

le second permis de construire (PC photovoltaïque n°031.424.15C0068) est déposé par Green Yellow Plaisance du Touch et Green Yellow du Garosse et concerne la création d'une centrale photovoltaïque de 12 mégawatts.

Ce projet global crée une surface de plancher supérieure à 40 000 m<sup>2</sup> qui est soumise à une étude d'impact compte tenu du code de l'environnement (rubrique 36 tableau annexé à l'article R. 122-2) puisque le PLU de la commune de Plaisance du Touch n'a pas, lui-même, fait l'objet d'une évaluation environnementale.

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.

Aussi l'enquête objet de ce rapport est une enquête publique requise par le code de l'environnement préalable à la délivrance des permis de construire du projet global.

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 maître 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).

Le président du tribunal administratif de Toulouse, par sa décision en date du 10 juillet 2015, a désigné la commission d'enquête, CE, chargée de conduire cette enquête publique comme suit (annexe A):

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

L'autorité compétente pour organiser l'enquête, le maire de Plaisance du Touch, après avoir consulté la commission d'enquête, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique pour une durée de 44 jours consécutifs, du 25 avril 2016 au 7 juin 2016 à 17h00 (annexe B).

Le siège de l'enquête est la mairie de Plaisance du Touch.

La commission d'enquête a reçu le dossier en août 2015 pour l'étude d'impact puis en automne 2015 pour l'ensemble des pièces des permis de construire et enfin en février 2016 pour la complétude du dossier soumis à l'enquête publique. La commission d'enquête a exprimé diverses demandes d'amélioration du dossier en vue d'une meilleure information du public, qui ont été prises en compte par le responsable du projet.

La commission d'enquête estime que le dossier d'enquête comportant les deux permis de construire établis en conformité avec le code de l'urbanisme, l'étude d'impact du projet global de 648 pages, l'avis de l'autorité environnementale (AE) et des personnes publiques consultées (PPC) au titre du code d'urbanisme, la note en réponse à l'avis de l'autorité environnementale, les diverses pièces administratives dont la publicité relative à l'enquête est complet et répond aux exigences de la réglementation. Il faut souligner que le guide pratique de lecture du dossier (2 pages) et la notice explicative (14 pages), documents placés dans la section zéro en début de chaque dossier d'enquête, sont des documents didactiques qui explicitent parfaitement et de façon abordable par tous les tenants et aboutissants de l'enquête publique. Il est indiqué notamment le cadre juridique, le pourquoi des deux enquêtes concomitantes, EP139 et EP140, et pour chacune, une présentation non technique du projet soumis à l'enquête environnementale.

Ce dossier était consultable, à compter du 25 avril 2016, au siège de l'enquête, à la mairie de Plaisance du Touch dans une salle dédiée et sous la responsabilité d'une personne représentant l'autorité compétente pour organiser l'enquête. Un deuxième dossier complet était également consultable dans la salle du Pigeonnier à Plaisance du Touch lors des permanences de la commission d'enquête. A la demande de la commission d'enquête la partie « environnementale » du dossier (l'étude d'impact du projet et l'avis de l'autorité environnementale) a été mise en ligne sur le site internet de la mairie dès le début de l'enquête, puis, environ 8 jours plus tard il a été ajouté la note du responsable du projet en réponse à l'avis de l'autorité environnementale.

La publicité légale relative à cette enquête a été conforme à la réglementation, avec des parutions légales de l'avis d'ouverture de l'enquête publique dans deux journaux locaux, un affichage permanent à la disposition du public en divers endroits de la commune et sur le site du projet à divers endroits de la ZAC du plateau de la Ménude. Il y a eu également parution de l'avis d'enquête sur le site internet de la mairie de Plaisance du Touch et sur celui du responsable du projet. La commission d'enquête estime que la publicité a été faite avec sérieux et conscience et répond parfaitement à la réglementation.

La commission d'enquête a tenu 6 permanences de 3h00 chacune au Pigeonnier de Campagne à Plaisance du Touch, dans une très grande salle accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) qui 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, à une maquette et des panneaux expliquant le projet, et à un représentant du responsable du projet 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 pour recevoir le public le désirant. La commission d'enquête estime que les permanences se sont parfaitement déroulées,

dans de très bonnes conditions de confort et de confidentialité, que le nombre de permanences fut suffisant ainsi que la durée de l'enquête.

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 et le responsable du projet, et s'est tenue le lundi 30 mai 2016 de 19h30 à 21h30 au gymnase « Pagnol » à Plaisance du Touch. Les mesures de publicité furent les mêmes que pour l'avis d'enquête avec en plus une information spécifique des communes avoisinantes. La réunion a porté sur les 2 projets soumis aux enquêtes concomitantes EP139 et EP140, il y a eu environ 250 participants et 14 interventions du public dans la phase « questions - réponses ». Le compte rendu établi par la commission d'enquête est joint en annexe, tome 3.

La fréquentation du public pour consulter le dossier, les registres, déposer des observations 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, environ 150 visites lors des permanences de la commission d'enquête au Pigeonnier, dont environ 80 entretiens avec la commission d'enquête. La consultation des pièces « environnementales » mises en ligne sur le site internet de la mairie a été dénombrée à 940 vues avec un temps moyen passé sur la page de 2 minutes 25 secondes pour la période du 13 mai à la fin de l'enquête publique.

L'enquête s'est terminée le 7 juin 2016 à 17h00 et la commission d'enquête a pu disposer de l'ensemble des registres au 10 juin 2016. Il y a eu 12 registres et 1686 observations déposées pendant l'enquête.

La commission d'enquête a alors établi le procès-verbal de synthèse de l'enquête qui 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 1er juillet 2016. Le mémoire en réponse du pétitionnaire a été adressé à la commission d'enquête, le 30 juin 2016 par messagerie et par courrier recommandé (annexe D).

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.

Le mémoire de questions et le mémoire en réponse ont été reportés et analysés en commun point par point au chapitre 2 du tome 1 et mis en annexes dans le tome 3.

La commission d'enquête transmet 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, une copie du rapport et de ses conclusions motivées en édition papier au président du tribunal administratif.

**La commission d'enquête estime que cette enquête s'est déroulée en conformité avec la réglementation.**

## **Chapitre 2 : conclusions sur les demandes de permis de construire du projet global**

La commission d'enquête, pour se forger une opinion et donner un avis circonstancié, a étudié le dossier du projet et l'ensemble des observations du public. Elle a établi un mémoire de questions qui a été inclus dans le procès-verbal de synthèse. Ce procès-verbal a été communiqué au responsable du projet pour qu'il puisse apporter ses éléments de réponse.

Le responsable du projet a répondu à toutes les questions de la commission d'enquête dans son mémoire de réponse et a apporté toutes les justifications possibles y compris pour des sujets ne relevant pas du domaine de cette enquête publique.

La très grande majorité des requérants est venu « voter » pour ou contre le projet en remettant en cause, pour ces derniers, les décisions actées qui ne font pas l'objet de cette enquête, telle que l'existence de la ZAC, la validité et les règles du PLU de Plaisance du Touch, l'autorisation commerciale du projet ...

Cependant afin d'être exhaustif la commission d'enquête a retranscrit tous les arguments qui ont été développés lors de l'enquête tant en faveur qu'en défaveur du projet.

Toutes les observations émises par le public lors de cette enquête, écrites et orales, ont été étudiées par la commission d'enquête, soumises au responsable du projet en les répartissant suivant 8 thèmes, et fait l'objet d'une analyse et d'un avis motivé de la commission d'enquête (CE) au chapitre 2 du tome 1 de ce rapport.

- 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

La synthèse et les conclusions motivées sont reportées ci-après.

### **2.1. Thème 1 : Eau**

Les opposants au projet s'inquiètent de l'imperméabilisation du plateau qui selon eux va accroître les risques d'inondations par ruissellement en aval voir à Plaisance. Certains produisent des études personnelles qui remettent en cause l'étude produite dans le dossier et contestent le dimensionnement du bassin de rétention.

Après étude du dossier et des réponses du responsable du projet la CE estime que la ZAC est titulaire d'une autorisation de rejet d'eaux pluviales tant en qualité qu'en quantité. Il faut donc que le projet et ses ouvrages de gestion de l'eau pluviale prévue au niveau du permis de construire satisfassent à cela. Le responsable du projet a choisi de gérer les eaux pluviales par une collecte classique par caniveaux suivie d'une injection sous les parkings, à travers un substrat filtrant, dans des structures alvéolaires qui jouent un rôle de réservoir (SAUL). Des drains et des noues plantées complètent ce dispositif. Enfin il y aura des séparateurs à hydrocarbures avant le rejet dans le bassin de rétention végétalisé.

Sur le plan qualitatif la commission d'enquête, de la même façon que l'autorité environnementale estime que la végétalisation et les ouvrages qui assurent la filtration de l'eau

rejetée répondent à l'impact environnemental « eau ». La réponse donnée par le responsable du projet dans sa note complémentaire à l'interrogation de l'autorité environnementale éclaire la question du risque de pollution de la nappe affleurant en période de très hautes eaux. La CE estime que le système répond à la problématique de la qualité des eaux et respectera les objectifs de bonne qualité. De même la CE estime qu'il n'y aura pas d'impact sur la nappe.

Toutefois, dans le cadre de la phase pré-opérationnelle du chantier d'aménagement, et conformément à la demande de l'autorité environnementale, le maître d'œuvre procédera aux études techniques complémentaires afin de confirmer que les ancrages des futurs bâtiments correspondent bien aux capacités portantes des terrains d'assiette du projet. Le responsable du projet se conformera aux dispositions de la réglementation en vigueur si un rabattement de la nappe se révélait être nécessaire.

Sur le plan quantitatif comme indiqué ci-avant la ZAC a pris en compte l'imperméabilisation du projet Val Tolosa, ce qui a été analysé dans l'enquête publique et le dossier loi sur l'eau réalisé en 2005. Par ailleurs la CE n'a ni les compétences ni le temps ni les outils de calculs qui lui permettraient d'émettre un avis technique autorisé quant aux dimensionnements du bassin de rétention et des ouvrages de régulation prévus par le projet, et qui devront, compte tenu de la surface imperméabilisée par la construction, assurer une rétention et un débit de fuite conforme aux spécifications de la ZAC, voire des autorités compétentes. Le sujet est trop complexe (formule de Myer, équation de Montana, formule de Caquot, abaques ...) pour être « évalué » voire « contesté » par des règles de trois. Les études qui ont permis le dimensionnement du dispositif complet ont été menées par des cabinets ayant les qualifications requises pour ce faire (Ectare, Confluence, Egis...). Aussi comme l'autorité environnementale, la CE ne peut pas émettre d'avis sur l'aspect quantitatif de la gestion des eaux pluviales, ce qui d'ailleurs ne relève pas expressément du domaine de l'enquête publique mais plutôt de celui de l'instruction du permis de construire. Il appartiendra aux instances compétentes pour ce faire, telle la police de l'eau, et ce lors de l'instruction du permis de construire, de se prononcer sur la validité des choix effectués par le projet pour se conformer aux spécifications de la ZAC qui l'accueille.

En tout état de cause la CE estime qu'une gestion maîtrisée des eaux pluviales par un projet soumis à la réglementation sur l'eau et à des instructions et des contrôles des services compétents de l'état est sans aucun doute préférable au « laisser faire la nature ». Il est également évident que la façon dont sera rejetée l'eau pluviale introduit une inertie et un écrêtage qui ne peut que réduire les effets de pluies soudaines et abondantes et de ruissellements intenses. Le bassin de rétention ne peut à lui seul « protéger » tout le secteur, mais avec les SAUL il contribuera à éviter voire à temporiser l'afflux d'eau en aval pour la majorité des événements pluvieux. En conclusion la CE est convaincue que le choix fait par le responsable du projet concernant la gestion des eaux pluviales et notamment en sur dimensionnant les ouvrages est pertinent, justifié et répond à un objectif de développement durable. La CE estime que ce point est parfaitement traité avec un impact environnemental qu'elle juge positif.

Les autres points concernant l'eau (eaux usées, risque inondation, législation ...) ont été traités de façon exhaustive par la commission d'enquête ci-avant et ne suscitent pas de remarques particulières dans cet avis final, si ce n'est, comme le préconise l'AE, d'utiliser l'eau pluviale pour le nettoyage des parkings ou l'alimentation des bâches sprinkler, voire d'autres utilisations à partir des deux cuves de 50 m<sup>3</sup> prévues par le projet sous les patios Est et Ouest.

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

## 2.2. Thème 2 : Milieux naturels

De très nombreux détracteurs du projet demandent que l'emprise du site reste un espace naturel ou qu'il soit dédié seulement à des activités de sport ou/et de loisirs, pour d'autres opposants ces terres doivent être rendues à l'agriculture. Ces demandes remettent ainsi en cause toutes les procédures précédentes.

La CE rappelle d'une part que ce projet s'inscrit dans une ZAC créée en 2005 et approuvée en 2007 selon les procédures règlementaires, après enquête publique. Les réalisations qui y sont proposées, soit une zone commerciale et de loisirs, sont conformes aux décisions prises dans ce cadre. D'autre part après visites sur le terrain et analyse de l'aspect paysager du site, la CE estime qu'il ne présente aucun relief ni intérêt particulier si ce n'est en fond la trame de l'Aussonnelle et le panorama sur les Pyrénées.

La CE reconnaît la volonté affichée par le responsable du projet de reconstituer un ensemble paysager végétalisé, conséquent et de qualité environnementale. Cet espace naturel couvrira 9ha, des 36ha dédiées au centre, où 2000 arbres d'essences locales seront plantés en harmonie avec la ligne de fond de l'Aussonnelle, un lac végétalisé de 2 ha agrémentera le lieu et constituera une zone humide propice au développement de la biodiversité. Enfin, si le projet n'intercepte aucune zone remarquable classée ZNIEFF ou Natura 2000 la CE prend acte de la volonté affichée du responsable du projet de restaurer la continuité écologique située au nord-est du projet, et d'assurer un suivi des différents aménagements sur une durée de 20 ans.

La CE considère que tous ces aménagements donneront non seulement une nouvelle identité paysagère au site mais qu'ils reconstitueront un biotope de qualité favorisant le développement d'écosystèmes, ce qu'approuve entièrement la CE qui estime que le projet prend résolument le parti d'optimiser tout ce qui se rapporte à la qualité de l'environnement, ce qui dans le cadre d'une ZAC mérite d'être souligné. Pour ce qui concerne la contre-proposition d'opposants au projet de rendre ces terres à l'agriculture, considérant leur faible valeur agronomique classées GREP et boubènes, la CE estime qu'elle ne se justifie pas.

Néanmoins, la CE rappelle la présence sur le site de trois espèces végétales protégées (la renoncule à feuille d'Ophioglosse, le trèfle écaillé et le rosier de France) qui ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral de dérogation en 2013 puis en 2014 et qui a conduit à une action de mise en défens en avril 2015 qui s'est soldée par la destruction des pieds de renoncules et la dissémination des rosiers de France. Le 8 avril 2016 le tribunal administratif de Toulouse a annulé ces arrêtés de dérogation. La CE prend acte que suite à cette procédure, une nouvelle demande de dérogation pourra être demandée si nécessaire. Le RP se conformera alors aux dispositions du nouvel arrêté.

En tout état de cause la CE demande que tout soit mis en œuvre pour que les conditions favorables soient mises en place, afin d'assurer le développement et la pérennité de ces plantes protégées.

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

## 2.3. Thème 3 : Acoustique - qualité air – nuisances lumineuses

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.

Les nuisances sonores sont une des préoccupations majeures exprimées par le public qui les impute prioritairement au trafic routier et à son intensification générée par le fonctionnement du centre. Le législateur distingue deux sortes de nuisances sonores celles liées au trafic routier et celles qualifiées de bruits de voisinage dans lesquels sont répertoriés les bruits inhérents au

fonctionnement du centre, déplacements sur les parkings, fonctionnement des appareils de climatisation et de réfrigération, les livraisons et l'activité propre au centre.

L'état acoustique du site a été réalisé par le bureau d'études ACOUSTEX en mai 2014, des mesures ont été prises en 5 points représentatifs des zones urbanisées. A partir de ce constat une modélisation du bruit routier a été réalisée pour évaluer l'impact sonore du centre en phase de fonctionnement. Il ressort de cette étude que l'impact sonore lié au trafic routier restera sensiblement inférieur à la valeur seuil réglementaire de 60dB (A) avec toutefois un bémol à proximité de la rue Pierre et Marie Curie qui verra ce seuil dépassé aux heures d'affluence.

Pour réduire efficacement l'impact sonore généré par le trafic routier il convient d'agir à la source sur les paramètres d'émission du bruit. Il s'agit des paramètres relatifs à chaque véhicule et à ses performances en la matière, du volume, de la densité ou de la fluidité du trafic, de la vitesse des véhicules et de la qualité des revêtements de chaussées. On peut raisonnablement penser que l'arrivée du projet avec la création de la RD 924 améliorera les conditions de circulation apportant plus de fluidité au trafic, et que la mise en place de transports en commun participera de cette réduction des nuisances sonores.

La CE reconnaît que la mise en œuvre de ces différents leviers ne relève pas de la seule responsabilité du responsable du projet, qu'il faut aussi considérer que la proximité du centre réduira le nombre de kilomètres parcourus, qu'il déplacera les points névralgiques comme les bouchons mais n'en créera pas de nouveaux, par effet de « vases communicants ».

Pour ce qui concerne la rue des Chênes il est reconnu que le fonctionnement du centre induira une augmentation du niveau sonore des riverains sans toutefois dépasser les seuils limites autorisés soit 5dB(A) pour le jour et 3dB(A) pour la nuit. La CE note que le responsable du projet a prévu la construction de murs anti bruit face aux quais de livraisons, en limite d'emprise du site et en bordure de la rue des Chênes.

Ce sont des mesures préventives mises en place après analyse de données obtenues par calculs. Reste à observer et prendre en compte les données issues de la réalité du terrain après ouverture et fonctionnement du centre. En conséquence, la CE estime que, dans la première année qui suivra l'ouverture du centre, des mesures devront être effectuées en des points stratégiques de la rue des Chênes, et ce, afin d'évaluer les émergences en situation réelle pour définir, rapidement, les mesures complémentaires à mettre en œuvre si nécessaire.

**Cela fera l'objet d'une réserve dans l'avis final, réserve de fait levée par l'engagement pris par le responsable du projet dans son mémoire en réponse.**

Des inquiétudes se sont exprimées quant à l'altération de la qualité de l'air qui participe du maintien ou à la dégradation de la couche d'ozone. Outre le bruit qu'il génère le trafic routier constitue une des sources d'altération de la qualité de l'air. Comme il vient d'être dit, ci-avant concernant la pollution sonore, on peut raisonnablement penser que l'arrivée du projet avec la création de la RD 924 améliorera les conditions de circulation apportant plus de fluidité au trafic et par effet diminuera les risques de pollution. On peut aussi considérer que le centre Val Tolosa ne va pas engendrer une nouvelle génération de voitures, de type génération spontanée, mais plutôt qu'il va se produire un transfert de trafic des centres commerciaux de Blagnac, Puget et Portet vers Val Tolosa suivant le même principe de « vases communicants ». La CE reconnaît que le trafic constitue une source potentielle de pollution de l'air mais il n'est pas le seul de nombreux autres paramètres entrent en compte et ne se limitent pas au périmètre du site.

Pour ce qui concerne les nuisances lumineuses, le responsable du projet a appréhendé le problème à la source en proposant des dispositifs d'éclairage traitant de manière différenciée les zones de par leur position et leur fonctionnalité, la source lumineuse étant dirigée vers le bas. La CE a également pris acte que le centre ne fera pas l'objet d'un éclairage nocturne permanent en façade qui pourrait nuire à la qualité du ciel nocturne et à la tranquillité des riverains.

Globalement la CE constate que le projet s'inscrit dans une volonté de proposer un espace environnemental de qualité de par les aménagements paysagers, la gestion dynamique des places de parking, la pose d'ombrières, la mise à disposition de bornes de recharge pour les véhicules électriques, la pose de panneaux solaires, la gestion économe de l'éclairage. La CE se dit favorable aux choix effectués par le responsable du projet.

## 2.4. Thème 4 : Socio-économique

Les avis formulés sur cette problématique s'appuient sur des positions radicalement opposées. En effet, certains estiment que le centre sera pourvoyeur d'emplois et générera une dynamique positive sur l'activité de la commune et au-delà. Pour les autres, outre l'inutilité de ce type de commerce qu'ils jugent largement dépassé, ils estiment que ce projet ne peut être que destructeur d'emplois. On peut retrouver dans un même argumentaire que le projet ne répond plus ni au mode de consommation actuel ni aux besoins des consommateurs, que personne n'ira et que cela deviendra une future friche puis qu'il générera des bouchons et une forte concurrence pour les commerces environnants.

Il faut rappeler que le projet s'inscrit dans un territoire en pleine expansion démographique où les prévisions de croissance sont de 50 % d'ici 2030 sur le département de la Haute-Garonne ce qui nécessite une évolution de la structuration de l'espace autour de pôles urbains et de pôles d'activités. La CE note que le projet entre dans la dynamique économique du programme de la ZAC tel qu'elle a été définie par le SIDEXE en compatibilité avec le SDAT et le SCoT de la grande agglomération toulousaine.

La CE rappelle que, selon les dispositions du code de l'environnement (article R. 122-5), le responsable du projet n'est pas tenu de justifier le choix du projet soumis à enquête publique au regard de la zone de chalandise actuelle, mais, seulement eu égard aux effets sur l'environnement et la santé humaine. C'est seulement dans ce cadre que la présente enquête a été requise afin d'évaluer les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et proposer les mesures destinées à éviter, réduire et compenser, quand c'est possible, ces effets.

Une autorisation d'exploitation commerciale a été accordée, en date du 21 octobre 2008, après la tenue d'une enquête publique. C'est dans le cadre de cette procédure qu'a été étudié l'impact du projet sur la zone de chalandise. Or cette autorisation définitive reste valide, et peut donc être mise en œuvre dans le cadre de l'exécution du permis de construire soumis à la présente enquête. Afin de présenter une information la plus complète possible, la CE a étudié, ci-avant, les différents points relatifs à ce thème soulevés par les observations du public et les réponses du RP. Cependant, la problématique abordée dans ce thème ne relevant pas du domaine de cette enquête publique relative à l'impact environnemental d'un projet de permis de construire d'un ensemble de plus de 40000 m<sup>2</sup>, dans une ZAC déjà actée, de la même façon que l'AE, la CE ne peut donner d'avis sur ce thème socio-économique.



## 2.5. Thème 5 : Documents communaux et supra communaux

Conformément à l'article R.122-5 du code de l'environnement 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. Au vu de l'étude d'impact le projet est non seulement compatible avec le PLU de Plaisance mais il y sera également conforme dans le cadre de son instruction par le service instructeur au titre du code de l'urbanisme. Il faut rappeler que le PLU de Plaisance du Touch a été révisé en 2005 pour intégrer la ZAC et que la zone 1AUF est dédiée au projet Val Tolosa qui en respecte les spécifications notamment en termes d'usage. Le PADD du PLU de Plaisance du Touch désigne également le plateau de la Ménude comme pôle de développement économique conforté par la réalisation de la RD 924.

Le projet Val Tolosa, a obtenu une autorisation d'exploitation commerciale le 21 octobre 2008, il est donc considéré par le SCoT opposable et son DOG comme un pôle majeur existant (cf. tome 1 partie 2 du rapport). Ceci est d'ailleurs confirmé dans le projet de révision du SCoT de janvier 2016 et son DOO : « (16) 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 1<sup>er</sup> janvier 2009 ». Le projet est également identifié et reporté en, tant que pôle majeur existant/potentiel sur la carte prescriptive de la page 72 du DOO.

Les dispositions n° 120 à 122 du SCOT relatives à la signature d'un contrat axe ont été annulées par un jugement du tribunal de Toulouse du 13 mai 2015. Ainsi, la disposition n°123, spécifique à ces territoires, est implicitement vidée de son sens. De plus elle n'est contraignante que pour les PLU et non opposable aux autorisations d'urbanisme (PC) et concerne les ouvertures à l'urbanisation. Or la mise en œuvre du projet ne nécessite pas une ouverture à l'urbanisation, dans la mesure où la constructibilité du terrain d'assiette était admise par le PLU avant l'entrée en vigueur du SCOT. Enfin le DOG indique que les prescriptions du SCoT ne s'appliquent pas aux opérations d'aménagement ayant fait l'objet d'un acte de création antérieur à l'approbation du SCoT (le dossier de création de la ZAC « Les Portes de Gascogne » a été approuvé le 5 mars 2005, avant le SCoT).

De la même façon les prescriptions du SCoT ou du SRCE, dont l'approbation est postérieure à celle de la ZAC, en termes d'espaces naturels, d'espaces agricoles et de corridors écologiques ne s'appliquent pas au projet de permis de construire au sein de la ZAC (pas d'effets rétroactifs). Cependant du fait de son ampleur et de la volonté du responsable du projet de réaliser un projet de grande qualité environnementale, il a inclus dans le projet un véritable parc de 9 ha avec environ 2000 arbres et arbustes plantés au lieu de les disséminer entre les places de parking. Il y aura également un lac végétalisé, futur milieu de biodiversité. Enfin la végétation prévue au Nord Est de l'emprise du projet reconstituera un couloir écologique actuellement inexistant. Ce qui répond globalement aux objectifs de ces documents d'urbanisme. Cela ne serait probablement pas réalisé si la ZAC recevait plusieurs petites entreprises ou entrepôts de SHON inférieure à 40000 m<sup>2</sup> et donc sans étude d'impact et sans enquête publique, il suffit pour s'en convaincre de visiter le plateau de la Ménude et ses zones d'activités actuelles.

En conclusion la CE considère que le projet prend en compte et est compatible ou est conforme avec les schémas, plans, autorisations, règlements, etc auxquels il doit réglementairement satisfaire, et notamment il est conforme sur le plan environnemental aux documents d'urbanisme qui lui sont opposables, le PLU de Plaisance du Touch et les spécifications de la ZAC « Les Portes de Gascogne ». Les points techniques de conformité avec le PLU seront vérifiés et feront éventuellement l'objet de prescriptions par les services compétents lors de l'instruction des permis. La commission d'enquête n'a donc pas d'observations à formuler sur ces points qui sont, de plus pour une bonne partie, en dehors du domaine de l'enquête publique.

## 2.6. Thème 6 : Trafic Routier et Accessibilité

La création du centre Val Tolosa induira inévitablement une modification du trafic automobile du secteur. 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 Saint Gilles à l'ouest via la future RD 924.

Une étude du trafic et de l'accessibilité au 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 consignations 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.

La Ste EGIS a relevé les trafics constatés aux périodes de pointe, matin, soir et samedi. Elle a calculé les simulations pour les années futures en prenant en compte les éléments nouveaux prévus par la législation dans ce genre de situation ainsi que les expériences connues dans le fonctionnement de centres commerciaux équivalents existants.

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 ronds-points 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.

La CE considère que les réponses apportées dans son mémoire en réponse par le RP (trafic général moyen en baisse entre 2011 et 2014, absence de travaux routiers significatifs ayant pu entraîner une variation notable du trafic, taux d'augmentation proposé dans l'étude et les simulations supérieur au taux constaté) confirment la validité de l'étude de trafic réalisée par la Ste EGIS même si celle-ci date de 2014.

Les conclusions de la Société EGIS bien que rassurantes n'ont pas convaincu un certain nombre de personnes venues exprimer leurs observations. La commission d'enquête ne peut que prendre en compte les conclusions de la société EGIS, dont les qualifications sont reconnues, basées sur une expertise professionnelle des conditions d'évolution du trafic en fonction des situations qui lui ont été communiquées.

Cependant les résultats exprimés dans l'étude de trafic ne sont valables qu'à condition que les travaux décrits soient effectivement réalisés :

- Création du barreau constitué par la nouvelle RD 924
- Création des échangeurs de grande taille capables de fluidifier la circulation.

En 2009 déjà, à l'occasion du dépôt d'un premier permis de construire, il avait été constaté que les caractéristiques de la voie publique donnant accès au terrain d'assiette étaient insuffisantes pour répondre au trafic qui sera généré par la réalisation du complexe commercial et de loisirs. Afin d'assurer l'adaptation des voies publiques donnant accès au terrain du projet dans des conditions répondant à son usage futur, il avait été prévu depuis longtemps la création de cette RD 924. La réalisation de ces travaux avait en effet déjà fait l'objet d'un protocole d'accord conclu le 18 décembre 2003 entre le département, le SIDEXE (Syndicat Intercommunal de Développement et d'Expansion Economique) et la Ste PCE. Par cette convention le département inscrivait ce projet en programme prioritaire et en prévoyait la réalisation en 2007. En 2009 la réalisation de ces travaux restait soumise à l'obtention d'autorisations administratives.

Un nouveau protocole a été signé le 31 mars 2016. A ce jour tous les terrains emprises de la future RD 924 appartiennent à la commune de Plaisance du Touch. Une décision devrait

Intervenir début juillet 2016 à l'occasion de laquelle le Conseil Départemental devrait prendre les décisions qui permettront enfin de mettre en place les travaux de réalisation de cette voirie.

La commission d'enquête, convaincue que la réalisation de ces aménagements de voirie sont indispensables pour accepter les simulations satisfaisantes d'évolution du trafic, présentées par la société EGIS dans l'étude de Trafic jointe au dossier d'enquête, et donc la viabilité du fonctionnement du centre Val Tolosa, considère qu'il appartiendra aux concessionnaires de ces voies qui pourraient être également décisionnaires pour le permis de construire du centre Val Tolosa de prendre toutes les mesures nécessaires pour en assurer la réalisation avant la mise en service du centre Val Tolosa.

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

Plusieurs observations ont signalé que l'étude de trafic jointe au dossier d'Enquête n'avait pas abordé les problèmes de circulation existant déjà dans le centre-ville de Plaisance du Touch et particulièrement, aux heures de pointe dans le secteur de la Rue des Ecoles. Un projet de déviation était inscrit au POS de la commune de Plaisance du Touch en 1976 et était repris par la suite dans le cadre d'un Emplacement Réservé dans le PLU. Cette déviation prendrait son origine au niveau du rond-point d'Intermarché et rallierait le plateau de la Ménude en délestant le centre-ville de Plaisance du Touch. La commission d'enquête est bien consciente que la réalisation de cette déviation apporterait probablement une amélioration importante dans le cadre des difficultés de circulation que connaît déjà aujourd'hui le centre-ville de Plaisance du Touch et ne peut qu'en conseiller la construction mais ces travaux sortent nettement du sujet de l'enquête en cours et ne sont pas du ressort du responsable du projet.

De nombreuses observations sont parvenues qui faisaient état d'un manque grave de transports en commun sur le secteur du futur centre commercial. La commission d'enquête est convaincue du bien-fondé de cette demande. Il semble cependant que les services concernés attendent la confirmation de la création du centre commercial pour envisager sérieusement l'aménagement des circuits existants. Une fois encore la maîtrise de l'amélioration de ce service n'appartient pas au responsable du projet mais la commission d'enquête estime que le fonctionnement du centre Val Tolosa ne sera assuré dans les meilleures conditions qu'à la condition que les moyens d'accès au centre soient les plus efficaces possibles. La mise en place de lignes de bus, la réalisation de projets évoqués mais non encore programmés (liaison depuis la gare de Colomiers) seront indispensables. Il appartient aux collectivités compétentes dans ce domaine de tout mettre en œuvre pour apporter en temps utile des solutions concrètes sur cette problématique conformément aux objectifs actés du SCoT et du PDU pour 'accompagner l'aménagement du plateau de la Ménude comprenant ce pôle commercial majeur.

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

## 2.7. Thème 7 : Projet Photovoltaïque

Le projet de centrale solaire répond, au sein d'un 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 et la centrale produira l'équivalent de la consommation annuelle électrique de 5 000 foyers et permettra d'économiser environ 8 000 tonnes de CO<sub>2</sub>.

Ce projet de mise en place d'une centrale photovoltaïque n'a fait l'objet que de peu d'observations. Il a surtout été cité pour mettre en avant ses qualités de respect de l'environnement et de la COP 21.

Le responsable du projet a fourni les réponses aux quelques questions posées et la Commission prend acte de ces réponses qui clarifient les interrogations du public et n'appellent pas d'autres remarques de sa part.

La commission d'enquête estime que le projet photovoltaïque, tel qu'il est proposé par le responsable du projet, répond parfaitement aux objectifs de développement de la production d'énergie électrique d'origine renouvelable, et ce, sans consommer d'espace foncier. Cette « *valorisation bienvenue* », comme le souligne l'autorité environnementale, répond à la recommandation n°2 faite suite à l'enquête publique de 2008. La commission d'enquête considère à ce jour que ce projet de centrale photovoltaïque est un facteur extrêmement positif pour l'environnement.

## 2.8. Thème 8 : Divers

Les aménagements intérieurs du centre commercial et de loisirs qui ne font pas partie du dossier du projet présenté à l'enquête (cinéma...) ne font donc pas partie du domaine de l'enquête. Le responsable du projet a néanmoins apporté des éléments de réponse intéressants qui devraient éclairer le public. La CE n'a donc pas compétence à émettre un avis sur ces points.

La problématique des riverains et notamment de la rue des Chênes et de la rue Pierre et Marie Curie en termes de nuisances tant en phase travaux qu'en phase exploitation, est prise en compte par le responsable du projet. Il indique dans son mémoire en réponse reprendre les accords prévus. La CE estime qu'il est important d'assurer le maximum de communication et de concertation lors de la phase « chantier » avec les riverains et la participation de la commune, par la mise en place d'une structure pour ce faire

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

## 2.9. Bilan et avis global

La commission d'enquête, pour se forger une opinion et donner un avis circonstancié, a étudié le dossier du projet, notamment la partie environnementale, et l'ensemble des observations du public. Elle a établi un mémoire de questions qui a été inclus dans le procès-verbal de synthèse. Ce procès-verbal a été communiqué au responsable du projet pour qu'il puisse apporter ses éléments de réponse. Le responsable du projet a répondu globalement aux questions de la commission d'enquête dans son mémoire en réponse.

⇒ Considérant la législation et la réglementation applicables aux demandes de permis de construire d'une SHON supérieure à 40000 m<sup>2</sup> nécessitant la réalisation d'une étude d'impact, et par voie de conséquence une enquête publique au titre du code de l'environnement,

⇒ considérant que le dossier présenté à l'enquête publique contient toutes les pièces et informations permettant d'apprécier le projet, notamment les deux dossiers de permis de construire pour la réalisation du projet global « Val Tolosa » au sens du code de l'urbanisme :

PC2 n° 031.424.15C0015 centre commercial et de loisirs,

PC Photovoltaïque n° 031.424.15C0068 pour la centrale énergétique,

avec notamment l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, l'avis des personnes publiques consultées, les notices d'accessibilité, de sécurité publique et d'incendie,

⇒ considérant le déroulement régulier de l'enquête publique, et la qualité du dossier soumis à l'enquête publique parfaitement détaillé, lisible, certes complexe sur certains chapitres, mais qui était globalement apte à répondre aux interrogations du public et à son information durant les 44 jours de la durée de l'enquête,

⇒ considérant la qualité de l'étude d'impact qui est conforme à la réglementation en vigueur et qui apporte d'une part une solution à chacun des problèmes posés à partir de l'état initial du site, et d'autre part expose les effets permanents et temporaires du projet ainsi que les mesures visant à supprimer, réduire ou compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement;

⇒ considérant l'avis de l'autorité administrative de l'Etat sur l'évaluation environnementale en application du code de l'environnement en date du 14 mars 2016, qui dans sa conclusion note le caractère complet de l'étude d'impact et appelle quelques compléments mineurs qui ont été fournis par la note en réponse du responsable du projet à cet avis et jointe au dossier d'enquête,

⇒ considérant la consultation des personnes publiques et les réponses et avis tous favorables, qui ont été émis sur l'ensemble du projet,

⇒ considérant le SDAT puis le SCoT de la grande agglomération toulousaine ainsi que son projet de révision de janvier 2016, qui identifie le projet comme un pôle majeur commercial,

⇒ considérant que le PLU de Plaisance du Touch a inscrit la ZAC en zone 1AUf à l'occasion de sa révision de 2005, dédié à l'accueil du projet Val Tolosa,

⇒ considérant que la ZAC « Les Portes de Gascogne » qui doit accueillir le projet a été créée en 2005 et son dossier de réalisation approuvé le 27 juin 2007,

⇒ considérant l'autorisation pour le rejet des eaux pluviales de la ZAC délivrée le 21 avril 2016 et l'enquête publique loi sur l'eau pour la ZAC de 2005,

⇒ considérant l'autorisation d'exploitation commerciale délivrée au projet Val Tolosa le 21 octobre 2008,

⇒ considérant les requêtes et observations émises par le public et leurs analyses approfondies par la commission d'enquête rapportées au tome 1 de son rapport,

⇒ considérant les questions émises par la commission d'enquête et les réponses fournies par le responsable du projet, rapportées puis analysées et évaluées par la commission d'enquête au tome 1 de son rapport,

⇒ considérant les avis énoncés par la commission d'enquête, au tome 1 de son rapport, conformément à la théorie du bilan,

⇒ considérant que le projet est exemplaire en termes d'insertion dans son environnement et de protection de l'environnement, en créant une réelle diversité écologique,

la commission estime que ce projet est recevable avec certains points, indiqués dans le tome 1 de son rapport et dans la synthèse ci-avant, pouvant être améliorés ou confortés, et qui font l'objet de réserves et de recommandations dans l'avis final émis ci-après.

**Dans ces conditions, pour les raisons motivées ci-avant exposées, en application du code de l'environnement, la commission d'enquête, en toute indépendance et à l'unanimité, émet un**

### **Avis Favorable**

**à la délivrance des deux permis de construire, PC2 et PC Photovoltaïque, objet de cette enquête publique en vue de la réalisation du projet global « Val Tolosa ».**

**La commission d'enquête assortit cet avis favorable des 2 réserves et des 4 recommandations suivantes :**

### **Réserves**

1) L'ouverture du centre commercial et de loisirs Val Tolosa, ne pourra être autorisée qu'après la mise en service de la portion de la RD 924 reliant l'échangeur « La Salvetat Saint Gilles » de la RN 124 au plateau de la Ménude jusqu'au croisement de la route de Pibrac (RD 24), il appartient aux autorités concernées de tout mettre en œuvre pour ce faire.

2) Le responsable du projet réalisera une campagne de mesure de bruit dans l'année qui suivra l'ouverture du centre commercial et de loisirs, notamment pour vérifier la validation de l'étude de bruit du dossier pour les riverains (Rue des Chênes, Pierre et Marie Curie), et pour prendre en charge les éventuelles mesures nécessaires.

### **Recommandations**

1) Le responsable du projet devra mettre en place tous les systèmes possibles pour optimiser l'utilisation des eaux pluviales par l'intermédiaire des deux cuves de stockage prévues au projet pour les besoins du site afin d'économiser l'eau potable (sanitaires, sprinklers, nettoyage des voies et parkings, etc.).

2) Le responsable du projet devra mettre tout en œuvre (moyens matériels, lobbying, etc.) pour inciter les personnels, voire les visiteurs, à réduire l'utilisation de la voiture (covoiturage, transport en commun, mode doux, voitures électriques, etc ...) et pour inciter les autorités concernées à améliorer la desserte du plateau par des transports en commun performants.

3) Le responsable du projet devra mettre en place dès que possible une structure de communication avec les riverains et la commune de Plaisance du Touch pour leur apporter un soutien et une écoute pendant la phase des travaux et au moins pendant la première année de la mise en service du centre.

4) Suite à l'annulation des arrêtés de dérogation pour la destruction d'espèces protégées, le responsable du projet devra se conformer aux dispositions de l'arrêté de mise en demeure délivré par la préfecture de la Haute-Garonne.

**La commission d'enquête publique le 7 juillet 2016**



Christian BAYLE  
Président



Noëlle PAGES  
Membre titulaire



François MANTEAU  
Membre titulaire