



**Arrêté DIDD-BPEF-2022 n° 76**

Ouverture de l'enquête publique unique portant sur :  
- la demande d'autorisation environnementale  
(volets « eau et milieux aquatiques » et « dérogation espèces protégées »)  
- la demande de permis d'aménager  
présentées par la société Thalès Immobilier Groupe en vue de l'aménagement  
du site de la Touche dans la commune de Cholet (projet JADE)

**Le Préfet de Maine-et-Loire  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles :

- L 122-1 et suivants et R 122-1 et suivants relatifs à l'évaluation environnementale,
- L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques portant sur les projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement,
- L 181-1 et suivants et R 181-1 et suivants relatifs à l'autorisation environnementale,
- L 214-1 et suivants et R 214-1 et suivants relatifs à l'eau et aux milieux aquatiques

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Vu** le code des relations entre le public et l'administration ;

**Vu** le décret du Président de la République du 28 octobre 2020 portant nomination de M. Pierre ORY en qualité de préfet de Maine-et-Loire ;

**Vu** l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement

**Vu** l'arrêté préfectoral SG/MPCC n° 2021-038 du 27 mai 2021 portant délégation de signature à M. Frédéric JOSEPH, directeur de l'interministérialité et du développement durable ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Cholet du 15 novembre 2021 autorisant le maire à solliciter auprès du préfet de Maine-et-Loire la mise en œuvre d'une enquête publique unique dans le cadre de la demande d'autorisation d'aménager du terrain d'assiette du projet de l'entreprise Thalès ;

**Vu** le courrier du 23 décembre 2021 du maire de Cholet sollicitant l'organisation de cette enquête publique unique ;

**Vu** le dossier de demande de permis d'aménager modifié déposé par la SAS CHOLET PARC à la mairie de Cholet le 9 août 2021 et reçu à la préfecture de Maine-et-Loire le 29 décembre 2021 ;

**Vu** le dossier de demande d'autorisation environnementale modifié déposé le 5 août 2021 par la SAS CHOLET PARC à la Direction départementale des territoires via l'application Guichet Unique Numérique, en vue de l'aménagement du site de la Touche sis à Cholet, dans le cadre du projet JADE ;

**Vu** le courrier du président de Thalès Immobilier Groupe en date du 24 janvier 2022 indiquant qu'à effet du 31 décembre 2021, la société Thalès Immobilier Groupe vient au droit de la SAS Cholet Parc et qu'elle se substitue en tant que pétitionnaire dans le cadre du dossier de demande d'autorisation environnementale ;

**Vu** l'étude d'impact à laquelle est soumis le projet susvisé ;

**Vu** l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Pays de la Loire du 21 mars 2022 et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage ;

**Vu** les avis recueillis dans le cadre de l'examen de la demande de permis d'aménager ;

**Vu** les avis recueillis dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale ;

**Vu** le rapport de fin d'examen de la Direction départementale des territoires de Maine-et-Loire en date du 28 mars 2022 ;

**Vu** la décision n° E22000003/49 du 19 janvier 2022 modifiée du président du Tribunal Administratif de Nantes désignant le commissaire enquêteur chargé de conduire la présente enquête publique ;

## **ARRETE**

### **Article 1 : Objet de l'enquête publique unique**

Il est procédé, dans les formes prescrites par le code de l'environnement, à une enquête publique unique portant sur le projet d'aménagement du site de la Touche sis à Cholet présenté par la société Thalès Immobilier Groupe, en vue de la délivrance de :

- l'autorisation environnementale, en application du code de l'environnement (volets « eau et milieux aquatiques » et « dérogation espèces protégées »)
- et du permis d'aménager, en application du code de l'urbanisme.

L'emprise du projet intitulé « JADE », sera découpée en 4 lots :

- le lot 1 (15,9 ha env.) occupé par un campus exploité par Thalès, dédié dans un 1<sup>er</sup> temps (horizon 2023) à des activités R&D, puis dans un 2<sup>nd</sup> temps (horizon 2030) par des activités industrielles et tertiaires en cohérence avec ses implantations nationales ;
- le lot 2 (4,3 ha env.) occupé par une plateforme logistique dédiée aux activités de Thalès et exploitée au titre de la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) par la société BARJANE à partir de 2023 ;
- le lot 3 (1,1 ha env.) cédé à des tiers à moyen terme et dédié à un programme d'aménagement de type tertiaire ou industriel, distinct du campus exploité par Thalès ;
- le lot commun (0,4 ha env.) destiné à accueillir une nouvelle voirie (raccordement de la rue d'Alençon au giratoire) desservant notamment l'entrepôt logistique situé sur le lot 2. Cette nouvelle voirie raccordera également la zone d'activité de la Dabardière à la D13.

## **Article 2 : Personne responsable du projet**

Toute information concernant le dossier peut être demandée auprès de la société Thalès Immobilier Groupe (M.Eric Supplisson – eric.supplisson@thalesgroup.com).

## **Article 3 : Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique**

La décision de délivrer ou non l'autorisation environnementale est prise par arrêté du Préfet de Maine-et-Loire.

La décision de délivrer ou non le permis d'aménager est prise par le maire de Cholet.

## **Article 4 : Nom et qualité du commissaire enquêteur**

M. Jacky MASSON, officier de l'armée de l'air retraité, est désigné comme commissaire enquêteur.

S'il a l'intention de mettre en œuvre l'une ou l'autre des prérogatives liées à sa mission, le commissaire enquêteur doit se conformer aux dispositions de l'article L 123-13 du code de l'environnement. Les frais inhérents à la fonction de commissaire enquêteur sont à la charge du porteur de projet.

## **Article 5 : Composition du dossier d'enquête publique**

Le dossier soumis à enquête publique unique est composé de :

- la demande d'autorisation environnementale,
- la demande de permis d'aménager
- l'étude d'impact
- l'avis de la MRAE, la réponse du maître d'ouvrage à cet avis ainsi que les autres avis émis sur le projet.

## **Article 6 : Organisation de la procédure**

### Durée :

D'une durée de 31 jours consécutifs, l'enquête publique est ouverte **du mercredi 20 avril 2022 au vendredi 20 mai 2022 inclus** en mairie de Cholet désignée comme siège de l'enquête.

### Mise à disposition du dossier :

Pendant la durée de l'enquête, le dossier peut être consulté :

1°) sur support « papier » en mairie de Cholet sise rue Saint Bonaventure - BP 32135 – 49321 Cholet cedex (tél. 02-72-77-20-00) et ouverte du lundi au vendredi de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30.

**Ces horaires sont mentionnés à titre indicatif. Les modalités d'accès à la mairie et aux documents peuvent être adaptées par la collectivité dans le cadre de la crise sanitaire, éventuellement en lien avec le commissaire enquêteur (se renseigner au préalable auprès de la mairie).**

2°) par voie dématérialisée : consultation et téléchargement à partir du site [www.maine-et-loire.gouv.fr](http://www.maine-et-loire.gouv.fr) (rubrique « publications – enquêtes publiques »),

3°) par consultation à partir d'un poste informatique mis gratuitement à disposition du public à la Préfecture de Maine-et-Loire (Bureau des procédures environnementales et foncières, du lundi au vendredi de 9h15 à 11h30 et de 14h15 à 16h15) ainsi qu'en mairie sous réserve qu'elle dispose de moyens informatiques adaptés.

Avant l'ouverture de l'enquête ou pendant celle-ci, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier auprès de la Préfecture de Maine-et-Loire (Bureau des procédures environnementales et foncières) aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public.

## Observations et propositions du public :

Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête unique, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur et tenu à sa disposition en mairie de Cholet.

Les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences mentionnées à l'article 7 du présent arrêté.

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées au commissaire enquêteur :

- par voie postale, à son attention personnelle, à la mairie de Cholet,
- ou par courrier électronique à l'adresse suivante :

**pref-enqpub-thales-immobilier@maine-et-loire.gouv.fr** (le poids des pièces jointes ne peut excéder 3,5 MO).

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences sont consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le site [www.maine-et-loire.gouv.fr](http://www.maine-et-loire.gouv.fr) (rubrique « publications – enquêtes publiques ») dans les meilleurs délais.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

## **Article 7 : Permanences du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public pour recevoir ses observations en mairie de Cholet :

- le **mercredi 20 avril 2022 de 9h00 à 12h00**
- le **vendredi 6 mai 2022 de 9h00 à 12h00**
- le **lundi 16 mai 2022 de 14h00 à 17h00**
- le **vendredi 20 mai 2022 de 14h00 à 17h30**

## **Article 8 : Publicité de l'enquête**

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et durant celle-ci, un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête est :

- publié sur le site [www.maine-et-loire.gouv.fr](http://www.maine-et-loire.gouv.fr) (rubrique « publications – enquêtes publiques »)
- publié par voie d'affiches en mairie de Cholet et éventuellement par tout autre procédé. L'accomplissement de cette formalité d'affichage incombe au maire de Cholet et est certifié par celui-ci.

Le même avis est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans le *Courrier de l'Ouest* et *Ouest France*.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 susvisé.

La personne responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité.

## **Article 9 : Clôture de l'enquête**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Il consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet, au titre d'une part de la demande d'autorisation environnementale et d'autre part de la demande de permis d'aménager.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, il adresse au préfet de Maine-et-Loire l'exemplaire du dossier d'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées.

#### **Article 10 : Mise à disposition du rapport et des conclusions**

Le préfet de Maine-et-Loire adresse, dès réception, copie du rapport et des conclusions :

- au maire de Cholet, compétent pour prendre la décision relative au permis d'aménager et assurer sans délai la mise à disposition du public de ces documents pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête,
- au président du tribunal administratif
- et au maître d'ouvrage.

Ces documents sont publiés sur le site [www.maine-et-loire.gouv.fr](http://www.maine-et-loire.gouv.fr) (rubrique « publications – enquêtes publiques ») et tenus à la disposition du public pendant un an.

Les personnes intéressées peuvent obtenir communication du rapport et des conclusions en s'adressant à la Préfecture de Maine-et-Loire (Bureau des procédures environnementales et foncières) dans les conditions fixées par le code des relations entre le public et l'administration (articles L.311-1 et suivants).

#### **Article 11 : Avis de la collectivité locale**

Dès le début de l'enquête publique, le conseil municipal de la commune de Cholet est appelé à donner son avis sur la demande d'autorisation environnementale, notamment au regard des incidences environnementales notables du projet sur son territoire. Ne peut être pris en compte que l'avis exprimé au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture de l'enquête publique.

#### **Article 12 : Exécution de l'arrêté**

La secrétaire générale de la Préfecture de Maine-et-Loire, le sous-préfet de l'arrondissement de Cholet, le maire de la commune de Cholet et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Angers, le

29 MARS 2022

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Directeur de l'interministérialité et du  
développement durable

Frédéric JOSEPH

