



Extension et restructuration du Centre commercial Les Fontenelles, de la Galerie commerciale et de l'Hypermarché E. LECLERC

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE FACULTATIVE

COMPLEMENT EN REPONSE A LA DEMANDE DU 07/11/2025

Novembre 2025



DIRECT DISTRIBUTION
Centre Commercial Les Fontenelles
Route de Bonnetable
72000 LE MANS



SYNDIC SICOM 2
Centre Commercial Les Fontenelles
Route de Bonnetable
72000 LE MANS



3



DIRECT DISTRIBUTION – SYNDIC SICOM 2

EXTENSION ET RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL LES FONTENELLES, DE LA GALERIE COMMERCIALE ET DE L'HYPERMARCHÉ E. LECLERC

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS – ANNEXE FACULTATIVE

COMPLÉMENT EN RÉPONSE À LA DEMANDE DU 07/11/2025

MAÎTRES D'OUVRAGE	
Dénomination	Direct Distribution & Syndic SICOM 2
Adresse postale	Centre commercial Les Fontenelles Route de Bonnétable 72 000 LE MANS
Téléphone – fax	
Contacts	Louissette RENOU sicom5@wanadoo.fr Maxime GROUARD maxime.grouard@socamaine.fr

ARCHITECTE	
Dénomination	BCF Environnement
Adresse postale	13, chemin des Piarnes 44 340 BOUGUENAIS
Téléphone – fax	Tél : 02.40.69.00.02
Contacts	Pascal GLEDEL pgledel@bcfgroupe.com

ACE ³ , mandataire du Groupement	
Adresse postale	12, allée de l'île Gloriette 44 000 NANTES
Téléphone – fax	Tél : 06.80.42.91.35
Courriel	stephane.bonardot.ace3@gmail.com
Responsable du dossier	Stéphane BONARDOT Ingénieur hydraulicien ENSHMG Master 2 « droit de l'environnement et du développement durable » - Nantes

GENIVERT – Bureaux d'études en environnement – Membre du groupement	
Adresse postale	3 rue Alexandre Gosselin 44 300 NANTES
Téléphone	Tél : 06.29.26.79.60
Courriel	pascale.gambier@genivert.fr
Responsable du dossier	Pascale GAMBIER

Jean-François SEROT, écologue	
Adresse postale	82, chemin des Faillis Marais 44 240 LA-CHAPELLE-SUR-ERDRE
Téléphone	Tél : 06.30.79.50.08
Courriel	serotjf@yahoo.fr
Responsable du dossier	Jean-François SEROT

DIRECT DISTRIBUTION – SYNDIC SICOM 2

EXTENSION ET RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL LES FONTENELLES, DE LA GALERIE COMMERCIALE ET DE L'HYPERMARCHÉ E. LECLERC

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS – ANNEXE FACULTATIVE

COMPLEMENT EN REPONSE A LA DEMANDE DU 07/11/2025

MISSION	
Intitulé	Extension et restructuration du Centre commercial Les Fontenelles, de la Galerie commerciale et de l'Hypermarché E. LECLERC Demande d'examen au cas par cas Annexe facultative Complément en réponse à la demande du 07/11/2025
Nombre de pages	48
Annexes	1 hors texte, regroupant tous les rapports d'études utilisés
Référence de l'offre	2023-0018-20231208-Hyper_Le_Mans
Commande (n° et date)	
Référence du dossier	2023-0018
Désignation du document	NT-03

Version et indice	Date	Objet
1a	13/11/2025	Version V01a du document

DIRECT DISTRIBUTION – SYNDIC SICOM 2

EXTENSION ET RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL LES FONTENELLES, DE LA GALERIE COMMERCIALE ET DE L'HYPERMARCHÉ E. LECLERC

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS – ANNEXE FACULTATIVE

COMPLÉMENT EN RÉPONSE À LA DEMANDE DU 07/11/2025

Table des matières

1.	Introduction	15
2.	Clarification quant au périmètre du projet	19
3.	Réalisation d'un nouvel accès au Centre commercial.....	24
4.	Délimitation des zones humides	25
5.	Enjeux de biodiversité identifiés.....	28
5.1.	Introduction	28
5.2.	Rappel de l'analyse historique.....	29
5.3.	Analyse de trame verte et bleue.....	31
5.4.	Habitats naturels et enjeux floristiques de l'aire d'étude.....	35
5.5.	Enjeux faunistiques de l'aire d'étude.....	36
5.6.	Enjeux recensés.....	37
6.	Intégration du dispositif de gestion des eaux pluviales au sein du foncier non aménagé	41
7.	Gestion des espaces naturels au Nord du Centre commercial	44
8.	Conclusion quant à la mise en œuvre de la séquence « éviter – réduire – compenser »	46

DIRECT DISTRIBUTION – SYNDIC SICOM 2

EXTENSION ET RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL LES FONTENELLES, DE LA GALERIE COMMERCIALE ET DE L'HYPERMARCHÉ E. LECLERC

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS – ANNEXE FACULTATIVE

COMPLÉMENT EN RÉPONSE À LA DEMANDE DU 07/11/2025

Figures

<i>Figure 1 : Emprise du Centre commercial actuel et futur.....</i>	<i>19</i>
<i>Figure 2 : Principe de gestion des eaux pluviales du projet (source : BCF).....</i>	<i>21</i>
<i>Figure 3 : Plan du dispositif de régulation des eaux pluviales (source : GENIVERT).</i>	<i>22</i>
<i>Figure 4 : Coupe du dispositif de régulation des eaux pluviales (source : GENIVERT).</i>	<i>23</i>
<i>Figure 5 : Localisation des sondages pédologiques (source : ECR environnement).....</i>	<i>26</i>
<i>Figure 6 : Délimitation des zones humides (source : ECR environnement).</i>	<i>27</i>
<i>Figure 7 : Zone investiguée dans le cadre des inventaires faune – flore – habitats naturels – zones humides (source : étude Jean-François SEROT écologue).</i>	<i>28</i>
<i>Figure 8 : Vue aérienne historique de 1950-1965 de l'aire d'étude (source : Géoportail).....</i>	<i>29</i>
<i>Figure 9 : Vue aérienne historique de 1950-1965 avec en transparence les couches « Réseau hydrographique, Bâtiments et Routes », permettant de distinguer les profondes modifications associées à l'extension de la ville du Mans et de la relative stabilité agricole du Nord de l'aire d'étude (source : Géoportail).</i>	<i>29</i>
<i>Figure 10 : Vue aérienne historique de 1990 de l'aire d'étude avant la construction du centre commercial, (source : Remonter le temps).</i>	<i>30</i>
<i>Figure 11 : Contexte urbain de l'aire d'étude à échelle élargie, enfermée au sein de la métropole par le périphérique (source : Géoportail, 2025).</i>	<i>31</i>
<i>Figure 12 : Vue aérienne oblique de la sous-trame agro-bocagère en relativement bon état conservatoire de l'aire d'étude Nord (source : Google Maps, 2025).</i>	<i>32</i>
<i>Figure 13 : Dualité marquée Nord-Sud, entre plateforme commerciale et agro-bocage humide (source : Photo drone JF SEROT, 2024).</i>	<i>33</i>
<i>Figure 14 : Vue aérienne oblique de l'aire d'étude Sud, matrice urbaine dense et du corridor boisé limitrophe au Nord du centre commercial avec l'ouvrage sous la RD313 (source : Google Maps, 2025).</i>	<i>33</i>
<i>Figure 15 : Habitats naturels et enjeux floristiques de l'aire d'étude (source : Jean-François SEROT écologue).</i>	<i>35</i>

DIRECT DISTRIBUTION – SYNDIC SICOM 2

EXTENSION ET RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL LES FONTENELLES, DE LA GALERIE COMMERCIALE ET DE L'HYPERMARCHÉ E. LECLERC

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS – ANNEXE FACULTATIVE

COMPLEMENT EN REPONSE A LA DEMANDE DU 07/11/2025

Figure 16 : Enjeux faunistiques de l'aire d'étude (source : Jean-François SEROT écologue). 36

Figure 18 : Localisation et description des enjeux biocinétiques (source : étude Jean-François SEROT écologue). 39

Figure 19 : Plan du dispositif de régulation des eaux pluviales (source : GENIVERT). 42

Figure 20 : Coupe du dispositif de régulation des eaux pluviales (source : GENIVERT). 43

Abréviations

A

AMO :	Assistance à maîtrise d'ouvrage.
APS :	Avant-projet sommaire.
ARS :	Agence régionale de santé.
AVAP :	Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.
AVP :	Avant-projet.

B

BMME :	Basses mer de mortes eaux.
BMVE :	Basse mer de vives eaux.
BRGM :	Bureau de recherches géologiques et minières.

C

CCTP :	Cahier des clauses techniques particulières.
CEREMA :	Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement.
CETMEF :	Centre d'études techniques maritimes et fluviales.
CGDD :	Commissariat général au développement durable.
CGPPP :	Code général de la propriété des personnes publiques.
CLE :	Commission locale de l'eau.
CNDP :	Commission nationale du débat public.
CNRA :	Conseil national de la recherche archéologique.

DIRECT DISTRIBUTION – SYNDIC SICOM 2

EXTENSION ET RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL LES FONTENELLES, DE LA GALERIE COMMERCIALE ET DE L'HYPERMARCHÉ E. LECLERC

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS – ANNEXE FACULTATIVE

COMPLEMENT EN REPONSE A LA DEMANDE DU 07/11/2025

D

DCE :	Directive cadre sur l'eau.
DDT72 :	Direction départementale des territoires de la Sarthe.
DN :	Diamètre nominal (exemple : DN300 mm = diamètre nominal de 300 mm).
DocOb :	Document d'objectifs.
DREAL :	Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.
DRAC :	Direction régionale des affaires culturelles.
DRAC-MH :	Direction régionale des affaires culturelles, service des Monuments historiques.
DRASSM :	Département des recherches archéologiques subaquatiques et sous-marines.
DUP :	Déclaration d'utilité publique.

E

ERC :	Eviter, réduire, compenser.
ERCAGS :	Eviter, réduire, compenser, accompagner, gérer, suivre.
EUNIS :	European Nature Information System.

F

FSD :	Formulaire synthétique de données
-------	-----------------------------------

G

GEMAPI :	Gestion de l'eau, des milieux aquatiques et de prévention des inondations.
----------	--

DIRECT DISTRIBUTION – SYNDIC SICOM 2

EXTENSION ET RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL LES FONTENELLES, DE LA GALERIE COMMERCIALE ET DE L'HYPERMARCHÉ E. LECLERC

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS – ANNEXE FACULTATIVE

COMPLEMENT EN REPONSE A LA DEMANDE DU 07/11/2025

I

- ICPE : Installation classée pour la protection de l'environnement.
IFREMER : Institut français de recherche pour l'exploitation de la mer.
IGEDD : Inspection générale de l'environnement et du développement durable.
IGN : Institut géographique national.
IIBSN : Institution Interdépartementale du Bassin de la Sèvre Niortaise.

L

- LPO : Ligue de protection des oiseaux.

M

- mIGN69 : Altimétrie terrestre en mètre, par rapport au référentiel national métropolitain.
MEDDTL : Ministère de l'Écologie, du Développement Durable des Transports et du Logement.
MES : Matières en suspension.
MNHN : Muséum national d'histoire naturelle.
MNT : Modèle numérique de terrain.
MOA : Maître d'ouvrage ou maîtrise d'ouvrage.
MOE : Maître d'œuvre ou maîtrise d'œuvre.
MPa : Méga pascal.
MRAe : Mission régionale d'autorité environnementale.

N

- NM : Niveau moyen.

DIRECT DISTRIBUTION – SYNDIC SICOM 2

EXTENSION ET RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL LES FONTENELLES, DE LA GALERIE COMMERCIALE ET DE L'HYPERMARCHÉ E. LECLERC

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS – ANNEXE FACULTATIVE

COMPLEMENT EN REPONSE A LA DEMANDE DU 07/11/2025

O

OAP : Orientation d'aménagement et de programmation.

OFB : Office français de la biodiversité.

P

PAC : Pompe à chaleur.

PAGD : Plan d'aménagement et de gestion durable.

PAPI : Programme d'actions de prévention des inondations.

PGRI : Plan de gestion du risque inondation.

PLAGEPOMI : Plan de gestion des poissons migrateurs.

PLU : Plan local d'urbanisme.

PLUi : Plan local d'urbanisme intercommunal.

PMR : Personne(s) à mobilité réduite.

PPP : Propriété des personnes publiques.

PRE : Plan de respect de l'environnement

PPRL : Plan de prévention des risques littoraux.

PPRN : Plan de prévention des risques naturels.

PPRT : Plan de prévention des risques technologiques.

PRO : Projet.

PVC : Polyvinyle de chlorure.

R

RGF 1993 : Référentiel Géodésique Français 1993.

DIRECT DISTRIBUTION – SYNDIC SICOM 2

EXTENSION ET RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL LES FONTENELLES, DE LA GALERIE COMMERCIALE ET DE L'HYPERMARCHÉ E. LECLERC

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS – ANNEXE FACULTATIVE

COMPLÉMENT EN RÉPONSE À LA DEMANDE DU 07/11/2025

S

SAGE :	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux.
SCoT :	Schéma de cohérence territoriale.
SDAGE :	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.
SDIS72 :	Service département d'incendie et de secours de la Sarthe.
SHOM :	Service hydrographique et océanographique de la Marine.
SIG :	Système d'information géographique
SLGRI :	Stratégie locale de gestion du risque inondation.
SNGRI :	Stratégie nationale de gestion du risque inondation.
SOGED :	Schéma organisationnel de gestion et d'évacuation des déchets.
SPR :	Site patrimonial remarquable.
SRA :	Service régional de l'archéologie.
SRADDET :	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

T

TRI :	Territoire à risque d'inondation.
-------	-----------------------------------

U

UDAP72 :	Unité départementale architecture et paysage de la Sarthe.
----------	--

DIRECT DISTRIBUTION – SYNDIC SICOM 2

EXTENSION ET RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL LES FONTENELLES, DE LA GALERIE COMMERCIALE ET DE L'HYPERMARCHÉ E. LECLERC

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS – ANNEXE FACULTATIVE

COMPLEMENT EN REPONSE A LA DEMANDE DU 07/11/2025

Z

ZICO :	Zone importante pour la conservation des oiseaux.
ZNIEFF :	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.
ZPPAUP :	Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.
ZPS :	Zone de protection spéciale.
ZSC :	Zone spéciale de conservation.

1. Introduction

Le projet d'extension et de restructuration du Centre commercial Les Fontenelles, de la galerie commerciale et de l'hypermarché E. Leclerc a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas, préalable à une éventuelle évaluation environnement. Celle-ci a été enregistrée sous le numéro 008133/KK P. Ainsi, le porteur de projet a :

- Télécomplété le formulaire CERFA n°14734*04 ;
- Téléchargé les annexes obligatoires ;
- Téléchargé une annexe facultative détaillant le projet.

Par courrier en date du 07/11/2025 la MRAe a informé le porteur du projet de la nécessité de compléter la demande formulée afin d'en permettre l'instruction : cf. pages suivantes.

Les compléments demandés sont les suivants :

- *« Il convient d'abord que vous apportiez des clarifications quant au périmètre de projet retenu – entendu au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement. En effet, selon votre CERFA, les surfaces déclarées représentent 7,8 hectares (centre commercial) + 5,8 hectares (gestion des eaux pluviales), soit des interventions sur plus de 10 hectares, seuil faisant potentiellement basculer le projet en étude d'impact systématique selon le tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement.*
- *Le cas échéant, l'ajout d'un accès au site est susceptible de faire également entrer votre projet par la rubrique 6.*
- *En rubrique 5 vous déclarez l'absence de zone humide tout en basant en parallèle votre argumentation sur l'amélioration des fonctionnalités de la zone humide concernée par la gestion des eaux pluviales du site.*
- *Ensuite les interventions sur l'environnement à réaliser pour la gestion des eaux pluviales appellent à être nettement plus détaillées. Il convient de rappeler que la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) s'est prononcée sur l'évolution du document d'urbanisme que vous évoquez. Qu'à cette occasion elle a relevé :*
 - *que le secteur présente des enjeux forts relatifs aux habitats en présence (milieux humides, fourrés, prairies en arrêt de gestion, chemin boisé structurant composé de haies hautes, arbres pouvant abriter le Grand-capricorne, importance du corridor reliant le secteur enclavé aux secteurs naturels à l'ouest au-delà de la rocade, etc.) et à leur caractère fonctionnel pour de nombreuses espèces protégées à statut de conservation défavorable ;*
 - *que la délimitation de zone humide, dont vous entendez améliorer les fonctionnalités, est partiellement basée sur une étude floristique mais qui n'a pas fait l'objet de sondages pédologiques. »*

DIRECT DISTRIBUTION – SYNDIC SICOM 2

EXTENSION ET RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL LES FONTENELLES, DE LA GALERIE COMMERCIALE ET DE L'HYPERMARCHÉ E. LECLERC

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS – ANNEXE FACULTATIVE

COMPLEMENT EN REPONSE A LA DEMANDE DU 07/11/2025



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

Nantes, le 07/11/2025

Service SCTE
Division évaluation environnementale
Affaire suivie par : Malaurie Chanut
Tél. : 02 72 74 74 62
Réf : 008133/KK P

Monsieur,

Vous m'avez transmis le formulaire de demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une éventuelle évaluation environnementale, reçu le 31/10/2025, pour un projet d'extension et restructuration du Centre commercial Les Fontenelles, de la Galerie commerciale et de l'Hypermarché E. Leclerc, sur la commune de Le Mans.

Après examen de votre demande, il s'avère que le formulaire transmis est incomplet. Son instruction ne peut dès lors pas être entreprise. Aussi, je vous invite à compléter le formulaire CERFA n°14734*04, en apportant les informations suivantes :

– Il convient d'abord que vous apportiez des clarifications quant au périmètre de projet retenu – entendu au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement. En effet, selon votre CERFA, les surfaces déclarées représentent 7,8 hectares (centre commercial) + 5,8 hectares (gestion des eaux pluviales), soit des interventions sur plus de 10 hectares, seuil faisant potentiellement basculer le projet en étude d'impact systématique selon le tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

– le cas échéant, l'ajout d'un accès au site est susceptible de faire également entrer votre projet par la rubrique 6.

– en rubrique 5 vous déclarez l'absence de zone humide tout en basant en parallèle votre argumentation sur l'amélioration des fonctionnalités de la zone humide concernée par la gestion des eaux pluviales du site.

– Ensuite les interventions sur l'environnement à réaliser pour la gestion des eaux pluviales appellent à être nettement plus détaillées. Il convient de rappeler que la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) s'est prononcée sur l'évolution du document d'urbanisme que vous évoquez. Qu'à cette occasion elle a relevé :

- que le secteur présente des enjeux forts relatifs aux habitats en présence (milieux humides, fourrés, prairies en arrêt de gestion, chemin boisé structurant composé de haies hautes, arbres pouvant abriter le Grand-capricorne, importance du corridor reliant le secteur enclavé aux secteurs naturels à l'ouest au-delà de la rocade, etc) et à leur caractère fonctionnel pour de nombreuses espèces protégées à statut de conservation défavorable ;

**Monsieur Stéphane BONARDOT
AMO environnement et réglementation
Pour Syndic SICOM 2**



Tél : 02.72.74.73.00
Mél : dreal-pays-de-la-loire@developpement-durable.gouv.fr
5 rue Françoise Giroud - CS 16 326
44 263 NANTES cedex 2

DIRECT DISTRIBUTION – SYNDIC SICOM 2

EXTENSION ET RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL LES FONTENELLES, DE LA GALERIE COMMERCIALE ET DE L'HYPERMARCHÉ E. LECLERC

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS – ANNEXE FACULTATIVE

COMPLÉMENT EN RÉPONSE À LA DEMANDE DU 07/11/2025

- que la délimitation de zone humide, dont vous entendez améliorer les fonctionnalités, est partiellement basée sur une étude floristique mais qui n'a pas fait l'objet de sondages pédologiques.

Dès lors, il est attendu que vous apportiez à ce stade tous les éléments de nature à démontrer la prise en compte des enjeux du site.

Afin que votre demande puisse être instruite dans les meilleurs délais, je vous prie de bien vouloir transmettre l'ensemble des compléments aux points listés ci-dessus. Je vous invite à transmettre à mon service les éléments complétés, via la plate-forme accessible à cette adresse : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr>

Le délai d'instruction de 35 jours dont je dispose pour vous informer de la nécessité de réaliser ou non une étude d'impact ne commencera qu'à compter de la réception par mon service de l'intégralité de ces éléments.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

L'adjointe au responsable de la division
évaluation environnementale

Signé

Valérie DUBOURG-GOURTNER

DIRECT DISTRIBUTION – SYNDIC SICOM 2

EXTENSION ET RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL LES FONTENELLES, DE LA GALERIE COMMERCIALE ET DE L'HYPERMARCHÉ E. LECLERC

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS – ANNEXE FACULTATIVE

COMPLÉMENT EN RÉPONSE À LA DEMANDE DU 07/11/2025

La présente note constitue un complément à l'annexe facultative jointe à la demande d'examen au cas par cas.

Elle se compose comme suit :

- Chapitre 1 : Introduction
- Chapitre 2 : Clarification quant au périmètre du projet
- Chapitre 3 : Réalisation d'un nouvel accès au Centre commercial
- Chapitre 4 : Délimitation des zones humides
- Chapitre 5 : Enjeux de biodiversité identifiés
- Chapitre 6 : Intégration du dispositif de gestion des eaux pluviales au sein du foncier non aménagé
- Chapitre 7 : Gestion des espaces naturels au Nord du Centre commercial
- Chapitre 8 : Conclusion quant à la mise en œuvre de la séquence « *éviter – réduire – compenser* »

Les études suivantes sont jointes en annexe hors texte à cette note (chaque étude constitue un fichier téléchargé au sein des annexes facultatives de la demande d'examen au cas par cas) :

1. Biodiversité : rapport d'étude Jean-François SEROT écologue
2. Zones humides : rapport d'étude ECR environnement
3. Eaux pluviales : rapport d'étude GENIVERT

DIRECT DISTRIBUTION – SYNDIC SICOM 2

EXTENSION ET RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL LES FONTENELLES, DE LA GALERIE COMMERCIALE ET DE L'HYPERMARCHÉ E. LECLERC

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS – ANNEXE FACULTATIVE

COMPLEMENT EN REPONSE A LA DEMANDE DU 07/11/2025

2. Clarification quant au périmètre du projet

Le projet concerne la restructuration du **Centre commercial Les Fontenelles**. Cette restructuration concerne l'emprise déjà aménagée, d'une superficie de **7,8 hectares**, qui accueille le centre commercial existant : cf. carte ci-dessous.

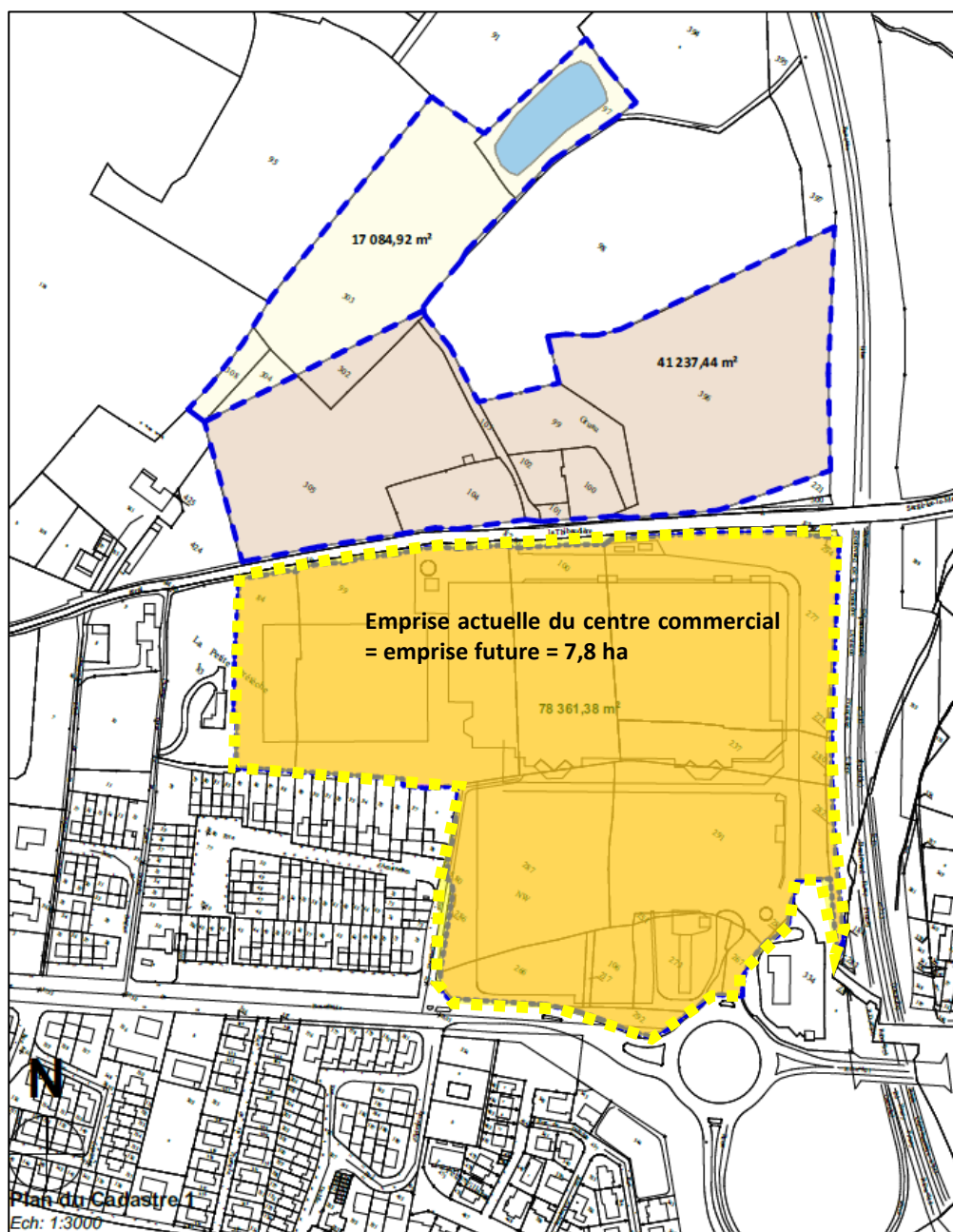


Figure 1 : Emprise du Centre commercial actuel et futur.

DIRECT DISTRIBUTION – SYNDIC SICOM 2

EXTENSION ET RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL LES FONTENELLES, DE LA GALERIE COMMERCIALE ET DE L'HYPERMARCHÉ E. LECLERC

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS – ANNEXE FACULTATIVE

COMPLÉMENT EN RÉPONSE À LA DEMANDE DU 07/11/2025

Cette restructuration s'accompagne, à la demande du service de Le Mans Métropole en charge de la gestion des eaux pluviales, d'une amélioration de la gestion de ces eaux.

Ainsi, une partie des eaux pluviales sera dirigée, en lien avec la restructuration du Centre commercial, vers un ouvrage de stockage, nouvellement créé, au sein du parcellaire situé au Nord du Centre commercial, foncier qui est la propriété du porteur de projet. Ce bassin sera alimenté, depuis le Centre commercial, par une noue.

L'ouvrage de stockage sera réalisé au sein d'une zone actuellement cultivée, localisée hors zone humide et hors zone à enjeu environnemental. Cet **ouvrage de stockage des eaux pluviales** présentera une emprise totale de **2 300 m², soit 0,23 ha**.

La noue qui permettra de relier le Centre commercial à l'ouvrage de stockage nouvellement créé a été dimensionnée et localisée de manière à ne générer aucune incidence négative, directe ou indirecte, temporaire ou permanente, sur les zones humides et sur les milieux naturels à enjeux tels que recensés au travers des études spécifiques réalisées depuis le début de l'année 2024.

Cette noue présentera une emprise totale de **2 200 m², soit 0,22 ha**.

Les cartographies ci-après illustrent ces points (elles sont reprises du chapitre 2.4 de l'annexe facultative jointe à la demande d'examen au cas par cas).

Comme évoqué dans le chapitre suivant, le projet intègre la réalisation d'un carrefour giratoire sur la rue de Bonnétable, qui représentera une emprise de projet de 500 m², soit 0,05 ha.

L'emprise totale du projet s'établit donc à $7,80 + 0,23 + 0,22 + 0,05 = 8,30$ hectares.

Le formulaire CERA n°14734*04 a été modifié en conséquence.

Pour rappel :

- La restructuration du Centre commerciale s'organise à l'intérieur des emprises déjà aménagées et qui accueillent le Centre commercial existant, à savoir 7,8 hectares.
- Le projet évite toute imperméabilisation de terrain hors périmètre déjà aménagé ; la restructuration permet une extension de la surface de vente à l'intérieur du périmètre de 7,8 hectares

DIRECT DISTRIBUTION – SYNDIC SICOM 2

EXTENSION ET RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL LES FONTENELLES, DE LA GALERIE COMMERCIALE ET DE L'HYPERMARCHÉ E. LECLERC

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS – ANNEXE FACULTATIVE

COMPLEMENT EN REPONSE A LA DEMANDE DU 07/11/2025

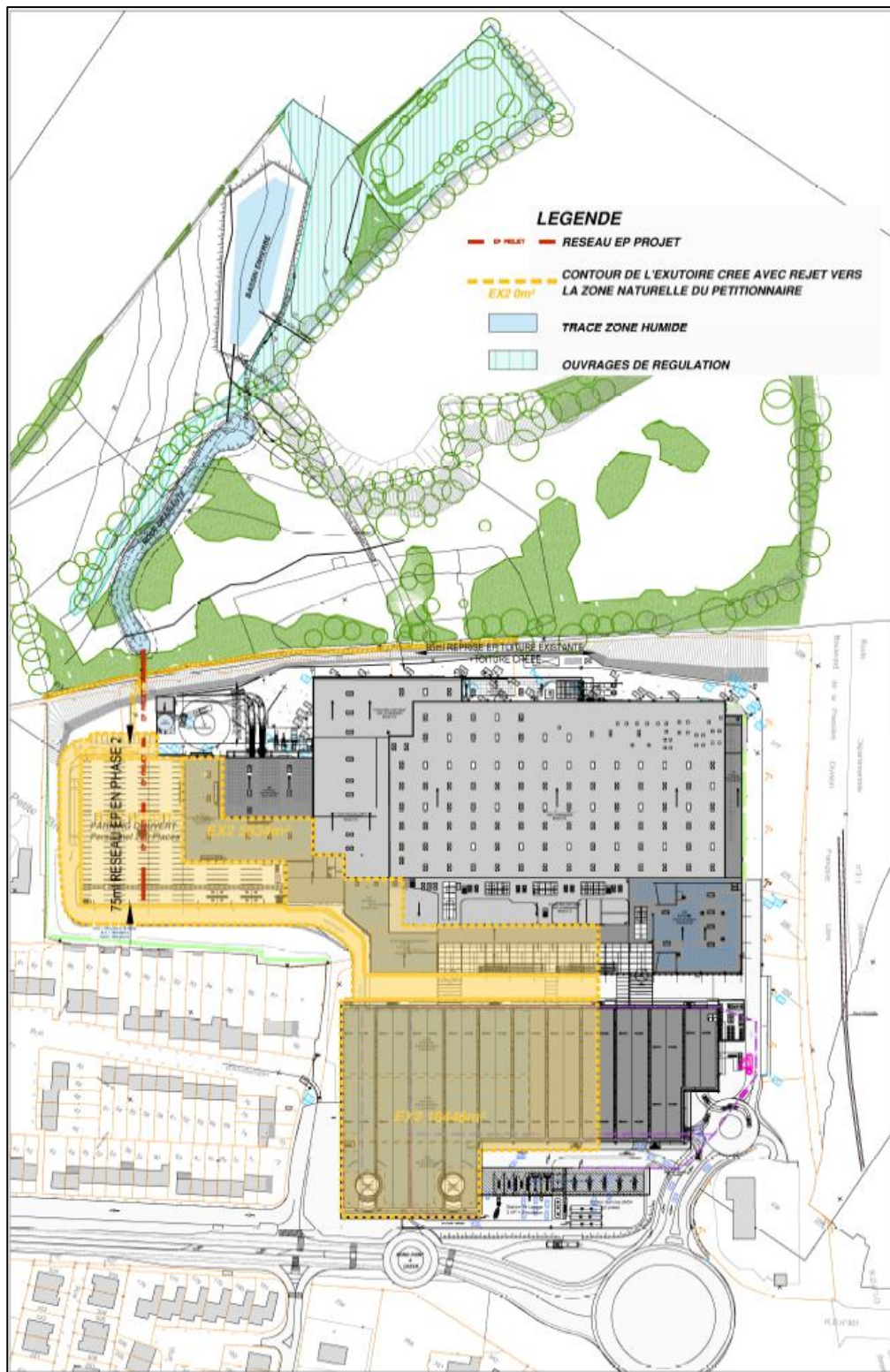


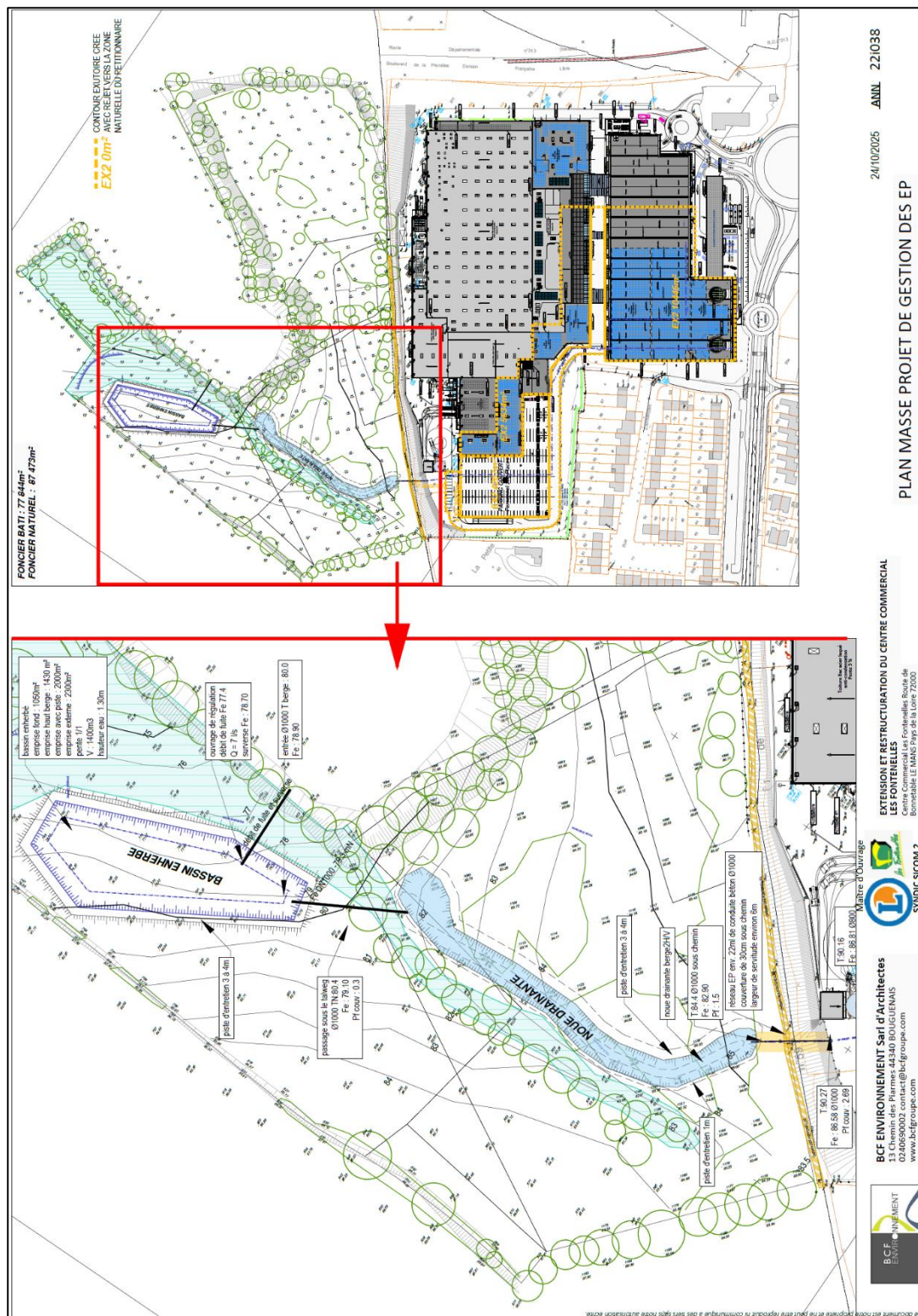
Figure 2 : Principe de gestion des eaux pluviales du projet (source : BCF).

DIRECT DISTRIBUTION – SYNDIC SICOM 2

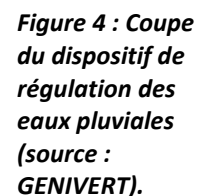
EXTENSION ET RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL LES FONTENELLES, DE LA GALERIE COMMERCIALE ET DE L'HYPERMARCHÉ E. LECLERC

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS – ANNEXE FACULTATIVE

COMPLEMENT EN REPONSE A LA DEMANDE DU 07/11/2025



COMPLEMENT EN REPONSE A LA DEMANDE DU 07/11/2025



3. Réalisation d'un nouvel accès au Centre commercial

Le projet de restructuration du Centre commercial intègre la réalisation d'un accès depuis la rue de Bonnétable.

Afin de ne générer aucune incidence négative de la création de ce nouvel accès sur les conditions de circulation de la rue de Bonnétable, un carrefour giratoire sera réalisé.

Celui-ci sera réalisé sous la maîtrise d'ouvrage du porteur de projet de restructuration ; une convention reliera le porteur de projet et Le Mans métropole, notamment en vue de la rétrocession de ce giratoire à la collectivité, une fois qu'il aura été réalisé.

Le giratoire présentera un diamètre de 26 mètres, ce qui constitue une emprise de 550 m² maximum.

La création de ce giratoire, qui entraîne la modification d'une voie classée dans le domaine public routier de la Métropole, vise, sous le régime de la demande d'examen au cas par cas, la catégorie d'aménagement n°6a) du tableau annexe à l'article R.122-2 du Code de l'environnement.

*Le formulaire CERA n°14734*04 a été modifié en conséquence.*

4. Délimitation des zones humides

Comme cela est décrit dans le chapitre 3.8 de l'annexe facultative téléchargée dans le cadre de la télésaisine de la MRAe, le foncier localisé au Nord du Centre commercial, et dont le porteur de projet est propriétaire, a fait l'objet d'une expertise pédologique, aux fins de déterminer la présence d'éventuelles zones humides « réglementaires », c'est-à-dire répondant aux critères définis par les arrêtés ministériels des 24/06/2008 et 01/10/2009.

Des premiers sondages ont été réalisés par le bureau d'études GENIVERT en 2024 ; une seconde expertise a été réalisée par ECR Environnement le 14/10/2025. Cette seconde expertise a permis de préciser les limites de la zone humide identifiée en amont du plan d'eau présent dans le périmètre.

A noter que cette expertise répond à la demande formulée par la MRAe dans le cadre de l'examen de la demande d'avis conforme qui lui a été adressée par Le Mans métropole, en lien avec la procédure de révision allégée du PLUi visant à modifier le zonage A en zonage N du foncier non aménagé (dossier N°PDL 002525 / KK AC PLU, avis du 05/06/2025).

Les figures pages suivantes permettent de localiser :

- Les 41 sondages effectués par ECR Environnement ;
- La zone humide délimitée à la suite de l'expertise menée par ECR environnement.

La zone humide identifiée représente une superficie de 6 500 m².

Le rapport établi par ECR Environnement est joint à ce document, hors texte.

DIRECT DISTRIBUTION – SYNDIC SICOM 2

EXTENSION ET RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL LES FONTENELLES, DE LA GALERIE COMMERCIALE ET DE L'HYPERMARCHÉ E. LECLERC

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS – ANNEXE FACULTATIVE

COMPLEMENT EN REPONSE A LA DEMANDE DU 07/11/2025



Figure 5 :
Localisation des sondages pédologiques
(source : ECR environnement).

DIRECT DISTRIBUTION – SYNDIC SICOM 2

EXTENSION ET RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL LES FONTENELLES, DE LA GALERIE COMMERCIALE ET DE L'HYPERMARCHÉ E. LECLERC

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS – ANNEXE FACULTATIVE

COMPLEMENT EN REPONSE A LA DEMANDE DU 07/11/2025



Figure 6 :
Délimitation des zones humides
(source : ECR environnement).

5. Enjeux de biodiversité identifiés

5.1. Introduction

Jean-François SEROT écologue, membre du Groupement ACE³ – Jean-François SEROT écologue – Génivert, a réalisé, pour le compte du porteur de projet, une expertise écologique ; cette étude, restituée en mars 2025, est synthétisée ci-dessous. Le rapport complet est joint en annexe.

L'expertise écologique, intégrant un inventaire faune et flore, a pour objet d'apporter les éclairages et réponses nécessaires aux demandes des services instructeurs de l'État sur les questions d'habitats naturels d'espèces protégées. Elle intervient donc bien en amont de la réalisation du projet d'aménagement et de restructuration du site.

L'objectif de cette expertise est donc d'apporter un éclairage réglementaire sur les enjeux et les sensibilités écologiques et biocénétiques du site d'étude et de ses abords immédiats. A la suite de cette synthèse et de cette hiérarchisation des secteurs à enjeux écologiques rencontrés, une série de préconisations conservatoires associées sont proposées.

Les investigations ont porté sur une emprise totale de 13,6 hectares, qui correspond maîtrisée sur le plan foncier par le porteur de projet : cf. figure *infra*.



Figure 7 : Zone investiguée dans le cadre des inventaires faune – flore – habitats naturels – zones humides (source : étude Jean-François SEROT écologue).

5.2. Rappel de l'analyse historique

Dans le cadre de sa mission d'analyse de l'état actuel de la biodiversité, Jean-François SEROT écologue a procédé à une analyse historique du site (cf. chapitre III du rapport joint en annexe). Ces éléments d'histoire sont rappelés ci-après.



Figure 8 : Vue aérienne historique de 1950-1965 de l'aire d'étude (source : Géoportail).

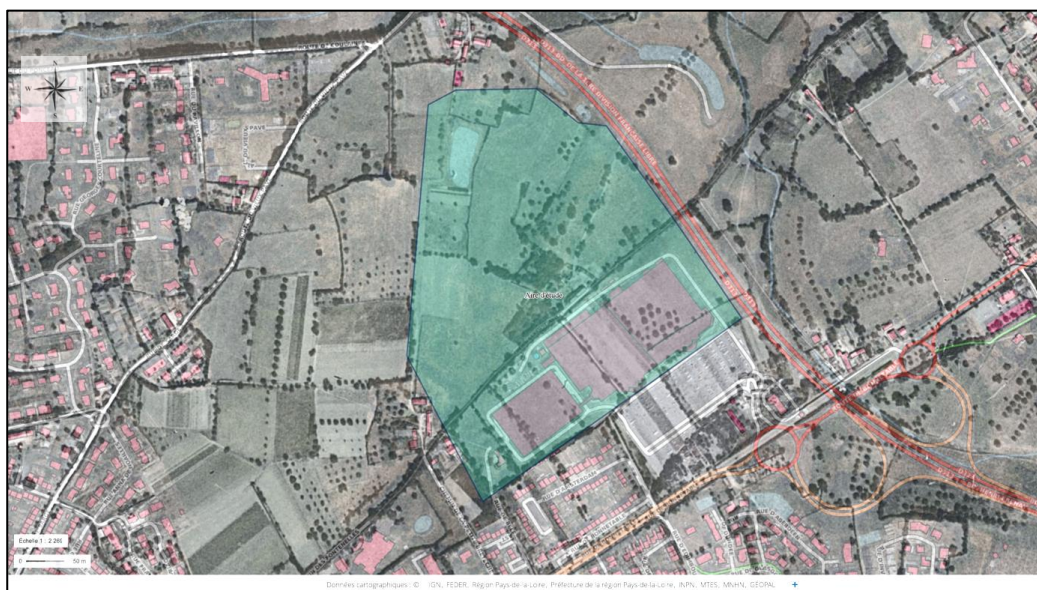


Figure 9 : Vue aérienne historique de 1950-1965 avec en transparence les couches « Réseau hydrographique, Bâtiments et Routes », permettant de distinguer les profondes modifications associées à l'extension de la ville du Mans et de la relative stabilité agricole du Nord de l'aire d'étude (source : Géoportail).

DIRECT DISTRIBUTION – SYNDIC SICOM 2

EXTENSION ET RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL LES FONTENELLES, DE LA GALERIE COMMERCIALE ET DE L'HYPERMARCHÉ E. LECLERC

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS – ANNEXE FACULTATIVE

COMPLEMENT EN REPONSE A LA DEMANDE DU 07/11/2025



Figure 10: Vue aérienne historique de 1990 de l'aire d'étude avant la construction du centre commercial, (source : Remonter le temps).

Cette photographie permet de visualiser l'ouverture des parcelles agricoles pour leur mise en culture (dorénavant similaire à une plaine céréalière), et ce, au détriment des prairies bocagères et vergers.

5.3. Analyse de trame verte et bleue

Dans le cadre de sa mission d'analyse de l'état actuel de la biodiversité, Jean-François SEROT écologue a procédé à de la trame verte et bleue (cf. chapitre IV.2.B du rapport joint en annexe). Ces éléments d'analyse sont rappelés ci-après.

L'aire d'étude, bien qu'insérée au sein du périphérique de la métropole du Mans et de sa dense matrice urbaine au Sud, demeure totalement associée et reliée au corridor et réservoir de biodiversité des sous-trames agro-bocagères et des milieux aquatiques liés à la vallée localement structurante de la Gironde.

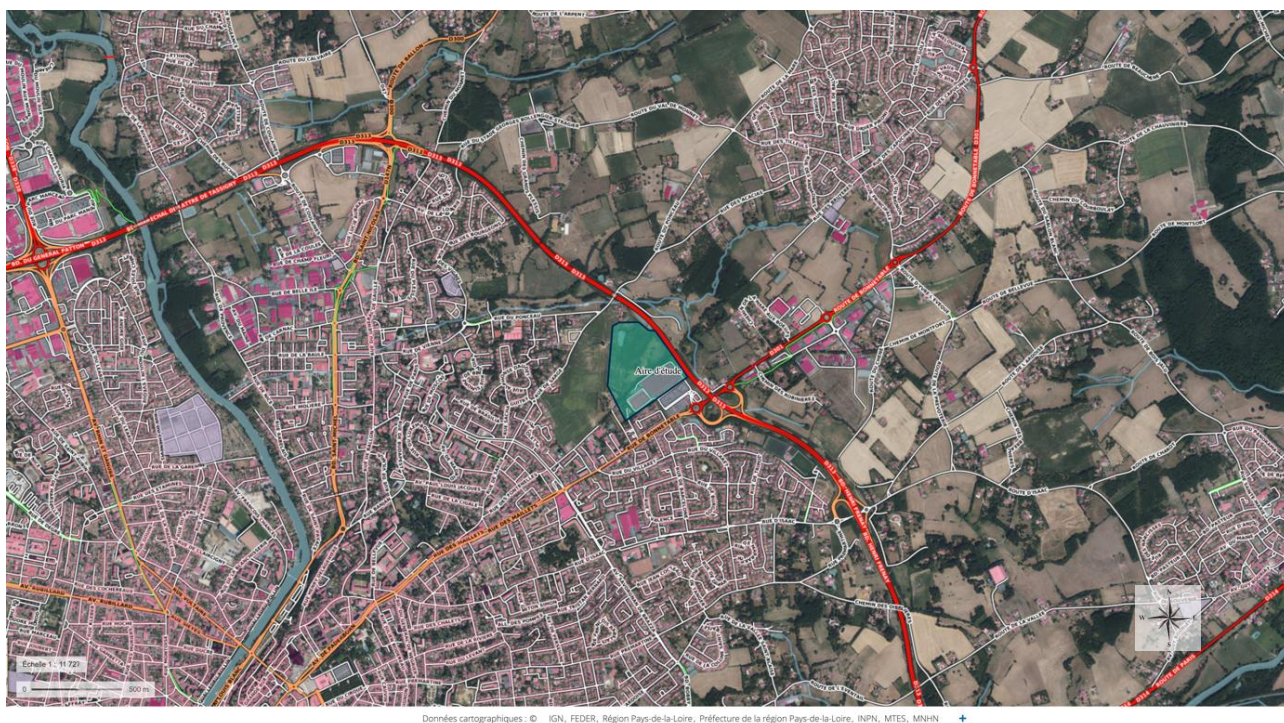


Figure 11 : Contexte urbain de l'aire d'étude à échelle élargie, enfermée au sein de la métropole par le périphérique (source : Géoportail, 2025).

DIRECT DISTRIBUTION – SYNDIC SICOM 2

EXTENSION ET RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL LES FONTENELLES, DE LA GALERIE COMMERCIALE ET DE L'HYPERMARCHÉ E. LECLERC

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS – ANNEXE FACULTATIVE

COMPLEMENT EN REPONSE A LA DEMANDE DU 07/11/2025



Figure 12 : Vue aérienne oblique de la sous-trame agro-bocagère en relativement bon état conservatoire de l'aire d'étude Nord (source : Google Maps, 2025).

Le Sud de l'aire d'étude est composé d'une matrice urbaine très dense, en rupture avec la matrice agro-bocagère située au Nord du centre commercial. Le chemin des Fontenelles est un corridor boisé charnière de ces deux entités en opposition. A noter enfin dans la continuité de ce chemin un ouvrage inférieur sous la RD313, qui permet le rétablissement fonctionnel notamment de la faune, point de passage précieux au niveau de cette coupure écologique forte, ouvrage qui semble bien fréquenté et qu'il faut veiller à préserver.

DIRECT DISTRIBUTION – SYNDIC SICOM 2

EXTENSION ET RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL LES FONTENELLES, DE LA GALERIE COMMERCIALE ET DE L'HYPERMARCHÉ E. LECLERC

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS – ANNEXE FACULTATIVE

COMPLEMENT EN REPONSE A LA DEMANDE DU 07/11/2025



Figure 13 : Dualité marquée Nord-Sud, entre plateforme commerciale et agro-bocage humide (source : Photo drone JF SEROT, 2024).



Figure 14 : Vue aérienne oblique de l'aire d'étude Sud, matrice urbaine dense et du corridor boisé limitrophe au Nord du centre commercial avec l'ouvrage sous la RD313 (source : Google Maps, 2025).

DIRECT DISTRIBUTION – SYNDIC SICOM 2

EXTENSION ET RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL LES FONTENELLES, DE LA GALERIE COMMERCIALE ET DE L'HYPERMARCHÉ E. LECLERC

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS – ANNEXE FACULTATIVE

COMPLEMENT EN REPONSE A LA DEMANDE DU 07/11/2025

Ci-dessous est présentée une planche photographique du corridor boisé structurant et de son ouvrage faune sous la Route Départementale 313 (source : Photos JF SEROT, 2024).



Vue aérienne oblique de l'ouvrage sous la RD313 - Source : Photo drone JF SEROT, 2024



Chemin creux vouté bordé de part et d'autre d'une solide plantation arborée, corridor fort en lien à l'ouvrage inférieur sous la RD313

5.4. Habitats naturels et enjeux floristiques de l’aire d’étude

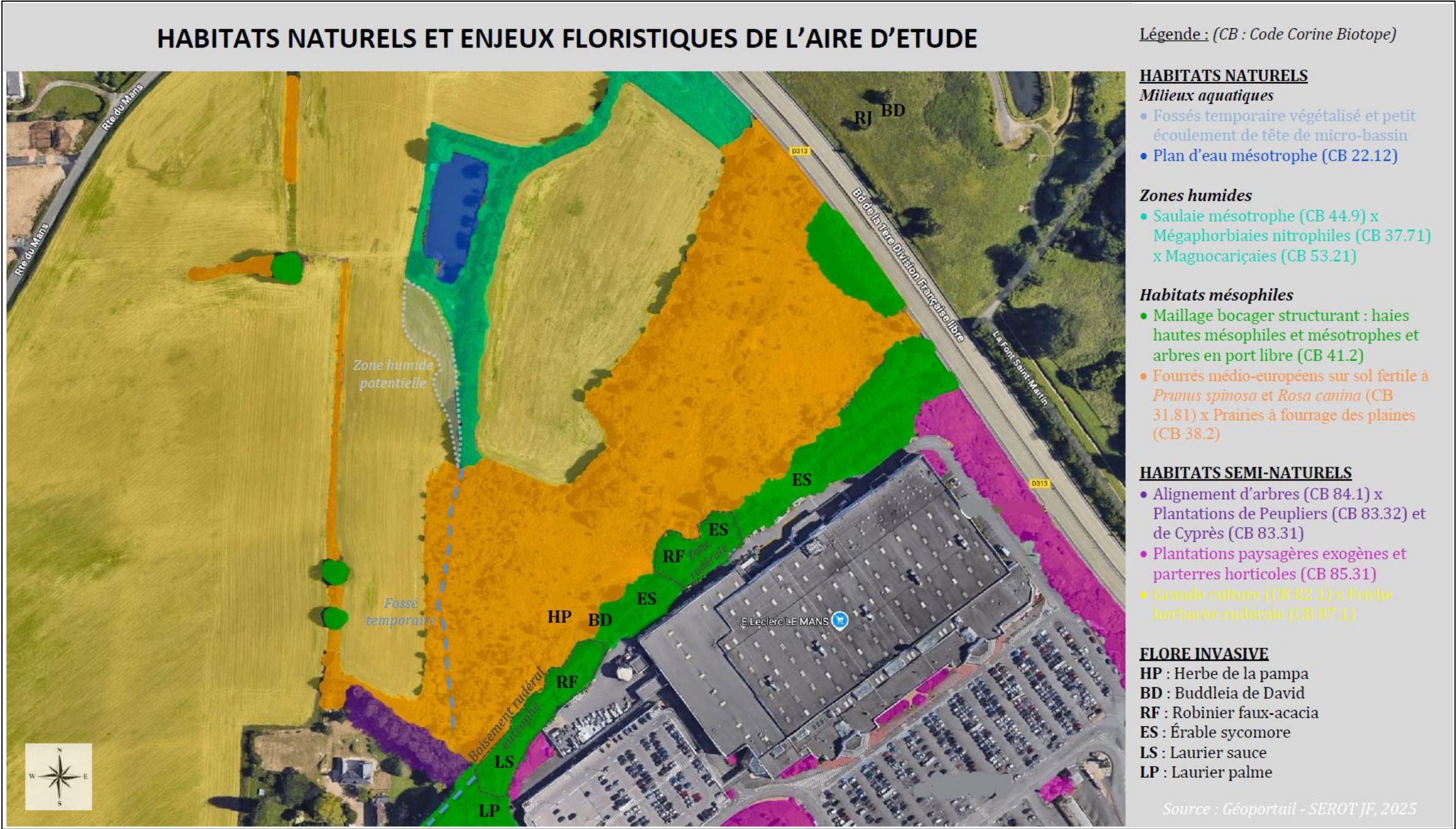


Figure 15 : Habitats naturels et enjeux floristiques de l’aire d’étude (source : Jean-François SEROT écologue).

5.5. Enjeux faunistiques de l’aire d’étude

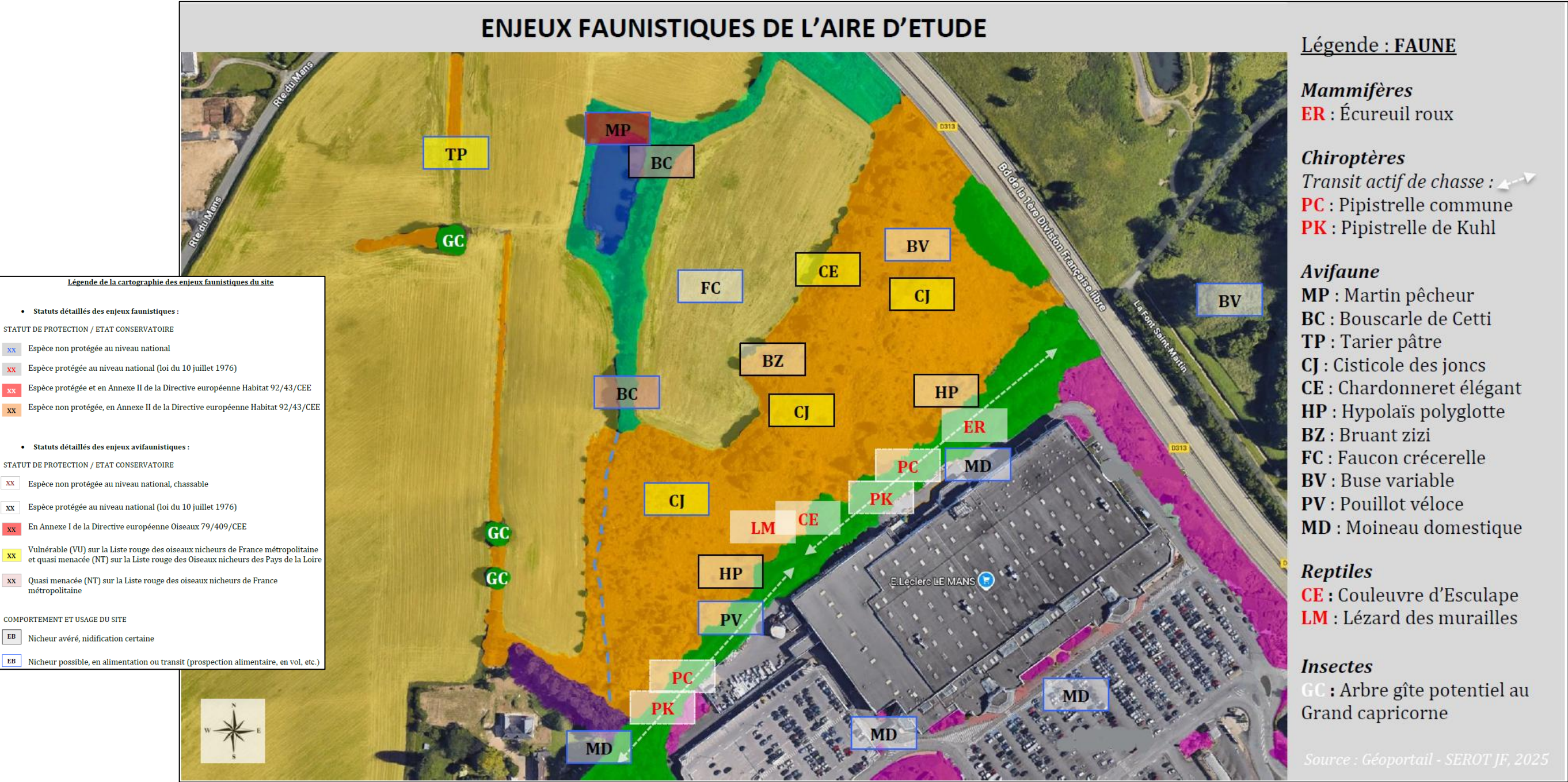


Figure 16 : Enjeux faunistiques de l’aire d’étude (source : Jean-François SEROT écologue).

5.6. Enjeux recensés

Les investigations font ressortir des enjeux forts, modérés et faibles, UNIQUEMENT sur la partie située AU NORD du Centre commercial. A l'intérieur de la zone déjà aménagée, AUCUN enjeu n'est recensé. La figure ci-après permet de visualiser ces enjeux.

Enjeu et sensibilité forts • Fossé végétalisé d'écoulements temporaires, plan d'eau mésotrophe à eutrophe et habitats naturels humides rivulaires en Saulaies mésotrophes (CB 44.9), Mégaphorbiaies nitrophiles (CB 37.71), Magnocariçaies (CB 53.21), zone humide avérée fréquentée par plusieurs espèces d'oiseaux à fort enjeux conservatoires : ○ Le Martin pêcheur (<i>Alcedo atthis</i>) noté en transit est protégé, espèce en annexe I de la Directive européenne « Oiseaux » (engagement Natura 2000) ; ○ La Bouscarle de cetti (<i>Cettia cetti</i>) est protégée au niveau national. L'espèce est classée comme quasi menacée (NT) sur la Liste rouge des oiseaux nicheurs des Pays de la Loire. Bien que fragile le site semble abriter une petite population nicheuse (de 1 à deux couples en présence). • Prairies à fourrage des plaines (CB 38.2), fourrés médio-européens sur sol fertile à <i>Prunus spinosa</i> et <i>Rosa canina</i> (CB 31.81) et début de boisements durs à <i>Quercus robur</i>. Grande parcelle anciennement exploitée actuellement en déprise (arrêt des pratiques de gestion historique), devenue habitat de nidification pour un cortège d'espèces d'oiseaux à dorénavant fort enjeux conservatoires : ○ Jusqu'à deux couples nicheurs avérés de Cisticole des joncs (<i>Cisticola juncidis</i>). L'espèce est protégée en France et est classée comme vulnérable (VU) sur la Liste rouge des oiseaux nicheurs Française. ○ Le Tarier pâtre (<i>Saxicola rubicola</i>) a été noté en transit migratoire printanier et pourrait trouver ici les conditions écologiques propres à sa potentielle nidification. L'espèce protégée en France est classée comme quasi menacée (NT) sur les Listes rouges des oiseaux nicheurs de France et des Pays de la Loire. ○ Le Chardonneret élégant (<i>Carduelis carduelis</i>) utilise en transit et en nidification pour un couple avéré les secteurs plus boisés en rives Nord des fourrés mésothermophiles à Prunellier. L'espèce protégée en France est classée comme vulnérable (VU) sur la Liste rouge des oiseaux nicheurs Française et quasi menacée (NT) sur la Liste rouge des oiseaux nicheurs des Pays de la Loire. ○ Site également très fréquenté par de nombreuses autres espèces de passereaux protégées en France, cas notamment de Hypolaïs polyglotte et du Bruant zizi.
--

Également le milieu de vie pour plusieurs espèces de reptiles avérées ou potentielles : ○ La Vipère aspic (<i>Vipera aspis</i>), bien que non notée lors de cet inventaire, l'espèce est fortement potentielle au sein de cet habitat naturel mésothermophile historiquement enrichi (témoignage de présence avérée, pers. comm.), classée en danger (EN) dans la région, la responsabilité biologique de la région pour cette espèce est élevée. ○ Un juvénile de Couleuvre d'Esculape (<i>Zamenis longissimus</i>) (preuve d'une reproduction sur site ou à proximité immédiate) a été noté une fois sous plaque à reptile. L'espèce protégée en France, est déterminante de l'inventaire ZNIEFF et figure à l'annexe IV de la Directive Habitats-Faune-Flore (Directive européenne 92/43/CEE). ○ Plusieurs individus de Lézards des murailles (<i>Podarcis muralis</i>) ont été notés à l'interface entre la haie pluristrate structurante au Sud et en lisière d'une grande clairière à l'entrée des fourrés. Cette espèce est inscrite à l'article 2 de l'arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. Ce dernier article procure une protection forte aux individus de l'espèce concernée et à leurs habitats associés. • Chemin creux doublement boisés des Fontenelles, corridor structurant fort du territoire. Les haies hautes mésophiles et mésotrophes (localement eutrophe et composé d'essences exogènes ou invasives) s'avère être l'habitat de plusieurs espèces d'intérêt et à enjeux conservatoires : ○ L'Écureuil roux (<i>Sciurus vulgaris</i>), espèce protégée en France, fréquente ponctuellement le site, possiblement en faisant usage de l'ouvrage faune situé sous l'autoroute auquel le chemin est rattaché. ○ Voute boisée, habitats de chasse pour plusieurs espèces de chiroptères, dont deux ont été noté avérer lors des écoutes nocturnes : la Pipistrelle commune (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) et plus secondairement par la Pipistrelle de Kuhl (<i>Pipistrellus kuhlii</i>), toutes deux notées en chasse active. Ces espèces de chauve-souris sont citées en annexe IV de la Directive "Habitats" et sont protégée nationalement. ○ Zone de nidification avérée pour plusieurs passereaux communs mais protégés en France (Pinson des arbres, Mésange charbonnière, Mésange bleue, Pouillot véloce, etc.). ○ Arbres en port libre favorable au Grand capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>) (non noté sur site). Il figure à l'annexe II de la directive européenne « Habitat », et bénéficie d'un statut de protection stricte au niveau national, il est considéré vulnérable « VU » au niveau mondial et quasi menacé « NT » en Europe. Eu égard à tous ces statuts, le Grand capricorne représente donc un enjeu écologique potentiel fort. ○ Le Lézard à deux raies (<i>Lacerta bilineata</i>) bien qu'étonnamment non noté sur site demeure ici fortement probable. Il s'agit d'une espèce classée en préoccupation mineure (LC) dans la région, inscrite à l'annexe IV de la Directive Habitat Faune Flore (DHFF).
--

- Enjeu et sensibilité modérés**
- Prairies à fourrage des plaines et fourrés médio-européens résiduels ponctuellement utilisés par les passereaux, notamment en transit par le patrimonial Tarier pâtre.
- Enjeu et sensibilité faibles**
- Alignement d'arbres exogènes plantés de Peupliers et de Cyprès, sans enjeu écologique ou biocénotique associé notable.
 - Plantations paysagères exogènes et parterres horticoles récents, également sans enjeu écologique ou biocénotique associé particulier.
 - Grand bloc culturale intensif et friche herbacée rudérale en marges.

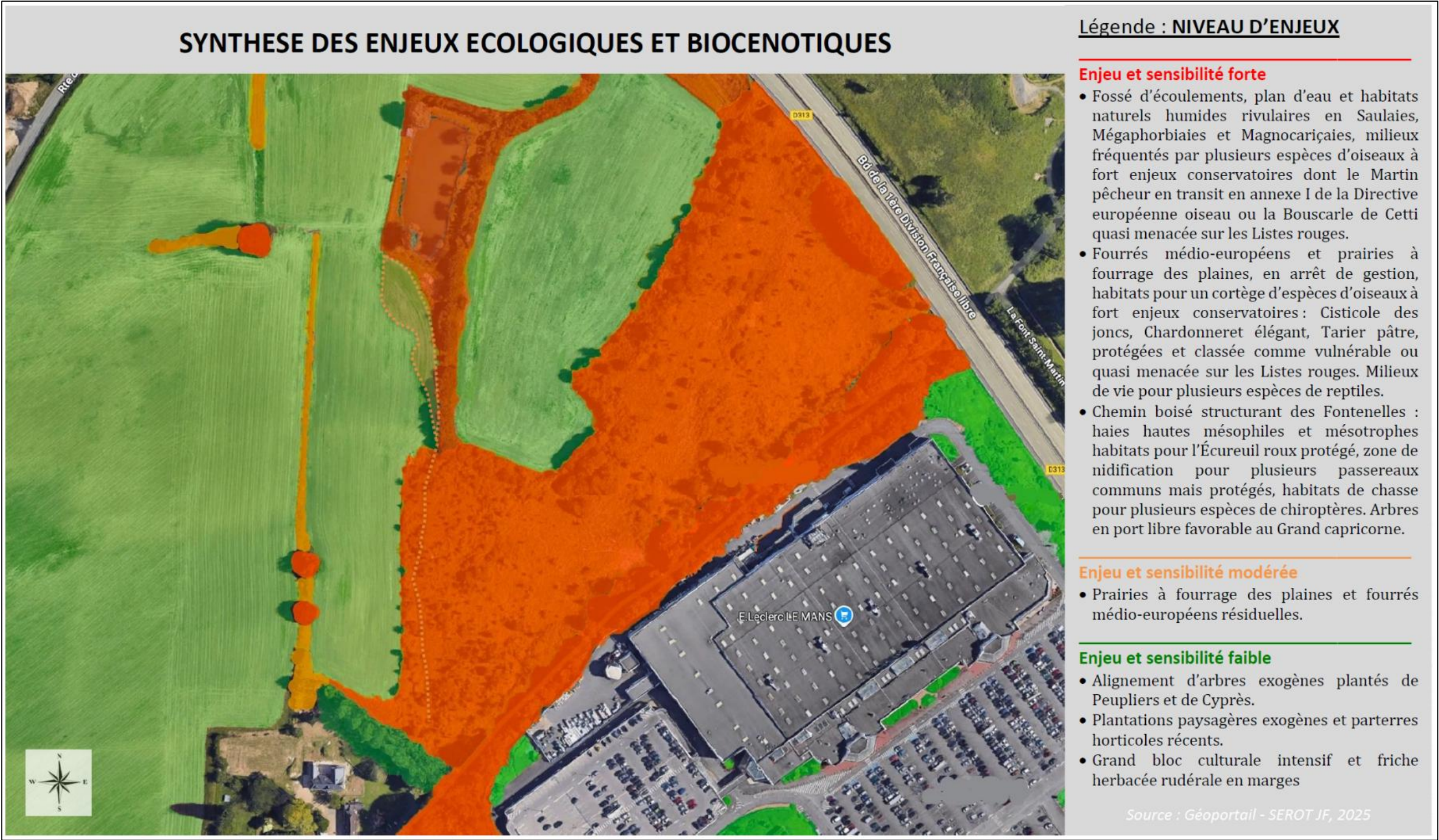


Figure 17 : Localisation et description des enjeux biocinétiques (source : étude Jean-François SEROT écologue).

6. Intégration du dispositif de gestion des eaux pluviales au sein du foncier non aménagé

L'implantation du dispositif de gestion des eaux pluviales au sein du foncier aménagé a été définie après application rigoureuse et concrète de mesures d'évitement et de réduction. Ainsi :

- Pour ce qui concerne l'aménagement destiné à stocker les eaux pluviales avant de les rejeter, à débit régulé, dans le thalweg affluent du ruisseau de La Gironde :
 - Il sera réalisé à l'extérieur de la zone humide délimitée à la suite des investigations pédologiques et floristique.
 - Il est localisé de manière éviter toute incidence négative, directe et indirecte, temporaire et permanente, sur les zones humides.
 - Il est localisé au sein d'une parcelle qui est, depuis de nombreuses années, cultivées et donc exempt de tout enjeu de biodiversité.
- Pour ce qui concerne la noue qui va acheminer les eaux depuis le Centre commercial jusqu'à l'aménagement évoqué ci-dessus :
 - Son tracé a été défini de manière à éviter les zones à enjeu de biodiversité.
 - Ses dimensions sont optimisées afin que l'emprise de la noue soit la plus réduite possible.
 - Son profil en travers est évasé et permet l'alimentation, par ruissellement, de la zone humide située en contrebas.
- Pour ce qui concerne le passage sous le thalweg existant pour relier la noue et l'aménagement :
 - Il sera réalisé par fonçage ce qui évite toute intervention sur le profil en long et sur le profil en travers de ce thalweg.

Le suivi de la réalisation de ces travaux sera assuré par un écologue, lequel aura également pour mission d'actualiser l'état initial de l'environnement d'ici au démarrage de ces interventions.

Le dispositif de gestion des eaux pluviales qui sera ainsi réalisé :

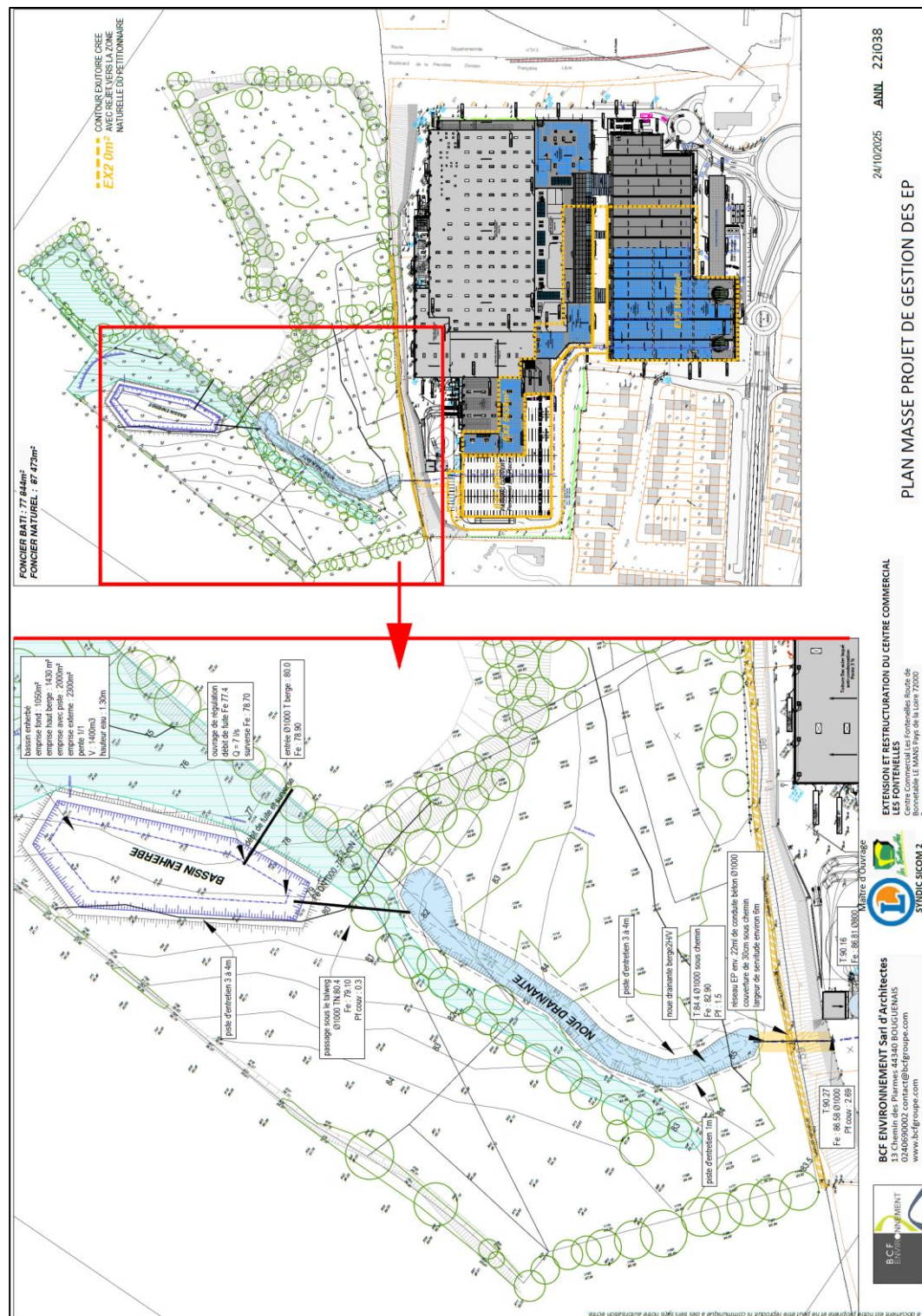
- Répond à la demande des services de Le Mans Métropole de délester l'ouvrage existant ;
- Évite toute incidence négative, directe et indirecte, temporaire et permanente sur les zones humides, sur le thalweg et sur les milieux naturels ;
- Permet, par sa conception et son mode de gestion, d'augmenter les fonctionnalités écologiques – biodiversité – zones humides d'une emprise foncière actuellement cultivée.

DIRECT DISTRIBUTION – SYNDIC SICOM 2

EXTENSION ET RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL LES FONTENELLES, DE LA GALERIE COMMERCIALE ET DE L'HYPERMARCHÉ E. LECLERC

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS – ANNEXE FACULTATIVE

COMPLEMENT EN REPONSE A LA DEMANDE DU 07/11/2025



COMPLEMENT EN REPONSE A LA DEMANDE DU 07/11/2025



7. Gestion des espaces naturels au Nord du Centre commercial

Comme évoqué *supra*, le MOA est également propriétaire de parcelles adjacentes, localisées au Nord du centre commercial, au Nord du chemin qui supporte le GR36. **Ces parcelles représentent une superficie cumulée de 5,8 hectares, localisées en zone A au sens du PLU.**

Le maître d'ouvrage va conférer à ces parcelles des fonctionnalités écologiques. Ainsi, un plan de gestion sera mis en œuvre sur la base des investigations faune – flore – habitats – zones humides qui ont été réalisées.

A ce stade, la gestion du foncier non bâti est envisagée comme suit :

« La gestion du site projet a offert les conditions d'habitat recherchées par la Cisticole. C'est donc la gestion, de type prairie permanente haute à fauche tardive, visée par cette mesure d'accompagnement, qui permettra le maintien de l'espèce. Ces parcelles seront donc destinées à la mesure prairie de fauche tardive particulièrement favorable à la Cisticole et plus globalement de l'ensemble de son cortège.

- Prairie de fauche tardive avec exportation :

La fauche tardive avec exportation, est un fauchage raisonné qui consiste à laisser enherbées jusqu'à la fin de la floraison afin de préserver la biodiversité (après le pic de floraison des espèces prairiales).

Pour les prairies (Arrhénathérion), une fauche tardive exportatrice annuelle ou biennale sera mise en place avec une hauteur de coupe d'au moins 20 cm (au plus tôt début septembre). Cette fauche sera tournante, par exemple par demi-parcelle une année sur deux pour enrichir la mosaïque d'habitats. Les produits de la fauche seront toujours exportés.

La question du pâturage du regain, bien que non préconisée sera à questionner lors du premier bilan de suivi des mesures. S'il a lieu sur site il se fera toujours avec une faible à très faible charge en bétail (maximum 0,35 UGB = Unité de Grand Bétail – 0,35 UGB/ha.an correspond à 2 vaches sur un hectare pendant 2 mois) et sur une durée limitée (du 15 août au 15 novembre maximum). Dans certains cas, pour favoriser des espèces bien spécifiques, une seule fauche annuelle très tardive (après le 15 septembre) peut être recommandée.

- Zone refuge et îlots de vieillissement :

Lors de chaque fauche, des zones refuges, correspondant à au moins 10% de la surface de la parcelle, devront être à minima maintenues non fauchées. Certaines de ces zones

DIRECT DISTRIBUTION – SYNDIC SICOM 2

EXTENSION ET RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL LES FONTENELLES, DE LA GALERIE COMMERCIALE ET DE L'HYPERMARCHÉ E. LECLERC

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS – ANNEXE FACULTATIVE

COMPLEMENT EN REPONSE A LA DEMANDE DU 07/11/2025

refuges seront changées d'emplacement d'une fauche à l'autre (temporaires). D'autres en revanche seront maintenues au même endroit pendant un certain nombre d'années.

L'objectif est de permettre le développement d'îlots en cours de boisement sur environ 5 ans, et ce, à des stades d'évolution distincts. Cette gestion conservatoire à différents stades de fermetures du milieu, allant de la fruticée spontanée au jeune boisement naissant à Prunelliers et Chênes, augmentera considérablement l'attractivité biocénotique et tout particulièrement avifaunistique des parcelles concernées.

La gestion d'entretien de ces fourrés arrivés à maturités consistera à limiter la colonisation ligneuse par coupe sélective ou Girobroyage.

- *Prescription de mise en œuvre de la fauche tardive :*

Mesure particulière de précaution de gestion : Fauchée et girobroyage centrifuge et mise en place de barres d'effarouchement sur les engins intervenants.

8. Conclusion quant à la mise en œuvre de la séquence « éviter – réduire – compenser »

La phase travaux fait l'objet de la mise en œuvre précise et concrète de la séquence ERC, ce qui se traduit par le déploiement de 14 mesures de réduction (en l'état actuel de définition de ces mesures, lesquelles pourront être complétées par de nouvelles initiatives en fonction de la progression de la connaissance des méthodologies de travaux). L'objectif de ces mesures de réduction est que la phase travaux ne génère que des incidences négatives négligeables et temporaires, au regard d'un centre commercial dont l'exploitation se poursuivra pendant les travaux.

La phase exploitation verra des **améliorations significatives** par rapport à la phase exploitation actuelle sur plusieurs champs de l'environnement :

- La gestion des eaux pluviales ;
- L'acoustique extérieure ;
- L'acoustique intérieure ;
- La biodiversité (faune, flore, habitats naturels, zones humides).

Cette même phase exploitation sera **sans incidence négative** sur :

- Le trafic et les mobilités ;
- La qualité de l'air.

Dès que possible, y compris pendant la phase travaux, puis en phase exploitation, le porteur de projet mettra en œuvre le plan de gestion des espaces naturels dont il est propriétaire, d'une superficie de 5,8 hectares, localisés au Nord du Centre commercial.

DIRECT DISTRIBUTION – SYNDIC SICOM 2

EXTENSION ET RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL LES FONTENELLES, DE LA GALERIE COMMERCIALE ET DE L'HYPERMARCHÉ E. LECLERC

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS – ANNEXE FACULTATIVE

COMPLÉMENT EN RÉPONSE À LA DEMANDE DU 07/11/2025
