

Monsieur le commissaire enquêteur

Hôtel de ville

Place Saint-Pierre

72 000 LE MANS

Le Mans, le 5 février 2014

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

Monsieur le commissaire enquêteur,

Considérant l'ensemble des arguments avancés en faveur de l'implantation d'un espace commercial démesuré sur la commune d'Yvré l'Evêque, les élus écologistes du Mans et de Le Mans Métropole dénoncent les impacts financiers, humains et écologiques d'une telle réalisation.

Un étalement urbain effréné

Selon les chiffres du ministère de l'Agriculture, les surfaces urbanisées ont augmenté de 11% entre 2006 et 2009 en Sarthe ; une hausse amplement supérieure à la moyenne française, qui est de 5,6%. Le Président de la commission territoires-environnement à la Chambre d'agriculture de la Sarthe, Monsieur François Broussard, indique que les principaux responsables de cette progression sont les lotissements et les zones d'activités qui, selon lui, « *grappillent des hectares à l'agriculture alors que nos centre-bourgs se meurent* »

Alors que l'agglomération est dotée de zones commerciales dans des proportions supérieures à la moyenne nationale, pouvons-nous continuer ce développement frénétique ? Le problème qui se pose à ce jour est celui d'une urbanisation qui ne cesse de s'étendre, d'un étalement toujours plus important, et d'une imperméabilisation des sols dans des espaces où l'on fera disparaître la biodiversité. Nous savons que la parcelle dédiée au futur ensemble commercial est aujourd'hui principalement composée de champs. Ceux-ci auraient pu, avec de la volonté, devenir des terres de maraichage, permettant de fournir des populations toutes proches.

Au-delà de la désastreuse consommation foncière des plus de 6 ha imperméabilisés, nous dénonçons le gaspillage financier d'un tel projet. En plus de la zone elle-même, des investissements conséquents seront à réaliser en termes de transports en commun et de dessertes, et bien sûr d'infrastructures pour les accès. Que la prise en charge du coût global soit grandement assurée par l'aménageur ne nous empêche pas de dénoncer l'irresponsabilité d'une telle dépense que nous jugeons inutile. N'oublions pas que l'aménageur privé est exempté pendant dix ans de taxe d'aménagement.

Le SCOT du Pays du Mans est un document stratégique global dans lequel est affichée la volonté de stopper un aménagement anarchique du territoire. Au-delà des avancées qu'il comprend, celui-ci ne va sans doute pas assez loin, dans la mesure où il n'œuvre pas suffisamment en faveur d'un rééquilibrage commercial vers le centre ville du Mans et les bourgs périurbains. Le SCOT aurait pu aussi témoigner d'une plus forte volonté sur le volet transport, afin de rééquilibrer les parts des différents modes de déplacement encore bien trop basés sur le sur-usage de la voiture individuelle. L'adoption du SCOT ne doit en aucun cas servir d'argument d'autorité car nous pouvons rappeler que le SCOT définit une orientation générale, qu'il ne définit pas un cadre stricte, et qu'il n'a évidemment jamais fait mention du transfert d'activité d'un centre Leclerc.

Des efforts pour le centre-ville réduits à néant

Les 2 lignes de tramway du Mans ont été faites avec la volonté de redynamiser le centre-ville. Les chiffres en attestent, après des périodes difficiles dues aux travaux, les commerces de l'hyper-centre se trouvant le long du tramway ont vu leur activité croître ces dernières années. Avec le développement déraisonné des zones commerciales de périphérie, Le Mans est en train de prendre le contrepied parfait d'une politique qui était engagée depuis quelques années en faveur du dynamisme du centre-ville. Préserver le commerce de centre-ville, c'est valoriser la diversité de l'offre, des prix, de la qualité. La fermeture annoncée de Sport 2000 place de la République au Mans montre à quel point il est difficile de maintenir de la diversité ; à quel point aussi les zones périphériques détiennent des conséquences sur le commerce de centre-ville. Le gérant de Sport 2000 disait il y a peu au Maine Libre : « *Le commerce en centre-ville est devenu très difficile (...) Je ne prends pas le risque de réinvestir ici, avec ce qui est prévu en périphérie du Mans dans les années à venir* ». Sur Radio Alpa, le Président de MANSEA faisait quant à lui part de son inquiétude : « *C'est mauvais d'ouvrir des zones supplémentaires. Le budget des Manceaux va aller vers elles. A force d'étirer le panier, il va craquer* ». Au-delà du Mans, ce sont l'ensemble des centre-bourgs du département qui seront concurrencés. Le Maire de la Ferté-Bernard disant lui-même : « *Les villes périphériques vont se vider progressivement de leurs commerces, cela vaut pour nous, mais aussi pour Mamers ou La Flèche* ».

Les enseignes de grande notoriété, celles qui font offices de locomotives, sont décisives pour l'activité d'une ville si elles sont situées en son cœur. Il y a quelques temps, la ville du Mans faisait le choix de préserver la santé économique de la FNAC en se rangeant derrière l'avis négatif de la commission départementale donné à l'arrivée du distributeur Cultura. La collectivité doit assumer son rôle d'intervenant et de régulateur des principaux flux commerciaux sur son territoire lorsque le risque de voir dépérir le centre-ville est clairement avéré. Il faut affirmer que « *la libre concurrence* » n'est pas souhaitable lorsque les acteurs sont de tailles trop inégales et que leurs empreintes écologiques sont incomparables. Le « *respect de la liberté de commerce et d'industrie garantie par la constitution* » n'est pas dû qu'aux géants de la distribution mais concerne en premier lieu les commerces de proximité les plus fragiles.

Des friches commerciales proliférant dans l'agglomération

A côté de la concurrence existant entre les zones commerciales et le centre-ville, il existe la concurrence – toute aussi féroce et mortifère – mettant directement aux prises les zones commerciales de périphérie entre elles. Nous construisons de nouvelles zones alors que les friches commerciales prolifèrent dans l'agglomération ; il n'y a qu'à faire un tour dans les principales zones pour s'en apercevoir. Voici pour preuve une liste non exhaustive des enseignes les plus renommées qui ont fermé : Atlas du côté d'Arnage, Fly sur la route d'Alençon, la jardinerie Delbard, Sport 2000 sur la ZAC du Vivier à Allonnes qui – malgré l'ouverture d'un Buffalo Grill – suscite notre inquiétude, mais aussi Babou qui y délaisse son local pour s'installer au Parc Manceau, et Darty qui quitte Family Village. En sachant que, contrairement à d'autres points de vente du même groupe, les magasins Fly et Atlas du Mans sont de ceux qui ne trouveront aucuns repreneurs. Le contexte commercial de l'agglomération n'y est pas pour rien.

Alors qu'un « transfert d'activité » est simplement évoqué, il y aura bien une augmentation de la surface de vente et, surtout, une multiplication des boutiques et des galeries marchandes qui génèrera une véritable concurrence déloyale vis-à-vis des petits commerces du centre-ville. Par ailleurs, si ce transfert d'activité était accompagné de la création d'une nouvelle grande surface de bricolage sur la zone des Fontenelles, celle-ci mettrait en danger les magasins de ce type déjà existants sur le territoire.

Nous ne sommes pas seulement sur une logique de transfert d'emplois mais de perte dans bien des cas. Dans un marché aussi tendu, les nouvelles boutiques de la zone de Bener risquent d'assommer la concurrence et de s'imposer au reste du territoire. Lorsqu'il y aura un gigantesque espace commercial aux quatre coins de l'agglomération, quelle zone de chalandise restera-t-il pour les zones déjà existantes ?

Souhaitons-nous faire disparaître l'identité et l'authenticité des centre-bourgs, en faisant des centres commerciaux les centres névralgiques de notre territoire ? Alors que nous continuons à défigurer nos entrées d'agglomération, nous pourrions éviter les dépenses inutiles, éviter l'imperméabilisation définitive de nos sols, et faire à la place des projets qui ont du sens, des investissements vertueux, avec une visée à long terme, à la ville durable dont on rêve pour les générations futures. La question à l'heure actuelle de doit plus être d'aménager, mais de ménager le territoire.

Les élus écologistes du Mans et de Le Mans Métropole

