

Monsieur le commissaire enquêteur
Hôtel de ville
Place Saint-Pierre
72 000 LE MANS

Le Mans, le 4 février 2015

Objet : contribution à l'enquête publique relative à la déclaration de projet d'un parc d'activités commerciales sur le site de Béner valant mise en compatibilité des PLU du Mans et d'Yvré l'Evêques.

Monsieur le commissaire enquêteur,

Avant de rentrer dans le vif du dossier, je souhaite resituer le projet qui nous occupe dans le temps.

Malgré l'unanimité apparente d'une majorité d'élus autour du projet de zone d'activités à Béner, le soutien à ce dernier résulte bien plus d'une forme de résignation adossée à l'entêtement d'une minorité d'élus, qu'à une réelle adhésion.

Ce projet est ancien, vous le savez. Il était inscrit dans le Plan local d'urbanisme (PLU) du Mans, bien avant que ne soit lancée la démarche de Schéma de cohérence territorial (SCOT). Au moment de l'élaboration du SCOT, les éléments objectifs à disposition des élus auraient dû les conduire à remettre en cause ce projet qui correspond à ce que l'on faisait il y a vingt ans, et se projeter dans un aménagement du territoire plus sobre, au service du territoire et respectueux de l'existant.

En effet, pour accompagner le Pays du Mans dans l'élaboration du Document d'aménagement commercial, une équipe du laboratoire CNRS de Géographie ESO de l'Université du Maine a été mobilisée pour réaliser une étude sur les enjeux liés à l'étalement urbain à caractère commercial de ce territoire. Ce travail a permis d'établir un diagnostic en analysant l'évolution des implantations de commerces entre 2000 et 2012. Cet état des lieux a mis en lumière une expansion très importante des zones commerciales périphériques pendant cette période. Il en ressort notamment que, sur le Pays du Mans et ses 48 communes, la densité commerciale en périphérie mancelle est 30 % supérieure à la moyenne nationale. L'ensemble Le Mans nord, La Chapelle-Saint- Aubin et Saint-Saturnin représentait ainsi le 10^{ème} corridor commercial français par sa concentration de surfaces avec près de 200 000 m² en 2012. Cette étude concluait à la saturation de l'agglomération mancelle en terme de zones commerciales et alertait notamment sur les conséquences néfastes qu'une poursuite de cet étalement aurait sur les zones existantes : la dévitalisation inéluctable des zones commerciales vieillissantes et des commerces de proximité en zones urbaines.

Face à cette contribution scientifique de grande qualité, les élus auraient dû remettre en question la zone de Béner. Ils y ont d'ailleurs pensé. Mais ils n'ont pas souhaité faire front face à la ténacité de quelques élus qui voulaient mordicus avoir « leur zone commerciale aussi », et risquer d'obérer toute possibilité de voir émerger un SCOT qui fasse consensus. Ils ont choisi de poursuivre sur leur lancée et de soutenir un projet de plus, le projet de trop. Résultat des courses : au prétexte que c'était un projet ancien déjà acté dans le PLU du Mans, que les terrains étaient déjà acquis, et en habillant la justification de cette zone – pour quand même donner l'impression que l'étude scientifique avait été prise en compte - par le fait que c'était un simple transfert et non la création d'une zone nouvelle, elle a été inscrite comme pôle majeur à développer dans le SCOT. Rien de moins que cela !

Si l'on peut comprendre le souci qui a animé une majorité d'élus, à l'époque, de voir aboutir le premier SCOT du Pays du Mans dans les meilleures conditions possibles, en évitant de trancher sur ce qui aurait été un point de rupture ; il n'en demeure pas moins qu'aujourd'hui, cette décision éminemment politique et liée à des équilibres de personnes, a ignoré la réalité physique et organique de notre territoire.

* *

*

J'ai pris connaissance des dossiers soumis à enquête publique, puis je suis allée à la réunion d'information organisée par le collectif "Béner, un autre avenir" le 29 janvier dernier. J'ai vu les cartes, et notamment étudié la dimension "voirie" du projet. J'ai entendu les profondes inquiétudes des riverains qui vont peut-être voir s'installer près de chez eux une zone d'activités surdimensionnée, complètement inadaptée à la vocation résidentielle des parcelles alentour. Le dossier, loin de répondre aux questionnements des riverains, en suscite bien d'autres. Le report potentiel de la circulation sur les voies se situant au nord ouest du projet n'est pas clairement évalué, les conséquences sur la sécurité routière, notamment aux abords des lieux accueillant des enfants ou publics fragiles sont occultées. Un exemple parmi d'autres d'insuffisance du dossier : le projet prévoit de mettre des "sens interdit sauf riverains" pour canaliser la circulation. Mais il n'est nulle part inscrit comment les pétitionnaires projettent de faire respecter cette signalisation.

Au-delà des questions de sécurité routière, l'évaluation des impacts sanitaires du projet est extrêmement sommaire. Pourtant, tant en termes de bruits que de qualité de l'air, un projet d'une telle envergure ne peut être neutre. Sous-estimer ces impacts est une première erreur. Ne pas mettre en place de protocole permettant de suivre ces impacts et de pouvoir accompagner les riverains en est une autre. Sans état des lieux sanitaires des populations impactées, comment pourra-t-on évaluer l'impact du projet, la causalité des éventuels troubles qui émergeront, mettre en place les mesures d'accompagnement et de réparations adaptées ? sans compter les enjeux autour de la prise d'eau, qui alimente des dizaines de milliers de personnes, avec une rivière, l'Huisne, particulièrement sensible aux pollutions.

De manière générale, compte tenu de la multiplication des facteurs d'agression environnementaux, nous ne pouvons plus ignorer l'impact de nos choix d'aménagement sur notre santé. Un projet qui fait fi de cela et minimise la détérioration du cadre de vie de trop nombreuses personnes - sans que le porteur n'en prenne les responsabilités -, est un mauvais projet, qui fait peser le coût de ses externalités négatives sur le collectif et notre système de santé.

Au-delà des conséquences concrètes du projet sur les riverains, c'est le sens même de ce projet qui interroge. Nous urbanisons en France un département tous les sept ans, la Région des Pays de la Loire étant celle où cette tendance est la plus forte, le département de la Sarthe étant un contributeur important dans ce classement national. Une fois de plus, on projette de sacrifier 30 hectares de terres, majoritairement d'usage agricole, pour édifier une nouvelle zone commerciale. Est-ce vraiment nécessaire alors que Le Mans se classe dans les villes de France avec le taux de surface en zones commerciales le plus élevé ? Nous sommes déjà dotés de 4 pôles majeurs : Le Mans Nord, le Centre-ville, Le Mans Sud et Family Village à Ruaudin (dont l'extension est à l'ordre du jour). Il y a peu de temps, nous avons inauguré le Parc manceau avec Alinéa. On nous assurait alors que c'était indispensable à notre développement économique. Et aujourd'hui, nous devons désengorger cette zone en créant un nouveau pôle majeur à Béner ? Où est le sens dans tout cela ? Combien d'espaces naturels ou agricoles vont-ils être sacrifiés sur l'autel du mythe de la croissance infinie, puis laissés en friche en prise à une simple réalité : toujours plus, ça ne fonctionne pas. Au lieu de poursuivre notre colonisation effrénée par le bitume et le béton, remplissons déjà les zones existantes, requalifions le bâti délaissé, optimisons l'existant.

Le comble, c'est quand le pétitionnaire affirme que ce projet est sensé embellir notre entrée de ville et rendre Le Mans plus attractif. Or, l'entrée par Béner est une des seules encore préservée de grandes étendues commerciales. La plupart des personnes arrivant en voiture au Mans trouve nos entrées sud et nord « moches ». Faut-il récidiver ?

Par ailleurs, le pétitionnaire érige un argument fort et imparable pour justifier l'intérêt général du projet : la création d'emplois. Hormis le caractère quelque peu péremptoire des chiffres annoncés, une question est totalement absente du dossier : les destructions d'emplois que risque de générer le projet. Elle n'est pourtant pas des moindres. En effet, nous avons déjà une offre commerciale importante en matière de magasins d'ameublement, qui peinent à trouver un marché suffisant. Il en va de même en ce qui concerne le centre commercial : on nous assure dans les dossiers que les enseignes qui s'installeraient à Béner ne seraient pas encore présentes sur l'agglomération. Quelles sont-elles ? La croissance de la consommation sur le territoire de l'agglomération permet-elle par exemple d'être certains que ce qui sera consommé dans les boutiques du nouveau centre commercial ne sera pas soustrait du chiffre d'affaires des commerçants du centre-ville ou autres zones existantes ? Je suis pour ma part persuadée que le projet va accroître la fragilité des commerces du

centre-ville. Quelle cohérence avec les annonces politiques, dites aussi d'intérêt général, de revitaliser le centre-ville ? Aucune. La question de l'intérêt général qui nous est posée aujourd'hui a bien entendu une dimension économique, mais elle concerne aussi la manière dont nous souhaitons vivre notre territoire, notre idée de la qualité de vie, de ce qui fait "bien-être" collectif.

Quel est le véritable intérêt général, celui qui améliorera nos conditions de vie : urbaniser encore un espace naturel et agricole au détriment du bien-être des riverains et porter un coup supplémentaire au commerce de proximité, tout en créant des friches dont la charge pèsera sur les collectivités – donc le contribuable, ou bien requalifier nos friches, remplir les zones existantes, redynamiser le centre-ville du Mans et des communes alentours pour assurer une offre commerciale et de service de proximité ? A qui bénéficie réellement le type de montage présenté dans le dossier soumis à enquête publique, sinon aux organismes financiers qui en retirent des avantages fiscaux au niveau national très attractifs durant la phase travaux, puis des exonérations de taxes locales par les collectivités par la suite, cadeau sensé assurer l'attractivité du territoire ? Je comprends qu'ils tentent de profiter du système. Nous ne sommes cependant pas obligés d'être d'accord et de travestir la notion d'intérêt général pour répondre à leur intérêt très particulier.

Vous l'aurez compris, je conteste vivement l'intérêt général de ce projet et estime qu'il devrait être sans plus attendre abandonné. Plus que de le contester, j'alerte sur le fait qu'il risque d'avoir de graves conséquences pour l'avenir, et qu'elles ont été insuffisamment été prises en compte dans le dossier soumis à enquête publique.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes sincères salutations.



Sophie BRINGUY

Vice-présidente

Conseil régional des Pays de la Loire