

Contribution à l'enquête public concernant un projet de construction d'un bâtiment à usage d'entreposage et de bureaux à Beaugency.

Objet : Absence de prise en compte des objectifs nationaux fixés par la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite Loi Climat et Résilience.

Il faut rappeler que le développement démographique et économique s'est fait jusqu'à présent en consommant toujours plus de surfaces et de sols. L'urbanisation moderne, depuis le début du XXe siècle, a été particulièrement gourmande en terres, au-delà même des effets de la croissance démographique. Si aucune mesure n'est prise, ce sont 280 000 hectares d'espaces naturels supplémentaires qui seront artificialisés d'ici 2030.

La loi climat et résilience fixe diverses mesures dont l'objectif est notamment de lutter contre l'artificialisation des sols (I) et contre l'étalement urbain (II).

I. Objectif national de lutte contre l'artificialisation des sols.

Parmi les différentes mesures intégrées par la loi Climat et Résilience, un objectif national fort a été fixé : celui de la lutte contre l'artificialisation des sols. Cette loi permet de mettre en place des dispositions précises et contraignantes pour arriver à deux objectifs :

1. Dès les dix prochaines années, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale entre 2021 et 2031 **devra être inférieure à la moitié de celle observée lors des dix années précédentes.**
2. Ce premier objectif devra permettre d'atteindre l'objectif principal de cette loi qu'est **une zéro artificialisation des sols en 2050**. De plus, d'ici à 2050, toute artificialisation devra être accompagnée de la « renaturation » d'une surface équivalente.

La loi Climat répond à cette exigence et prévoit, au sein du titre V "Se loger", un chapitre III composé de 35 articles visant à lutter contre l'artificialisation des sols en adaptant les règles d'urbanisme (L., art. 191 à 226). Cette mesure doit permettre :

- de protéger la biodiversité, qui de plus absorbe chaque année 30 % des émissions de gaz à effet de serre ;
- de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et d'encourager un urbanisme plus respectueux du climat ;
- d'engager tous les territoires dans des projets d'aménagement plus vertueux, alliant lutte contre le réchauffement climatique et développement économique et social.

➔ **Le projet d'entrepôts ne respecte pas les dispositions précitées de la loi climat et résilience.** En effet, aucune renaturation d'une surface équivalente au projet (soit 65 000m²) n'est prévu. Cela a d'ailleurs été soulevés par l'Autorité Environnementale ainsi que dans l'avis de la MRAE. De plus, de par son impact sur les espèces présentes sur le site (qui sont par ailleurs classées menacées et/ou protégées) ainsi que les émissions de gaz à effet de serre

qui seront émises en cas de faisabilité du projet (point qui demeure absent dans l'étude d'impact), ce dernier ne permet de protéger la biodiversité, réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier, d'encourager un urbanisme plus respectueux du climat.

L'article 192 de la loi Climat et Résilience donne plusieurs définitions notamment :

- L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage (code de l'urbanisme, article L102-2-1).
- ➔ **Le projet d'entrepôts est très clairement un projet qui entre dans la définition d'artificialisation.** En effet, le projet concerne un entrepôt de plus de 65 000m², l'artificialisation est donc notable. De plus, la prise en compte de l'environnement, avec la mise en place de la mesure ERC (Eviter, Réduire, Compenser) qui découle de l'article L122-1-1 du code de l'environnement et qui fait directement écho à la loi climat et résilience est très insuffisante. D'autant plus que le site relève du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Par conséquent, l'unique mesure d'accompagnement prévue dans l'étude d'impact est très largement insuffisante. En conclusion, le projet ne permet pas de respecter les engagements de la France et va contre la loi climat et résilience, il est donc illégal.
- L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées dans un périmètre et sur une période donnés (code de l'urbanisme, article L102-2-1).

En complément de cette loi, qui pose le cadre de la lutte contre l'artificialisation des sols à l'échelle nationale, des décrets d'application pris rapidement (29 avril 2022) ont entériné une interprétation maximaliste de la loi par le Gouvernement.

➤ Décret n°2022-763, 29 avr.2022 fixant une nomenclature de l'artificialisation des sols.

Le premier décret prévoit une nomenclature des sols artificialisés à l'échelle de laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée. La nomenclature fait la distinction entre **sols artificialisés** (surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites) et **sols non artificialisés** (surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures) (c.urb, art R.101-1).

| Catégories de surfaces | |
|---------------------------------|--|
| Surfaces artificialisées | 1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations). |

| Catégories de surfaces | |
|-------------------------------------|--|
| | 2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles). |
| | 3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux. |
| | 4° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux). |
| | 5° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée, y compris si ces surfaces sont en chantier ou sont en état d'abandon. |
| Surfaces non artificialisées | 6° Surfaces naturelles qui sont soit nues (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couvertes en permanence d'eau, de neige ou de glace. |
| | 7° Surfaces à usage de cultures, qui sont végétalisées (agriculture, sylviculture) ou en eau (pêche, aquaculture, saliculture). |
| | 8° Surfaces naturelles ou végétalisées constituant un habitat naturel, qui n'entrent pas dans les catégories 5°, 6° et 7°. |

- ➔ En l'espèce, l'usage actuel des parcelles concernées par le projet est à destination agricole. **Par conséquent le projet a vocation à artificialiser des parcelles qui sont actuellement considérées comme non artificialisée au regard du point n°7 de la nomenclature préalablement présentée.** Une fois encore, le projet concerné ne permet pas de garantir le respect de la loi climat et résilience et d'atteindre les objectifs nationaux qui en découlent.
- Décret n°2022-762, 29 avr.2022 relatifs aux documents de planification en matière d'urbanisme.

L'article 192 de la loi Climat prévoit que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme (C. urb., art. L. 101-2). L'atteinte de cet objectif résulte de l'équilibre entre maîtrise de l'étalement urbain, renouvellement urbain, optimisation de la densité des espaces urbanisés, qualité urbaine, préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville, protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers, et renaturation des sols artificialisés (C. urb., art. L. 101-2-1).

- ➔ Ainsi, cela relève également du rôle des collectivités publiques locales que de garantir le respect de ce décret et donc de la loi climat et résilience en n'autorisant pas le projet qui porte atteinte aux objectifs que ces textes fixent.

Par ailleurs, ce décret prévoit la mise en compatibilité des SRADDET avec la loi climat et résilience. Cette disposition a une conséquence directement sur les documents d'aménagements locaux que sont le SCOT et le PLU puisque cela rend obligatoire leur modification au plus tard le 23 août 2022 avec entrée en vigueur au plus tard le 23 août 2023 pour intégrer les objectifs de la loi à l'échelle territoriale. Cela signifie que le SCOT ou en son absence le PLU ou PLUi doit répondre à l'obligation de compatibilité et donc être modifiés ou révisés afin de prendre en compte les nouveaux objectifs mentionnés dans les documents d'aménagement précités. L'intégration des objectifs de lutte contre l'artificialisation s'applique aux documents d'urbanisme qui ont été prescrits avant la promulgation de la loi mais qui n'ont pas encore été adoptés. De même, cette intégration s'applique à ceux qui ont été prescrits avant la loi et adoptés postérieurement à celle-ci (L., art. 194, IV, 11°).

Par conséquent le rôle des collectivités locales est primordial pour garantir le respect des objectifs fixés par la loi climat et résilience en matière de lutte contre l'artificialisation des sols.

Nous tenons à souligner que les décrets précités sont désormais entrés en vigueur et sont donc applicables au projet. Cela signifie que les objectifs et obligations fixés par la loi et les décrets doivent être pris en compte par le décret, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

- Obligation d'intégrer des panneaux photovoltaïques ou des toitures végétalisées sur les nouveaux bâtiments.

Effectivement, la loi climat et résilience prévoit également l'obligation d'intégrer des panneaux photovoltaïques ou des toitures végétalisées pour les bâtiments ou entrepôts des 500m².

- ➔ Alors que le projet a une surface de 65 000m², ce qui le soumet évidemment à cette obligation, le porteur de projet justifie l'absence de mesures à ce sujet par un arrêté ministériel, justification qui est contesté par l'Autorisation Environnementale et la MRAE. Nous retiendrons donc que le projet est totalement soumis à cette obligation qui est renforcée par l'article L171-4 du code de la construction et de l'habitation.

En effet, le nouvel article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation renforce cette obligation puisqu'il impose d'intégrer des procédés de productions d'énergies renouvelables et de systèmes de végétalisation sur certains bâtiments. Ces obligations s'appliquent :

- aux constructions de bâtiments ou parties de bâtiment à usage commercial, industriel ou artisanal, **aux constructions de bâtiments à usage d'entrepôt**, aux constructions de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et aux constructions de parcs de stationnement couverts accessibles au public, **lorsqu'elles créent plus de 500 m² d'emprise au sol** ;

Des exceptions sont éventuellement possibles, mais là encore elles ne s'appliquent pas : l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme peut, par décision motivée, prévoir que tout ou partie de ces obligations ne s'appliquent pas :

- aux constructions et extensions ou rénovations lourdes de bâtiments ou de parties de bâtiment qui, en raison de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, ne permettent pas

l'installation de ces procédés et dispositifs, notamment si l'installation est de nature à aggraver un risque ou présente une difficulté technique insurmontable ;

- aux constructions et extensions ou rénovations lourdes de bâtiments ou parties de bâtiment pour lesquels les travaux permettant de satisfaire cette obligation ne peuvent être réalisés dans des conditions économiquement acceptables.

➔ En l'espèce, il n'y a pas eu de décision motivée de la part de l'autorité compétente en la matière. De plus, il nous semble important ici de citer ici l'avis rendu par la MRAE (qui par ailleurs est défavorable au projet) : « Or, le maître d'ouvrage fait usage de l'article 1er de l'arrêté ministériel du 5 février 2020 (principalement en raison de la présence possible de liquides inflammables) pour ne pas mettre en place des panneaux photovoltaïques. Compte tenu des surfaces de toitures de l'entrepôt susceptibles d'accueillir des panneaux, il convient de justifier la nécessité spécifique d'entreposage de liquides inflammables. **En l'absence de besoin précis, il pourra en effet être considéré que le maître d'ouvrage ne peut faire appel à une disposition dérogatoire par nature exceptionnelle. (...)L'autorité environnementale recommande d'étudier la possibilité de ne pas stocker de liquides inflammables dans certaines cellules qui pourront dès lors accueillir des panneaux photovoltaïques en toitures (...)** ».

II. Lutte contre l'étalement urbain.

Outre son volet "urbanisme" le chapitre III de la loi Climat sur la lutte contre l'artificialisation (Titre V, "Se loger") comporte également trois séries de dispositions concourant à l'objectif de lutter contre l'artificialisation des sols en s'attaquant en particulier au problème de l'étalement urbain. Les unes portent sur la constructibilité des friches, les autres sur l'encadrement des entrepôts logistiques et des grandes surfaces, les dernières sur la densification des constructions.

Concernant l'encadrement des entrepôts logistiques, ces dernières années, de nombreuses surfaces ont disparu pour permettre la construction de centres commerciaux, de grandes surfaces ou de vastes entrepôts et plateformes logistiques, destinés selon les cas à la réception, au stockage temporaire et au conditionnement de biens (entrepôt logistique) ou au transit de ceux-ci (plateforme logistique) dans l'attente de leur vente. La loi Climat (art. 214 à 220) encadre la construction de ces infrastructures qui peuvent localement contribuer fortement à l'artificialisation des sols.

En effet, les actions ou opérations d'aménagement doivent désormais rechercher l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser (C. urb., art. L. 300-1). Toute action ou opération d'aménagement soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet (C. urb., art. L. 300-1-1) :

- d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération ;
➔ Ce point est absent de l'étude d'impact et plus globalement du projet (voir ci-dessus).
- d'une étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée, en tenant compte de la qualité urbaine ainsi que de la préservation et de la restauration de la biodiversité et de la nature en ville.
➔ Ce point est absent puisque le projet ne permet pas de préserver la qualité urbaine, le cadre de vie (nuisances sonores, absence de prise en compte des effets du projet sur le réchauffement climatique notamment par l'absence du calcul des émissions de gaz à effet de

serre), **la biodiversité** (absence de prise en compte des espèces présentes sur le site, certaines d'entre elles étant des espèces menacées ou protégées, il convient de s'interroger sur l'absence de dérogation espèces protégées demandées par le projet).

Là encore, le projet concerné ne permet pas de respecter les obligations qui découlent de la loi climat et résilience. Nous constatons par ailleurs que les irrégularités de ce projet en matière de lutte contre l'artificialisation des sols et contre l'étalement urbain sont multiples. Nous nous interrogeons donc sur la légalité de ce projet au regard des objectifs fixés par la loi climat et résilience.

Pour conclure, il est évident que **ce projet d'entrepôt logistique ne permet pas de respecter les objectifs fixés par la loi climat et résilience et les décrets qui en découlent**. En effet le point « 4.14 Analyse des effets du projet sur le développement de l'urbanisme » de l'étude d'impact semble oublier de prendre en compte cette loi relative à la lutte contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain.

Ce point est d'ailleurs souligné dans l'avis négatif rendu par la MRAE puisqu'il évoque très clairement une augmentation des surfaces artificialisées ainsi que l'absence de projet de compensation. La MRAE confirme ce qui a été précédemment exposé dans cette contribution : « **le projet ne contribue pas à l'objectif national d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050.** En outre compte tenu de l'augmentation de l'émission de gaz à effet de serre et des surfaces artificialisées induites par le projet, un projet de compensation aurait été attendu afin de contribuer à l'objectif national de neutralité carbone et de l'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050. Ainsi l'autorité environnementale **recommande principalement de réévaluer les incidences du projet sur la santé humaine, notamment en termes de polluants atmosphériques et sur l'environnement, en particulier en termes d'émissions de gaz à effet de serre et de surfaces artificialisées.** » Les principaux enjeux identifiés par la MRAE sont notamment le changement climatique et la consommation d'espaces naturels et agricoles. La consommation des espaces naturels et agricoles ainsi que le lien avec les corridors biologiques et considéré comme étant à fort enjeu dans l'annexe de l'avis de la MRAE ; c'est également le cas pour la lutte contre le changement climatique et l'adaptation au dit changement.

Même si cette contribution ne concerne que la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, la réalisation de ce projet porte atteinte à un grand nombre d'intérêts qui sont actuellement protégés par le code de l'environnement ou le droit français en général, notamment : la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la destruction de la biodiversité, les nuisances sonores, la qualité de l'air etc. **L'autorité environnementale recommande d'ailleurs d'évaluer les émissions de gaz à effet de serre générées par le projet et de compléter le dossier par des propositions de réduction et de compensation pour contribuer à l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050 car ces aspects n'apparaissent pas dans l'étude d'impact.** Au regard des derniers rapports scientifiques (GIEC), et des derniers événements météorologiques (canicules cette année, inondations l'an dernier) il est très surprenant de voir que cet aspect n'est pas pris au sérieux dans l'étude d'impact. L'Autorisation Environnementale a d'ailleurs rappelé que la soumission à évaluation environnementale était motivée notamment par **l'absence de prise en considération des enjeux liés au changement climatique dans le dossier.**

Nous espérons par la présente contribution, avoir suffisamment justifié le manque de considération du projet des enjeux environnementaux actuels, et plus particulièrement les objectifs nationaux qui ont été ancrés dans la loi climat et résilience. **La mise en place de ce projet ne permettra jamais d'atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette en 2050.**