



Angers le 10 octobre 2024

Madame Brigitte CHALOPIN
Commissaire enquêteur

Projet de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal d'Armaillé, Bouillé-Ménard, Bourg-l'Evêque, Carbay et
Ombree d'Anjou
Enquête publique

Contribution de France Nature Environnement Anjou (FNE Anjou)

France Nature Environnement Anjou est la fédération départementale des associations de protection de l'environnement et du patrimoine. Elle est agréée au titre du Code de l'Environnement par le Préfet de Maine-et-Loire depuis 1978.

Le dossier d'enquête : L'objectif du projet porte sur l'implantation d'une plateforme logistique de 30 000 m² d'emprise au sol.

Il concerne une parcelle, propriété de la collectivité,

- dont une partie est classée en zone constructible au PLU : 5,03 (ou 6,2 ?) hectares classés en zone 1AUy .
- et dont une autre partie est classée en zone d'urbanisation plus long terme au PLU : 2,84 hectares en zone 2AUy .

La procédure de modification du PLU vise à ouvrir à l'urbanisation les 2,84 hectares de la parcelle situés en zone 2AUy, donc à transformer cette zone 2AUy en zone 1AUy (constructible)

Lors de notre consultation, le dossier n'était pas clair sur les surfaces en jeu : des incohérences apparaissaient sur le secteur concerné par le projet de plateforme logistique. Selon les chapitres du dossier, la zone 1AUy avait une surface de 6,2 ha ou de 5,03 ha.

Par ailleurs, la réponse de la municipalité à la MRAE n'était pas lisible sur le site d'enquête.



Justification du projet

Le projet n'est pas clairement justifié.

FNE Anjou travaille de longue date sur la question de l'artificialisation des terres. Ces dernières années, nous avons été amenés à nous exprimer sur de nombreux dossiers d'entrepôts logistiques. C'est en revanche la première fois que nous devons nous exprimer sur un projet aussi opaque. Il est étonnant qu'une collectivité engage autant de démarches pour un projet sans annoncer qui en sera le promoteur et en ne s'appuyant que sur les banales promesses de ce secteur d'activité, promesses qui ont pourtant déjà montré leurs limites ailleurs dans le département.

Compatibilité avec les objectifs de la loi Climat et Résilience :

Années après années, le déclin de la biodiversité se poursuit inlassablement : en seulement 50 ans, la taille moyenne des populations d'animaux vertébrés sauvages a chuté de 73 %. Le WWF alerte sur cette alarmante régression qui nous rapproche aujourd'hui dangereusement de "points de bascule" écologiques, qui auront des effets dévastateurs sur les populations et la nature dans le monde entier. L'artificialisation et la fragmentation des milieux constituent la première cause de disparition de la biodiversité ¹. Face à ce constat sans appel, le législateur a décidé, dans la loi Climat et Résilience d'août 2021, de stopper la consommation des espaces naturels et agricoles. Même si l'échéance du « zéro artificialisation » est fixée à 2050, et compte tenu de leur durée d'application, les documents de planification de l'aménagement du territoire (SCOT, PLUi...), actuellement en cours d'élaboration ou de révision, tentent déjà de l'intégrer. C'est un bouleversement des habitudes qui débouche sur une inévitable rareté du foncier constructible et impose un important effort de rationalisation.

Pour la période 2022-2031, la consommation totale d'espace, observée à l'échelle nationale, doit être inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédentes. Il manque donc, dans ce dossier, un bilan à l'échelle du PLUi, de la consommation d'espaces effective sur la période 2011-2020, et un justificatif de la cohérence du PLUi intégrant la modification avec les objectifs de la loi Climat et Résilience.

¹ Observatoire National de la Biodiversité-Bilan 2019

Choix du parti retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement :

Dès lors et sans attendre, chaque projet économique d'envergure doit être questionné au regard de cette rareté. Chaque surface inutilement consommée aujourd'hui hypothèque l'avenir. Sans cette prudence, dans un département où il n'existe que très peu de friches à reconquérir, la souhaitable relocalisation d'activités de production trouvera-t-elle à terme les espaces nécessaires ?

Dans ce contexte exigeant, le projet d'entrepôt logistique souhaité par la collectivité est caricatural de pratiques désormais dépassées. Très gourmands en espaces, ces bâtiments qui fleurissent partout en France sont à plusieurs titres totalement en dehors des objectifs à atteindre.

Le projet de bâtiment de 3 (ou 3,9) ha sur un terrain de 9 ha neutralise beaucoup d'espace, sans en justifier la nécessité. Afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, il est nécessaire d'examiner s'il n'est pas envisageable de construire le bâtiment de 3 ha (ou 3,9) sur la seule surface de terrain de 6,2 ha déjà classée en 1NAy. Nous demandons en conséquence qu'au minimum, il soit mené, en préalable, une réflexion plus poussée sur l'optimisation de l'espace consommé pour le projet logistique, afin de présenter des alternatives à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy ou de justifier de la nécessité de cette ouverture. Il doit être proposé une optimisation de la consommation d'espace à aménager. Une plus grande compacité du bâtiment de stockage et des parkings permettra d'éviter d'urbaniser la zone 2AUy ou une partie de celle-ci.

En l'absence de présentation précise du projet permettant l'éventuelle justification de son intérêt, il est difficile de ne pas soupçonner qu'il reprenne la formule délétère de ceux qui ont fleuri sur le territoire d'Angers Loire Métropole et qui ont démontré, en très peu de temps, la grande fragilité de leurs promesses.

Forte de ces expériences, cette collectivité affiche désormais clairement sa volonté d'un arrêt de l'implantation de ces structures.

Confrontés à la défiance des métropoles, les promoteurs immobiliers spécialisés en logistique tentent désormais de conquérir les zones plus rurales.

Des promesses qui masquent mal des réalités plus sournoises et inquiétantes

Ce projet d'entrepôt est justifié par des enjeux socio-économiques datés et simplistes qui ne résistent pas à la réalité. Pourtant, les dérives du développement de ces entrepôts XXL ont été analysées dans un très récent rapport parlementaire².

Le projet proposé cumule tous les défauts désormais connus et documentés :

- Un investissement probablement purement spéculatif
- Des promesses d'emplois qui n'engagent que ceux qui les croient
- Des implantations très impactantes pour l'environnement notamment en phase d'exploitation
- Des promesses de production d'énergie renouvelable souvent sans suite

✓ Un investissement probablement purement spéculatif

Sans information sur le promoteur et surtout l'utilisateur lors de son lancement, il est probable qu'il s'agisse d'un « entrepôt en blanc » comme décrit dans de récents articles du journal Reporterre³. Spéculant sur la rareté à venir du foncier et adossées à de grands groupes ou des fonds d'investissements, des structures spécialisées en immobilier logistique tentent de construire partout où elles le peuvent des entrepôts de grande taille qu'elles loueront (ou revendront) au plus offrant. C'est déjà le cas de nombreux entrepôts d'Angers Loire Métropole et d'un projet similaire à Saumur. Dans le seul département voisin de la Sarthe, 7 projets sont en cours !

Ces investisseurs ne sont que de passage et n'ont que faire de l'économie locale. Ils prennent les surfaces partout où ils le peuvent, peu importe si elles

² Les incidences du déploiement des grands entrepôts logistiques – Comm. des affaires économiques 12/2023

³ « Bâtiments vides, spéculation... Le business des entrepôts logistiques » - Reporterre 13/02/2024

viennent à manquer pour des besoins plus stratégiques pour les territoires et leurs entreprises déjà implantées.

Moins de trois ans après son implantation près d'Angers, l'entreprise Action a déjà revendu son bâtiment à un fonds de pension allemand⁴.

Quand ce n'est pas le promoteur, c'est l'utilisateur qui joue sur la concurrence pour déplacer son activité d'une plateforme à l'autre. Le récent exemple de Leroy Merlin, à Saint Léger de Linières, en est la parfaite illustration. 5 ans après avoir promis la création de 150 emplois, l'entreprise se retire finalement du territoire. Dans cet article du Courrier de l'Ouest⁵, on apprend que cette fermeture entraîne la suppression de 62 emplois, un chiffre bien loin des promesses faites...

Le dossier ne donne aucune raison pour laquelle le projet objet de l'enquête ne serait pas purement spéculatif. Il doit impérativement être complété sur ce point.

✓ **Des promesses d'emploi qui n'engagent que ceux qui les croient**

Sans information sur l'utilisation du bâtiment, les promesses d'emplois sont, elles aussi, purement spéculatives. Là encore, la collectivité ne peut qu'avancer des statistiques liées aux surfaces de bâtiments qui seront peut-être utilisées par une entreprise qui pourra elle-même sous-traiter l'exploitation à un opérateur logistique... Ce quasi-systématique mille-feuille d'intervenants dilue fortement la responsabilité sociétale de ces structures logistiques.

Ce qui est fort probable en revanche, c'est que les emplois y seront précaires et soumis à de fortes contraintes physiques liées aux cadences imposées⁶. S'il en était besoin, les mouvements sociaux sur le site Action de Verrières en Anjou⁷ en témoignent. Cette entreprise qui promettait plus de 500 emplois sur les 56 000

⁴ Agence API - Ouest France 26/10/2023

⁵ Article CO du 25/06/2024 « Construite il y a 5 ans, cette plateforme logistique Leroy Merlin va fermer ses portes près d'Angers »

⁶ Les incidences du déploiement des grands entrepôts logistiques Comm. des affaires économiques 12/2023 p.113 et s

⁷ Article OF du 05/02/2024 « J'avais rien à perdre » : ces 200 intérimaires et salariés, près d'Angers, obtiennent gain de cause »

m² a bien artificialisé 14 hectares mais n'affiche aujourd'hui que 400 emplois dont de nombreux intérimaires.

Le retournement de Leroy Merlin cité précédemment est une autre démonstration cynique de cette précarité.

Au titre de ce volet, on pourrait enfin ajouter, l'absence systématique de structure d'accueil des nombreux camions étrangers. A défaut, et comme le constatent les riverains des plateformes logistiques angevines, livrés à eux-mêmes, les chauffeurs se posent ou ils le peuvent, parfois plusieurs jours, en laissant derrière eux les traces de leur passage (déchets, papier hygiénique...).

✓ **Des implantations qui détruisent tout sur leur passage**

Ces bâtiments gigantesques (plus de 3 ha de bâtiments sur 10 ha d'emprise pour le projet esquissé dans le document) sont composés de cellules rectangulaires accolées les unes aux autres. Non fractionnables, ces structures cubiques pour optimiser les volumes disponibles, ne permettent pas l'évitement des zones les plus sensibles en particulier les zones humides. Lorsqu'elles les évitent à quelques mètres près comme dans le projet étudié, l'artificialisation cumulée des bâtiments, voies de circulation et parkings a un impact direct sur les zones humides environnantes.

Il est impératif de préserver les fonctionnalités de la zone humide située immédiatement au sud du projet :

En France, la moitié des zones humides a disparu au cours du siècle dernier. Les zones humides constituent des réservoirs de biodiversité du fait de leur richesse écologique, réelles ou potentielles. La loi ([Art. L.211-1](#) du code de l'environnement) édicte que **la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général**. Il faut préserver celles qui restent de toute destruction ou diminution de leur fonctionnalités, et les isoler des nuisances et de l'urbanisation.

Le bassin d'alimentation de la zone humide, située au sud de la parcelle communale, comprend pour partie la zone 2AUy. L'incidence du projet, et de l'imperméabilisation de surfaces aujourd'hui naturelles, sur la pérennité de cette zone humide et sur ses fonctionnalités, n'a pas été évaluée, par l'étude d'impact. Or, conformément au SDAGE Loire Bretagne, cette évaluation doit être

impérativement réalisée, notamment afin que le projet organise la préservation de l'aire d'alimentation de la zone humide et de ses fonctionnalités.

La prise en compte de l'environnement doit être intégrée le plus tôt possible dans la conception d'un projet (que ce soit dans le choix du projet, de sa localisation, voire dans la réflexion sur son opportunité), afin qu'il soit le moins impactant possible pour l'environnement. Cette intégration de l'environnement, dès l'amont est essentielle pour prioriser l'évitement des impacts.

Les promesses d'intégration paysagère ne sont pas non plus tenables. Tous les projets déployés dans le département ces dernières années s'appuient sur des schémas constructifs identiques, hauts, massifs, rectangulaires sans aucune faculté d'intégration paysagère si ce n'est la vaine tentative d'occultation par de nouvelles haies.

Etat initial de l'environnement : Les inventaires naturalistes de ce dossier sont loin d'être exhaustifs et ne permettent pas une évaluation suffisamment précise des enjeux de biodiversité du site. Il est nécessaire de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement en matière de biodiversité, avec notamment des inventaires faune plus nombreux, réalisés sur une période plus large et concernant l'ensemble des taxons.

Cela est d'autant plus important que l'exploitation intensive des installations génère des nuisances qui rendent impossible toute recherche de fonctionnalités écologiques, sur et à proximité immédiate du site. L'abondance d'éclairage (des bâtiments et véhicules qui tournent autour) et le trafic routier (bruit et vibrations) sont de véritables épouvantails pour la faune. Dans le cas présent, les mesures de réduction et de compensation, pour les espèces, envisagées sur le site ne peuvent être valablement retenues.

✓ **Des promesses de production d'énergie renouvelable souvent abandonnées**

Dans une logique d'investissement, pour n'exclure aucune opportunité de location, les promoteurs d'entrepôts en blanc prévoient la présence de cellules de stockages de produits dangereux. Ainsi, après l'avoir porté auprès des élus, ils renoncent à implanter des panneaux et argumentent ce risque dans le cadre



de leur démarche d'autorisation environnementale en faisant par exemple figurer cette mention : « *En présence de matières dangereuses, il n'est pas prévu de panneaux photovoltaïques conformément à l'arrêté ministériel du 05/02/2020 pris en application de l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme.* »

Là encore, plusieurs exemples confirment cette supercherie dans l'agglomération d'Angers (PRD In-Vivo à Verrières en Anjou ou le projet abandonné par Alliance Real Estate sur le site de l'aéroport de Marcé).

Pour toutes ces raisons, le déploiement d'un tel projet est donc une très mauvaise nouvelle à court terme pour l'environnement du territoire mais surtout à moyen terme en bloquant, dans le cadre du ZAN, sa capacité à installer des activités à meilleure valeur ajoutée économique, sociale et environnementale.

Après avoir accueilli de nombreuses entrepôts logistiques, confrontés aux tristes réalités de cette activité et aux dizaines d'hectares accaparés, les élus d'Angers Loire Métropole semblent renoncer à ce mirage économique. Il est bien tard et les surfaces gaspillées vont désormais cruellement manquer.

A la lumière de cette expérience et des récents travaux parlementaires, nous demandons aux élus d'Anjou Bleu Communauté de bien vouloir reconsidérer leur politique d'aménagement du territoire, notamment sur la préservation de la biodiversité et en particulier sur le sujet des entrepôts logistiques,.

Dans cette attente, nous émettons un avis très défavorable à la modification du plan local d'urbanisme, objet de l'enquête publique.

Nous vous remercions, Madame la Commissaire enquêteur, de la bonne prise en compte de notre déposition.

Alain Lasserre
Administrateur FNE Anjou