

DÉPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE

COMMUNE DE CHOLET

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Préalable :

- A la demande d'autorisation environnementale (Code de l'environnement -volets « eau et milieux aquatiques » et « dérogation espèces protégées »)
- Au permis d'aménager (Code de l'Urbanisme)

Déposés par la Société THALES immobilier Groupe concernant l'aménagement d'un site industriel situé à la Touche sur le territoire de la commune de Cholet.

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Arrêté préfectoral DIDD-BPEF-2022 N° 76 en date du 29 mars 2022

Enquête publique du 20 avril 2022 au 20 mai 2022 inclus



Préambule

Conformément aux termes de l'arrêté préfectoral DIDD-BPEF-2022 N° 76 du 29 mars 2022, l'enquête publique s'est déroulée du 20 avril au 20 mai inclus dans les locaux de la mairie de Cholet, siège de l'enquête, dans de bonnes conditions matérielles et une ambiance sereine.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public pendant 4 permanences où une seule personne est venue. Aucune observation a été déposée sur le registre. Deux observations ont été transmises par l'intermédiaire de l'adresse électronique.

Le commissaire invite le lecteur à prendre connaissance du procès-verbal de synthèse et du mémoire en réponse du porteur de projet dans le rapport d'enquête publique.

Le public ne s'est pas mobilisé. L'implantation du Groupe THALES sur le site de La Touche est connue de longue date. La population n'a pas découvert ce projet à l'occasion de l'enquête publique. Le secteur d'implantation est inscrit au PLU de la ville de Cholet en UY à vocation économique depuis plus de vingt ans. La ville de Cholet a largement communiqué sur ce projet. Le contexte géopolitique actuel ne fait que renforcer ce besoin d'expansion de la Société THALES.

La population choletaise ne souhaite pas que cette entreprise, qui a largement contribué au développement économique de la commune de Cholet et de son agglomération, quitte le territoire faute de pouvoir trouver un terrain adapté à ses besoins futurs

Les dossiers mis à la disposition du public répondent aux exigences réglementaires des articles L.181-1 et L.512-1 du Code de l'environnement et du Code de l'urbanisme pour le permis d'Aménager.

La notice non technique est accessible à tout public, les schémas, les plans, la cartographie sont très lisibles.

L'étude d'impact très soignée dans sa forme est commune à l'évaluation environnementale du projet et au permis d'aménager.

Présentation du projet et de son contexte

Le projet « JADE » consiste à aménager un terrain de 21,6ha localisé sur le site de La Touche au nord de la zone urbaine de Cholet et en bordure de la route départementale RD13 afin de permettre :

A l'horizon 2023, le regroupement nommé « Cholet 2 »

- Des équipes ingénierie et développement des produits radio en provenance de la région parisienne et de « Cholet1 », et une plateforme logistique transférée depuis « Cholet1 »,
- De divers locaux de stockage du département de Maine-et-Loire, occupés dans le cadre de prestations de services logistiques conclus avec des sociétés spécialisées de ce secteur d'activité ;
- Puis l'installation, à l'horizon 2030, d'activités de même nature que celle de « Cholet1 ».

Le site prévoit d'accueillir en 2030, 2770 personnes. Ce projet d'intérêt général répond aux enjeux de la défense nationale et devrait générer un impact économique d'ampleur à Cholet et son agglomération avec la création de 1120 emplois supplémentaires d'ici 2030.

Le terrain d'implantation du projet fera l'objet d'une opération de lotissement :

- Le lot 1, à l'ouest du site, d'une superficie de 15,9ha environ dont 4ha d'emprise bâtie, d'une hauteur maximale de 20m, sera occupé par un campus exploité par THALES SIX GTS SAS, dédié à des activités de Recherche et Développement lors de la première phase du projet puis à des activités industrielles et tertiaire en cohérence avec ses implantations nationales lors de la deuxième phase de « JADE ».
- Le lot 2, d'une superficie de 4,3ha environ dont 2,3ha d'emprise bâtie d'une hauteur maximale de 16m, sera occupée par une plateforme logistique dédiée aux activités de THALES, opérée par THALES et exploitée par la société BARJANE, à l'horizon 2023.
- Le lot 3 d'une superficie de 1,1ha environ dont 0,4ha estimé d'emprise bâtie d'une hauteur maximale de 25m, sera cédé à des tiers pour le développement d'un projet d'aménagement de type tertiaire et ou industriel distinct du campus exploité par THALES.
- Le lot commun d'une superficie de 0,4ha environ permettra d'accueillir une nouvelle voie d'accès, correspondant au raccordement de la rue d'Alençon au nouveau giratoire au sud-est du site et à vocation à être rétrocédé à l'Agglomération du Choletais.

Le projet est soumis :

- A l'avis de l'autorité environnementale conformément aux articles L.122-1 et R.122-1 du Code de l'environnement au titre de la rubrique 39 (travaux, constructions et opérations d'aménagement).
- A l'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau pour la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA), relative à l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, le remblai de zones humides ou de marais.

Le projet est situé pour partie (15,3ha) en zone constructible immédiatement (secteur UY) et en zone 2AU (5,43ha). Ces 5,43ha ne sont pas constructibles immédiatement. Le projet n'est donc pas compatible avec le PLU actuel.

Une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU avec le projet a été prescrite du 22 avril au 23 mai 2022.

Les principaux enjeux environnementaux du projet

Dans un mémoire en réponse, joint au dossier d'enquête, THALES Immobilier Groupe apporte des éléments de réponse aux remarques et recommandations formulées par la MRAe et les entités consultées que sont :

- La commission locale de l'eau (CLE) du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Sèvre Nantaise »
- La commission locale de l'eau (CLE) du SAGE « Èvre-Thau-Saint-Denis »
- Le Conseil National de la Protection de la Nature (CNP)

Décision N° E22000003/49 du 19 janvier 2022 -Aménagement d'un site industriel au profit de la Société THALES

L'ensemble de leurs avis figurent dans le rapport d'enquête publique au paragraphe 4-14,4-15,4-16.

Des impacts résiduels significatifs persistants sur des espèces protégées ayant été mis en évidence, un dossier de demande de dérogation de destruction d'espèces protégées a été établi et déposé avec le Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale du projet « JADE » dans un dossier unique.

Justification du choix du site et du projet d'aménagement

A- Argumentaire du besoin d'un nouveau site :

Dans le cadre d'une réorganisation de ses activités pour accompagner la croissance du groupe, THALES souhaite créer un centre de référence dans l'optique d'améliorer la compétitivité et la capacité d'innovation de l'entreprise. Le choix de rester à Cholet a été dicté par l'analyse des impacts sociaux du projet. Ainsi, implanter le site à Angers ou Nantes augmenterait le temps de trajet de ses collaborateurs et aurait un impact sur l'environnement.

B- Argumentaire du choix du terrain :

La recherche de terrain pour l'implantation du projet, et par conséquent sur des sites à urbaniser a été menée en collaboration avec l'Agglomération du Choletais (AdC). Dans le cadre de cette prospection foncière, cinq terrains avaient été sélectionnés. Les critères de sélection du terrain d'implantation définis par THALES étaient les suivants :

- parcelle d'environ 20ha d'un seul tenant ;
- accessibilité du site ;
- desserte routière de qualité permettant d'accueillir les flux liés aux personnels ainsi que les flux logistiques, autant vers Nantes (route nationale 249) que vers Angers (autoroute A87) ;
- transport en commun, mobilités douces ;
- proximité de la gare et de la ville ainsi que du site actuel ;
- site pouvant être opérationnel au cours du 2^{ème} semestre 2023.

Trois terrains ne remplissaient pas les critères. Les deux terrains potentiels remplissant les critères étaient :

-le site de La Touche situé à 1km au nord de la gare en continuité de la zone de la Dabardière. Ce site est pris en compte dans le SCoT de l'AdC en tant que zone d'activité économique intermédiaire.

-le site de l'Ecuyère situé à environ 3kms à l'est de la gare de Cholet au sein de la zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'Ecuyère. Ce site avec une superficie de 17ha, constituait une superficie limite pour le projet et ne permettait pas l'accueil des activités logistiques pour le projet, ni des extensions futures. Le site de La Touche a une superficie de 21,6ha répondait aux besoins de THALES.

Le site de l'Ecuyère est constitué d'un terrain scindé en 2 unités foncières discontinues, séparées par un bois. Toutefois, le site de La Touche est d'un seul tenant.

Le site de La Touche est localisé sur un terrain dont environ 75% de la surface est située en zone constructible à vocation économique, contre environ 50% du site l'Ecuyère.

Il convient de préciser que l'AdC avait par ailleurs identifié le site de La Touche comme prioritaire pour les projets d'aménagements, à la suite de l'étude de faisabilité menée il y a environ 10 ans, en vue d'ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone stratégique.

L'impact sur les zones humides

C'est le point le plus sensible du dossier qui le fragilise, la zone humide recouvre la quasi-totalité du site et qui remet en cause le choix de l'implantation.

Lors d'un comité de pilotage, la Direction Départementale des Territoires (DDT) a précisé au porteur de projet que la Méthode Nationale d'Évaluation des Fonctions des Zones Humides (MNEFZH) devait être appliquée pour évaluer les pertes de biodiversité.

A la suite de la décision d'utiliser la MNEFZH, un travail important de recherche de terrains de compensation a été mené en concertation avec l'AdC et la Chambre d'Agriculture. Quatre emprises ont été sélectionnées par AMOnia Environnement.

- La Romagne, terrain du CSE THALES ;
- L'Appentière, sur les communes de Cholet, Mazières-en-Mauges, Nuillé ;
- THALES, sur le site de Bégrolles ;
- Val de Moine à Cholet.

Les sites de la Romagne d'une superficie cadastrale de 6,5ha et l'Appentière de 18,67ha ont été retenus.

Conformément aux dispositions des articles L.163-1 et L.163-2 du Code de l'environnement, un contrat de gestion d'une durée de 20 ans a été établi avec les propriétaires concernés.

Dans son avis la CLE du SAGE « Èvre-Thau-Saint-Denis » juge la méthode MNEFZH contraignante et n'a pas abouti à des mesures satisfaisantes. Elle demande au Groupe THALES de répondre à la dégradation de 5,3ha de zones humides sur le bassin versant de l'Èvre.

La CLE du SAGE « Sèvre Nantaise » quant à elle propose également des mesures compensatoires supplémentaires.

Le Groupe THALES, sensible à ces remarques, s'engage à retenir un site de compensation supplémentaire sur chaque tête de bassin versant en accord avec les CLE pour garantir la pérennité des mesures compensatoires avant que ne soit examinée la demande d'Autorisation Environnementale.

Le commissaire enquêteur estime qu'il est impératif :

- ✓ **De supprimer au règlement écrit, la possibilité de réaliser des constructions dans les zones humides compensatoires ;**
- ✓ **D'inscrire dans le futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) une protection stricte des zones humides compensatoires de Mazières-en-Mauges, de la Romagne et de Nuillé.**

Protection des haies

Les linéaires de haies actuellement présents sur le site sont, pour la plupart dégradés et relictuels. Ce sont des haies arbustives peu développées. A la suite des avis reçus, le Groupe THALES prévoit d'améliorer l'aménagement du site afin d'augmenter le linéaire de haies

conservées et maintenir environ 40% des haies (situées principalement en périmètre du site) au lieu des 7,5% mentionnées dans le dossier.

Les mesures de compensation prévues, couplées à des mesures d'évitement, permettront donc d'apporter plus de diversité sur le site en recréant un maillage bocager plus fonctionnel et plus attractif pour la faune.

Gestion des eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement de la ville de Cholet ne peut être que provisoire. L'AdC a prévu d'élaborer des schémas directeurs eaux usées et eaux pluviales pour l'ensemble des systèmes d'assainissement de son territoire entre 2022 et 2025. Un programme d'investissements de 27 millions d'euros pour l'assainissement et de 13,7 millions d'euros pour les eaux pluviales est envisagé pour la période 2021-2026.

L'État et l'Agence de l'Eau Loire Bretagne (AELB) soutienne cette démarche. L'ensemble des investissements engagé par l'AdC s'accompagne d'engagement pris par le Groupe THALES en réponse aux demandes de l'AdC, à savoir :

- Une gestion intégrée à la parcelle au maximum par infiltration et évapotranspiration (tenant compte des capacités du sol et des dispositifs prévus dans le projet) ;
- La régulation du débit rejeté à 3l/s/ha pour une pluie décennale et à 6l/s/ha pour une pluie centennale ;
- Un respect des bassins versants naturels, sans transfert d'eau du bassin versant de l'Èvre vers la Moine ;
- Un rejet total des eaux de drainage du projet vers le bassin de l'Èvre.

Il est indispensable de prendre en compte les orientations définies dans le règlement 3D du SDAGE Loire Bretagne et notamment « maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée ».

Il convient également de dissocier les deux réseaux pour éviter un dysfonctionnement de la station d'épuration.

Possibilités de stationnement hors emprise THALES

Il n'est pas envisageable de mutualiser le stationnement hors emprise THALES. Le site du foirail situé à proximité est utilisé pour de multiples activités et notamment le stationnement de poids lourds en lien avec le marché aux bestiaux.

Les parkings des entreprises existantes au voisinage du site sont par ailleurs saturés du fait de l'organisation du temps de travail en 2x8. La zone d'activité de la Dabardière ne propose pas de parkings mutualisables.

La mutualisation des parkings du site de La Touche avec des parkings à proximité est incompatible avec les exigences de protection des salariés et des informations relatives aux activités du Groupe THALES.

L'utilisation de parkings des entreprises situées à proximité pose un problème de sécurité des salariés. Ces parkings sont situés au sud de la route départementale RD13 et ont régulièrement à usage poids lourds, ce qui rend leur utilisation trop dangereuse (mélange flux piétons poids lourds et voitures).

Selon le schéma directeur d'aménagement d'un campus immobilier traitant d'activités de souveraineté nationale, une configuration de parkings en surface permet d'établir une zone tampon entre les futures installations de THALES et les axes routiers, et ainsi de garantir la protection et la confidentialité des activités de Défense de l'exploitant.

Il apparaît que la mutualisation des parkings n'est pas envisageable pour deux raisons essentielles :

- **Saturation des parkings existants à proximité du site de La Touche ;**
- **L'exigence de protection des salariés et des informations relatives aux activités de THALES.**

Néanmoins, une réduction des emplacements de parking (2200 dans le projet) doit pouvoir être envisagée sans remettre en cause la captation d'informations à distance.

Gestion de la faune

Le Groupe THALES confirme au Conseil National de la Protection de la Nature (CNPN) que l'Effraie des Clochers a été observé le 8 décembre 2016, mais n'est pas réapparu depuis.

Le Groupe THALES rappelle également que trois spécialistes ont participé aux inventaires faunistiques et qu'un Docteur qualifié en écologie a participé aux expertises faunistiques, notamment sur le volet « insectes » et un ingénieur écologue a également participé aux inventaires de terrain.

L'ensemble de l'équipe d'environnementalistes a permis de proposer des mesures cohérentes pérennes et adaptées en fonction des contraintes réglementaires et du territoire.

Par ailleurs le Groupe Mammologique Breton ainsi que le Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) des Pays de la Loire ont été contactés.

L'ensemble des données récoltées a été discuté avec un collège d'experts, référents dans leur domaine d'expertise, faisant partie des structures spécialisées, telles que le CEN ou le Groupe Chiroptère Aquitaine et d'autres bureaux d'études collaborateurs.

Il est confirmé que des recherches de traces de la présence de l'Effraie ont bien été réalisées dans les bâtiments de l'ancienne ferme et de ses abords lors de chaque passage sur le terrain.

De plus, l'ensemble des traces de présence d'espèces appréciant les habitations abandonnées ont été recherchées (guano, fientes, pelotes). Aucun indice renseignant sur la présence de l'Effraie ou d'une autre espèce potentielle n'a été observée lors de ces investigations.

Sur le site en projet, un total de 10 espèces de chiroptères a été identifié sur un total de 13 espèces de mammifères.

Dans le dossier de demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées, l'argumentaire est focalisé sur les espèces patrimoniales à enjeux. Les espèces de militées contactées ne sont pas à enjeux réglementaires et donc non développées dans le dossier.

Les travaux de la première tranche sont prévus pour janvier 2023, le terrassement est ainsi programmé avant la période de nidification. La destruction de la prairie aura donc lieu avant que des espèces puissent s'y installer. Ainsi à partir de cette période, la phase travaux s'effectuera sans qu'aucun oiseau ne puisse y nicher.

Pendant cette phase, les prairies présentes à proximité immédiate du site d'aménagement constitueront des zones de report. Un suivi sera parallèlement mis en place. En ce sens, aucun impact négatif direct n'est identifié.

La prise en compte des différentes remarques et observations concernant l'étude d'impact permet au commissaire enquêteur de considérer que celle-ci est globalement acceptable et cohérente.

L'aspect socio- économique du projet

A l'occasion de la réunion du 16 mars 2022 sur le site de Cholet 1, le commissaire enquêteur a pu mesurer la diversité des activités du Groupe THALES qui est présent dans 70 pays par l'intermédiaire 81000 collaborateurs.

Le Groupe THALES c'est 52% de Recherche et Développement, 28% d'Industrie et 10% de Services.

Le Groupe THALES a procédé à plus de 100 recrutements en 2020.

Implanté depuis 1936, le site de Cholet est le plus ancien parmi ceux exploités par le Groupe THALES, mais il ne correspond plus aux besoins opérationnels du Groupe.

Dans une volonté de pérenniser les emplois et la présence du Groupe THALES dans la région choletaise, Thales a donc souhaité aménager un nouveau site sur l'agglomération de Cholet, permettant d'offrir des conditions de travail modernes et attractives pour accueillir de nouveaux collaborateurs.

Avec ce nouveau site le Groupe THALES confirme sa position de principal employeur de l'agglomération et apporte son savoir- faire en matière d'activités de haute technologie, des compétences uniques dans la région, favorisant l'attractivité du territoire. Le site du Groupe THALES de Cholet est un acteur majeur de la base industrielle de Défense Française. En outre, ce projet de nouveau site est soutenu par les acteurs locaux de l'agglomération.

Le développement du Groupe THALES sur le territoire est donc d'autant plus important que celui-ci va principalement y développer la Recherche et le Développement, et générer ainsi une attractivité de service et de sous-traitants tertiaires essentiels pour l'équilibre et la pérennité économique du Choletais. Sept projets d'innovation développés dans le cadre du projet sont subventionnés par la région Pays de la Loire et l'Europe. Ces projets sont directement en lien avec les activités de THALES en région Pays de la Loire.

Le bilan global du projet

Compte tenu des analyses qui précèdent, il est possible de dresser un bilan des avantages et inconvénients du projet du Groupe THALES sur le site de La Touche sur le territoire de la commune de Cholet.

AVANTAGES :

- Le Groupe THALES sera propriétaire du site de la Touche, à Cholet 1, il n'est que locataire ;
- L'aménagement du nouveau site va permettre d'offrir à ses collaborateurs des conditions de travail modernes et attractives ;

- La proximité de la plateforme logistique améliorera l'efficacité et la réactivité des flux logistiques ;
- Un projet industriel d'intérêt général qui va créer à l'horizon 2030 plus de 1100 emplois supplémentaires pérennes et qualifiés ;
- Avec ce complexe militaro-industriel le Groupe THALES va favoriser des projets d'éducation et de formation ;
- C'est conforter le Choletais dans sa place de second bassin industriel des Pays de la Loire ;
- Le développement du Groupe THALES sur le territoire va générer une attractivité de services et de sous-traitants tertiaires essentiels pour l'équilibre et la pérennité économique du Choletais ;
- Le projet est abouti, l'évaluation environnementale a fait l'objet de remarques et observations qui ont été traitées avec rigueur par le porteur du projet ;
- Par délibération du 9 mai 2022, le Conseil de la ville de Cholet a émis un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale du Groupe THALES ;
- L'Agence Régionale de Santé, le Département de Maine-et-Loire, la Délégation Générale de l'Aviation Civile ont émis un avis favorable au projet d'Aménager le site de La Touche ainsi que les communes limitrophes à la ville de Cholet ;
- L'Agglomération du Choletais s'est particulièrement investie pour que ce projet se concrétise, notamment en participant à l'aménagement de deux giratoires et voiries associées au sud-est et à l'ouest du site.

INCONVÉNIENTS :

- Même si le projet « JADE » s'implante à 75% en zone UY, c'est l'artificialisation de plus de 21ha de terres agricoles à forte valeur agronomique et une exploitation agricole amputée de près de 10ha de son capital foncier. Cette artificialisation est dénoncée par la Sauvegarde de l'Anjou et la Ligue Protectrice des Oiseaux (LPO) de l'Anjou ;
- Le terrain de La Touche est impacté par 18,6ha de zones humides qu'il faut compenser ;
- Le trafic routier est déjà important sur la RD13 et il continuera de l'être malgré les aménagements réalisés puisque le développement de la production et des expéditions ne peut qu'engendrer une augmentation des rotations des poids lourds ;
- La période d'aménagement et de construction du site, même si elle est bien programmée va occasionner des nuisances aux riverains en termes de bruits de poussières, de circulation des engins de chantier ;
- Même si l'architecture du futur site est réussie, le paysage sera modifié, l'habitat, le mode de vie de la faune bousculés. Des bâtiments d'une hauteur de 16m voire plus vont impacter l'espace naturel composé de pâtures et de bosquets.

CONCLUSIONS MOTIVÉES

En conclusion et compte tenu des arguments développés précédemment, je considère que le projet « Jade » d'implantation d'un site industriel à La Touche sur le territoire de la commune de Cholet s'inscrit dans le prolongement de la zone d'activités de la Dabardière, dans une zone classée UY à vocation économique depuis plus de 20ans.

Décision N° E22000003/49 du 19 janvier 2022 -Aménagement d'un site industriel au profit de la Société THALES

Son empreinte environnementale contestée mais compensée, la persévérance et la volonté d'aboutir de ses décideurs, l'accompagnement de l'Agglomération du Choletais, permettent de déclarer que ce projet doit se finaliser.

Le projet d'intérêt national va permettre au Groupe THALES de pouvoir répondre aux futurs enjeux de Défense Nationale dans les meilleures conditions possibles.

Le projet « JADE » porte l'engagement du groupe dans ses objectifs de réduction des impacts et risques environnementaux des activités et des produits.

L'entreprise va continuer de jouer un rôle économique important dans l'Agglomération du Choletais. Cette implantation participe aux enjeux de soutien à l'industrie : développement des compétences dans le bassin d'emploi, mobilités des salariés, innovation, aide au développement.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Sur la demande d'Autorisation Environnementale présentée par la Société THALES Immobilier Groupe en vue de l'implantation d'un projet industriel dénommé « JADE » sur le site de La Touche sur le territoire de la commune de Cholet.

Vu :

- Le dossier de demande d'Autorisation environnementale qui est conforme à la réglementation ;
- Le respect de la procédure de l'enquête publique unique ;
- L'avis favorable du conseil municipal de la commune de Cholet à la demande d'Autorisation Environnementale ;
- L'avis de l'Agence Régionale de Santé des Pays de la Loire ;
- Les questions posées au maître d'ouvrage dans le procès-verbal de synthèse et les précisions apportées par celui-ci dans son mémoire en réponse.

Tenant compte :

- De la visite effectuée par le commissaire enquêteur sur le terrain de La Touche et le site de Cholet 1 ;
- De l'avis de l'Autorité Environnementale ;
- De l'avis des commissions locales de l'eau (Sèvre Nantaise, Èvre-Thau-Saint-Denis) ;
- De l'avis du Conseil National de la Protection de la Nature (CNPN) ;
- Du dossier élaboré par le bureau d'études AECOM-Lyon.

Considérant :

- Que les avantages présentés par la réalisation de ce projet l'emportent largement eu égard aux inconvénients prévus ;

Décision N° E22000003/49 du 19 janvier 2022 -Aménagement d'un site industriel au profit de la Société THALES

- Que l'étude d'impact sur l'environnement après la prise en compte des mesures correctives présentées par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse est jugée acceptable ;
- L'acceptabilité sociale de tout un territoire face à ce projet ;
- Que l'implantation du site, n'impacte pas un site Natura 2000 ;
- Que les conditions de mise à disposition du dossier d'enquête ont permis au public d'en prendre connaissance, sans restriction d'accès, aux jours et heures d'ouverture de la mairie, que les documents contenus dans le dossier soumis à l'enquête environnementale ont permis une information complète et accessible.

Et, qu'en conséquence, **j'émet un avis favorable** à la demande d'Autorisation Environnementale présentée par la Société THALES Immobilier Groupe pour l'implantation de son projet « JADE » sur le site de La Touche à Cholet.

Cet avis est assorti d'une réserve :

Les mesures supplémentaires de compensation de zones humides proposées par le maître d'ouvrage devront être validées par les Commissions Locales de l'Eau.

Fait à Saint-Léger-de-Linières, le *16 juin 2022*

Le commissaire enquêteur

Jacky MASSON



AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Sur la demande de permis d'aménager déposée par la Société THALES Immobilier Groupe pour l'implantation du projet « JADE » sur le site de La Touche sur le territoire de la commune de Cholet

VU :

- La demande de permis d'aménager (dossier CERFA) déposée à la Direction de l'aménagement de l'Agglomération du Choletais le 15 novembre 2021 ;
- Le plan de situation du terrain, le plan de masse, les photographies pour situer le terrain dans son environnement proche et lointain ;
- La notice explicative ;
- L'avis du Département de Maine-et-Loire ;
- L'avis des communes de l'AdC limitrophes au projet ;
- L'avis de la Délégation Générale de l'Aviation Civile (DGAC) ;
- L'avis de l'Agence Régionale de Santé des Pays de la Loire ;
- L'avis de la Voirie ;
- L'avis du service d'assainissement Eaux/Usées et Eau potable ;
- L'avis d'ENEDIS.

Tenant compte :

- Du respect de la procédure de l'enquête publique unique et du bon déroulement de l'enquête ;
- De l'absence d'observation au registre d'enquête sur le dossier du permis d'aménager ;
- Du dossier de demande de permis d'aménager élaboré par le bureau d'études SERAU ;
- De la visite sur le terrain.

Considérant :

- Que l'étude d'impact commune à l'évaluation environnementale et au permis d'aménager est jugée recevable ;
- Que le dossier de demande de permis d'aménager est conforme au Code de l'urbanisme ;

- Que le foncier est adapté aux besoins de l'entreprise THALES pour développer ses besoins nouveaux ;
- Que les travaux de voirie prévus faciliteront l'accès au site ;
- Que le site est en dehors de tout périmètre protégé au titre du Code du patrimoine ;
- Que les aménagements envisagés ne sont pas situés dans les périmètres de protection des captages de Ribou ou de Rucette.

Et, qu'en conséquence, **j'émet un avis favorable** à la demande de permis d'aménager déposée par la Société THALES Immobilier Groupe pour l'implantation du projet « JADE » sur le site de La Touche à Cholet.

Fait à Saint-Léger-de-Linières, le 16 juin 2022

Le commissaire enquêteur

Jacky MASSON

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Masson', written over a vertical line that extends downwards from the signature.