

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

COMMUNE DE CHERRE AU

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

**DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE
ICPE ET PERMIS DE CONSTRUIRE**

**Pour
CREATION D'ENTREPÔTS LOGISTIQUES
ZONE DU COUTIER**

MAITRE D'OUVRAGE : GLP CDC FRANCE HOLDCO SARL

ENQUETE PUBLIQUE REALISEE DU 11 DECEMBRE 2023 au 16 JANVIER 2024

Conclusions motivée et Avis du commissaire enquêteur

Demande d'autorisation environnementale

PERMIS DE CONSTRUIRE

Claude Barbé commissaire enquêteur

SOMMAIRE

Page 02 - 1 : CONCLUSIONS COMMISSAIRE ENQUETEUR

Synthèse Projet

Synthèse des Impacts du Projet

Synthèse Enquête

Page 33 - 2 : BILAN GLOBAL

Page 43 - 3 : CONCLUSIONS MOTIVEES COMMISSAIRE ENQUETEUR

Page 50 - 4 : AVIS COMMISSAIRE ENQUETEUR

Page 52 - 5 : ANNEXES

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 : CONCLUSIONS COMMISSAIRE ENQUETEUR

Synthèse Projet

Cadre général du projet

Une zone d'activité dénommée Le Coutier sur la commune de CHERRE AU a été créée dans les années 1980. Elle est située à proximité de la bretelle d'accès à l'autoroute A11 depuis la Départementale D1 reliant LA FERTE BERNARD au nord, à VIBRAYE SAINT CALAIS au sud. Une extension de cette zone a ensuite été actée dans le PLU de la commune en 2005. Cette extension d'une surface de 33 ha située au nord et dans le prolongement de la zone actuelle le long de la D1 a été confirmée dans le PLUI de communauté de communes de L'huisne Sarthoise en novembre 2020 pour l'installation d'entreprises à vocation prioritaire de logistique, compte tenu de son emplacement à proximité du réseau autoroutier et la zone actuelle arrivant à saturation.

La société GLP spécialisée dans la construction et l'exploitation d'entrepôts logistiques ayant un projet d'envergure sur cet axe s'est positionnée pour acquérir ce terrain en totalité pour la construction de 2 entrepôts d'une surface totale de 130 000 m² environ.

Compte tenu de la surface et de la capacité créée, le projet classé ICPE est soumis à demande d'autorisation environnementale et le permis de construire est aussi soumis à cette même procédure.

Aussi, il a été décidé de conduire une enquête unique ayant pour objet : Demande de permis de construire et demande d'autorisation environnementale pour la création d'entrepôts logistiques zone du coutier commune de CHERRE AU, porté par Le maître d'ouvrage : GLP CDC FRANCE HOLDCO SARL.

Cadre réglementaire :

Enquête Publique unique Permis de Construire, Demande d'autorisation environnementale
Entrepôts logistiques zone du Coutier Cherre Au. GLP CDC France HOLDCO Maître d'ouvrage
Désignation TA E2300010272. Arrêté Préfecture DCPAT 2023-0240. Claude Barbé commissaire
enquêteur

Procédure Permis de construire : Le projet est soumis à autorisation.

Article R 122-2 du code de l'environnement et liste annexe des projets soumis à autorisation environnementale : n° 39 les travaux de construction et opérations d'aménagement : Les travaux de construction créant une surface au sol au sens de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m².

Procédure ICPE : Conformément au guide de classement des entrepôts du 5 février 2021 relatif à l'application de l'arrêté du 11 avril 2017, le site comprendra 2 groupes d'IPD

Groupe A : Entrepôt A : 985584 m³. 1510 > 500T.

Groupe B : Entrepôt B : 657056 m³. 1510 > 500T.

Distance entre groupe inférieure à 40m.

Au titre des rubriques suivantes le projet est soumis à autorisation :

Rubrique 1510 Chacun de ces groupes est classable au titre de cette rubrique pour un volume de maximal d'entrepôt de 1 642 640 m³.

Le stockage de matières, produits ou substances combustibles relève de la rubrique n° 1510 de la nomenclature des installations classées. La quantité stockée étant supérieure à 900 000 m³, le complexe sera sous le régime de l'autorisation de la nomenclature des installations classées. Il entre par ailleurs dans le champ de la colonne évaluation environnementale de la rubrique 39.a de l'annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement.

Rubrique : 2.1.5.0 : Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par projet étant supérieures ou égales à 20 ha sont soumis à autorisation : projet 44 ha hors zone humide.

Au titre des rubriques suivantes le projet est soumis à déclaration :

2910-A-2 Installation combustion 5.8MW

2925-1 Atelier de charge d'accumulateurs 3000 KW

2.1.1.0 Système d'assainissement collectif des eaux usées et installations d'assainissement non collectif destinés à collecter et traiter une charge brute de pollution organique au sens de l'article R 224-6 du code général des collectivités territoriales supérieures à 12 kg de DBO₅ mais inférieure ou égale à 600 kg de DBO₅ : projet 20.5 kg de DBO₅/j.

Au titre des rubriques suivantes le projet n'est pas concerné :

4734 Stockage produits pétroliers 4 T

Statut IED

L'activité n'est pas visée par la réglementation IED (aucune rubrique)

Statut SEVESO

Le site n'est pas classé SEVESO d'après la règle de classement direct (rubrique 4734 : produits pétroliers : Projet : 4 T seuils SEVESO hauts et bas : 25000 /2500)

Enquête Publique unique Permis de Construire, Demande d'autorisation environnementale
Entrepôts logistiques zone du Coutier Cherre Au. GLP CDC France HOLDCO Maitre d'ouvrage
Désignation TA E2300010272. Arrêté Préfecture DCPAT 2023-0240. Claude Barbé commissaire
enquêteur

Le site n'est pas classé SEVESO d'après les règles de cumul seuil haut et bas.

Le Maitre d'ouvrage :

La société GLP CDP FRANCE HOLDCO est une société du groupe GLP leader mondial du développement de l'investissement en immobilier logistique.

La société GLP France Management SAS, créée en 2017, suite au rachat du groupe GAZELEY par le groupe GLP, exploite les activités du groupe GLP en France.

Promoteur, investisseur, et gestionnaire d'entrepôts logistiques et de parcs de distribution en Europe avec une expérience de 30 ans, GLP EUROPE possède un portefeuille foncier de de 7 millions de m² répartis dans 7 pays : France, Allemagne, Royaume Uni, Espagne, Italie, Pologne et Pays Bas.

L'organisation des structures GLP en France est la suivante, :

Etude et initialisation du projet : GLP France Management.

Acquisition : GLP CDC FRANCE HOLDCO (véhicule d'investissement).

Réalisation et portage du projet : SCI dédiée en cours de création détenue par GLP CDC FRANCE HOLDCO.

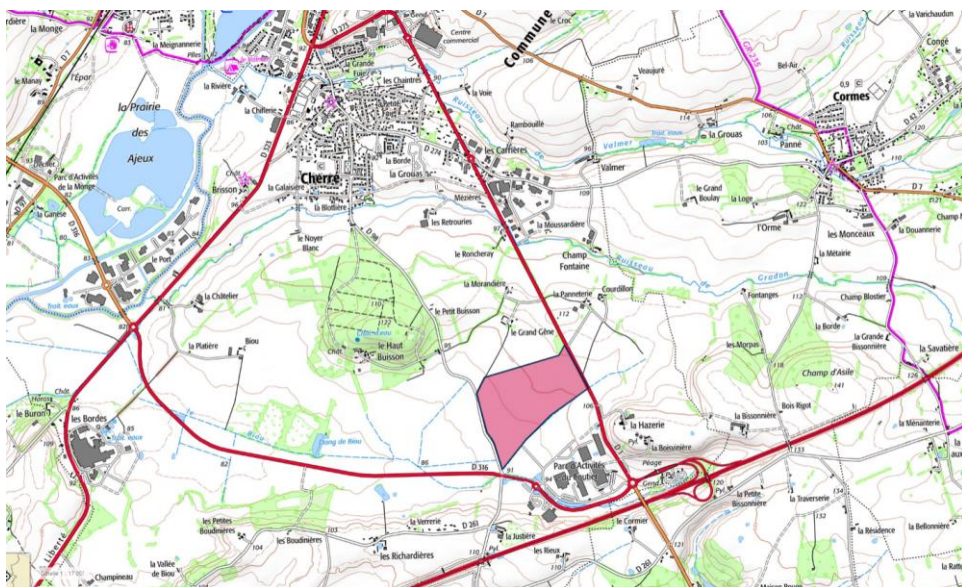
La société dispose des capacités techniques et financières lui permettant la construction, l'exploitation de la plateforme logistique projetée dans le respect des normes et réglementations en vigueur.

L'étude d'impact été réalisée par le bureau d'études spécialisé en environnement GES ZI Les Basses Forges 35530 Noyal sur Vilaine.

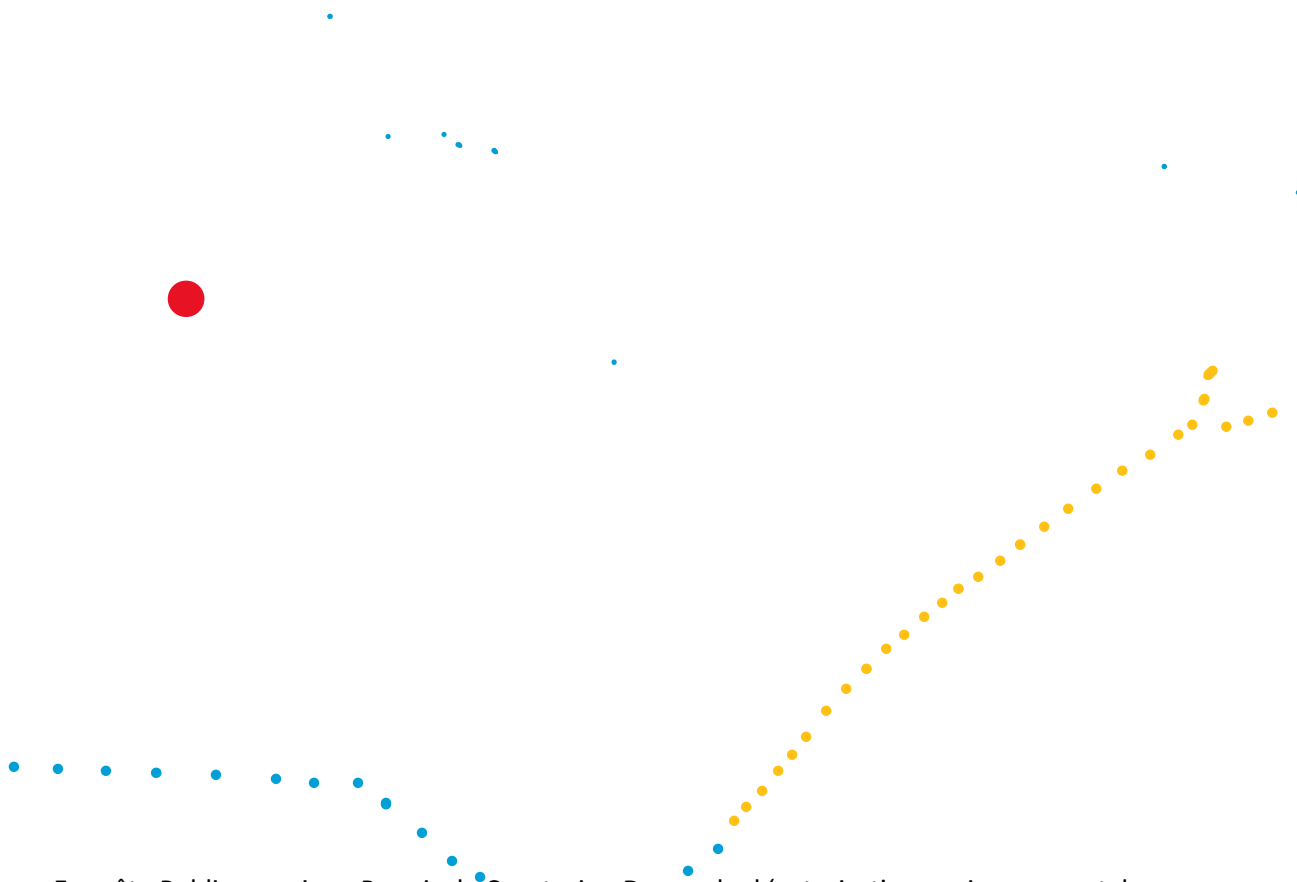
Le dossier permis de construire a été réalisé par le cabinet SCHEDIA 1 rue de la Galissonnière 44000 NANTES et 16 boulevard Saint Germain 75005 PARIS.

Présentation du projet :

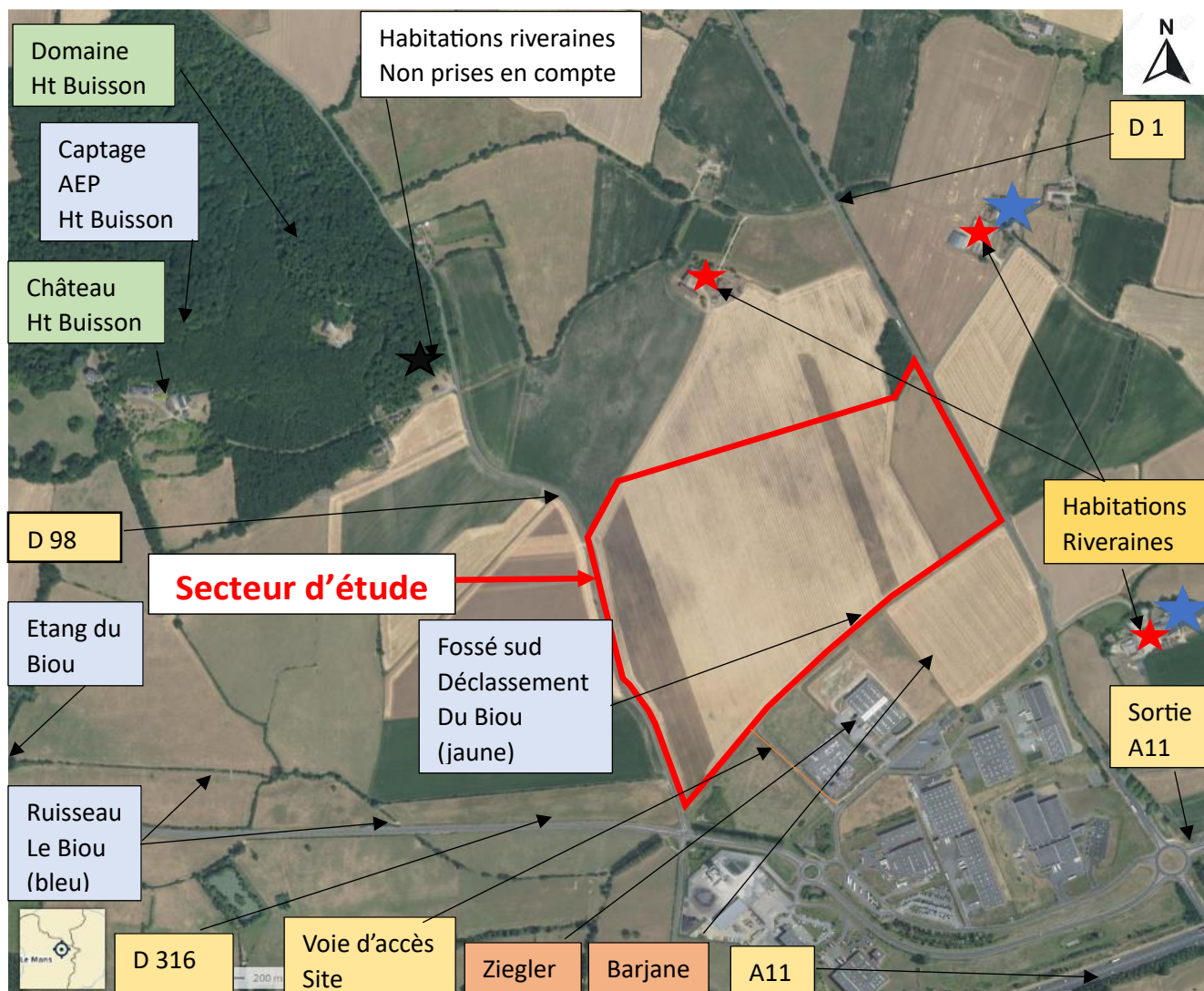
Plan de situation



Vue aérienne



Enquête Publique unique Permis de Construire, Demande d'autorisation environnementale
Entrepôts logistiques zone du Coutier Cherre Au. GLP CDC France HOLDCO Maitre d'ouvrage
Désignation TA E2300010272. Arrêté Préfecture DCPAT 2023-0240. Claude Barbé commissaire
enquêteur



Source fond : Géoportail

Enquête Publique unique Permis de Construire, Demande d'autorisation environnementale
Entrepôts logistiques zone du Coutier Cherre Au. GLP CDC France HOLDCO Maitre d'ouvrage
Désignation TA E2300010272. Arrêté Préfecture DCPPAT 2023-0240. Claude Barbé commissaire
enquêteur



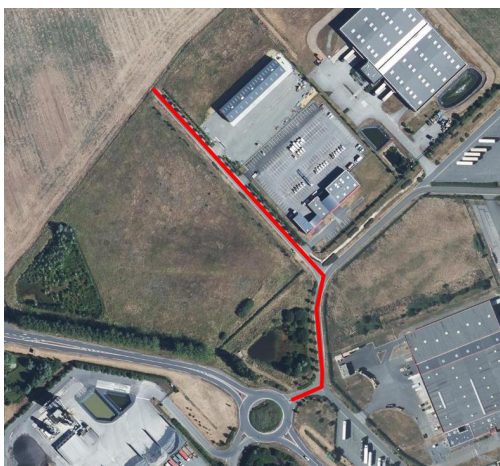
Plan de Masse

Organisation détaillée du site

- 1- Entrepôt A
 - 2- Entrepôt B
 - 3- Bureaux
 - 4- Locaux de charge
 - 5- Local transformateur/ Chaufferie/Onduleur
 - 6- Installation de sprinklage
 - 7- Réserve pour les poteaux incendie
 - 8- Bassins étanche de régulation/rétention du bâtiment B
 - 9- Bassin étanche de régulation/rétention partie sud du bâtiment A
 - 10- Bassin étanche de régulation/rétention partie nord du bâtiment A
 - 11- Bassin de régulation partie sud-ouest
- Zone humide de 2,01 ha

Enquête Publique unique Permis de Construire, Demande d'autorisation environnementale
 Entrepôts logistiques zone du Coutier Cherre Au. GLP CDC France HOLDCO Maitre d'ouvrage
 Désignation TA E2300010272. Arrêté Préfecture DCPAT 2023-0240. Claude Barbé commissaire
 enquêteur

Voie d'accès au site



Le terrain :

Actuellement ce terrain est à usage de terre agricole en culture intensive sans aucune haie ni arbres. Il est bordé en limite Nord Est par un bosquet d'arbres classé N. Il est constitué de 7 parcelles pour une surface totale de 334008 m².

Le terrain est frappé d'une bande d'inconstructibilité de 75m depuis l'axe routier D1 en application de l'article L.116-1 du code de l'urbanisme (loi Barnier). Il présente une forte déclivité de 14 m dans l'axe Est-Ouest. Une zone humide de 20145 m² est identifiée en partie basse sur la pointe Sud-Ouest de la parcelle.

L'accès à ces parcelles se fera exclusivement par les voies internes existantes de la zone actuelle du Coutier depuis 1 rond-point de raccordement au réseau routier à proximité (D316). Un deuxième accès réservé aux services de secours incendie est autorisé sur la D98 à l'angle Nord-Ouest de la parcelle.

Les constructions :

Deux constructions de nature identiques sont prévues :

Bâtiment A

Entrepôt d'une surface 74885.35 m² (328.6m x 220.35m), de hauteur 15,00 m maximum, en simple rez de chaussée, divisé en 12 cellules de 6000 m² mono orientées Est- Ouest avec quais de déchargement. 6 pôles bureaux et des locaux techniques sont attenants.

Bâtiment B

Entrepôt d'une surface 50047.48 m² (219.30m x 220.35m), de hauteur 15,00 m maximum, en simple rez de chaussée, divisé en 8 cellules de 6000 m² mono orientées Nord-Sud avec quais de déchargement. 4 pôles bureaux et des locaux techniques sont attenants.

Des bâtiments annexes sont prévus : 2 loges gardiens et 10 abris vélos.

Les 20 cellules de 6000 m² sont indépendantes et isolées des voisines par des murs coupe-feu conformes à la réglementation. Des ouvertures permettent la mutualisation de plusieurs cellules.

La toiture est isolée pour éviter la propagation incendie de par la présence de panneaux photovoltaïques sur 50 % de la surface.

Une installation de sprinklers en plafond permet l'extinction d'incendie.

Des chaudières gaz naturel d'une puissance totale de 5800 KW raccordées au réseau public assurent le chauffage

Des citernes fuel aériennes (2t / bât) pour le fonctionnement des pompes d'alimentation des sprinklers sont présentes dans les locaux techniques.

Le complexe disposera de 10 locaux de charge (1 pour 2 cellules) soit 3000 KW au total.

Le site disposera de transformateurs électriques d'une puissance totale de 3500KVA.

Il a été prévu une architecture simple contemporaine et structurée. L'adaptation au sol se fera avec des pentes douces en harmonie avec le terrain naturel et les parcelles voisines.

La géométrie des entrepôts sera dessinée avec des lignes de bardage métalliques laqués verticales allant d'un coloris gris bleu en soubassement à un bleu clair en partie haute pour alléger les volumes.

Pour respecter la réglementation spécifique aux projets soumis à un régime d'autorisation, tous les bâtiments seront implantés à une distance de 20m minimum de toutes limites de propriété.

Les aménagements

Afin d'accueillir et organiser le flux des poids lourds à l'intérieur du site, un réseau spécifique réservé aux camions est prévu. Un premier rond-point les dirigera directement vers un parking d'attente 20 places pour le bâtiment A ou vers un deuxième rond-point desservant un parking identique pour le bâtiment B. Ensuite ils seront dirigés vers les quais de déchargement sur les 2 façades après passage au poste de garde gérant les flux internes. Une voie interne de desserte en forme de bouclage au pourtour de chaque bâtiment sera créée pour la circulation des poids lourds.

Cette voie permettra également l'accès facile à toutes les façades des bâtiments aux véhicules de secours. Des aires de mise en station à proximité des poteaux incendie y sont aménagées.

Dans un souci de sécurité et de facilitation des flux, des voiries distinctes véhicules légers de largeur 6m, depuis les 2 premiers ronds-points permettront l'accès direct et indépendant du personnel et des visiteurs vers 6 zones de 55 places de parkings pour le bâtiment A et 4 zones de 55 places pour le bâtiment B au plus près des pôles de bureaux. Cet aménagement prendra en compte les cheminements doux piétons et cyclistes et l'accessibilité aux personnes handicapées.

Une voirie de raccordement aux voiries poids lourds réservée aux services de secours est prévue depuis l'entrée à l'angle Nord-Ouest du terrain et entre les bâtiments A et B.

L'ensemble de ces constructions et aménagements seront entourés par des espaces verts engazonnés agrémentés d'arbres et de haies bocagères denses en périphérie pour une bonne intégration du site dans le paysage environnant.

Des bassins, fossés et noues seront aménagés pour la gestion des eaux pluviales et eaux incendie.

Un ensemble de clôtures de 2.00m hauteur sera implantée sur toute la périphérie du terrain, les accès seront contrôlés par des barrières levantes et des portails coulissants ou battants de même hauteur.

Les bassins et la zone humide destinée à l'Eco pâturage seront protégés par des clôtures et portillons de 1.00m hauteur.

La gestion des eaux usées

Les eaux usées générées par l'activité bénéficieront d'un traitement biologique complet avant rejet vers le fossé en limite Sud qui se jette en partie basse de la zone humide dans les fossés de la D 98 puis de la D 316. Ce traitement sera réalisé par une micro station d'épuration multi cuves par bâtiment conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. (EH 205 bâtiment A et EH 137 bâtiment B)

La gestion des eaux pluviales :

Les eaux pluviales du site et du bassin intercepté au nord de la parcelle transiteront par des séparateurs à hydrocarbures (eaux de voirie) vers 5 bassins de régulation /rétention dont 4 étanches avec des régulateurs de débit de fuite. L'ensemble des eaux pluviales sera traité sur le site. Des dispositifs à ciel ouvert (noue, fossé, bassin) ont été privilégiés. Les eaux du bassin intercepté à l'est transitent par le fossé sud.

Les bassins de rétention seront utilisés en bassin de sécurité afin de collecter les eaux susceptibles d'être polluées ou souillées ou en cas de déversement accidentel avec système de « by-pass » afin d'isoler ces eaux en cas d'incendie.

La capacité des bassins est calculée calcul suivant les instructions D9 et D9A par un bureau d'étude spécialisé. L'ensemble de ces rejets ne dépassera pas le débit de fuite de 3l/s/ha par bassin.

Les rejets finaux de ses bassins se feront de la façon suivante :

Le bassin non étanche se déversera en aval de la zone humide, le bassin nord-ouest sera rejeté directement au fossé de la D 98 en limite nord-ouest de la parcelle, les 4 autres bassins seront dirigés vers une noue/ fossé en limite sud de la parcelle qui alimentera en déverse la zone humide. Le rejet final des 5 bassins se fera en partie basse de la zone humide dans le fossé communal qui se jette aussitôt dans le fossé des D98 et D316 puis le Biou.

Le dossier :

Il est constitué de la demande des permis de construire, de l'étude d'impact environnementale et de danger contenant un résumé non technique, des avis de personnes publiques associées, de la décision de désignation du commissaire enquêteur du tribunal administratif, de l'arrêté d'enquête de la préfecture et du mémoire en réponse du porteur de projet à l'avis de la MRAE (mission régionale de l'aménagement et de l'environnement).

Synthèse des impacts du Projet : [En bleu, mes commentaires.](#)

Les impacts

Après analyse initial du milieu, des émissions attendues, les impacts sont les suivants :

Enquête Publique unique Permis de Construire, Demande d'autorisation environnementale
Entrepôts logistiques zone du Coutier Cherre Au. GLP CDC France HOLDCO Maitre d'ouvrage
Désignation TA E2300010272. Arrêté Préfecture DCPAT 2023-0240. Claude Barbé commissaire
enquêteur

L'activité n'est pas de nature à impacter le sol et les terres.

L'impact sur la population est traité dans l'évaluation des risques sanitaires.

Le site ne présente pas d'impact sur le patrimoine local.

Ces parcelles ayant accueilli une activité agricole dans les 3 années précédentes, le projet est donc soumis à une étude de compensation agricole collective à adresser à monsieur le Préfet pour examen en CDPENAF qui doit valider les impacts sur l'économie agricole et les mesures ERC correspondantes.

Un courrier de la préfecture du 22/12/2022 donne un accord de la CDPENAF sur l'étude préalable pour une compensation économique de 250 000 euros calculée sur le montant des impacts financiers agricoles amont et aval de 1 802 960 euros. Il est précisé une artificialisation du terrain de 35 %

L'activité n'induit pas d'impact sur les aires d'appellation.

La plateforme est éloignée du centre-ville. La hauteur modérée des bâtiments (13.7m), l'insertion paysagère avec les teintes de bleu dégradé des façades, les plantations d'arbres et de haies bocagères périmétriques créant une trame verte réduisent au maximum l'impact visuel des constructions.

Le projet est conforme avec les règles d'urbanisme.

Le site n'est pas situé au sein d'un réservoir de biodiversité. Le ruisseau au sud du projet liant les parties Est et Ouest est l'unique corridor de la trame bleue impactant les trames vertes et bleues. Son maintien est une priorité, le site pouvant avoir un impact sur son habitat.

Les conditions de ce maintien ne sont pas développées.

La zone humide identifiée au Sud-ouest du projet a une fonctionnalité hydraulique mais de faible qualité. Il est prévu son maintien, son alimentation avec des eaux pluviales du site avec une gestion éco pâturage.

La zone naturelle ZNIEFF 1 la plus proche est à 450 m. La zone NATURA 2000 est à 10.7 km. Le projet n'a pas d'impact sur ces zones.

L'impact des rejets eaux pluviales dans le ruisseau est qualifié de modéré. La ZNIEFF est concernée.

Suite à l'inventaire faune flore effectué en 2021, la zone d'implantation se présente comme une terre agricole fortement gérée en prolongement de la zone d'activité. Le grand capricorne du chêne, les chiroptères et de nombreuses espèces d'oiseaux protégés ont été inventoriés. Néanmoins aucun habitat n'est impacté sur le site, mais plusieurs sont présents sur les parcelles limitrophes.

Les enjeux à préserver sont :

La nidification du tâtier pâtre et de la bergeronnette printanière dans les cultures. Le choix des périodes d'intervention a été étudié en conséquence.

Le ruisseau et les fossés associés en limite de site servant d'habitat et de corridor écologique pour de nombreuses espèces patrimoniales protégées.

Les mesures de préservation de ces espèces protégées et leurs suivis ne sont pas développés.

Pour limiter et améliorer l'impact : Le busage du fossé au sud préservera le corridor écologique.

Une haie aménagée en limite Nord permettra la création d'une trame verte entre le bosquet au Nord Est et les boisements au nord-Ouest.

Cette haie créée une trame verte inexistante actuellement. Cependant elle s'arrête en limite nord-ouest de la parcelle. Il n'y a pas de liaison avec les boisements du Haut Buisson qui nécessiterait un prolongement de cette haie le long de la D98.

Le maintien de la zone humide, du corridor écologique au Sud et la création d'une trame verte au Nord sont compatibles avec les objectifs et le plan d'action de SRCE.

La ressource en eau : Le projet présentera une augmentation de 1% de la consommation du territoire, elle n'impacte donc pas la ressource et l'approvisionnement.

Les eaux usées bénéficieront d'un traitement biologique complet avant rejet vers le milieu aquatique.

Le traitement biologique complet n'élimine pas toute la pollution. L'impact de ces rejets sur le milieu naturel ne sont pas évalués.

Les dispositifs de traitement et de régulation /rétention des eaux pluviales auront un impact modéré sur les rejets, qualitativement et quantitativement.

Un impact modéré signifie une dégradation possible des milieux naturels aval et ZNIEFF non étudiée.

Le traitement et la gestion des eaux usées, des eaux pluviales, l'entretien des espaces verts sans pesticides, le maintien et la préservation de la zone humide, sont compatibles avec les orientations du SDAGE.

Les essais de perméabilité en vue d'évaluer les capacités d'infiltration des eaux pluviales ne permettant pas l'infiltration à la parcelle, le rejet des eaux après régulation ainsi que la préservation de la zone humide sont compatibles avec le règlement du SAGE bassin versant de l'Huisne. Le terrain n'est pas dans une zone d'expansion de crues.

Les motopompes fuel ne fonctionnant qu'une trentaine d'heures par an et la consommation de gaz naturel des chaudières d'une puissance de 5800KW par an n'engendrent pas un impact significatif sur la qualité de l'air.

L'énergie gaz retenue pour le chauffage des 12.5 ha de bâtiments est une énergie fossile dont l'utilisation est en désaccord avec la transition énergétique. Il faut considérer que cette installation fonctionnera une vingtaine d'années.

La circulation : Après estimation des émissions liées aux trafic sur les D1, 316, 98 et l'autoroute A11 sur un tronçon de 2 km, et du trafic estimé GLP à l'échelle de la zone d'étude, l'activité du site génère une augmentation des émissions de 1.6%. L'impact est n'est pas significatif sur la qualité de l'air.

C'est 1.6 % d'une masse d'émissions importantes, l'autoroute générant 80% des émissions. L'impact est localement plus important.

Compatibilité avec le schéma régional climat air énergie (SRCAE) : Orientation n° 12 : Renforcer les pratiques d'éco management et l'écologie industrielle : Le projet est compatible avec le label BREEAM : certification la plus utilisée qui évalue la performance à travers 9 thèmes : management, confort et santé, énergie, transport, eau, matériaux, déchets, écologie, pollution et la charte Afilog (Signature en

2021) : performance environnementale et économique de l'immobilier logistique français : installation de panneaux photovoltaïques

Les émergences sonores en période diurne sont de 0.9 dB et 0.5 dB en période nocturne. 2 points ont un niveau sonore avant-projet non conformes : Il sera nécessaire d'en tenir compte pour fixer les limites applicables au futur site. L'impact des émissions sonores est maîtrisé et n'engendre pas d'émergence significative au terme du projet.

Deux points, à cause des émergences sonores de l'autoroute sont déjà non conformes. Le projet ne va pas améliorer la situation et les mesures à posteriori ne vont rien changer. Localement les émergences seront plus importantes.

Les modalités de suivi et de gestion des déchets sont prévues pour éviter tout risque de pollution.

L'intensité modérée de l'éclairage n'engendrera pas de perturbation lumineuse notable.

Mesures ERC

Enjeux	Evitement	Réduction	Compensation
Paysages intégration continuité écologique	Choix des périodes de travaux en dehors des périodes de nidification de 2 espèces d'oiseaux dans les cultures	Aménagements paysagers pour masquer les bâtiments Maintien corridor écologique Sud (aménagement busage) Création trame verte au Nord	Les mesures d'évitement et de réduction permettent de limiter l'impact sans nécessité de mesures de compensation
Terrain agricole			Compensation collective agricole
Lumière		Eclairages adaptés et nécessaires Gestion centralisée	
Sites et zones naturelles biodiversité	Aucun impact		
Zone humide	Préservation et entretien par éco pâturage		
Ressource souterraine eau	Optimisation des consommations pour éviter les prélèvements inutiles	Politique interne de réduction et économie d'eau	
Eaux superficielles	Stockage des produits sur rétention ou contenants double peau Dispositif de sécurisation rejet réseau pluvial	Aménagement pour impossibilité de pollution des sols (infiltration, ruissellement) : traitement des EP souillées, rétention en cas de déversement accidentel ou incendie Les eaux sanitaires et industrielles (lavage) raccordées au réseau assainissement et	

		traitées par microstations d'épuration. Eaux pluviales de voirie transiteront par de séparateurs hydrocarbures et bassins de rétention avant rejet	
Air		Utilisation gaz naturel pour chaufferies Favoriser le Co voiturage pour réduire le trafic	
Bruit vibration		Maintien des équipements bruyants dans salles closes (chaufferies)	
Déchets		Tri à la source Récupération, valorisation ou élimination par filières spécialisées	
Santé		Maintenance régulière des installations pour un fonctionnement optimal	

Ces mesures ERC sont génériques et constituent des obligations de base à prendre en compte pour le projet.

Justification des choix :

Le choix découle de plusieurs paramètres

Paramètre infra structurel (accessibilité) : Terrain juste à la sortie de l'autoroute réduisant les nuisances dues au trafic.

Paramètre géostratégique : La localisation correspond à un besoin logistique dans la région (position barycentrique sur le territoire national) : la logistique joue le rôle d'irrigateur de l'économie. La région Pays de la Loire est identifiée par les acteurs logistiques comme nouveau marché d'expansion. La Sarthe en particulier représente un fort potentiel avec son réseau routier et son tissu industriel.

Paramètre économique-démographique : L'offre d'emplois créée par ce projet s'inscrit dans le bassin de main d'œuvre local établi et favorisera à terme des externalités positives avec la création de services annexes (restauration, conciergerie, crèches...)

Paramètre urbanistique et environnemental : soucieux des enjeux écologiques GLP vise à minimiser l'impact sur l'environnement.

Devenir du site en l'absence du projet :

En l'absence de ce projet, la zone d'activités pourrait accueillir d'autres entreprises de logistique ou d'autres activités économiques.

Enquête Publique unique Permis de Construire, Demande d'autorisation environnementale
Entrepôts logistiques zone du Coutier Cherre Au. GLP CDC France HOLDCO Maitre d'ouvrage
Désignation TA E2300010272. Arrêté Préfecture DCPAT 2023-0240. Claude Barbé commissaire
enquêteur

Remise en état du site après exploitation

Conformément à l'article L 512-6-1 du code de l'environnement, l'exploitant doit présenter les mesures de remise en état en cas de cessation d'activité conjointement avec le maire pour un usage futur du site déterminé soit un usage identique à l'actuel.

Les sources potentielles d'impact et les mesures arrêtées sont identifiées : démontage et évacuation des équipements et substances polluantes, mise en sécurité du site (bâtiments, aménagements) dépollution, entretien, surveillance, élimination de dangers, intrusions ...

Une remise en état du site sera définie et une visite approfondie sera prévue.

La communauté de communes de l'Huisne Sarthoise a validé les conditions de remise en état du site.

Les projet ICPE incluent dans la demande d'autorisation environnementale, la fin de vie et le démantèlement des installations. Ici, les installations seront inertées, sécurisées et remise à la collectivité qui devra supporter les coûts importants de remise en état ou de démolition et remise en état du terrain.

Evaluation du risque sanitaire

Points non retenus dans la suite de l'étude

Les gaz d'échappement des véhicules : l'activité du site entraînant une augmentation de 1.6% des émissions à l'échelle de la zone d'étude, l'impact est donc modéré et non significatif.

Un impact modéré serait non significatif. (Voir mon commentaire précédent) Les impacts ne sont pas mesurés.

Les émissions des installations de combustion, du fait des combustibles peu polluants pour les chaudières et l'utilisation ponctuelle des motopompes.

Voir mon commentaire précédent.

Les composés odorants et la pollution classique des eaux usées dirigés directement vers le système d'assainissement, donc non stagnants.

Les substances dangereuses, produits chimiques de lavage stockés en petite quantité avec rétention et utilisés en solutions diluées.

La pollution liée aux hydrocarbures dans les eaux pluviales du fait du traitement avant de rejoindre les bassins.

Les séparateurs hydrocarbures n'éliminent pas les autres éléments polluants notamment de roulement contenu dans les eaux de voirie.

Les poussières, les aires de circulation étant goudronnées et entretenues

Les impacts de la phase chantier ne sont pas étudiés (poussières).

Points retenus dans l'étude

Le risque sanitaire lié aux émissions sonores est considéré négligeable et la sélection de substances réalisée dans cette évaluation validée.

Enquête Publique unique Permis de Construire, Demande d'autorisation environnementale
Entrepôts logistiques zone du Coutier Cherre Au. GLP CDC France HOLDCO Maitre d'ouvrage
Désignation TA E2300010272. Arrêté Préfecture DCPAT 2023-0240. Claude Barbé commissaire
enquêteur

Les impacts ne sont étudiés que dans la périphérie du site.

Les dangers

Les dangers externes

Les établissements de la zone du coutier, les axes de circulation et des exploitations agricoles sont voisins du site. Il n'y a pas d'écoles, crèches, hôpital ou maison de retraite ni établissement SEVESO.

Une canalisation GRT gaz se situe à 316 m des bâtiments en zone PEL hors zone effet domino limitant les dégâts sur les structures. Au vu de ces éléments, les dangers externes ne sont pas retenus dans l'étude.

GRT Gaz n'accepte pas l'augmentation de la densité de population dans la zone de servitude d'utilité publique. Ce projet compte tenu de son ampleur augmente largement cette densité.

Compte tenu de l'éloignement des voies, le risque routier n'est pas retenu. Le risque aérien est considéré nul ainsi que le risque ferroviaire.

Le risque est abordé par la DDT dans le domaine du transport de matières dangereuses avec la proximité des axes routiers.

Avec les sécurités mises en place (clôtures, télésurveillance, locaux à risque fermés, les dangers liés à la malveillance ne sont pas retenus.

Les dangers liés à la foudre (zone à risque peu importants, installation de 24 paratonnerres), aux risques sismiques (indice très faible), aux mouvements de terrain et cavités, aux inondations (hors zone PPRI), au climat, vents et précipitations ne sont pas retenus.

Les dangers internes

Ils sont liés aux produits stockés, aux emballages, hydrocarbures stockés, gaz naturel, produits chimiques, les potentiels dangers pouvant provoquer des incendies ou des explosions et des risques de déversement accidentels dans des zones à risques identifiées.

Avec la prise en compte des effets dominos, la mise en place de mesures ayant une influence sur la sécurité sont détaillées : mesures pour limiter la survenance de sources d'ignition et la défaillance des équipements.

Un point d'attention est apporté à l'installation de panneaux photovoltaïques sur 50 % de la toiture, du risque inhérent à ces installations et aux matériaux assurant une sécurité suffisante en cas de sinistre.

Après évaluation de la gravité des conséquences humaines et sur l'environnement, des matériaux combustibles intégrés, une étude FLUMILOG est développée sur l'incendie de 2 cellules (palettes type 1510 et 2662.

La gravité est classée 1 : pas d'effets létaux en dehors de l'établissement.

Pour la pollution des eaux aquatiques par les eaux d'extinction, la cotation de gravité est classée modérée 1.

Pour les effets toxiques des fumées, la propagation de l'incendie aux cellules la cotation de gravité est classée modérée 1.

La grille de criticité (probabilité / gravité) laisse apparaître aucun risque inacceptable, les moyens de prévention et protection permettent un niveau de risque aussi bas que possible.

La qualification « aussi bas que possible » demande des précisions.

Avis des Personnes Publiques Associées : Les principales observations sont les suivantes :

Procédure ICPE

ARS

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

L'incidence acoustique sur les riverains constitue l'enjeu principal sanitaire. Dans son évaluation le pétitionnaire conclut à une absence d'émergence significative au terme du projet et précise qu'une campagne de mesures sera réalisée après mise en exploitation.

Toutefois le calcul serait plus explicite en considérant le passage simultané d'un certain nombre de camions et l'effet sonore cumulé associé tenant compte de la modification du paysage sonore dû à un nombre plus important de camions circulant par jour.

DDT

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

Prévention des pollutions des milieux aquatiques et des systèmes d'assainissement

Conformité état et fonctionnement système assainissement

Gestion des eaux pluviales et zones humides Prise en compte bassin versant intercepté, Gestion intégrée des eaux à la parcelle (GIEP) et SDAGE, Gestion des pluies exceptionnelles, Zones humides : Le cumul des débits régulés et le cheminement des surverses des bassins seront à détailler pour justifier l'absence d'impact sur cette zone.

Risque transport matières dangereuses (TMD) : Par son caractère diffus, le risque TMD concerne l'intégralité du territoire. Concernant le projet le risque est accru aux abords des infrastructures routières (D1, A11) et de la canalisation gaz à proximité immédiate.

Urbanisme et planification : L'avis de l'état avait souligné une consommation d'espace très importante et non justifiée de la ZA du Coutier.

OFB

La localisation de la zone humide est cohérente, l'écoulement sud est considéré un fossé

SAGE

L'article 3 du règlement du SAGE interdit la destruction des zones humides de plus de 1000 m². Le projet a été revu afin d'assurer la préservation de la zone humide de 2.01 ha. Elle sera alimentée par une partie des eaux pluviales et entretenue par éco pâturage. Son fonctionnement et son alimentation étant modifiés une validation de l'OFB est indispensable. L'analyse de la compatibilité avec le SAGE est insuffisante, elle se réfère aux objectifs généraux et son PAGD. Un examen au regard du règlement est nécessaire

DREAL

L'examen du dossier permis de construire et autorisation environnementale conclut à sa complétude et sa régularité ; cependant le pétitionnaire devra fournir durant l'instruction les réponses aux observations et interrogations suivantes.

- Justifier le classement en 1510-1 en fonction des documents d'urbanisme.
- Mettre en cohérence la consommation d'eau de 13 383 m³/an.
- Préciser si le projet est concerné par la rubrique IOTA 3.1.2.0 (busage)
- Caractériser plus précisément la production d'électricité (panneaux solaires)
- Indiquer si les documents d'urbanisme prévoient des règles en matière de régulation des eaux pluviales.
- Le tableau ne vise pas de rubrique 4xxx ; Préciser les volumes de produits dangereux entreposés au-delà des seuils de classement.
- Evaluer les volumes de bassin nécessaire pour régulation des eaux pluviales en intégrant le bassin intercepté.
- Ajouter les légendes sur les plans justifiant la conformité à l'arrêté du 11/04/2017.
- Améliorer les analyses de conformité aux schémas, plans et programmes (SDAGE, SRADDET, etc.)
- Réunir les éléments pour l'élaboration du DIRI (Document d'information sur les risques naturels)
- Ajouter un document répertoriant les modifications introduites dans le dossier révisé du 03/07/2023.

Procédure PC

SAUR

Avis favorable

DRAC

Absence de réponse

GRT Gaz

Contrainte urbanisation : Le projet est situé à proximité (242 m) d'un ouvrage de transport de gaz naturel et donc à l'intérieur des servitudes d'utilité publiques de maîtrise de l'urbanisation du phénomène dangereux de référence majorant. (Article L555-16 et R555-30 du code de l'environnement). GRT Gaz ne souhaite pas augmenter la densité de population dans les SUP de ses ouvrages et invite si possible à décaler le projet en dehors de la SUP. néanmoins, GRT Gaz ne s'oppose

pas au projet, il appartient à l'autorité décisionnaire en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur d'établir si le projet justifie des restrictions au regard du risque en application de l'article R111-2 du code l'urbanisme.

Contrainte liée à la sécurité industrielle : Dans le cadre de l'instruction PC et ICPE le maître d'ouvrage (étude de dangers) doit prévoir toute disposition pour qu'un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRT Gaz.

Préparation travaux et réglementation relative aux travaux à proximité des réseaux : Il est imposé au pétitionnaire d'adresser une déclaration (DT-DICT) aux exploitants de réseaux à proximité des réseaux.

SDIS

Avis favorable avec prescriptions et préconisations.

ENEDIS

Pour la puissance demandée de 2000 KW, Enedis précise qu'une contribution financière est due par le CCU (216 722.40 € HT intégrant une prise en charge de 40% par Enedis)

DEPARTEMENT

Avis favorable à la demande de permis de construire sous réserve d'un accès au site uniquement par le giratoire sur la RD 316.

Eaux usées : Il est noté la présence de microstations avant rejet vers rétention. Aucun rejet ne sera accepté au fossé départemental même après traitement.

MRAE

AVIS MRAE En noir et REPONSE PORTEUR DE PROJET en rouge

Après introduction sur le contexte réglementaire et l'objet du projet, les enjeux suivants sont développés :

Ressource eau	Existence	Impacts	Commentaires
Captage AEP	A préciser	A déterminer	Pas de captages identifiés au dossier. Information à revoir : Existence de 2 projets de prélèvement d'eau souterraine lieux-dits « Le haut Buisson, « Les Bois Clairs »
			L'Ars a été consulté : il a été confirmé l'absence de ce type de protection à proximité. Le site ARS « atlasanté » identifie 2 projets de captages : Le Haut Buisson et Les Bois clairs. Ils ne sont pas en service, n'ont pas fait l'objet de DUP ni de périmètres de protection. Donc pas de contrainte pour le projet
Zones humides	Oui	A déterminer	Les recherches de zone humides conduites sur le volet pédologique en 2021 a conduit à la délimitation d'une zone humide en limite Sud-Ouest de fonctionnalité hydrologique. Le projet prévoit sa préservation par les eaux pluviales affichées non polluées du site et entretenue par éco pâturage. Le dossier élude les incidences en cas de pluie supérieure à la pluie décennale prise en compte pour le dimensionnement des dispositifs de traitement.

			Le dossier n'étudie pas les incidences de pluie centennale, il a été étudié en aval du projet (p 51, 52 pièce 6). IL est démontré qu'ils sont suffisamment dimensionnés, ainsi le risque d'inondation de la zone humide pour un événement de cette ampleur apparaît limité.
Zone sensible nitrate	Oui	Sans objet	
Cours d'eau eaux superficielles et souterraines	Oui	A déterminer	L'étude de perméabilité des sols conclut un niveau faible ne permettant pas l'infiltration. L'analyse du réseau hydraulique superficiel est générique et ne permet pas d'identifier les enjeux concentrés sur le ruisseau le Biou essentiel à la préservation de la ZNIEFF à quelques centaines de mètres en aval. Le SDAGE cité n'est pas le SDAG en vigueur (2022-2027)
			Le ruisseau a été identifié (pièce 6, partie 2, 3.4.2 et trame verte et bleue et SRCE partie 3.4.5, faune flore, annexe 4 et pièce 7). A noter, l'OFB a déclassé le cours d'eau en fossé en 2020 de sa source à l'étang du Biou. Le SDAGE a été adopté en avril 2022. La demande a été déposée en 2021 puis revue en intégralité en mars 2022. Les éléments déposés en 2023 ne portaient que sur l'implantation du bâtiment B.
Gestion EP EU	Oui	Oui	Le site disposera d'un système séparatif. Les EU sont raccordés à microstation (342 EH) avant rejet dans le milieu aquatique insuffisamment identifié. Les EP sont dirigées vers des bassins de régulation, les eaux souillées aux hydrocarbures seront traitées en amont. La régulation a été calculée avec des pluies occurrence 10 ans. Les conséquences d'une pluie supérieure ne sont pas analysées. Le rejet se fait dans la zone humide ou dans le fossé au Nord-Ouest. L'impact final est qualifié modéré.
			Les eaux sanitaires sont rejetées dans le ruisseau du Biou (pièce 6, partie 2p 46 § 4.1.2.2 et plan de masse 13). Les eaux pluviales sont rejetées dans le fossé communal à l'Ouest du site (A2) ou rejetées dans la zone humide avec surverse sur le fossé « ruisseau du Biou » (localisation plan de masse 13). Pluies centennales non analysées : voir zones humides.
Milieux naturels			
Réserve naturelle régionale. Arrêté biotope espèces protégées	A déterminer	A Déterminer	L'atteinte aux espèces protégées reste à déterminer en fonction de l'aménagement du ruisseau le Biou (report aux thématiques habitat, faune, flore, trame verte et bleue et ZNIEFF.
			Un inventaire faune flore a été établi (annexe 4 de « la pièce 7) et des préconisations ont été présentées pour ne pas porter atteinte aux espèces recensées et maintenir le corridor écologique du fossé.
Parc naturel Régional	Non	Non	
ZNIEFF	Oui	A déterminer	ZNIEFF d type 1 à 500m. Le ruisseau du Biou traverse la ZAC. Le projet caractérise peu de risque d'impacts sur cette ZNIEFF en aval.
			Les impacts sur la ZNIEFF via le Biou sont traités au niveau impact hydraulique (régulation, ouvrages aval dimensionnés)

			et impact sur la qualité des eaux (traitement EU EP, confinement eaux d'extinction ou cas de déversement accidentel).
Habita faune flore	Oui	Oui	Inventaires conduits sur 2 saisons uniquement sans justification. Les parcelles sont actuellement en culture intensive (95%). Une bande enherbée longe le fossé Sud. Aucun arbre présent. Le secteur ne constitue pas une halte migratoire majeure. Plusieurs espèces de chiroptères fréquentent le site en zone de chasse. Les enjeux reposent sur la nidification de 2 espèces d'oiseaux et sur le Biou corridor écologique local.
			Suite à réunion avec la DDT (24/08/2021) les résultats de 2 visites sur 2 saisons ont été présentés. Au vu des enjeux identifiés, il a été acté que des visites supplémentaires n'étaient pas nécessaires.
Trame verte et bleue/ corridors écologiques	Oui	A déterminer	Le secteur est en dehors de corridor ou réservoir de biodiversité. Localement le Biou, élément de trame bleue présente un intérêt. Le projet prévoit le busage sur une longueur non précisée pour l'accès au site au Sud. Il présente alternativement le busage du cours d'eau et du fossé au Sud. Les dispositions de transparence écologique au niveau du busage du cours d'eau ne sont pas reprises dans l'étude d'impact.
			L'OFB ayant déclassé le cours d'eau des appellations différentes peuvent subsister. Les busages sont identifiés dans l'étude faune flore annexe4 (buse calée 30 cm sous lit, laissant 50 cm tirant d'air au, dessus)
Site Natura 2000	Non	Non	Le site le plus proche est à 11 km. Le dossier conclut à une absence d'impact sur ce site.
Consommation d'espaces	Oui	Oui	L'imperméabilisation représente 18 ha. Le projet est contraint par le recul de 75 m le long de la D1 (loi Barnier). Le projet a été modifié faute d'anticipation de la modification du PLUI pour réduire cette marge, ce qui ne permet pas l'optimisation du foncier disponible
			L'emprise du projet a été optimisée et revue à la baisse (-12000 m2) pour conservation de la zone humide. La marge de recul (75 m) loi Barnier a conduit à la réorientation du bâtiment B, augmentant la surface d'espaces verts et réduisant les surfaces imperméabilisées.
Sols et sous-sols	A déterminer	A déterminer	Le dossier prévoit sans détailler les mesures d'évitement de la pollution des sols.
			Les sources de pollution ont été identifiées : absence de stockage de produits dangereux, d'hydrocarbures, voies imperméabilisées, réseaux étanches, traitement EU EP de ruissellement, rétention eaux d'extinction et déversements accidentels. Donc pas d'impacts cumulés.
Impacts cumulés	A déterminer	A déterminer	Item non abordé.
			Pièce 6 partie 2 §9.1, effets frontaliers : Période 2018/2021, aucun projet autorisation environnementale ou loi sur l'eau Natura 2000. Demandes d'autorisation environnementale 2022/2023 : Communauté de communes (modifications PLUI, Cherré Au

			(zonage assainissement, demande enregistrement SAS Charcuterie du Moulin pour augmentation production produits). Ces projets sont sans potentiel d'effets cumulables.
Sites et paysages			
Sites classés, inscrits monuments historiques	Non	Non	
Archéologie	Non	Non	
Grands paysages, tourisme, habitat	Oui	Oui	Implantation dans le Perche Sarthois, embranchement 2 bras de l'Huisne. Insertion paysagère des Bâtiments Hr 13.7 par plantation d'arbres. L'étude ne précise pas la localisation, les essences, la densité. Pas de simulation d'insertion.
			Plantations localisées sur plan pièce 13 et décrite au dossier PC : formes verger, bosquet, arbres, haie, engazonnement, prairie. Pourtour parcelle densément planté pour intégration du site dans le paysage (maillage bosquets, arbustes, sous-bois, verger au Nord-Ouest) créant un espace de biodiversité. 85 arbres haute tige sont prévus
Activités humaines			
Santé publique			Nuisances évoquées ci-dessous
Risques naturels	Non	Non	
Risques technologiques	Oui	Oui	Concerné par le risque transport matières dangereuses : canalisation gaz à 316m entrepôts conduisant à des risques graves pour la vie humaine en cas rupture ou explosion canalisation.
Bruit, nuisances, trafic, accès	Oui	A déterminer	Habitations à 250m, autoroute A11 à 750m et RD 1 en limite site (5400 véh/j). Le projet implique un trafic de 600 VL et 120 PL. Le dossier ne précise pas le trafic associé aux employés du site. La voie de desserte n'est pas assez large (croisement PL difficile). Il n'est pas apporté d'éléments de prise en compte de ces aménagements strictement nécessaires à la mise en œuvre. La modification de l'orientation du bâtiment B place les quais en direction des tiers. Le dossier ne démontre pas les émergences sonores en concluant la conformité vis-à-vis des voisins. Il n'est pas précisé les mesures de suivi prévues pour la conformité à postériori.
			La projection trafic est par jour de 600 VL (personnel) et 120 PL. Etude CDVIA : La voie de desserte actuelle de 6 m largeur sera élargie à 12.3 m pour croisement camions et accès piétons cyclistes. Ces aménagements seront effectués par la collectivité (travaux en 2024) L'impact du bruit suite à la modification d'implantation du bâtiment B avec quais vers les tiers a été prise en compte (8 camions pour 4 cellules Nord) Emergences de 4.6 dB le jour et 3.1 la nuit conformes.
Energie, climat,			

Sobriété énergétique, développement ENR, adaptation CC	Oui	Oui	<p>Il est estimé les émissions liées au trafic sur RD 1,316 et A11 avec un impact de 1.6% d'augmentation. La phase travaux n'est pas estimée.</p> <p>Aucun utilisateur n'étant identifié, la zone de desserte, les émissions liées aux distances parcourues ne sont pas précisées.</p> <p>Des panneaux photovoltaïques sont prévus sur 50% de la surface toiture. L'estimation des besoins couverts n'est pas précisée</p>
			<p>Le projet prévoit l'intégration de la certification BREEAM permettant de réduire l'impact carbone avec recours aux entreprises locales et l'établissement d'un planning optimisant les temps d'intervention.</p> <p>Il est impossible à ce jour d'estimer les émissions liées aux activités des futurs utilisateurs non identifiés du fait de la durée de développement d'une telle plate-forme (montage d'opération de 1 à 2 ans, instruction compris les délais de purge, construction d'une durée de 12 mois environ). Sur la base de ces données (3 à 4 ans), il est difficile à une entreprise de s'engager en amont, elle a besoin de visibilité en terme de calendrier et considèrent un projet qu'un fois les autorisations obtenues.</p> <p>L'estimation de la puissance produite par l'installation photovoltaïque est de 3.7MWc pour le Bâtiment A et 2.5 MWc pour le bâtiment B.</p>

En annexe du mémoire en réponse du porteur de projet est joint le courrier et l'expertise de l'OFB accompagné d'un fiche cours d'eau concluant que l'écoulement concerné par la demande (écoulement en limite Sud du projet de la D1 jusqu'à la D316 soit toute la longueur Sud de la parcelle) ne possède pas les caractéristiques d'un cours d'eau. La fiche technique sera soumise à consultation du public via le site de la préfecture. A cette échéance, l'écoulement sera retiré de la carte départementale.

Les réponses du porteur de projet reprennent les éléments du dossier sans apporter de véritable réponse.

Enjeux identifiés :

- Consommation d'espaces, artificialisation des sols, destruction durable des fonctions écologiques.
- Milieux naturels et biodiversité.
- Les eaux superficielles et corridors écologiques.

Pas de réponse du porteur de projet.

Points perfectibles :

- L'étude d'impact peu fournie, s'apparente à une synthèse de généralités ne permettant pas l'identification des impacts, des enjeux et des mesures de prise en compte.
- Pas de distinction phases travaux et exploitation. L'étude d'impact reprend très ponctuellement des éléments de l'étude faune flore non repris dans l'étude d'impact (Périodes

Enquête Publique unique Permis de Construire, Demande d'autorisation environnementale Entrepôts logistiques zone du Coutier Cherre Au. GLP CDC France HOLDCO Maitre d'ouvrage Désignation TA E2300010272. Arrêté Préfecture DCPAT 2023-0240. Claude Barbé commissaire enquêteur

d'intervention, aménagement des bassins, mise en défens des talus, fossés et boisements Nord)

- Les enjeux du ruisseau le Biou affluent de l'Huisne traversant et alimentant la, ZNIEFF 1 en aval de 500m ne sont pas suffisamment appréhendés (busage fossé peu précis pour comprendre et garantir la continuité écologique et les atteintes aux espèces dépendantes)
- Les mesures de suivi sont génériques et mériteraient des précisions au regard des enjeux (périodicité, objectifs, mesures correctives, ex : pas de mesure de suivi, d'évolution et de préservation dans le temps de la zone humide).
- L'impact lié à la gestion des eaux pluviales est qualifié de modéré (quantitatif et qualitatif) laisse à penser une dégradation du milieu récepteur (Zone humide, ZNIEFF).
- Le bilan des GES est estimé en phase exploitation mais pas en phase travaux ainsi que l'éventuelle perte de capacités de stockage carbone des zones imperméabilisées.

Insuffisances

- Aucune justification des besoins ni analyse des variantes au regard de la consommation d'espace du projet.
- Le périmètre retenu du projet est incertain compte tenu du besoin de revoir la voirie de desserte.

Pas de réponse du porteur de projet

La MRAE recommande :

- D'intégrer les travaux d'élargissement de desserte (article L122-1 du code de l'environnement) et d'en évaluer les incidences dans l'étude d'impact.
- D'améliorer l'étude d'impact de manière à rendre compte de la démarche itérative conduisant aux choix retenus.
- De démontrer la bonne prise en compte des enjeux gestion ressource en eau, en particulier les eaux pluviales et eaux usées pour le milieu récepteur et ceux liés à la préservation du ruisseau le Biou particulièrement sensible.

De produire un bilan global GES sur l'ensemble du cycle de vie (construction, exploitation, fin de vie).

Pas de réponse du porteur de projet

Pour ces 3 items, la question a été posée au PV de synthèse.

Concertation préalable :

Ce projet n'a pas fait l'objet de concertation préalable. La communauté de commune n'a pas souhaité communiquer ni organiser de réunion d'information du public.

Synthèse enquête

Organisation de l'enquête :

Vu enregistré la lettre du 16/06/2023 adressée à Monsieur le Président du tribunal Administratif de Nantes par Monsieur le Préfet de la Sarthe demandant la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête d'utilité publique ayant pour objet la demande de permis de construire

Enquête Publique unique Permis de Construire, Demande d'autorisation environnementale
Entrepôts logistiques zone du Coutier Cherre Au. GLP CDC France HOLDCO Maitre d'ouvrage
Désignation TA E2300010272. Arrêté Préfecture DCPAT 2023-0240. Claude Barbé commissaire
enquêteur

et demande d'autorisation environnementale pour la création d'entrepôts logistiques zone du coutier commune de CHERRE AU, portée par Le maitre d'ouvrage : GLP CDC FRANCE HOLDCO SARL.

Cette demande fait suite à une première demande de monsieur le Préfet du 29 avril 2022 et à ma première désignation du tribunal administratif n°E22000079/72 du 9 mai 2022 pour conduire une enquête publique ayant pour objet une demande d'autorisation environnementale pour ces entrepôts logistiques.

Le pétitionnaire par courrier du 25 mai 2022 avait souhaité mutualiser la demande 'autorisation environnementale avec la demande de permis de construire soumise elle aussi à évaluation environnementale. Par décision modificative du 23 juin 2022, le tribunal administratif a modifié l'intitulé de l'objet afin que l'enquête publique concerne la demande d'autorisation environnementale et les demandes de permis de construire.

Le pétitionnaire a ensuite demandé la modification du calendrier pour un démarrage de l'enquête en décembre 2022 puis mars 2023 en raison d'une procédure de modification de PLUI pour permettre la réalisation du projet. Cette modification de PLUI étant également soumise à demande d'autorisation environnementale et ne pouvant intervenir que l'année suivante, le pétitionnaire a modifié son projet pour se détacher de la procédure de modification du PLUI et a demandé par courrier du 30 mai 2023 un report de l'enquête en septembre 2023.

Ma désignation du 9 mai 2022, ne valait que pour une durée de 6 mois soit le 9 novembre 2022

Par décision n° E23000102/72 du 22 juin 2023 de Madame la Première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Nantes, j'ai été à nouveau désigné pour assurer cette enquête publique.

Cette enquête demandée pour septembre n'a pu être organisée que fin novembre, le dossier étant non complet. (Avis MRAE demandant réponse du porteur de projet à joindre au dossier d'enquête, dossier PC incomplet)

Par arrêté n° DCPAT 2023-0240 du 20 novembre 2023, Monsieur le Préfet de la Sarthe a prescrit l'ouverture d'une enquête publique ayant pour objet la demande de permis de construire et demande d'autorisation environnementale pour la création d'entrepôts logistiques zone du coutier commune de CHERRE AU, portée par Le maitre d'ouvrage : GLP CDC FRANCE HOLDCO SARL.

Il a été transmis ce même jour à la mairie et au porteur de projet accompagné de l'avis d'enquête. La durée de l'enquête a été fixée à 37 jours du lundi 11 décembre 2023 8h30 au mardi 16 janvier 2024 17h. Six permanences ont été organisées : Le lundi 11 décembre de 8h30 à 12h30, le mardi 19 décembre de 8h3 à 12h30, le mercredi 27 décembre de 9h à 12h, le jeudi 4 janvier de 14h à 17h, le lundi 8 janvier de 12h30 à 17h et le mardi 16 janvier de 13h30 à 17h. La publicité presse a été réalisée par 2 insertions, 15 jours avant l'enquête et durant la 1^{ère} semaine dans les journaux Ouest France et le Maine Libre. L'affichage en mairies de CHERR AU et CORMES concernée par le rayon d'affichage de 1 km et sur site par le porteur de projet ont été mis en place 2 semaines avant le démarrage de l'enquête. L'avis était aussi consultable sur le site internet de la préfecture. Le dossier était consultable en mairie aux heures d'ouverture, sur les sites internet de la préfecture et de la mairie pendant toute la durée de l'enquête. Les observations ont été formulées sur le registre d'enquête en mairie, par correspondance à la mairie à l'intention du commissaire enquêteur, sur le site internet de la préfecture et aux adresses mail dédiées en préfecture et en mairie. A la clôture de l'enquête le commissaire enquêteur a établi un Procès-verbal de synthèse qu'il a remis au porteur de projet le 23 janvier 2024. Celui-ci a disposé d'un

Enquête Publique unique Permis de Construire, Demande d'autorisation environnementale
Entrepôts logistiques zone du Coutier Cherre Au. GLP CDC France HOLDCO Maitre d'ouvrage
Désignation TA E2300010272. Arrêté Préfecture DCPAT 2023-0240. Claude Barbé commissaire
enquêteur

délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles. Le commissaire enquêteur a établi son rapport, ses conclusions et avis motivé dans un délai de 30 jours après la clôture de l'enquête.

La première parution presse a été effectuée le 24 novembre 2023 et la deuxième le 12 décembre 2023.

Pour la préparation de cette enquête :

J'ai rencontré :

Madame THIPHAIN de la direction des politiques publiques et de l'appui territorial, bureau de l'environnement et de l'utilité publique de la Préfecture de la Sarthe pour préparation de l'enquête.

Monsieur NIEL maire de Cherré Au.

Monsieur REVEAU président de la communauté de communes de l'Huisne Sarthoise.

Monsieur FARGES responsable de l'urbanisme à la communauté de communes de l'Huisne Sarthoise.

Monsieur BUEKENHOUT accompagné de son assistant à maîtrise d'ouvrage, de Monsieur CREACH et de Madame CHAPRON, ingénieurs d'études du cabinet GES auteur de l'étude d'impact.

Monsieur GATELIER chef d'unité prévention des pollutions des milieux aquatiques de la Direction départementale des territoires.

Les services de l'ARS Sarthe.

Madame RINCHE accompagnée de 2 personnes représentant l'association Huisne Sarthoise Environnement.

Madame BOULEN de l'association SEPENES.

J'ai eu un entretien téléphonique avec :

Madame DUBOST chef du bureau de la gestion et de l'entretien du domaine public de la direction des routes du département de la Sarthe.

Monsieur TORCHE maire de Cormes. Cette commune est située dans le périmètre de 1 km du rayon d'affichage.

Madame DAVIAUD de la direction des politiques publiques et de l'appui territorial, bureau de l'environnement et de l'utilité publique de la Préfecture de la Sarthe

Information du public

La publicité réglementaire, affichage et presse a été effectuée. Sur le site, ce sont 8 affiches qui ont été posées sur toutes les voies et ronds-points d'accès et aux limites de la parcelle sur les routes D1, D316 et D98 et au croisement de la D323. L'affichage en mairie a été complété par une information sur le journal lumineux de la commune, sur le site internet de la mairie et sur le site « intramuros ». Si la commune n'a pas communiqué officiellement, les délibérations municipales et communautaires ont été relayées, au moins un article de presse informant du projet et de la vente du terrain a été diffusé.

Une association « Huisne Sarthoise Environnement » a organisé 3 réunions d'information avec un public nombreux, a communiqué par voie de presse locale et régionale pour informer du projet et de l'enquête publique tout au long de sa préparation et pendant l'enquête (environ une dizaine de

Enquête Publique unique Permis de Construire, Demande d'autorisation environnementale
Entrepôts logistiques zone du Coutier Cherre Au. GLP CDC France HOLDCO Maitre d'ouvrage
Désignation TA E2300010272. Arrêté Préfecture DCPAT 2023-0240. Claude Barbé commissaire

enquêteur

parutions). Ayant suivi ces informations, j'ai allongé la durée de l'enquête d'une semaine et organisé 6 permanences dont 2 pendant les congés de fin d'année pour permettre à un maximum de personnes de venir aux permanences. J'ai vérifié l'ensemble de ces dispositions que j'avais validé aux dates d'échéance prévues et pendant la durée de l'enquête garantissant la bonne information du public et la conformité de la procédure et je me suis tenu à disposition du public pour les informer du projet et de son instruction.

Déroulement de l'enquête

J'ai effectué une visite du site et de son environnement et vérifié la mise en place des affichages à chaque permanence.

L'enquête s'est déroulée de façon satisfaisante, dans de bonnes conditions dans un climat serein.

J'ai assuré les 6 permanences programmées à la mairie de Cherré Au, dans la salle du conseil mise à disposition. Le dossier complet a bien été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Les observations arrivées par courrier et sur le site internet de la préfecture ont été transmises à la mairie qui les a jointes au registre au fil de l'eau.

Point à préciser pendant le déroulement de l'enquête

Durant l'enquête, fin décembre 2023, j'ai appris en consultant le site dédié à l'enquête de la préfecture, que deux projets d'entrepôts logistiques sur la zone du Coutier actuelle, soumis à déclaration ont été mis en ligne sur le site pour consultation du public. Il s'agit du :

Projet déposé par la société Barjane investisseur exploitant de dépôts logistique, pour la construction d'un entrepôt de 24 700 m² sur une parcelle de 6.8 ha environ contiguë au projet GLP

Projet déposé par la société Ziegler pour une extension de son entrepôt logistique existant dans cette zone d'une surface de 3548 m² pour produits combustibles et inflammables.

Ces 2 projets cumulés représentent une surface de 28 300 m² environ soit environ 20 % de la surface du projet GLP et porte la surface globale de ces 3 projets à environ 155 000 m² d'entrepôts.

Ces 2 projets sont voisins direct et contigus à la limite sud du projet GLP.

Les impacts environnementaux seront cumulés. Cette accumulation de projets sur un même site a été soulignée par les personnes venues aux permanences.

Je n'avais été informé à aucun moment de ces projets en cours, lors de ma préparation d'enquête.

Résultat Enquête

Le nombre de visites aux permanences (61) et le nombre de contributeurs (117) attestent de la bonne information du public.

13 observations ont été déposées au registre.

28 courriers m'ont été remis.

76 contributeurs ont déposé leurs observations sur le site de la préfecture.

Enquête Publique unique Permis de Construire, Demande d'autorisation environnementale
Entrepôts logistiques zone du Coutier Cherre Au. GLP CDC France HOLDCO Maitre d'ouvrage
Désignation TA E2300010272. Arrêté Préfecture DCPAT 2023-0240. Claude Barbé commissaire
enquêteur

Ce sont donc 117 contributions qui ont été recueillies durant l'enquête.

5 contributions du site de la préfecture sont des doublons d'observations déposées par courrier.

5 contributions du site de la préfecture sont arrivées hors délai, après 17h le 16 janvier. Elles ne sont pas retenues.

Ce sont donc 107 contributions qui sont retenues.

Elles ont généré 466 observations.

Les 466 observations ont été compilées dans un tableau récapitulatif. Elles ont été classées par thèmes.

Délibérations conseils communautaire et municipaux

	Inscrits	Votants	Pour	Contre	Abstentions	Commentaires
Communauté de Communes HUISNE SARTHOISE	55	51	50	0	1	Valorisation écologique du site : Zone humide sanctuarisée, avec éco pâturage. Actions biodiversité : haies, arbres, (5ha), végétalisation, gestion EP, verger, ruches, panneaux solaires (eq 3 à 4000 foyers). Qualité architecturale. Lieux de vie collaborateurs. Travaux et entretien par entreprises locales. Parking PL intérieurs évitant stationnement extérieur. Impact faible sur trafic routier. Capacité infiltration, régulation EP. EU par microstations. Fait face aux crues centennales. Qualification BREEAM, Biodiversity.
CHERRE AU	23	21	17	2	2	Idem com com
CORMES	15	13	13	0	0	Considérant : Impact économique fort. Éléments transmis impact trafic routier. Engagement en matière gestion des eaux, renaturation site, gestion zone humide. Zone identifiée depuis plusieurs années en 1AUE donc non soustraite aux espaces agricoles
TOTAL	93	85	80	2	3	

Le projet recueille un avis favorable à 86% des inscrits et 94% des votants.

Analyse observations

Observations

Enquête Publique unique Permis de Construire, Demande d'autorisation environnementale Entrepôts logistiques zone du Coutier Cherre Au. GLP CDC France HOLDCO Maitre d'ouvrage Désignation TA E2300010272. Arrêté Préfecture DCPAT 2023-0240. Claude Barbé commissaire enquêteur

22 thèmes ont été sélectionnés :

Thème	Intitulé
1	Porteur de projet aspect financier,
2	Questions aux élus, information public
3	Pertinence du projet
4	Qualité de vie, mode de société, transports alternatifs
5	Urbanisme, réglementation
6	Dossier
7	Artificialisation, consommation d'espaces
8	Mesures ERC
9	Climat, GES, CO2
10	Impacts eau EP EU
11	Impacts captage d'eau potable
12	Impact paysager, insertion site
13	Impacts biodiversité
14	Impacts pollution air, sonore, lumineuse
15	Impact routier local hors site, stationnement
16	Impacts incendie, dangers
17	Risque sanitaire
18	Impact voies d'accès au site
19	Impact château du Haut Buisson
20	Emploi
21	Logement
22	Divers
	Non classé

Observations par contributeur

AVIS	NOMBRE CONTRIBUTEURS	NUMEROS CONTRIBUTEURS	NOMBRE OBSERVATIONS
FAVORABLE	4	45, 46, 51, 54	9
INTERROGATIONS	4	29, 36, 58, 87, 94, 95, 96, 100	19
DEFAVORABLES	99	1 à 28, 30 à 35, 37 à 44, 47 à 50, 52.53 55 à 57, 59 à 86, 88 à 93, 97 à 99, 101 à 107	438
	107		466

Observations par thème

N°	THEME	Total	Favorable	Interrogation	Défavorable
1	Porteur de projet aspect financier,	19		2	17
2	Questions aux élus, information public	18		1	17
3	Pertinence du projet	103	6	6	91
4	Qualité de vie, mode de société, transports alternatifs	13			13

Enquête Publique unique Permis de Construire, Demande d'autorisation environnementale
Entrepôts logistiques zone du Coutier Cherre Au. GLP CDC France HOLDCO Maitre d'ouvrage
Désignation TA E2300010272. Arrêté Préfecture DCPAT 2023-0240. Claude Barbé commissaire
enquêteur

5	Urbanisme, réglementation	6			6
6	Dossier	25			25
7	Artificialisation, consommation d'espaces	50			50
8	Mesures ERC	5			5
9	Climat, GES, CO2	12			12
10	Impacts eau EP EU	34		3	31
11	Impacts captage d'eau potable	9		1	8
12	Impact paysager, insertion site	4			4
13	Impacts biodiversité	16		2	14
14	Impacts pollution air, sonore, lumineuse	26		1	25
15	Impact routier local hors site, stationnement	63	1	1	61
16	Impacts incendie, dangers	5			5
17	Risque sanitaire	2			2
18	Impact voies d'accès au site	2		1	1
19	Impact château du Haut Buisson	10			10
20	Emploi	35	2	1	32
21	Logement	8			8
22	Divers	1			1
	Non classé				
	TOTAL	466	9	19	438

4 avis favorables (9 observations) ont été recueillis avec comme principaux enjeux :

- TH3. La pertinence du projet : 6. Au niveau développement économique, attractivité dynamisme du territoire, desserte en matière logistique, impact positif pour la création de logements notamment en zone rurale pour les petites communes, développement d'infrastructures publiques (écoles, loisirs, hôpital, piscine...)
- TH15. Impact routier local hors site, stationnement : 1. Considéré négligeable du fait qu'il sera principalement autoroutier.
- TH 20. Emploi : 2. Création de 450 emplois sur la région.

Il est à noter que ces observations n'abordent pas l'impact environnemental du projet.

99 avis défavorables (438 observations) ont été recueillis avec comme principaux enjeux, par ordre :

- TH3. La pertinence du projet : 91. Nombreux arguments notamment : contre sens au niveau développement durable, impact climat, artificialisation (loi ZAN), énergie, nuisances, objectifs GIEC, bâtiments blancs, choix du site, devenir du site, cumul de ces projets sur le département, trafic routier, commerce international, e-commerce, profits, précarité emplois, interrogations sur apports pour la population, prise de décision sans concertation population....
- TH15. L'impact routier local hors site, stationnement : 61. Impact routier sur le réseau local, communes rurales et la Ferté très impactée par le trafic PL Le Mans Nogent faute de déviation, bruits, nuisances, pollution, accidentologie, interrogations sur la fiabilité du nombre de

camions annoncés et ceux qui emprunteront le réseau secondaire, stationnements sauvages, entretien réseau routier et aménagements à charge du contribuable.

- TH7. L'artificialisation des sols, consommation d'espaces : 50. Loi climat, ZAN, dérèglement climatique, impact sur l'eau, la biodiversité, plus utile à la culture au maraichage, interrogation sur le doublement de la surface de la zone d'activité, adéquation nombre d'emplois/ surface artificialisée, plus utile pour des logements, artificialisation pour des entrepôts.
- TH20. Emploi : 32. Emplois précarisés, pas d'offre sur le bassin au taux de chômage très bas, interrogations sur le nombre d'emplois créés (bâtiment blanc : pas de client)
- TH10. L'impacts sur l'eau EP EU : 31. Risques d'inondations, impacts négatifs sur ZNIEFF, zones humides, nappe phréatique, la biodiversité, la pollution des eaux, Eaux usées déversées dans fossé départemental interdit, nature du sol et risques à la construction (terrassements)
- TH6. Dossier : 25. Nombreuses contradictions, repérages et erreurs relevées, réponses peu précises, lacunaires, remise en cause crédibilité, dossier complexe peu accessible, études peu fournies.
- TH14. Impacts Pollutions air, sonores, lumineuses : 25. Pollutions dues au trafic routier hors site et dans les agglomérations et sur le site.
- TH1. Porteur de projet, aspect financier : 17. Sécurité financière, structure : articulation nationale, luxembourgeoise, singapourienne, montage financier, fiabilité, garanties, risques sur les remises en état, adéquation capital / investissements (12 000€ / 8 000 000€)
- TH2. Questions aux élus, information du public : 17. Retombées financières, conséquences en cas de non location, risques financiers, remise en état, manque de transparence des élus, pas de concertation, pas d'informations du public.
- TH13. Impacts Biodiversité : 14. Atteinte à la biodiversité, trame bleue : présence d'espèces protégées non prises en compte (loutre d'Europe, campagnol amphibie), destructions d'espèces protégées : demande de dérogation, inventaires imprécis, incomplets, erreurs.
- TH4. Qualité de vie, mode de société, transports alternatifs : 13. Atteinte à la qualité de vie, à la ruralité, à la sécurité, à la circulation cycliste, nuisances, pollutions liées à la circulation des PL.
- TH9. Climat GES CO2 : 12 ; Loi climat, énergies, dérèglement climatique, objectifs GIEC, impact des transports sur les GES.
- TH19. Impact Château du Haut Buisson : 10. Impact touristique, proximité du château objet d'une réhabilitation, d'un appel de dons, de dotation loto du patrimoine.
- TH11. Impact captage eau potable : 8. Projet non pris au projet mais captage en service sans rayon de protection prévu en 2024, pas de décision avant définition rayon captage.
- TH21. Logement : 8. Tension sur le marché, absence de logements, pénurie services médicaux, projet implique chute de valeur immobilière.
- TH5. Urbanisme, réglementation : 6. Non-respect règlements PLUi et PADD
- TH16. Impacts incendie, dangers : 5. Présence de la canalisation gaz à proximité et des risque explosion, risques incendie, stockage palettes.
- TH8. Mesures ERC : 5. Faiblesse montant compensation agricole, des mesures ERC insertion, biodiversité.
- TH12. Impacts paysager, insertion site : 4. Insertion réduite insuffisante du projet dans le paysage.

- TH17. Risque sanitaire : 2. Qualifications minimisées, inadéquates des impacts sanitaires (émissions sonores)
- TH18. Impact Voie accès au site : 1. Prise en charge de l'élargissement de la voie d'accès indispensable au projet par la collectivité.
- TH22. Divers :1. La protection du site et du surcroît de circulation nécessitant augmentation effectifs force de l'ordre.

9 Interrogations (19 observations) ont été recueillies avec comme principaux enjeux :

- TH3. Pertinence du projet : 6
- TH10. Impact sur l'eau EP EU : 3
- TH1. Porteur de projet, aspect financier : 2
- TH13. Impact biodiversité : 2
- TH2. Questions élus, information du public : 1
- TH11. Impact captage eau potable : 1
- TH14. Impacts pollution air, sonores, lumineuses : 1
- TH15. Impact routier local hors site, stationnement : 1
- TH18. Impact voies d'accès au site : 1
- TH20. Emploi : 1

Les enjeux abordés sont les mêmes que les avis négatifs sans confirmer une opposition au projet.

En annexe et en complément à cette analyse, il est intégré le tableau récapitulatif des thèmes avec pour chacun mes commentaires, les réponses apportées par le porteur de projet et mon avis sur les réponses apportées.

Mon avis final porte sur l'ensemble de l'opération et l'enquête publique.

Sur les 107 contributeurs qui se sont exprimés, 4 sont favorables au projet, 4 ont formulé des interrogations et 99 ont émis un avis défavorable au projet.

Les avis sont très tranchés, aussi bien pour les avis favorables que pour les avis défavorables.

Nous avons 2 visions opposées du projet :

Les 4 contributeurs favorables insistent principalement sur les retombées bénéfiques pour le territoire avec la venue de ce projet au niveau économique, attractivité, dynamisme, emplois, infrastructures. Ils n'abordent pas ou peu l'impact environnemental du projet.

Les 4 interrogations ne confirment pas d'avis mais développent des arguments environnementaux plutôt défavorables au projet lesquels ils souhaitent une réponse.

En ce qui concernent les avis défavorables, nous voyons que les thèmes qui se détachent sont environnementaux : Dans l'ordre, la pertinence du projet face aux enjeux climatiques, l'impact routier principalement dans l'agglomération de la Ferté déjà bien impacté et ses impacts (pollution de l'air, nuisances sonores, circulation difficile), les effets de cette artificialisation pour ce projet, un emploi considéré surestimé et de faible qualité et tous les autres thèmes concernant les impacts environnementaux irréversibles et inacceptés par les contributeurs (impacts sur l'eau, la biodiversité, les pollutions, le climat).

Il est aussi reproché le manque de transparence et de communication de la part des élus sur ce projet conduit sans concertation ni information du public.

Un nombre conséquent d'observations concernent le porteur de projet. Ce thème est hors sujet pour la demande d'autorisation environnementale. Je le porte à connaissance des collectivités, il est de leur responsabilité. Je ne me prononcerai donc pas à ce sujet : La seule préoccupation qui concerne l'autorisation environnementale est le devenir du site en fin de vie, sa remise en état ou sa démolition et la remise en état du terrain. Il est indiqué dans le dossier que le site en fin d'exploitation est sécurisé, inerté et remis à la collectivité. Dont acte.

L'objet de l'enquête est bien la demande d'autorisation environnementale.

Sur les 61 personnes que j'ai rencontrées, deux étaient favorable au projet.

J'ai fait face lors des 6 permanences à un rejet massif de ce projet de la part des personnes présentes.

Le degré d'acceptation de ce projet par la population est très négatif pour des raisons de pertinence et environnementales.

2 : BILAN GLOBAL

Le projet et ses impacts

Le cadre général et réglementaire est recevable et conforme. Les demandes de permis de construire et d'autorisation environnementale s'inscrivent dans la procédure adaptée au projet, sous la responsabilité de Monsieur le Préfet, soumise à enquête publique. Le projet est compatible avec le code de l'environnement, le code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme locaux : PLUI et les documents supérieurs : SCOT, le SDAGE et le SAGE.

Le projet est clairement identifié. Le dossier soumis à enquête est complet et recevable. Il comprend les dossiers des 2 permis de construire (plans, notice explicative) et les dossiers de l'étude d'impact. Le résumé non technique intégré à l'étude d'impact aurait mérité une présentation indépendante pour une information rapide d'un public non averti. Il est à préciser que le résumé non technique est insuffisant pour une bonne information du public et que l'étude d'impact, qui est le dossier d'instruction, est dense, complexe et peu accessible. Aussi, j'ai constaté que le dossier numérique sur le site de la préfecture a été étudié par un public plus averti et que pendant mes permanences, le recours à mes explications sur le projet et son instruction ont été favorisées à l'examen du dossier hormis les plans qui ont servi de supports

Avis commissaire enquêteur

Dossiers permis de construire pour le bâtiment A et le Bâtiment B

L'organisation de l'espace a été bien pensée. L'implantation des bâtiments permet une bonne desserte séparée des véhicules poids lourds et véhicules léger. Les aménagements de voirie et parkings poids lourds : accès parking d'attente, passage au poste de contrôle, accès et manœuvre pour opérations de vidage remplissage aux quais, permettent une bonne circulation des flux. Les parkings véhicules légers sont au plus près des espaces bureaux, les circulations piétonnes sont sécurisées. Des parcs vélos sont en nombres suffisant. Compte tenu de l'isolement du site, ce mode de déplacement est sans doute surestimé. Le traitement des eaux pluviales avec des bassins de rétention / régulation sont répartis au

Enquête Publique unique Permis de Construire, Demande d'autorisation environnementale
Entrepôts logistiques zone du Coutier Cherre Au. GLP CDC France HOLDCO Maitre d'ouvrage
Désignation TA E2300010272. Arrêté Préfecture DCPPAT 2023-0240. Claude Barbé commissaire
enquêteur

pourtour du site. Leur fonctionnement est bien expliqué. Les 2 bâtiments répondent aux normes en vigueur au niveau construction, protection incendie. Les cellules indépendantes et protégées avec murs coupe-feux et installation de système d'extinction (sprinklage) concourent à une propagation limitée d'éventuels sinistres. La présence d'une production d'énergie renouvelable en équipant 50% de la toiture de panneaux photovoltaïques assurant une production d'électricité équivalente à celle consommée par le site est à souligner. La qualité architecturale avec des ensembles bureaux aux vitrages importants cassant les volumes et façades des unités de stockage, un bardage de couleur dégradée, paraît soignée avec une qualification BREEAM. Les espaces végétalisés au pourtour du site et entre les 2 grands bâtiments permettent une insertion paysagère à moyen ou long terme des constructions compte tenu du temps d'expansion des arbres. Cet ensemble apporte de la cohérence par rapport à la zone du Coutier actuelle constituée de différentes constructions plus petites avec l'identité des différentes entreprises donc sans unité et surtout sans insertion paysagère. C'est bien la différence entre les 2 sites. Il n'en demeure pas moins que le projet GLP est gigantesque et peut à juste titre choquer.

Le seul point qui m'interpelle est le chauffage de ces 12.5 ha de bâtiments au gaz naturel qualifié de peu polluant. C'est une énergie fossile à proscrire.

Je n'ai pas d'autres valeurs de jugement sur ce dossier. Il est acceptable et conforme.

Dossier autorisation environnementale

Si la présentation du dossier peut rebuter les personnes non averties par sa densité et sa complexité, il n'en demeure pas moins que son déroulement est logique. L'étude d'impact avec l'analyse de l'état initial et de l'environnement, des émissions attendues permet une analyse des impacts, la mise en place des mesures ERC, de la justification des choix complété par le devenir du site en l'absence du projet et de sa fin de vie. L'étude de dangers détermine les points retenus avec les mesures prises pour la meilleure protection.

Le dossier est complet mais comme le souligne la MRAE, il subsiste des points perfectibles et des insuffisances.

Une étude trop généraliste qui ne permet pas une identification des enjeux et des mesures de prise en compte : Voir mes commentaires précédents sur l'étude d'impact, les mesures ERC, la remise en état du site, les risques sanitaires et les dangers.

Un impact du projet en phase travaux non détaillée et des points abordés dans l'étude faune flore non repris.

Les mesures de suivi sont génériques sans périodicité précisée, sans objectifs ni mesures correctives.

Les enjeux sur le ruisseau le Biou et de la ZNIEFF à 500m en aval ne sont pas appréhendés, sans garantie de continuité écologique et d'atteinte aux espèces dépendantes. L'impact final est qualifié de modéré sans précisions de dégradation du milieu et sans mesures proposées.

Un réseau de captage eau potable à proximité est considéré comme projet alors qu'il est en service sans périmètre de protection actuellement.

Le bilan GES n'est estimé que pour la phase exploitation sans quantifier la phase construction, les pertes de capacité de stockage carbone des sols artificialisés. Un bilan global de la construction à la fin de vie doit être produit.

Il n'y a pas de justification de variantes au regard de la consommation d'espaces.

L'étude d'impact de la voirie de desserte à étendre pour l'accès au site n'est pas effectuée. Sans cette desserte, le site ne peut exister.

En général l'étude d'impact s'arrête aux limites du site sans examen ni mesures concernant les effets induits du projet sur l'environnement extérieur impacté : l'aval des rejets eau pluviales et usées, les trafics véhicules hors site, les pollutions sonores et gaz d'échappement sur les voies de desserte et les communes traversées, les dangers extérieurs (gaz et transport matières dangereuses), les impacts incendie.

Je reviendrai sur ces points dans mon avis.

Il est à noter que les impacts induits par les 2 projets logistiques en zone actuelle du Coutier en cours de consultation du public soit 28248 m² de construction en plus ont un effet cumulatif avec le projet GLP à prendre en compte.

L'objet de l'enquête est une demande d'autorisation environnementale pour l'ICPE et pour les permis de construire qui y sont aussi soumis. Aussi je distingue bien les 2 aspects sachant que mon avis portera sur l'autorisation environnementale.

L'enquête

La bonne information du public a été respectée. La publicité réglementaire (parutions presse, affichages) a été mis en place dans les délais impartis, présente et vérifiée par mes soins tout au long de l'enquête. Le dossier soumis à enquête était complet et à la disposition du public durant la durée de l'enquête à la mairie et en version numérique sur le site dédié de la préfecture. Sa complétude a été vérifiée à chaque permanence.

L'information a été complétée par des affiches sur les lieux de passage, sur le site numérisé de la commune et par la parution de nombreux articles dans la presse locale avant et pendant l'enquête.

Le dépôt d'observations a été possible sur le registre, par courrier et mail.

L'enquête s'est déroulée de façon satisfaisante dans de bonnes conditions.

Avis du commissaire enquêteur

Je remercie toutes les personnes que j'ai rencontré pour la préparation de cette enquête qui ont complété mon étude du dossier et permis d'appréhender le maximum d'informations nécessaires à une bonne conduite d'enquête.

L'importance du projet, l'attention portée à celui-ci par une association locale créée à cet effet qui a largement communiqué par voie de presse et en organisant des réunions d'information ont fait que la connaissance du projet et de l'enquête a bien été largement relayée. Elle a complété l'information

Enquête Publique unique Permis de Construire, Demande d'autorisation environnementale
Entrepôts logistiques zone du Coutier Cherre Au. GLP CDC France HOLDCO Maitre d'ouvrage
Désignation TA E2300010272. Arrêté Préfecture DCPAT 2023-0240. Claude Barbé commissaire
enquêteur

formelle mise en place. Je considère que l'information du public a été bonne. J'avais volontairement allongé la durée de l'enquête à 37 jours et organisé 2 permanences supplémentaires pour faciliter la réception et assurer l'information du dossier pour tout ce public informé. Les 61 personnes reçues et les 117 contributeurs en attestent.

Les personnes que j'ai rencontré surtout en 2^{ème} partie d'enquête ont regretté l'absence de communication volontaire de la collectivité et du porteur de projet qui a été souvent qualifiée de manque de transparence. J'ai également subi ce manque d'information concernant l'étude d'autres projets logistiques sur la zone actuelle du Coutier dont j'ai pris connaissance lors d'une consultation du site de la préfecture ou ces 2 dossiers soumis à déclaration étaient en consultation du public. C'est un élément que je n'ai pu anticiper ni prendre en compte. Je regrette que les élus que j'ai rencontré lors de la préparation de cette enquête ne m'aient pas informé de ces projets.

Néanmoins, cela n'a pas affecté le déroulement de l'enquête, j'ai seulement dû informer les personnes que j'ai rencontré qui en avaient connaissance que les projets étaient bien séparés et que l'enquête en cours concernait seulement le projet GLP. Cette situation n'a pas changé l'opinion qu'ils pouvaient avoir sur ce projet par son importance et ses impacts en zone d'extension à artificialiser.

Le Bilan global et les enjeux de l'opération et de l'enquête

Le contexte

La délocalisation a rendu le commerce international tributaire des transports maritimes de marchandises depuis l'Asie notamment. Les tensions en mer de Chine, puis en Mer Rouge obligent le transport maritime à contourner l'Afrique et à le rendre plus onéreux. Le réchauffement climatique pourrait rapidement rendre un cheminement par l'océan Arctique possible mais que revendique la Russie. L'avenir dans ce domaine est donc incertain.

Nous sommes dans un contexte de relocalisation et réindustrialisation du pays qui va être long et va demander des artificialisations de sols incompatibles avec la loi ZAN.

Le transport de marchandises au niveau national, faute de solution alternative à court terme, est basé sur le transport routier plus souple mais incompatible avec les émissions de CO₂, avec pour effet un maillage national d'entrepôts logistique indispensable. L'axe Paris /Pays de la Loire, Bretagne paraît sous équipé.

Ce projet s'inscrit dans un développement régional important d'entrepôts logistique. Dans la Sarthe, ce sont 9 projets qui sont actuellement à l'étude dont 7 dit « locaux blancs » sans occupants identifiés, qui représentent une surface de bâtiments d'environ 380 000 m² sur un ensemble de parcelles de 98 ha environ. 4 projets sont situés à la périphérie du Mans et les 5 autres sont implantés à proximité des sorties autoroute A11 (2 projets à Louailles, le projet GLP à Cherre Au) et A28 (Ecommoy, Montabon). A ceci s'ajoute les projets Barjane et Ziegler représentant 28 248 m² de bâtiments à Cherré Au, soit une surface globale de 407 000 m² à ce jour dont 155 000 sur le seul site de Cherré AU (38%). L'ensemble de ces projets est conséquent et conduit à une concurrence certaine. Il a été rapporté lors de cette enquête que des entrepôts « blancs » construits ne trouvaient pas suffisamment de preneurs (Louailles, Durtal), que des programmes en cours revoient à la baisse leurs capacités et que des collectivités refusaient de nouvelles implantations (Chartres)

Ces multiples projets basés sur le transport exclusif par la route n'entrent pas dans un schéma départemental ou régional stratégique sur l'organisation du fret et de la logistique avec une intégration de cette stratégie dans les plans d'urbanisme (SCOT PLUI) qui réglementent et déterminent les zones à privilégier, les mutualisations et complémentarités possibles, l'organisation des circuits, l'isolement ou le regroupement de plateformes, le raccordement logique à un mode alternatif de mobilité (multi modal : ferroviaire) des marchandises mais aussi des voyageurs (employés), la programmation des opérations (OAP) avec définition des schémas de voirie, d'assainissement, de protection pour anticiper l'avenir.

Ils semblent que ces implantations soient plus liées à des opportunités foncières disponibles dans la perspective de la loi ZAN qui rendra ces installations plus difficiles dans les prochaines années.

Il est compréhensible que les collectivités, dans le cadre du développement économique de leurs territoires encouragent ces projets. L'approvisionnement et l'acheminement de marchandises, matériels et matériaux est un facteur indispensable pour l'économie. L'implantation d'activités dynamise et développe l'attractivité et la bonne santé financière de la communauté de communes : création d'emplois, de logements, de commerces, d'équipements, d'infrastructures.

Cependant ces installations sont très consommatrices d'espaces et posent des questions sur les impacts environnementaux qu'il faut appréhender : la transformation des paysages, les flux importants de camions dans les bourgs ruraux et les villes, les déplacements carbonés des employés à horaires décalés, la collecte et le traitement des eaux induits par une artificialisation importante, le réemploi de ces locaux désaffectés ou leur démantèlement coûteux, les impacts sur les milieux naturels, les activités humaines, l'énergie et le climat, le dérèglement climatique (objectifs du GIEC) et ses effets (gaz à effets de serre générés par ce type de transport)

Une étude de la MRAE Ile de France de 2023 apporte un éclairage sur ces installations et leurs impacts.

Mon analyse et mon avis s'appuie sur les observations, le projet et l'enquête, le bilan global de l'opération me conduisent aux conclusions suivantes :

L'urbanisme

En préambule, la DDT et la MRAE ont signalé dans leurs observations que l'avis de l'état avait souligné une consommation d'espace très importante et non justifiée de la ZA du Coutier. Cependant le PLUI a confirmé l'extension de cette zone d'activité et le projet répond aux exigences de l'OAP définissant cette zone.

Le SCOT du Pays du Perche Sarthois en cours d'élaboration n'est pas approuvé. C'est pourtant ce document d'urbanisme supérieur qui a pour mission de définir les stratégies d'urbanisations et les équilibres au sein de son territoire en lien également avec les SCOT voisins. Compte tenu de la dizaine de projets à l'étude dans le département qui se développent de façon anarchique, il est dommage que des projets de cette ampleur n'entrent pas dans un plan ou schéma départemental. Les 3 projets cumulés de Cherré AU représentent 38 % de la surface construite.

Une analyse des besoins du marché est nécessaire pour adapter l'offre départementale. Cela permettrait de poursuivre ce développement, le stabiliser ou le diminuer pour éviter un suréquipement coûteux, inutile et l'utilisation de mètres carrés utiles pour d'autres projets d'activité de production plus porteurs de valeur ajoutée.

Enquête Publique unique Permis de Construire, Demande d'autorisation environnementale
Entrepôts logistiques zone du Coutier Cherre Au. GLP CDC France HOLDCO Maitre d'ouvrage
Désignation TA E2300010272. Arrêté Préfecture DCPAT 2023-0240. Claude Barbé commissaire
enquêteur

Les impacts économiques et sociaux favorables :

Pour les collectivités ces projets présentent les atouts suivants :

L'apport d'entreprises nouvelles locataires des cellules mises à disposition.

Indirectement l'installations de nouvelles entreprises liées à cette infrastructure logistique à proximité.

Une activité locale pour la construction, l'entretien et la maintenance de cet ensemble immobilier.

La création d'emplois avec 2 aspects : Les emplois classiques du secteur logistiques souvent peu qualifiés, à horaires décalés, précaires, à temps partiel ou / et avec la robotisation de ces installations la création d'emplois de techniciens plus qualifiés mais en moins grand nombre.

La création de logements pour l'installation de familles avec une distinction des demandes : installation ou acquisition sur le territoire ou logements sociaux. L'offre est à adapter à ces besoins.

Le dynamisme commercial et la vitalité du territoire

L'implantation ou le maintien de nouveaux services publics : écoles, crèches, médecins, hôpital...

L'implantation d'installations de loisirs

Il est à noter que le classement dit « industriel » de ces entrepôts leur fait profiter de réductions d'impôts significatives (taxe foncière propriétés bâties, cotisation foncière des entreprises et en 2027 cotisation sur la valeur ajoutée) limitant les retombées fiscales du projet sur la collectivité.

Les impacts environnementaux :

Des études d'impact et inventaires, sérieuses, complètes et conformes ont été produites :

Etude eau

Etude et inventaire biodiversité faune flore

Etude circulation

Etude de danger

Etude risque sanitaire

Les mesures ERC

La fin de vie du projet

Les impacts ont bien été étudiés mais sur l'emprise du projet seulement sans prendre en compte les effets induits externes conduisant à une insuffisance de l'étude produite.

Il est aussi impossible à ce jour d'estimer les émissions liées aux activités des futurs utilisateurs non identifiés du fait de la durée de développement d'une telle plate-forme. Les études s'appuient donc sur des hypothèses moyennes. Les effets peuvent être inférieurs mais aussi supérieurs, ce qui rend l'approche approximative.

L'arrivée en cours d'enquête de 2 projets logistiques soumis à déclaration et consultation du public sur la zone actuelle du Coutier pour une surface construite de 28200 m² pose problème. GLP dit qu'il l'ignorait et que son projet ayant été déposé le premier, c'est aux autres promoteurs de tenir compte de leur. Barjane dans sa demande dit avoir consulté le dossier GLP et son étude de circulation de 2021 qui met en avant un fonctionnement des voiries et carrefours très satisfaisants et conclut que le cumul des 2 projets ne dégradera le fonctionnement.

Ces projets ont donc été élaborés simultanément en connaissance mutuelle de ceux-ci de la part des promoteurs.

En cas d'autorisation, la procédure étant plus courte et les projets moins importants, ces 2 projets soumis à déclaration pourront être construits et mis en service avant le projet GLP.

Les impacts des 3 projets sont donc liés. Aussi, au niveau environnemental, dans mes conclusions, je tiens compte de ce cumul inévitable.

L'étude et l'analyse du dossier, des observations, des réponses du porteur de projet et de mes avis me conduisent à dégager les points suivants :

Les points positifs de l'étude :

Le dossier permis de construire développé au paragraphe précédent : Analyse et avis.

Le projet en lui-même est de bonne qualité dans son ensemble

Dans ses réponses au PV de synthèse, le porteur de projet va lancer une étude de chauffage des locaux prévue au dossier avec solution chaudières au gaz naturel, énergie fossile, par des solutions pompe à chaleur ou géothermie plus en rapport avec la transition énergétique. Cette solution n'est pas une option, elle doit être adoptée. Avec la production d'énergie renouvelable (photovoltaïque) le projet répond aux objectifs de transition énergétique.

Le dossier autorisation environnementale : Analyse et avis.

J'ai souligné les points perfectibles et les insuffisances de l'étude.

Plusieurs points ont retenu mon attention.

1) Phase travaux :

Dans l'étude d'impacts seulement la réalisation des travaux à effectuer hors période de nidification de espèces d'oiseaux nichant dans les cultures est abordée. La protection de la trame bleue est très peu explicitée.

Cette phase travaux doit être étudiée pour la totalité de la construction :

Les travaux de préparation des plateformes, compte tenu de la dénivellation importante du terrain (14m) vont entraîner des terrassements importants de plusieurs mètres de profondeur sur des surfaces importantes (12.5 ha de construction, plus de 8 ha de voirie et les bassins de régulation)). La nature du terrain fait apparaître des couches de roches, d'argile qui vont nécessiter des moyens techniques adaptés pour les extraire. Des impacts sur les nappes d'eau est probable. Ces mouvements de terre et de roche devront être évacués en grosse quantité avec réutilisation externe et stockage à expertiser. S'ajouteront à cette mise à niveau la réalisation de fondations plus ou moins profondes. En fin de travaux, il faudra remodeler les espaces végétalisés. De nombreux transports de déblais, remblais et matériaux par la route sont donc à prévoir.

Il en va de même pour la phase construction : fondations, 12.5 ha de dalles béton épaisse, 8 ha de voiries, les élévations, le clos le couvert et tout le second œuvre.

Tous ces travaux invasifs vont avoir des impacts importants sur le terrain, l'eau, la protection des milieux à préserver (trames bleues et vertes, faune flore) les émissions de poussières, les énergies

fossiles nécessaires, la pollution de l'air, les nuisances sonores, le trafic routier, les pollutions du sol et des milieux naturels, les milieux extérieurs pour les transports.

Il est indiqué que ces travaux seront réalisés avec un label BREEAM et conformes à la charte Afilog.

Ce n'est pas suffisant, compte tenu de leur importance, l'analyse de tous ces impacts et les mesures ERC, les mesures de protection de la phase travaux doivent être intégrés à l'étude d'impact.

L'absence de ce complément ne permet pas de prise de position en l'état.

2) Le traitement des eaux pluviales :

Les eaux pluviales : Le traitement in-situ est bien élaboré, mais ces eaux restant malgré tout partiellement polluées (Les pièges à hydrocarbures n'éliminent pas les autres pollutions de roulement) et en grande quantité (23 ha d'artificialisation). Il est dit en conclusion que les dispositifs de traitement et de régulation /rétention auront un impact modéré sur les rejets, qualitativement et quantitativement.

Aussi, une dégradation du milieu récepteur n'est pas exclue sur la zone humide, la ZNIEFF à 450m en aval, sur le cours du Biou affluent de l'Huisne et les zones humides aval (qualité, quantité, risque d'inondation). Ces impacts n'ont pas été étudiés et seul le projet est pris en compte.

Il faut y ajouter un effet cumul : Les eaux pluviales de la zone actuelle du Coutier, qui représentent des volumes équivalents, traitées et rejetées de la même façon doivent déjà avoir un impact similaire sur cette zone. Nous avons donc un doublement d'impacts modérés. L'apport du projet Barjane (imperméabilisation de 3 ha supplémentaires) est aussi à prendre en compte.

Il est indispensable d'étudier ces impacts cumulés ainsi que les mesures ERC et de suivi à mettre en place pour la protection de ces zones aval impactées. Cette situation ne permet pas une prise de position en l'état.

Les bassins de régulation / rétention, sont aussi utilisés pour recueillir les eaux polluées accidentellement ou suite à un incendie. Ils sont alors isolés par des vannes avant évacuation pour traitement. Cette opération peut prendre du temps. Il n'est pas étudié le cas où cette situation survient quand les bassins sont pleins à ce moment ou s'ils sont suivis d'une pluie importante. Il y a risque de débordement ou de rejet d'eaux polluées dans le milieu naturel.

3) Les eaux usées :

L'installation collective d'assainissement n'ayant pas la capacité à recevoir les eaux usées du site, celles-ci sont traitées dans 2 microstations et rejetées dans le fossé en limite sud de la parcelle avec un niveau de pollution résiduelle conforme.

Il était initialement prévu de les rejeter dans la noue fossé alimentant la zone humide. Dans son courrier du 28 avril 2022 la DDT Service eau et environnement attirait l'attention sur le fait que la zone humide étant entretenue par éco pâturage, il conviendra d'être vigilant quant au risque de contamination des animaux pâturant cette zone.

Le fossé sud originellement ruisseau du Biou déclassé par l'ARS est devenu fossé sur toute la limite sud de la parcelle, puis non expertisé jusqu'à l'étang du Biou.

Ce fossé constitue au projet, la trame bleue impérativement à préserver. Le rejet des eaux usées entraîne une dégradation du milieu récepteur remettant en cause la préservation de cette unique trame bleue.

D'autre part ce fossé se jette en limite sud-ouest dans le fossé de la D98 puis de la D 316, constituant aussi le lit du Biou (non expertisé dans ce secteur). Les services du département dans leur avis n'acceptent pas de rejet d'eaux usées même traitées dans le fossé départemental. Le porteur de projet affirme que ce problème avait été vu avec le département. Je les ai consultés, ils ne m'ont pas rapporté d'accord pour ces rejets

Cette situation n'a pas été analysée et l'impact sur la trame bleue n'a pas été qualifié ni accompagné de mesures ERC de protection et de suivi. Elle ne permet pas une prise de position en l'état.

4) Captage eau potable :

Il est dit dans l'étude que les captages du Bois clair et Haut Buisson sont à l'état de projet et n'ont donc pas d'impact sur le projet. Il s'avère que ces captages sont en service. Le captage du haut Buisson à une distance de 500m du projet et du Biou réceptacle des eaux pluviales et usées, a été réalisé en mai 2023 et mis en service en novembre 2023. L'ARS ma précisé que les rayons de protection de captage seront réalisés en 2024. Le projet pourrait être impacté.

Aussi, il ne peut être donné d'avis avant de connaître ce rayon de protection et les impacts éventuels du projet.

5) Incidence voie d'accès au site :

L'élargissement et l'aménagement de la voie d'accès au site entre le rond-point de la D 316 et la limite de sud de la parcelle est une condition nécessaire à l'exploitation du site. Il représente une artificialisation supplémentaire des sols et un traitement des eaux pluviales induites. La chaussée actuellement d'une largeur de 5m est élargie de 1m et 5m supplémentaires sont consacrés à une voie cycliste /piétons, soit un doublement de la largeur.

Effet cumul : cette voie sera aussi empruntée par les camions des projets Barjane et Ziegler. Sera-t-elle suffisante pour l'ensemble des flux ?

Une remarque : La piste cyclable prévue s'arrête au niveau du rond-point sur la D316. La circulation sur cet axe paraît peu compatible à une circulation 2 roues en sécurité.

Cet aménagement obligatoire pour le projet doit être intégré à l'étude d'impact pour en évaluer les incidences et les mesures à mettre en place.

6) Trafic routier, pollution de l'air et nuisances sonores :

Les incidences du trafic routier sont étudiées seulement sur la zone du projet, de son entrée jusqu'au raccordement aux ronds-points D316 / entrée site et D 316 / D1 / Bretelle autoroute. Il est indiqué dans l'étude d'impact que 15 % du trafic se dirige vers les Ajeux par la D316 et 15% vers La Ferté Bernard par la D1. L'agglomération de La Ferté est déjà très impactée par un trafic poids lourds sur l'axe Le Mans / Nogent le Rotrou traversant la ville faute de déviation. Un sens de circulation a d'ailleurs été instauré pour canaliser ces flux. Les camions venant du site se dirigeant vers Nogent

traverseront une partie importante de la ville à usage de zones résidentielles et hôpital et s'ajouteront aux flux cités ci-dessus. Ce point a fait l'objet de nombreuses observations du public inquiet à ce sujet.

Il faudra aussi tenir compte des projets Barjane et Ziegler qui ont un effet cumul du trafic routier. L'étude Barjane annonce 200 camions/ jour soit 400 rotations pour 25 000 m² d'entrepôt et l'étude GLP annonce 480 rotations /jour pour 130 000 m². Ziegler annonce 30 camions par jour. Là, se pose la méthode de comptage des PL utilisateurs du site. GLP a confirmé ses chiffres. Nous avons le double seulement pour une surface 5 fois supérieure. GLP a aussi confirmé que ses capacités de stationnement sont suffisantes pour éviter des stationnements sauvages à l'extérieur du site. Dont acte. Même avec ces chiffres nous augmentons le trafic de 90%. Ce cumul sera effectif à terme.

Ces projets maintenant connus, leurs impacts sont à intégrer à l'étude d'impact.

Aussi, l'analyse et les impacts des nuisances sonores, des émissions de gaz d'échappement dus à ces flux supplémentaires, aux effets au-delà du site, sur les voies secondaires et urbaines, les mesures ERC et de suivi à mettre en place doivent être étudié dans le cadre de cette demande d'autorisation environnementale. Cette situation ne permet pas une prise de position en l'état.

7) Etude de danger : canalisation gaz, transport matières dangereuses, incendie :

GRT Gaz précise ne pas accepter de nouvelles populations du fait la présence de la canalisation gaz et de sa zone de servitude d'utilité publique impactant le projet, avec risque légal. Pour rappel la zone PEL (danger grave pour la vie humaine) est de 415m, la zone ELS (danger très grave pour la vie humaine) est de 315m. Le projet est concerné : limite de propriété à 242m, bâtiments à 315m. Une grande partie de la zone du Coutier est déjà concernée par le passage cette canalisation. Là encore un effet cumulatif, le projet augmentant la présence humaine et les risques dans une grande proportion à laquelle s'ajouteront les nouveaux projets en cours. Cette situation n'interdit pas le projet. GLP dit avoir l'accord du concessionnaire. Il n'est pas au dossier.

Le transport routier de matières dangereuses est aussi à prendre en compte (Avis de la DDT)

Le risque incendie est qualifié : aucun risque inacceptable, donc classé aussi bas que possible.

Cette formulation interpelle. Je laisse les spécialistes donner leur avis.

La décision revient aux autorités décisionnaires d'autoriser ou non cette implantation en connaissance de cause.

8) Bilan carbone, gaz à effets de serre :

Le bilan des émissions de gaz à effets de serre sont partiellement estimés dans l'étude. Il manque notamment la phase construction et l'éventuelle perte de capacité de stockage carbone des sols imperméabilisés. Ces éléments sont fournis dans toute demande d'autorisation environnementale ICPE.

Un bilan global des gaz à effets de serre (Bilan carbone) du projet sur l'ensemble de son cycle de vie doit être fourni : construction, exploitation, fin de vie démantèlement. C'est un élément indispensable pour prise de position ne pouvant être prise en l'état.

9) Inventaire faune flore :

Enquête Publique unique Permis de Construire, Demande d'autorisation environnementale
Entrepôts logistiques zone du Coutier Cherre Au. GLP CDC France HOLDCO Maitre d'ouvrage
Désignation TA E2300010272. Arrêté Préfecture DCPAT 2023-0240. Claude Barbé commissaire
enquêteur

Je ne mets pas en cause les inventaires faune flore. Cependant une observation rapporte des divergences à propos de flore qui serait inexistante sur ce territoire et au niveau faune la présence de 2 espèces protégées : la loutre d'Europe et le campagnol amphibie. La trame bleue impactée par le projet (rejet EU) peut dégrader le milieu récepteur. Cette présence nécessite-t-elle une déclaration de destruction d'espèces ? Une étude approfondie doit être engagée à ce niveau ;

Pour la préservation de l'unique trame bleue que constitue ce fossé sud, objectif prioritaire de l'étude d'impact il n'est pas indiqué les mesures de protection et de suivi mises en place dans la phase exploitation. Seulement la mise en défens pendant les travaux est avancée.

Aussi, ces compléments doivent être présents dans l'étude d'impact. Une prise de position ne peut être prise en l'état

3 : CONCLUSIONS MOTIVEES COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je peux maintenant apporter une conclusion à cette demande d'autorisation environnementale.

Indépendamment de la demande d'autorisation environnementale, les points contextuels suivants sont à soulever :

L'approvisionnement et l'acheminement de marchandises, matériels et matériaux est un facteur indispensable pour l'économie.

L'implantation d'activités dynamise et développe l'attractivité des communes : création d'emplois, de logements, de commerces, d'équipements, d'infrastructures.

En présence du nombre de projets de plateformes logistiques dites « locaux blancs » à l'étude sur le département, il faut noter une absence de stratégie à minima au niveau départemental sur le développement du fret et de la logistique à intégrer dans les documents supérieurs d'urbanisme (SCOT) et les PLUI. Une définition des besoins est indispensable pour une bonne gestion du territoire.

Le développement de plateformes isolées à proximité d'axes routiers structurant (Autoroutes A11, A28) pour un transport tout carboné : Une étude de la MRAE recommande de ne plus accepter les plateformes sans transport alternatif (ferroviaire). Ici, le transport alternatif est impossible : ligne classique au nord de la Ferté et ligne LGV au sud à plusieurs kilomètres.

Un isolement qui réduit les nuisances aux riverains mais oblige à des déplacements voiture pour les salariés et une augmentation des mouvements pendulaires.

Un PLUI approuvé qui, malgré les réticences des services de l'état avant son approbation pour cause de consommation excessive d'espaces, permet cette installation.

Une absence de SCOT, en cours d'élaboration pour planifier ces installations.

En ce qui concerne le projet :

Un projet qui fait l'objet d'un traitement architectural soigné avec des efforts d'insertion paysagère.

La production d'énergie renouvelable et le traitement du chauffage par un système pompe à chaleur ou /et géothermie en phase avec la transition énergétique.

En fin de vie ou d'exploitation du site, une convention entre le porteur de projet et la communauté de communes stipule la remise de l'installation à la communauté de communes après sécurisation, remise en état donc sans démantèlement et remise en état du terrain par le porteur de projet.

Une enquête publique qui a généré beaucoup de visiteurs et contributeurs qui ont manifesté un rejet massif du projet pour des raisons environnementales et de nuisances.

Des délibérations des conseils communautaire et municipaux qui sont largement favorables au projet.

Aussi, je fais suite au bilan global de l'opération et de l'enquête, à mes avis donnés aux réponses du porteur de projet aux observations du public, pour donner mon avis sur l'ensemble de l'opération et de l'enquête publique à la demande d'autorisation environnementale, sujet de l'enquête.

Le dossier complet et recevable avec une étude d'impact complète mais limitée au périmètre du site ne permettant pas l'identification exhaustive des enjeux, des impacts et des mesures prises avec des insuffisances principalement sur les impacts induits sur l'environnement extérieur du site.

Ce sont donc ces points qui ont retenu mon attention pour forger mon avis sur cette demande d'autorisation environnementale.

Le point suivant est dans l'attente d'une réponse avant décision.

- Captage AEP du Haut Buisson : Il ne peut être donné d'avis favorable à la présente demande tant que le rayon de protection du captage d'eau par forage du Haut Buisson situé à 500 m du site et du cours du Biou ne soit effectué. L'accord peut être donné, seulement en l'absence d'impact du projet sur ce captage.

Le point suivant fait l'objet d'un avis défavorable de ma part.

- Etude de danger : canalisation gaz, transport matières dangereuses, risque incendie : Je fais suite aux dangers graves pour la vie induite par la présence de la canalisation gaz et l'avis de GRT ne souhaitant augmenter la population exposée au danger grave et très grave pour la vie. Le projet est concerné. L'augmentation des personnes travaillant sur le site est importante : 600 salariés plus les chauffeurs présents. Bien que la probabilité soit faible, mon intime conviction est un avis défavorable.
- Le transport routier de matières dangereuses est aussi à prendre en compte (Avis de la DDT)
- Le risque incendie est qualifié : aucun risque inacceptable, donc classé aussi bas que possible. Cette formulation interpelle. Je laisse les spécialistes donner leur avis.
- Le porteur de projet doit certifier de l'absence de risque de ses installations sur ce réseau gaz.

La décision revient aux spécialistes d'autoriser ou non cette implantation en connaissance de cause

Le point suivant demande une solution alternative, celle proposée remettant en cause un maintien écologique du milieu naturel au sein du projet et en aval de celui-ci.

Les eaux usées : L'installation collective d'assainissement n'ayant pas la capacité à recevoir les eaux usées du site, celles-ci sont traitées dans 2 microstations et rejetées dans le fossé en limite sud de la parcelle avec un niveau de pollution résiduelle conforme mais impactant.

Il était initialement prévu de les rejeter dans la noue fossé alimentant la zone humide. Dans son courrier du 28 avril 2022 la DDT Service eau et environnement attirait l'attention sur le fait que la zone humide étant entretenue par éco pâturage, il conviendra d'être vigilant quant au risque de contamination des animaux pâturant cette zone.

Le fossé sud originellement ruisseau du Biou déclassé par l'ARS est devenu fossé sur toute la limite sud de la parcelle, puis non expertisé jusqu'à l'étang du Biou.

Ce fossé constitue au projet, la trame bleue impérativement à préserver. Le rejet des eaux usées entraîne une dégradation du milieu récepteur remettant en cause la préservation de cette unique trame bleue et la pertinence du raccordement de ces rejets sur ce fossé et sur le Biou.

D'autre part ce fossé se jette en limite sud-ouest dans le fossé de la D98 puis de la D 316, constituant aussi le lit du Biou (non expertisé dans ce secteur). Les services du département dans leur avis n'acceptent pas de rejet d'eaux usées même traitées dans le fossé départemental. Le porteur de projet affirme que ce problème avait été vu avec le département. Je les ai consultés, ils ne m'ont pas rapporté d'accord pour ces rejets

Cette situation n'a pas été analysée et l'impact sur la trame bleue n'a pas été qualifié ni accompagné de mesures ERC de protection et de suivi. Une solution alternative doit être proposée. Elle ne permet pas une prise de position.

Les points suivants concernent les insuffisances de l'étude d'impact et le besoin d'études complémentaires manquantes au dossier.

1. Phase travaux : Les travaux de préparation des plateformes, compte tenu de la dénivellation importante du terrain (14m) vont entraîner des terrassements importants de plusieurs mètres de profondeur sur des surfaces importantes (12.5 ha de construction, plus de 8 ha de voirie et les bassins de régulation)). La nature du terrain fait apparaître des couches de roches, d'argile qui vont nécessiter des moyens techniques adaptés pour les extraire. Des impacts sur les nappes d'eau est probable. Ces mouvements de terre et de roche devront être évacués en grosse quantité avec réutilisation externe et stockage à expertiser. S'ajouteront à cette mise à niveau la réalisation de fondations plus ou moins profondes. En fin de travaux, il faudra remodeler les espaces végétalisés. De nombreux transports de déblais, remblais et matériaux par la route sont donc à prévoir.

Il en va de même pour la phase construction : fondations, 12.5 ha de dalles béton épaisse, 8 ha de voiries, les élévations, le clos le couvert et tout le second œuvre.

Tous ces travaux invasifs vont avoir des impacts importants sur le terrain, l'eau, la protection des milieux à préserver (trames bleues et vertes, faune flore) les émissions de poussières, les énergies fossiles nécessaires, la pollution de l'air, les nuisances sonores, le trafic routier, les pollutions du sol et des milieux naturels, les milieux extérieurs pour les transports.

Il est indiqué que ces travaux seront réalisés avec un label BREEAM et conformes à la charte Afilog.

Ce n'est pas suffisant, compte tenu de leur importance, l'analyse de tous ces impacts et les mesures ERC, les mesures de protection de la phase travaux doivent être intégrés à l'étude d'impact.

L'absence de ce complément ne permet pas de prise de position.

2. Voie d'accès au site : L'élargissement et l'aménagement de la voie d'accès au site entre le rond-point de la D 316 et la limite de sud de la parcelle est une condition nécessaire à l'exploitation du site. Il représente une artificialisation supplémentaire des sols et un traitement des eaux pluviales induites. La chaussée actuellement d'une largeur de 5m est élargie de 1m et 5m supplémentaires sont consacrés à une voie cycliste /piétons, soit un doublement de la largeur.

Effet cumul : cette voie sera aussi empruntée par les camions des projets Barjane et Ziegler. Sera-t-elle suffisante pour l'ensemble des flux ?

Une remarque : La piste cyclable prévue s'arrête au niveau du rond-point sur la D316. La circulation sur cet axe paraît peu compatible à une circulation 2 roues en sécurité.

Cet aménagement obligatoire pour le projet, souligné par la MRAE, doit être intégré à l'étude d'impact pour en évaluer les incidences et les mesures à mettre en place. L'absence de ce complément ne permet pas de prise de position

3. Bilan global GES : Le bilan des émissions de gaz à effets de serre sont partiellement estimés dans l'étude. Il manque notamment la phase construction et l'éventuelle perte de capacité de stockage carbone des sols imperméabilisés. Ces éléments sont fournis dans toute demande d'autorisation environnementale ICPE.

Un bilan global des gaz à effets de serre (Bilan carbone) du projet sur l'ensemble de son cycle de vie doit être fourni : construction, exploitation, fin de vie démantèlement. C'est un élément indispensable pour prise de position.

4. Faune flore : Je ne mets pas en cause les inventaires faune flore. Cependant une observation rapporte des divergences à propos de flore qui serait inexistante sur ce territoire et au niveau faune la présence de 2 espèces protégées : la loutre d'Europe et le campagnol amphibie. La trame bleue impactée par le projet (rejet EU) peut dégrader le milieu récepteur. Cette présence nécessite-t-elle une déclaration de destruction d'espèces ? Une étude approfondie doit être engagée à ce niveau.

Pour la préservation de l'unique trame bleue que constitue ce fossé sud, objectif prioritaire de l'étude d'impact il n'est pas indiqué les mesures de protection et de suivi mises en place dans la phase exploitation. Seulement la mise en défens pendant les travaux est avancée.

Aussi, ces compléments doivent être présents dans l'étude faune flore pour analyse des impacts, des mesures de protection, ERC et de suivi. Une prise de position ne peut être prise.

Les points suivants concernent les insuffisances de l'étude d'impact sur les évaluations et mesures à mettre en place pour les effets hors site du projet (eaux pluviales, flux routiers)

5. Trafic routier, pollution de l'air, nuisances sonores : Les incidences du trafic routier sont étudiées seulement sur la zone du projet, de son entrée jusqu'au raccordement aux ronds-points D316 / entrée site et D 316 / D1 / Bretelle autoroute. Il est indiqué dans l'étude d'impact que 15 % du trafic se dirige vers les Ajeux par la D316 et 15% vers La Ferté Bernard par la D1. L'agglomération de La Ferté est déjà très impactée par un trafic poids lourds sur l'axe Le Mans / Nogent le Rotrou traversant la ville faute de déviation. Un sens de circulation a d'ailleurs été instauré pour canaliser ces flux. Les camions venant du site se dirigeant vers Nogent traverseront une partie importante de la ville à usage de zones résidentielles et hôpital et s'ajouteront aux flux cités ci-dessus. Ce point a fait l'objet de nombreuses observations du public inquiet à ce sujet. Une déviation de la Ferté en étude depuis des années sera difficile à mettre en place maintenant à cause de la loi ZAN.

Il faudra aussi tenir compte des projets Barjane et Ziegler qui ont un effet cumul du trafic routier. L'étude Barjane annonce 200 camions/ jour soit 400 rotations pour 25 000 m² d'entrepôt et l'étude GLP annonce 480 rotations /jour pour 130 000 m². Ziegler annonce 30 camions par jour. Là, se pose la méthode de comptage des PL utilisateurs du site. GLP a confirmé ses chiffres. Nous avons le double seulement pour une surface 5 fois supérieure. GLP a aussi confirmé que ses capacités de stationnement sont suffisantes pour éviter des stationnements sauvages à l'extérieur du site. Dont acte. Même avec ces chiffres nous augmentons le trafic de 90%. Ce cumul sera effectif à terme. Le fait que les futurs occupants et leurs activités ne soient pas connus rendent les estimations approximatives. Ces points sont à préciser, notamment le stationnement hors site.

Ces projets maintenant connus, leurs impacts sont à intégrer à l'étude d'impact.

Les impacts pollution de l'air et nuisances sonores sont qualifiées de « peu significatifs » du fait de la présence de l'autoroute qui concentre une masse de pollution et nuisance sonore importantes diminuant le pourcentage d'impact bien réel du projet.

Aussi, l'analyse et les impacts des nuisances sonores, des émissions de gaz d'échappement dus à ces flux supplémentaires, aux effets au-delà du site, sur les voies secondaires et urbaines, les mesures ERC et de suivi à mettre en place doivent être étudiés dans le cadre de cette demande d'autorisation environnementale. Cette situation ne permet pas de prendre position.

6. Les eaux pluviales : Le traitement à la parcelle est impossible du fait du pouvoir d'infiltration réduit du terrain. Le traitement par bassins de rétention et rejet final dans le milieu naturel prévu est bien élaboré, mais ces eaux restant malgré tout partiellement polluées (Les pièges à hydrocarbures n'éliminent pas les autres pollutions de roulement) et en grande quantité (23 ha d'artificialisation). Il est dit en conclusion que les dispositifs de traitement et de régulation /rétention auront un impact modéré sur les rejets, qualitativement et quantitativement.

Aussi, une dégradation du milieu récepteur n'est pas exclue sur la zone humide du site, la ZNIEFF à 450m en aval, sur le cours du Biou affluent de l'Huisne et les zones humides aval (qualité, quantité, risque d'inondation). Ces impacts n'ont pas été étudiés et seul le projet est pris en compte.

Il faut y ajouter un effet cumul : Les eaux pluviales de la zone actuelle du Coutier, qui représentent des volumes équivalents, traitées et rejetées de la même façon doivent déjà avoir un impact similaire sur cette zone. Nous avons donc un doublement d'impacts modérés. L'apport du projet Barjane (imperméabilisation de 3 ha supplémentaires) est aussi à prendre en compte.

Les bassins de régulation / rétention, sont aussi utilisés pour recueillir les eaux polluées accidentellement ou suite à un incendie. Ils sont alors isolés par des vannes avant évacuation pour traitement. Cette opération peut prendre du temps. Il n'est pas étudié le cas où cette situation survient quand les bassins sont pleins à ce moment ou s'ils sont suivis d'une pluie importante. Il y a risque de débordement ou de rejet d'eaux polluées dans le milieu naturel.

Il est indispensable d'étudier ces impacts cumulés ainsi que les mesures ERC et de suivi à mettre en place pour la protection de ces zones aval impactées. Cette situation ne permet pas une prise de position.

En résumé :

La logistique est nécessaire à l'économie.

Cependant le développement de centres dédiés exclusivement au transport « tout camions » non conformes aux enjeux environnementaux et aux réductions d'émissions de CO₂, sans recherche de solutions alternatives et sans schémas stratégiques déclinés dans les documents d'urbanisme (SCOT, PLUI) est n'est pas en accord avec les objectifs de transition énergétique et les objectifs du GIEC.

Ces projets sont très consommateurs d'espaces.

L'évaluation environnementale du projet présente des points perfectibles et des insuffisances précisées dans l'avis de la MRAE.

Les points suivants en attestent.

Le premier point demande de surseoir en attendant l'étude correspondante.

Mon avis est défavorable pour le deuxième point concernant les dangers.

Le 3ème point demande une solution alternative

6 réserves concernent les insuffisances d'analyse des impacts : études non réalisées, impacts hors site non évalués.

Aussi compte tenu de ces éléments, du nombre de réserves et de bilan global du projet et de ses impacts

J'émet un avis défavorable à la demande d'autorisation environnementale pour

**LA CREATION D'ENTREPÔTS LOGISTIQUES ZONE DU COUTIER. COMMUNE DECHERRE AU PAR LE
MAITRE D'OUVRAGE : GLP CDC FRANCE HOLDCO SARL**

Le Mans le 14 février 2024

Claude Barbé

Commissaire enquêteur



4 : AVIS COMMISSAIRE ENQUETEUR

En conformité avec :

L'arrêté du tribunal administratif,

L'arrêté d'enquête de monsieur le Préfet,

Vu les éléments suivants :

La complétude et la conformité du dossier,

La bonne information du public,

Le bon déroulement de l'enquête,

Le bon respect de la procédure,

Tenant compte :

De la visite du site,

Des échanges avec les élus, les personnes publiques associées, le service instructeur et les habitants

De l'avis de la MRAE et du mémoire en réponse du porteur de projet,

Des observations recueillies, du rejet massif du projet

Des avis favorables des conseils communautaire et municipaux,

De la conformité au PLUI

De mon bilan, de l'analyse et de mes conclusions motivées.

Considérant que :

Le projet porté par les collectivités répond à leurs objectifs de développement du territoire,

Le terrain d'assise du projet permet son installation en conformité avec le PLUI adopté sans SCOT,

Le développement de ce type de centres logistiques consommateurs d'espaces agricoles devrait faire l'objet de schémas stratégiques à l'échelle départementale compte tenu de nombre de projets à l'étude sur le département,

Le choix du transport carboné est contradictoire avec les objectifs de transition énergétique,

Le projet a été soumis à une étude d'impact avec mise en place de mesures ERC. Les impacts sur l'eau, la biodiversité, les dangers, le risque sanitaire, l'impact routier ont été analysés,

L'étude d'impact présente des insuffisances et les points perfectibles suivants :

La conformité du projet est en attente de définition d'un rayon de captage eau potable à proximité du site pouvant l'impacter,

L'avis est défavorable sur l'étude de dangers,

Une solution alternative doit être proposée pour le traitement des eaux usées

Les 6 réserves suivantes :

- 4 demandes d'études d'impact et de mesures de suivi complémentaires sur la phase travaux, le traitement des eaux usées, l'incidence de la voie d'accès, le bilan global « gaz à effets de serre », l'étude faune flore,
- 2 demandes d'études d'impact et de mesures complémentaires sur les effets hors du site des rejets eaux pluviales dans le milieu naturel et de l'impact routier sur le réseau secondaire et urbain,

Restent à effectuer pour une étude exhaustive des impacts du projet.

Au vu de ces éléments :

J'émet un avis défavorable à la demande d'autorisation environnementale pour

LA CREATION D'ENTREPÔTS LOGISTIQUES ZONE DU COUTIER. COMMUNE DE CHERRE AU PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : GLP CDC FRANCE HOLDCO SARL

Le Mans le 14 février 2024

Claude Barbé

Commissaire enquêteur



5 : ANNEXES

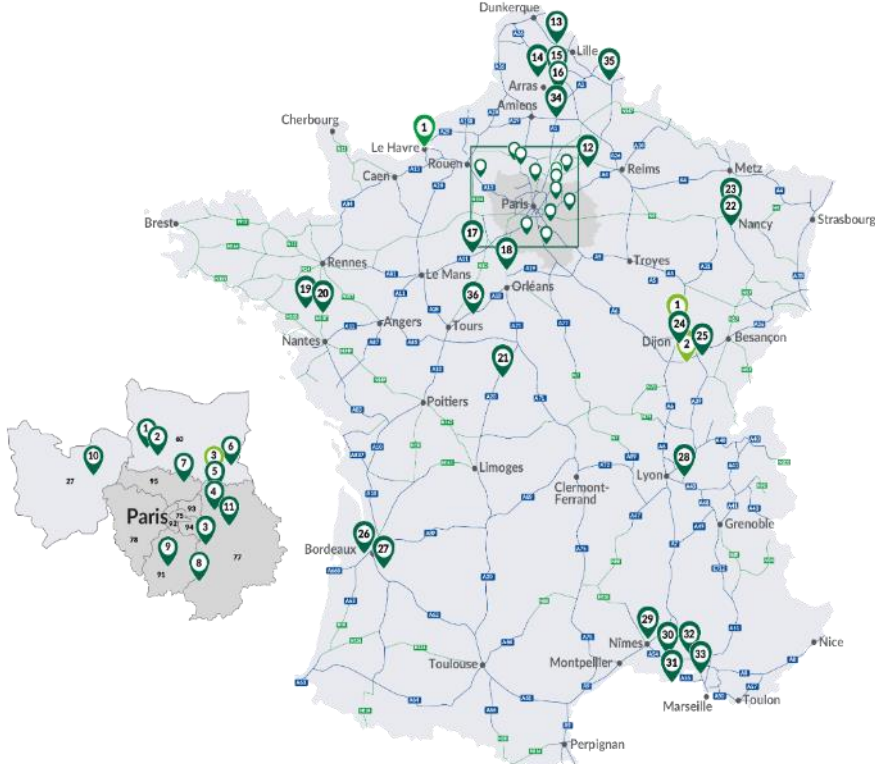
Analyses observations par thème

CE : Analyse commentaires du commissaire enquêteur

PP : Réponse porteur de projet

Avis commissaire

Thème	Intitulé
1	Porteur de projet structure aspect financier,
CE	<p>19 observations : 2 interrogations, 17 avis défavorables.</p> <p>Principaux points abordés :</p> <p>Questionnements Structure GLP : société singapourienne, filiale luxembourgeoise, GLP France. SARL porteur de projet : capital 12 000 € pour un investissement de 82 millions d’euros.</p> <p>Sécurité et solidité financière Interrogations sur la fiabilité : Que se passe t’il si locaux non loués et pour le démantèlement ?</p> <p>Imposition en France ?</p> <p>Le demande d’autorisation environnementale intègre la fin de vie du projet et son démantèlement ainsi que le bilan GES sur la durée de vie, elle est donc liée à la capacité financière du porteur de projet à long terme.</p>
PP	<p>La société GLP CDP FRANCE HOLDCO SARL, actuellement porteuse du projet, n’a vocation à le porter que durant la phase de démarches administrative (PC et ICPE), jusqu’à l’obtention définitive des autorisations.</p> <p>Le portage final et la réalisation du projet le seront par une SCI française dédiée, enregistrée et reconnue fiscalement en France.</p> <p>GLP est un groupe international gérant en France, pour le compte de ses clients investisseurs, un patrimoine équivalent à 1,5 milliards d’€, notamment au travers de 58 entrepôts répartis sur l’ensemble du territoire français (voir carte ci-dessous).</p> <p>Le budget alloué à la réalisation du projet a déjà été approuvé et sécurisé dans les comptes de GLP, dans l’attente de l’obtention définitive des autorisations administratives (PC et ICPE). Il sera distribué à la SCI Française au fur et à mesure de son avancement. L’ensemble des flux financiers sera supporté par la SCI française permettant de réaliser l’exploitation, l’entretien et la maintenance optimales des bâtiments.</p> <p>Le projet de GLP n’envisage pas de lancer la construction des entrepôts sans avoir de prospect(s) sécurisé(s), aussi il n’y a pas de risque qu’ils ne soient pas loués à leur livraison.</p> <p>Sa base de locataires répartis sur l’ensemble du territoire permet d’anticiper une location sur le long terme, sans risque de démantèlement.</p> <p>Dans le cas d’une cessation d’activité, l’ensemble des mesures de remise en état seront prises en charge par GLP.</p>

	
	<p><i>Avis commissaire enquêteur</i> <i>Ce thème ayant été abordé par 19 personnes, je me devais de rapporter les propos qui sont des inquiétudes des contributeurs vis-à-vis du porteur de projet, de la structure de la société, de ses capitaux et de sa fiabilité (voir les observations). Je n'ai pas à me prononcer sur ce sujet, ma seule préoccupation dans la procédure en cours concerne la fin de vie et le démantèlement avec remise en état qui doit être traitée dans toute demande d'autorisation environnementale. Sur ce point, dans ce projet le démantèlement n'est pas prévu mais une remise des locaux à la collectivité a été actée avec à priori une garantie de remise en état préalable par le porteur de projet. Le démantèlement resterait alors à charge de la collectivité. Dont acte.</i></p>
2	Questions aux élus, information public
CE	<p>18 observations : 1 interrogation et 17 avis défavorables. Principaux points abordés : Manque de transparence et d'information du public par les collectivités et le porteur de projet. Interrogations sur les risques en cas de non location et en cas de défaillance du porteur de projet pour les remises en état du site. Retombées fiscales attendues ?</p>
PP	<p>L'ensemble de l'instruction a été menée dans le strict respect de la procédure administrative d'autorisation environnementale encadrée par le Code de l'Environnement et le Code de l'Urbanisme. Conformément à son engagement dans le cadre la charte Afilog, signée entre certains acteurs de la logistique (dont GLP) et l'Etat, l'ensemble du projet a été présenté en amont aux principaux services</p>

	<p>administratifs concernés (DREAL, DDT, SDIS) mais cette procédure ne prévoit pas de concertation du public avant l'enquête publique. Cela ne résulte en aucun cas d'une volonté de GLP de restreindre l'accès du public à l'information. L'association Huisne Sarthoise Environnements a dans ce cadre été rencontrée pour un échange sur l'ensemble du projet en amont de l'enquête publique lorsqu'elle en a fait la demande.</p> <p>Concernant les retombées fiscales, en plus de payer ses impôts en France comme expliqué en réponse au thème 1, la future SCI s'acquittera des différentes taxes liées au bâtiment et à son activité auprès des collectivités : taxes foncières, inter-communale, départementale, d'aménagement, contribution foncière des entreprises.</p>
	<p><i>Avis commissaire enquêteur</i></p> <p><i>Les contributeurs ont exprimé dans leurs observations l'absence d'informations et de transparence de la part de la commune et de la communauté de communes qui aurait dû organiser une réunion publique d'information pour un projet de cette ampleur. Je rapporte les propos, je n'ai pas à donner d'avis à ce sujet qui concerne les relations entre les élus et les citoyens. L'information du public sur la tenue de l'enquête publique a bien été faite et relayée. A cet effet, j'avais rallongé la durée d'une semaine et prévu 6 permanences pour répondre et informer. Le nombre de personnes et de contributions reçues atteste d'une bonne information préalable et d'un grand besoin d'information.</i></p>
3	Pertinence du projet
CE	<p>103 observations : 6 avis favorables, 6 interrogations, 91 avis défavorables.</p> <p>Principaux points abordés :</p> <p>Une incompréhension du public pour un engagement sur ce type de projets considéré comme un non-sens, qui s'articule sur l'ensemble des thèmes et le développement durable : impacts sur l'artificialisation, le climat, les nuisances et pollutions, l'environnement en général. Des interrogations économiques, le cumul avec les projets identiques locaux et sarthois et les risques induits.</p>
PP	<p>La société GLP présente un projet logistique dans une zone dédiée à cette activité dans le PLUi. Il n'est pas de son ressort de déterminer la pertinence de la définition des zones susceptibles d'être artificialisées. Plus généralement, ces observations portent sur un désaccord lié à la gestion territoriale ou à des politiques environnementales plus globales (loi climat et ZAN) qui ne sont pas du ressort de GLP mais des collectivités territoriales ou des organismes publics.</p> <p>Concernant le besoin logistique, il existe une tension actuellement sur la disponibilité en entrepôts logistiques répondant aux besoins des industriels. Les entrepôts étant un maillon indispensable de l'économie, un maillage territorial optimal est indispensable pour la réindustrialisation de la France et pour l'optimisation des flux de transport.</p> <p>Actuellement, le taux de vacance (entrepôts disponibles) est seulement de 4,9% en France métropolitaine et plus particulièrement de 1% en Bretagne / Pays de Loire, le plus souvent sur des bâtiments obsolètes et ne répondant plus aux normes de sécurité actuelles. Ce taux est donc largement inférieur au seuil critique de fluidité du marché, que les professionnels de l'industrie fixent à 5% minimum, et idéalement à 8%, pour que les distributeurs puissent disposer de bâtiments performants et d'un maillage territorial correspondant à leur besoin. Cela explique les nombreux projets se développant notamment dans le département de la Sarthe au regard de sa situation géographique.</p> <p>Sans renouvellement du stock d'entrepôts et amélioration du maillage territorial, il existe un risque d'augmentation importante des flux de transport internationaux et la perte de compétitivité de l'industrie française en Europe et à l'international.</p>

	<p>Concernant les différents impacts, en plus de répondre point par point à la réglementation applicable et de respecter les enjeux de l'OAP du 25 novembre 2020, GLP a engagé pour son projet une démarche volontaire de réduction des impacts avec notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone humide de 2 ha conservée dans son intégralité - Création de 5 ha d'espaces verts - Labels et Certifications de Qualité : <ul style="list-style-type: none"> o Charte Chantier Vert. o Certificat BREEAM Excellent et Label Biodiversity visés (en partenariat avec le preneur du site). - Production d'énergie renouvelable sur site via l'installation de Panneaux Solaires sur l'ensemble des surfaces de toitures des bâtiments, capables de fournir une quantité d'électricité correspondant a minima de 1000-2000 foyers (ensemble correspondant à 50% en prenant en considération les nombreuses surfaces dévolues à la protection incendie et à la structure du site, qui va au-delà de la réglementation imposant 30%). - Etude d'une production alternative de régulation thermique par pompe à chaleur ou géothermie. - Enveloppe et isolations performantes, étanchéité à l'air.
	<p><i>Avis commissaire enquêteur</i> Plus que les besoins réels de logistique difficiles à évaluer pour le public, c'est le nombre de projets prévus en Sarthe qui interpelle et la démarche de réduction des impacts avancée par le porteur de projet. Les contributeurs pointent principalement la pertinence d'un projet de cette ampleur avec des transports carbonés « tout camions » pour notamment un commerce en ligne de marchandises d'importation, face aux défis climatiques, des impacts environnementaux et des objectifs de sobriété énergétique. Cet aspect de ces projets peut en effet interroger.</p>
4	Qualité de vie, mode de société, transports alternatifs
CE	<p>13 observations : 13 avis défavorables. Principaux points abordés : Dégradation de l'environnement, des paysages, du patrimoine, de la circulation, du mode de vie rural, de la pratique du vélo loisir. Pollutions sonores et de l'air.</p>
PP	<p>Concernant les différents impacts, ils ont été traités dans le dossier d'autorisation environnemental en suivant le schéma ERC (Eviter, Réduire, Compenser) et l'application stricte des prescriptions applicables à ce type d'activité. Les mesures compensatoires apportées sont proportionnées aux enjeux et ont été préalablement validées par les services en charge des différents sujets, de même que les mesures volontaires présentées en réponse 3. Nous rappelons par ailleurs, qu'à l'exception de la problématique du flux de transport et de la régulation des eaux pluviales, les impacts générés par l'activité logistique sont faibles au regard de ceux d'autres activités industrielles.</p>
	<p><i>Avis commissaire enquêteur</i> Ce projet aura des impacts sur la qualité de vie telle que les voient les contributeurs dans leur environnement immédiat mais aussi dans les communes environnantes dues aux nuisances et pollutions d'un trafic routier plus important. Dire que les impacts de l'activité logistique sont faibles au regard d'autres activités : on peut toujours trouver pire ... Ou mieux.</p>
5	Urbanisme, réglementation
CE	<p>6 observations : 6 avis défavorables. Principaux points abordés : Avis PPA (MRAE, CDPENAF, DDT, DREAL...) non pris en compte dans l'élaboration du PLUI. Incompatibilité avec le SRCAE, le PADD</p>

PP	<p>Il existe dans ces observations une confusion entre les procédures : les avis émis par les différents organismes dans le cadre de ce projet n'ont pas à être liées à la modification du PLUi qui fait par ailleurs l'objet d'une procédure spécifique différenciée de celle du dossier de GLP. Il ne serait d'ailleurs pas du ressort de GLP de répondre à des observations portant sur le PLUi.</p> <p>En revanche, l'ensemble des remarques issues de ces avis liés au projet a été pris en compte directement dans la définition du projet et dans le dossier de demande d'autorisation environnemental, à l'exception de celles de la MRAE, pour laquelle seule une réponse a été produite, l'avis étant parvenu à GLP à un stade avancé de la procédure (cf. réponse au thème 6).</p> <p>Pour rappel, le projet GLP est compatible avec les différents plans (SRCAE etc.) comme présenté dans le dossier (étude d'impact § 5.3.3 pages 74-75).</p>
	<p><i>Avis commissaire enquêteur</i></p> <p><i>Les observations concernant les documents d'urbanisme ne concernent pas la demande. Le PLUi est adopté avec son OAP même s'il a fait l'objet d'observations de la DDT et de la MRAE considérant cette artificialisation pour l'extension de la zone du Coutier trop importante. Il ne peut être considéré le SCOT document supérieur, celui-ci est en cours d'élaboration. Il aurait été plus logique d'élaborer le SCOT document supérieur avant le PLUi. En ce qui concerne les services instructeurs : DDT, DREAL, MRAE, des avis et observations ont été faites dans le cadre de l'instruction, ils feront l'objet de de réserves, accords ou désaccords avant approbation.</i></p>
6	Dossier
CE	<p>25 observations : 25 avis défavorables.</p> <p>Dossier volumineux, complexe peu accessible. Nombreuses contradictions entre documents, nombreuses erreurs de repérage et concernant les surfaces. Etude d'impact peu fournie, généraliste, (MRAE), nombreux points perfectibles. Effets transfrontaliers non traités : cumul projets Barjane Ziegler.</p>
PP	<p>Le dossier peut effectivement paraître complexe et peu accessible mais sa forme, et notamment la multiplicité des pièces, résulte de l'application de la forme demandée par le Code de l'Environnement depuis la mise en place de la procédure de téléversement. Le pétitionnaire ne peut déroger à ce morcellement.</p> <p>Le dossier compile de nombreuses pièces dont certaines études placées en annexe ayant été réalisées en amont de l'établissement du dossier d'autorisation : le projet ayant été modifié, notamment à la suite des avis des administrations, il existe probablement certaines contradictions sur des données chiffrées. Cependant, l'ensemble des informations validées est présenté dans le corps du dossier, à savoir l'étude d'impact et l'étude des dangers.</p> <p>L'étude d'impact répond au Code de l'environnement en étant proportionnée aux enjeux. A noter que l'avis de la MRAE n'a été transmis qu'en août 2023 alors qu'elle a été consultée dès mars 2022, laissant peu de temps à GLP pour répondre à son avis.</p> <p>Concernant spécifiquement l'observation sur les effets transfrontaliers, il y a une confusion : la notion d'effet transfrontalier ne concerne que les impacts susceptibles d'avoir un effet en dehors du pays d'implantation du projet, pas en dehors de la parcelle.</p> <p>Par ailleurs, les projets Barjane et Ziegler n'étaient pas connus au moment des dépôts du dossier (décembre 2021 et juin 2023). Chronologiquement, ce sont ces projets qui devraient étudier l'impact cumulé avec celui de GLP, plutôt que l'inverse.</p>
	<p><i>Avis commissaire enquêteur</i></p> <p><i>Il est certain que le dossier comporte des contradictions dues aux différentes modifications apportées. Ce sont généralement les dossiers d'instruction que nous retrouvons en support d'enquête publique. Ils sont volumineux et peu accessibles. Il y a eu 2 avis MRAE, le 1^{er} tacite en 2022 et le 2^{ème} circonstancié suite à modification du projet en juin 2023 avec réponse dans les délais en août 2023.</i></p>

	<i>En ce qui concerne le projet Barjane, nous le retrouvons en consultation du public début janvier 2024 soit durant notre enquête. Ils ont donc été élaborés simultanément et devait être connu en juin 2023 ou l'information n'a pas été donnée. Son impact est donc à considérer. Dans son dossier « incidence du projet » la société barjane fait état d'une étude de circulation GLP de 2021 qui met en avant un fonctionnement des voiries et carrefours très satisfaisants et des capacités de réserve entre 77 et 100% (satisfaisant si supérieur à 25%) et conclut que le cumul des 2 projets ne dégradera le fonctionnement. Ces renseignements ont été demandés à GLP qui connaissait donc l'existence de ce projet.</i>
7	Artificialisation, consommation d'espaces
CE	50 observations : 50 avis défavorables. Principaux points abordés : Référence aux lois climat et ZAN. Impacts et dangers sur l'environnement : imperméabilisation, infiltration, ruissellement, inondations. Stockage carbone et réchauffement climatique. Protection biodiversité, zones humides. Terrain plus utile pour l'agriculture. Des logements plutôt que des entrepôts, peu créateurs d'emploi. Risque de futures friches industrielles.
PP	La majorité de ces observations porte sur un désaccord lié à la gestion territoriale ou à des politiques environnementales plus globales (loi climat et ZAN) qui ne sont pas du ressort de GLP mais des collectivités territoriales ou des organismes publics. Le projet de GLP s'inscrit dans le projet d'aménagement du territoire exprimé par les collectivités à travers le PLUi de novembre 2020 (PLUi + OPA (Orientation d'Aménagement et de Programmation) permettant l'aménagement de 33 ha dans la zone du Coutier) et ne déroge à aucun des objectifs fixés dans ces documents. Les impacts sur la biodiversité ou la zone humide sont présentés dans le dossier (absence d'espèces remarquables, périodes de travaux, conservation et protection de la zone humide, maintien de la trame bleue au sud et création d'une trame verte au nord). De même, les modalités de gestion des eaux pluviales répondent à la réglementation et permettent de s'assurer d'un impact équivalent à celui de l'occupation actuelle des sols (cf. réponse au thème 10). Dans le cas d'une cessation d'activité, l'ensemble des mesures de remise en état seront prises en charge par GLP.
	<i>Avis commissaire enquêteur Le public interpelle sur cette artificialisation de terre agricole pour ce projet et sa pertinence abordée en thème 3. La loi ZAN s'applique pour les projets à venir, cette parcelle ayant déjà été classée urbanisable avant la loi. En ce qui concerne les impacts, j'y reviendrai dans les thèmes qui y sont consacrés.</i>
8	Mesures ERC
CE	5 observations : 5 avis défavorables. Principaux points abordés : La compensation agricole n'est pas au dossier. Son montant faible (14%). Mesures d'évitements (période de travaux / nidification) de réduction (trame verte et bleue, insertion paysagère) insuffisantes.
PP	La procédure de compensation agricole, bien que menée en parallèle, n'est pas intégrée à la demande d'autorisation. Le montant de la compensation est calculé selon une grille réglementaire et spécifique établie par l'Etat à laquelle GLP s'est conformé. A noter que le projet de GLP est le premier projet à faire l'objet d'une compensation agricole dans le département de la Sarthe. Les mesures ERC (Eviter, Compenser, Réduire) sont proportionnées aux enjeux, conformément au Code de l'Environnement et ont été considérées comme satisfaisante par les administrations.

	<p><i>Avis commissaire enquêteur</i></p> <p><i>La compensation collective agricole a été adoptée par la CDEPNAF. A propos du tableau ERC joint au rapport et aux conclusions, les mesures sont plus des obligations de base que de véritables mesures visant l'évitement et la réduction des impacts au-delà du site et de ses abords</i></p>
9	Climat, GES, CO2
CE	<p>12 observations : 12 avis défavorables.</p> <p>Principaux points abordés :</p> <p>Compte tenu du réchauffement climatique, du coût des énergies, de la relocalisation de la production, de l'impact du transport en général, le développement logistique est-il raisonnable pour la réduction des émissions des gaz à effets de serre ?</p>
PP	<p>Les observations présentées pour ce thème relèvent principalement d'un questionnement général sur l'activité logistique, elle-même conséquence des modes de consommation, et pas de l'impact spécifique du projet. Il n'apparaît donc pas du ressort de GLP de débattre sur un choix de société dans le cadre de cette procédure.</p> <p>Cependant, plus spécifiquement sur le projet, ce dernier sera conforme à la RE2020 dont les objectifs sont de diminuer l'impact carbone des constructions (matériaux biosourcés, faibles émissions de CO2...) et d'intégrer des équipements réduisant l'impact carbone du site (production d'électricité solaire, étude de production géothermique pour la régulation thermique, ...).</p>
	<p><i>Avis commissaire enquêteur</i></p> <p><i>Il s'agit en effet des impacts indiscutables de cette activité sur le climat, les GES qui rejoint encore la pertinence de ce type de projet que rapportent les contributeurs. Il y a l'impact de la construction, mais il ne faut pas oublier le fonctionnement : consommations énergie bâtiments et surtout trafic routier.</i></p>
10	Impacts eau EP EU
CE	<p>34 observations : 3 interrogations, 31 avis défavorables.</p> <p>Principaux points abordés :</p> <p>Craintes sur crues en aval, plaines souvent inondées, des rejets sur zone humide à préserver.</p> <p>Faible perméabilité des sols : Afilog demande infiltration à 100% sur la parcelle.</p> <p>Risque de pollutions des cours d'eau et de l'Huisne.</p> <p>Rejets des eaux usées traitées dans le fossé communal se déversant dans le fossé départemental de la D98 et D316 non accepté par les services du département.</p>
PP	<p>Nous rappelons les modalités de gestion des eaux pluviales et usées prévues dans le projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <u>Eaux Pluviales</u> : Elles seront collectées par des réseaux séparatifs et dirigées vers des bassins de confinement/régulation. En amont de ces ouvrages, les eaux pluviales susceptibles d'être souillées (voiries) seront traitées par des séparateurs à hydrocarbures. Les eaux pluviales seront ensuite rejetées dans la zone humide au sud-ouest ou dans le fossé au nord-ouest. Enfin, le trop-plein de la zone humide sera évacué vers le fossé départemental "Ruisseau du Biou". ○ <u>Eaux usées</u> : Les eaux usées du site correspondent majoritairement aux eaux issues des sanitaires. Ces eaux usées seront traitées par des microstations d'épuration (1 par bâtiment) avant rejet vers le milieu aquatique (fossé départemental "Ruisseau du Biou"). La qualité de l'eau traitée atteinte après traitement est compatible avec un rejet vers le milieu naturel. <p>Concernant les craintes liées aux crues, nous rappelons que le projet se situe en dehors des zones inondables et que les mesures prises permettent de réduire l'impact du ruissellement de eaux pluviales à un niveau équivalent à celui de la parcelle actuelle pour une pluie d'occurrence décennale (obligation réglementaire). En complément, il a été étudié l'impact qu'aurait une pluie centennale sur les ouvrages en aval immédiat du site afin de vérifier leur bon dimensionnement. Ce dimensionnement satisfaisant dans le cadre d'une crue centennale a été validé par le Conseil Départemental.</p>

	<p>Il a été fait le choix d'alimenter la zone humide, présentant actuellement peu d'intérêt écologique, par les eaux pluviales du site après leur régulation. L'objectif est de participer au développement de cette zone humide afin de lui permettre d'atteindre une réelle fonctionnalité écologique avec le développement d'espèces hydrophiles, actuellement absentes.</p> <p>La charte Afilog recommande l'infiltration à la parcelle, lorsque les caractéristiques du terrain le permettent, ce qui n'est pas le cas pour la zone du projet.</p> <p>Concernant les risques de pollution du cours d'eau, ils apparaissent faibles puisque tout déversement accidentel sur les voiries pourra être circonscrit au site grâce aux bassins de rétention étanches équipés de vannes d'obturation automatisées. Les eaux usées seront traitées dans des microstations suffisamment dimensionnées qui représentent la technologie la plus performante disponible pour l'assainissement non collectif. Ces dispositifs sont au moins aussi performants que ceux équipant généralement les logements non raccordés au réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Pour ce qui est du refus initial du département pour le rejet des eaux usées traitées, il s'agissait d'une problématique purement administrative qui a été réglée bien avant l'enquête publique. Les services départementaux sont en attente du permis de construire, validé pour établir la convention de déversement.</p>
	<p><i>Avis commissaire enquêteur</i></p> <p><i>Les systèmes de traitement des eaux pluviales et usées sont adaptés et conformes. Le risque inondation a été traité. Je laisse aux spécialistes la validation des mesures prises. Les points qui m'interrogent sont les rejets finaux. Ils sont qualifiés de modéré pour les eaux pluviales donc susceptibles de dégrader le milieu naturel sans mesures ERC et sans suivis. Les eaux usées non rejetées dans la zone humide car pouvant être contaminants pour l'activité éco pâturage sont rejetés dans le fossé sud qui constitue, l'unique trame bleue à préserver. C'est contradictoire. Ce fossé sud se jette dans les fossés départementaux ou les rejets d'eaux usées même traités ne sont pas acceptés. Les services du département que j'ai contacté ne m'ont pas fait état d'une acceptation ou convention à ce sujet.</i></p>
11	Impacts captage d'eau potable
CE	<p>9 observations : 1 interrogation, 8 avis défavorables.</p> <p>Principaux points abordés :</p> <p>Le forage captage AEP du Haut Buisson à 500m du projet est non identifié au dossier. Le rayon de captage rapproché interdisant toute construction n'est à ce jour pas défini, le projet ne peut démarrer. Le forage est en service.</p>
PP	<p>Le forage sur captage du Haut Buisson cité ne dispose effectivement pas d'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) fixant les périmètres de protection et les prescriptions applicables. Par expérience et s'agissant d'une prise d'eau potable dans la nappe souterraine par l'intermédiaire d'un forage, ces périmètres de protection ne sont pas susceptibles de concerner le terrain d'implantation de GLP. Ainsi, pour ce type de captage, le périmètre de protection rapprochée comprend la parcelle d'implantation du forage et éventuellement certaines parcelles limitrophes mais ne s'étend jamais jusqu'à un rayon de 500 m.</p> <p>Par ailleurs, étant donné les mesures prises pour éviter toute pollution des sols et la faible perméabilité du terrain d'implantation, le risque de pollution des eaux souterraines est suffisamment faible pour le considérer comme non significatif.</p> <p>Le forage est peut-être opérationnel mais il ne peut en tout état de cause pas être mis en service sans validation du DUP.</p>
	<i>Avis commissaire enquêteur</i>

	<i>Dans le dossier il est mentionné un projet. Il s'avère que le forage est réalisé et il est en fonctionnement (sans doute non opérationnel). Les services de l'ARS m'ont indiqué que les rayons pouvaient être plus importants que ceux annoncés ci-dessus. Si le projet se situe à environ 500m de ce forage, le Biou réceptacle des eaux pluviales et usées du site est à une distance inférieure. L'impact reste à déterminer dans l'attente des études pédologiques de détermination du rayon de protection.</i>
12	Impact paysager, insertion site
CE	4 observations : 4 avis défavorables. Principaux points abordés : L'insertion d'un bâtiment de cette taille et hauteur, les plantations.

PP

En préambule, la taille du bâtiment est traditionnelle pour des entrepôts et ne représente pas un ouvrage hors-norme. Ils seront ainsi d'une taille équivalente à certains des bâtiments déjà présents dans la zone du Coutier. Par ailleurs, le projet a été implanté en suivant la pente naturelle du terrain - environ 14,00 m de dénivelé entre l'extrémité EST et OUEST du projet. Le bâtiment proche de la RD1 sera positionné à une altimétrie de +101,75 m NGF (Nivellement Général de la France) alors que les cotes de la RD1 sont de +103,31 à +107,20 m NGF le long du projet. Le bâtiment sera ainsi enterré de 1,5 à 5,4 m par rapport au niveau de la RD. Le traitement des façades, en dégradé, permettra aussi une insertion paysagère plus travaillée qu'un bâtiment industriel classique (cf. esquisses 3D et photos d'un bâtiment existant ci-après). Par ailleurs et conformément aux engagements réciproques Etat-Afilog auxquels souscrit GLP par sa signature de la charte Afilog, les plantations prévues en limites de propriété (double rangée de haie minima) permettront à terme de masquer davantage les bâtiments vis-à-vis de l'extérieur. Etant constituées d'essences locales, plusieurs années seront nécessaires avant qu'elles atteignent leur taille optimale.

Esquisse 3D



Bâtiment GLP Lormaison

Enquête Publique unique Permis de Construire, Demande d 'autorisation environnementale
Entrepôts logistiques zone du Coutier Cherre Au. GLP CDC France HOLDCO Maitre d'ouvrage
Désignation TA E2300010272. Arrêté Préfecture DCPPAT 2023-0240. Claude Barbé commissaire
enquêteur



Avis commissaire enquêteur

Je n'ai pas vu de bâtiments de cette taille dans la zone actuelle.

Tout est question d'appréciation. Je souligne la qualité architecturale présentée qui présente une unité qualitative supérieure aux multiples constructions de la zone actuelle. De même les efforts d'insertion paysagère (à long terme) que nous ne retrouvons pas non plus dans la zone actuelle. Cependant ce sont 2 bâtiments de 8 ha et 5 ha environ qui ne passent pas inaperçus.

13 Impacts biodiversité

CE 16 observations : 2 interrogations, 14 avis défavorables.



Principaux points abordés :


Impacts sur le Biou, la zone naturelle des Ajeux.

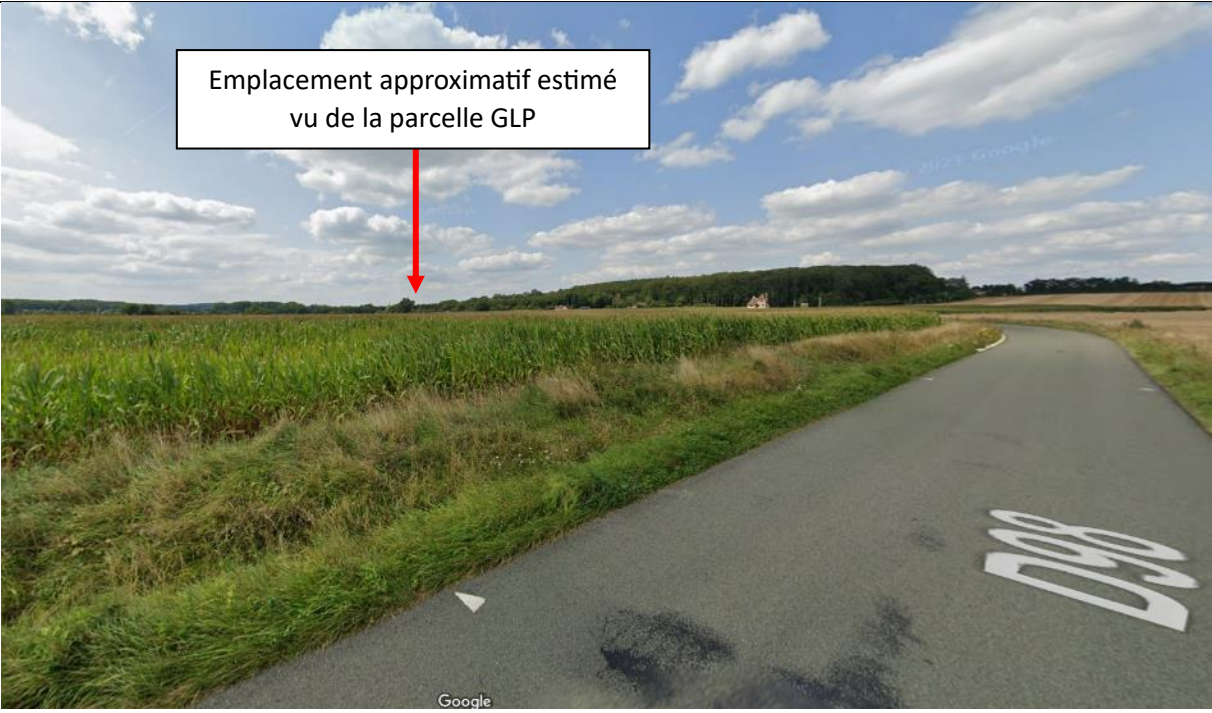
	<p>Trame verte à conserver. Zone de chasse nombreuses espèces et de nidification 2 espèces. Trame bleue concernée par des espèces patrimoniales recensées protégées : présence du campagnol amphibie et de la loutre d'Europe. Nécessité de demande dérogation avec ses conditions ? Contradictions dans l'inventaire floristique (SEPENES)</p>
PP	<p>L'étude faune/flore a été effectuée par un écologue expérimenté. Les 2 visites ont été faites à des périodes différentes de l'année (printemps, été, les périodes optimales pour ce type d'étude) et les inventaires floristique et faunistique ont été établis conformément aux méthodes en vigueur. De plus, lors de la réunion préalable du 24/08/2021 avec la DDT, les résultats des études des 2 visites faune/flore sur 2 saisons ont été présentés aux référents eau et biodiversité de la DDT. Au vu des enjeux identifiés, il a été acté que des visites supplémentaires n'étaient pas nécessaires (nous invitons le lecteur à lire l'ensemble de l'inventaire et les préconisations en annexe 4 de la pièce 7).</p> <p>Concernant les zones de chasse et de nidification, l'écologue indique : « Pour le cortège avien, l'impact d'un projet industriel sur la parcelle restera modéré, en effet le site d'implantation n'abrite aucun arbre ni arbuste développé. Seules les espèces nichant au sol dans les cultures pourront être impacté. Parmi ces espèces deux sont chassable, et chassé sur le secteur. L'enjeu se porte donc sur deux espèces : Le Târier pâtre (<i>Saxicola rubicola</i>) et la bergeronnette printanière (<i>Motacilla flava</i>), seules espèces nicheuses sur site. Une intervention en période de nidification et d'élevage de jeunes est donc proscrit. Les travaux de terrassement et de fauche devront avoir lieux de septembre à mars. Le site n'est pas une halte migratoire majeure, et des espaces alentour sont suffisamment similaires pour accueillir la population impactée et permettre une fuite de la faune durant une éventuelle phase de travaux. En effet, le reste du cortège avien utilise le site pour l'alimentation ou comme aire de repos, pourra se décaler sur les autres parcelles agricoles limitrophes qui couvre une large part du paysage au sud de Cherré. » L'impact sur ces espèces a donc bien été identifié et pris en compte avec les préconisations de périodes de travaux. Le projet ne détruit ou ne modifie aucun habitat des espèces protégées identifiées au niveau de la trame bleue (ruisseau du Biou) : de ce fait, aucune demande de dérogation d'espèces protégées n'est à solliciter. Voir aussi la réponse au thème 10 pour l'impact des eaux pluviales et usées sur ce ruisseau.</p>
	<p><i>Avis commissaire enquêteur</i> Il est bien prévu dans les mesures ERC les périodes de travaux prises en compte pour la protection des 2 espèces nicheuses. Il est aussi prévu une trame verte au nord en complément. Rien n'est dit sur la loutre et le campagnol ainsi que sur les mesures de protection et suivi de cette trame bleue.</p>
14	Impacts pollution air, sonore, lumineuse
CE	<p>26 observations : 1 interrogation, 25 avis défavorables. Principaux points abordés : Les impacts de la circulation des véhicules induits par le projet sur les pollutions non négligeables de l'air, les pollutions sonores et les pollutions lumineuses.</p>
PP	<p>Tous ces sujets ont été traités de manière proportionnée dans l'étude d'impact. Au regard de la situation à proximité d'axes très empruntés, la contribution supplémentaire à l'impact sur l'air du trafic lié au projet est non significative. L'étude de trafic réalisée en amont de l'instruction du dossier conclut notamment à une augmentation du trafic local de 1,6 % par rapport à la situation existante. C'est aussi la raison du choix de cet emplacement.</p>

	<p>Concernant les pollutions sonores, elles ont été estimées comme restant conformes à la réglementation tout en prenant en compte des hypothèses majorantes. Les ondes sonores étant des ondes de pression acoustiques, sur la base des règles acoustiques et de notre retour d'expérience, nous pouvons affirmer qu'elles ne seront plus audibles au-delà de quelques dizaines de mètres : l'impact sur des habitations situées à plusieurs centaines de mètres est donc nul.</p> <p>En dehors du trafic, les impacts de l'activité des futurs utilisateurs du site sur l'air et les nuisances sonores sont non significatives (installations de combustion de faible puissance, activité au sein de l'entrepôt peu bruyante et inaudible à l'extérieur).</p> <p>Pour ce qui est des pollutions lumineuses, un éclairage de sécurité sera nécessaire pour le personnel et les transporteurs susceptibles d'avoir une activité nocturne. Cet éclairage sera proportionné et intégrera les techniques et technologies disponibles visant à limiter son utilisation (orientation des éclairages, technologie LED, détecteurs, gestion centralisée, éclairage adaptatif...) afin de réduire à la fois la pollution lumineuse ainsi qu'un éventuel impact sur la biodiversité nocturne présente à proximité.</p>
	<p><i>Avis commissaire enquêteur</i></p> <p><i>La pollution de l'air est augmentée de 1.6 % à cause du trafic routier. C'est 1.6 % d'une masse d'émissions importantes dont l'autoroute présente 80 % et le trafic routier local 20%. L'activité Glp représente 10 % d'augmentation des émissions du réseau secondaire. L'impact est plus significatif.</i></p>
15	Impact routier local hors site, stationnement
CE	<p>63 observations : 1 avis favorable, 1 interrogation, 61 avis défavorables.</p> <p>Principaux points abordés : Estimations flux PL GLP sous évaluées (il est avancé le double ou triple) Les Infrastructures réseau secondaire insuffisantes. Dégâts et entretien de ce réseau à charge de la collectivité. Augmentation de la pollution sonore et air, de l'accidentologie, du trafic dans la Ferté déjà engorgée (l'axe le Mans Nogent traverse le centre agglomération faute de déviation). Les camions venant par la D1 vers Nogent traversent la ville. Certains routiers sous pression de leurs employeurs circulent sur le réseau secondaire gratuit. Problème sécurité piétons cyclistes avancée. Situation infernale en ville. Cumul des projets Barjanne Ziegler non concertée.</p> <p>Parkings supplémentaires PL (40 places dans le site) hors site pour les camions en attente ou en pause entraînant stationnement sauvage et ses nuisances.</p>
PP	<p>L'estimation du trafic de poids lourds se base sur la capacité d'accueil des entrepôts, à savoir le nombre de quais (120). Pour tenir compte des temps de préparation, chargement ou déchargement, il a été considéré au maximum deux rotations possibles par quai dans la journée, soit 480 passages de camions par jour (chaque rotation comprenant une arrivée et un départ).</p> <p>Cette estimation n'apparaît pas sous-estimée puisqu'elle considère que tous les quais sont utilisés au maximum chaque jour.</p> <p>Les données sur l'augmentation du trafic et les impacts inhérents ont été abordés en réponse au thème 14, nous précisons cependant qu'en tant que base logistique placée à proximité de l'autoroute, il n'est pas prévu que le trafic induit emprunte les routes secondaires et encore moins traverse les bourgs à proximité. Les données de sécurité routière de la préfecture de la Sarthe, n'indiquent pas le nombre de poids-lourds impliqués dans des accidents corporels et nous pouvons néanmoins indiquer qu'un seul accident mortel a été recensé en 2023 dans la zone d'étude (perte de contrôle d'un véhicule léger dans le bourg de la Ferté-Bernard).</p> <p>Concernant le cumul avec les projets Barjane et Ziegler, ce point a été abordé en réponse au thème 6. Le projet prévoit un nombre significatif de place d'attente de PL en amont des postes de garde (40) qui, combinées aux stationnements à quai, portent le nombre d'emplacements de poids-lourds à 160, permettant de s'assurer de l'absence de stationnement « sauvage ». Ce nombre d'emplacements est</p>

	important par rapport à ce qui existe actuellement dans la plupart des bases logistiques anciennes, généralement celles qui sont soumises à des situations de stationnement sauvage.
	<i>Avis commissaire enquêteur</i> <i>Les impacts des flux routiers est un des sujets qui a le plus crispé les contributeurs fertois. Ma première interrogation : Le projet Barjane prévoit 200 PL par sens et par jour soit 400 rotations (A/R) pour 24000 m2 de stockage et le projet GLP 480 rotations pour 126 000 m2 ? Des contributeurs avertis indiquent des flux de 5 PL par quai et par jour soit 1200 rotations. Certes ce sont des locaux blancs et l'activité qui sera pratiquée pourra influencer ces flux. Ces différences de comptage sont difficilement compréhensibles. L'étude indique que 15% des flux emprunteront la D 316 et 15% la D1 vers La Ferté. Ce dernier point demande des précisions, l'étude se borne au site et ses alentours directs. Quels sont les impacts sur l'agglomération de la Ferté et les mesures ERC mises en place, ce trajet vers Nogent, faute déviation à l'étude depuis des années, traverse quelque kilomètre d'agglomération à vocation habitat individuel et collectif ainsi que le centre hospitalier.</i>
16	Impacts incendie, dangers
CE	5 observations : 5 avis défavorables. Principaux points abordés : Principaux points abordés : Risque incendie : pas de description de la nature, quantité, dangerosité des produits stockés. Risque technologique létal dû à la présence de la canalisation gaz à proximité du site.
PP	GLP a fait le choix d'interdire le stockage de produits dangereux tels que des liquides inflammables ou des aérosols. Puisque ce type de stockage n'a pas été demandé dans le cadre de la demande d'autorisation, l'inspection des Installations Classées pourra aisément contrôler le respect de ce point. Les produits stockés seront donc des produits combustibles communs qui pourront aller de denrées alimentaires (conserves par exemple) à des produits de bazar (de type meubles), en passant par des produits d'électroménagers. Le risque inhérent à la canalisation de gaz a été pris en compte et a fait l'objet d'un avis favorable de la part de GRT Gaz. Plus précisément, les distances indiquées dans le dossier ne sont pas erronées puisque si les limites de propriété du site se trouve bien à 242 m de la canalisation, l'entrepôt le plus proche se trouve lui à 316 m (voir réponse à la 2 ^{ème} question posée par le commissaire enquêteur ci-après).
	<i>Avis commissaire enquêteur</i> <i>Le projet est situé en zone PEL : 415m (dangers grave pour la vie humaine) et aussi zone ELS : 315m (danger très grave pour la vie humaine). Dans son avis joint au dossier, GRT Gaz indique qu'il ne sera pas accepté de nouvelle population dans la zone de servitude d'utilité publique. Je n'ai pas au dossier d'avis complémentaire de GRT Gaz.</i>
17	Risque sanitaire
CE	2 observations : 2 avis défavorables. Principaux points abordés : Impact du bruit et pollution sur risque sanitaire. Remise en question de l'appréciation de l'étude « apparaît donc acceptable » ?
PP	L'évaluation de l'impact des émissions sonores futures fait l'objet d'une estimation et son impact sanitaire potentiel est estimé sur la base de seuils sanitaires reconnus. Concernant la formulation, il ne convient pas au pétitionnaire de trancher à la place de l'ARS sur le risque sanitaire, c'est pourquoi il est indiqué « apparaît donc acceptable » et non pas « est acceptable » (cette formulation reflète l'avis du pétitionnaire, pas celui de l'ARS).
	<i>Avis commissaire enquêteur</i> <i>Dont acte.</i>
18	Impact voies d'accès au site
CE	2 observations : 1 interrogation, 1 avis défavorables.

	<p>Principaux points abordés : L'élargissement de la voie d'accès au site impérative à charge de la collectivité</p>
PP	<p>La seule voie d'accès dont l'élargissement est nécessaire est celle directement entre le rond-point de la zone et la future entrée du site.</p>  <p>Il s'agit d'un élargissement d'1 m nécessaire pour permettre le croisement de deux camions dans des conditions de sécurité satisfaisantes et aussi pour la création d'une voie de circulation piétons/cyclistes.</p> 

	<p>Le montant d'investissement correspondant à l'élargissement de la voirie et à la viabilisation du terrain foncier ont en réalité été intégrés au prix de l'acquisition du foncier par GLP auprès de la Communauté de Commune de l'Huisne Sarthoise.</p> <p>A ce titre, l'élargissement de la voirie ainsi que la viabilisation ont été financés par GLP.</p>
	<p><i>Avis commissaire enquêteur</i></p> <p><i>Cet aménagement 1m pour la voie PL et 5 m pour les voies cyclables double l'emprise actuelle. Il est nécessaire à l'exploitation du site. Comme le souligne la MRAE, il doit être intégré à l'étude d'impact (doublement de l'artificialisation). S'y ajoute les flux du projet Barjane qui emprunteront aussi en partie cette voie élargie. Sera-t-elle suffisante ?</i></p>
19	Impact château du Haut Buisson
CE	<p>10 observations : 10 avis défavorables.</p> <p>Principaux points abordés :</p> <p>La proximité du château du Haut Buisson à 500m du site projeté aura un impact négatif sur ce patrimoine et sur le tourisme. Ce château fait l'objet d'une réhabilitation avec une dotation du loto du patrimoine et d'un appel au don auprès de la population.</p>
PP	<p>Nous souhaitons recontextualiser l'emplacement du château du Haut-Buisson. Ce bâtiment n'est pas répertorié comme un monument historique.</p> <p>Ce dernier se situe à près de 1 km (et non pas 500 m) du début de la parcelle de GLP.</p>  <p>Il est par ailleurs situé au sein du bois du même nom, ce dernier masquant totalement la vue vis-à-vis de la parcelle de GLP.</p>

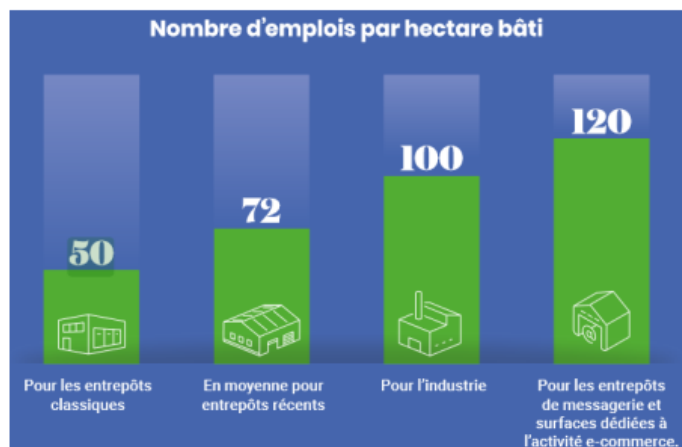
	 <p>Emplacement approximatif estimé vu de la parcelle GLP</p> <p>L'entrepôt ne sera donc pas visible du château et n'a pas de raison de diminuer l'attrait touristique de ce lieu.</p>
	<p><i>Avis commissaire enquêteur</i></p> <p><i>Il n'y a pas de Co visibilité directe entre le château et le site sauf pour les logements annexes et la bordure du domaine boisé visibles sur la photo qui ont une vue directe sur le projet. C'est la distance réduite entre les deux et l'attention apportée à ce projet qui amène les réactions compréhensibles des contributeurs</i></p>
20	Emploi
CE	<p>35 observations : 2 avis favorables, 1 interrogation, 32 avis défavorables.</p> <p>Principaux points abordés :</p> <p>Les emplois de logistique sont plus dangereux, pénibles, peu qualifiés, peu pérennes, précaires, peu rémunérés.</p> <p>Des doutes sur le nombre d'emplois, il est sur évalué (sans connaissance de l'occupant) pas crédible et peu convaincant. Le bassin d'emploi a un taux de chômage très bas : Ou les trouver ?</p> <p>La robotisation diminuera ces estimations : taux de remplacement 1/1 paraît optimiste.</p> <p>Des usines ou ateliers de production apporteraient plus d'emploi qualifiés sur la même surface.</p> <p>L'emploi apporte le maintien et le développement des activités, des commerces et des infrastructures.</p> <p>Rien de prévu pour l'accueil des chauffeurs pendant les opérations de transbordement : salle de repos, sanitaires restauration.</p>
PP	<p>Les emplois dans la logistique ne se cantonnent pas aux postes de préparateur, il-y-a aussi tous les emplois administratifs directs (encadrement, gestion administrative, gestion des stocks, ...) et tous les emplois indirects liés notamment aux contrôles des installations annexes (électricité, équipements de sécurité...).</p>

L'apport important de lumière naturelle dans l'entrepôt et le traitement qualitatif des espaces communs participe à créer des conditions de travail favorables pour tous les salariés (cf. photos ci-après des espaces communs de GLP).



Plus globalement, la logistique est un maillon essentiel à toute activité industrielle en permettant la distribution des produits jusqu'au consommateur, qu'il soit industriel ou particulier et il existe une volonté publique et gouvernementale de réindustrialiser la France, notamment avec le plan « France logistique 2025 ».

D'après le livre blanc 2022 de France Logistique, « Transports de marchandises et logistique », les métiers de la logistique représentent 10% de l'emploi salarié en France avec une création nette annuelle d'environ 30 000 postes. L'étude rapporte que le nombre d'emplois créés est, pour un entrepôt classique, de 50 postes par hectare bâti (source Afilog). Le chiffre monte à 72 emplois par hectare bâti en moyenne pour les entrepôts dits « récents »



Par application de ce ratio, le projet d'entrepôt de GLP de 12 ha pourrait créer environ 600 emplois. Suivant l'activité pouvant être implantée dans ce type de bâtiment, le choix a été fait de retenir une fourchette basse de création d'environ 450 emplois pour la plateforme de GLP.

Avec la création d'environ 450 emplois, l'entrepôt permettra d'offrir aux citoyens situés dans le bassin d'emploi une nouvelle dynamique permettant d'attirer une nouvelle population et de fidéliser la population déjà installée.

Le taux de chômage en Sarthe est de 7,1 % en 2022, équivalent à la moyenne de France métropolitaine (données INSEE) : il n'apparaît donc pas particulièrement bas et des projets comme celui de GLP peuvent permettre de ramener de nouveaux emplois dans le territoire.

L'automatisation éventuelle sera mise en place selon le choix des preneurs. Ce type d'équipement vise à améliorer les conditions de travail des préparateurs, en agissant notamment sur les problématiques de port de lourdes charges ou de troubles musculosquelettiques liés à la répétitivité des actions. Leur mise en place et leur exploitation nécessite des emplois très qualifiés (électricité, automatique, informatique...).

Les modalités d'accueils des chauffeurs dépendent des choix du locataire (bureaux, entrepôt ou poste de garde) : des réseaux en attente sont prévus dans le cahier des charges pour l'ajout de locaux chauffeurs ultérieurement à la demande du locataire.

Avis commissaire enquêteur

La quantité d'emplois, leurs qualifications et leurs stabilités sont directement liées aux futurs occupants des locaux, non identifiés à ce stade et à leurs modes de fonctionnements. Aussi, il paraît difficile de se projeter pour en apprécier les effets. Une remarque : Des locaux d'accueil pour chauffeurs peut impliquer la présence de plus de personnes et donc une augmentation des besoins sanitaires (capacité installations traitement EU et rejets)

21 Logement

CE 8 observations : 8 avis défavorables.

Principaux points abordés :

Pénurie de logements, d'infrastructures de santé à la Ferté et alentours qui entrainera des habitats éloignés et des déplacements de trajet importants.

La pression provoquée par les nuisances routières provoquera la chute de la valeur immobilière.

PP	Ces observations portent sur un désaccord lié à la gestion territoriale ou à des politiques publiques qui ne sont pas du ressort de GLP mais des collectivités territoriales ou des organismes publics.
	<i>Avis commissaire enquêteur</i> <i>L'impact sur le logement dépend du niveau d'emploi, de leur pérennité, des distances du lieu de résidence actuel difficile à estimer à ce stade.</i>
22	Divers
CE	1 observation : 1 avis défavorable. Principaux points abordés : L'augmentation de la circulation et des matières stockées induira une présence des autorités de gendarmerie plus conséquente pour la sécurité.
PP	C'est un sujet qui n'est pas du ressort de GLP mais de celui des services de la Préfecture.
	Non classé
	<i>Avis commissaire enquêteur</i> <i>Il y a la gendarmerie, mais aussi les services de secours qui sont concernés. Les besoins de moyens supplémentaires sont des éléments à porter à connaissances des élus.</i>
CE	Sont non classées 5 observations reçues hors délai enquête et 5 observations préfecture en doublon de courriers reçus en mairie et en permanence.

Questions du commissaire enquêteur

CE	L'avis de la MRAE, en page 7 et 8 de son rapport a identifié les principaux enjeux suivis de l'appréciation de l'évaluation environnementale détaillant ses points perfectibles et ses insuffisances. 4 recommandations ont été édictées. Dans votre mémoire en réponse vous n'y avez pas répondu. Aussi je vous demande quelle suite vous envisagez d'y donner.
PP	<p>A noter que l'avis de la MRAE n'a été transmis qu'en août 2023 alors qu'elle a été consultée dès mars 2022, et n'avait pas répondu à l'époque.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Création d'un nouveau complexe logistique de la zone d'activités (ZA) du Coutier, communes de Cherré et Cherreau (72) Information d'absence d'avis suite à la saisine par la SARL GLP CDP France Holdco (Sarthe), la MRAE n'ayant pu traiter le dossier dans le délai réglementaire échu le 10 mai 2022 Publiée le 11 mai 2022 / PDL-2022-5841 2022APPDL33</p> </div> <p>A cette période, le dossier était finalisé, validé par les services administratifs et prêt pour l'enquête public. Dans cet avis, la MRAE n'émet pas un avis défavorable et demande des précisions sur un certains nombres d'éléments. La note en réponse à cet avis a été téléversée début septembre 2023 et est à disposition du public. Suite à cette réponse, la MRAE n'a pas émis de nouvelles remarques.</p> <p>Cependant, les recommandations en conclusion étaient très générales, et sous-entendaient pour la plupart de reprendre entièrement le dossier, sans justification argumentée.</p> <p>Nous rappelons les 4 recommandations concernées :</p>

La MRAe recommande :

- *d'intégrer les travaux d'élargissement nécessaire de la voirie de desserte au périmètre du projet (au sens de l'article L122-1 du code de l'environnement) et d'en évaluer les incidences dans l'étude d'impact ;*
- *d'améliorer substantiellement le contenu et la lisibilité de l'étude d'impact de manière à rendre compte de la démarche itérative conduisant au choix du projet tel que retenu ;*
- *de démontrer la bonne prise en compte des enjeux liés à la gestion de la ressource en eau, en particulier ceux liés aux rejets des eaux pluviales et des eaux usées pour le milieu récepteur ainsi que ceux liés à la préservation du ruisseau du Biou, particulièrement sensible ;*
- *de produire un bilan global des émissions de gaz à effets de serre du projet sur l'ensemble de son cycle de vie (construction, exploitation, fin de vie).*

1 – L'élargissement de la voirie

L'intégration dans l'étude d'impact de l'élargissement prévu de la voirie sur une largeur de 1 m dans une zone d'activité n'apparaît pas justifiée : ces travaux relèvent de travaux de voirie habituels que les collectivités peuvent réaliser sans pour autant relever d'une nécessité d'établir une évaluation environnementale. L'élargissement de la voie permet également de sécuriser l'aménagement de la zone (Cf. réponse au thème 18).

2 – Amélioration de l'étude d'impact et choix du projet

L'amélioration « substantielle » de l'étude d'impact sous-entendait de reprendre cette dernière en intégralité alors que les réponses apportées aux remarques de la MRAE démontraient que la majorité des sujets étaient déjà traités. Pour ceux qui ne l'étaient pas, les réponses fournies dans le mémoire étaient suffisantes.

Concernant le choix du projet, un paragraphe spécifique inclus dans l'étude d'impact (§ XI page 87) vient déjà présenter les différentes configurations et le cheminement ayant conduit à ces choix.

3 – Démontrer la bonne prise en compte des enjeux liés à la bonne gestion de l'eau

Les réponses apportées montrent que les différents enjeux ont déjà été pris en compte et les modalités de gestion des eaux usées et pluviales ont été particulièrement détaillées dans le dossier (notamment à la demande de la DDT), de même que les enjeux liés au ruisseau du Biou (Cf. réponse au thème 10).

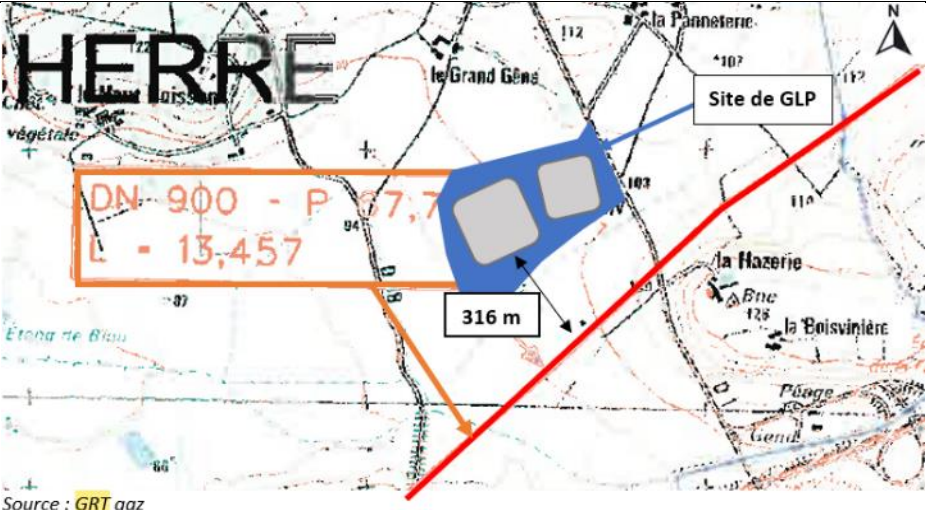
4 – Bilan global des émissions de gaz à effet de serre du projet

Le bilan global des émissions de gaz à effets de serre visés par la MRAe n'est pas requis par application de l'article R.122-5 du code de l'environnement relatif au contenu de l'étude d'impact qui doit comprendre « une estimation des types et des quantités de résidus et d'émissions attendus, tels que la pollution de l'eau, de l'air, du sol et du sous-sol, le bruit, la vibration, la lumière, la chaleur, la radiation, et des types et des quantités de déchets produits durant les phases de construction et de fonctionnement.

L'étendue du bilan carbone sollicité dans cette recommandation, en plus de ne pas être une demande réglementaire, est trop vaste pour être réalisé.

Le bâtiment sera construit une fois que le(s) utilisateur(s) seront identifiés. Ainsi, il est impossible à ce jour d'estimer les émissions liées à l'activité du ou des futur(s) utilisateur(s).

	<p>Par ailleurs, réaliser un bilan global suppose de déterminer une durée d'exploitation à retenir, ce que la MRAE n'a pas précisé. Le calcul de cette durée d'exploitation pourrait être très variable, allant de 10 ans à 30 ans, voire plus.</p> <p>Cette demande faite à quelques mois seulement du début de l'enquête publique ne pouvait ainsi pas être prise en compte dans le délai imparti.</p> <p>Par ailleurs, un bilan carbone portant sur l'ensemble de la vie du bâtiment (construction, consommations et fin de vie) sera établi dans le cadre de la certification BREEAM et de la RE2020.</p>
	<p><i>Avis commissaire enquêteur</i></p> <p><i>La MRAE n'avait pas émis d'avis à la première demande, il était tacite. Les avis de la MRAE sont liés aux effectifs réduits de cette mission. La MRAE a 2 mois pour répondre. Si elle n'a pu le faire faute de temps et de disponibilité l'avis est tacite à l'issue du délai. La 2 -ème sollicitation suite à modification du projet et nouvelle demande d'autorisation de porteur de projet a obtenu dans les délais réglementaire un avis circonstancié joint au dossier. Cet avis doit faire l'objet d'une réponse du porteur de projet à joindre au dossier d'enquête. Ce qui a été fait pour la complétude du dossier. Je n'aurai pas démarré l'enquête sans ces éléments obligatoires.</i></p> <p><i>Quant aux 4 recommandations, ce sont des éléments que nous retrouvons dans toutes les demandes d'autorisation environnementales ICPE nécessaire pour apprécier l'impact environnemental du projet.</i></p>
CE	<p>GRTgaz</p> <p>Dans son avis à propos de la proximité de la canalisation gaz passant à proximité du site GRT gaz émet les observations ci-dessous. Quelle position adopterez-vous à ce sujet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contrainte urbanisation : Le projet est situé à proximité (242 m) d'un ouvrage de transport de gaz naturel et donc à l'intérieur des servitudes d'utilité publiques de maîtrise de l'urbanisation du phénomène dangereux de référence majorant. (Article L555-16 et R555-30 du code de l'environnement). GRT Gaz ne souhaite pas augmenter la densité de population dans les SUP de ses ouvrages et invite si possible à décaler le projet en dehors de la SUP. néanmoins, GRT Gaz ne s'oppose pas au projet, il appartient à l'autorité décisionnaire en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur d'établir si le projet justifie des restrictions au regard du risque en application de l'article R111-2 du code l'urbanisme. • Contrainte liée à la sécurité industrielle : Dans le cadre de l'instruction PC et ICPE le maître d'ouvrage (étude de dangers) doit prévoir toute disposition pour qu'un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRT Gaz.
PP	<p>Pour la partie impact GLP vers GRT Gaz, les simulations réalisées dans l'étude des dangers permettent d'affirmer qu'un incident ou accident sur le site de GLP n'aura pas d'impact sur la canalisation de GRT Gaz.</p> <p>Pour l'effet induit par GRT Gaz vers GLP, si la parcelle se trouve bien à 242 m de la canalisation (soit dans la zone d'effet domino), l'entrepôt le plus proche sera à 316 m, soit en dehors de cette zone.</p>

	 <p>Une explosion ne serait donc pas susceptible d'endommager directement la structure des entrepôts, ni de déclencher un incendie. Cependant, la majorité du site reste dans des zones susceptibles d'engendrer des dangers graves pour la vie humaine. GLP informera ses locataires de cette problématique.</p>
	<p><i>Avis commissaire enquêteur</i> <i>Le risque existe et le site est concerné surtout le petit entrepôt dont les quais sont orientés au sud face à la canalisation avec du personnel du site et transport directement impacté. C'est l'augmentation de la population exposée que GRT Gaz ne souhaite pas. Voir ma réponse au thème 16. La probabilité de ce risque induit son acceptabilité par les acteurs. C'est de leur responsabilité.</i></p>
CE	<p>Un impact de ce projet est le trafic routier induit sur le réseau secondaire. Des contributeurs affirment que le flux généré par un tel projet serait supérieur. Il est fait état notamment d'un rendement de 5 camions par quai et par jour qui se traduirait par la présence journalière de 600 camions soit 1200 rotations. Pouvez-vous m'apporter des précisions à ce sujet. D'autre part, ce flux générera la présence de camions en attente supérieure à la capacité du site (40 places) Comment cela sera-t-il traité en l'absence de stationnement.</p>
PP	<p>Cf. réponse au thème 15.</p>
	<p><i>Avis commissaire enquêteur</i> <i>Cette question est un doublon du thème 15. Même réponse.</i></p>
CE	<p>Dans votre étude vous dites n'être pas concerné par le captage AEP du Haut Buisson, celui étant à l'état de projet. Or il s'avère qu'il a été réalisé en mai 2023 et mis en service en novembre 2023. Le rayon de protection sera étudié en 2024.</p>
PP	<p>Cf. réponse au thème 11.</p>

Compléments Observations à prendre en compte.

2 longues observations n'ont pu être intégrées au tableau des observations joint au présent rapport

Ci-dessous le texte intégral :

Enquête Publique unique Permis de Construire, Demande d'autorisation environnementale
 Entrepôts logistiques zone du Coutier Cherre Au. GLP CDC France HOLDCO Maitre d'ouvrage
 Désignation TA E2300010272. Arrêté Préfecture DCPAT 2023-0240. Claude Barbé commissaire
 enquêteur

Observation C 107, observation 466 Thème 3 SEPENES

CE	Je souhaite une réponse du porteur de projet à cette observation.
PP	Réponses au fur et à mesure des questions en bleu et encadré. Le Commissaire enquêteur a regroupé l'intégralité des observations de l'enquête publique en thèmes repris plus haut dans ce document, auxquels nous avons répondu de manière détaillée. A ce titre, de nombreuses réponses aux observations ci-dessous sont des répétitions ou des renvois aux thèmes précédents ci-dessus. Lorsque cela était possible, nous avons apporté des précisions.

Observation C 107, observation 466 Thème 3 SEPENES**Notre association**

Depuis plus de 30 ans, la SEPENES (Société d'Etude et de Protection de l'Environnement Nord et Est Sarthe), association de bénévoles agréée Protection de l'environnement, a à cœur de mettre une approche naturaliste au service de l'environnement et de la qualité de vie de nos contemporains :

- par la sensibilisation du grand public (sorties découverte nature, organisation de manifestations et d'expositions, publications) ;
- par une aide à une meilleure connaissance de la flore et de la faune (prospections botaniques et entomologiques sur l'ensemble du département, fondation de l'École Sarthoise de Botanique) ;
- par une présence citoyenne dans des instances locales et départementales.

La SEPENES est affiliée à France Nature Environnement Sarthe, est membre fondateur du CPNS (maintenant CEN Pays de Loire, Conservatoire des Espaces Naturels), membre de la SNPN (Société Nationale de la Protection de la Nature) et agit en étroite collaboration avec le Conservatoire National de Botanique de Bretagne.

Notre déposition

Nous souhaitons attirer votre attention sur plusieurs points :

1) La présentation même du dossier**- Un dossier particulièrement abscons**

Par la présentation des différents fichiers : Il se présente sous la forme d'une liste de fichiers sans sommaires de début, sans titres explicatifs, sans cohérence interne, sans classement par thèmes. Ce sont d'abord des séries de plans et cartes sans commentaires les commentant, puis une liste de fichiers P1, 2 Sans titres explicites. Comment deviner par exemple que l'étude géologique se cache sous P7_GLP1976_Annexes et plans Elpartie 2, et qu'il faudra y atteindre une annexe 23 page 111 pour découvrir le travail de la société Accotec ?

Le dossier peut effectivement paraître complexe et peu accessible mais sa forme, et notamment la multiplicité des pièces, résulte de l'application de la forme demandée par le Code de l'Environnement depuis la mise en place de la procédure de téléversement. Le pétitionnaire ne peut déroger à ce morcellement.

La remarque porte sur les parties compilant plusieurs rapports. Le dossier doit être approché en respectant l'ordre des pièces. Pour plus de lisibilité, sur la version papier, il nous a été possible

Enquête Publique unique Permis de Construire, Demande d'autorisation environnementale
Entrepôts logistiques zone du Coutier Cherre Au. GLP CDC France HOLDCO Maitre d'ouvrage
Désignation TA E2300010272. Arrêté Préfecture DCPAT 2023-0240. Claude Barbé commissaire
enquêteur

d'ajouter une page de garde, permettant de présenter l'ensemble des parties composant le dossier. Sur la version électronique, le dépôt en ligne ne permet pas d'apporter cet élément et il est vrai que la compréhension des pièces dans l'ordre imposé, par la plateforme de dépôt, peut être confuse (les plans doivent être fournis plusieurs fois, des redites sont également faites dans les différentes parties, etc.).

Pour rappel, chaque partie dispose d'un titre correspondant à la partie associée et répondant aux pièces demandées par le Code de l'environnement. Concernant la partie réunissant l'ensemble des annexes, le sommaire des annexes est fourni en première page, et le numéro ainsi que le titre de l'annexe sont présentés avant chaque document associé.

- **Un dossier mal relu par le pétitionnaire ?**

Des erreurs, redites, coquilles, des copier/coller malencontreux, et des erreurs qui témoignent du peu de connaissance du terrain, comme les différentes orthographes fantaisistes du ruisseau de Biou, pourtant enjeu majeur.

Il est inévitable qu'un dossier de plusieurs centaines de pages comporte des erreurs ou coquilles, quels que soient les efforts de relecture. Cela ne remet pas en cause le travail d'analyse réalisé dans le cadre de ce dossier ni les études de terrain. Concernant les redites, elles ont été explicitées précédemment.

Concernant plus spécifiquement le ruisseau du Biou, plusieurs orthographes sont recensées sur des documents officiels différents (carte IGN, fiches INPN...).

➤ **A noter des manques inadmissibles pour un pétitionnaire sérieux :**

- Certaines cartes ne comportent pas d'indication de l'orientation, beaucoup de photographies placées les unes à la suite des autres ne sont pas légendées, il est alors impossible de comprendre à quoi elles correspondent.
- Certaines pièces versées au dossier sont incomplètes : la promesse de vente entre la Communauté de communes de l'Huisne sarthoise et GLP est tronquée, elle ne comporte ni la 1^{ère} page ni la dernière avec signature.

Cela témoigne d'un réel manque de sérieux, conforté par d'autres attitudes du porteur de projet (par exemple, nombre de données importantes n'ont été versées au dossier qu'à la demande de la MRAe.)

Est-ce une méconnaissance des enquêtes publiques ? ou une volonté de décourager les citoyens et entraver leur expression ? En tous cas un mépris pour les services qui instruisent le dossier, pour le commissaire enquêteur et pour le public.

Nous nous étonnons que cette présentation ait pu être agréée en l'état par les services de la DREAL !

Les figures et les photographies fournies dans le dossier :

- sont citées dans le paragraphe ou la phrase les précédant,

Enquête Publique unique Permis de Construire, Demande d'autorisation environnementale
Entrepôts logistiques zone du Coutier Cherre Au. GLP CDC France HOLDCO Maitre d'ouvrage
Désignation TA E2300010272. Arrêté Préfecture DCPAT 2023-0240. Claude Barbé commissaire
enquêteur

- ou elles disposent d'un titre spécifique,
- ou elles sont comprises dans un paragraphe avec un titre explicite.

Des légendes sont par ailleurs apportées afin de simplifier la lecture et de mettre en évidence les éléments importants. Toutes les cartes ou photos sont légendées ou présentées dans le texte.

Concernant l'annexe 20 de la pièce n°7 correspondant à la promesse de vente, cette pièce n'a pas été tronquée lors de mise en page : il s'agit bien d'un extrait de la promesse comme indiqué sur le titre de l'annexe. Dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale, cet extrait de la promesse de vente permet de constituer la preuve de la vente, les informations confidentielles (nom des intervenants, prix de vente,) ne sont pas nécessaires et n'ont pas à être fournies.

Contrairement à l'assertion, il n'existe pas de pièces tronquées délibérément.

Le dossier n'a pas vocation à décourager et encore moins à mépriser le lecteur, que cela concerne les services instructeurs ou la population. L'organisation des pièces du dossier peut porter à la confusion mais nous ne pouvons déroger à la forme demandée par le Code de l'Environnement. Le dossier a été complété et repris pour intégrer l'ensemble des demandes transmises par les différentes administrations.

Le fond comme la forme du dossier ont été jugés comme complets et recevables par le service instructeur.

Avis commissaire enquêteur

Les réponses du porteur de projet attestent de ce qui a été dit thème 6 et dans cette observation à propos de erreurs et contradictions. Dont acte.

2) La fiabilité des données recueillies

- **Nous mettons en cause la fiabilité de l'étude d'impact environnemental**

Parmi les espèces floristiques recensées, nombre d'entre elles n'existent pas en Sarthe à l'état sauvage, *Dipsacus laciniatus*, *Calepina irregularis*, *Bupleurum tenuissimum*, parmi d'autres.

D'autres sont présentes, mais sont rares ou absentes de ce secteur selon toute probabilité : *Cynoglossum officinale*, *Falcaria vulgaris*, *Veronica peregrina*, *Chrysosplenium oppositifolium* etc. L'une des espèces invasives citées, l'hydrocotyle ranunculoides, est répertoriée à ce jour seulement sur la commune de Beaumont-Pied-de-Bœuf.

Si ces espèces ont bien été contactées sur le site, cela bouleverserait nos connaissances sur les plantes vasculaires sarthoises et mériterait alors une étude plus approfondie **Comment dès lors ne pas s'interroger aussi sur la fiabilité du relevé faune, et même sur les autres études ? Nous demandons que toutes ces données soient vérifiées par la conduite d'une nouvelle étude.**

L'étude faune/flore a été effectuée par un écologue expérimenté. Les 2 visites ont été faites à des saisons différentes de l'année (printemps et été, les périodes optimales pour ce type d'étude). Les inventaires floristique et faunistique ont été établis conformément aux méthodes en vigueur.

Les photographies ci-après prises lors des inventaires de 2021 démontrent la présence avérée de plusieurs espèces remises en cause dans l'observation.

Enquête Publique unique Permis de Construire, Demande d'autorisation environnementale
Entrepôts logistiques zone du Coutier Cherre Au. GLP CDC France HOLDCO Maitre d'ouvrage
Désignation TA E2300010272. Arrêté Préfecture DCPAT 2023-0240. Claude Barbé commissaire
enquêteur

Dispacus Lacinatus :

Plante qui est commercialisable, sur le secteur d'étude son abondance est limitée à quelques pieds localisés le long du ruisseau au sud du site.

***Calepina irrularis :***

Flore pour qui l'aire de répartition évolue progressivement sur le territoire.

Présente sur site en bordure de culture côté route à l'est.

***Bupleurum tenuissimum :***

Cette plante était présente en 1984 sur la commune de Cormes à quelques kilomètres à l'est de Cherré. (Sources Conservatoires botanique nationaux)

Présente au sud du site en périphérie de la zone d'activité.



***Cynoglossum officinale* :**

Plante qui est commercialisée et est présente sur le talus à l'ouest du site.



***Falcaria vulgaris* :**

Plante observée en bordure du boisement.



***Chrysosplenium oppositifolium* :**

Plante observée sur les bordures du ruisseau.



Hydrocotyle ranunculoides :

Pieds épars dans le ruisseau.



Dans le cadre d'un diagnostic complémentaire, il se peut que le cortège floristique observé en 2021 ne soit pas parfaitement identique en 2023, du fait de l'entretien des bordures de routes et de champs, et la succession de cultures présentes sur la parcelle, en cours d'exploitation.

Nous rappelons ici que le cortège floristique observé 2021 comptait de nombreuses espèces, par rapport aux milieux observés dû en partie aux faits de perturbations récentes lors de la réalisation des inventaires ajouts de remblais, aménagement de la zone d'activité au sud, pouvant expliquer la présence d'espèces dites « originale » sur le site.

Par ailleurs, aucune de ces espèces ne présentait de statut de protection.

Le projet se limitera à la réduction de surface agricole sans impact direct sur le reste du cortège.

De plus, lors de la réunion préalable du 24/08/2021 avec la DDT, les résultats des études des 2 visites faune/flore sur 2 saisons ont été présentés et validés par les référents eau et biodiversité de la DDT. Au vu des enjeux identifiés, il a été acté que des visites supplémentaires n'étaient pas nécessaires.

Avis commissaire enquêteur

Dont acte. Je laisse le soin aux spécialistes pour la suite à donner à cette observation.

3) Le principe du bâtiment blanc et le porteur de projet

En tant qu'association de protection de l'environnement, il n'est pas de notre ressort de nous prononcer sur la pertinence économique d'un projet, sauf si ce projet risque de créer des nuisances et avoir un impact environnemental à court ou long terme, ce qui est le cas ici.

Pour les données sur les entrepôts logistiques, nous nous référons au rapport de la commission des affaires économiques sur les incidences des déploiements des grands entrepôts logistiques, enregistré à l'Assemblée nationale le 13 décembre 2023 par les députés Charles Fournier et Sandra Marsaud

- Un bâtiment blanc est une coquille vide qui **contrevient à l'obligation préfectorale** de fournir la liste des produits entreposés, quantité et qualité pour tout ICPE.
Le fait que les plateformes logistiques échappent à cette obligation - elles déclarent seulement rester « sous le seuil » des produits dangereux- est une porte ouverte vers des manquements.
La concurrence entre plateformes et parfois la difficulté de trouver des locataires ne peut qu'engendrer des dérives. D'où des risques accrus d'incendies et de pollution.

Il est important de préciser que le projet ne sera pas construit en blanc mais en clé-en-main, une fois un ou des preneurs sécurisé(s) et un ou des baux signé(s) avec ce(s) dernier(s) : on parle de bâtiment en gris.

Le projet disposera d'un arrêté préfectoral encadrant l'activité du site soumise à autorisation sous la rubrique ICPE n°1510. Parmi les dispositions que le ou les utilisateur(s) final (aux) devra respecter, est inclus la tenue à jour d'un état des matières stockées et en aucun cas, GLP ne pourra contrevir à cette obligation préfectorale (contrairement à ce qui est indiqué).

Par ailleurs, il est spécifié à plusieurs reprises dans le dossier que GLP a fait le choix d'interdire le stockage de produits dangereux tels que des liquides inflammables ou des aérosols sur le site, en ce exclus même une faible quantité en-deçà des seuils ICPE. Puisque ce type de stockage n'a pas été demandé dans le cadre de la demande d'autorisation, l'inspection des Installations Classées pourra aisément contrôler le respect de ce point.

Avis commissaire enquêteur

A ce stade d'autorisation, nous sommes sur un site sans occupant identifié avec seulement le stockage de matières, produits ou substances combustibles relevant de la rubrique n° 1510 de la nomenclature des installations classées. Quelques cellules occupées ne garantissent pas le respect des dispositions. Seul un contrôle ou un engagement de chaque occupant pourra le faire.

- **Future friche industrielle ?**

Nombre de plateformes – entrepôts de ce type sont sans locataires ou partiellement vacants, et leur exploitation peut alors être abandonnée. En cas d'exploitation jusqu'au terme, la durée de vie estimée est d'une trentaine d'années. Quid du démantèlement, démolition, reconversion, ou remise en état du terrain ? Les engagements de GLP, acceptés par la Communauté de Communes, sont à minima en cas de cessation d'activités – ils portent uniquement sur la promesse d'évacuation de tous les déchets et matières dangereuses.

Actuellement, le taux de vacance (entrepôts disponibles) est seulement de 4,9% en France métropolitaine et plus particulièrement de 1% en Bretagne / Pays de Loire, le plus souvent sur des bâtiments obsolètes et ne répondant plus aux normes de sécurité actuelles. Sans renouvellement du stock d'entrepôts et amélioration du maillage territorial, il existe un risque d'augmentation importante des flux de transport internationaux.

Le projet de GLP n'envisage pas de lancer la construction des entrepôts sans avoir de prospect(s) sécurisé(s), aussi il n'y a pas de risque qu'ils ne soient pas loués à leur livraison.

Sa base de locataires répartis sur l'ensemble du territoire permet d'anticiper une location sur le long terme, sans risque de démantèlement. Dans le cas finalement d'une cessation d'activité, l'ensemble des mesures de remise en état seront prises en charge par GLP. Cela est une obligation réglementaire.

Avis commissaire enquêteur

Je n'ai pas d'éléments sur l'occupation de ces sites. Il n'y a pas d'engagement de démantèlement, seulement de remise en état. Un démantèlement serait supporté par la collectivité qui l'a à priori accepté

- **Risque accru par le profil de GLP**, société internationale, basée à Singapour, localisée dans le Luxembourg, qui risque de pâtir des nouvelles dispositions européennes contre ses paradis fiscaux. Cette société d'investissement immobilier a pour seule fonction de distribuer des dividendes à ses actionnaires. En contradiction avec la volonté déclarée de donner priorité à des sociétés locales.

La société GLP CDP FRANCE HOLDCO SARL, actuellement porteuse du projet, n'a vocation à le porter que durant la phase de développement (démarches administratives PC et ICPE), jusqu'à l'obtention définitive des autorisations (phase actuelle).

Les phases de construction, d'entretien, de maintenance et d'exploitation du projet seront réalisées par une société française dédiée, basée et imposée en France. La société sera gérée par des équipes françaises.

Avis commissaire enquêteur

Voir ma réponse thème 1

4) L'implication environnementale de GLP et impact environnemental du projet

GLP se targue de viser le « Very good » du label BREEAM. Or le projet ne semble répondre ni aux items de la loi Climat et Résilience, ni à un certain nb de critères d'obtention ce label BREEAM.

Dans les 2 cas, sont préconisés :

Une gestion optimale de l'énergie ?

- *L'équipement de panneaux photovoltaïques, obligatoire au-delà de 1000m² de surface, ne suffit pas à proposer une gestion intelligente de l'énergie*
Sur parking de 500m², photovoltaïque ou toiture végétalisée recommandés

Si le code de l'urbanisme oblige désormais toutes les nouvelles constructions de plus de 500 m² à s'équiper de panneaux photovoltaïques, il faut préciser que ce dernier ne demande que l'équivalent de 30 % de la surface de la construction. Comme indiqué et en accord avec la charte Afilog, GLP a

prévu la mise en place de panneaux sur 50 % des toitures. Il n'est pas possible d'aller au-delà du fait des nombreuses surfaces dévolues à la protection incendie et à la structure du site.

Cela permet de fournir l'électricité correspondant à la consommation annuelle a minima de 1 000 à 2 000 foyers.

Cette électricité sera largement suffisante pour l'autoconsommation du site et le surplus sera renvoyé vers le réseau ERDF.

- **Le chauffage des bâtiments est au gaz**, GLP déclare « peu polluant et naturellement pauvre en soufre et poussières », alors qu'il s'agit d'une énergie fossile, qui présente des dangers d'explosion ou d'incendies. 2 chaudières de 3600 KW et 2200 kW.
- Utilisation de fioul domestique pour les motopompes des sprinklers

GLP étudie d'ores et déjà une régulation thermique par une production alternative (pompe à chaleur ou géothermie) comme déjà mis en place dans son développement le plus récent.

Concernant l'utilisation du fioul domestique, il sert à alimenter les motopompes des installations de sprinklage permettant la défense incendie du site. En l'état actuel, il n'existe pas d'autre technologie fournissant un niveau de protection équivalent.

Par ailleurs, les risques liés à des installations telles que les chaudières et le stockage de fuel domestique ont été étudiés dans la partie n°9 correspondants à l'étude de dangers.

Il est notamment décrit les outils qui seront mis en place sur le site en prévention et pour la protection.

Une gestion optimale de l'eau ?

Les eaux de pluie récupérées sont peu utilisées en interne (par ex sanitaires, lavages) avant traitement et rejet dans le milieu naturel.

GLP estime que « la conception des espaces verts n'induirait pas de besoins d'arrosage »

Quid des arrosages lors des plantations, des 1ères années et en cas de sécheresse ?

Les besoins en eau en logistique sont très faibles et se limitent principalement aux besoins sanitaires. Pour ces derniers, l'utilisation des eaux de pluie n'est actuellement possible que pour les toilettes et sous certaines conditions particulières. La mise en place d'un tel système n'est pas proportionnée à l'économie d'eau estimée. Par contre, cette solution sera mise en place pour alimenter les autolaveuses.

Une valorisation des déchets ? Non, les déchets sont seulement triés et mis en conteneurs

La valorisation des déchets se fait hors site par des opérateurs spécialisés comme pour l'ensemble des sites industriels et domestiques. Ainsi, les déchets seront effectivement triés puis dirigés vers des filières de valorisation/recyclage autorisées.

Préoccupation de la santé des occupants ?

On connaît les conditions de travail dans les plateformes (Rapport Assemblée) La multiplication des plateformes les obligera à être de plus en plus concurrentielles au détriment des conditions de travail, déjà très difficiles.

Les emplois dans la logistique ne se cantonnent pas aux postes de préparateur il y a aussi tous les emplois administratifs directs (encadrement, gestion administrative, gestion des stocks, ...) et tous les emplois indirects liés notamment aux contrôles des installations annexes (électricité, équipements de sécurité...).

L'apport important de lumière naturelle dans l'entrepôt et le traitement qualitatif des espaces communs participe à créer des conditions de travail favorables pour tous les salariés (cf. photos ci-après des espaces communs de GLP).



Enquête Publique unique Permis de Construire, Demande d'autorisation environnementale
Entrepôts logistiques zone du Coutier Cherre Au. GLP CDC France HOLDCO Maitre d'ouvrage
Désignation TA E2300010272. Arrêté Préfecture DCPPAT 2023-0240. Claude Barbé commissaire
enquêteur

L'accès pour les salariés à des transports durables ? Non, ce qui est proposé est un parking de 600 places et quelques emplacements vélos.

Le développement des transports en commun n'est pas du ressort de GLP. Néanmoins des solutions en ce sens seront étudiées en collaboration avec la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise.

Avis commissaire enquêteur

Dont acte pour le photovoltaïque, la gestion de l'eau et des déchets.

Pour le chauffage par géothermie, pompe à chaleur ne doit pas être une option.

Pour l'emploi voir ma réponse thème 20.

Pour le transport en commun, l'emploi décalé 24/24, 7/7 rend cette option difficile et l'isolement du site obligera certainement un déplacement carboné VL du personnel.

5) Emission des GES

a) Il manque un bilan global GES

- Aucune évaluation des nuisances pendant la phase de travaux
Il convient d'additionner le bilan phase travaux, fonctionnement du site, émissions et pollutions dues aux poids lourds et aux voitures particulières
- Y ajouter la perte de la fonction de capture de carbone du terrain par l'imperméabilisation, qui ne saurait être compensée par les plantations prévues que dans des dizaines d'années.
- **Peu d'indications** sur les matériaux utilisés pour la construction, malgré les préconisations de la loi Climat « Utiliser des matériaux biosourcés dans au moins 25% de la construction ».
- **Manque** une évaluation pendant sa durée de vie et en fin de vie du site. On estime que la longévité de ces sites est de 30 ans. En 2050, à qui appartiendra le démantèlement, la remise en état du site ou sa transformation ?

Le bilan global des émissions de gaz à effets de serre visés par la MRAe n'est pas requis par application de l'article R.122-5 du code de l'environnement relatif au contenu de l'étude d'impact qui doit comprendre « une estimation des types et des quantités de résidus et d'émissions attendus, tels que la pollution de l'eau, de l'air, du sol et du sous-sol, le bruit, la vibration, la lumière, la chaleur, la radiation, et des types et des quantités de déchets produits durant les phases de construction et de fonctionnement.

L'étendue du bilan carbone sollicité dans cette recommandation, en plus de ne pas être une demande réglementaire, est trop vaste pour être réalisée.

Le bâtiment sera construit une fois que le(s) utilisateur(s) seront identifiés. Ainsi, il est impossible à ce jour d'estimer les émissions liées à l'activité du ou des futur(s) utilisateur(s).

Par ailleurs, réaliser un bilan global suppose de déterminer une durée d'exploitation à retenir, ce que la MRAe n'a pas précisé. Le calcul de cette durée d'exploitation pourrait être très variable, allant de 10 ans à 30 ans, voire plus.

Cette demande faite à quelques mois seulement du début de l'enquête ne pouvait ainsi pas être prise en compte dans le délai imparti.

Par ailleurs, un bilan carbone portant sur l'ensemble de la vie du bâtiment (construction, consommations et fin de vie) sera établi dans le cadre de la certification BREEAM et de la RE2020.

En tout état de cause, le projet est réfléchi de façon à limiter l'impact carbone du site.

Durant la phase travaux, seront retenues les solutions permettant de réduire l'impact carbone en privilégiant le recours à des ressources locales (entreprises locales et origine des matériaux utilisés).

De plus, le planning sera établi de façon à optimiser le temps de présence des différentes sociétés sollicitées et leur coordination durant la phase de construction.

Plus spécifiquement sur le projet, ce dernier sera conforme à la RE2020 dont les objectifs sont de diminuer l'impact carbone des constructions (matériaux biosourcés, faibles émissions de CO2...) et intégrer des équipements réduisant l'impact carbone du site (production d'électricité solaire, étude de production géothermique pour la régulation thermique, ...).

Dans le cas d'une cessation d'activité, l'ensemble des mesures de remise en état seront prises en charge par GLP.

Avis commissaire enquêteur

Le bilan GES global est fourni dans toute demande d'autorisation environnementale.

Le porteur de projet informe qu'il sera réalisé dans le cadre des certifications. Alors pourquoi pas maintenant. Son absence ne permet pas de mesurer tous les impacts du projet de sa construction à sa fin de vie.

b) Fort impact sur les transports

Là aussi, nous sommes loin des objectifs de la loi Climat résilience

« Réduire et supprimer l'utilisation des énergies fossiles, aller vers une société neutre en carbone »

- Utilisation d'énergies fossiles (sauf si tous les PL fonctionnaient à l'hydrogène, à l'électricité ou à la biomasse !) Accroissement de la pollution de l'air par les rejets des VL et des PL notamment oxydes d'azote par le transport. La pollution atmosphérique ne concernera pas seulement le périmètre du site mais se répercutera sur tous les axes empruntés.

Les véhicules emprunteront la D1 vers Saint Calais. Or la traversée de Lamnay est déjà à ce jour extrêmement difficile, source de nuisances pour les habitants et commerces. Certains l'emprunteront aussi vers La Ferté-Bernard, où le trafic des PL pose déjà un problème.

Par la D316, ils se dirigeront vers le rond-point des Ajeux, et de là vers Mamers-Alençon. Le trafic augmentera aussi sur le D323 vers Le Mans.

Il est difficile de savoir ce qu'il en sera de la répartition sur les différents axes dans la mesure où GLP ne connaît pas ses utilisateurs.

- 480 rotations/j soit 20 à l'heure en moyenne, en continu, sont annoncées et sans doute sous-estimées. On a là un risque de création de bouchons aux ronds-points des Ajeux et de l'autoroute.
- L'augmentation annoncée de 1,6% des émissions de GES, non négligeable contrairement à ce qu'annonce GLP, devrait faire l'objet d'une compensation spécifique.

Effectivement, le transport utilise actuellement des énergies fossiles. Cependant les flottes de camions sont en constante optimisation avec notamment l'application des différentes normes EURO en amont de leur application aux véhicules des particuliers. Les transporteurs sont aussi fortement impliqués dans les nouvelles technologies comme l'hydrogène cité dans l'observation.

La loi Energie Climat a vocation à présenter des objectifs et tendances mais ne peut pas être appliquée directement à chacun des projets sur le territoire.

Nous rappelons que l'estimation du trafic de poids lourds se base sur la capacité d'accueil des entrepôts, à savoir le nombre de quais (120). Pour tenir compte des temps de préparation, chargement ou déchargement, il a été considéré au maximum deux rotations possibles par quai dans la journée, soit 480 passages de camions par jour (chaque rotation comprenant une arrivée et un départ).

Cette estimation n'apparaît pas sous-estimée puisqu'elle considère que tous les quais sont utilisés au maximum chaque jour.

En tant que base logistique placée à proximité de l'autoroute, il n'est pas prévu que le trafic induit emprunte les routes secondaires et encore moins ne traverse les bourgs à proximité.

Au regard de la situation à proximité d'axes très empruntés, la contribution supplémentaire à l'impact sur l'air du trafic lié au projet est non significative.

*Avis commissaire enquêteur
Voir mes réponses thèmes 14 et 15*

c) Impact sur la fonction actuelle des milieux aquatiques, ruisseau NSO, les fossés ouest et sud, zone humide.

- La zone humide de 2ha identifiée au SSE

Le nouveau projet la prend en compte. Mais les rejets risquent d'en perturber le fonctionnement.

Au vu des niveaux de terrain, elle semble être alimentée à la fois par le ruisseau (devenu fossé entre temps) et par le bassin versant nord, presque totalement situé dans l'emprise du projet, qui sera en grande partie imperméabilisé par l'implantation des bâtiments, voies de circulation et parkings.

Or, d'après l'étude géologique, la nature argilo-marneuse entrecoupée de blocs calcaire génère « des rétentions d'eau en surface pendant et après chaque épisode pluvieux ». La surface du projet est « potentiellement sujette aux débordements de la nappe phréatique »

Le pétitionnaire retient de cela l'impossibilité d'infiltration des eaux dans le sol qui débouche sur une imperméabilisation du site, un traitement des eaux de surface par 2 bassins avant un

rejet dans la ZH et le ruisseau sud. Mais tout le système hydraulique d'évacuation naturelle des eaux de surface et des débordements de la nappe phréatique en sera affecté. **Quelle incidence sur la ZH et sur le drainage naturel par fossés et ruisseau ? Quelle incidence in fine sur le Biou dans sa partie plus aval, sur les terres agricoles en aval ?**

Quant à son entretien, nous pouvons être dubitatifs sur le bienfondé d'un éco pâturage.

Nous invitons les lecteurs à aller observer l'état actuel de la zone humide : elle ne présente aucune fonctionnalité écologique remarquable et n'est classée comme humide que par le critère pédologique des sols au regard de la grille GEPPA.

Il a donc été fait le choix d'alimenter cette zone humide par les eaux pluviales du site après leur régulation. L'objectif est de participer au développement de cette zone afin de lui permettre d'atteindre une réelle fonctionnalité de zone humide avec le développement d'espèces hydrophiles, actuellement absentes.

Les impacts sur la biodiversité ou la zone humide sont présentés dans le dossier (absence d'espèces remarquables, périodes de travaux, conservation et protection de la zone humide, maintien de la trame bleue au sud et création d'une trame verte au nord). De même, les modalités de gestion des eaux pluviales répondent à la réglementation et permettent de s'assurer d'un impact équivalent à celui de l'occupation actuelle des sols.

Les eaux pluviales ruisselant sur les surfaces imperméabilisées sont régulées conformément à la demande de la DDT et du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027, justement pour éviter le risque d'inondation sur site et en aval.

L'ouvrage hydraulique au niveau de la RD316 (point de surverse de la zone humide) est suffisamment dimensionné pour accepter le débit ruisselé issu des bassins étudiés en cas de pluie centennale, ce qu'a confirmé le conseil départemental.

Si l'éco-pâturage n'apparaît pas être la bonne solution d'entretien, GLP est ouvert et étudiera des propositions alternatives.

Avis commissaire enquêteur

Voir ma réponse thème 10

- Le ruisseau / fossé du Biou. Un risque de modification de son débit et ses fonctions

En période d'épisodes pluvieux, il prend sa source au bout du chemin de la Panneterie. Il intercepte les eaux du bassin versant (100 ha) à l'est de D1, passe sous la D1, avant de rejoindre le bassin versant de 47ha situé presque entièrement dans l'emprise prévue du projet. Sa fonction est majeure en cas de fortes pluies. L'absence d'écoulement visible lors de la visite de l'OFB au mois de mai, à la demande de la Communauté de communes, a conduit à une requalification du ruisseau en fossé. Ruisseau ou fossé, son rôle dans la trame verte et bleue est primordial. Avec un faisceau d'autres ruisseaux et fossés, il forme bien le ruisseau de Biou.

À noter : Il manque la classification de la partie du cours d'eau situé entre les 2 passages du cours d'eau de part et d'autre de la D1. Encore fossé ? Déjà ruisseau ? Erreur ou omission de la cartographie à contrôler avec l'OFB et le SAGE de l'Huisne. Ces données sont d'autant plus importantes qu'après traitement, les eaux usées sont rejetées dans le milieu naturel.

Paradoxalement, le fait que les eaux « épurées » soient déversées en amont risque de rendre le ruisseau/fossé Sud moins intermittent, mais avec quelle qualité d'eau ?
En cas de pollution et déversement accidentel, les eaux rejoindront rapidement l'Huisne.

Les mesures prises pour s'assurer d'une part d'une bonne qualité des eaux usées traitées, et d'autre part de l'absence de pollution accidentelle ont été présentées dans le dossier et dans certains thèmes de cette présente note, notamment en réponse aux thèmes 10 et 11.

Avis commissaire enquêteur

Suite à rencontre avec la police de l'eau, le Biou est déclassé de sa source à l'est de la Di jusqu'à l'angle sud-ouest de la parcelle, à expertiser jusqu'à l'étang du Biou et reste ruisseau en aval jusqu'à l'Huisne.

En complément voir ma réponse Thème 10.

- Le Busage pour passage sous la voie d'accès

La voie d'accès serait élargie à 12,3m, 8m + accès piétons et vélos. « Buse carrée calée 30 cm sous le niveau laissant 50cm de tirant d'air ». Les dimensions exactes du busage ne sont pas notées.

Le coût de l'élargissement est pris en charge par la Communauté de communes. Pourquoi ce coût devrait-il lui incomber ?

« Afin de réduire l'impact sur le ruisseau, ce busage doit être suffisamment profond pour permettre la récréation naturelle du lit et ne pas faire obstacle à la continuité de ce corridor écologique. Pour cela nous préconisons la mise en place de buse carrée, calée 30 cm sous le niveau du lit, et laissant à minima 50 cm de tirant d'air par rapport au niveau d'eau maximal actuel du lit. » (Extrait du rapport faune/flore).

Cette préconisation sera respectée.

Le busage aura une largeur de 12,3 m incluant la voie de déserte au site d'une largeur de 8 m et la voie piétonne et vélo de 3 m.

Le busage sera pris en charge par la société GLP.

Le montant d'investissement correspondant à l'élargissement de la voirie et à la viabilisation du terrain foncier ont en réalité été intégrés au prix de l'acquisition du foncier par GLP auprès de la Communauté de Commune de l'Huisne Sarthoise.



Il s'agit d'un élargissement d'1 m nécessaire pour permettre le croisement de deux camions dans des conditions de sécurité satisfaisantes et la création d'une voie piétonne et pour les cyclistes.

*Avis commissaire enquêteur
Voir ma réponse thème 18*

d) Une forte utilisation d'eau potable, sans prise en compte du PPC de la station de captage du Haut Buisson mise en service en 2023.

Le pétitionnaire a connaissance du point de captage mais estime de façon assez cavalière que le DUP n'étant pas encore promulgué, il n'a pas à s'en préoccuper

Pourtant ce captage est essentiel pour Cherré et pour LFB. Il évitera les moments de tensions hydrauliques lorsque le captage de La Mare à LFB n'est pas suffisant en cas de sécheresse

Nous demandons expressément que soit suspendu le projet tant que le rayon de captage n'a pas été déterminé

Enquête Publique unique Permis de Construire, Demande d'autorisation environnementale Entrepôts logistiques zone du Coutier Cherre Au. GLP CDC France HOLDCO Maitre d'ouvrage Désignation TA E2300010272. Arrêté Préfecture DCPPAT 2023-0240. Claude Barbé commissaire enquêteur

Le forage sur captage du Haut Buisson cité ne dispose effectivement pas d'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique fixant les périmètres de protection et les prescriptions applicables. Par expérience et s'agissant d'une prise d'eau potable dans la nappe souterraine par l'intermédiaire d'un forage, ces périmètres de protection ne sont pas susceptibles de concerner le terrain d'implantation de GLP.

Ainsi, pour ce type de captage, le périmètre de protection rapprochée comprend la parcelle d'implantation du forage et éventuellement certaines parcelles limitrophes mais ne s'étend jamais jusqu'à un rayon de 500 m.

Par ailleurs, étant donné les mesures prises pour éviter toute pollution des sols et la faible perméabilité du terrain d'implantation, le risque de pollution des eaux souterraines est suffisamment faible pour le considérer comme non significatif.

Le forage est peut-être opérationnel mais il ne peut en tout état de cause pas être mis en service sans validation du DUP.

*Avis commissaire enquêteur
Voir ma réponse thème11*

e) Biodiversité – Relevé et risques d'atteintes

Outre les 2 espèces d'avifaune nicheuses dans les anciennes cultures, ruisseau et fossés abritent une belle population d'amphibiens et de petits mammifères

- Identification très incomplète des zones recensées
L'inventaire de la faune des ruisseaux et fossés ne spécifie pas à quel niveau ni dans quel fossé ont été repérées certaines espèces. C'est pourtant primordial pour les espèces protégées qui s'y reproduisent (nidification de la bergeronnette printanière, couleuvre à collier, campagnol amphibie...) ou dont les traces ont été identifiées (loutre d'Europe)
- Nécessité d'une approche approfondie surtout sur les 2 espèces campagnol amphibie et loutre.
Si la loutre d'Europe est bien présente, il s'agit d'une donnée d'importance
Nous demandons qu'une étude complémentaire soit menée sur la présence du campagnol amphibie et de la loutre, zones de nourrissage et reproduction éventuelle (étang du Biou ?)

GLP s'engage uniquement à une mise en défens des ruisseau/fossés pendant la période de travaux. Il conviendrait avant et pendant toute la durée de l'exploitation d'effectuer un suivi attentif des espèces.

L'inventaire faunistique et floristique a fait l'objet de deux visites de reconnaissance par un écologue expérimenté à des périodes optimales, printemps et été (nous invitons le lecteur à lire l'ensemble de l'inventaire et les préconisations en annexe 4 de la pièce 7).

Concernant les zones de chasse et de nidification, l'écologue indique :

« Pour le cortège avien, l'impact d'un projet industriel sur la parcelle restera modéré, en effet le site d'implantation n'abrite aucun arbre ni arbuste développé. Seules les espèces nichant

au sol dans les cultures pourront être impacté. Parmi ces espèces deux sont chassable, et chassé sur le secteur.

L'enjeux se porte donc sur deux espèces : Le Târier pâtre (Saxicola rubicola) et la bergeronnette printanière (Motacilla flava), seules espèces nicheuses sur site. Une intervention en période de nidification et d'élevage de jeunes est donc proscrit. Les travaux de terrassement et de fauche devront avoir lieux de septembre à mars.

Le site n'est pas une halte migratoire majeure, et des espaces alentour sont suffisamment similaires pour accueillir la population impactée et permettre une fuite de la faune durant une éventuelle phase de travaux.

En effet, le reste du cortège avien utilise le site pour l'alimentation ou comme aire de repos, pourra se décaler sur les autres parcelles agricoles limitrophes qui couvre une large part du paysage au sud de Cherré. »

L'impact sur ces espèces a donc bien été identifié et pris en compte avec les préconisations de périodes de travaux.

Le projet ne détruit ou ne modifie aucun habitat des espèces protégées identifiées au niveau de la trame bleue (ruisseau du Biou). Les conclusions ont fait l'objet également d'une présentation aux services techniques de l'état (DDT).

S'il est important de préserver ces habitats d'espèces protégés, il n'est pas du ressort de GLP de suivre leur évolution dans le temps.

Au surplus, on peut s'interroger sur le suivi des espèces qui aurait été réalisé en l'absence de leur mise en lumière par le projet GLP.

Avis commissaire enquêteur

La préservation de la trame bleue en phase travaux est peu détaillée, le rejet des eaux usées (voir ma réponse thème 10) est contradictoire à sa préservation. Le porteur de projet ne répond pas sur la présence et la protection des 2 espèces présentes : campagnol amphibie et loutre d'Europe. Une étude complémentaire paraît nécessaire.

- **Protection des Chiroptères**

Voir carte AVEX P. 6 Etude d'impact page 37

Les chiroptères bénéficient d'une zone de chasse, couloir (en vert sur la carte) entre 2 zones d'émissions lumineuses : Au SSE, péage de l'autoroute et au NNO les villes de Cherré et LFB, qui leur permettent l'accès aux bois du Haut Buisson. Projet restreint considérablement cette zone de passage.

Installation de lampadaires à LED dirigés vers le bas est une amorce de solution, mais n'évitera pas pollution lumineuse 7j/7 et surtout 24h/24.

Un éclairage de sécurité sera nécessaire pour le personnel et les transporteurs susceptibles d'avoir une activité nocturne. Cet éclairage sera proportionné et intégrera les technologies disponibles visant à limiter son utilisation (technologie LED, détecteurs, gestion centralisée, éclairage adaptatif...) afin de réduire à la fois la pollution lumineuse ainsi qu'un éventuel impact sur la biodiversité nocturne présente à proximité.

Avis commissaire enquêteur

La pollution lumineuse existera. Son impact ?

f) **Les impacts cumulés**

Enquête Publique unique Permis de Construire, Demande d'autorisation environnementale Entrepôts logistiques zone du Coutier Cherre Au. GLP CDC France HOLDCO Maitre d'ouvrage Désignation TA E2300010272. Arrêté Préfecture DCPPAT 2023-0240. Claude Barbé commissaire enquêteur

Le pétitionnaire dit n'avoir pas eu connaissance de projets similaires dans le secteur. Pourtant la société Ziegler et sa filiale l'Etoile routière existent déjà.

Sur la même zone du Coutier, 2 autres projets à ce jour. Ils n'ont apparemment pas été appréhendés de façon globale par la Communauté de communes.

- Une consommation d'eau et impacts des transports accrus.

- la Proximité du PPC du Haut Buisson pas prise en compte bien que connue.

Ces impacts cumulés devraient faire l'objet, au minimum, d'un aménagement concerté entre les 3 porteurs de projets et la Comcom

Ex Transports publics, covoiturages, partages de parkings, voies douces, voire restauration ou services communs

Les projets Barjane et Ziegler n'étaient pas connus au moment du dépôt du dossier, leurs enquêtes publiques ont débuté après le dépôt du dossier de demande d'autorisation environnementale pour le projet GLP (juin 2023). Chronologiquement, ce sont ces projets qui devraient étudier l'impact cumulé avec celui de GLP, plutôt que l'inverse.

Avis commissaire enquêteur

Voir mes réponses thèmes 6, 15, 18.

- g) **Un déficit d'image pour le territoire**, dès la sortie d'autoroute, loin de la qualité de vie attendue qui fait l'attractivité de notre territoire dès l'entrée en Pays du Perche sarthois, ou Perche Emeraude.

La zone actuelle du Coutier I et II, accueille des bâtiments de taille moyenne par leur emprise au sol et leur hauteur, relativement espacés les uns des autres, entrecoupés (pour zone II) de plantations. Dans le PLUI, la zone est maintenant classée en 1 AUe, à vocation économique.

Dans la continuité du Coutier actuel, elle aurait pu accueillir l'installation de PME ou PMI locales, créatrices d'emploi beaucoup plus pérennes, et pouvant accueillir apprentis et stagiaires, et de dimensions au moindre impact paysager.

Avec GLP, sur 33 ha, se dresseraient 2 bâtiments de 75833 et 50146 m² sur la hauteur d'un bâtiment de 4 étages.

Les plantations prendront du temps à tenter d'en masquer une partie.

Dans le dossier, il est difficile de se rendre compte de l'impact final. Manque un document permettant d'en appréhender l'emprise visuelle. Par ex, prises de vue mettant en scène mats de 13,7 m de haut aux angles des bâtiments projetés, ou une simulation 3D.

Par comparaison, les bâtiments des projets Barjane et Ziegler occuperaient ensemble « seulement » 16 ha.

Le rapport Fournier et Marsaud note la résistance des populations aux projets de type. Il préconise une concertation très en amont entre communes et habitants et autres acteurs du territoire

Contrairement à ces préconisations, les élus ont préparé de longue date et en toute opacité ce projet. Inscription d'une ZA en 1AUe dans le PLUI, au détriment des possibilités d'extension des communes avoisinantes, et anticipant les prescriptions du SCot et contraintes attendues de la loi ZAN / Demande à l'OFB de déclasser le cours d'eau de ruisseau en fossé/ Promesse de vente à une grosse société d'investissement d'immobilier logistique.

* Pour les données sur les entrepôts logistiques, nous nous référons au rapport de la commission des affaires économiques sur les incidences des déploiements des grands entrepôts logistiques, enregistré à l'Assemblée nationale le 13 décembre 2023 par les députés Charles Fournier et Sandra Marsaud

En préambule, la taille du bâtiment est traditionnelle pour des entrepôts et ne représente pas un ouvrage hors-norme. Ils seront ainsi d'une taille équivalente à certains des bâtiments déjà présents dans la zone du Coutier. Par ailleurs, le terrain sera en partie décaissé pour implanter les entrepôts.

Par ailleurs, le projet a été implanté en suivant la pente naturelle du terrain - environ 14,00 m de dénivelé entre l'extrémité EST et OUEST du projet. Le bâtiment proche de la RD1 sera positionné à une altimétrie de +101,75 m NGF (Nivellement Général de la France) alors que les cotes de la RD1 sont de +103,31 à +107,20 m NGF le long du projet. Le bâtiment sera ainsi enterré de 1,5 à 5,4 m par rapport au niveau de la RD.

Le traitement des façades, en dégradé, permettra aussi une insertion paysagère plus travaillée qu'un bâtiment industriel classique (cf. esquisses 3D et photos d'un bâtiment existant ci-après).

Par ailleurs et conformément aux engagements réciproques Etat-Afilog auxquels souscrit GLP par sa signature de la charte Afilog, les plantations prévues en limites de propriété (double rangée de haie à minima) permettront à terme de masquer davantage les bâtiments vis-à-vis de l'extérieur. Etant constituées d'essences locales, plusieurs années seront nécessaires avant qu'elles atteignent leur taille optimale.

Avis commissaire enquêteur

Voir ma réponse thème 12.

Ce projet est en effet considéré très négativement par la population que j'ai reçu qui n'a pas manqué de faire remarquer le manque de concertation, de transparence et d'information de la part des élus sur toutes les étapes réalisées à ce jour

Esquisse 3D



Bâtiment GLP Lormaison



Enquête Publique unique Permis de Construire, Demande d 'autorisation environnementale
Entrepôts logistiques zone du Coutier Cherre Au. GLP CDC France HOLDCO Maitre d'ouvrage
Désignation TA E2300010272. Arrêté Préfecture DCPPAT 2023-0240. Claude Barbé commissaire
enquêteur



En conclusion

En l'état, la SEPENES s'oppose à ce projet

- Une plateforme de cette importance ne fait qu'accentuer le déséquilibre économique du territoire. La surface demandée par ce projet GLP obère de façon notable la capacité ultérieure de développement pour le reste du territoire du SCOT. En conformité avec la loi ZAN, il ne resterait que 127 ha pour la décade 2021/2031, pour toutes les autres communes du territoire.

Nous demandons de surseoir au projet le temps qu'un SCoT soit établi, avec une mise en conformité avec la loi ZA N et mise à jour obligatoire consécutive du PLUI.

- Le choix de la société internationale GLP constitue un gros risque pour l'avenir du site et de toute la zone du Coutier
- Le dégagement de GES est très important ne fait pas l'objet de compensations
- Il y a urgence à la prise en compte du PPC du Haut Buisson.
Nous demandons de suspendre le projet tant que le PPC du Haut Buisson n'a pas été fixé.
- L'ensemble des projets en cours va modifier profondément les équilibres hydrogéologiques du bassin versant du Biou, l'irrigation des terres agricoles en aval.
Nous demandons à ce que ce projet soit précédé d'une étude globale de telle manière que leur implantation respecte et améliore le service écologique et hydraulique du

Enquête Publique unique Permis de Construire, Demande d'autorisation environnementale Entrepôts logistiques zone du Coutier Cherre Au. GLP CDC France HOLDCO Maitre d'ouvrage Désignation TA E2300010272. Arrêté Préfecture DCPAT 2023-0240. Claude Barbé commissaire enquêteur

bassin du Biou, et tenant compte des prescriptions du SAGE (pas seulement de ses grandes orientations)

- L'étude d'impact environnemental présente des failles majeures
Nous demandons que soit vérifiés tous les résultats des prospections flore
Nous demandons que soit menées des études fiables sur la présomption de présence de la loutre d'Europe, l'exactitude des lieux où on en a rencontré des traces, la recherche de ses autres lieux de repos et de reproductions dans les cours d'eau et fossés du bassin du Biou et l'étang. En confiant cette recherche à des institutions telles que CPIE, le CEN Sarthe. Mêmes recherches pour le campagnol amphibie.

Au cas où le projet devrait malgré tout voir le jour :

- Proposer des compensations qui bénéficient directement au site et ses abords
 Pour l'impact sur la nappe d'eau des 2 bassins versants
 Pour l'augmentation des pollutions liées à l'accroissement du trafic.
Mais des compensations directement liées à la zone impactée
 Puisque la nappe est quasi affleurante sur le site, proposer une gestion globale de l'eau, sur le site et plus en aval
 Par exemple l'acquisition des prairies humides situées de part et d'autre du ruisseau de Biou au niveau et en aval de l'étang, avec une gestion déléguée à un organisme comme le CEN Pays de la Loire.
 Les zones humides de part et d'autre de la D 136 devraient pouvoir ainsi retrouver l'aspect antérieur à l'exploitation extensive de la parcelle (roselières, présence d'orchidées...)
 Proposer un mode de gestion de l'eau qui permette de maintenir le débit du Biou.

Besoin d'un schéma départemental des plateformes à l'instar du schéma des carrières

Devant l'implantation anarchique des plateformes sur l'ensemble du département, il nous paraît urgent et indispensable de définir une stratégie de territoire qui réponde de façon cohérente aux besoins de livraison et stockage des commerçants et entreprises locales.

Etudier d'abord les besoins du territoire, ses flux, déterminer une politique d'implantation de zones de logistiques et les critères de choix de taille d'entreprises et des investisseurs agréés. Les SCOT seront en cela des alliés de choix.

Avis du commissaire enquêteur

Il est demandé de surseoir à ce projet dans l'attente de l'approbation d'un SCOT, et du rayon de captage d'eau potable du Haut Buisson, de revoir les impacts sur l'eau en général. Un besoin de schéma départemental des plateformes est nécessaire.

Ces points ont été repris dans mes conclusions.

Observation C 72, observation 384, thème 3 DANIEL OP 31

Réponses du porteur de projet à l'observation n°31

Partie 1 : Remarques sur le dossier de demande d'autorisation environnementale

R1

1.2.1.1 Remarque n° 1

Au paragraphe 4.1, page 24, on peut lire au sujet de la zone humide « **Soucieux des enjeux écologiques, GLP vise à minimiser l'impact de ses projets sur l'environnement. GLP a choisi de préserver (...) cette zone humide(...)** », je pense qu'il n'est pas très sérieux d'écrire une chose pareille. Si la société GLP était soucieuse de l'environnement elle commencerait sa reconversion/transition vers un secteur d'activité moins dommageable pour l'environnement. Le secteur d'activité actuel de GLP, la logistique « hyper-mondialisée », est très impactant pour l'environnement.

Le plus probable n'est pas que GLP soit soucieux des enjeux écologiques, mais que les compensations à mettre en place en cas de destruction de la zone humide étaient plus complexes que la modification à la marge du projet.

Le lecteur n'est pas dupe.

La présente demande ne porte pas sur le choix du type d'activité de GLP mais sur la réalisation d'un entrepôt dans le respect de la législation applicable.

Pour rappel, la société GLP a fait le choix de réduire le nombre de cellules de stockage afin d'éviter intégralement la zone humide et de la préserver. De ce fait, le projet répond à la doctrine ERC qui lui est imposée.

De plus, la société GLP s'est engagée dans divers programmes/labels comme la charte Afilog, la certification BREEAM et la labélisation Biodiversity (qui ne sont pas obligatoires) et qui démontrent l'intérêt de prendre en compte les enjeux environnementaux et énergétiques au-delà du respect de la réglementation.

R2

1.2.2.1 Remarque n° 2

Paragraphe 3.4.5, *Faune / flore locales*, page 21,

On peut lire : « **L'utilisation de produits phytosanitaire et le travail régulier de la terre, réduit drastiquement l'intérêt écologique de cet habitat (...)** »

- **Est-ce une justification pour artificialiser ces 33 ha à l'heure ou la perte de biodiversité s'accélère ?**

La société GLP présente un projet logistique dans une zone dédiée à cette activité dans le PLUi.

Il n'est pas de son ressort de déterminer la pertinence de la définition des zones susceptibles d'être artificialisées. Plus généralement, ces observations portent sur un désaccord lié à la gestion

Enquête Publique unique Permis de Construire, Demande d'autorisation environnementale
Entrepôts logistiques zone du Coutier Cherre Au. GLP CDC France HOLDCO Maître d'ouvrage
Désignation TA E2300010272. Arrêté Préfecture DCPAT 2023-0240. Claude Barbé commissaire
enquêteur

territoriale ou à des politiques environnementales plus globales qui ne sont pas du ressort de GLP mais des collectivités territoriales ou des organismes publics.

R3

1.2.2.2 Remarque n° 3

Paragraphe 3.6.6, *Lumière*, page 37,

La carte de la pollution lumineuse est montrée mais aucune évaluation n'est faite. On ne sait pas si la situation actuelle est correcte ou non.

La carte utilisée, extraite du travail de l'association Avex qui a cartographié les émissions lumineuses de la France en 2020-2021, permet de présenter l'état initial. Le constat présenté dans le dossier est qu'il existe une pollution lumineuse au niveau des zones urbanisées. Il n'est pas indiqué qu'il n'y aura pas d'impact supplémentaire mais que toutes les mesures seront prises pour le limiter.

R4

1.2.2.3 Remarque n° 4

Paragraphe 4.1.2.3, *Les eaux pluviales et eaux d'extinction incendie*, tiret 3, prise en compte de l'ensemble du bassin versant intercepté, page 50

On peut lire : « Du fait de la complexité pour prévoir la répartition des eaux ruisselées issues de la parcelle amont entre les différents bassins, l'approche a été réalisée au global. ». L'hypothèse de réaliser une approche globale n'est pas pertinente au regard de la position du bassin versant.

En effet, en superposant les 2 figures présentes dans le paragraphe 4.1.2.3 page 47 et 48, on peut observer que la majorité des eaux pluviales du bassin versant vont se diriger vers le bassin A2. (voir figure ci-dessous)



Figure 1 – Ruissèlement du bassin versant vers le bassin A2

Une hypothèse plus réaliste serait de dimensionner le bassin A2 pour recevoir la totalité (ou au moins une grande partie des eaux du bassin versant). Le risque de débordement du bassin A2 semble important au regard de l'hypothèse prise pour le calcul.

- Pouvez vous faire corriger l'hypothèse choisie qui semble trop simpliste ?

Les modalités de gestion des eaux pluviales respectent la réglementation et les demandes spécifiques de la DDT à ce sujet.

De plus, étant donnée la topographie du site, l'ensemble des eaux pluviales ruisselant sur la parcelle en amont, ne peuvent pas être entièrement dirigées vers le bassin A2 comme affirmé dans l'observation. En effet, les eaux pluviales n'ayant pas été infiltrées dans le sol agricole de la parcelle amont, et qui s'écouleraient vers la parcelle de GLP, rejoindraient le réseau d'eaux pluviales de GLP et se dirigeraient, via le réseau de canalisation, vers les différents bassins prévus.

A noter que les bassins seront conçus de façon à réguler les eaux pluviales avant leur rejet. Enfin, les eaux pluviales transitant dans les bassins A1, B, et C seront ensuite dirigées vers la zone humide pour l'alimenter.



R5

1.2.2.4 Remarque n° 5

Paragraphe 4.1.2.3, page 52,

Le calcul du débit de 6018 l/s est théorique, puisqu'il ne prend pas en compte les pertes de charge en entrée et en sortie de la buse qui vont réduire le débit théorique calculé. Il pourrait y avoir dans ce cas débordement et inondation des routes alentours.

- **Pouvez-vous faire refaire ce calcul en prenant en compte les pertes de charge en entrée et en sortie de la buse ?**

Enquête Publique unique Permis de Construire, Demande d'autorisation environnementale
Entrepôts logistiques zone du Coutier Cherre Au. GLP CDC France HOLDCO Maitre d'ouvrage
Désignation TA E2300010272. Arrêté Préfecture DCPPAT 2023-0240. Claude Barbé commissaire
enquêteur

L'écoulement s'effectue en gravitaire sans modification importante d'altimétrie, il n'y a donc pas de pertes de charge significatives.

Par ailleurs, le débit de 6 018 l/s théorique est largement supérieur au débit nécessaire pour une pluie centennale. Ce calcul a été validé par les services techniques départementaux.

R6

1.2.2.5 Remarque n° 6

Paragraphe 5.1.4 : *L'activité agricole*, en page 59

Nous pouvons lire « **Le projet est donc soumis à une étude de compensation agricole (...)** ».

Il est aujourd'hui connu que le réchauffement climatique va diminuer les rendements agricoles⁽¹⁾ sur la planète. Nous devrions prendre le temps de réfléchir sur ce que nous voulons faire de ces terrains agricoles. L'artificialisation des sols sera irréversible et **les compensations financières fort peu utiles** pour les générations futures.

Vous le savez, il y a actuellement en cours en Sarthe une dizaine de projet d'entrepôt logistique de surfaces conséquentes. Ces surfaces sont aujourd'hui toutes (sauf une) des surfaces agricoles.

⁽¹⁾<https://reporterre.net/Le-changement-climatique-a-reduit-de-21-la-production-agricole-mondiale>

- **Pourquoi la Sarthe devrait-elle sacrifier ses terres agricoles** au profit d'entrepôts construits par des multinationales à capitaux étrangers qui n'ont que faire de notre souveraineté agricole ?
- **Pourquoi la Sarthe devrait-elle sacrifier ses terres agricoles** pour des entrepôts qui ne serviront pas le territoire ?

La société GLP présente un projet logistique dans une zone dédiée à cette activité dans le PLUi. Il n'est pas de son ressort de déterminer la pertinence de la définition des zones susceptibles d'être artificialisées. Plus généralement, ces observations portent sur un désaccord lié à la gestion territoriale ou à des politiques environnementales plus globales qui ne sont pas du ressort de GLP mais des collectivités territoriales ou des organismes publics.

R7

1.2.2.6 Remarque n° 7

Paragraphe 5.1.6, *Le paysage*, page 60

Nous pouvons lire, « **les bâtiments auront une hauteur modérée de 13,7 m** ». Modérée, Est-ce bien sérieux ?

Ce paragraphe moins technique est plus accessible. Monsieur et Madame « tout le monde » est capable de lire cette phrase, de la comprendre et de se rendre compte de son ridicule.

- **Quand est-il du reste du dossier ?**

Cf. R12 la réponse au thème 12 : Impact paysager, insertion site

1.2.2.7 Remarque n° 8

Paragraphe 5.1.8, *Biodiversité et zones naturelles protégées*, 3^{ème} point (impact au niveau de la biodiversité), 5^{ème} paragraphe, page 62

Nous pouvons lire « (...) et de nombreuses espèces d'oiseaux protégées ont également été inventoriés, néanmoins, aucun habitat pour ces espèces ne sera directement impacté par le projet (...) (aucun habitat n'est sur le site d'implantation, (...))».

Ce qui est écrit dans ce paragraphe est faux. L'inventaire faunistique a recensé 2 espèces d'oiseaux nicheuses dans les cultures : la **bergeronnette printanière** et le tarier pâtre Le projet va donc détruire leur lieu d'habitat. Une fois encore nous pouvons nous interroger sur le sérieux de ce dossier.

J'en profite pour porter à votre connaissance cet article (voir annexe I) du National Geographic du 25 avril 2022. Cet article traite de la disparition des oiseaux. Il s'appuie sur une étude menée par BirdLife International (ONG qui œuvre à la protection des oiseaux) et pointe l'effondrement de la population d'oiseau en Europe : 20 % de disparition depuis 1980, on parle même de 30% en France.

Cet article nomme les principales espèces affectées par la réduction de leurs effectifs qui sont :

- 1) Le moineau domestique
- 2) **La Bergeronnette printanière**

Il ne vous aura pas échappée que cette espèce, la **bergeronnette printanière**, est présente sur le site du projet d'extension de la ZAC du Coutier. Elle a la particularité de nicher dans les cultures. C'est ce à quoi est dédié le terrain sur lequel GLP souhaiterait implanter ses entrepôts.

Il ne vous aura sûrement pas échappé non plus que les 2 causes principales de l'effondrement des populations d'oiseaux sont :

- 1) L'effondrement des populations d'insectes principalement liée à l'agriculture intensive et à l'utilisation de pesticides.
- 2) La destruction des habitats.

Non content d'avoir laissé prospérer une agriculture intensive sur le site (Remarque n° 2) fragilisant la bergeronnette printanière, nous, la société par votre voix de commissaire enquêteur, pourrions décider maintenant de détruire son habitat en artificialisant 33 ha de terre agricole.

Le projet présenté par GLP contribuerait, contrairement à ce qu'indique l'étude de GES, de manière significative à fragiliser la population de bergeronnette printanière et de tarier pâtre. C'est pourquoi, au regard de l'étude récente du BirdLife International :

- **Pouvez-vous demander des aménagements significatifs à GLP ? par exemple la réduction significative de la surface artificialisée.**

Le rapport d'études Faune/Flore a été rédigé par un écologue expérimenté. Les préconisations formulées seront respectées. L'inventaire faunistique et floristique a fait l'objet de deux visites de

reconnaissance par un écologue à des périodes optimales : printemps et été (nous invitons le lecteur à lire l'ensemble de l'inventaire et les préconisations en annexe 4 de la pièce 7).

Concernant les zones de chasse et de nidification, l'écologue indique :

« Pour le cortège avien, l'impact d'un projet industriel sur la parcelle restera modéré, en effet le site d'implantation n'abrite aucun arbre ni arbuste développé. Seules les espèces nichant au sol dans les cultures pourront être impactées. Parmi ces espèces deux sont chassables, et chassées sur le secteur.

*L'enjeu se porte donc sur deux espèces : Le Târier pâtre (*Saxicola rubicola*) et la bergeronnette printanière (*Motacilla flava*), seules espèces nicheuses sur site. Une intervention en période de nidification et d'élevage de jeunes est donc proscrite. Les travaux de terrassement et de fauche devront avoir lieu de septembre à mars.*

Le site n'est pas une halte migratoire majeure, et des espaces alentour sont suffisamment similaires pour accueillir la population impactée et permettre une fuite de la faune durant une éventuelle phase de travaux.

En effet, le reste du cortège avien utilise le site pour l'alimentation ou comme aire de repos, pourra se décaler sur les autres parcelles agricoles limitrophes qui couvrent une large part du paysage au sud de Cherré. »

L'impact sur ces espèces a donc bien été identifié et pris en compte avec les préconisations de périodes de travaux.

Le projet ne détruit ou ne modifie aucun habitat des espèces protégées identifiées au niveau de la trame bleue (ruisseau du Biou).

1.2.2.8 Remarque n° 9

Paragraphe 5.1.8, page 64, haut de page

Nous pouvons lire : « une haie sera aménagée au nord de la parcelle pour permettre d'améliorer la trame verte actuellement inexistante entre le bosquet au nord-est (...) et les zones boisées au nord-ouest »

Encore une fois, est-ce bien sérieux ? Il n'est nul besoin d'artificialiser 33 ha de terre agricole pour proposer la création d'une haie sur ce site.

Au risque de se répéter, GLP présente un projet logistique dans une zone dédiée à cette activité. L'objet de ce dossier n'est pas de remettre en cause la destination de cette parcelle mais de vérifier que le projet présenté est conforme à la réglementation.

R10

1.2.2.9 Remarque n° 10

Paragraphe 5.1.9, *compatibilité avec la SRCE*, page 64

J'ai pris le temps d'aller sur le site internet du SRCE des Pays de la Loire pour me faire ma propre idée du tableau 5.1 proposée par le porteur du projet en page 65.

Je vous livre un ma compréhension à travers la carte au 1/100 000 (*prenons du recul !*) que l'on peut trouver sur le site du SRCE et dont un extrait avec sa légende est reproduit ci-après :

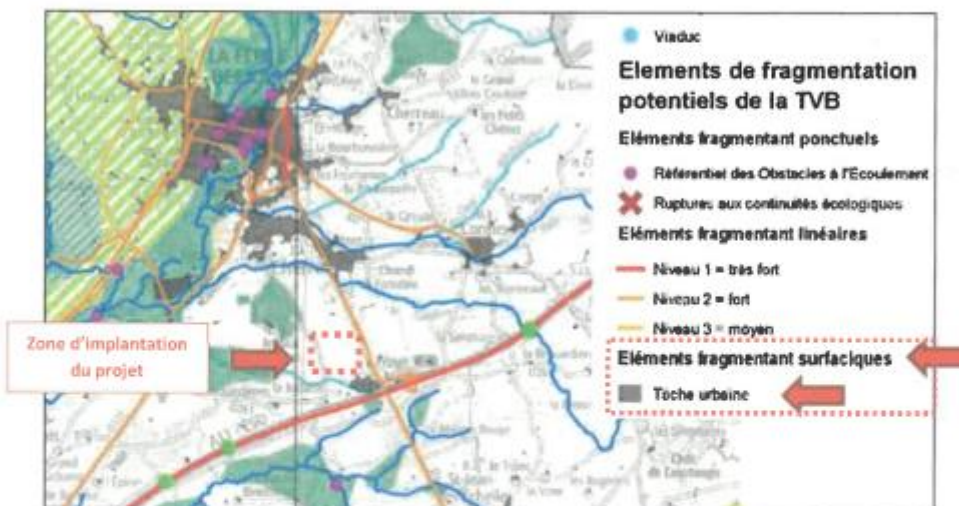


Figure 2 – Extrait des cartes disponible sur le site du SRCE des pays de la Loire

Ce que l'on retiendra :

- Le projet d'entrepôt va doubler (tripler ?) la surface grisée déjà présente en sortie d'autoroute.
- La surface grisée est nommée d'après la légende « éléments fragmentant surfaciques ».

Le tableau 5.1 produit par le porteur de projet est trompeur : il fait ressortir les points qui l'arrangent (ajout d'une haie), et omet de faire ressortir le point principal de ce projet. En effet, au regard de sa surface (33 ha), **le caractère principal de ce projet est d'être un élément fragmentant** plutôt qu'un élément de la trame verte et bleu.

Peut-on croire qu'un monstre de ce type, éclairé 24/24, 7/7 faisant circuler plus d'un millier de véhicule par jour puisse améliorer ou simplement prendre soin de la trame verte et bleue ? Non, avec ses 33 ha ce projet la piétine.

Encore une fois, ce n'est pas sérieux !

- Le projet est-il vraiment compatible avec le SRCE comme écrit en bas de page 65 ?
- Pouvez-vous prendre un peu de recul en rendant votre avis ?

Le SRCE est un document permettant d'identifier les trames vertes et bleues. Comme on peut le voir sur l'extrait présenté dans l'observation, l'emplacement du projet ne se trouve pas sur une trame verte qui de ce fait ne peut pas être « piétinée ».

Enquête Publique unique Permis de Construire, Demande d'autorisation environnementale Entrepôts logistiques zone du Coutier Cherre Au. GLP CDC France HOLDCO Maître d'ouvrage Désignation TA E2300010272. Arrêté Préfecture DCPAT 2023-0240. Claude Barbé commissaire enquêteur

Comme déjà évoqué dans le dossier et dans certaines réponses de ce mémoire, le ruisseau du Biou a été bien identifié comme une trame bleue. Les mesures ont été prises pour s'assurer que sa fonctionnalité de trame bleue soit conservée. Le projet est donc compatible avec le SRCE.

R11

1.2.2.10 Remarque n° 11

Paragraphe 5.2.4, *compatibilité avec le SDAGE*, tableau 5.2, page 67

Je n'ai pas pris le temps cette fois d'aller voir les informations concernant le SDAGE, mais je constate que l'on essaie encore de nous « vendre » une haie comme point d'amélioration d'un « élément fragmentants surfacique » de 33 hectares. Je vous renvoie vers mon commentaire précédent.

- Le projet est-il vraiment compatible avec le SDAGE comme écrit en bas de page 65 ?

Cf réponse R10.

La compatibilité du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 a été démontrée dans le dossier.

R12

1.2.2.11 Remarque n° 12

Paragraphe 5.3.2, *Le climat*, page 73

A la lecture de ce paragraphe on peut se mettre des œillères et croire comme écrit par GES que le « complexe logistique de GLP n'aura aucun impact perceptible(...) sur le climat. »

Cependant, cette phrase est d'une grande naïveté. Ce complexe logistique est en fait une partie de la cause du changement climatique que nous vivons actuellement. S'il se réalisait, le projet permettrait de poursuivre sur la lancée actuelle (+4°C, voir sûrement plus) à savoir de faire circuler toujours plus vite avec toujours plus d'énergie et plus de matières première consommées des produits carbonés produit aux quatre coins du monde.

Les panneaux solaires sur le toit n'y changeront rien et leur installation *n'aura aucun impact perceptible sur l'amélioration du climat.*

- Comment peut-on accepter qu'un bureau d'études en environnement produise un tel paragraphe en 2024 avec la connaissance que l'on a aujourd'hui des causes du changement climatique ?
- Ne devrait-on pas refaire l'étude environnemtale par un autre prestataire plus sérieux ?

Avant de passer en enquête publique, le dossier a été jugé recevable et complet par les services instructeurs. Ce point donne quand même du crédit au « sérieux » de GES.

L'entrepôt en lui-même n'aura pas un impact perceptible sur le climat (installations de combustion de faibles puissances, panneaux photovoltaïques, etc.). Cette observation porte sur le secteur du transport dans sa globalité qui n'est pas l'objet du présent dossier.

Enquête Publique unique Permis de Construire, Demande d'autorisation environnementale
Entrepôts logistiques zone du Coutier Cherre Au. GLP CDC France HOLDCO Maitre d'ouvrage
Désignation TA E2300010272. Arrêté Préfecture DCPPAT 2023-0240. Claude Barbé commissaire
enquêteur

R 13

1.2.2.12 Remarque n° 13

Paragraphe 5.3.3, *Compatibilité avec les Schéma Régional Climat Air Energie*, page 74

Le dossier omet de dire que le projet ne suivra pas les orientations dans les différents thèmes applicables suivant (industrie, transport, qualité de l'air).

Il est réducteur de dire que le projet ne doit suivre que les orientations du domaine de l'industrie. Travaillant dans l'industrie, je peux vous confirmer qu'un entrepôt logistique n'est pas une industrie.

Le projet est concerné par d'autres domaines que l'industrie dans le SRCAE. Vous trouverez ci-dessous le rappel de quelques orientations en lien avec le projet qui pourraient être suivies (les orientations mentionnées sont directement extraite du document « résumé_4_pages_SRCAE_Pays_de_la_Loire » téléchargeable ici :

<https://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/le-schema-regional-climat-air-energie-srcae-des-a2641.html>

Pour chaque secteur j'ai choisi quelques exemples d'orientation du SRCAE non suivies :

INDUSTRIE :

Orientation n°12, Renforcer les pratiques d'éco-management et l'écologie industrielle :

- ce sujet n'est pas abordé dans le dossier
- **Orientation non suivie**

TRANSPORT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE :

Orientation n°13, Développer les modes alternatifs au routier :

- Ce projet va à l'encontre de cette orientation qui est pourtant capitale dans la transition énergétique que doit opérer notre région.
- **Orientation non suivie**

Orientation n°15, Repenser l'aménagement du territoire dans une transition écologique et Énergétique

- L'économie dans laquelle est intégré ce projet (transport à outrance consommateur d'énergie fossile, stockage de produits de consommation) va à l'encontre de cette orientation.
- De même ce projet consomme des terres agricoles locales et à proximité d'une ville importante.
- **Orientation non suivie**

QUALITE DE L'AIR :

Orientation n°26, Limiter les émissions de polluants et améliorer la qualité de l'air

- Le projet va détériorer la qualité de l'air (rend possible la circulation importante de camions)
- **Orientation non suivie**

ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE :

Orientation n°29, Accompagner les mutations des systèmes et des aménagements actuels pour assurer la résilience climatique du territoire et de ses ressources à long terme

- Artificialisation de terres agricoles qui servent à la fois de stockage de CO₂ et de ressource pour les habitants. La quantité de terres agricoles disponibles se réduit chaque jour et il est légitime de s'inquiéter pour la disponibilité de ces ressources à long terme
- **Orientation non suivie**

Au regard du nombre d'orientation non suivies du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie des Pays de la Loire il est trompeur de montrer que le projet respectera une orientation sur l'ensemble (pour mémoire l'orientation 11).

Contrairement à ce qui est mentionné sous le tableau 5.6, le projet montre beaucoup plus d'incompatibilité que de compatibilité avec le SRCAE.

- Le territoire a-t-il besoin d'un projet qui suit si peu les orientations du SRCAE des pays de la Loire ?

Le respect de l'orientation n°12 concernant « l'industrie » a bien été démontré dans l'étude d'impact dans le §5.3.3 au tableau 5.6 dont l'extrait est présenté ci-après.

Tableau 5.6 : Compatibilité du projet avec le SRCAE

Orientation du SRCE	Compatibilité du projet
<p>N°12 : Renforcer les pratiques d'éco-management et l'écologie industrielle</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Label BREEAM : <p>BREEAM® (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) est la certification environnementale la plus utilisée à l'échelle mondiale. Elle évalue la performance d'un programme immobilier à travers 9 thèmes : management, confort et santé, énergie, transport, eau, matériaux, déchets, écologie, pollution.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Charte Afilog : <p>Signature en Juillet 2021 une Charte d'engagements réciproques pour la performance environnementale et économique de l'immobilier logistique français.</p> <p>Installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures.</p>

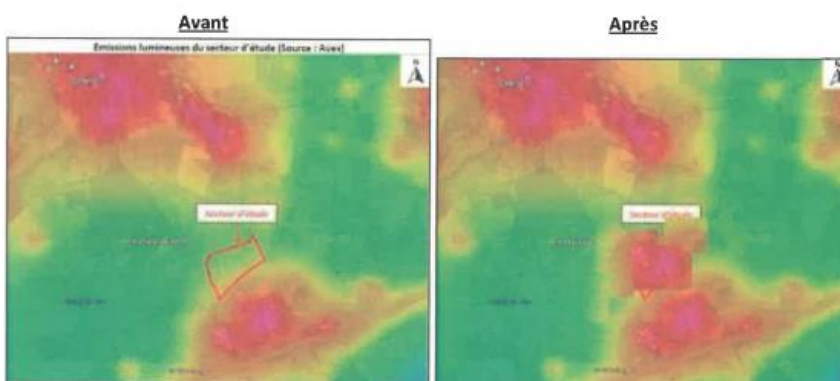
Les autres orientations citées concernent les collectivités territoriales.

R14**1.2.2.13 Remarque n° 14**

Paragraphe 5.6, *Impact lumineux*, page 78

On peut lire : « En période nocturne, les éclairages extérieurs sont éteints dans la mesure du possible. Pour des raisons de sécurité, l'éclairage est maintenu sur l'ensemble des zones extérieures où circulent les camions et celles où peuvent être réalisées des activités en période nocturne. »

Il en résultera la carte lumineuse ci-dessous avec l'incidence que l'on imagine sur la perturbation de la faune local. On notera un impact sur le le bois du Haut buisson et la perte d'un corridor « noir » entre la zone industrielle/logistique et la ville de Chérré-Au.



Le paragraphe 5.6 ne mentionne pas les impacts de la pollution lumineuse et n'apporte aucun éclairage sur le sujet si vous me permettez l'expression.

- Pouvez-vous faire préciser ces impacts par le porteur de projet et donner une conclusion ?
- Pourquoi ce dossier ne mentionne pas les impacts de la pollution lumineuse du projet, notamment sur la faune et la flore ?

Cf. réponse au thème 14.

R15

1.2.2.14 Remarque n° 15

Paragraphe 6.1, Mesures d'évitement, de réduction et de compensation, tableau 6.1, mesures prises à terme du projet

Ci-dessous des extractions du tableau avec mes commentaires. Je n'ai pas pris/ eu le temps de commenter chaque point bien qu'il y ait des choses à dire sur la plupart. **Les mesures de réduction proposées sont inefficaces, et des mesures de compensation doivent être proposées.**

Enjeux	Mesures d'évitement	Mesure de réduction	Mesure de compensation
Paysage, intégration paysagère, continuité écologiques	Choix des périodes de travaux en dehors des périodes de nidification de deux espèces d'oiseaux dans les cultures du secteur.	-Aménagements paysagers prévus pour masquer une partie des bâtiments et faciliter leur insertion dans l'environnement. -Maintien du corridor écologique au sud par son aménagement et son usage. - Création d'une trame verte en limite nord pour relier les zones boisées du nord-ouest au bosquet du nord-est	Les mesures d'évitement et de réduction permettent de limiter l'impact de l'activité du site sans que des mesures de compensation supplémentaires n'apparaissent nécessaires.

- Peut-on parler de corridor écologique pour un ruisseau coincé entre une route qui va voir passer des milliers de véhicules par jour et un entrepôt de millier de mètres carré éclairé 24/24, 7j/7.
- Le corridor va disparaître et ne sera plus utilisé par faune, des mesures de compensation doit être proposées. **Exemple : réduire drastiquement la taille de l'entrepôt.**

Enjeux	Mesures d'évitement	Mesure de réduction	Mesure de compensation
Lumière		-Mise en place d'éclairages adaptés et seulement lorsque cela est nécessaire. -Gestion centralisée	

- Comme mentionné par le porteur du projet dans le paragraphe 5.6 page 78, « **Pour des raisons de sécurité, l'éclairage est maintenu sur l'ensemble des zones extérieur où circulent les camions et celles où peuvent être réalisées des activités en période nocturne** ». L'ensemble du site étant entouré de voirie, l'ensemble du site sera éclairé. **La mesure de réduction proposée n'a pas de sens.**
- Le porteur de projet doit proposer une mesure de compensation. **Exemple : arrêter l'activité du site entre minuit et 5 heure du matin.**
- Pouvez-vous exiger de vraies mesures de réduction ou de compensation ?

Ces sujets ont été traités dans les différents thèmes ci-dessus.

R161.2.2.15 Remarque n° 16

Au paragraphe 8.2, *Analyse des effets du projet*, page 84

Le paragraphe ne précise pas sur quelle base (méthode) et quels critères les *niveaux d'impact* ont été évalué.

- Pouvez-vous préciser comment les niveaux d'impacts ont été évalué ?
- Les niveaux d'impacts ont-ils pu être minimisés ?

Il n'existe pas de grille d'évaluation des impacts. Les niveaux ont été évalués en fonction des impacts attendus au regard de la partie « Analyse des impacts du site » du dossier.

R171.2.2.16 Remarque n° 17

Au paragraphe 8.2, tableau 8.3, ligne 10 page 85

Si la lecture de mes remarques commençait à vous ennuyer, je vous livre la petite blague de ce rapport :

Lumineux	Habitation, voisinage	Site équipé de lampadaires orientés vers le bas et d'une technologie d'éclairage limitant l'impact lumineux. Détecteur Intensité modérée de l'éclairage Absence d'éclairage publicitaire
----------	-----------------------	---

Une belle mesure compensatoire. C'est vrai que l'on voit régulièrement des sites avec des lampadaires orientés vers le haut. Merci GES ! On ne se fait pas de nœud au cerveau pour comprendre vos mesures de réduction et vos mesures compensatoires. Les autres mesures de ce tableau sont moins drôles mais tout aussi insignifiantes. Elles relèvent du bon sens et de l'état de l'art mais sûrement pas de mesures compensatoires ou de réduction.

- Pouvez-vous transmettre mes remerciements à GES pour cet instant de détente ?
- Pouvez-vous demander de vraies mesures compensatoires et de réductions ?

Cf. réponse au thème 14.

R181.2.2.17 Remarque n° 18

Paragraphe 9.1, *Analyse des effets cumulatifs avec d'autres projets*, page 86

Deux projets similaires sur le même secteur sont actuellement en enquête publique. Ce rapport ne les mentionne pas. Il y a probablement des impacts additionnels à prendre en compte, par exemple impact sur la circulation.

- **Pouvez-vous faire compléter l'étude à ce sujet (pas uniquement sur la circulation , mais sur tous les autres sujets jugés pertinents) ?**

Les projets Barjane et Ziegler n'étaient pas connus au moment des dépôts du dossier (décembre 2021 et juin 2023).

R191.2.2.18 Remarque n° 19

Paragraphe XI, *Raisons de choix*, page 89

J'attire votre attention sur le 2^{ème} paragraphe :

Il est écrit : « **Paramètre géostratégique : la localisation du projet répond à un besoin logistique dans la région** », je n'ai pas vu dans les centaines de page de ce dossier de justification à ce propos. De nombreux projets d'entrepôts logistiques sont actuellement en cours en Sarthe. Ces projets sont menés par des sociétés différentes, concurrentes, sans cohérence entre eux. Il y a un fort risque que ces entrepôts ne soient pas utilisés.

- **Devrait-on être plus exigeant sur la sélection des dossiers ?**
- **Devrait-on mener une analyse indépendante sur les besoins réels en entrepôt en Sarthe ?**
- **Devrait-on vérifier la cohérence de ce projet avec nos objectifs de décarbonation 2050 ?**

Cf. réponse au thème 20.

R20**1.2.2.19 Remarque n° 20**

Paragraphe XI, *Raisons de choix*, page 89

J'attire également votre attention sur le 4^{ème} paragraphe :

Il est écrit : « **Paramètre urbanistique et environnemental : Soucieux des enjeux écologiques (...) aussi les enjeux environnementaux ont été identifiés (...) étude faune et flore sur 2 saisons révélant des enjeux faibles à très faibles(...)** »

Cette affirmation est fausse. Cette affirmation est au mieux une erreur, au pire une tentative de tromperie du lecteur.

La pièce jointe « P7_GLP_19726_Annexes et plans EI partie 1.pdf » mentionne plusieurs espèces à enjeux modéré et fort (page 19, 26, 27, 29) avec notamment la présence et le nichage en saison du Tarier pâtres et de la Bergeronnette printanière.

Si toutefois GES voulait écrire qu'un faible nombre d'espèces sont à « enjeux », je me permets de rappeler que le pourcentage de recensement d'une espèce sur un site n'est pas proportionnel à son intérêt écologique. (Exemple pour le hérisson qui est en voie de disparition. Cela ne va pas s'arranger étant donné le nombre de camion qui pourrait transiter sur ce lieu si le projet se réalisait.).

Encore une fois, ce n'est pas sérieux, un paragraphe qui se veut justification et synthèse (« **raisons de choix** ») est en contradiction avec les rapports présentés en annexe de ce rapport.

- **Je demande à ce que l'étude d'impact soit refaite, pouvez-vous transmettre ?**

Cf. Réponse apportée à la remarque R8
--

R211.2.2.20 Remarque n° 21

Au paragraphe XII, *Remise en état du site*, page 90

Nous pouvons lire : « **La remise en état éventuelle du site (en cas de cessation définitive(...)) serait définie en fonction des usages prévus par les documents d'urbanisme.** »

Les usages prévus par les documents d'urbanisme ne sont pas précisé. Je suppose que s'ils étaient favorables au lecteur (au contribuable) ils auraient été précisés. Je comprends donc que c'est le contribuable qui paiera les pots cassé.

- Pouvez faire préciser le contenu des documents d'urbanisme à ce sujet ?
- Pouvez-vous le cas échéant demander des provisions pour la remise en état du site ?

Dans le cas d'une cessation d'activité, l'ensemble des mesures de remise en état seront prises en charge par GLP. Actuellement, l'usage prévu par les documents d'urbanisme en vigueur à savoir le PLUi est un usage d'activité économique dont la logistique.

R22

1.3.1.1 Remarque n° 22

Annexe 4, diagnostique faune et flore

Je fais de nouveau la remarque que des espèces ont des niveaux d'enjeux modéré à fort, notamment 2 espèces d'oiseaux et que la construction, encore hypothétique, de cet entrepôt va contribuer à réduire la biodiversité et leur habitat.

J'attire votre attention sur le fait qu'il y a actuellement en projet en Sarthe de nombreux entrepôts qui représentent une surface artificialisée considérable (des dizaines d'hectares). Tous les rapports associés conclus ou vont conclure de la même manière avec une phrase de ce type :

« Bien que représentant un enjeu de conservation, ces espèces pourront aller habiter ailleurs »

Ces espèces nicheuses vont voir leur espace de vie considérablement réduit et leur population se réduire davantage.

De nombreuses études⁽²⁾ montrent que les populations de passereaux diminuent fortement en Europe et plus particulièrement en France. Une des raisons principales est la destruction de leur habitat. Ce à quoi les services de la préfecture contribuent en acceptant/validant - un à un - les projets d'artificialisation des sols, en acceptant/validant des rapports concluant individuellement et inlassablement :

« Bien que représentant un enjeu de conservation, ces espèces pourront aller habiter ailleurs »

- Au nom de quoi devons-nous accepter de sacrifier la biodiversité de notre département ?
- Pouvons-nous prendre du recul sur l'impact des nombreux projets en cours en Sarthe en ce moment ?

Cf. Réponse apportée à la remarque R8.

R23

1.3.1.2 Remarque n° 23

Annexe 4, diagnostic : Faune, flore, habitats sur le terrain d'implantation par GES, page 30, en bas

On peut lire : « une attention particulière devra être portée à cette espèce [le hérisson] lors de la progression des engins de chantier. »

- Le porteur de projet peut-il préciser comment il compte prendre en compte cette remarque ?

En page 31, on peut lire ceci : « Concernant les chiroptères enregistrés, aucun habitat n'est présent sur la parcelle d'implantation du projet. La parcelle est utilisée exclusivement en zone de chasse.(...) »

- Pourrait-on faire appliquer la même démarche que pour le hérisson ? (pour rappel : « une attention particulière devra être portée à cette espèce [le hérisson] lors de la progression des engins de chantier. »).

Cf. Réponse apportée à la remarque R8

R24

1.3.1.3 Remarque n° 24

Annexe 4, diagnostic : Faune, flore, habitats sur le terrain d'implantation par GES, §7 conclusion, page 38

Ce paragraphe contient une erreur. On peut lire ceci : « (...) et de nombreuse espèce d'oiseaux protégées ont également été inventoriés, néanmoins aucun habitat pour ces espèce ne sera directement impacté par le projet (...) »

Je ne comprends pas que l'on puisse écrire cette phrase, Le Tarier pâtre et la Bergeronnette printanière vont voir leur zone d'habitat réduite de 33 ha.

- Pouvez vous refaire faire cette étude plus sérieusement ?

Cf. Réponse apportée à la remarque R8

Partie 2 : Remarques sur le contexte climatique

R25

2.1 Emissions de gaz à effet de serre

Nous devons collectivement réduire nos émissions de gaz à effet afin de limiter le changement climatique en cours. Cet objectif n'est pas dicté par quelques écologistes radicalisés, mais par le(s) gouvernement(s) et ses (leurs) organisations affiliés (GIEC, COP). Ce projet de par sa nature s'inscrit dans un schéma économique gourmand en énergie et fortement émetteur de gaz à effet de serre. On ne peut pas se cantonner à considérer un entrepôt bien isolé thermiquement, avec des panneaux photovoltaïques sur le toit, des lampadaires tournés vers le sol et équipé de limiteurs de débit sur les robinets des toilette pour juger de l'intérêt ou de la recevabilité de ce projet. Il faut le regarder dans sa globalité :

- Il contribue à faire transiter de nombreux camions / bateaux / avions fortement émetteur de gaz à effet de serre.
- Il contribue à rendre possible la consommation et la circulation de biens manufacturés aux quatre coins de la planète eux aussi fortement carbonés.

Ce projet rend possible et va contribuer à la croissance des émissions de gaz à effet de serre de notre territoire et de notre planète.

- Est-ce que nous Sarthois, à travers votre décision, voulons contribuer à augmenter nos émissions de gaz à effet de serre ?

Cette remarque générale est liée aux usages de consommation, sans se rapporter à l'impact spécifique du projet. Il n'est pas du ressort de GLP d'y répondre.

R26

2.2 Intérêt général

Je n'ai pas trouvé dans ce dossier d'information me permettant de comprendre à quoi ou à qui va servir ce projet. La paragraphe de la pièce 6 intitulé « raison des choix » n'apporte pas d'éclairage à ce sujet et comporte même des erreurs comme évoqué précédemment.

De nombreux projets d'entrepôt logistique sont actuellement en cours en Sarthe. Ces projets sont menés par des sociétés différentes, concurrentes, sans cohérence entre eux. Cette concurrence conduits à vouloir construire en même temps de nombreuses surfaces logistique.

- Seront-elles toutes utilisées ? Ne va-t-on pas trop vite ?
- Devrait-on être plus exigeant sur la sélection des dossiers ?

Je compte sur vos services pour promouvoir l'intérêt général de vos concitoyens. La recevabilité technique d'un projet n'est plus suffisante en 2023 pour valider de tels projets. L'intérêt général doit reprendre toute sa place dans les décisions. **C'est la force de nos institutions.**

Cf. Cf. Réponse apportée à la remarque R20.

R27

2.3 Artificialisation des terres

Nous avons encore la chance d'avoir des terres agricoles en Sarthe. Ces terres nous permettent de nous nourrir localement avec un faible bilan carbone. Elles font en même temps office de puit de carbone.

- **Voulons-nous continuer à artificialiser ces terres ?**

La société GLP présente un projet logistique dans une zone dédiée à cette activité dans le PLUi. Il n'est pas de son ressort de déterminer la pertinence de la définition des zones susceptibles d'être artificialisées. Plus généralement, cette observation porte sur un désaccord lié à la gestion territoriale ou à des politiques environnementales plus globales qui ne sont pas du ressort de GLP mais des collectivités territoriales ou des organismes publics.

R28

2.4 Futur énergétique de la France

Un récent rapport⁽²⁾ de RTE (Gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité) commandé par l'état Français, daté d'octobre 2021 dresse un portrait du système énergétique France en 2050 pour sortir des énergies fossiles. La France s'est engagé dans une démarche 0 émission nette à l'horizon 2050. Ci-dessous un graphique extrait de ce rapport. Il permet de visualiser que nous devons consommer en 2050 autant d'énergie qu'en 1965 pour y parvenir.

⁽²⁾ *Futurs énergétiques 2050, principaux résultats*

Ce graphique nous enseigne plusieurs choses :

- La marche est haute
- Nous allons devoir nous engager dans une démarche de sobriété (cf. annonce gouvernementale récente)
- Nous allons devoir choisir comment nous allons consommer l'énergie encore disponible en 2050

Ce projet l'entrepôt centré sur les énergies fossiles (circulation de camions est de bateaux pour transporter des produits manufacturé non localement) ne fera pas parti des secteurs dans lesquels nous choisirons d'utiliser cette énergie dans le futur.

- **Pouvons-nous dès maintenant choisir de conserver ce terrain agricole en l'état ?**

Cf. R27.

Avis du commissaire enquêteur

Cette observation est classée dans le thème 3. Son contenu étant important, je l'avais indiqué en annexe. Elle reprend les thèmes abordés précédemment

Annexes observations

Observations 1 Huisne Sarthoise Environnement : Observations N° 35P à 43P du tableau observations OP 4 et 5.

Annexe 1

Projets logistiques à l'étude en Sarthe

Commune	Précision emplacement	Porteur projet	Annonce	Emplois	Date indicative	Bâtiment (M ²)	Emprise au sol (ha)
Cherré-Au	ZA Coutier	GLP (Singapour)	Octobre 2021	450	Livraison début 2024	126 480	33,4
Cherré-Au	ZA Coutier	Barjane (France)	Décembre 2023	110		25 682	6,82
La Milesse	Lieu-dit la Mare	Stonehedge (France)	Septembre 2022	200	Livraison fin 2024	36 900	9,3
Montabon	ZA Loirécopark 3	Castignac Brookfield (Canada)	Octobre 2022	150	Livraison 2025	60 000	18
Louailles	ZA Ouest Park	Télamon (France)	Janvier 2022	200 à 300	Livraison fin 2024	43 250	10,5
Louailles	ZA Ouest Park	Argan (France)	Janvier 2023	150	Aucune information	32 790	7,51
Trangé	Zone de l'Etoile	Scannell Properties (USA)	Novembre 2022	180	Livraison 2024	34 570	8
Ecommoy	ZA Porte du Bélois	Concerto Kaufman & Broad (USA – France)	Juillet 2023	100 à 170	Livraison 2025 - 2026	25 300	7,15
				Total surfaces entrepôts « En blanc » *		385 000	
La Bazoge	ZA du Chêne Rond	Tremblaye (Le Mans)	Janvier 2023	80	Livraison début 2025	18 000 + 22 000 ?	4
Allonnes	ZAC su Monné	Le Hénaff (France) (Descours et Cabaud)	Novembre 2023	70		17 860	

Total				1 300 à 1 500		420 832	104,70
--------------	--	--	--	------------------	--	----------------	---------------

* La construction « en blanc » est initiée sans qu'aucune vente ou location préalable n'ait été conclue avec un futur occupant ou utilisateur. Le bâtiment est construit de manière spéculative, en espérant trouver ensuite un ou plusieurs locataires ou acheteurs.

Au contraire, la construction « en gris » n'est initiée que lorsque la location ou la vente du bien, dans sa totalité ou en partie, est conclue.

Pour La Bazoge et Allonnes, les besoins sont justifiés et les utilisateurs sont connus, construction « en gris ».

Annexe 2

Extrait des Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes de l'Huisne Sarthoise (72)

Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) des Pays-de-la-Loire

Page 4/24

Au regard de la dynamique envisagée par le projet de PLUi et des enjeux environnementaux du territoire, la MRAe recommande principalement :

- de reconsidérer les choix retenus et de réduire les surfaces prévues pour le développement des activités économiques, et de mieux justifier cette consommation d'espaces au regard des disponibilités foncières existantes et des dynamiques de consommation d'espace observées sur la période antérieure ;

Activités (page 19/24)

Au titre des activités économiques, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) affiche privilégier essentiellement « l'implantation de nouvelles entreprises dans les zones artisanales existantes (sans extension) et dans les zones d'activités communautaires » ; il n'identifie de « nouvelle entreprise » que pour « une zone commerciale au nord de La Ferté-Bernard ».

Toutefois, outre la densification de la zone d'activités des Muriers à La Ferté-Bernard, les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) à destination d'activités économiques, artisanales et commerciales retenues au projet de PLUi prévoient :

- **L'extension sur 33,3 ha de la zone d'activités du Coutier à Cherré,**
- L'extension sur 4,8 ha de la zone commerciale du secteur de l'hypermarché à Cherré,
- L'extension sur 18,2 ha de la zone d'activités Eguillon à La Ferté-Bernard (secteur des Bruyères/Eguillon),
- L'extension sur 3,3 ha de la zone d'activités route de Mamers à La Ferté-Bernard.

Ces OAP représentent une surface totale de 59,6 ha en extension des enveloppes urbaines existantes. Cela représente un rythme de consommation d'espaces de l'ordre de 5,9 ha par an sur la période 2020-2030, ou de l'ordre de 3,7 ha par an sur 16 ans ramenés à la période 2014-2030, constituant une accélération significative par rapport au rythme de 2,3 ha par an établi par le bilan des consommations pour les activités sur la décennie précédente.

De plus, le diagnostic socio-économique et le document de justification des choix font état d'un gisement foncier disponible de 35 à 37 ha au sein des 20 zones d'activités économiques intercommunales de l'Huisne Sarthoise.

Il est en conséquence attendu du projet de PLUi qu'il explicite les besoins de développement des zones d'activités en particulier au regard des dynamiques observées et des disponibilités foncières identifiées sur le territoire communautaire.

La MRAe recommande :

- De reconsidérer les choix retenus et de réduire les surfaces prévues pour le développement des activités économiques, en application d'une démarche plus respectueuse de l'enjeu de maîtrise de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers,
- De mieux justifier cette consommation d'espaces prévue pour les activités économiques au regard des disponibilités foncières existantes et des dynamiques de consommation d'espace observées sur la période antérieure.

Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricole et Forestiers (CDPENAF)

La commission :

- considérant l'ouverture à l'urbanisation de 61,5 ha pour les activités économiques représente le double de la consommation des dix dernières années.

- estime que la modération de la consommation d'espace pour les zones d'activités doit être améliorée et que les extensions envisagées des zones d'activités existantes sont à phaser avec les projets d'installation des acteurs économiques.

- au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme émet un **avis défavorable** à la majorité au projet du PLUi.

Avis de la Chambre d'agriculture de la Sarthe (pages 2, 3 et 7/7)

En matière de consommation foncière, il est regrettable que le dossier ne permette pas une comparaison claire entre la surface agricole réellement artificialisée pour le développement urbain sur les 10 dernières années, et sur l'ensemble du territoire, et celle prévue dans le PLUi à l'horizon 2030.

Il apparaît que le projet de PLUi, avec 113,7 ha de zones à urbaniser, ne prévoit pas une modération suffisante de la consommation d'espaces agricoles.

Si pour l'habitat, des efforts notables existent, il n'en n'est pas de même en matière de zones de développement économique, dont les superficies dans le projet de PLUi dépassent de loin celles qui ont été aménagées sur les dernières années (on passerait de 23 ha à 59 ha !

En matière économique, nous regrettons l'absence d'une réflexion plus poussée concernant l'optimisation des zones déjà existantes et des friches.

La surface en « zone à urbaniser » pour les activités (60 ha environ en extension et immédiatement urbanisables) paraît disproportionnée. La volonté politique de la collectivité de conforter le pôle industriel et économique de La Ferté Bernard a été réaffirmée, mais elle ne suffit pas à justifier de tels besoins en surface. Nous demandons que les zones 1AUe soient réduites, qu'une programmation soit prévue pour leur ouverture à l'urbanisation, et qu'une optimisation maximale des terrains soit imposée dans les OAP.

L'urbanisation des zones de l'Éguillon et du Coutier feront disparaître 50 ha de très bonnes terres de culture. Quelles ont été les réflexions et les mesures prises pour prendre en compte cet impact, et réduire les incidences sur l'activité agricole ?

Nous attirons de plus votre attention sur l'application de l'article L 122-1-3 du code rural (critères précisés par le décret du 31 août 2016) qui impose à certains projets d'aménagement, soumis à étude d'impact systématique, la réalisation d'une étude agricole préalable, et le cas échéant la mise en œuvre de mesures de compensation collective à la charge du maître d'ouvrage.

Considérant :

- Que le PLUi prévoit une consommation d'espace en très forte progression pour les zones économiques, que ces zones ne s'appuient sur aucune stratégie supra-communautaire

Enquête Publique unique Permis de Construire, Demande d'autorisation environnementale
Entrepôts logistiques zone du Coutier Cherre Au. GLP CDC France HOLDCO Maître d'ouvrage
Désignation TA E2300010272. Arrêté Préfecture DCPAT 2023-0240. Claude Barbé commissaire
enquêteur

(absence de SCoT ; Schéma de cohérence Territoriale), et qu'il n'a pas été prévu de phasage dans l'ouverture à urbanisation ;

La Chambre d'agriculture de la Sarthe émet un **avis défavorable** en l'état actuel du projet de PLUi de la Communauté De commune de l'Huisne Sarthoise.

Avis Direction des Départementale des Territoires (DDT 72)

Page 4/22

La consommation foncière liée aux activités économiques à maîtriser

Sur ce point, il est observé 35 ha au sein des zones d'activités et 37 ha de friches industrielles majeures. Ces 72 ha additionnés aux 59 ha d'extension envisagés, offrent 131 ha dédiés à l'économie. Une reconversion de ces friches à proximité des centres bourg est à étudier et à réinvestir dans le projet de territoire. Cet exercice sur les friches est à conduire pour envisager, en fonction des situations et des niveaux de pollution, le développement d'activités ou d'énergie renouvelables.

Ce constat appelle la mise en place d'un phasage de certaines zones futures d'activités en 2AU, pour une plus grande maîtrise de la consommation des espaces. **La zone d'activités « Le Coutier » prévoit une extension de 33 ha. Aucune justification sur les besoins de développement économique n'est apportée dans le rapport de présentation, ni même une stratégie d'ouverture progressive à l'urbanisation.** À moins que le besoin soit clairement avéré, en raison de sa position stratégique proche de l'échangeur de l'autoroute A11, il conviendrait, à la fois, pour développer l'économie de la zone et pour préserver les espaces naturels et agricoles, de revoir à la hausse la taille de l'extension prévue ou d'en classer une partie en zone 2AU.

L'absence d'un diagnostic agricole qui est une composante majeure du diagnostic général du PLUi, fragilise le diagnostic territorial.

Page 11/22

En conclusion, compte, de cette analyse, j'é mets, au titre de l'État, un **avis très réservé** au projet de PLUi de la communauté de communes de l'Huisne Sarthoise tel qu'arrêté. Le PLUi, projetant notamment une consommation supplémentaire des espaces de 114 ha (en plus des disponibilités offertes en densification pour l'habitat et des 35 ha d'espaces dédiés à l'économie et des 37 ha de friches) n'entre pas dans une politique de gestion économe de l'espace. La collectivité s'attachera :

- Traduire d'un point de vue réglementaire l'objectif de modération de la consommation d'espaces du PADD sur l'ensemble du projet ;
- Investir les disponibilités dédiées à l'économie et les friches existantes afin de mieux dimensionner le développement économique en privilégiant un phasage en 2AU et une réduction de zones ;