

Département de Maine-et-Loire
Agglomération du Choletais
ENQUÊTE PUBLIQUE
relative à la procédure de déclaration de projet emportant mise en
compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cholet

Enquête publique du 22 avril 2022 au 23 mai 2022

**RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR**



Décision de désignation du Commissaire enquêteur du Président du Tribunal
administratif de Nantes n°E22000004/49 du 13 janvier 2022

Arrêté d'ouverture d'enquête du Président de l'Agglomération du Choletais
N° 2022-13 en date du 31 mars 2022.

Commissaire enquêteur : Bernard THERY

SOMMAIRE

Préambule (Présentation du projet)

A) CADRE GENERAL

- 1) Contexte administratif et situation de la commune
- 2) Présentation du projet (intérêt du projet)
- 3) Cadre Juridique
 - a) Réglementation relative aux PLU et à leurs modifications.
 - b) Procédure relative à l'enquête publique, préalable à la mise en compatibilité du PLU.

B) ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- 1) Organisation préalable de l'enquête
 - a) Réunions avec le responsable de projet
 - b) Réunion avec l'entreprise Thalès (maître d'ouvrage)
- 2) Déroulement de l'enquête
 - a) Publicité légale
 - b) Communication sur l'enquête
 - c) Déroulement des permanences
 - d) Mise à disposition du dossier par voie électronique
 - e) Observations et propositions du public
 - f) Clôture de l'enquête

C) ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUÊTE

- Préambule (Cas par cas)
- a) Composition et forme du dossier
 - b) Analyse succincte des pièces du dossier
- 1) Note sur l'enquête publique
 - 2) Note de présentation
 - 3) Annexes (6)
 - 4) Documents supplémentaires
 - 5) Les avis reçus (MRAe et PPA)
 - 6) Mémoire en réponse de l'AdC

D) ANALYSE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DU RESPONSABLE DE PROJET

- I - Les observations du public
- II- Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse
 - A) Questions de la MRAe et des PPA
 - B) Questions du Commissaire enquêteur

E) SYNTHESE ADMINISTRATIVE DU RAPPORT

F) CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (Dans un document séparé)

ANNEXES

Préambule

La société Thalès est un groupe international présent dans 70 pays et compte plus de 80 000 collaborateurs pour un chiffre d'affaires 2020 de 17 milliards d'euros. Les activités du groupe se situent dans plusieurs secteurs : l'aéronautique, l'espace, les transports terrestres, la sécurité et la défense, l'identité et sécurité numérique.

Le site de Cholet fait partie de la branche « système d'information et communications sécurisées », dénommée « Thalès Six GTS France SAS », spécialisée dans le domaine des radiocommunications, communications militaires par satellite et cyberdéfense. Ce domaine connaît une importante croissance qui l'oblige d'une part à augmenter sa capacité de production et d'autre part à faire preuve d'innovation afin de conforter sa place de leader.

Cholet a été choisi pour en faire un centre de référence qui doit être développé afin d'augmenter la production et les capacités d'innovation. Il a également été décidé de rapatrier la logistique actuellement disséminé sur plusieurs sites du Maine et Loire.

Cependant le site actuel s'avère sous-dimensionné pour mener à bien ces projets et il est quasiment impossible de l'agrandir, dans la mesure où il est situé dans une zone qui est maintenant urbanisée : sa création date de 1936 (ancienne appellation Thomson CSF).

Un terrain -de 21 hectares- a donc été acheté par Thalès, en périphérie nord de la ville de Cholet proche du quartier de la gare afin de construire un nouveau site plus grand.

Pour réaliser ce projet une modification préalable des documents d'urbanisme (PLU) est obligatoire, notamment pour ouvrir à l'urbanisation immédiate 5,11 hectares du terrain concerné, qui sont répertoriés aujourd'hui « zone à urbaniser à long terme ».

Il est bien prévu qu'en 2024 soit adopté un PLUi (Plan local d'urbanisme intercommunal) par l'Agglomération du Choletais (AdC) qui modifiera et intégrera l'ensemble des PLU (Plan locaux d'urbanisme) des communes de l'agglomération. Le projet Thalès aurait pu être incorporé dans cette opération d'adoption du PLUI, mais il était difficile d'attendre 2 ans (voire 3) pour cette réalisation d'importance.

L'Agglomération du Choletais, en charge donc des documents d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2017 doit procéder à une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU avec évaluation environnementale, conformément aux articles L 153-49 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'objectif de cette procédure est que le projet du groupe Thalès soit déclaré d'intérêt général, ce qui donnera la possibilité de modifier- de mettre en compatibilité- le PLU.

Cette mise en compatibilité du PLU suite à déclaration d'intérêt général est soumise à enquête publique au titre de l'article L 123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Un Commissaire enquêteur, Monsieur Bernard Théry, a donc été désigné par le Président du Tribunal administratif de Nantes le 13 janvier 2022 et un dossier d'enquête ainsi qu'un registre ont été mis à la disposition du public, du 22 avril 2022 au 23 mai 2022.

A l'issue de l'enquête et sous le délai d'un mois, le Commissaire enquêteur doit rendre son rapport et émettre un avis sur l'opération envisagée : favorable, favorable avec réserves ou défavorable. C'est donc l'objet de la présente enquête.

Remarque : il convient de préciser qu'une autre enquête publique sur l'autorisation environnementale unique et le permis d'aménager de Thalès diligentée par la Préfecture s'est déroulée à la même période.

A) CADRE GENERAL

1) Contexte administratif et situation de la commune

Contexte administratif

La commune de Cholet -et sa commune associée du Puy Saint Bonnet- fait partie de la communauté d'agglomération dénommée « Agglomération du Choletais », qui a été créée le 1^{er} janvier 2017 par arrêté préfectoral du 15 décembre 2016 et qui comprend 26 communes pour 104 000 habitants. Le siège de Agglomération du Choletais est situé à Cholet, qui en est la ville principale (54 000 habitants).

La communauté « Agglomération du Choletais » (AdC) se substitue donc au 1^{er} janvier 2017 aux anciennes communautés de communes et aux communes incluses dans son périmètre pour l'exercice de ses compétences. Notamment les schémas de cohérence territoriale (SCoT) et les plans locaux d'urbanismes (PLU) sont depuis cette date de la compétence de l'AdC.

Situation de la commune

La commune de Cholet est située au sud du département de Maine et Loire, proche des départements de la Vendée, des Deux Sèvres et de la Loire Atlantique. Elle est située à 52 km au Sud-Ouest d'Angers, à 60 km au Nord-Est de la Roche-sur-Yon, à 56 km au Sud-Est de Nantes et à 107 km au Nord de Poitiers.

Elle est desservie par l'autoroute A87, reliant Angers à La Roche-sur-Yon et par la route nationale 249, reliant Nantes à Poitiers. Elle est également desservie par des lignes TER Nantes - Cholet (45 minutes de trajet) et Angers-Cholet (45 minutes de trajet).

Le Choletais représente le modèle des « usines à la campagne » et constitue un pôle important d'attractivité de l'emploi. Mais à côté des secteurs traditionnels comme la chaussure et le textile du Choletais, la ville de Cholet concentre 4 entreprises majeures pourvoyeuses d'emploi : Nicoll (sanitaires, PVC), Charal (viandes), Michelin (pneumatiques) et donc Thalès.

2) Présentation du projet (intérêt du projet)

Le site de Cholet appartient à la branche de Thalès « Système d'information et communications sécurisées », dénommée « Thalès Sixt GTS France SAS ». Devant l'accroissement de la demande l'entreprise se trouve dans l'obligation d'augmenter sa production et ses capacités d'innovation.

Une réorganisation des activités a donc été décidée : le siège social de la branche sera maintenu à Gennevilliers (Hauts-de-Seine) mais un centre de référence doit être développé en province afin d'augmenter la production et les moyens d'innovation.

Le choix du site existant de Cholet s'est rapidement imposé pour en faire un centre de référence : présence d'une main d'œuvre hautement qualifiée, cadre et facilité de vie dans une ville moyenne...Cependant le site actuel s'est déjà agrandi ces dernières années passant de 800 salariés en 2006 à 1650 en 2021 et les besoins à l'horizon 2030 ont été chiffrés à 2700 personnes.

Il apparaît donc que le site « historique » de Thalès à Cholet n'est plus dimensionné dans la mesure où son agrandissement s'avère impossible, surtout avec la création du centre de référence et le souhait de rapatrier la logistique, actuellement disséminée en plusieurs endroits.

Déjà le site est aujourd'hui à l'étroit, comme en témoignent des bâtiments modulaires superposés et des parkings « surpeuplés » qui obligent certains employés à se garer dans les rues adjacentes parfois sur les trottoirs au grand dam des riverains.

Pour toutes ces raisons la création d'un nouveau site sur Cholet a donc été décidée, permettant d'atteindre les objectifs de production qui iront croissants, proposant des conditions de travail attractives pour la recherche et développement et rapprochant la structure logistique du site de production afin de sécuriser le transport de matériels sensibles. Le terrain acheté par Thalès pour l'implantation du nouveau site se trouve dans une zone (Orientation d'aménagement de La Touche) du PLU qui n'est pas entièrement compatible avec l'activité projetée.

Intérêt général : pour que le PLU puisse être modifié (mis en compatibilité) le projet de création du nouveau site de Thalès doit auparavant être déclaré d'intérêt général.

Caractéristiques du projet : mise en compatibilité du PLU de Cholet en modifiant le périmètre de la zone d'activité de la Touche actuellement de 15,3 ha en zone UY, en y intégrant 0,3 ha actuellement en zone UZ (aéronautique) et en ouvrant à l'urbanisation 5,1 ha supplémentaires actuellement classés en zone 2AU. Ce nouveau périmètre sera de 20,7 ha d'un seul tenant et permettra d'accueillir le nouveau site de Thalès.

Une fois la mise en compatibilité du PLU effectuée, l'entreprise Thalès, maître d'ouvrage, devra déposer une déclaration de projet associée à une évaluation environnementale qui fera l'objet également d'une enquête publique. En réalité, cette 2^{ème} enquête publique a lieu en même temps que celle-ci, afin d'accélérer le processus.

Le projet est décomposé en 3 lots :

- lot n°1 de 158 592 m², nouveau campus appelé « Jade » destiné à recevoir les activités de Thalès Sixt GTS France SAS et conçu pour se développer en 2 phases de travaux.
- lot n°2 de 42 501 m². Il sera cédé à la société Barjane qui réalisera une plateforme logistique dont Thalès sera l'utilisateur.
- lot n°3 de 10 922 m². Sera cédé à un tiers pour une destination tertiaire ou mixte, distincte du campus Thalès.

La réalisation de ce projet aura un impact notable sur l'environnement dans la mesure où il occupera des terrains actuellement utilisés par des agriculteurs : prairies et champs de céréales, mais surtout il occupera des zones humides. Des conséquences au niveau paysager sont également à attendre mais des mesures seront prises pour les minimiser.

Les répercussions sur la circulation du secteur seront importantes en raison du nombre élevé de voitures personnelles des salariés et de camions desservant notamment le pôle logistique.

Enfin cette opération sera créatrice d'un grand nombre d'emplois : en effet 640 emplois seront créés dans un premier temps et l'effectif global de Thalès devrait passer de 1650 collaborateurs actuellement à 2770 à l'horizon 2030 ce qui induira des retombées économiques indéniables pour la commune de Cholet et son agglomération.

3) Cadre Juridique

(Cette présentation n'est pas exhaustive. Pour plus de précision il conviendra de se référer aux textes eux-mêmes).

Les mise en compatibilité d'un PLU suite à un projet d'intérêt général est prévue aux articles L 153-49 à L 153-59 du Code de l'urbanisme. Cette opération est soumise à enquête publique préalable conformément à l'article L 153-55 du Code l'environnement. La procédure de cette enquête est précisée aux articles L 123-1 et suivants et R. 123-1 à R. 123-27 du même code, pour les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

Ces opérations peuvent faire l'objet d'une évaluation environnementale (« étude d'impact ») auprès de l'autorité environnementale après un examen « au cas par cas ». C'est ce qui a été décidé par cette autorité pour la mise en compatibilité du PLU de Cholet. Ce point sera examiné plus loin.

a) Règlementation relative aux plans locaux d'urbanisme (PLU)

(Les PLU sont de plus en plus remplacés par les PLUi -plan locaux d'urbanismes intercommunaux- mais de nombreux PLU subsistent encore dont celui de Cholet)

* **Le plan local d'urbanisme (PLU)** est un document qui instaure des objectifs de planification urbaine sur le territoire communal, et définit les règles d'urbanisme relatives à ce territoire, tout en prenant en compte les servitudes imposées par certains ouvrages.

Les dispositions relatives aux PLU figurent principalement dans le Code de l'urbanisme, mais doivent également respecter les prescriptions d'autres codes ou textes selon la hiérarchie des normes.

La procédure d'élaboration du PLU est fixée par les articles L 153-1 à L 153-22 et R 153-1 à R 153-10 du Code de l'urbanisme. L'article L 153-19 du Code de l'urbanisme précise que le projet de PLU est soumis à enquête publique réalisée selon les articles L 123-1 et R 123-1 du Code de l'environnement

Le contenu du PLU est déterminé aux articles L 151-1 à L 151-48 du Code de l'urbanisme et aux articles R 151-1 à R 151-55 du même code. Il doit comprendre :

- Un rapport de présentation : articles L 151-4 et R 151-1 à R 151-5
- Un PADD (projet d'aménagement et de développement durable) : article L 151-5
- Des OAP (orientations d'aménagement et de programmation) : articles L 151-6 et L 151-7, et R 151-6 à R 151-8.
- Un plan de zonage et un règlement spécifique à chaque zone : articles L 151-8 à L 151-42 et articles R 151-9 à R-151-50.
- Des annexes : article L 151-43, comprenant les servitudes et les éléments énumérés aux articles R 151-52 et R 151-53 (notamment différents périmètres, plans ou secteurs).

La force juridique de ces différents éléments n'est pas identique :

- Le rapport de présentation n'est pas opposable, ce qui se justifie puisqu'il comporte principalement un diagnostic, une évaluation environnementale et une justification des choix.
- Le PADD et les OAP sont opposables mais dans un rapport de compatibilité dans la mesure où ils donnent et précisent les orientations.
- Le règlement est opposable dans un rapport de conformité parce qu'il contient les règles nécessaires au PADD. Notamment il définit et réglemente les occupations des sols : le règlement graphique détermine les zones : U (Urbanisée), AU (à Urbaniser), A (Agricole) et N (Naturelle) et le règlement littéral fixe les règles à l'intérieur de ces zones.

Par ailleurs le PLU doit être compatible avec les orientations et les principes fondamentaux du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) comme le prévoit l'article L 142-1 du Code de l'urbanisme.

La notion de compatibilité induit une obligation de non contrariété à la norme supérieure. Le PLU devra donc respecter les options du SCoT sans être tenu de reprendre à l'identique son contenu (cf arrêt du Conseil d'Etat du 18 janvier 2017).

Il convient enfin de préciser que le PLU -et certaines de ses modifications- est soumis à évaluation environnementale au titre des articles L 104-1 à L 108 et R 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme, après examen au cas par cas par l'autorité environnementale (point développé plus loin).

* Servitudes d'utilité publique :

- articles L et R 112-1 et suivants du code de l'urbanisme

Elles figurent dans un document graphique qui identifie les terrains soumis à des servitudes administratives et indique les réglementations qui s'y appliquent. Ces servitudes peuvent être liées au patrimoine (monuments historiques), à la sécurité publique (plan de prévention des risques), aux stations radioélectriques ou à certaines ressources et équipements (canalisations diverses).

Le PLU peut être révisé, modifié ou bien mis en compatibilité. La révision et la modification sont soumises à enquête publique si elles ne sont pas allégées ou simplifiées.

La mise en compatibilité d'un PLU exige que celui-ci soit compatible ou prenne en compte un document supérieur. Par ailleurs la mise en compatibilité d'un PLU avec une opération d'utilité publique ou un projet d'intérêt général est prévue aux articles L 153-49 à L 153-59 du Code de l'urbanisme.

L'article L 153-55 du Code de l'urbanisme précise que cette opération est soumise à enquête publique préalable conduite selon les articles L 123-1 et suivants et R. 123-1 à R. 123-27 du Code de l'environnement.

b) Procédure relative à l'enquête publique préalable à la mise en compatibilité du PLU (rappel succinct)

Le dossier soumis à l'enquête publique doit comporter les pièces et avis exigés par les textes législatifs et réglementaires applicables au projet, il comprend au moins :

« En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu »

Après désignation d'un Commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif, le maire ou le président de la communauté de communes précise par arrêté, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et après concertation avec le Commissaire enquêteur, l'objet de l'enquête, la date à laquelle elle sera ouverte et sa durée.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, le maire ou le président de la communauté de communes informe le public par voie dématérialisée, par voie d'affichage sur les panneaux dédiés de la mairie ainsi que sur les lieux concernés par l'enquête.

Un avis porté à la connaissance du public, mentionnant les dispositions de l'arrêté du maire ou du président de la communauté de communes est publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département concerné, au moins 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci.

Pendant la durée de l'enquête, les observations, propositions peuvent être consignées par les intéressés directement sur le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles et coté et paraphé par le Commissaire enquêteur.

Elles peuvent également être adressées par correspondance au siège de l'enquête, au Commissaire enquêteur et, le cas échéant, selon les moyens de communication électronique indiqués dans l'arrêté d'ouverture d'enquête. Elles sont tenues à la disposition du public au siège de l'enquête.

En outre, les observations écrites et orales du public sont également reçues par le Commissaire enquêteur aux lieux, jours et heures annoncés dans l'arrêté d'ouverture d'enquête.

A l'expiration de l'enquête le Commissaire enquêteur transmet, dans le délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le dossier avec son rapport et ses

conclusions motivées à la mairie ou la communauté de communes concernées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif qui l'a désigné.

Les conclusions du Commissaire enquêteur peuvent être : avis favorable, avis favorable avec réserves ou bien avis défavorable.

Une copie du rapport et des conclusions est, sans délai, tenue à la disposition du public pendant 1 an à la mairie ou la communauté de communes à compter de la date de clôture de l'enquête.

Décision prise à l'issue de l'enquête (rappel) :

Après la réception du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur sur le dossier d'enquête publique, la proposition de mise en compatibilité du PLU éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et des conclusions du Commissaire enquêteur est effectuée par le Président de l'Agglomération (cf art L 153-58 du Code l'urbanisme). Elle est adoptée par l'assemblée d'Agglomération à la suite d'un vote.

B) ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1) Organisation préalable de l'enquête

a) Réunions avec L'Agglomération du Choletais (AdC)

La réunion préparatoire s'est tenue au siège de l'Agglomération du Choletais à Cholet, autorité organisatrice et responsable de projet, le 2 février 2022 avec Monsieur Charles Audebault du service urbanisme de l'Agglomération, chargé du dossier et Madame Pithon, directrice du développement économique de l'AdC.

Monsieur Audebault présente l'opération projetée par Thalès et les implications concernant le PLU. Madame Pithon précise l'intérêt et les retombées économiques sur Cholet et son agglomération.

Cette réunion a permis également de mettre au point les modalités pratiques de l'enquête et d'arrêter d'un commun accord son calendrier. L'enquête se déroulera du 22 avril 2022 à 9 h au 23 mai 2022 à 17 h 30.

Le dossier de l'enquête (provisoire) a été remis au Commissaire enquêteur, mais sans les avis des PPA (personnes publique associées) qui doivent intervenir fin mars. Le format numérique de ce même dossier lui est envoyé par e-mail.

L'Agglomération est également chargée de procéder à l'insertion dans deux journaux locaux au moins 15 jours avant le 22 avril 2022, le Courrier de l'Ouest et Ouest-France, de l'avis d'ouverture de l'enquête.

Cet avis sera également affiché, au format réglementaire A2, dans les mêmes conditions de durée et de délais, par l'AdC aux portes de l'Hôtel d'Agglomération, sur les lieux et aux abords des lieux prévus pour la réalisation du projet. Une affiche sera par ailleurs apposée à l'entrée du site de Thalès actuel avenue du général Leclerc à Cholet. Plusieurs jours

après la réunion, le Commissaire enquêteur a demandé qu'une affiche soit également apposée à la mairie associée du Puy Saint Bonnet, dans la mesure où le PLU concerne également cette commune.

Les dates des permanences du Commissaire enquêteur en mairie ont été fixées d'un commun accord en tenant compte notamment des heures d'ouverture de la mairie de Cholet, la première permanence se tenant le jour d'ouverture de l'enquête, et la dernière le jour de la clôture :

- Vendredi 22 avril 2022 de 9 h à 12 h 30
- Mercredi 27 avril 2022 de 14 h à 17 h 30
- Mercredi 11 mai 2022 de 9 h à 12 h 30
- Lundi 23 mai 2022 de 14 h à 17 h 30

Le Commissaire enquêteur a par ailleurs demandé des informations et des précisions relatives au dossier et à l'enquête auxquelles Monsieur Audebault a répondu sans difficulté : notamment concernant l'aérodrome proche, le nouveau SCoT, l'autre enquête publique en parallèle portant sur l'autorisation environnementale et le permis d'aménager (enquête portée par la Préfecture).

Le Commissaire enquêteur demande les coordonnées d'un contact à Thalès qui suit le dossier. En réponse Monsieur Audebault indique qu'il prévoit d'organiser une réunion début mars avec Thalès, les services départementaux concernés et les Commissaires enquêteurs chargés des 2 enquêtes (cette réunion s'est tenue le 16 mars 2022).

A l'issue de la réunion le Commissaire enquêteur (Monsieur Théry) et Monsieur Audebault effectuent en voiture une visite rapide des lieux et des zones d'affichages prévues :

- autour du site actuel de Thalès, avenue du général Leclerc à Cholet. Le Commissaire enquêteur a pu notamment constater, que malgré de grands parkings situés dans l'enceinte de l'entreprise, une partie du personnel se gare également dans les rues adjacentes ce qui pose des problèmes aux riverains.

- sur le nouveau site prévu :

- le Commissaire enquêteur constate que la ferme située sur le terrain est abandonnée et en ruines, que le terrain est constitué surtout d'herbage, que le quartier de la gare proche du futur site sera rénové (il en a effectivement besoin) et de nouveaux immeubles seront construits (d'après M Audebault).

- les liaisons entre la gare et le futur site se feront en transports en commun (qui seront développés) et par des liaisons douces (notamment des pistes cyclables).

- les emplacements des affichages sont décidés d'un commun accord : à la Touche en 4 endroits : rue Lindbergh (entrée du nouveau site), à l'échangeur de la rocade, rue d'Alençon et rue de La Flèche. A la mairie de Cholet, à l'entrée du site actuel de Thalès avenue du Gal Leclerc (et à la mairie du Puy Saint Bonnet ajoutée par la suite).

Des informations paraîtront dans la revue de Cholet « Synergie Hebdo » et autres revues et parutions. L'arrêté du Président de l'Agglomération du Choletais relatif à l'ouverture de l'enquête publique a été signé le 31 mars 2022.

Le paraphe de chaque page du dossier qui sera mis à disposition du public a été effectué par le Commissaire enquêteur au préalable à l'Hôtel de l'Agglomération du Choletais le 20 avril 2022. De même l'ouverture et le paraphe du registre d'enquête ont été faits par le Commissaire enquêteur à l'Hôtel de l'Agglomération à la même date.

Un dossier complet a également été remis au Commissaire enquêteur à cette date, sous forme papier et sous forme de clé USB (une partie du dossier avait été remis au Commissaire enquêteur le 20 février 2022 lors de la première rencontre : note de présentation et des annexes.

b) Réunion avec l'entreprise Thalès

Cette réunion, organisée à l'initiative de l'Agglomération du Choletais (Mr Audebault) et à la demande des Commissaires enquêteurs (des 2 enquêtes en simultané) s'est tenue le 16 mars 2022 dans les locaux de l'entreprise Thalès, avenue du général Leclerc à Cholet. Y ont notamment participé : des représentants de Thalès Mr JP Laporte Directeur du site de Cholet et Mr Denis Court, de l'AdC (Monsieur Audebault, Mr Huisse), de la DDT (Mme Champennois et Mr Dugue), ainsi que les 2 Commissaires enquêteurs : Messieurs Masson et Théry. En distanciel des représentants du Projet Jade et des sociétés de conseil Amonia et Aecom. La Préfecture, invitée, n'a pas participé.

Présentation de Thalès Six :

« Thalès Six GTS France SAS » de Cholet est spécialisé dans les liaisons et transmissions sécurisées par exemple : en matière de défense et sécurité, dans le domaine aéronautique civil et militaire (électronique du Rafale), espace : liaisons satellites, transports : signalisations pour les métros, identité numérique : carte d'identité, bracelet électronique

Les clients (80 000 dans le monde) sont les gouvernements, les institutions et les entreprises. Le chiffre d'affaires a été de 6,2 milliards d'euros en 2021. Par exemple 800 000 radios tactiques ont été vendues dans 50 pays et Thalès sécurise l'internet des 9 plus grands géants du monde (guerre numérique).

Le projet :

Le projet « Jade » s'inscrit dans la continuité du développement de l'entreprise. En 2010 il y avait 1000 personnes sur le site de Cholet. Aujourd'hui le personnel est de 1650 personnes pour passer à 2300 en 2024 et 2700 en 2030. La majorité des collaborateurs sont des cadres et des ingénieurs, 50% travaillant dans la recherche et développement. Il convient d'ajouter à ces chiffres 300 personnes extérieures : sous-traitants, partenaires...

Le choix de changer de site a été dicté par l'étroitesse du lieu actuel (11 hectares) que l'on ne peut agrandir, tout en souhaitant rester sur l'agglomération de Cholet. Cinq (5) sites ont été étudiés au départ mais 4 ont été éliminés : soit ils ne faisaient pas 20 hectares soit les accès étaient compliqués.

Le site de La Touche a été retenu car il est situé à proximité du centre-ville de Cholet, près de la gare et proche du périphérique nord de Cholet. Il est la propriété de 2 familles qui étaient vendeuses (pour 15 ha) ou ouvertes à la vente (pour 4 ha), plus facile à traiter qu'une éventuelle procédure d'expropriation dans la mesure où Thalès souhaitait devenir propriétaire. De plus comme il fait plus de 20 ha les 6 sites logistiques dispersés pourront être regroupés, faisant diminuer l'empreinte carbone.

Questions des Commissaires enquêteurs :

- *avenir de l'ancien site ?* Réponse : il fait 11 ha. A compter de 2024 il y aura 2 sites, le déménagement se faisant par tranche et devrait se terminer en 2030. Thalès étant seulement

locataire, il appartiendra au propriétaire de voir avec la commune de Cholet pour le devenir du site.

- *la proximité de l'aéroport peut présenter des risques : accidents d'avions, espionnage aérien, brouillage des fréquences de l'aviation civile.* Réponse : ces risques ont été pris en compte. De plus les avions ne survolent pas l'usine au décollage : ils dégagent à droite (ouest) en bout de piste alors que le site est à gauche.

- *justification de l'achat du lot n°3 ?* Réponse : pour acheter l'ensemble aux propriétaires, sinon il y aurait eu une « dent creuse ». Ce lot est destiné à du tertiaire pour y installer des partenaires qui seront donc tout proche (hauteur limitée à 25 mètres, ailleurs limité à 20 mètres ou 16 mètres).

- *proximité (relative) de la gare. Origine géographique des collaborateurs ?* Réponse : 70% de Choletais, 20% de Nantais et 7% d'Angevins.

- *compensation selon le principe ERC (éviter, réduire, compenser) ?* Réponse : se fera in situ pour la biodiversité et ex situ pour le reste des zones humides notamment. (18 ha de zone humide impactés).

- *compensation sur la Romagne, problème de l'étang ?* Réponse : activité de pêche (pas de baignade ni de bateau). L'étang fait actuellement 2,7 ha et à terme il fera 1,3 ha. La réduction de la surface de l'étang se fera sur une surface peu profonde, transformée en zone humide.

Intervention d'Aecom et de Julie Morvan d'Amonia qui présentent le projet sous l'angle environnemental

Dans la mesure où il n'y a pas de possibilités d'évitement sur le nouveau site, il faut donc des mesures de compensation. Elles seront in situ et ex situ.

- in situ :

Six (6) chênes seront à conserver (habitat du grand capricorne notamment).

Des panneaux photovoltaïques seront apposés sur une partie du parking et sur le reste, de nombreux arbres seront plantés. Des petits sites seront créés pour la biodiversité et une haie périphérique sera plantée pour les oiseaux.

Sur les arbres existants (et sur les nouveaux quand ils seront suffisamment grands) des nichoirs pour les oiseaux et les chauves-souris seront fixés. Des pierriers pour les reptiles seront édifiés.

Le bassin actuel de régulation des eaux pluviales sur le site est un nichoir pour l'hivernage d'une espèce en voie de disparition. Il est donc prévu, en compensation, d'en créer un autre qui sera plus grand

- ex situ :

Sur les 2 sites de compensation extérieure que sont l'Appentière, sur Cholet, Nuailé, Mazières en Mauges (occupé par des exploitants) et La Romagne (site de loisirs avec étang) il est prévu des plantations et des écrans végétaux.

- bilan :

La représentante d'Amonia conclut que globalement on perd en herbages mais on gagne en végétalisant plus. Pour elle le bilan général est très positif.

Visite de l'entreprise actuelle de Thalès Sixt SAS et ensuite du nouveau site :

A l'issue de la réunion une visite (rapide) de l'entreprise est réalisée, tout au moins la partie accessible et non couverte par le « confidentiel défense ». On constate la présence de nombreux collaborateurs travaillant sur écran, pour mettre par exemple au point des systèmes

de transmissions sécurisés, de cyber défense etc...Par ailleurs des tanks et des automitrailleuses notamment sont en démonstration dans les hangars et les cours.

Ensuite les participants à la réunion sont transportés sur le futur site. Les chênes à préserver sont identifiés. Le Commissaire enquêteur constate que la zone humide -sur la partie partielle qu'il a vu- n'est pas très apparente et qu'elle a plutôt un aspect d'herbage ordinaire, mais il n'est pas spécialiste. Il constate par ailleurs que lors du temps passé sur le site (1 heure et demie environ) 3 avions de tourisme ou d'aéroclub ont décollé de l'aérodrome voisin alors que nous sommes en semaine (un mercredi). Ces avions cependant « dégagent à droite » et en principe ne survoleront pas le site ou bien seulement une petite partie du parking.

2) Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée sans problème particulier du vendredi 22 avril 2022 au lundi 23 mai 2022, conformément à l'arrêté du Président de l'AdC n° 2022/13 du 31 mars 2022.

a) Publicité légale

Les affichages dans les 2 mairies - Cholet et le Puy Saint Bonnet-, sur les lieux et à proximité des lieux prévus pour la réalisation du projet, ainsi que devant l'entrée du site actuel de Thalès ont été effectués aux dates prévues, soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête conformément aux textes légaux et réglementaires. L'AdC (Mr Nolan Huisse) en a informé le Commissaire enquêteur le 6 avril 2022 par e-mail.

Le 20 avril 2022 le Commissaire enquêteur a effectué une vérification sur place des affichages (affiches jaunes format A2) : à la mairie de Cholet, à l'entrée du site actuel, au niveau de l'entrée du futur site, rue Lindbergh, au niveau de l'échangeur de la rocade (RD 323), rue d'Alençon et rue de La Flèche.

Le Commissaire enquêteur a vérifié que l'affichage était toujours en place le 22 avril 2022 ainsi que les 11 mai 2022 et le 23 mai 2022, jour de clôture de l'enquête. Cependant le 23 mai 2022 le Commissaire enquêteur a constaté que l'affiche au niveau de l'entrée du site (rue Lindberg) avait été récemment arrachée et vandalisée.

Concernant les parutions dans la presse locale, l'avis est paru dans la rubrique « avis administratifs » du Courrier de l'Ouest et de Ouest France du 06 avril 2022 soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête.

Incident mineur : une erreur de date concernant les observations par voie électronique a été commise (année 2021 au lieu de 2022). La rectification a été opérée pour les parutions du 8 avril 2022 dans les mêmes journaux.

L'avis est également paru dans les mêmes rubriques des mêmes journaux du 23 avril 2022, soit dans les 8 jours du début de l'enquête (commencée le 22 avril 2022).

b) Communication sur l'enquête

L'AdC (Agglomération du Choletais) a prévu de communiquer sur l'enquête publique par voie d'articles de presse. Un article est paru dans le numéro 610 (du 27 avril au 3 mai 2022), de « Synergences Hebdo » le journal de l'AdC annonçant le déménagement de Thalès et l'organisation de 2 enquêtes publiques en rappelant leurs modalités.

Il convient de préciser que par ailleurs la concertation préalable à l'enquête publique maintenant prévue par les textes et qui s'est tenue du 09/11/2021 au 03/03/2022 s'est parfaitement déroulée conformément à la réglementation. Personne ne s'est manifesté pour faire des remarques, mais le dossier a été téléchargé 171 fois.

Observation du Commissaire enquêteur (CE) : le CE estime que la communication liée à cette enquête a été bien développée.

c) Déroulement des permanences

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions, le Commissaire enquêteur disposant d'un box en arrière de l'accueil, permettant à qui le souhaite de s'exprimer en toute discrétion.

Les dossiers, registres (et adresse de messagerie) ont été mis à la disposition du public à partir du vendredi 22 avril 2022 jour de l'ouverture de l'enquête publique jusqu'à la clôture de l'enquête le lundi 23 mai 2022.

Les permanences, au nombre de quatre, ont eu lieu pendant les heures d'ouverture au public de la mairie. Elles se sont tenues à l'Hôtel de l'Agglomération de Cholet conformément à l'arrêté du Président de l'AdC n°2022/13 du 31 mars 2022 : le vendredi 22 avril 2022 jour de l'ouverture de l'enquête publique, de 9h00 à 12h30, le mercredi 27 avril 2022 de 14h00 à 17h30, le mercredi 11 mai 2022 de 9 h00 à 12h 30 et enfin le lundi 23 mai 2022 jour de clôture de l'enquête publique, de 14h00 à 17h30.

- 1^{ère} Permanence le 22 avril 2022 à Cholet (jour de l'ouverture de l'enquête)
Ouverture à 9 heures. Clôture à 12 h 30. Pas d'incident. Affichage en place. A l'ouverture, dossier complet, pas d'observation au registre.
Aucune visite.
- 2^{ème} Permanence le 27 avril 2022 à Cholet
Ouverture à 14 heures. Clôture à 17 h 30. Pas d'incident. Affichage en place. A l'ouverture, dossier complet, pas d'observation au registre.
Aucune visite.
- 3^{ème} Permanence le 11 mai 2022 à Cholet.
Ouverture à 9 heures. Clôture à 12 h 30. Affichage en place. Pas d'incident. A l'ouverture, dossier complet, pas d'observation au registre.
Aucune visite.
- 4^{ème} Permanence le 23 mai 2022 à Cholet (jour de clôture de l'enquête).
Ouverture à 14 heures. Clôture à 17 h 30. Affichage en place sauf à l'entrée du futur site (voir plus haut). Pas d'incident. A l'ouverture, dossier complet, pas d'observation au registre. Une personne s'est présentée pour poser des questions (demandes) qui ont été inscrites au dossier. Clôture du registre.

d) Mise à disposition du dossier par voie électronique

Le dossier a été consultable sur le site de Cholet (cholet.fr) et une adresse mail dédiée a été ouverte du 22 avril 2022 au 23 mai 2022. Ce dossier consultable était identique au dossier papier.

e) Observations et propositions du public

Ainsi qu'il vient d'être précisé précédemment, une seule personne a été vue, pendant les permanences du Commissaire enquêteur, à l'hôtel de l'Agglomération du Choletais, et des questions ont été rédigées par cette même personne dans le registre d'enquête.

Par contre personne ne s'est présenté en dehors des permanences pour faire des commentaires ou propositions. Par ailleurs aucun courrier n'a été reçu à destination du Commissaire enquêteur, ni aucun courrier électronique sur le site dédié ouvert par l'Agglomération du Choletais.

f) Clôture de l'enquête

Comme il était prévu dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, la clôture de l'enquête a été effectuée le 23 mai 2022 par le Commissaire enquêteur qui a emporté avec lui le dossier d'enquête et le registre. Le certificat d'affichage a été transmis par la suite au Commissaire enquêteur par le Président de l'Agglomération du Choletais (le 14/06/ 2022).

C) ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Remarque préalable : Examen au cas par cas

Les projets ayant une incidence environnementale doivent faire l'objet d'une évaluation au regard notamment du Code de l'environnement. Certains documents d'urbanismes et leur évolution relèvent de cette procédure et notamment les PLU.

Cependant l'annexe de l'article R 122-2 du Code de l'environnement distingue 2 catégories de projets : la première vise les projets soumis à une évaluation environnementale et donc à une étude d'impact obligatoire, la deuxième concerne les projets soumis à un examen au cas par cas.

Cet examen permet à l'Autorité environnementale de déterminer, pour chaque projet (« au cas par cas »), s'ils doivent faire l'objet d'une étude d'impact ou bien s'ils en sont dispensés.

Pour ce qui est de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Cholet, la MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale) a décidé après examen que le dossier devait être soumis à évaluation environnementale (décision du 4 octobre 2021).

a) Composition et forme du dossier

Le dossier soumis à l'enquête publique a été élaboré par l'AdC, avec pour les annexes techniques les concours d'AMOnia Environnement (33140 Villenave d'Ornon), AECOM (69003 Lyon) et TPAe (29 800 Landerneau)

1) Liste des pièces du dossier

Le dossier est présenté sous la forme d'une chemise en carton. Sur sa page de garde sont récapitulées les sous-chemises du dossier général.

Composition du dossier :

1 - Une note présentant la procédure relative au projet et notamment l'article R 123-8 du Code de l'environnement concernant le dossier d'enquête publique (4 pages).

2 - Une grosse sous-chemise, intitulée « Notice de présentation » comportant :

- la Note de présentation avec un sommaire très complet ainsi qu'un index des 46 figures et des 26 tableaux (161 pages). Cette note comporte par ailleurs en page 13 le Résumé non technique de 5 pages
- Annexe 1 : Etude de gestion des eaux pluviales. Sommaire très complet plus un index des 102 figures (104 pages)
- Annexe 2 : Plan du réseau cyclable de l'AdC (1 page)
- Annexe 3 : Etude acoustique avec sommaire complet (20 pages)
- Annexe 4 : Etude des zones humides. Sommaire complet. Etude comportant 4 annexes, un index des 32 figures, un index des 28 tableaux et un index des 22 photos (220 pages).
- Annexe 5 : Diagnostic écologique. Sommaire complet, index des 16 figures, index des 16 tableaux, index des 15 photos (91 pages).
- Annexe 6 : Bilan carbone (2 pages)

3 – Quatre chemises (jaunes ou bleues) contenant :

- Actes administratifs : arrêté d'ouverture d'enquête du Président de l'AdC du 31 mars 2022, décision de la MRAe du 4 octobre 2021 après examen au cas par cas, extraits du registre des délibérations du Conseil de communauté des 19 avril 2021, 22 novembre 2021 et 21 mars 2022 (14 pages).
- Bilan de la concertation préalable : 1 page et 5 annexes (12 pages)
- Avis reçus : MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale) du 29 mars 2022, CDPNAF (Commission départementale de la prévention des espaces naturels, agricoles et forestiers) du 4 mars 2022, Conseil départemental de Maine et Loire du 10 mars 2022, CRPF (Centre régional de la propriété forestière) du 9 février 2022, compte-rendu de la réunion des PPA (Personnes publiques associées) du 29 mars 2022 (28 pages).
- Mémoire en réponse de l'AdC aux différents avis reçus : réponse globale aux différentes réserves et recommandations formulées (16 pages).

4- Le registre d'enquête

Commentaire du Commissaire enquêteur : La liste des pièces correspond à celle prévue par la réglementation et notamment à l'article R 123-8 du Code de l'environnement.

2) Forme du dossier

Présenté dans une chemise en carton avec une 2^{ème} sous-chemise en carton pour la partie volumineuse et plusieurs petites chemises en papier, il comporte un sommaire général qui récapitule les sous-chemises ainsi qu'une note présentant la procédure relative au projet.

La Note de présentation et ses annexes, qui sont la partie la plus importante en volume du dossier, comportent chacune un sommaire très détaillé des rubriques, des figures et des tableaux, ce qui permet à chacun de trouver facilement ce qu'il y cherche. Elles ne sont pas réunies dans un seul document ce qui aurait été mieux mais leur consultation ne pose pas de difficulté.

Commentaire du Commissaire enquêteur :

Il aurait été préférable que le « Résumé non technique » ne figure pas en page 13 de la Note de présentation mais qu'il en soit extrait afin qu'il puisse être consulté à part, notamment pour un public non spécialiste.

Pour ce qui est des 4 chemises de couleurs (Actes administratifs et Avis notamment), on aurait aimé qu'elles soient réunies dans un seul classeur pour une manipulation plus facile.

Ceci dit le dossier, qui est très détaillé, est clair et compréhensible et parfaitement rédigé. Il est permis de trouver aisément ce que l'on cherche. De plus il est illustré de nombreuses figures, photos et tableaux. Il manquait une carte mais qui a été ajoutée au dossier à la demande de la MRAe : celle du zonage du site avant et après l'opération.

b) Analyse - succincte- des pièces du dossier

1 – Note sur l'enquête publique et l'agencement des procédures

Cette note présente la procédure relative au projet et notamment l'article R 123-8 du Code de l'environnement concernant le dossier d'enquête publique (4 pages) :

- elle indique les pièces et avis exigés par la réglementation comme le rapport de présentation, l'évaluation environnementale après examen au cas par cas...

- elle présente un schéma qui récapitule comment l'enquête publique s'insère dans la procédure administrative relative au projet, notamment les saisines et avis des différentes personnes publiques.

- elle précise qu'il convient de procéder à l'organisation d'une concertation préalablement à l'enquête publique ainsi qu'à une demande de permis d'aménager à l'issue de cette enquête.

- elle donne les coordonnées de la personne publique responsable du projet (l'AdC) et celle du maître d'ouvrage (Thalès).

- elle montre l'objet de l'enquête et résume succinctement les caractéristiques les plus importantes du projet.

Commentaire du CE : à la lecture de ces 4 pages assez denses, le public peut comprendre la procédure mise en œuvre et l'objet de l'enquête.

2- La Note de présentation

En introduction elle présente le contexte de Thalès à Cholet et les motifs de la déclaration de projet ainsi que l'articulation des différentes autorisations et procédures associées en précisant que le dossier s'attache à démontrer le caractère d'intérêt général du projet, à présenter les modifications à apporter au PLU et les incidences environnementales induites par la mise en compatibilité de ce PLU.

En page 13 se trouve le Résumé non technique (de 5 pages) qui reprends les 3 thèmes principaux : l'intérêt général du projet, la mise en compatibilité du PLU et l'évaluation environnementale. Les autres autorisations nécessaires au projet sont par ailleurs indiquées à la fin de la note.

I) La « Note de présentation » tend à montrer l'intérêt général du projet dans une 1^{ère} partie :

* description du projet envisagé avec les 3 lots prévus :

- lot n°1 de 158 592 m², nouveau campus appelé « Jade » destiné à recevoir les activités de Thalès Sixt GTS France SAS et conçu pour se développer en 2 phases de travaux. Il comprend des bâtiments (R+2 R+3 maximum), des voies de circulation et des parkings (environ 2000 places).

- lot n°2 de 42 501 m2. Il sera cédé à la société BARJANE qui réalisera une plateforme logistique dont Thalès sera l'utilisateur. Les bâtiments feront 16 mètres de hauteur maximum et le projet pourra être réalisé en 2 phases. Une connexion entre les lots 1 et 2 est prévue. Le site sera entièrement clôturé et comportera plusieurs accès, notamment un pour les poids lourds et un pour les véhicules légers.

- lot n°3 de 10 922 m2. Sera cédé à un tiers pour une destination tertiaire ou mixte, distincte du campus Thalès. Situé au bord de la RD 13, à proximité du futur giratoire et point bas de l'emprise foncière. Son gabarit prévu est R+5 soit 25 mètres de hauteur maximum.

* l'accroissement indispensable de l'entreprise Thalès :

- au regard des enjeux de défense nationale

- pour l'intérêt économique local : en préservant les 1650 emplois actuels et en accueillant dès le départ 640 collaborateurs nouveaux pour arriver à 1120 emplois supplémentaires à l'horizon 2030, et en développant un écosystème économique local tel que les sous-traitants ou un partenariat avec les écoles.

- le projet renforce l'attractivité de l'agglomération (en accord avec le DOO du SCoT) et permettra de redynamiser le quartier de la gare en pleine mutation (600 logements prévus en 3 opérations à court et moyen terme), gare dont la proximité permettra l'accroissement des transports doux.

- le projet est compact et optimise chaque m2. 31 % des espaces seront bâtis et 35% seront végétalisés. Le foncier artificialisé est très optimisé de sorte qu'une réserve foncière n'a pas à être constituée. La densité des employés sera de 135 personnes par hectare ce qui est excellent en comparaison des indicateurs relatifs à l'efficacité de l'urbanisation dans les zones économiques.

- le devenir du site actuel (11,8 ha en zone urbaine dont Thalès est locataire) n'est pas acté à ce jour, et Thalès se réserve la possibilité d'y maintenir certaines activités. Cependant si l'entreprise devait tout transférer à La Touche, le risque d'enfrichement du site serait minime au regard de son emplacement privilégié et serait attractif pour une opération de renouvellement urbain.

- l'empreinte environnementale des constructions sera réduite avec à terme un bilan énergétique nul et un bilan carbone faible, concernant les matériaux employés et les énergies utilisées.

- la gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle, mais l'infiltration sera réduite (perméabilité des sols faible), ainsi que par évapotranspiration. Il s'agit de limiter le recours aux infrastructures de collecte et d'évacuation des eaux pluviales.

- le recours à la végétalisation est maximal : plantation d'arbres sur les parkings, linéaires bocagers, végétalisation des toitures.

- la conception des espaces et les conditions de travail sont novatrices

II) Dans une 2^{ème} partie la Note de présentation expose le processus de mise en compatibilité du PLU

A) Incidences sur le PLU :

Le PLU actuel de la ville de Cholet n'est pas compatible avec le projet SAS Cholet Parc (Thalès) :

- le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) du PLU est lui compatible avec le projet et n'a pas à être modifié, dans la mesure où il prévoit bien de

développer la zone nord et des dispositions seront prises pour préserver le paysage et la trame verte et bleue (TVB).

- par contre l'orientation d'aménagement (OA) de la ZAC de la Touche (n°3-7) doit être modifiée.

- le plan de zonage doit également être modifié : 15,3 ha du secteur sont déjà en zone UY (vocation économique) qui peuvent être urbanisées immédiatement, 5,11 ha en zone 2AU (zone à urbaniser à moyen ou long terme) doivent être classés en secteur UY (vocation économique) et 0,32 ha en zone UZ (activités aéronautiques) doivent également être classés en zone UY.

La marge de recul du Boulevard du Maine actuellement de 35 mètres doit être ajustée.

Par ailleurs 13,85 ha de compensation des zones humides doivent être protégés par le plan de zonage et le règlement écrit : pour ce qui est de Cholet une prescription est ajoutée pour garantir leur pérennité mais pour les autres communes (Nuaillé, Mazières en Mauges et La Romagne) leur PLU ne peut être modifié dans l'immédiat et il conviendra au Conseil de communauté d'inscrire cette protection lors de l'approbation du PLUI-H (Plan local d'urbanisme intercommunal) qui sera instauré.

1- Une nouvelle rédaction de l'orientation d'aménagement (OA) de la zone de La Touche est proposée (point 3-7 du PLU), notamment :

- les voies d'accès et de distribution sont modifiées,
- le principe ERC (éviter, réduire, compenser) est mis en avant : les 6 chênes existants sont préservés, tout impact sur une zone humide devra faire l'objet de réduction et de compensation s'il ne peut être évité,
- la gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle et en cas de rejet dans le réseau public celui-ci ne devra pas dépasser 31/s/ha pour une pluie décennale et 61/s/ha pour une pluie centennale.
- l'intégration paysagère devra être soignée, particulièrement pour le lot 1, le plus visible de la rue.
- deux cartes au format 20x30 présentent, pour une meilleure compréhension le site de La Touche avant et après mise en compatibilité.

2- Le Règlement écrit n'a pas à être modifié pour permettre la réalisation du projet, **mais a besoin de quelques ajustements. Il est donc proposé dans ce règlement** :

- de rappeler que « les travaux, installations, aménagements effectués dans une zone humide identifiée au règlement graphique au titre du L 151-23 du Code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable ».
- de définir des prescriptions de nature à assurer la préservation de ces zones humides au sein des règlements écrits des zones intersectant cette prescription (zone N naturelle et zone A agricole).
- 4 cartes tout petit format sont présentées pour indiquer le plan de zonage de La Touche avant et après la mise en compatibilité du PLU et pour montrer la protection des mesures compensatoires (*Remarque : ces 2 dernières cartes ne sont pas exploitables car trop petites*).

* Les articles du Règlement écrit relatifs à ce rajout concernant les zones humides sont présentés dans la note avec les modifications proposées :

- dans les dispositions générales il est ajouté que tous travaux, installations et aménagements situés dans une zone humide sont soumis à déclaration préalable. A l'article 3

de ces dispositions générales il est indiqué que les zones humides sont ajoutées aux documents graphiques.

- dans les dispositions du Titre IV applicables aux zones agricoles (zones A) il est ajouté que les travaux, installations et aménagements situés dans une zone humide sont soumis à déclaration préalable.

- à l'article A1 il est ajouté que les constructions, installations ou aménagements sont interdits dans les zones humides excepté dans les conditions de l'article A 2.

* Cet article A 2, après modification et ajout d'un paragraphe, précise que sont admis sous conditions dans les zones humides :

- les aménagements nécessaires à la conservation, la restauration et la mise en valeur de la zone humide,

- sous réserve d'appliquer la démarche ERC (éviter, réduire, compenser) les constructions et installations agricoles (à proximité des bâtiments d'exploitation), les extensions des bâtiments existants (dans la limite de 20 m² d'emprise), les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des services publics qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.

* Dans les dispositions du Titre V applicables aux zones naturelles (Zone N) il est ajouté que les travaux, installations et aménagements situés dans une zone humide sont soumis à déclaration préalable.

* Un article N 2.3 est ajouté spécifiant que sont admis sous condition :

- les aménagements nécessaires à la conservation, la restauration et la mise en valeur de la zone humide.

- sous réserve d'appliquer la démarche ERC (éviter, réduire, compenser) les constructions et installations agricoles (à proximité des bâtiments d'exploitation), les extensions des bâtiments existants (dans la limite de 20 m² d'emprise), les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des services publics qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.

B) Evaluation environnementale

Après examen au cas par cas la MRAe a décidé que le projet serait soumis à évaluation environnementale.

Les éléments de cette partie de la Note de présentation sont repris dans d'autres parties du dossier qui sont examinées plus loin. On retiendra cependant :

- que l'ouverture à l'urbanisation du secteur de 21 ha de La Touche est compatible avec le SCoT (Schéma de cohérence territoriale) de l'AdC mais que celui-ci a décidé que 47 ha maximum seraient dédiés à la création de nouvelles zones d'activité économiques intermédiaires d'ici 2034. Il ne pourra donc pas être créé plus de 26 ha de ce type d'activité sur l'AdC jusqu'à cette date.

- qu'une partie du site est concerné par des enjeux agricoles forts

- que l'aérodrome du Pontreau situé tout près du projet a eu en 2020 38 mouvements commerciaux et 24 854 mouvements non commerciaux (aviation légère et aéromodélisme)

- que 18,1 ha de zones humides ont été identifiées (sur 21 ha) sur la zone du projet et qu'elles présentent un enjeu environnemental fort.

- que le projet n'impacte pas de zones Natura 2000. Les 2 plus proches, la Vallée de l'Argenton et la Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts de Cé, sont situées à plus de 30 km.
- que les raisons du choix du site, parmi 4 possibles, sont également présentées, et la démarche ERC pour ce choix est détaillée.

3) Les Annexes à la « Note de présentation » (détaillant l'évaluation environnementale) :

Annexe 1 : Etude de gestion des eaux pluviales (104 pages)

Le site se situe sur une ligne de crête de 2 versant distincts : celui de la rivière La Moine (sous-affluent de la Loire via la Sèvre Nantaise) et celui de la rivière l'Evre (affluent de la Loire).

La gestion des eaux pluviales suit les principes ERC : Eviter l'imperméabilisation, Réduire l'impact des pluies fortes, Compenser l'imperméabilisation des surfaces, en ajoutant Anticiper l'écoulement des eaux pluviales pour les très fortes pluies.

Pour gérer les eaux pluviales du futur site, le projet a été divisé en 10 impluviums et deux exutoires sont prévus : le principal est au sud du site, correspondant à un réseau partiellement unitaire qui mène à la station d'épuration (et donc côté versant de La Moine). Le second est situé au niveau d'un fossé qui, via quelques ruisseaux, mène à l'Evre et collecte uniquement les eaux de l'impluvium Barjane (lot 2).

La conception des ouvrages de gestion des eaux pluviales s'est efforcée de respecter leur gestion intégrée et également de tenir compte des normes en vigueur, notamment le SDAGE Loire-Bretagne, les documents d'urbanisme de l'AdC...

Pour limiter les rejets des eaux pluviales parasites dans la station d'épuration ont été prévus : des stationnements non imperméabilisés, des toitures végétales pour certains bâtiments, des noues non étanches pour privilégier l'infiltration, le dimensionnement des ouvrages pour des pluies centennales et l'utilisation maximale de la végétation pour favoriser l'évapotranspiration.

De plus le site a été conçu pour acheminer le maximum d'eaux pluviales vers le bassin de l'Evre et 3,3 km de tranchées drainantes seront posées.

Cependant l'infiltration du terrain naturel est très faible : nappe très élevée et perméabilité du sol minime. Le réseau de collecte en aval est un réseau unitaire : il reçoit des eaux usées et des eaux pluviales. Lors de fortes pluies le réseau des eaux usées peut déborder dans la rivière La Moine et dans certains quartiers de Cholet, notamment lors de pluies décennales.

Annexe 2 : Plan du réseau cyclable de l'AdC (1 page)

Il apparait que le secteur de La Touche n'est pas pour l'instant desservi par le réseau cyclable de la ville.

Annexe 3 : Etude acoustique (20 pages)

Cette étude s'est effectuée dans le cadre de l'arrêté du 23 janvier 1997 relatif aux bruits émis par les ICPE, dans le but de caractériser les niveaux sonores actuels dans l'environnement du site pour déterminer les objectifs acoustiques à respecter dans le cadre du développement du projet.

Les mesures ont été effectuées à 4 ZER (zones à émergences réglementées). Les principales sources de bruits sont les entreprises proches (notamment Charal), les routes et rue (la D 13, le Boulevard du Pont de Pierre) ainsi que l'aérodrome ponctuellement (lors des mouvements d'avions).

Annexe 4 : Etude des zones humides. (220 pages).

L'application de « loi sur l'eau » nécessite l'évaluation du caractère humide du site. Comme la zone humide qui sera impactée est supérieure à 1 ha, la rubrique 3.3.1.0 de l'article R 214-1 du Code de l'environnement est déclenchée : assèchement, mise en eau, imperméabilisation remblais de zones humides ou de marais. La méthode nationale d'évaluation des zones humides a été mise en œuvre.

Elles ont été évaluées à 18,1 ha : projet Jade 17,3 ha et les équipements routiers associés : 0,8 ha. Plus des trois quarts du site sont occupés par des pâtures intensives en rotation avec des cultures de céréales (actuellement seule une parcelle au nord est cultivée en blé) et entourée en partie par des haies arbustives.

Au vu des opérations de terrassement prévues pour réaliser le projet Jade et des aménagements routiers associés, la totalité des zones humides sera détruite (donc les 18,1 ha). De plus des impacts négatifs indirects sur les zones humides extérieures au site pourront être provoqués (interruption des ruissellements).

Le méthode ERC (éviter, réduire, compenser) a été appliquée :

- éviter géographique (solution alternative) a été recherché mais sans résultat, évitement d'aménagement d'une partie mais l'équilibre économique du projet serait en péril, préservation des pas possible car terrassement indispensable.

- réduction : mise en défens des zones humides extérieures au projet. Une clôture sera mise en place dès le commencement du chantier, afin de limiter les impacts directs et indirects sur les avoisinants.

- compensation : des mesures sont donc nécessaires pour compenser l'effet de l'aménagement sur les espaces réglementés qui aura lieu en 2 phases. Des terrains pour compenser les atteintes aux zones humides doivent donc être trouvés à l'extérieur du site.

Les recherches pour trouver des sites compensatoires ont abouti à identifier d'une part 18,67 ha autour de la zone de l'Appentière à cheval sur les communes de Cholet, Nuaillé et Mazières en Mayenne et d'autre part 6,15 ha sur la commune de La Romagne terrain d'agrément mis à disposition par le CSE de Thalès.

Sur l'Appentière - situé à 4,3 km de La Touche- des mesures pourront être mises en place pour améliorer les fonctionnalités du site à titre de compensation notamment pour envisager des travaux sur les fossés. Il comporte des parcelles bocagères de fauche et de pâturage, mais les exploitants ont la volonté d'apporter de la plus-value environnementale à leurs activités. Il leur sera proposé notamment la plantation d'arbres et de haies, le maintien

en fauches et pâturage, la replantation de la forêt de feuillus, la mise en place de nichoirs à oiseaux et de gîtes à chauve-souris.

Le site de La Romagne -situé à 8,5 km de La Touche- a été retenu compte tenu de la dégradation des habitats et des pressions anthropiques (qui résultent de l'intervention humaine) exercées sur le site. Il comporte un plan d'eau pour la pêche et des espaces récréatifs. Il comprend 0,77 ha de zone humide (pour une superficie totale de 6,15 ha). Le choix se justifie par la volonté d'améliorer l'accueil de la biodiversité et une conversion du plan d'eau en zone humide (diminution de la surface du plan d'eau). Il leur sera proposé d'augmenter la surface de zone humide par l'effacement d'une partie de l'étang, la plantation d'arbres et de haies, la revégétalisation des berges du plan d'eau, la mise en place de nichoirs à oiseaux et de gîtes à chauve-souris.

Au regard de la réglementation, les mesures compensatoires sont bien dimensionnées : les principes de proximité géographique et d'équivalence sont respectés. Les obligations réglementaires de compensation sont satisfaites. Pour l'ensemble des fonctions hydrologiques, biogéochimiques et d'accomplissement du cycle biologique des espèces les actions envisagées sur les 2 sites permettent d'atteindre un seuil fonctionnel de plus 100% des fonctionnalités perdues.

Enfin, les exploitants concernés ont donné leur accord pour mettre à disposition leurs parcelles pour la compensation (une convention pour une durée de 20 ans sera signée). Une convention relative aux mesures compensatoires sera établie entre Thalès et l'AdC pour définir la répartition des obligations et des coûts entre ces deux entités pour déterminer la mise en œuvre desdites mesures prévues.

Un « opérateur de compensation » assurera le suivi et le pilotage des opérations auprès des prestataires et sous-traitants. Des synthèses annuelles et des rapports seront transmis au maître d'ouvrage et aux services de l'Etat.

Annexe 5 : Diagnostic écologique (91 pages).

Le futur site, occupé par Thalès, comporte surtout une partie agricole pâturée par des bovins et présentant des petites haies le long des clôtures et du chemin d'accès à l'ancienne ferme (abandonnée et en ruine), le tout en connexion avec un aérodrome en activité et des espaces de grande culture.

Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été recensé et les seuls habitats naturels patrimoniaux sont les habitats des zones humides. D'après le critère sol la prairie pâturée est caractéristique des zones humides (sauf la zone de drainage active à l'est du site) soit 18,1 ha. Par ailleurs aucune espèce végétale d'intérêt n'a été trouvée sur le site.

Cependant ces espaces ouverts sont investis par de la faune de passage et par plusieurs espèces d'oiseaux patrimoniaux à niveaux de protection forts et les milieux constituent des zones d'alimentation pour les espèces locales comme migratrices. Les chênes et les haies constituent également des habitats d'espèces protégées.

L'ensemble du site correspond à une zone écologique à fort enjeu avec un espace de report limité aux alentours. Des impacts non négligeables sont attendus sur la faune patrimoniale, nécessitant une demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées.

Commentaire du CE : cette demande de dérogation sera examinée dans le cadre de l'autre enquête publique se déroulant en parallèle (Permis d'aménager, demande de dérogation espèces protégées).

Annexe 6 : Bilan carbone comparatif des flux (2 pages)

Il s'agit de comparer 2 scénarios de flux générés par Thalès : le premier est une estimation du nombre de passagers (salariés et visiteurs) utilisant le train pour les différents flux étudiés (avec liaisons douces entre la gare et le site) et le 2^{ème} compare avec un report intégral de ces passagers vers l'autosolisme.

Ont été pris en compte les trajets Gennevilliers (Direction)-Cholet (futur site), Angers-Cholet (futur site) et Nantes-Cholet, vers le futur site. Le résultat total est de 44,70 tonnes d'émission de CO2/an pour le train et de 2133 tonnes d'émission de CO2/an pour la voiture.

4) Documents supplémentaires :

-Actes administratifs (14 pages)

* L'Arrêté d'ouverture d'enquête publique, signé par le Président de l'AdC le 31 mars 2022, rappelant les dates et les conditions de l'enquête.

* La décision de la MRAe du 4 octobre 2021 après examen au cas par cas : la Mission a été saisie en application de l'article R104-28 du Code de l'urbanisme et a conclu qu'au vu des informations fournies le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine, et en conséquence celui-ci doit être soumis à évaluation environnementale. Cette évaluation doit notamment justifier le choix du site, étudier les incidences potentielles sur la biodiversité liées à l'ouverture à l'urbanisation des 5,3 ha supplémentaires de la zone 2AU, permettant la définition des mesures de réduction et de compensations associées.

*Les extraits du registre des délibérations du Conseil de communauté des 19 avril 2021, 22 novembre 2021 et 21 mars 2022 :

-le 19 avril 2021 le Conseil de communauté présente le projet et décide d'engager la procédure de déclaration d'intérêt général afin de mettre le PLU en compatibilité, de soumettre le projet à l'examen cas par cas à la MRAe, à l'examen de la CDPENAF, de l'Etat, de la Mairie de Cholet et des PPA. Également de soumettre le projet à enquête publique.

- le 22 novembre 2021, suite à l'avis de la MRAe le Conseil de communauté fixe les modalités de la concertation préalable du public (suite au nouvel article L 103-2 du Code de l'urbanisme introduit par la loi ASAP).

- le 21 mars 2022 le Conseil de Communauté arrête le bilan de la concertation : aucune remarque sur le projet.

- Bilan de la concertation préalable 1 page et 5 annexes (12 pages)

La concertation préalable du public s'est déroulée du 09 novembre 2021 au 03 mars 2022. Une insertion presse a été réalisée au début (20/11/2021) et ensuite pour annoncer la clôture de la concertation. Un avis a été affiché de façon visible l'Hôtel de ville de Cholet/Hôtel d'agglomération (et à la mairie annexe du Puy saint Bonnet) du 26 novembre

2021 au 03 mars 2022 inclus. Un article a été inséré dans « Synergie Hebdo » (revue de la mairie) du 23/02/2022 et sur le site urbanisme.cholet.fr.

Le dossier était consultable à l'Hôtel de ville de Cholet/Hôtel d'agglomération et sur urbanisme.cholet.fr. Personne ne s'est déplacé pour consulter le dossier papier, par contre le dossier dématérialisé a été téléchargé 171 fois. Aucune observation n'a été émise aussi bien sur le registre que par courrier ou par voie électronique, malgré le nombre important de consultations dématérialisés. L'AdC interprète ce résultat soit comme un désintérêt du public pour ce projet soit comme un signal d'approbation tacite.

- Avis reçus (28 pages)

MRAe du 29 mars 2022, CDPNAF du 4 mars 2022, Conseil départemental de Maine et Loire du 10 mars 2022, CRPF du 9 février 2022, compte-rendu de la réunion des PPA du 29 mars 2022. Une analyse de ces avis est effectuée ci-après.

- Mémoire en réponse de l'AdC aux différents avis reçus (16 pages)

Une réponse globale aux diverses réserves et recommandations formulées est proposée par l'AdC. Une analyse de ce mémoire est effectuée plus loin dans ce rapport.

5) Avis exprimés par la MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale) ainsi que par les PPA (Personnes Publiques Associées) : CDPNAF (Commission départementale de la prévention des espaces naturels, agricoles et forestiers), Conseil départemental de Maine et Loire, CRPF (centre régional de la propriété forestière) ainsi que d'autres PPA lors de la réunion du 29 mars 2022.

I) Avis de la MRAe

1- Procédure :

La MRAe a été saisie pour avis par l'AdC (Agglomération du Choletais), le dossier constitutif ayant été reçu le 29 décembre 2021 par la DREAL (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement) des Pays de Loire. L'avis devant intervenir dans les 3 mois, il a été délivré le 29 mars 2022.

La DREAL a par ailleurs consulté l'ARS (Agence régionale de santé) et la DDT (Direction départementale des territoires), les contributions de ces organismes ayant été jointes au dossier pour la MRAe. Cette procédure est prévue notamment par les articles R 104-21 à R 104-25 du Code de l'urbanisme.

La MRAe note que le projet, concernant ce dossier, a par ailleurs fait l'objet d'une demande de permis d'aménager et d'une demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau. La MRAe, qui a également été saisie sur ces points, a publié un avis concernant ces deux procédures le 21 mars 2022 (comme vu plus haut ces 2 procédures font également l'objet d'une enquête publique parallèle à celle-ci).

2- Présentation du projet et ses enjeux.

Tout d'abord la MRAe indique que le devenir des sites actuels de Thalès n'est pas acté et doit donc être clarifié, notamment celui de Cholet. Il conviendrait donc de les intégrer à la réflexion de l'évaluation environnementale.

Les enjeux environnementaux du projet sont : la maîtrise de la consommation d'espace, la prise en compte des intérêts écologiques du site et notamment des zones humides, des haies et de la faune patrimoniale et la gestion des effluents supplémentaires induits par le projet.

Concernant les informations contenues dans le rapport de présentation la MRAe recommande d'apporter des compléments cartographiques intégrant notamment une superposition des documents d'urbanisme avec le projet Thalés.

* Articulation avec les autres plans et programmes :

- comptabilité avec le SCoT (Schéma de cohérence territoriale) : le projet est compatible avec le SCoT de l'Agglomération du Choletais, approuvé le 17 février 2020, Cholet étant un des 2 pôles d'attractivité défini.

Le SCoT prévoit également une consommation maximum de 47 ha pour créer des zones d'activité économiques intermédiaires sur 15 ans. Or le projet Thalés entrainera au total une consommation foncière de 21 ha environ, soit près de la moitié à lui seul des objectifs d'artificialisation des terres sur la durée du SCoT. La MRAe rappelle par ailleurs les objectifs de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixant notamment pour les 10 prochaines années l'ambition de réduire de moitié la consommation d'espace au niveau national.

- compatibilité avec les schémas directeurs et schémas d'aménagement et de gestion des eaux : SDAGE « Loire-Bretagne » et SAGE « Sèvre Nantaise » et « Evre-Thau-Saint-Denis ». La MRAe estime que le projet n'est pas compatible avec le SAGE « Evre-Thau-Saint-Denis » : l'absence d'alternative à la destruction de 18 ha de zone humide n'est pas suffisamment justifiée, dans le cadre de la démarche ERC (éviter, réduire, compenser). Elle considère également que le projet n'est pas conforme avec le règlement du SAGE compte tenu des insuffisances des mesures compensatoires concernant la zone humide.

- compatibilité avec le PEB (plan exposition bruit) de l'aérodrome Cholet-Le Pontreau. Le projet est compatible avec le PEB.

* Concernant l'analyse de l'état initial de l'environnement -sur l'ensemble des 21 ha- la MRAe estime qu'elle couvre les thématiques attendues :

- les zones humides identifiées (18,1 ha) sont partagées entre 2 bassins versants, et comportent des habitats patrimoniaux. Par ailleurs le site n'est concerné par aucun zonage d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager.

- les haies représentent au total 1 523 ml (mètres linéaires) et on trouve quelques arbres isolés

- la présence d'une faune patrimoniale, avifaune des milieux ouverts et du bocage, telles que chiroptères (chauves-souris), grands capricornes et potentiellement d'autres espèces saproxylophages (mangeant le bois mort) ...

C'est donc une zone écologique à fort enjeu, l'espace de report étant limité aux alentours.

* Justification du choix du site

Thalès ne pouvant se développer dans le site actuel un nouveau site a été recherché selon divers critères : 20 ha d'un seul tenant, facilement accessible (desserte routière, transports en commun, mobilités douces, proximité de la gare) et devant répondre à des critères environnementaux et économiques (bilan carbone, nuisances pour le voisinage, coût d'aménagement, planning...).

Plusieurs sites ont été sélectionnés et finalement le site de La Touche a été choisi car il correspondait le mieux à ces critères. Cependant les impacts environnementaux semblent plus importants surtout avec la présence d'une zone humide identifiée en 2020/2021 représentant la quasi-totalité de l'emprise du site -et la moitié du secteur concerné par l'ouverture à l'urbanisation-, ainsi que davantage de groupes d'espèces protégées.

L'étude d'impact indique qu'une démarche d'évitement a été menée concernant certains arbres abritant des grands capricornes et une partie des haies situées au nord-est. Mais la destruction de près de la moitié des haies situées au nord-est et la destruction au total de 92% des haies présentes est annoncée sans aucun scénario de substitution. Par ailleurs il conviendrait de réfléchir sur la conception des parkings et sur la nécessité finalement d'ouvrir à l'urbanisation tout ou partie du secteur concerné par la mise en compatibilité (les 5,11 en zone 2AU).

Sur ce point la MRAe demande donc de justifier davantage le choix du site de La Touche ainsi que d'expliquer les raisons ayant conduit à étendre à l'urbanisation la zone UY existante. Des variantes d'implantation sur ce site pour réduire l'impact sont par ailleurs attendues.

Le résumé non technique devra être mis à jour suite aux adaptations de l'évaluation environnementale.

3- Prise en compte de l'environnement

L'évaluation environnementale indique les mesures ERC (éviter, réduire, compenser) relatives aux impacts induits par le projet.

* Concernant la consommation d'espaces naturels, des mesures de compensation agricoles collectives seront prises pour les 2 exploitations agricoles impactées par le projet. Mais le secteur UY sera très largement artificialisé notamment par les 2200 places de stationnement prévues (pour 2770 personnes à l'horizon 2030), ce qui semble excessif au regard des critères du choix du site (proximité de la gare, transports collectifs, mode de déplacement doux...) et sobriété foncière affichée.

Par ailleurs, le projet va détruire 18,3 ha de zones humides et si 2 secteurs de compensation ont été prévus, les sites de l'Appentière et de la Romagne, il conviendra de démontrer qu'elles sont suffisantes.

La MRAe demande que la démarche ERC soit revue à l'égard des zones humides et de l'aménagement des parkings (plus de 5 ha).

* Le règlement écrit du PLU de Cholet intégrera la garantie de pérenniser les mesures compensatoires sur Cholet pour les zones humides. Cependant en zone A (agricole) et N (naturelle) ce règlement indique que sous certaines conditions des constructions et

installations nécessaires à l'activité agricole, des extensions mesurées de bâtiments existants dans la limite de 20 m² au sol ...sont admises.

Cette possibilité de construction sur des zones humides compensatoires doit donc être modifiée afin d'assurer la protection à long terme de ces zones humides. De plus au titre de l'urbanisme, rien n'est prévu pour les zones humides de compensation ex situ de La Romagne et de Mazières en Mauges.

La MRAe demande pour les zones humides compensatoires :

- de supprimer du règlement écrit la possibilité de réaliser des constructions sur ces zones

- d'inscrire dans le futur PLUI (en 2024-2025) une protection stricte de celle-ci sur les communes de Mazières en Mauges et de La Romagne.

* Sur la biodiversité les mesures de compensations des zones humides ex situ de La Romagne permettront de recréer des milieux favorables, mais ne compenseront pas la totalité de la perte d'habitat d'alimentation pour la faune. Concernant l'Appentière c'est plutôt une mesure d'accompagnement, le site étant notamment géré déjà de manière extensive.

Malgré ces mesures, pour la MRAe les impacts résiduels sont jugés forts pour de nombreuses espèces d'oiseaux, moindre pour les chiroptères et elle recommande une réflexion plus aboutie concernant la compensation liée aux pertes des prairies ouvertes agricoles, les sites compensatoires ne permettent pas de compenser les pertes dues à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.

* impact sur les haies :

Au total 1410 ml (mètres linéaires) de haies seront détruits et seuls 113 ml seront conservés (soit 7,5% du total recensé). Cependant aucune possibilité d'évitement à cette destruction n'est apportée. Certes à titre compensatoire 2094 ml de haies multi strates d'une largeur minima de 4 m seront créées en périphérie des lots et ajoutées à la nouvelle OAP du secteur. Mais il faudra de nombreuses années avant que ces haies jouent leur rôle pour la biodiversité.

Enfin le PLU de Cholet ne semble pas prévoir de protection à long terme de ces mesures compensatoires ni de suivi de ces plantations.

La MRAe recommande donc de mieux justifier l'absence d'alternative à la destruction de 1410 ml de haies, d'intégrer au règlement écrit la protection stricte des haies conservées et compensatoires, et de prévoir des mesures correctives en cas d'évolution défavorable de la mesure de compensation en bordure de site.

L'impact paysager du projet sera circonscrit à la DR 13 et sera limité grâce aux plantations envisagées, dont le suivi est essentiel à la bonne intégration visuelle du site.

La MRAe recommande donc de mieux prévoir dans l'OAP un suivi des plantations en lisière afin de les densifier si nécessaire.

* Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs

Le dossier prévoit des mesures importantes de gestion des eaux pluviales : régulation de la pluie centennale, infiltration à la parcelle, végétalisation des toitures quand c'est possible, 10 impluviums prévus (plus de 10 000 m³ de stockage) ainsi qu'un réseau de fossés perméables.

Les eaux de voiries des lots 1 et 3 seront acheminées à la station d'épuration de Cholet des « Cinq ponts » via un réseau de noues et de fossés non étanches avec infiltration possible. Cependant un rejet relativement important dans le réseau collectif jusqu'à la station d'épuration n'est pas à exclure. Cette station connaît déjà une charge hydraulique relativement importante qui entraîne des dysfonctionnements.

Le réseau devrait être amélioré afin de réduire les rejets directs au milieu naturel, une grande partie des travaux sera réalisée avant la mise en service du site. Par ailleurs un schéma directeur d'assainissement des eaux usées est prévu mais ses conclusions seront rendues dans un second temps.

Pourquoi les eaux des lots 1 et 3 à faible potentiel de pollution seront rejetées dans le réseau d'assainissement public alors que les eaux du lot 2 à potentiel de pollution plus élevé sont renvoyé in fine dans l'Evre ? L'absence d'impact sur le bassin versant de l'Evre doit être davantage justifiée.

La MRAe recommande de justifier la nécessité d'un rejet dans le réseau d'assainissement de la ville et d'apporter une vigilance particulière aux performances de la station de traitement des eaux suite au raccordement du projet.

Par ailleurs la perméabilité des parkings - alors que leur imperméabilité est prévue - permettrait un gain conséquent pour l'infiltration des eaux de pluies en dehors des périodes de hautes eaux. Cela pourrait être intégré à l'OAP du secteur.

* Contribution au changement climatique, énergie et mobilité.

La proximité avec la gare de Cholet, et les déplacements multimodaux en compléments des pistes cyclables envisagées font que le nombre de stationnement prévus sur site reste élevé (2200 places).

Une réflexion complémentaire sur le volet mobilité avec l'Agglomération de Cholet semble nécessaire afin de réduire les besoins en stationnement de véhicules.

Enfin concernant les émissions de gaz à effet de serre, le dossier ne permet pas d'apprécier si les aménagements prévus (matériaux mis en œuvre, consommation des bâtiments, production d'énergies renouvelables...) compensent la perte de capacité de stockage par le sol.

La MRAe recommande d'établir un bilan prévisible du déstockage de carbone liés à l'artificialisation des sols due à la mise en compatibilité du PLU.

II) avis de la CDPNAF (Commission départementale de la prévention des espaces naturels, agricoles et forestiers)

Saisie le 31 janvier 2022 par l'Agglomération du Choletais, la CDPNAF s'est réunie le 4 mars 2022. Elle a en effet été invitée à émettre son avis, en application de l'article L 112-1-1 du Code rural, dans la mesure où le projet portera atteinte aux structures agricoles ou à l'économie agricole.

La CDPNAF présente d'abord la situation de la commune de Cholet et le contexte agricole dans lequel elle se situe. Elle présente ensuite le projet Thalès et le site retenu pour la nouvelle implantation. Elle précise également le changement de zonage induit dans le PLU.

Elle résume ensuite le projet et ses incidences, tels que contenus dans le dossier d'enquête. Elle insiste surtout sur la destruction de zones humides et leur compensation sur la commune de Cholet et sur celles de La Romagne et de Mazières en Mauges. Pour ces 2 communes elle constate qu'aucun engagement au titre de l'urbanisme n'est prévu sur les zones humides compensatoires.

La CDPENAF identifie plusieurs incidences du projet :

- espaces agricoles :

Le projet se situe sur des espaces agricoles à fort enjeux impactant directement des sièges d'exploitations agricoles (notamment prairies, production d'orge...), et par ailleurs le flux de circulation généré pourra altérer l'un des principaux axes de circulation agricole à l'Est du secteur de La Touche.

De plus 2 exploitations agricoles seront directement impactées : un commerçant de bestiaux et un producteur de lait de vaches. Des mesures de compensations agricoles seront mises en place dans le cadre de dispositions de compensations collectives.

- paysages, zones humides et gestion des eaux :

Une situation d'équilibre entre impact et gains apparait, mais il importe que les documents d'urbanisme apportent une protection maximale aux espaces faisant l'objet de mesures compensatoires. Si pour les territoires sur la commune de Cholet la protection est assurée, il n'en est pas de même pour les autres territoires en dehors de la commune.

- places de stationnement :

Il est prévu un stationnement de 2000 places pour 2770 personnes à l'horizon 2030. Cependant il aurait dû y avoir une limitation des places individuelles de stationnement au regard des critères de choix d'implantation du site : proximité de la gare, transports collectifs, modes de déplacements doux, sobriété foncière.

De plus ajouter 2000 véhicules par jour au trafic existant présente un risque d'accentuer le trafic déjà saturé sur la RN2 49 et l'A 47.

La CDPNAF émet un avis favorable au projet présenté sous réserve :

- de supprimer du règlement écrit du PLU la possibilité de réaliser des constructions dans les zones humides compensatoires,

- d'inscrire dans le futur PLUI une protection stricte des zones humide compensatoires de Mazière en Mauges et de La Romagne,

- de réduire sur la tranche 2 du lot 1 le nombre de places de parking compte tenu du choix du site et de sa proximité avec la gare et les transports en commun.

Commentaire du Commissaire enquêteur : ces réserves rejoignent les recommandations de la MRAe.

III) Réunion des PPA (Personnes publiques associées) du 29 mars 2022.

Cette réunion, organisée par l'AdC (Agglomération du Choletais), prévue par le Code de l'urbanisme, a pour objet l'examen conjoint du projet par les PPA. Etaient notamment présents : des élus et les personnes qui suivent le dossier à l'AdC, la DDT (Direction départementale des territoires), la Chambre des métiers et de l'artisanat 49, la CCI 49.

En préalable M. le Vice-Président de l'AdC rappelle l'intérêt économique du projet et l'écosystème économique qui gravite autour de Thalès. En particulier une entreprise inventant et fabricant des produits de très haute technologie s'est récemment positionnée sur le Choletais, motivant son implantation à la présence de Thalès.

La DDT émet un avis favorable mais avec des réserves qui pourront être levées après l'enquête publique (cf ci-dessous) :

- concernant l'OA il convient de rectifier une erreur de zonage du PLU (AU au lieu de 2 AU). Réponse de l'AdC : ce sera fait après l'enquête publique.

- concernant le plan de zonage il devrait être plus lisible et les zones compensatoires devraient figurer sur un plan général de situation. Réponse de l'AdC : ce sera fait.

- il conviendrait d'énoncer les risques présents sur le site : retrait et gonflement d'argile (aléa faible), transport de matières dangereuses (route départementale 13 le long du site), risque sismique modéré, risque radon (aléa fort).

- les ambitions en faveur d'économies d'énergies et d'énergies renouvelables ne sont pas expliquées. Notamment la conception des bâtiments et surtout l'implantation d'ombrières photovoltaïques : leur superficie n'est pas indiquée, ni l'utilisation de l'énergie produite. Sera-t-elle consommée sur place ou vendue ? Ces éléments ne sont pas dans la note de présentation alors qu'il conviendrait d'en informer les citoyens.

- il faut supprimer à l'article 2 du règlement écrit la possibilité de réaliser des constructions et installations dans les zones humides compensatoires et inscrire dans le futur PLUI une protection stricte des zones humides compensatoires de Mazières en Mauges et de La Romagne. Réponse de l'AdC : l'engagement a été pris auprès de la CDPENAF de sanctuariser ces zones et il sera proposé après l'enquête publique de modifier le dossier avant approbation par le Conseil de communauté.

Cependant une note d'intention sera rédigée pour informer le public pendant l'enquête. La DDT donne son accord.

- concernant les parkings la DDT indique que la consommation d'espace n'est pas suffisamment justifiée et qu'il serait souhaitable que l'AdC conserve de la disponibilité foncière. L'AdC explique qu'en réalité les espaces de parking seraient au fur et à mesure transformés en espace de travail. Cet élément sera ajouté à la note d'accompagnement de l'enquête publique.

En complément il est indiqué par l'AdC qu'une part de l'espace parking servira à l'entrepôt des véhicules militaires au sein desquels les produits doivent être intégrés ou qui

sont en attente d'expédition. Il a été demandé à Thalès de déterminer la zone de stockage spécifique des véhicules militaires.

La DDT pense que cela induit en erreur les services qui examinent le dossier ainsi que le citoyen lors de l'enquête publique. Il faut donc améliorer la justification du nombre de places de parking par rapport aux critères de développement durable, de déplacements doux et par rapport au stockage.

Dans un premier temps, ce serait bien de modifier la note d'accompagnement.

L'AdC répond sur le point des places de parkings :

- il y a des espaces de production qui en réalité ne sont pas des parkings

- aujourd'hui moins de 10% du personnel utilise les déplacements doux. Mais il est prévu qu'à terme sur les 2700 salariés, 1000 devraient venir autrement qu'en voiture (soit plus de 35%), auxquels il convient d'ajouter 100 à 150 places visiteurs. Une partie des jeunes ingénieurs recrutés ne sont pas sur le territoire, d'où l'importance des déplacements doux depuis la gare, dans la mesure où cette population jeune a une approche environnementale différente des générations passées.

C'est ambitieux compte tenu des pratiques actuelles. Il est cependant rappelé qu'une insuffisance en matière de stationnement ne pourrait être absorbée par l'espace public alentour : c'est le boulevard du Maine qui est à proximité immédiate et ce serait risqué (problème de sécurité). Donc ne pas sous-estimer les besoins.

- des parking en silo (afin de gagner de la place au sol) ne sont pas possibles : pour des raisons économiques, le bilan carbone de ce type de parking ne serait pas bon, et il y a le plan de dégagement de la piste de l'aérodrome tout proche qui limite la hauteur des constructions.

La CCI est très favorable au dossier, pour un projet d'intérêt régional et national, voire européen. Elle évoque par ailleurs la loi récente Climat et Résilience de 2021 et un décret paru fin mars 2022 : il mentionne la remontée des projets d'intérêt régional ou national qui pourraient être décomptés des enveloppes des SCoT. Le projet Thalès peut tout à fait rentrer dans ces critères et l'AdC précise que cela pourra être discuté lors des réunions de l'interSCoT.

En conclusion il est prévu que le PV de cette réunion sera joint au dossier de l'enquête publique. Il est indiqué également que des modifications limitées pourront être faites au dossier avant son approbation suite aux avis des PPA ou lors de l'enquête publique.

IV) Conseil départemental de Maine et Loire

Saisi le 29 décembre 2021 le Conseil départemental a répondu le 19 février 2022 en émettant un avis favorable à l'étude environnementale.

V) CRPF (Centre régional de la propriété forestière)

Saisi le 2 février 2022 le CRPF a répondu le 9 février 2022, que dans la mesure où le projet n'a aucune incidence sur des espaces boisés et ne concerne aucune forêt sous gestion durable il n'émettait aucune remarque défavorable.

VI) INAO (Institut national de l'origine et de la qualité)

Saisi le 2 février 2022 l'INAO n'a pas répondu.

6) Mémoire en réponse de l'Agglomération du Choletais (AdC) aux différents avis exprimés

L'AdC a répondu de manière globale aux différentes réserves et recommandations exprimées suite aux consultations des personnes publiques, dans la mesure où de nombreuses remarques étaient similaires.

1) Devenir du site actuel (question MRAe)

Thalès prévoit de poursuivre ses activités à court et moyen termes sur le site actuel, donc ce n'est pas un espace futur de reconversion à intégrer à l'évaluation environnementale.

2) Justification du choix du site et de ses aménagements (question MRAe)

a) Le choix du site

En effet, parmi les 4 sites pressentis, celui de La Touche présente davantage d'enjeux environnementaux, notamment avec la découverte de la zone humide en 2020.

* La recherche d'un site en zone urbanisée a été infructueuse : aucune friche bâtie ou « dent creuse » n'avait la surface requise (souvent inférieurs à 3-4 ha). De même les fonciers sous-occupés dont le plus grand ne dépasse pas les 12 ha ainsi que les « dents creuses » ou réserves foncières privées non utilisées.

* Le choix du terrain de La Touche au regard de 3 autres sites potentiels que sont La Croisée à La Tessoualle, le Parc VI à Saint Christophe du Bois et Nuaille-Trémentines :

- Pour les espèces protégées, contrairement au site retenu il n'y a pas eu d'inventaire détaillé sur les 3 autres. Mais si on examine la gestion très agressive du paysage ouvert de La Touche et qu'on le compare aux autres sites potentiels il apparaît que c'est le choix le plus judicieux. En effet ces sites comportent par exemple soit des haies multistrates, ou un espace très humide entouré de haies et de boisement dans un bon état, ou bien encore un maillage bocager et des espaces très intéressants pour la biodiversité.

- Pour les zones humides effectivement le site de La Touche est l'un des plus impactant, à l'exception de celui de Saint Christophe du Bois.

- Sa situation permet de maîtriser les effets indirects sur l'environnement :

- connexion aux itinéraires de mobilité douce et de transports en commun avec la proximité de la gare : estimation de 2089 tonnes d'équivalent CO2 qui ne seront pas émises chaque année compte tenu de sa localisation, ce qui n'est pas le cas des autres sites qui au contraire en émettraient beaucoup.

- 600 logements en renouvellement urbain sont programmés à court et moyen terme à moins de 1500 mètres du site (rénovation du quartier de la gare). Cela n'aurait pas été envisageable sur les autres communes dans ces proportions et cela aurait engendré plus de consommation foncière à vocation résidentielle.

- par ailleurs l'angle environnemental n'est pas le seul pour opérer un choix dans une analyse multicritère : on peut ajouter les accès faciles à la RN249 et à l'A87, les enjeux agricoles modérés, l'environnement industriel existant excluant toute nuisance auprès des habitations et permettant une mise en œuvre de la politique d'aménagement de l'AdC.

b) Scénario de substitution

Il est demandé d'étoffer les raisons ayant conduit à étendre la zone UY :

- le site propose une densité de 135 emplois par hectare, ce qui le situe dans des standards de compacité très élevés, d'après un référentiel relatif aux normes de densité d'emplois par hectare des zones d'activités qui situe les activités industrielles entre 30 à 50 emplois par hectare.

- le site ne laisse aucune dent creuse et il était impossible de le repositionner pour qu'il impacte moins de secteur 2AU. De plus c'est la plateforme logistique qui impacte le plus la zone 2AU mais il apparaît impossible d'écarter cette plateforme du projet qui regroupe les activités logistiques réparties sur différents sites de stockage dans le Maine et Loire. La proximité du hub logistique permettra de répondre aux exigences de sécurité des équipements produits par Thalès en limitant leur temps de trajet et d'exposition à des actes de malveillance. Cette proximité diminuera l'empreinte carbone et les nuisances liées aux flux logistiques.

3) Mobilité et stationnement (MRAe, DDT, CDPENAF)

a) Stationnement

La MRAe estime que les critères de sobriété foncière, de proximité de la gare, de desserte de transport collectifs, et de mode de déplacements doux n'ont pas été pris en compte pour réserver 2 200 places de parking pour 2 770 personnes à l'horizon 2030. La DDT demande de compléter l'argumentaire sur les surfaces de parking et la CDPENAF recommande de réduire le nombre de places de stationnement.

- Justification du choix du type de parking :

Un parking en sous-sol n'a pas été possible compte tenu des eaux souterraines peu profondes et par la nécessité de creuser la roche à certains endroits.

Un parking en silo n'a pas été non plus retenu en raison des contraintes de hauteur sur les parties ouest et nord-ouest à proximité immédiate de l'aérodrome (servitudes aéronautiques cf Code de l'aviation civile). Pour le reste de la superficie du parking, l'impact économique s'est avéré trop important.

La demande de permis de construire lors de la seconde phase du projet (horizon 2030), cherchera à optimiser et ajuster le nombre de places de stationnement, à réduire l'impact de l'imperméabilisation par des techniques innovantes et à intensifier le recours aux modes alternatifs de déplacements.

Le choix s'est donc porté sur un parking étendu mais peu imperméabilisé au regard notamment de l'empreinte carbone, en évitant une construction lourde (comme un parking en sous-sol par exemple).

- conception des parkings :

S'agissant d'activité de défense et de souveraineté nationale les parkings en surface permettent d'établir une zone tampon entre les installations de Thalès et les axes routiers afin de garantir leur protection et leur confidentialité. De plus des espaces verts de plusieurs dizaines de mètres doivent être créés entre les parkings et les bâtiments afin de les ceinturer pour éviter les captations d'informations à distance (par voie électromagnétique).

A l'horizon 2024, le Lot 1 situé à l'ouest comprendra 12 places visiteurs et 440 places pour 640 salariés, dont des emplacements pour véhicules électriques ainsi que des emplacements pour 2 roues. 200 places resteront perméables, celles imperméabilisées sont celles situées sous les ombrières photovoltaïques. Le parking au niveau Lot 2 (au sud de la logistique) comportera 120 places salariées et 5 visiteurs.

A l'horizon 2030 un parking complémentaire sera implanté au nord du Lot 1, pour les 1700 (*chiffre de l'AdC*) personnes supplémentaires attendues : 1420 places complémentaires dont 820 en revêtement perméable, le reste imperméabilisé sous ombrières photovoltaïques et 28 places visiteurs (en revêtement perméable).

- optimisation de l'aménagement des parkings du Lot 1

A l'horizon 2030, l'effectif du site sera de 2770 personnes avec donc l'arrivée de 2000 collaborateurs supplémentaires sur le site et l'organisation du travail en 2X8 et autres organisations assimilées.

Le taux d'utilisation du parking du Lot 1 sera de 72% contre 85% sur le site actuel. Ce qui fait donc une réduction de 13% grâce aux objectifs de mobilité douce, de télétravail et de covoiturage qui seront mis en place dans le cadre d'un Plan de Mobilité prévu par Thalès dès l'arrivée des personnels en 2024.

A remarquer que cela se traduit par une baisse de 15% du nombre de places : 2000 au lieu des 2300 prévues.

Cependant il convient d'être prudent :

- les besoins estimés à l'horizon 2030 dans l'étude d'impact pourront être réestimés et optimisés en lien avec les incitations aux mobilités douces et au covoiturage. L'inverse aurait conduit à sous-estimer les incidences potentielles sur l'environnement.

- le contexte urbain très particulier qui conduit, sans surévaluer le besoin en stationnement, à ne pas le minorer. En effet si le site sature, il serait dangereux que le stationnement se déporte sur le Boulevard du Maine (trafic de 1900 véhicules par heure).

Le besoin de stationnement estimé est très optimiste en comparaison du site actuel et des hypothèses de mobilité alternatives à l'autosolisme. Le sous-estimer pourrait conduire à des risques de sécurité sur le Boulevard du Maine ainsi qu'à une évaluation environnementale minorée (qui devra être régularisée par la suite).

b) Mobilité

La MRAe demande le renforcement du volet mobilité pour réduire l'autosolisme et donc les besoins de stationnement.

Thalès s'engagera, comme indiqué précédemment, dans un Plan Mobilité :

- pour accroître les modes de déplacement doux, à pied et en vélo notamment, ainsi que les transports en commun ou le covoiturage. Le télétravail sera favorisé.

- le site sera connecté aux itinéraires de mobilité douce et de transports en commun, et bénéficiera d'un pôle d'échange multimodal en projet aux abords de la gare.

4) Les zones humides (MRAe, CDPENAF)

Un réexamen de la démarche ERC (Eviter, réduire, compenser) est recommandé à l'égard des zones humides.

L'AdC précise que :

- Eviter. Aucun des sites envisagés n'est sans impact sur les zones humides. Le moins impacté aurait été Trémentines-Nuailly mais il aurait eu des inconvénients : plus fortes émissions de gaz à effet de serre (éloigné de la gare et de Cholet), voisinage résidentiel et répercussions importantes sur l'agriculture.

- Réduire. La réduction - au niveau mise en compatibilité du PLU- est extrêmement limitée, le projet étant très compact, 2 à 3 fois plus que les standards locaux.

- Compenser. La compensation a été établie en application des prescriptions de la méthode nationale et une approche «à dite d'expert» (l'AdC renvoie à la note de présentation...).

- La MRAe et la CDPENAF recommandent de supprimer du règlement écrit la possibilité de réaliser des constructions dans les zones humides de compensation et d'inscrire dans le futur PLUI une protection stricte de celle-ci sur les communes de Mazières en Mauges et de la Romagne.

L'AdC indique qu'il sera proposé au Conseil de Communauté de modifier le dossier de mise en compatibilité du PLU lors de son approbation afin de renforcer le caractère inconstructible des terrains supports des mesures compensatoires aux atteintes des zones humides, et cette protection sera incluse dans les documents d'urbanismes de Mazières en Mauges, de Nuaille et de La Romagne au cours de leur prochaine modification éventuelle et au plus tard lors du PLUi-H en 2024.

5) Biodiversité et haies

- La MRAe recommande une réflexion plus aboutie concernant la compensation relative aux prairies ouvertes agricoles, les sites choisis ne permettant pas de compenser totalement les pertes engendrées par l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.

L'AdC renvoie d'abord à la lecture des explications scientifiques de l'étude d'impact et du mémoire en réponse concernant la demande d'autorisation environnementale de la SAS Cholet Parc (l'autre enquête publique en parallèle).

L'Agglomération rappelle cependant que le PLU doit assurer la protection des principaux enjeu environnementaux et garantir la pérennité des mesures compensatoires proposées.

La SAS Cholet Parc envisage de compléter les compensations proposées, avec de nouvelles actions sur les deux bassins versants. Il sera proposé au Conseil de Communauté de protéger ces mesures compensatoires au même titre que celles vues auparavant (lors de la mise en compatibilité si les terrains sont sur Cholet, ou lors de modification de leur PLU ou à l'approbation du PLUi-H dans le cas d'une autre commune).

- La MRAE recommande de justifier l'absence d'alternative à la destruction de 1410 ml (mètres linéaires) de haies (démarche ERC).

L'AdC rappelle que les autres sites pressentis présentaient des ml de haies bien plus importants et de meilleure qualité alors que la plupart des 1523 mètres de haies existants à La Touche sont plutôt dégradés et « relictuels ».

Cependant les 113 mètres linéaires à conserver apparaissent insuffisants. Il sera donc proposé au Conseil de Communauté de protéger environ 600 mètres linéaires de haies lors de l'approbation de la mise en compatibilité.

- La MRAe demande que le règlement écrit prévoit la protection stricte des haies conservées et des plantations compensatoires

L'AdC indique que l'OA de La Touche établit déjà une protection des haies conservées et des plantations compensatoires, mais il sera proposé de modifier le dossier de mise en compatibilité du PLU lors de son approbation pour renforcer le caractère de protection stricte des haies et des plantations compensatoires.

- La MRAe recommande que soient précisées les mesures correctives en cas d'évaluation défavorable de la mesure de compensation en bordure du site.

L'AdC précise que des indicateurs relatifs aux suivis de la mise en compatibilité du PLU sont prévus y compris pour la mesure compensatoire en bordure du site (la plantation de haies périphériques au site). Si cette haie n'est pas plantée ou pas conservée il s'agira d'une infraction pénale constatée par procès-verbal (et susceptible de poursuites).

- A la demande de la MRAe de prévoir plus explicitement dans l'OA un suivi des plantations de lisières, l'AdC rappelle que les prescriptions inscrites dans le PLU constituent des servitudes administratives fondées sur le code de l'urbanisme. Une prescription au sein d'une OA excéderait ces prérogatives. Mais l'AdC et la ville de Cholet feront un bilan des mesures compensatoires (y compris des haies périphériques) avec le groupe Thalès et conviendront des adaptations nécessaires.

6) Assainissement

La MRAe recommande de justifier le rejet dans le réseau d'assainissement de la ville et de veiller aux performances de la station de traitement des eaux suite au raccordement du projet.

Après étude il s'avère que le sol du site a une perméabilité très faible obligeant au rejet des eaux pluviales qui doivent par principe rester dans le même bassin versant. Il n'y a pas d'autre possibilité, dans le bassin versant de la Moine que celui du système d'assainissement de Cholet.

L'AdC a par ailleurs prévu d'améliorer la situation en matière d'assainissement avec une étude diagnostic et l'actualisation du schéma directeur, ainsi que d'effectuer des travaux à court et moyen terme.

7) Bilan carbone

A la recommandation de la MRAe d'établir un bilan carbone prévisible lié à l'artificialisation des sols permise par la mise en compatibilité du PLU, l'AdC indique qu'aucune étude préalable n'a été réalisée, qu'il est maintenant trop tard mais qu'elle prend note de cette recommandation innovante pour de prochaines ouvertures à l'urbanisation.

8) Qualité des illustrations

La MRAE ainsi que les PPA et la DDT recommandent des améliorations cartographiques, notamment d'indiquer le plan de zonage avant/après mise en compatibilité de la zone de La Touche et d'apporter un complément cartographique des zones compensatoires. Il est demandé également de rectifier une erreur : la zone de La Touche est indiquée en AU et non 2 AU.

Pour l'AdC, il n'y a pas d'erreur. Les zones 2AU - comme les zones AU- sont bien « à urbaniser », mais leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une évolution des documents d'urbanisme (ici la mise en compatibilité). L'OA (Orientation d'aménagement) actuellement opposable dans le PLU indique AU avant mise en compatibilité. Il ne s'agit donc pas de modifier cette information dans la note de présentation de l'enquête. Par contre l'OA proposée après mise en compatibilité, propose le statut 2AU de la zone restante non ouverte à l'urbanisation.

Pour ce qui est du zonage avant/après mise en compatibilité du PLU sur La Touche, l'AdC reconnaît le bien-fondé de la demande : une illustration est donc produite en annexe du mémoire en réponse.

9) Risques et nuisances

Les PPA et la DDT demandent que les risques sur le secteur de La Touche soient énoncés.

Il est répondu que le secteur est concerné par des risques naturels, industriels et technologiques, existant également sur l'ensemble de la commune : risque de mouvement des terrains, ou de gonflement –retrait des argiles (aléa faible), -risque sismique niveau 3 (aléa modéré), risque d'émission radon (aléa fort), risque de pollution des sols avec des voisins pollués ou potentiellement pollués, risque lié au transport de marchandises dangereuses (proximité route départementale 13).

D) ANALYSE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DU RESPONSABLE DE PROJET

Préambule :

En application du Code de l'environnement, le Commissaire enquêteur a porté à la connaissance de l'Agglomération du Choletais (AdC), dans un procès-verbal de synthèse, les observations du public complétées par celles de la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale) et des PPA (Personnes publiques associées) ainsi que celles du Commissaire enquêteur.

Conformément à la réglementation, l'AdC a apporté dans le délai de 15 jours une réponse au Commissaire enquêteur à chacune des observations ou questions numérotées et figurant ci-après.

I) Synthèse des observations du public

Comme indiqué précédemment, une seule remarque ou proposition du public a été rédigée dans le registre d'enquête.

1) Monsieur Bochereau Anthony, seul habitant riverain du projet, souhaiterait avoir une coupe de profil du futur bâtiment logistique qu'il verra depuis son domicile (16 mètres de haut maximum). Il aimerait également connaître le flux journalier prévisible des camions desservant ce site logistique.

Réponse de l'AdC :

Le projet du centre logistique futur fait encore l'objet d'études architecturales. L'objectif est un pré-dépôt en juillet 2022. Les éléments graphiques ne sont donc pas produits à ce stade et ne peuvent donc être communiqués. En revanche, une présentation pourra être faite à M. Bochereau en amont du projet.

Commentaires du Commissaire enquêteur (CE) :

Le CE note qu'une présentation graphique du futur bâtiment logistique sera faite à M Bochereau dès que le projet sera prêt. Pour le flux journalier l'AdC ne répond pas, mais la

réponse est page 139 de la Note de présentation : 90 camions par jour sont prévus (soit 180 mouvements) pour des activités de livraison principalement au niveau du bâtiment logistique.

II) Questions auxquelles le Commissaire enquêteur souhaite obtenir des réponses

Certaines questions peuvent trouver leur réponse dans le dossier de l'enquête publique. Il est cependant demandé d'y répondre, si besoin en donnant des précisions complémentaires.

A) Questions des PPA (Personnes publiques associées) et de la MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale) dont certaines élargies par le Commissaire enquêteur :

Les questions et observations des PPA et de la MRAe ont été nombreuses et concernent notamment le choix du site, les zones compensatoires, le volet mobilité et le nombre de places de parking. **En retour l'AdC a rédigé un « mémoire en réponse » détaillé relatif à ces questions, qui figure au dossier d'enquête.** Ce mémoire s'attache à apporter des réponses aux différentes observations soulevées, et il est résumé dans la partie précédente.

Le Commissaire enquêteur ne va bien entendu pas reprendre ces questions auxquelles il a été répondu mais il a relevé certains points qui pourraient être précisés ou clarifiés et qui figurent ci-après.

2) A la suite des questions des PPA et de la MRAe, il a été indiqué que le site actuel continuera à fonctionner. Il a par ailleurs été dit que les espaces libérés seraient utilisés pour les activités cybercriminalité et communications militaires et satellites (qui seraient réparties sur les 2 sites).

La réponse indiquant que l'ancien site sera utilisé à court et moyen terme n'est pas suffisante et manque de précision

Merci donc de préciser s'il est prévu que l'ancien site sera encore utilisé après 2030 quand le nouveau fonctionnera, et pendant combien d'années prévisibles.

Réponse de l'AdC :

L'objectif est de rationaliser le nombre des sites d'exploitation de Thalès dans la région choletaise. Une première étape sera franchie en 2024, par la concentration des 4 sites logistiques existants en un seul sur le site de La Touche. Le site actuel restera à exploitation jusqu'à un horizon prévisible de 2030. Toutefois, aucune décision de Thalès n'a été prise sur une date de transfert futur à cet horizon encore trop éloigné.

Commentaires du Commissaire enquêteur (CE) :

Le CE note qu'il n'est pas impossible que le site actuel soit encore exploité après 2030.

3) Les protections des zones humides compensatoires de Mazières en Mauges et de La Romagne seront intégrées dans le PLUI-H de l'AdC prévu en 2024-ou 2025 (Réponse aux PPA). En attendant cette date elles ne seront pas protégées. Ne serait-il pas possible, pour plus de sécurité, d'effectuer dans l'immédiat une modification allégée ou simplifiée de leur PLU ?

Réponse de l'AdC :

L'AdC ne peut pas engager de procédures de modification de PLU dans l'immédiat, le nombre de dossiers de modification en cours étant conséquent. Néanmoins, les terrains concernés feront l'objet d'obligation réelle environnementale (ORE) prévues à l'article L. 132-3 du code de l'environnement, et seront à ce titre bien protégées par un autre outil que

celui du PLU. Cet outil juridique a pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de service écosystémique. Ce dispositif contractuel permet la mise en place de protections environnementales pour les zones humides en question.

Ensuite, dans le cas des terrains situés à Mazières-en-Mauges, il est rappelé qu'ils sont inclus dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone d'activités de l'Appentière, qui prescrit déjà une protection du foncier concerné.

Par ailleurs, le terrain de La Romagne, est situé en zone agricole, qui peut être qualifié d'inconstructible : « *La zone A couvre des terres agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Les bâtiments et installations agricoles ou nécessaires aux services publics sont les seules formes d'urbanisation nouvelles autorisées dans cette zone.* » – Extrait du règlement écrit du PLU de La Romagne.

En l'espèce, la propriété de ces terrains appartenant au Comité Social et Économique de Thalès n'a pas vocation à édifier de constructions agricoles ou nécessaires aux services publics. En outre, Thalès ayant la propriété foncière de ces terrains, le non-respect de ses engagements dans le cadre de l'autorisation environnementale l'exposerait à des sanctions.

De plus, si la modification de ces PLUs doit intervenir avant l'approbation du PLUi-H, la préservation de ces zones humides au sens strict sera incluse dans les éléments à modifier dans les PLU de La Romagne, de Nuillé et de Mazières-en-Mauges.

Par conséquent, si la préservation pérenne de ces mesures compensatoires sera mise en place avec la combinaison des mesures issues du PLUi-H et des ORE, la protection à court terme n'apparaît pas être insuffisante.

Commentaires du Commissaire enquêteur (CE) :

Le CE considère pertinente la référence au dispositif contractuel de l'article L 132-3 du Code de l'environnement et aux PLU des communes considérées pour la protection des zones humides compensatoires jusqu'à l'adoption du PLUi de l'AdC.

4) Il semble que l'utilisation du photovoltaïque sur les toitures et sur les parkings couverts ne soit pas suffisamment mise en avant. Quelle est la surface photovoltaïque prévue et le nombre estimé de production de kW/heures ?

Réponse de l'AdC :

La surface de panneaux installés est de 3150 m² pour 626 000 kw/h (626 Mw/h).

Commentaires du Commissaire enquêteur (CE) :

Merci pour cette information importante.

5) Je n'ai pas trouvé dans le dossier la note d'intention de sanctuarisation des zones humides de compensation avec une protection stricte. Cette note avait été promise lors de la réunion PPA du 29 avril 2022 (cf bas de la 2^e page du CR)

Réponse de l'AdC :

Concernant la note d'intention de sanctuarisation des zones humides de compensation, il a été noté dans le mémoire en réponse qui a été formulé par l'AdC, qu'il sera proposé au Conseil de Communauté de l'AdC de modifier le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Cholet lors de son approbation, afin de renforcer le

caractère inconstructible des terrains supports des mesures compensatoires aux atteintes sur les zones humides.

De même, cette protection sera incluse dans les documents d'urbanisme de Mazières-en-Mauges, de Nuillé et de La Romagne au cours de leur prochaine modification et au plus tard lors du PLUi-H.

Commentaires du Commissaire enquêteur (CE) :

Le CE note donc que le mémoire en réponse aux PPA fait office de la note d'intention de sanctuarisation qui a été promise.

6) Lors de cette réunion conjointe PPA du 29 mars 2022 il a été indiqué (avant-dernière page du CR) que des places de parking seraient transformées au fur et à mesure en espace de travail et que d'autres espaces de parking seraient dédiées aux véhicules militaires pour intégration de produits.

Je n'ai pas trouvé ces points dans le dossier d'enquête. Merci de donner des précisions.

Réponse de l'AdC :

Il est vrai que cet espace aurait aussi pu servir à augmenter la capacité de stockage des véhicules (civils ou militaires) mis à disposition par les clients de Thales dans le cadre de leurs activités d'intégration, comme cela avait été évoqué dans certaines réunions du projet. Cependant, ce n'est pas la solution que Thales a retenue car cela reviendrait, en particulier, à imperméabiliser des places de parking non imperméabilisées afin de permettre le stockage de véhicules lourds.

C'est pour ces raisons que ce point n'a pas été retenu dans le dossier.

Commentaires du Commissaire enquêteur (CE) :

Le CE prend note.

7) Lors de cette même réunion il a été dit, par le représentant de la CCI, qu'un décret d'application (de mars 2022) de la loi climat et résilience de 2021 prévoit que des projets d'intérêt régional ou national peuvent être décomptés de l'enveloppe du SCoT. Qu'en est-il ?

Réponse de l'AdC :

Si le décret d'application de mars 2022 laisse imaginer que le projet de l'entreprise Thales peut entrer dans la catégorie des projets d'intérêt régional ou national, les arbitrages à l'échelle régionale en lien avec ceux de la territorialisation des objectifs de réduction du rythme d'artificialisation des sols n'ont pas encore été définis. L'AdC, n'étant pas décideur unilatéral de ces arbitrages, ne peut apporter une réponse affirmative à cette question.

Commentaires du Commissaire enquêteur (CE) :

Le CE note que cette question sera arbitrée au niveau régional.

B) Questions du Commissaire enquêteur :

8) La proximité immédiate de l'aérodrome Le Pontreau et de sa piste de décollage et d'atterrissage par rapport au futur site peut poser des problèmes. En effet cette proximité de l'aérodrome présente certains risques :

- accidentologie : la chute d'un aéronef doit être retenue comme accident potentiel, même s'il n'y pas de ligne régulière. Certes le trafic est faible : 38 mouvements commerciaux en 2020 et 24 500 mouvements non commerciaux (mais comprenant l'aéromodélisme). Lors de ma visite sur le site un mercredi après-midi, 3 avions de tourisme ont décollé de la piste le temps d'une heure.

Ne pas oublier qu'un accident de voltige s'est produit à l'aérodrome d'Angers Marcé en 2020.

- les servitudes relatives à la hauteur des bâtiments ont été prises en compte. Mais les servitudes concernant les stations et fréquences radioélectriques doivent également être vues.

Il convient en effet que les fréquences radioélectriques utilisées par Thalès ne perturbent pas celles utilisées par l'Aviation civile et notamment par la tour de contrôle et les aéronefs surtout lors des manœuvres de décollage et d'atterrissage. En effet des fréquences sont utilisées par les appareils radios de Thalès en général et également lors des tests d'installation sur des véhicules (par exemple).

De plus Thalès installe et fabrique, à destination du ministère de la Défense des systèmes de brouillage de fréquences, systèmes qui sont testés sur place.

Donc sont possibles des brouillages ou des perturbations des fréquences radioélectriques utilisées par l'Aviation civile (fréquences AFIS de la tour de contrôle de l'aérodrome : 120.405 Mégahertz). Ce type de brouillage est visé à l'article L 39-1 du code des postes et des communications électroniques.

- au niveau sécurité ou espionnage industriel : survol à basse altitude de l'entreprise notamment par des appareils d'aéromodélisme (très nombreuses manifestations de ce type au Pontreau) ou des drones.

Question : quelles seront les mesures prises concernant les dangers d'accidents d'avions, concernant les brouillages de fréquences de l'Aviation civile et celles relatives à l'espionnage industriel.

Réponse de l'AdC :

Concernant les différents points abordés précédemment :

- Servitudes concernant les stations et fréquences radioélectriques :

Les servitudes concernant l'utilisation de fréquences radioélectriques vont bien faire l'objet d'une instruction selon la procédure en vigueur. Avant l'obtention des autorisations administratives du Permis d'Aménager, Thalès adressera à l'ARCEP (Autorité de Régulation des Communications Électroniques des Postes et de la distribution de la presse) un dossier de demande d'autorisation d'utilisation de fréquence en précisant l'ensemble des données relatives aux activités d'émissions radioélectriques sur le futur site. L'ARCEP vérifiera ensuite, auprès de l'ensemble des parties prenantes (dont la DGAC mais pas uniquement), la compatibilité électromagnétique des activités de Thalès avec son environnement.

Il est à noter qu'il n'y a aucune incompatibilité qui ait été identifiée à ce stade du dossier.

D'ailleurs, le site actuel distant de seulement 2 km de l'aérodrome, exerce déjà des activités d'émissions radioélectriques autorisées par l'ARCEP dans les mêmes gammes de fréquence que le futur site et ne génère aucune perturbation vis-à-vis du fonctionnement de l'aérodrome.

Enfin, les paramétrages techniques d'utilisation de fréquence des systèmes de Thalès permettent d'annihiler l'utilisation des fréquences et/ou des plages de fréquence non autorisées afin de respecter les contraintes identifiées. Par exemple, la fréquence 120 405 MHz peut tout à fait ne pas être utilisée par Thalès si cela s'avérait nécessaire suite aux conclusions de l'instruction de l'ARCEP.

- Brouillages de fréquences de l'Aviation civile et celles relatives à l'espionnage industriel :

Concernant les essais de brouillage exercés en champs libres pour les activités de guerre électronique, il est important de noter qu'ils ne seront pas réalisés in-situ sur le site Thales (comme c'est déjà le cas sur le site actuel de Thales à Cholet). Il n'y a donc aucun risque de brouillage vis-à-vis de l'environnement direct du site.

Le risque d'espionnage industriel a bien été pris en compte dans l'analyse des différents sites envisagés pour le projet Thales et donc pour le site de la Touche. Un ensemble de mesures a été intégré au projet pour empêcher la fuite et la récupération d'informations par voie optique, acoustique ou électromagnétique liée à l'emploi à des fins malfaisantes de drones ou d'appareils d'aéromodélisme. Thales n'a pas souhaité préciser ces mesures pour des raisons évidentes de sensibilité et de confidentialité de ces données. Elles sont en particulier basées sur les principes de blindage électromagnétique renforcé, d'isolation acoustique renforcée et d'obturation visuelle et optique des différentes zones du site.

Commentaires du Commissaire enquêteur (CE) :

Le CE note qu'une demande d'autorisation d'utilisation de fréquences sera déposée auprès de l'ARCEP, que les essais de brouillage de fréquences ne seront pas effectués dans l'environnement du site et que des mesures seront prises contre le risque d'espionnage industriel aérien.

9) Il est prévu que le lot n° 2 de 42 501 m² soit cédé, après achat par Thalès, à la société Barjane qui réalisera la plate-forme logistique (cf p 22 Note de présentation). Merci de donner des précisions sur cette opération et sur les liens juridiques entre Barjane et Thalès. On suppose que le lot n° 2 sera vendu à Barjane qui le louera ensuite à Thalès ?

Réponse de l'AdC :

Il est prévu que le foncier du lot 2 soit cédé à la société Barjane, investisseur immobilier spécialisé dans la détention de sites logistiques, indépendant de Thalès. Barjane fera construire le bâtiment, l'ensemble étant ensuite loué à Thalès. Le permis d'aménager n'étant pas obtenu à ce stade, les accords juridiques entre Thalès et Barjane ne sont donc bien évidemment pas conclus, qu'il s'agisse de la promesse de vente du foncier ou de bail en l'état futur d'achèvement des foncier et bâtiment.

Commentaires du Commissaire enquêteur (CE) :

Merci pour ces précisions.

10) Le lot n° 3 (10 922 m²), acheté par Thalès sera cédé à un tiers (cf p 23 Note de présentation) pour une activité tertiaire ou mixte : on comprend difficilement l'utilité de ce lot pour le projet Thalès, lot dont l'activité prévue sera sans rapport avec celle de Thalès. De plus ce lot est déjà en UY.

Réponse de l'AdC :

Le lot 3 n'est pas en lien direct avec les activités de Thales. Toutefois, il est possible d'y accueillir des co-traitants ou sous-traitants de Thales, ou encore des services supports (hôtellerie, par exemple) qui pourraient être en lien indirect avec Thales. A ce jour, aucun projet n'est arrêté sur ce lot.

Si ce lot est présenté dans la déclaration de projet, c'est notamment pour éviter de laisser supposer qu'un projet d'ensemble aurait été aménagé sans tenir compte d'une potentielle dent creuse d'1,1 ha. Dans l'intérêt général du projet, une démonstration impliquant ce terrain est apparue nécessaire (cf note de présentation de la déclaration de projet (page 18) : « un troisième lot, indépendant, a naturellement été découpé dans le but d'éviter la création d'une dent creuse »).

Commentaires du Commissaire enquêteur (CE) :

Le seul intérêt serait donc d'éviter la création d'une « dent creuse ».

11) Merci de préciser la date prévue pour l'adoption du PLUI-H de l'AdC (2024 ? 2025 ?).

Réponse de l'AdC :

À ce jour, il est prévu que le PLUi-H soit approuvé en 2024.

Commentaires du Commissaire enquêteur (CE) :

Le CE prend note.

12) Il ressort du dossier que 30 % du personnel actuel de Thalès vient de Nantes et d'Angers (23 % + 7 %). Quelle est la part de ces collaborateurs extérieurs qui prennent le train ?

Réponse de l'AdC :

A ce jour, près de 30 % de collaborateurs Thales travaillant à Cholet habitent à proximité des villes de Nantes et d'Angers. Parmi ces 30 %, en 2022 près de 11 % ont emprunté régulièrement les lignes TER reliant ces deux villes à Cholet pour leur trajet domicile-travail. La période 2021 a été marquée par les contraintes de transport engendrées par le COVID-19 et les travaux de la ligne TER Nantes/Cholet (perturbations, réductions du nombre et de la fréquence des trains), freinant ainsi l'utilisation des transports en commun. Avec la levée des contraintes COVID et la fin des travaux sur la ligne Nantes/Cholet, il est espéré une reprise de l'utilisation du train par les salariés l'ayant abandonné en 2021 et une augmentation des nouveaux utilisateurs à partir de la rentrée scolaire 2022.

En outre, l'amélioration de l'accueil et des services multimodaux en gare de Cholet participeront à cette augmentation de l'usage du train.

Commentaires du Commissaire enquêteur (CE) :

Sur 500 personnes environ (30% de 1650) à même de prendre le train, 50 seulement l'utilisent régulièrement pour venir travailler. C'est très peu, on ne peut que souhaiter une augmentation significative dans le cadre du nouveau site surtout avec le développement des services multimodaux.

13) Les numéros de parcelles concernées par le projet sont donnés, leur découpage figure parfois sur les plans mais sans leur n° (sauf figure 3 page 10 de l'Annexe 1 mais pas lisibles). Il est par ailleurs indiqué que leur découpage sera « infra-parcellaire » (p 44 et 45 de la Note de présentation), donc en dessous de la parcelle.

On suppose donc que, par cette opération, certaines parcelles seront découpées et renumérotées ? Merci de donner des précisions.

Réponse de l'AdC :

La note de présentation de la déclaration de projet indique en page 44 et 45 que la prescription mobilisée en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ne suit pas les limites cadastrales et s'ajuste aux réalités des mesures compensatoires de Thalès. Le sujet de la division parcellaire conséquente du permis d'aménager n'est pas abordé dans cette note de présentation relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et n'y présenterait pas un intérêt significatif.

Néanmoins, pour répondre à la question, les seules parcelles qui seront divisées et renumérotées ne concernent que celles du site de La Touche. Les numéros de parcelles ne sont pas encore attribués.

Commentaires du Commissaire enquêteur (CE) :

Le CE prend note de cette information, certes secondaire à ce stade de la procédure.

14) Juste pour information : le secteur de La Touche est une ZAC avant l'opération projetée. Quelle sera sa nouvelle dénomination réglementaire ? OA (Opération d'aménagement) avant l'adoption du PLUI ou OAP (Opération d'aménagement programmée) nouvelle appellation ?

Réponse de l'AdC :

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Cholet portant sur le projet de Thales prévoit le remplacement du terme « ZAC » par le terme « Zone » dans la notice (page 38 de la notice de présentation). Le rôle d'une Orientation d'Aménagement ou d'une Orientation d'Aménagement Programmée est d'apporter des intentions d'aménagement sur une zone précise. Ces orientations servent de cadre aux projets urbains souhaités sur une commune. Dans le cas présent, le projet urbain est déjà défini et ne nécessitera pas une OA ou une OAP au PLUi.

Commentaires du Commissaire enquêteur (CE) :

Merci de ce rappel.

15) Le nombre total d'employés n'est pas très clair dans le dossier : page 18 de la Note de présentation il est question de 2300 collaborateurs sur le nouveau site. Mais à la page 26 on parle de 1120 emplois supplémentaires (logistique comprise) d'ici 2030, ce qui ajouté aux 1650 emplois actuels fait 2770. Quel est le bon chiffre ?

Est-il prévu que 470 personnes restent sur l'ancien site s'il est conservé ?

Réponse de l'AdC :

Le nombre total d'employés sur le nouveau site sera de 2770 (logistique comprise). Le site actuel continuera d'être exploité jusqu'à l'horizon 2030 avec une diminution progressive du personnel et des activités du site jusqu'à son abandon complet.

Commentaires du Commissaire enquêteur (CE) :

Voir cependant la question n°2.

16) La façon dont ont été calculés les besoins en places de parking doit d'être clarifiée, et dépendra par ailleurs de la réponse à la question précédente.

Admettons que les collaborateurs soient 2770 à terme en 2030 sur le site de La Touche : les besoins en places de stationnement ont d'abord été estimés à 2200. Cela paraît excessif sachant que seront privilégiés les liaisons douces, le covoiturage, le télétravail et qu'une partie des 30 % venant de Nantes et d'Angers le feront en train.

Lors de la réunion avec les PPA il a été dit que sur 2770 salariés à terme, 1000 ne devraient pas utiliser leur voiture. Ce qui fait donc en besoin de places de parking 1770 + 100-150 places visiteurs, donc un peu plus de 1900.

Lors de cette même réunion, il est question de 2000 places y compris les visiteurs. Merci d'indiquer quel sera finalement le bon chiffre et le justifier.

Réponse de l'AdC :

Pour le lot 1, 1860 places de parkings sont prévues pour les 2600 salariés du site (soit un ratio de 0,72 places de parking par salarié), auxquelles s'ajoutent 50 places pour les visiteurs. Soit 1910 places de parking véhicule léger pour le lot 1. Cela signifie qu'il est estimé qu'environ 740 salariés (28,5 % de l'effectif global) ne viendra pas en autosolisme. Rappelons 4 points :

– Le calcul des places de stationnement ne relève pas d'une science exacte et il n'est pas possible de l'appuyer sur une démonstration mathématique irréfutable. Il est exact qu'à ce stade, il n'y a aucune certitude sur la validité à 100 % du chiffre mentionné. Le calcul des places fait l'objet d'hypothèses qui ont été décrites et qui servent de référence pour obtenir les chiffres annoncés dans le PA.

- Après la réalisation de la première étape en 2024 sur le terrain de La Touche et la mise en place d'un certain nombre de mesures incitatives pour le covoiturage, la mobilité douce et les transports en commun, nous lancerons une étude visant à reconsolider les hypothèses de dimensionnement des besoins réels de parking des salariés à l'horizon 2030 et au-delà.
- La collectivité et Thales ont de fortes ambitions de réduire l'autosolisme. En effet, l'objectif partagé est d'engager une transformation des comportements afin que les collaborateurs de Thales qui rejoindront le nouveau site et les choletais en général, changent de comportement (davantage de covoiturage, de liaisons douces, de transport en commun). Néanmoins, la réalité d'une ville moyenne telle que Cholet reste que l'utilisation de la voiture est le type de déplacement extrêmement dominant. Dans cette perspective, les hypothèses de report modal à l'autosolisme semblent très ambitieuses.
- il est impératif de prévoir l'utilisation maximale du parking, et non son utilisation moyenne, quand bien même elle n'est constatée que quelques jours dans une année. En effet, en cas de dysfonctionnement, l'espace public aux abords immédiats pourrait risquer d'être concerné par le stationnement sauvage, au niveau du boulevard du Maine. La question de sécurité apparaît impérieuse à traiter.

Commentaires du Commissaire enquêteur (CE) :

Le CE note donc que c'est bien environ 2000 places de parking qu'il faut prévoir.

17) Si finalement à terme il s'avère que les collaborateurs sont 2300 sur le site de La Touche et un peu plus de 400 sur l'ancien site les besoins en places de stationnement devront être revus à la baisse.

Réponse de l'AdC :

Ce n'est pas le cas ; le site prévoit bien d'accueillir 2770 salariés. L'estimation du nombre de places de stationnement n'est donc pas à ré évaluer.

Commentaires du Commissaire enquêteur (CE) :

A rapprocher de la question 2 cependant.

18) En prolongement de cette question 17, si les 2 sites sont conservés l'occupation foncière de Thalès sur la ville de Cholet sera de 21 ha (site futur) + 11,8 ha (site actuel) = 32,8 ha. L'optimisation foncière ne sera donc pas la même que présentée dans le dossier, puisque l'ancien site ne sera pas restitué à la collectivité et donc l'emprise foncière globale de Thalès sera bien plus élevée.

Quelle est la position de l'AdC ?

Réponse de l'AdC :

L'objectif de Thalès est bien de regrouper l'ensemble de ses activités sur le site de La Touche et de cesser ses activités sur le site historique. L'emprise foncière de Thales à Cholet sera temporairement de 32,8 ha, le temps de la réalisation du transfert des activités sur le site de La Touche.

Commentaires du Commissaire enquêteur (CE) :

Le CE note cependant que cet objectif n'est pas totalement sûr. Mais à ce stade cela n'a pas d'effet sur la mise en compatibilité du PLU.

19) Quel est le nombre d'employés prévus pour la plate-forme logistique ? Pour eux il est prévu dans le lot 2 un parking dimensionné pour 125 personnes (avec les visiteurs) (cf page 22 de la Note de présentation).

Réponse de l'AdC :

Concernant le lot 2 (Hub Logistique), il est prévu un maximum de 170 employés. Il est effectivement prévu 120 places de stationnement pour les employés (soit un ratio de 0,71 places de parking par salariés) et 5 places pour les visiteurs. Donc 125 au total.

Commentaires du Commissaire enquêteur (CE) :

Le CE prend note de cette confirmation.

20) Il est indiqué (page 8 du mémoire en réponse aux PPA) qu'une partie du personnel doit travailler en 2X8 ou en horaires particuliers (les équipes production et intégration notamment). De ce fait les besoins en places de stationnement devraient diminuer de la moitié du nombre de ces équipes, s'il est connu.

Qu'en pense l'AdC ?

Réponse de l'AdC :

En principe, le travail en 2X8 implique que deux équipes se relaient. Par conséquent, lorsque la deuxième équipe arrive sur site, la première est encore en poste. Le nombre de places de stationnement ne peut être réduit de moitié comme évoqué ci-dessus.

En outre, la part de salariés soumis à ces horaires sera assez limitée en comparaison au nombre total de personnes présentes sur le site du site.

Commentaires du Commissaire enquêteur (CE) :

Le CE partage cette analyse.

21) On comprend à la lecture du dossier et du mémoire en réponse de l'AdC ;

- qu'en 2024, 640 salariés seront accueillis à La Touche
- qu'à l'horizon 2030, l'effectif du site sera complet et (a priori) de 2770 personnes

6 années seront donc nécessaires pour l'aboutissement du projet en termes de personnel.

Merci de préciser ce qu'il en est en termes de planning de construction des bâtiments. Faudra-t-il plus de 6 années pour tout construire ?

Réponse de l'AdC :

Si la mise en œuvre de la phase 1 est relativement bien maîtrisée et implique le début des constructions en 2023, la phase définitive ne l'est pas. Thales envisage actuellement cette phase définitive pour 2030. Cependant de nombreux facteurs peuvent à la fois rapprocher cet horizon, ou au contraire le retarder. En tout état de cause, il n'est pas envisagé un chantier ininterrompu de 6 années.

Commentaires du Commissaire enquêteur (CE) :

Le CE note que la date de 2030 pour la phase définitive est indicative, et pourra varier en fonction de facteurs conjoncturels.

22) Concernant la marge de recul du Boulevard du Maine qui doit être modifiée : merci d'indiquer de combien de mètres elle est actuellement et de combien elle sera (si on se réfère à la carte page 40 de la note de Présentation elle devrait être de 35 mètres à compter du milieu du Bd)

Réponse de l'AdC :

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Cholet portant sur le projet Thales prévoit la réduction de la marge de recul, passant de 35 mètres à 8 mètres (page 42 de la notice de présentation).

Commentaires du Commissaire enquêteur (CE) :

Merci pour cette information. Le plan de zonage avant-après de la page 42 est illisible car trop petit.

23) A signaler quelques coquilles à corriger concernant la proposition de nouvelle rédaction du point 3-7 du PLU (Zone de La Touche) dans la Note de présentation :

- page 38 5^{ème} paragraphe : il faut écrire « requis » au lieu de « requise »
- page 46 2^e paragraphe : mettre « repérée » au lieu de « repéré », et « sont soumis » au lieu de « est soumis »
- page 48 (bas de page) : toute construction, installation.....(mettre pluriel plutôt que singulier ?)
- pages 48 et 49 en 4 endroits : mettre « à l'article A2 » au lieu de « à l'article 2 »

Idem concernant l'Annexe 1 du dossier (Gestion des eaux pluviales), page 19 2e ligne de texte après le titre il est indiqué « la rivière de l'Erdre » au lieu de l'Evre. Idem sur la carte de la page 24 « Affluent de l'Erdre » au lieu d'affluent de l'Evre.

E) SYNTHÈSE ADMINISTRATIVE DU RAPPORT

L'enquête s'est déroulée de façon réglementaire et sans incident important entre le 22 avril 2022 à 9 h 00 et le 23 mai 2022 à 17 h 30 organisée en 4 permanences à Cholet. Seuls 2 incidents mineurs se sont produits, mais sans répercussion sur le bon déroulement de l'enquête.

Le Commissaire enquêteur souligne l'excellent accueil des services de l'Agglomération du Choletais ainsi que ceux de Thalès. Les mesures de publicité officielle ont été effectuées aux dates réglementaires prévues et aux emplacements demandés. Par ailleurs l'AdC a fait paraître à son initiative un encart dans le journal municipal.

Une seule personne s'est présentée pour poser des questions -inscrites au registre- pendant les permanences du Commissaire enquêteur. En dehors de celles-ci aucune personne ne s'est présentée pour faire des observations ou propositions, ni pour consulter le dossier, et aucun courrier n'a été reçu à destination du Commissaire enquêteur.

Concernant la procédure électronique, la mise à disposition du dossier sur le site internet de Cholet a été réalisée. L'adresse mail dédiée a recueilli 0 observation.

La procédure de Procès-verbal et réponse du responsable de projet a été respectée à la lettre.

Le certificat d'affichage a été fourni par le Président de l'Agglomération du Choletais daté du 25 mai 2022.