

Projet de révision du SCoT Pays du Mans

Contribution du collectif « Stop Amazon 72 » concernant la logistique, le projet Amazon à Connerré et le centre routier de Champagné

Madame, monsieur,

Plusieurs membres de notre collectif Stop-Amazon 72 (association concernée par le développement des entrepôts logistiques dans notre département, et plus généralement par tous les projets entraînant une artificialisation importante des terres) ont étudié en détails le projet de révision du Scot et présentent ci-dessous leurs remarques et commentaires :

PLAN DU DOCUMENT :

- Première partie : la loi climat et résilience / le SRADDET des Pays de la Loire
- Deuxième partie : extraits du projet de révision du SCoT
- Troisième partie : présentation des projets en cours dans le Pays du Mans nous paraissant en totale contradiction avec l'esprit du document de révision du SCoT
 - 1 – Les huit projets de bâtiments logistiques en Sarthe
 - 2 – Le projet Amazon à Connerré
 - 3 – Le projet de centre routier à Champagné
- Conclusion

1 Loi climat et résilience, SRADDET des Pays de la Loire

En premier lieu, rappelons la loi Climat et Résilience promulguée et publiée au Journal officiel le 24 août 2021 (https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/21128_DP%20Loi_climat_FINAL.pdf), et plus particulièrement l'Article 219 - Page 39/60 :

« Des secteurs d'implantation privilégiés des entrepôts seront définis au regard des besoins logistiques du territoire et des objectifs de division par deux du rythme d'artificialisation des sols. Par ailleurs, les projets qui sont manifestement incompatibles avec ces objectifs pourront désormais être refusés par l'administration. »

Nous constatons aujourd'hui que les entrepôts sont construits sans aucune planification préalable pour définir les secteurs appropriés. Nous espérons qu'à partir de maintenant, le préfet pourra refuser tout projet manifestement incompatible avec les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols.

Ce que nous laisse penser le document présenté par le Préfet de la Région Pays de Loire intitulé : « Évolution du SRADDET des Pays-de-la-Loire Note d'enjeux du 21 septembre 2022 ».

Dans lequel il est écrit : (Page 10/23) :

« 3. Articulation entre la trajectoire vers le ZAN et le développement des activités
Des secteurs d'implantation privilégiés des entrepôts seront également définis au regard des besoins logistiques du territoire et des objectifs de réduction du rythme d'artificialisation des sols (cf I.4. La déclinaison des objectifs de développement et de localisation des constructions logistiques).

La création et l'extension de zones d'activités consomment beaucoup d'espaces NAF, auxquelles s'ajoute le développement de nombreuses activités existantes isolées en milieu rural, facteur d'artificialisation supplémentaire des sols. La trajectoire vers le ZAN appelle à reconsi-

dérer les modèles de développement mis en œuvre au regard des besoins projetés sur les activités économiques. La réponse à ces besoins devra prioriser l'exploitation des friches urbaines et des disponibilités encore présentes dans les espaces artificialisés, la densification et le renouvellement urbain, ainsi que l'optimisation, la requalification et la revitalisation des zones d'activités existantes. »

Lien : https://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/20220921_modification_sraddet_pdl_note_enjeux_etat_vf.pdf

2 Extrait du projet de révision du SCoT

Dans cette deuxième partie nous analyserons le document de révision du SCOT du pays du Mans à travers 3 extraits ci-dessous :

Premier extrait :

« Porter à connaissance préfecture Sarthe (mai 2021) - Page 24/36

L'étalement urbain en périphérie des villes constitue une perte irréversible de sols et porte une atteinte à l'activité agricole et à la biodiversité.

Malgré les progrès de la planification urbaine, la consommation des espaces naturels reste trop rapide, même dans les zones où la population n'augmente pas, avec pour causes la construction de d'habitats individuels, de zones commerciales en périphérie et développement d'infrastructures de transport ou logistiques. »

Second extrait :

« Projet d'aménagement stratégique

Version du 16 décembre 2024 soumise au débat du comité syndical - Page 5/69

Les objectifs stratégiques et les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique

Le projet d'aménagement stratégique fixe un cadre pour un développement équilibré du Pays du Mans en affirmant l'ambition démographique, en économisant les ressources, en limitant l'artificialisation du sol, tout en prenant en compte le bien-être, la qualité de vie et l'adaptation au changement climatique.

Page 29/69

2 - ATTEINDRE LA NEUTRALITE CARBONE ET DEVENIR UN TERRITOIRE A ENERGIE POSITIVE

A - PRESERVER, MAINTENIR ET DEVELOPPER LES Puits DE CARBONE

1. Renforcer les capacités de séquestration du carbone - p.45

OBJECTIF 13 - Préserver, gérer durablement et favoriser la résilience des milieux forestiers et bocagères

OBJECTIF 14- Développer la séquestration de carbone dans le cadre de la transition agroécologique

OBJECTIF 15 -Préserver et restaurer les zones humides,

Page 29/69

1 - FAVORISER UNE GESTION ECONOMIQUE DES RESSOURCES

A - VEILLER A GARANTIR LA RESSOURCE EN EAU

1. Préserver et valoriser la ressource en eau - p.39

OBJECTIF 1 - Préserver et améliorer la qualité de l'eau du territoire

OBJECTIF 2 - Valoriser la ressource en eau comme patrimoine naturel vivant

B - PRENDRE EN COMPTE LA RESSOURCE DU SOUS-SOL EN LIMITANT LES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS

1. Préserver la qualité des sols et sous-sols - p.41

OBJECTIF 5 - Prendre en compte la multifonctionnalité des sols (fertilité, nutrition, richesse biologique, eau, cadre de vie,...)

OBJECTIF 6 - Tendre vers une meilleure appropriation de la ressource du sol

Page 30/69

3 - ACCOMPAGNER LE CHANGEMENT DE MODELE D'AMENAGEMENT

A - LIMITER L'ARTIFICIALISATION DES SOLS EN PROTEGEANT LE FONCIER AGRICOLE ET LA BIODIVERSITE

1. Préserver les espaces agricoles et naturels - p.53

OBJECTIF 31 - Renforcer la préservation des espaces agricoles et naturels face à l'artificialisation

OBJECTIF 32 -Revaloriser les friches agricoles

OBJECTIF 33 - Tendre vers l'élaboration d'une stratégie de renaturation

B - INSCRIRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DANS UN NOUVEAU MODELE

1. Mettre en place une gestion durable du foncier économique liant sobriété et performance - p.55

OBJECTIF 39 - Réduire et « éviter » la consommation des espaces NAF pour l'activité économique et commerciale

OBJECTIF 40 - Optimiser les espaces économiques existants en impliquant les acteurs économiques

Page 32/69

VEILLER A GARANTIR LA RESSOURCE LOCALE EN EAU

OBJECTIF 1 - Préserver et améliorer la qualité de l'eau du territoire

- Protéger et améliorer la qualité des eaux de surface et souterraines en luttant contre les déperditions, les pollutions
- Permettre l'identification de zones humides, les préserver et les valoriser

Page 51/69

B - METTRE EN PLACE UNE ARMATURE LOGISTIQUE REpondant AUX BESOINS A DIFFERENTES ECHELLES - p.73

OBJECTIF 14 - Organiser les implantations logistiques par la structuration d'une armature logistique en prenant en compte les besoins locaux

OBJECTIF 15 - Optimiser le foncier dédié aux implantations logistiques »

Troisième extrait :

« Aménagement commercial et logistique - Diagnostic Synthèse SCoT n°4 - Version 15/03/2024

Page 25/27

3_3 Une structuration et organisation de la logistique nécessaire

Une multiplication des flux et des implantations logistiques

Le Pays du Mans est marqué par des implantations de plateformes logistiques de dimension régionale à proximité des nœuds routiers (Allonnes-Le Monné, ZI Sud Le Mans-Arnage, Champagné, récemment Chapeau Neuville avec Chronopost).

Ces infrastructures se caractérisent par une forte emprise au sol des bâtiments et plus récemment une élévation de la hauteur du bâti. Les implantations s'établissent sans cohérence (sauf pour la proximité des axes) dans des zones mixtes et se mélangent avec des usages commercial, artisanal...

Ces plateformes apportent beaucoup de flux de camions sur les principaux axes autoroutiers et routiers (Route d'Alençon, Route de Paris, Route d'Orléans, Route de Laval, Route d'Angers. Elles rayonnent sur une partie du grand ouest. Un centre routier est en projet à Champagné pour répondre aux besoins de services des chauffeurs routiers (restauration, hôtellerie...).

Malgré la présence d'une gare de triage, du développement du transport combiné (Château Gontier – Le Mans – Lyon) et de quelques zones d'activités embranchées fer, le fret ferroviaire est sous utilisé »

Nos commentaires : Nous prenons acte de tous ces objectifs. La sobriété foncière, la prise en compte de la qualité de vie, le respect des ressources en eau, la stratégie de renaturation, la limitation du nombre de camions

pour la logistique et le développement du fret ferroviaire, nous paraissent tous des orientations positives, voire indispensables à un futur vivable.

Nous constatons cependant que les projets actuels que nous étudions vont totalemment à l'encontre de ces directions.

3 Contradiction du SCoT avec les projets en cours dans le Pays du Mans

Nous présenterons alors (avec nos remarques) trois projets en cours dans le Pays du Mans qui nous paraissent malheureusement contredire l'esprit dans lequel semblait s'orienter le projet de révision du SCOT :

3.1 L'ensemble des projets d'entrepôts logistiques en Sarthe et dans le Pays du Mans

3.1.1 Ensemble de la Sarthe

En Sarthe depuis octobre 2021, ont été annoncé 9 projets d'entrepôts logistiques. Pour 8 projets, les utilisateurs ne sont pas connus des promoteurs, ce sont des projets « en blanc » (voir les sites d'annonces*).

Com-mune	Porteur projet	Annonce	Em-plois	Usage du foncier	Bâtiment (m²)	Emprise au sol (ha)
Cherré-Au	GLP (Singapour)	Octobre 2021	450	Agricole	126 480	33,4
Cherré-Au	Barjane (France)	Décembre 2023	110	Agricole	26 269	6,82
La Mi-lesse	Stonehedge (France)	Septembre 2022	200	Friche SNCF 2/3 artificialisée	36 900	9,3
Monta-bon	Castignac Brookfield (Canada)	Octobre 2022	150	Agricole	60 000	18
Louailles	Télamon (France)	Janvier 2022	200 à 300	Agricole	43 250	10,5
Louailles Le Bail-leul	Argan (France)	Janvier 2023	150	Agricole	32 790	7,51
Trangé	Scannell Properties (USA)	Novembre 2022	180	Agricole	34 570	8
Ecommoy	Concerto Kaufman & Broad (USA – France)	Juillet 2023	100 à 170	Agricole	25 300	7,15
La Ba-zoge	Tremblaye (Le Mans)	Janvier 2023	80	Agricole	18 000	4
Total			2 000 à 2 200		403 560	107,32

Les constats de ces projets :

- plus de 400 000 m² de bâtiments ;
- aucune étude de marché dans les dossiers ICPE déposés en préfecture, **les besoins logistiques ne sont pas justifiés**, les utilisateurs ne sont pas connus (voir les sites d'annonces*) ;
- le site du projet de La Miliesse est au 2/3 sur une friche ;

- les sites des autres projets sont sur 100 ha de terres agricoles, **la première nuisance de ces projets réside dans l'artificialisation irréversible des terres** ;
- aucune concertation avec les populations ;
- aucune concertation entre les collectivités, les « *secteurs d'implantation privilégiés des entrepôts* » ne sont pas définis ;
- Selon nos estimations, ce sont 800 gros camions supplémentaires par jour (1600 passages) qui traverseront les routes du département, aucun réel projet d'utilisation du fret ferroviaire ;
- tous ces projets anticipent l'application de l'objectif ZAN, c'est une préemption des terrains encore disponibles.

* Les sites d'annonces des immobiliers de la logistique.

<https://www.bureauxlocaux.com/annonce/trange-72-entrepot-logistique-a-louer-33-286-m2--208-1164313>

<https://www.bureauxlocaux.com/annonce/a-louer-plateforme-logistique--3972-1034260>

<https://www.eol.fr/annonce-113731-entrepot-logistique-louailles-72.html?sid=3c0ac4d48aec3c759069e2ead1b354ea>

<https://www.bnppre.fr/entrepot/sarthe-72/montabon-72500/>

https://www.seloger-bureaux-commerces.com/annonces/location/local-d-activites-entrepot/la-milesse-72650/234540035?m=search_to_detail

3.1.2 Pour le Pays du Mans, 4 projets :

- Trangé, arrêté préfectoral ICPE Enregistrement du 14 avril 2023 et permis de construire le 11 juillet 2023 ;
- Ecommoy, dépôt dossier ICPE Enregistrement en préfecture le 3 octobre 2024 et demande de permis de construire le 8 octobre 2024 ;
- La Milesse, aucune formalité administrative en cours.
- La Bazoge, aucune formalité administrative en cours.

3.2 Le (nouveau) projet Amazon à Connerré

Et à Connerré, un projet d'entrepôt Amazon.

(une photo aérienne de l'emplacement potentiel est annexée à la fin de ce document)

Le président du Conseil Départemental de La Sarthe, Dominique Le Méner :

- annonce dans Le Maine Libre du 24 janvier 2025 « *que les dirigeants de Amazon veulent s'implanter sur le site de l'échangeur routier de Connerré avec une surface de terrain de 50 ha* » ;
- indique dans Le Maine Libre du 7 février 2025 que les terrains envisagés : « *ne sont pas suffisamment de bonne qualité pour être à vocation agricole* ».

Commentaire : est-ce vraiment un critère de choix des élus ?

Le 27 février 2025, le conseil communautaire de la communauté de communes du Gesnois Bilurien a décidé la création d'une nouvelle zone d'activité (38 ha) autour de l'échangeur autoroutier de Connerré.

Il y avait eu une enquête publique en décembre 2019/janvier 2020) relative au projet de PLUi de la communauté de communes du Gesnois Bilurien. Zone 2 AU de l'échangeur (38 ha). Lors de cette enquête, cette zone dit de "l'échangeur" a généré un fort mécontentement qui s'est exprimé dans de nombreuses observations du public, quasiment toutes défavorables à l'implantation de cette zone.

Cette zone en partie agricole, comporte des haies, 3 hectares de bois et des zones humides. Elle zone est proche de 15 habitations et d'une ferme. Cela va impacter durement 10 habitations traditionnelles sur le contour de la zone (voir plan ci-dessous page 6). La faune et la flore y sont riches et variées.

Ce projet de zone d'activité est incompatible avec la préservation de la biodiversité. Il contribue - en plus des nombreux projets déjà en cours - à l'artificialisation de terres agricoles, à la dégradation de l'environnement et du paysage à proximité d'habitations, à l'augmentation du trafic routier.

Selon nous, il est clairement en opposition avec les objectifs du plan de révision du SCOT. Nous nous étonnons que des instances publiques décisionnaires présenter tenir **en même temps** des orientations aussi contradictoires. Si l'on souhaite (enfin) préserver le vivant et la qualité de vie dans nos territoires, c'est **dès maintenant** qu'il faut arrêter de lancer autant de projets tant écocidaire qu'inutiles.

3.2.1 Le projet de centre routier de Champagné à la Fourche d'Auvours

Sensibilité du réseau hydrographique local

Le secteur concerné est le bassin versant du Gué aux oies.

- Le Gué aux oies est un ruisseau, affluent rive gauche de l'Huisne. Il prend sa source au niveau de la ZNIEFF des étangs de la Fourche d'Auvours
- Le Gué aux oies reçoit les eaux de ruissellement des fossés des routes RD323 et RD357, de plusieurs bassins de rétention (autoroute, rond-point, pour partie, zone industrielle d'Auvours), ainsi que les effluents du système d'assainissement du camp d'Auvours.
- Le Gué aux oies recueille également des eaux infiltrées de la zone industrielle dite des carrières, commune de Champagné,
- Les eaux du Gué aux oies rejoignent l'Huisne via le Gué Perray environ à 1,9km après sa confluence avec le Gué Perray, en aval de la station d'alerte de la « maison bleue », et en amont d'environ 2 km du captage d'Eau potable de l'Épau, une pollution de ce cours d'eau ne serait pas détectée par la station d'alerte.

Compte tenu de la sensibilité hydrographique de ce lieu, un centre routier à cet endroit n'est pas judicieux. Et là encore, ceci est contradictoire avec le projet de SCOT qui préconise de « Préserver et améliorer la qualité de l'eau du territoire ».

4 Les conclusions générales du collectif StopAmazon72

Les projets d'entrepôts logistiques (Trangé, La Milesse, La Bazoge et Ecommoy), le projet de zone d'activité de Connerré et le projet de centre routier à Champagné sont en contradiction :

- avec les recommandations du Préfet de la Région Pays de Loire,
- avec les objectifs cités ci-dessus du projet de révision du SCOT.

Les projets envisagés sont contraire à l'intérêt général, contraire aux attendus de la Loi Climat et Résilience et contraire aux préconisations émises par le GIEC.

Face à la multiplication de ces projets, il serait souhaitable que cette révision SCOT soit ambitieuse et véritablement contraignante pour garantir que les engagements en matière de lutte contre l'artificialisation des sols, de préservation des terres agricoles ne restent pas de simples intentions.

Les projets en cours évoqués en partie 3 montrent que sans règles strictes et opposables, le territoire continuera de subir une urbanisation excessive. Il est impératif que cette révision impose des limites claires et fermes pour répondre aux enjeux environnementaux actuels.

