



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

Octobre 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

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	Louisette RENOU sicom5@wanadoo.fr Maxime GROUARD maxime.grouard@socamaine.fr

ARCHITECTE	
Dénomination	BCF Environnement
Adresse postale	13, chemin des Piarmes 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

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
Nombre de pages	188
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-02

Version et indice	Date	Objet
1a	29/10/2025	Version V01a du document
1b	30/10/2025	Edition de la version 1 du document

Table des matières

1. Synthèse de l'annexe facultative 21

1.1. Eléments saillants du projet 21

1.2. Eléments saillants de l'état actuel de l'environnement 22

1.3. Eléments saillants de l'application de la séquence *« éviter – réduire – compenser »* 23

1.4. Eléments saillant du contexte réglementaire applicable au projet 23

2. Présentation du projet 25

2.1. Caractéristiques générales du projet 25

2.2. Localisation générale du projet 26

2.2.1. Au regard des périmètres environnement 26

2.2.2. Au regard du cadastre 28

2.2.3. Au regard des périmètres urbanisme 30

2.3. Présentation détaillée du projet 33

2.3.1. Nature, contexte et objectifs du projet 33

2.3.2. Eléments d'état actuel du site 37

2.3.3. Projet d'extension et de restructuration du centre commercial 40

2.4. Gestion des eaux pluviales 71

2.4.1. Etat actuel 71

2.4.2. Etat projet 74

2.4.3. Bilan 80

2.5. Synthèse des éléments saillants du projet 81

3. Eléments saillants de l'état actuel de l'environnement 83

3.1. Introduction 83

3.2. Trafic et mobilités 83

3.3. Acoustique extérieure 89

3.4. Acoustique intérieure 91

3.5. Qualité de l'air 91

3.6. Qualité des sols (au droit et aux abords immédiats de la station de distribution de carburant) 93

3.6.1. Introduction 93

3.6.2. Étude historique et documentaire 93

3.6.3. Investigations 94

3.6.4. Schéma conceptuel 97

3.6.5. Commentaires 100

3.6.6. Conclusion 102

3.7. Faune, flore, habitats naturels et zones humides 103

3.8. Zones humides 106

3.9. Géotechnique 108

3.10. Conclusion quant à l'état actuel de l'environnement 109

4. Mise en œuvre de la séquence *« éviter – réduire – compenser »* 111

4.1. Conception et réalisation du projet de moindre impact 111

4.2. Etudes et investigations réalisées 111

4.3. Focus sur la phase travaux 112

4.3.1. Introduction 112

4.3.2. Acoustique extérieure (ambiance sonore) 113

4.3.3. Qualité de l'air 114

4.3.4. Trafic 114

4.3.5. Eaux pluviales 115

4.3.6. Eaux souillées 116

4.3.7. Eaux usées 116

4.3.8. Zones humides 117

4.3.9. Déchets 117

4.3.10. Qualité des sols 118

4.4. Incidences potentielles en phase exploitation 119

4.4.1. Introduction 119

4.4.2. Trafic 119

4.4.3. Acoustique extérieure 124
4.4.4. Acoustique intérieure 124
4.4.5. Qualité de l'air 124
4.4.6. Eaux pluviales 125
4.4.7. Zones humides 125
4.4.8. Déchets 125
4.4.9. Eaux usées 125
4.4.10. Eaux souillées 125
4.5. Valorisation écologique du foncier non bâti 126
4.6. Conclusion quant à la mise en œuvre de la séquence *« éviter – réduire – compenser »* 127
5. Réglementation applicable 129
5.1. Code de l'environnement 129
5.1.1. Régime ICPE de la station de distribution de carburant 129
5.1.2. Régime ICPE du centre commercial 135
5.1.3. Procédures visées par le projet 136
5.1.4. Procédures NON visées par le projet 137
5.1.5. Focus : autorisation environnementale supplétive 138
5.2. Code de l'urbanisme 139
5.2.1. Demande d'autorisation d'urbanisme 139
5.2.2. Modification de la zone A1 en zone N 139
5.2.3. Concertation préalable obligatoire 139
5.3. Bilan 140
6. Annexes 141
6.1. Annexe 1 : arrêté ICPE n°01.1966 du 14/05/2001 143
6.2. Annexe 2 : rapport d'inspection du 15/09/2015 162
6.3. Annexe 3 : déclaration de changement de bénéficiaire 175
6.4. Annexe 4 : demande d'actualisation de la situation administrative de la station de distribution de carburant 179

6.5. Annexe 5 : récépissé de déclaration du centre commercial en date du 23/08/2002 180

6.6. Annexe 6 : demande d'actualisation de la situation administrative du Centre commercial 181

Figures

Figure 1 : Emprise du Centre commercial et emprise du foncier non bâti.....24

Figure 2 : Localisation du projet au regard de périmètres environnement (source : sigloire). 27

Figure 3 : Parcelles cadastrales occupées par le Centre commercial.....28

Figure 4 : Parcelles cadastrales occupées par le Centre commercial.....29

Figure 5 : Pondération applicable aux types de surface, pour calculer le coefficient nature. 31

Figure 6 : Extrait du zone pluvial (source : annexe de l'OAP « composition urbaine »).....31

Figure 7 : Patrimoine naturel reporté au PLU (source : https://geo.lemans.fr/igeonet_plu/). 32

Figure 8 : Localisation du centre commercial existant (source : demande de permis de construire, pièce PC4). 33

Figure 9 : Plan des transports en commun sur le secteur du projet (source : demande de permis de construire, pièce PC4). 34

Figure 10 : Plan des pistes cyclables sur le secteur du projet (source : demande de permis de construire, pièce PC4). 35

Figure 11 : Emprise occupée, en l'état actuel, par le centre commercial (source : demande de permis de construire, pièce PC1). 38

Figure 12 : Localisation du centre commercial au regard du PLUm du Mans Métropole (source : demande de permis de construire, pièce PC4). 39

Figure 13 : Vue de la configuration actuelle du centre commercial (source : demande de permis de construire, pièce PC4). 40

Figure 14 : Insertion du parking silo en bordure de la rue de Bonnétable (source : demande de permis de construire, pièce PC4). 41

Figure 15 : Vue en plan et insertion du giratoire (source : demande de permis de construire, pièce PC4). 42

Figure 16 : Coupes du parking silo (source : demande de permis de construire, pièce PC4). 43

Figure 17 : Vue aérienne du projet (source : demande de permis de construire, pièce PC4). 44

Figure 18 : Vues du parking et du projet (source : demande de permis de construire, pièce PC4). 45

Figure 19 : Vues du projet depuis le giratoire de Bonnétable (source : demande de permis de construire, pièce PC4). 46

Figure 20 : Espaces libres et végétation du projet (source : demande de permis de construire, pièce PC4). 48

Figure 21 : Principe de gestion des eaux pluviales du projet (source : BCF). 50

Figure 22 : Exemple de porte tambour et de rideau d'air chaud (source : demande de permis de construire, pièce PC4). 53

Figure 23 : Comparaison des énergies finales (source : demande de permis de construire, pièce PC4). 54

Figure 24 : Bilan énergétique global et bilan des émissions de gaz à effet de serre (source : demande de permis de construire, pièce PC4). 54

Figure 25 : Bilan de l'installation photovoltaïque (source : demande de permis de construire, pièce PC4). 55

Figure 26 : Bilan de l'empreinte carbone (source : demande de permis de construire, pièce PC4). 56

Figure 27 : Principe de fonctionnement hiver du système de ventilation (source : demande de permis de construire, pièce PC4). 57

Figure 28 : Plan masse du projet (source : BCF environnement). 61

Figure 29 : Vue aérienne depuis le Nord-Est (source : BCF environnement). 62

Figure 30 : Vue aérienne depuis le Sud - Sud-Est (source : BCF environnement). 63

Figure 31 : Vue aérienne depuis le Sud (source : BCF environnement). 64

Figure 32 : Vue aérienne depuis le Sud-Ouest (source : BCF environnement). 65

Figure 33 : Vue aérienne depuis le Nord-Ouest (source : BCF environnement). 66

Figure 34 : Insertion du projet, vue depuis le giratoire de Bonnétable (source : BCF environnement). 67

Figure 35 : Coupes du terrain (source : demande de permis de construire, pièce PC3, BCF environnement). 68

Figure 36 : Elévations Nord-Sud, existant et projet (source : demande de permis de construire, pièce PC3, BCF environnement). 69

Figure 37 : Elévations Est-Ouest, existant et projet (source : demande de permis de construire, pièce PC3, BCF environnement). 70

Figure 38 : Projet, ruisseau et bassin routier. 72

Figure 39 : Plan masse des réseaux – état existant. 73

Figure 40 : Courrier adressé par la DDT72, en date du 25/06/2025. 75

Figure 41 : Schéma de principe du dispositif de régulation des eaux pluviales des surfaces modifiées par le projet (source : géoportail)..... 76

Figure 42 : Principe de gestion des eaux pluviales du projet (source : BCF). 77

Figure 43 : Plan du dispositif de régulation des eaux pluviales (source : GENIVERT). 78

Figure 44 : Coupe du dispositif de régulation des eaux pluviales (source : GENIVERT). 79

Figure 45 : Dispositif de mesure du trafic (source : étude EMTIS). 84

Figure 46 : Comparaison des trafics mesurés en septembre 2024 et en septembre 2025 (source : étude SOCOTEC). 87

Figure 47 : Localisation du dispositif de mesure du bruit ambiant (source : étude SOCOTEC). 89

Figure 48 : Niveaux de bruit ambiant mesurés (source : étude SOCOTEC)..... 90

Figure 49 : Localisation du dispositif de mesure de la qualité de l'air extérieure (source : étude SOCOTEC). 92

Figure 50 : Descriptif des points de mesure de la qualité de l'air extérieure (source : étude SOCOTEC). 92

Figure 51 : Localisation des investigations (source : SOLAR IDE). 95

Figure 52 : Localisation des pollutions dans les sols (source : SOLAR IDE). 95

Figure 53 : Localisation des pollutions en composés volatils dans les gaz du sol (source : SOLAR IDE). 96

Figure 54 : Schéma conceptuel des relations entre installations et pollutions (source : SOLAR IDE). 99

Figure 55 : Zone investiguée dans le cadre des inventaires faune – flore – habitats naturels – zones humides (source : étude Jean-François SEROT écologue). 103

Figure 56 : Dates et conditions d'investigation (source : étude Jean-François SEROT écologue).104

Figure 57 : Localisation et description des enjeux biocinétiques (source : étude Jean-François SEROT écologue). 105

Figure 58 : Délimitation des zones humides (source : ECR environnement)..... 107

Figure 59 : Organisation géologique la plus probable à retenir (source : étude EQUATERRE). .. 108

Figure 60 : Perméabilité mesurée (source : étude EQUATERRE). 109

Figure 61 : Réserves de capacité en situations actuelle et future (source : étude EMTIS). 120

Figure 62 : Impact sur les réserves de capacité à +20 ans après mise en service (source : étude EMTIS). 121

Figure 63 : Impact du projet et capacités résiduelles sur les accès (source : étude EMTIS). 123

Figure 64 : Capacité de stockage des carburants hors GPL (source : arrêté préfectoral n°01.1966 du 14/05/2001)..... 129

Figure 65 : Rubriques de la nomenclature ICPE visées par la station-service, dans la version de la nomenclature en vigueur au moment de la procédure (source : arrêté préfectoral n°01.1966 du 14/05/2001)..... 130

Figure 66 : Ecarts majeurs recensés à l'issue de l'inspection du 17/09/2025 (source : rapport d'inspection). 131

Figure 67 : Remarques formulées à l'issue de l'inspection du 17/09/2025 (source : rapport d'inspection). 132

Figure 68 : Levée de la mise en demeure. 133

Figure 69 : Rubriques ICPE visées par le projet de Centre commercial (source : récépissé de déclaration du 23/08/2002)..... 135

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.

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, réduite 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.

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 : Museum 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.

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.

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.

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.

Documents ayant servi de base à l'élaboration de cette annexe

1. Projet : plans et notes BCF
2. Qualité de l'air : rapport d'étude SOCOTEC.
3. Qualité des sols : rapport d'étude SOLER IDE
4. Acoustique extérieure : rapport d'étude SOCOTEC
5. Acoustique intérieure : rapport d'étude Ouest acoustique
6. Trafic et mobilité : rapport d'étude EMTIS diagnostic
7. Trafic et mobilité : rapport d'étude EMTIS projet et incidences
8. Biodiversité : rapport d'étude Jean-François SEROT écologue
9. Zones humides : rapport d'étude ECR environnement
10. Eaux pluviales : rapport d'étude GENIVERT
11. Géotechnique : rapport d'étude EQUATERRE

1. Synthèse de l'annexe facultative

1.1. Eléments saillants du projet

Le projet d'extension et de restructuration du Centre commercial Les Fontenelles, de la galerie commerciale et de l'hypermarché E. Leclerc :

- Se développe à l'intérieur des emprises déjà aménagées et qui accueillent le Centre commercial existant, à savoir 7,8 hectares.
- Evite toute imperméabilisation de terrain hors périmètre déjà aménagé.
- Evite toute augmentation de l'imperméabilisation actuelle du site.
- Optimise la gestion des eaux pluviales par rapport à la situation actuelle :
    - En réduisant la surface active raccordée au dispositif existant (bassin de régulation qui gère également les eaux pluviales produites par le ruissellement sur la rocade) ;
    - En créant un dispositif spécifique de gestion d'une partie des eaux pluviales produites par le Centre commercial ; ce dispositif, créée au sein de la zone naturelle a pour objectif d'assurer les fonctionnalités de la zone humide, des milieux naturels en présence, en complément de la réduction du débit rejeté dans les eaux superficielles (ce dispositif a été défini et dimensionné en lien étroit avec les services compétents de Le Mans Métropole).
- Comprend la végétalisation d'une emprise de 14 150 m², soit presque 18% de l'emprise à l'intérieur de laquelle est aménagé le centre commercial (talus enherbés, des massifs de végétation basse en pleine terre ou des arbres de haute tige d'essences locales).
- Ajoute de la végétation sur la partie verticale du projet au droit du parking silo ; les 4 façades du parking silo accueilleront ainsi des jardinières qui seront occupées par une végétation adaptée.
- Intègre des dispositifs de réduction de la consommation d'énergie, de production d'énergie renouvelable, de réduction des nuisances sonores et lumineuses.
- Intègre la valorisation de 5,8 hectares de terrain, propriété du porteur de projet, qui sont actuellement inexploitées. Cette emprise, qui passera d'un zonage PLU agricole (A) à une zonage PLU naturel (N) d'ici fin décembre 2025 (la procédure de changement de zonage, menée par Le Mans métropole est en cours de finalisation), sera gérée de manière à accentuer la présence, tant qualitative que quantitative de la faune et de la flore déjà présentes, de manière peu marquée.

Au bilan, le projet de restructuration du Centre commercial intègre de nombreuses mesures en faveur d'une réduction de l'impact sur l'environnement ; il comporte une mesure forte en faveur de la biodiversité par la gestion dédiée d'une emprise de 5,8 hectares.

1.2. Eléments saillants de l'état actuel de l'environnement

En termes de mobilité, les trafics relevés traduisent une situation assez chargée en termes de volume de trafic sur le périmètre d'études et les relevés sur les conditions de circulation et les résultats des calculs permettent d'affirmer qu'il existe de bonnes réserves de capacité à proximité immédiate du projet de restructuration du centre commercial Les Fontenelles.

En termes d'acoustiques extérieure, SOCOTEC estime que les niveaux sonores observés sont plutôt bas, compte tenu du caractère urbain dense de la zone. Le fonctionnement du Centre commercial ne constitue donc pas une nuisance particulière pour cette composante de l'environnement.

En termes d'acoustique intérieure, les mesures réalisées par Ouest Acoustique ont permis de mettre en évidence la présence d'un bruit de fond élevé au sein des locaux du au fonctionnement continu des différents équipements techniques présents au sein du local accueillant les groupes froids (prépondérant) et du local CTA.

En termes de qualité de l'air, SOCOTEC indique que *« L'ensemble des résultats de mesures présente des valeurs moyennes inférieures aux différentes valeurs limites, objectifs de qualité et seuil d'alerte définis comme valeurs de comparaison »*.

En termes de qualité des sols, le projet ne devra pas exposer les usagers aux risques identifiés. Le projet d'aménagement ne devra pas exposer les usagers aux impacts identifiés dans les gaz du sol. Au regard des résultats d'investigations/d'analyses, l'état des milieux est jugé compatible avec l'usage projeté. Il n'est donc pas nécessaire de mettre en place d'actions particulières vis-à-vis de la compatibilité du site avec le projet. Le projet devra optimiser la gestion des déblais et prévoir une gestion des terres excavées compatible avec leur qualité, dans un objectif de valorisation optimisée.

En termes de biodiversité, 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 et qui est destinée à accueillir le projet, AUCUN enjeu n'est recensé.

En termes de zones humides, les investigations de terrain ont démontré l'absence de zone humide au droit de l'emprise déjà aménagée. Elles ont démontré la présence d'une zone humide en amont du plan d'eau localisé au sein de la zone A destinée à devenir une zone N. Cette zone humide présente une superficie de 6 500 m².

En termes de géotechnique, les sols se caractérisent par une perméabilité très faible, qui ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales.

1.3. Eléments saillants de l'application 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.

1.4. Eléments saillant du contexte réglementaire applicable au projet

Ce projet d'extension relève, outre la demande d'examen au cas par cas dont cette pièce constitue l'annexe facultative, des procédures suivantes :

- Au titre du Code de l'environnement :
  - Déclaration au titre de la loi sur l'eau ;
  - Déclaration au titre des ICPE.
- Au titre du Code de l'urbanisme :
- Permis de démolir et de construire.

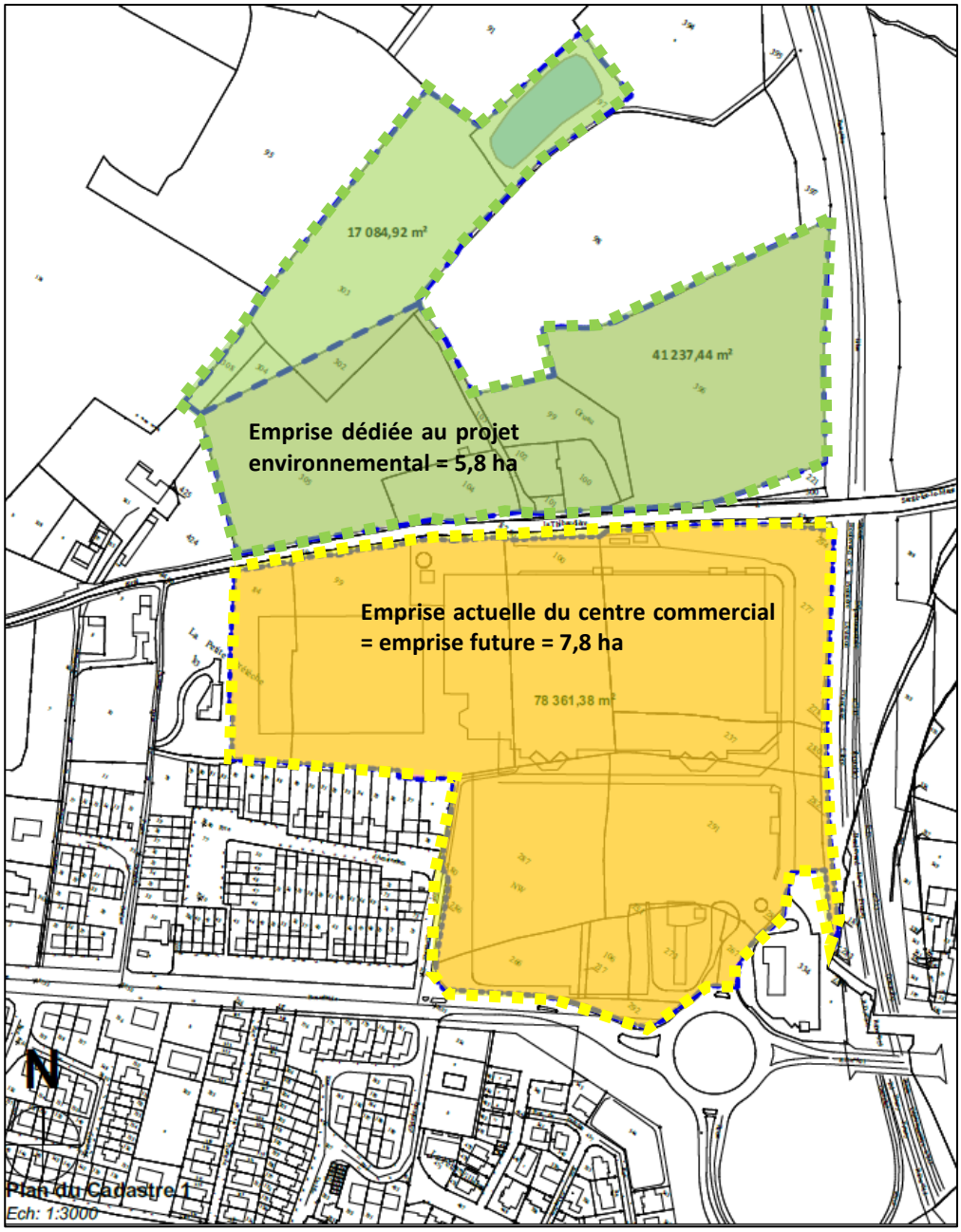


Figure 1 : Emprise du Centre commercial et emprise du foncier non bâti.

2. Présentation du projet

2.1. Caractéristiques générales du projet

Les sociétés Direct Distribution et Syndic SICOM 2 assurent la maîtrise d'ouvrage du projet d'extension et de restructuration du Centre commercial *« Les Fontenelles »*, de la Galerie commerciale et de l'hypermarché E. Leclerc, sur le territoire de la Commune de Le Mans.

Le Centre commercial *« Les Fontenelles »* a été construit dans les années 80-90[1] au sein d'une emprise foncière d'une superficie de 7,8 hectares.

Le projet consiste à moderniser et restructurer le centre commercial, restructuration qui implique une extension. Toutefois, il s'agit d'une extension des surfaces de vente ; **il ne s'agit pas d'une extension de l'emprise globale. Le projet s'inscrit à l'intérieur du périmètre déjà aménagé, à savoir les 7,8 hectares**.

Cette absence d'augmentation de l'emprise foncière du projet, sur des espaces naturels ou agricoles, constitue un premier élément structurant du projet, une première mesure d'évitement d'incidences négatives sur les milieux naturels, sur les espaces agricoles et sur la biodiversité.

Compte tenu de l'objectif d'extension des surfaces utiles, à périmètre parcellaire constant, le projet va impliquer des déconstructions et des constructions, le tout au droit d'un site qui restera ouvert et donc en exploitation.

Préalablement à la concrétisation de ce projet, la station-service présente actuellement sur site va être déconstruite, son emprise sera remise en état ; une nouvelle station-service sera construite à proximité immédiate, mais toujours au sein de l'emprise du Centre commercial.

Parallèlement à ces travaux de restructuration du Centre commercial, **le MOA va valoriser, sur les plans environnemental et de la biodiversité, l'emprise foncière non bâtie dont il est propriétaire, et qui représente une superficie de 5,8 hectares**.

[1] Source : BCF Ingénierie.

2.2. Localisation générale du projet

2.2.1. Au regard des périmètres environnement

Le site du projet est localisé **<u>à l'intérieur</u>** des périmètres suivants :

- SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 ;
- SAGE Sarthe amont, en vigueur depuis le 16/12/2011 ;
- Bassin versant du ruisseau de La Gironde, affluent rive gauche de La Sarthe.

Le site de projet est localisé ***<u>nettement à l'extérieur</u>*** des périmètres suivants :

- ZPS ;
- ZSC ;
- ZNIEFF[2] de type 1[3] ;
- ZNIEFF de type 2[4] ;
- ZICO ;
- Site classé ;
- Site inscrit ;
- Continuités écologiques au sens du SRCE.

Le site de projet *<u>n'est pas localisé à proximité d'un périmètre avec lequel il pourrait avoir des interactions</u>*.

La cartographie ci-contre permet de visualiser quelques éléments évoqués ci-dessus.

[2] Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire, sur l'ensemble du territoire national, des secteurs de plus grand intérêt écologique abritant la biodiversité patrimoniale dans la perspective de créer un socle de connaissance mais aussi un outil d'aide à la décision (protection de l'espace, aménagement du territoire).

[3] Les ZNIEFF de type 1 sont des espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire

[4] Les ZNIEFF de type 2 sont des espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

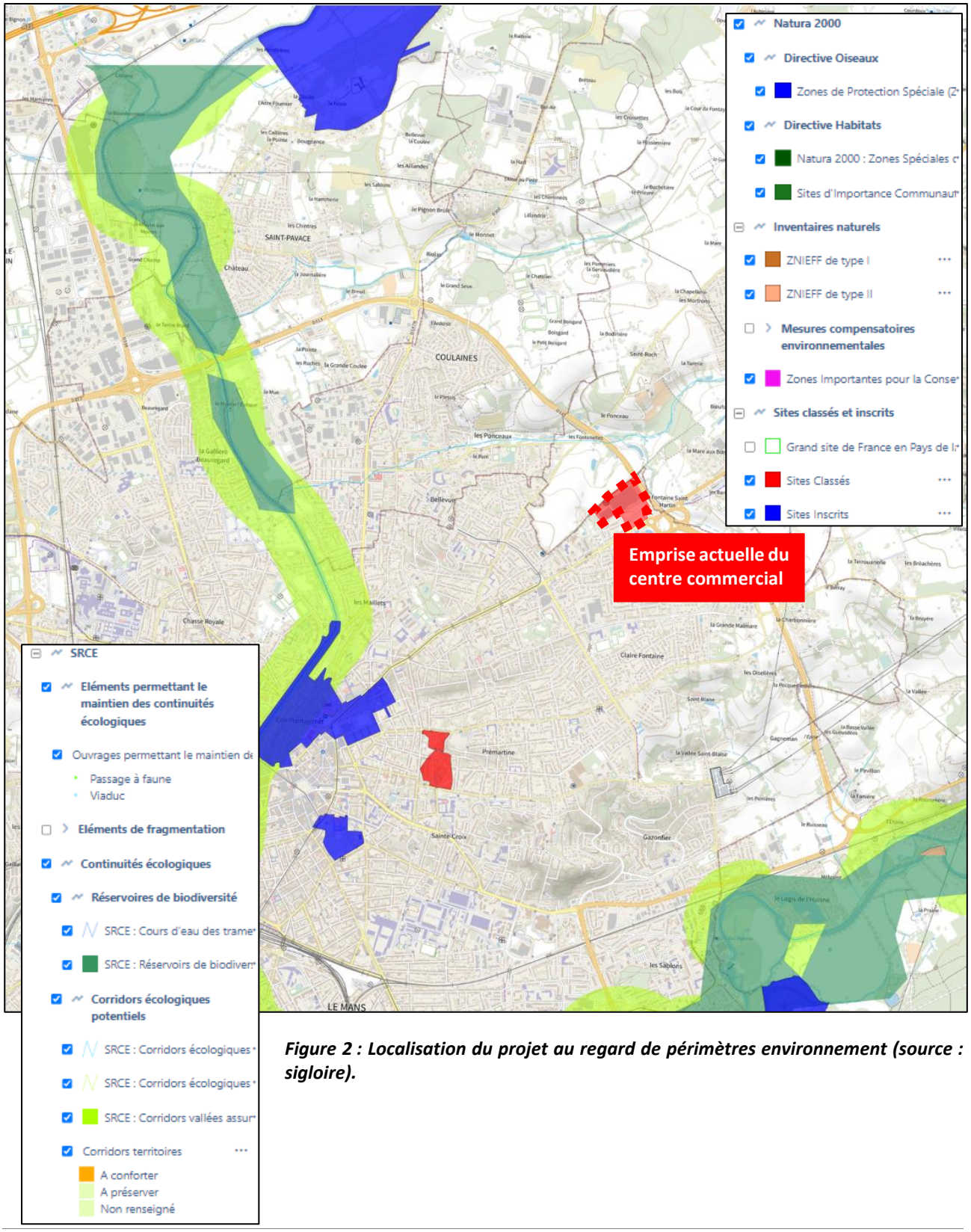


Figure 2 : Localisation du projet au regard de périmètres environnement (source : sigloire).

2.2.2. Au regard du cadastre

Le Centre commercial existant (et le Centre commercial une fois le projet réalisé) occupent les parcelles cadastrales suivantes :

Commune	Section	Numéro	Superficie (m²)
Le Mans	NW	084	4 285
	NW	099	17 455
	NW	100	7 795
	NW	277	15 339
	NW	237	3 239
	NW	291	11 117
	NW	287	9 607
	NW	266	2 563
	NW	217	225
	NW	106	1 183
	NW	251	106
	NW	273	2 922
	NW	292	584
	NW	267	580
	NW	278	110
	NW	280	96
	NW	282	435
	NW	286	25
	NW	288	30
Sargé-les-Le-Mans	AT	184	13
	AT	185	24
	AT	283	111
		TOTAL	**77 844**

Figure 3 : Parcelles cadastrales occupées par le Centre commercial.

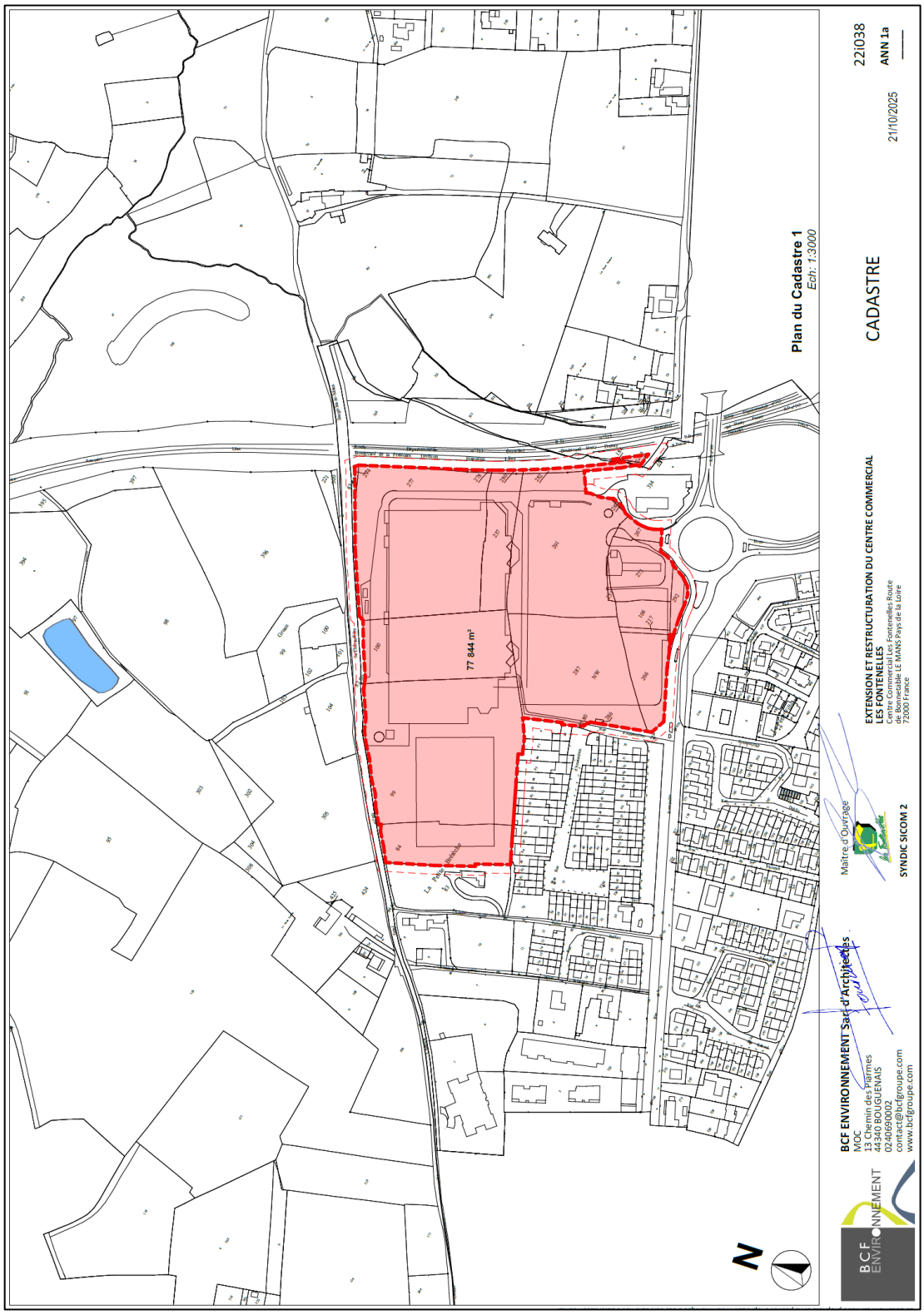


Figure 4 : Parcelles cadastrales occupées par le Centre commercial

2.2.3. Au regard des périmètres urbanisme

Le site du projet est localisé **à l'intérieur** des périmètres suivants :

- Commune de Le Mans pour le centre commercial ;
- Commune de Sargé-lès-le-Mans pour le foncier non bâti, dédié à la valorisation écologique ;
- Le Mans métropole ;
- **Zone U mixte 1** au sens du PLU pour le centre commercial ;
- **Zone A1** (zone agricole générale) au sens du PLU pour le foncier non bâti ;
- Zone d'application du **coefficient nature égal à 0,30** au sens du PLU pour le centre commercial ;
- OAP *« composition urbaine »* au sens du PLU pour le centre commercial dont l'annexe concerne, notamment, la **gestion des eaux pluviales**.

La **zone U mixte 1** est une *« zone urbaine mixte générale couvre l'essentiel du tissu urbain déjà constitué.*

L'objectif est d'accompagner, voire de favoriser la mixité fonctionnelle de ce tissu urbain pour :

- limiter les déplacements motorisés et faciliter l'accès aux équipements, services et commerces,
- faciliter la transformation de la ville par le renouvellement urbain et la densification,
- rapprocher certaines activités économiques non nuisantes pour mieux répondre aux besoins des habitants et favoriser l'animation des quartiers ».

La zone A1 (zone agricole générale) *« couvre la majorité des fonciers agricoles exploités.*

Afin de permettre le développement de cette activité économique, l'ensemble des constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole est autorisé. L'évolution des autres constructions est encadrée.

Sont interdites les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature sauf :

- Celles destinées à l'exploitation agricole,
- Celles autorisées sous conditions ».

En revanche, la zone A1 n'autorise pas la réalisation des dispositifs de régulation des eaux pluviales ; de même, cette zone A1 n'autorise pas une gestion des espaces dans une optique de valorisation de la biodiversité.

C'est pourquoi, à la suite d'échanges avec Le Mans métropole, la collectivité a engagé une procédure de révision simplifiée du PLU, destinée à modifier le zonage de A1 en N pour le foncier non bâti propriété du porteur de projet de restructuration et d'extension du Centre commercial Leclerc.

A la date de rédaction de cette annexe, cette procédure est en cours.

Le coefficient nature fixe une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur le terrain d'assiette qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espace verts en pleine terre, espaces verts sur dalle, surfaces semi-perméables, toiture végétale, agriculture périurbaine hors sol, surfaces verticales végétalisées… Les différentes manières de respecter cette obligation n'ayant pas la même efficacité du point de vue de la préservation de la biodiversité, le règlement du PLU prévoit une pondération différente pour chacune d'entre elles permettant de prendre en compte cette différence d'efficacité.

La superficie non imperméabilisée ou éco-aménagée correspondant au projet est calculé de la façon suivante : superficie du terrain d'assiette x coefficient nature.

Des pondérations sont appliquées selon le type de surfaces mises en œuvre :

Espaces pris en compte	Pondération
Espaces verts en pleine terre*	1
Espaces verts sur dalle* (sur au moins 30 cm de terre végétale)	0,7
Surfaces semi-perméables* : enrobé drainant, béton poreux, pavés à joints enherbés, pavés à joints larges, grave concassée, structure alvéolaire végétalisée, etc.	0,5
Toiture végétalisée*	0,5
Agriculture hors sol*	0,5
Surfaces verticales végétalisées*	0,3
Surfaces imperméables	0
Majorations	
Plantation d'un arbre de haute tige*	+ 15 m² par arbre
Maintien d'un arbre de haute tige* existant en bon état sanitaire	+ 30 m² par arbre
Haie d'essences locales créée ou existante maintenue	+ 0,5 m² par mètre linéaire

Figure 5 : Pondération applicable aux types de surface, pour calculer le coefficient nature.

La localisation à l'intérieur de l'OAP impose des obligations en termes de **gestion des eaux pluviales** ; ainsi, le zonage d'eaux pluviales impose :

- L'infiltration de la pluie de 20 mm et de durée 3 heures ;
- La régulation de la pluie de 54 mm et de durée 1,5 heures.

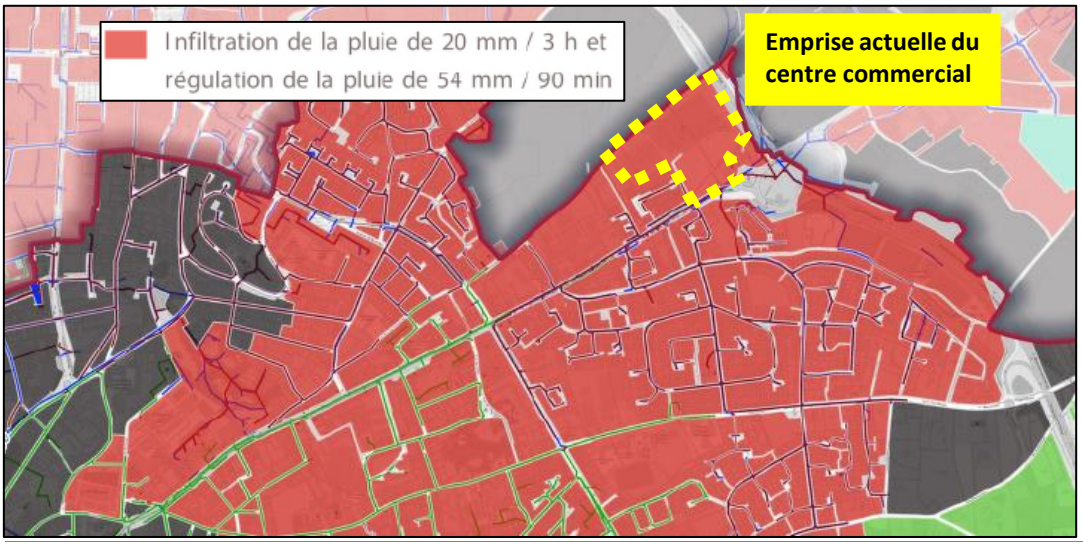


Figure 6 : Extrait du zone pluvial (source : annexe de l'OAP « composition urbaine »).

L'annexe de l'OAP prescrit la méthodologie d'évaluation des volumes de régulation à mettre en œuvre dans le cadre de la gestion des eaux pluviales.

Le site de projet, que ce soit le centre commercial ou le foncier non bâti, n'accueille qu'un élément remarquable au titre du patrimoine naturel : il s'agit d'une zone humide qui recouvre le plan d'eau.

En revanche, le foncier non bâti est exempt de toute présence de haie protégée au tire du PLU.

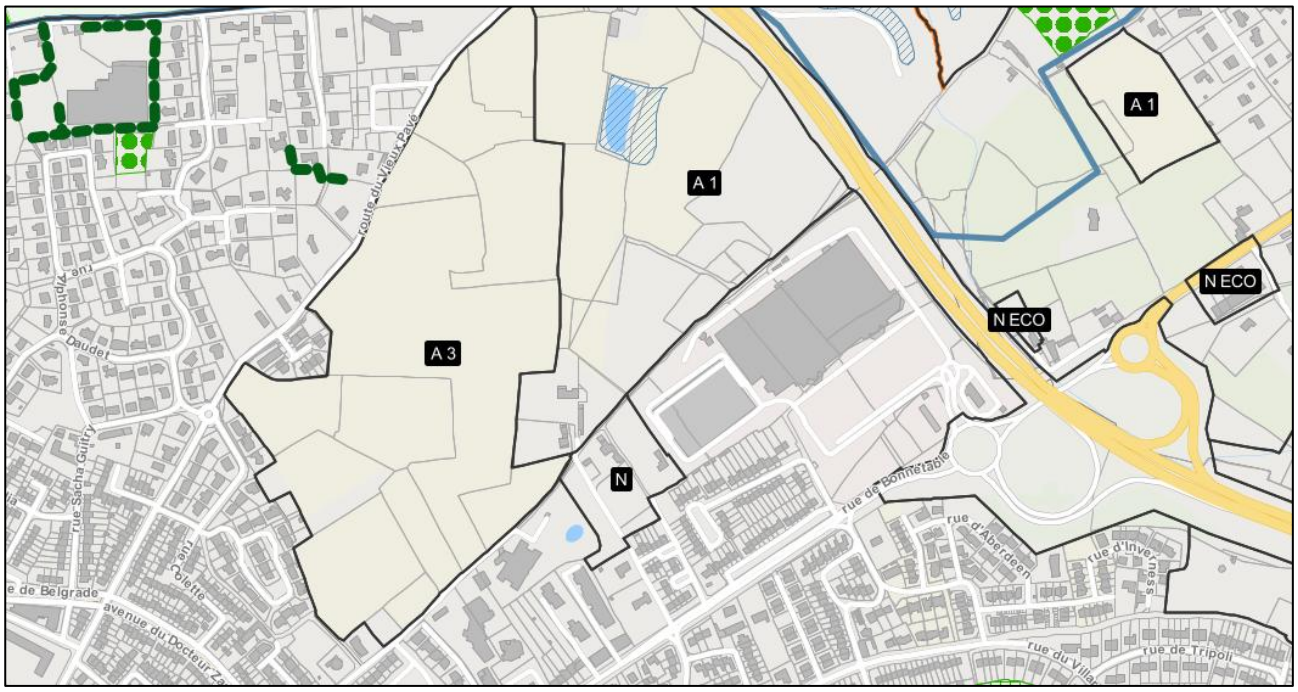


Figure 7 : Patrimoine naturel reporté au PLU (source : https://geo.lemans.fr/igeonet_plu/).

2.3. Présentation détaillée du projet[5]

2.3.1. Nature, contexte et objectifs du projet

Le projet se développe sur la commune du Mans, au Nord, sur un pôle commercial périphérique implanté de longue date et parfaitement identifié par les manceaux, à proximité d'un important quartier d'habitations collectives ou individuelles.

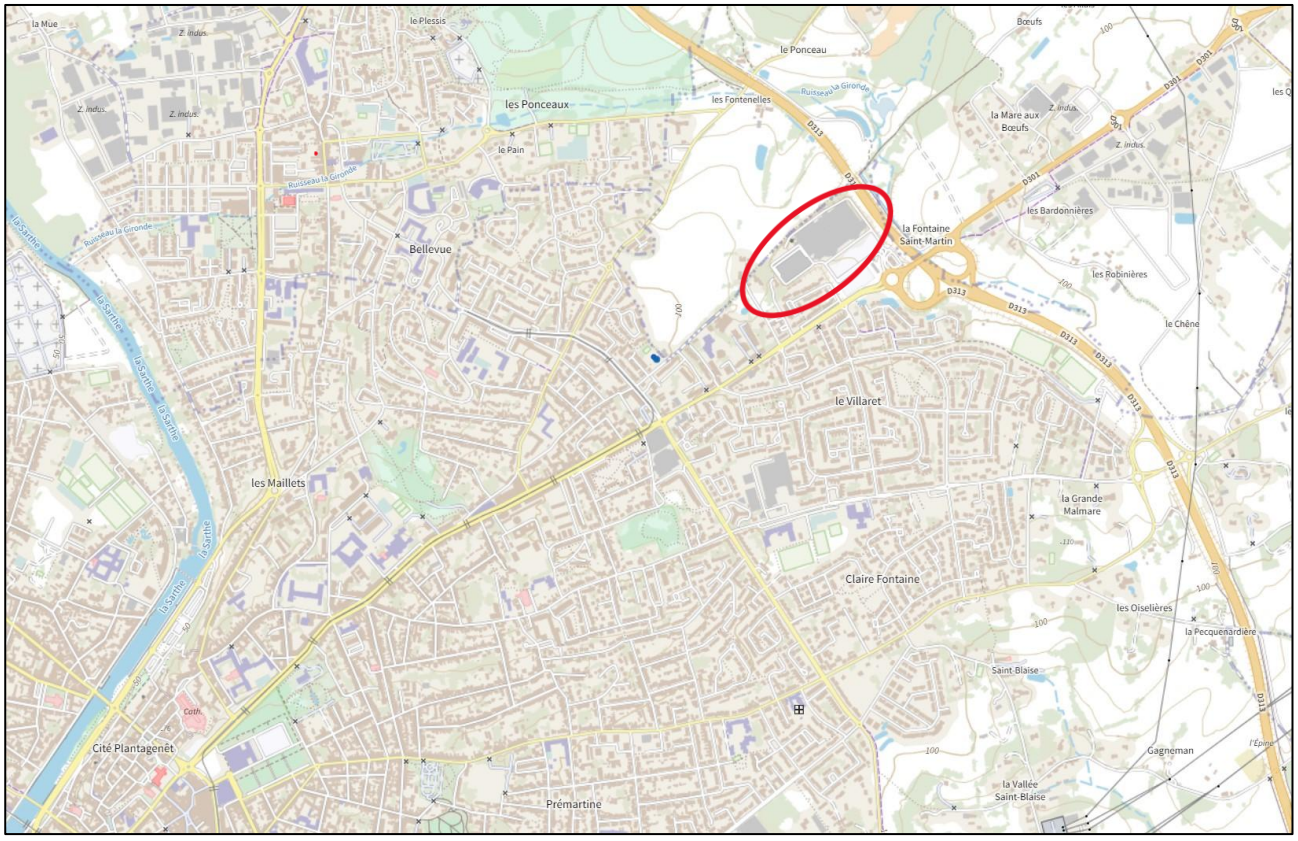


Figure 8 : Localisation du centre commercial existant (source : demande de permis de construire, pièce PC4).

Le bâtiment commercial s'est installé il y a une trentaine d'années avec une phase d'agrandissement quelques années plus tard. Aujourd'hui les installations sont anciennes et ne permettent plus de maîtriser les coûts énergétiques, ni de proposer un espace adapté aux nouvelles pratiques du commerce.

L'aménagement du site actuel constitue une opportunité pour améliorer le bien-être pour les usagers (clients, personnel, fournisseurs, etc.) comme pour les passants, notamment en termes de confort et de cadre de vie.

[5] Source : Demande de permis de construire, pièce PC4, BCF environnement.

Ces principes vont se traduire, dans le cadre du projet, par :

- **La création d'un parc de stationnement sur quatre étages permettant d'augmenter la capacité du site sans faire appel au classique étalement urbain ;**
- **L'agrandissement de la galerie marchande de façon à créer une façade transparente, ouverte sur l'extérieur, intégrant de façon raisonnée et confortable les circulations verticales de liaison avec le parking ou l'extérieur.**

Des portes-tambours adaptées à la sobriété énergétique ainsi que des passerelles-sas participeront à la rénovation ambitieuse de l'ensemble.

L'ambiance des espaces accueillant du public sera plus spacieuse, plus lumineuse, plus tempérée avec de nouvelles boutiques accompagnant cette réécriture architecturale.

Les surfaces de réserves seront également complétées de manière à réduire le bilan carbone des produits acheminés vers le point de vente, en constituant de plus gros stocks d'articles.

Géographiquement, le centre commercial est facilement accessible tant depuis la rocade pour les communes et quartiers moins bien équipés de commerces, que depuis les grands axes intérieurs du Mans qui desservent les quartiers d'habitations environnants relativement denses. Cette accessibilité ne se cantonne pas qu'aux déplacements par automobile. Le réseau de transports en commun dessert la Route de Bonnétable, point d'entrée au centre commercial.



Figure 9 : Plan des transports en commun sur le secteur du projet (source : demande de permis de construire, pièce PC4).

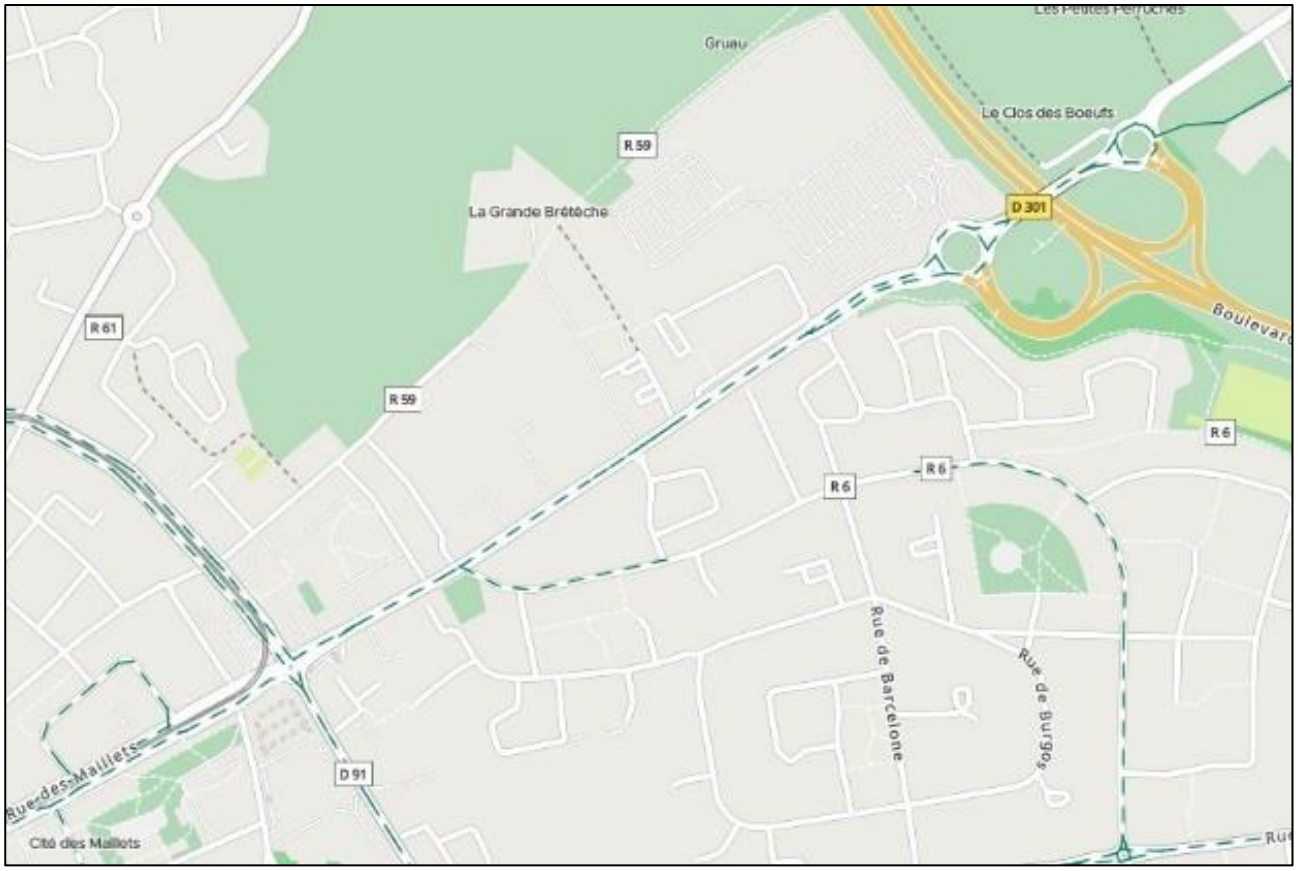


Figure 10 : Plan des pistes cyclables sur le secteur du projet (source : demande de permis de construire, pièce PC4).

Les déplacements doux sont également présents à proximité immédiate avec des pistes cyclables notamment. De ce point de vue, le centre commercial fait donc partie d'un maillage équilibré, efficace et cohérent au sein de l'agglomération mancelle.

Dans ce maillage, il est important également de souligner que cet équipement commercial, ni à son origine, ni au cours de son développement, n'a généré de zone monofonctionnelle en ségrégation avec la mixité urbaine.

Seul acteur commercial du quartier, ce dernier a échappé à l'urbanisme de *« boîtes »*, de sorte que l'équipement commercial bénéficie ainsi aujourd'hui d'un positionnement à la fois de proximité et d'attraction péri-urbaine, lui facilitant ainsi les perspectives de renouvellement axées sur les tendances environnementales.

Le projet de modernisation du Centre Commercial les Fontenelles, usé mais mature, formant repère dans un système d'habitudes pour un grand nombre d'usagers et d'habitants de l'agglomération mancelle, vise à démontrer la possible adaptation d'un site vieux de trente ans aux transitions écologiques et climatiques d'aujourd'hui.

Le PLUm encourage les projets de modernisation du bâti et de renouvellement des zones existantes, afin de conforter leur attractivité. C'est avec la même volonté que le maître d'ouvrage souhaite rénover, réinventer son équipement commercial, en prenant appui sur ses installations existantes, lesquelles constituent autant de surfaces et volumes qui vont réduire l'impact carbone en évitant des démolitions et des constructions inutiles.

L'Union Européenne a pour objectif de supprimer d'ici 2050 toute augmentation nette de la surface de terres occupées. En parallèle, la France a publié en 2018 le plan national Biodiversité et a adopté le 24 août dernier la loi climat résilience. Ces textes visent à atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN). **Cet objectif fait partie des choix émis par la maîtrise d'ouvrage en adoptant un principe d'empilement pour la gestion des surfaces de stationnement et en maintenant la totalité de ses activités sur son foncier historique malgré la possession de surfaces complémentaires naturelles au Nord du site commercial. Ces parcelles seront néanmoins valorisées par la mise en place de dispositifs simples et naturels pour absorber le ruissellement des eaux pluviales et délester les réseaux communaux. L'écosystème qui a pu y être mis en évidence sera maintenu.**

Une des orientations du PADD est de traiter les paysages des entrées de ville et des axes majeurs de l'agglomération, pour développer une image plus agréable, améliorer la lisibilité des accès au cœur d'agglomération, mettre en valeur le patrimoine urbain. Le projet s'inscrit dans cette démarche d'aménagement et a pour ambition de requalifier la zone commerciale. Il s'appuie sur les documents d'urbanisme communaux visant à requalifier et restructurer ce secteur en entrée de ville. L'architecture du projet compose avec le front urbain une première façade qui concerne le parking à étage. Celle-ci envisage cette construction comme le prolongement d'un paysage d'habitat, marquant les différents planchers à l'image de balcons filants agrémentés de jardinières. C'est un vocabulaire à la fois familier, adapté à l'échelle des bâtiments environnants et à la fois pluriel conjuguant minéral et végétal.

En ce sens le projet présente plusieurs enjeux en matière d'aménagement et d'environnement :

- **Offrir à la population actuelle et future un équipement commercial durable et de qualité en redynamisant cette zone et en offrant à la population un lieu privilégié de rencontres, favorisé par la proximité de quartier d'habitations et d'entreprises, garantissant la mixité et l'intégration urbaine, paysagère et environnementale du projet.**
- **Conforter les continuités du réseau routier et des cheminements piétons entre le projet et le reste de l'agglomération pour pérenniser son intégration au tissu urbain.**
- **Accueillir des flux supplémentaires tout en maintenant la fluidité et la capacité du réseau viaire.**
- **Prendre en compte les problématiques environnementales, intégrant les grands enjeux du développement durable.**

2.3.2. Eléments d'état actuel du site

2.3.2.1. Etat actuel du site occupé par le centre commercial

Le terrain est situé au Nord-Est de la commune du Mans (département de la Sarthe, 72). Le projet s'inscrit dans une zone mixte déjà urbanisée et déjà équipée en commerces.

Les parcelles concernées sont actuellement construites de plusieurs bâtiments accueillant un hypermarché et une galerie marchande ainsi qu'un parking silo de deux niveaux. Ce dernier sera partiellement démoli à l'occasion du projet et remplacé par un parking silo sur 4 niveaux. Le site est actuellement clôturé au Nord, autour de la cour de service, pour des raisons de sécurité.

Le site est plat avec des talus périphériques de façon à rattraper le niveau des voiries publiques.

Il dispose d'un seul accès connecté sur un vaste rond-point existant. Il est emprunté tant par le public que par le personnel ou les livraisons et il permet également l'accès à un Mac Donald.

2.3.2.2. Abords, constructions, végétations et les éléments paysagers existants

Les abords sont bâtis à l'exception du Nord, occupé par des espaces naturels, et de l'Est où se trouve la rocade.

Au Sud et à l'Ouest se situent des habitations ou immeubles collectifs. Les différentes constructions sont de facture contemporaine et s'implantent en retrait des voiries, ménageant des surfaces de stationnement plantées en premier rideau le long de la route de Bonnétable au Mans.

La partie construite du centre commerciale est installée totalement au Nord de la parcelle, relativement proche du chemin des Fontenelles. Une voirie de livraison se déroule le long des façades Nord et Est.

La végétation est inexistante sur le parking aérien ou sur les voiries. Seuls les talus sont plantés d'espèces végétales de type haie monospécifique taillée.

Le rond-point de desserte est marqué par la présence d'une sculpture monumentale représentant un arbre magique que l'on pourrait associer aux arbres de mangrove avec des racines aériennes exubérantes. Des traversées piétonnes par escalier ou rampe coupent les espaces verts des talus pour offrir des passages rapides et directs depuis la voie publique vers le site commercial.

Les terrains du projet se situent dans la commune du Mans aux Fontenelles, en continuité des quartiers résidentiels de Bellevue, des Maillets-Isaac et Villaret-Meslier existants au Nord-Est du centre historique. Positionnés en limite de la rocade Est/ D313, les terrains se déploient sur 17 hectares environ.

Les terrains sont bordés :

- Au Nord : par le chemin des Fontenelles.
- A l'Est : par la rocade Est de l'agglomération mancelle.
- Au Sud par la route de Bonnétable.
- A l'Ouest : par la rue d'Amsterdam.



Figure 11 : Emprise occupée, en l'état actuel, par le centre commercial (source : demande de permis de construire, pièce PC1).

Le terrain Sud sur la commune du Mans et très partiellement sur la commune de Sargé-lès-Le Mans est d'une surface de 77 844 m² et accueille les constructions. Sur la commune de Sargé-lès-Le Mans, il est de 87 473 m² et conserve son état naturel. Les terrains sont en bordure de rocade et comportent plusieurs parcelles. L'unité foncière située sur la commune du Mans se situe dans la zone U mixte 1 et celle au Nord située sur la commune de Sargé était anciennement en zone A1 reclassé en N pour accueillir les équipements hydrauliques nécessaires à la gestion des eaux pluviales pour les extensions du centre commercial.

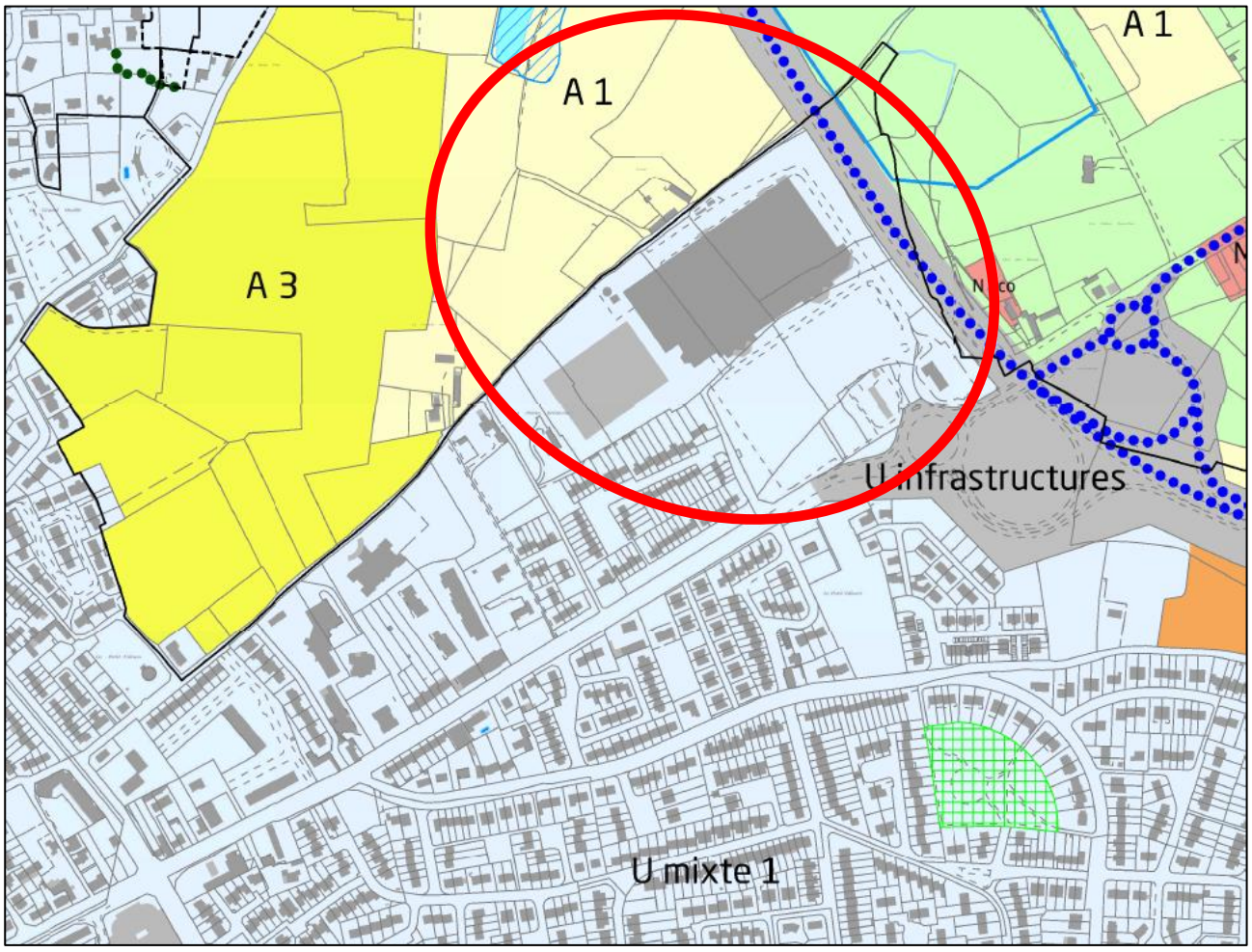


Figure 12 : Localisation du centre commercial au regard du PLUm du Mans Métropole (source : demande de permis de construire, pièce PC4).

2.3.3. Projet d'extension et de restructuration du centre commercial

2.3.3.1. Aménagement du terrain

La parcelle est bordée de trois voies : la rue d'Amsterdam, voie à vocation de desserte d'un quartier d'habitation en impasse, la rue de Bonnétable voie structurante vers le centre-ville et la rocade Nord-Est (RD313). C'est ainsi que trois des façades du projet sont visibles depuis les voies publiques.



Figure 13 : Vue de la configuration actuelle du centre commercial (source : demande de permis de construire, pièce PC4).

Le nouveau parc de stationnement à étages se développe sur l'emprise même du parc aérien actuel en premier rideau le long de la rue de Bonnétable.

Il bénéficiera d'un traitement paysager, raisonné et qualitatif. Les talus actuels en dévers seront maintenus et plantés d'arbres et arbustes, à l'exception de la limite Ouest sur laquelle s'adossera le nouveau parking silo, en respectant les reculs réglementaires. Sur cette limite, le dénivelé sera mis à plat.

Le projet prévoit donc de supprimer le talus rue d'Amsterdam et, outre le trottoir de bord de rue existant, un cheminement piéton perméable au cœur des espaces verts de pied de façade permettra d'accéder en toute sécurité à l'entrée latérale sur le parvis piéton, de telle sorte que cette rue aura une physionomie plus urbaine avec un front bâti latéral sur les 2 côtés. Cette *« mise à plat »* permettra de créer de nouveaux passages plus directs et aisés vers le centre commercial pour les habitants du quartier. Le rez-de-chaussée du nouveau parking silo sera ainsi enterré sur son front Ouest.



Figure 14 : Insertion du parking silo en bordure de la rue de Bonnétable (source : demande de permis de construire, pièce PC4).

L'angle Sud-Ouest bénéficiera du même traitement pour une parfaite continuité jusqu'au deuxième accès créé vers le premier étage du même parking.

Les autres talus sont conservés dans leur configuration actuelle, c'est-à-dire côté rocade à l'Est, au Sud-Est côté station-service, et au Nord-Ouest côté ancien parking-silo.

Quelques adaptations mineures du profil de terrain permettront d'améliorer la fluidité des circulations autour de la station-service actuelle. **Cette dernière sera rénovée avec une nouvelle configuration pour réduire l'impact d'éventuelles files d'attente. L'aire de dépotage sera transférée sur une contre-allée créée sur le rond-point.**

Un deuxième accès vers le centre commercial sera mis en place sur la même voie avec la création d'un rond-point qui desservira directement le premier niveau de parking afin de faciliter les flux et les engorgements sur la voie publique, en l'occurrence, la rue de Bonnétable.

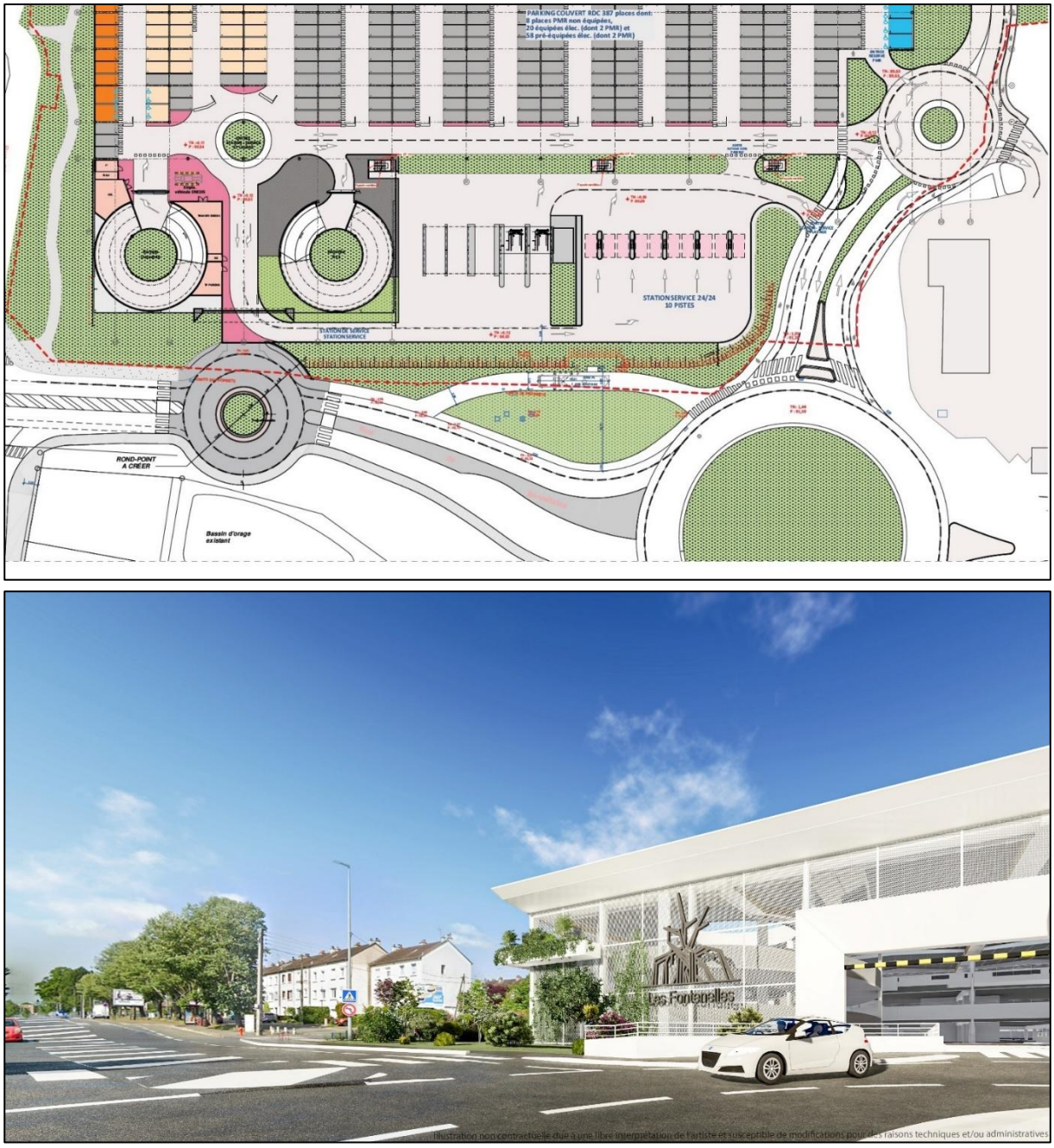


Figure 15 : Vue en plan et insertion du giratoire (source : demande de permis de construire, pièce PC4).

Un nouveau cheminement pour les piétons et les cycles non motorisés depuis l'espace public vers l'entrée des commerces sera organisé pour faciliter les flux en évitant les croisements et les partages d'espace avec les véhicules motorisés.

Entre le parking silo et le bâtiment commercial, les piétons seront protégés par un parvis non circulé.

2.3.3.2. Parking silo

Le parking silo sera implanté :

- à 7,50 mètres environ de la rue de Bonnétable au Sud-Ouest au minimum et dans l'alignement des fronts bâtis existant plus à l'Ouest.
- à 11 mètres environ de la rue d'Amsterdam à l'Ouest
- à 29 mètres environ de la RD313 à l'Est

La compacité du parking-silo permet de gérer de manière raisonnée l'impact des surfaces étanchées sur le sol. Le programme développe une construction en forme de parallélépipède sur 4 niveaux, qui prend place en front de rue, mais qui conserve à la fois les alignements et les échelles de hauteur des constructions avoisinantes.

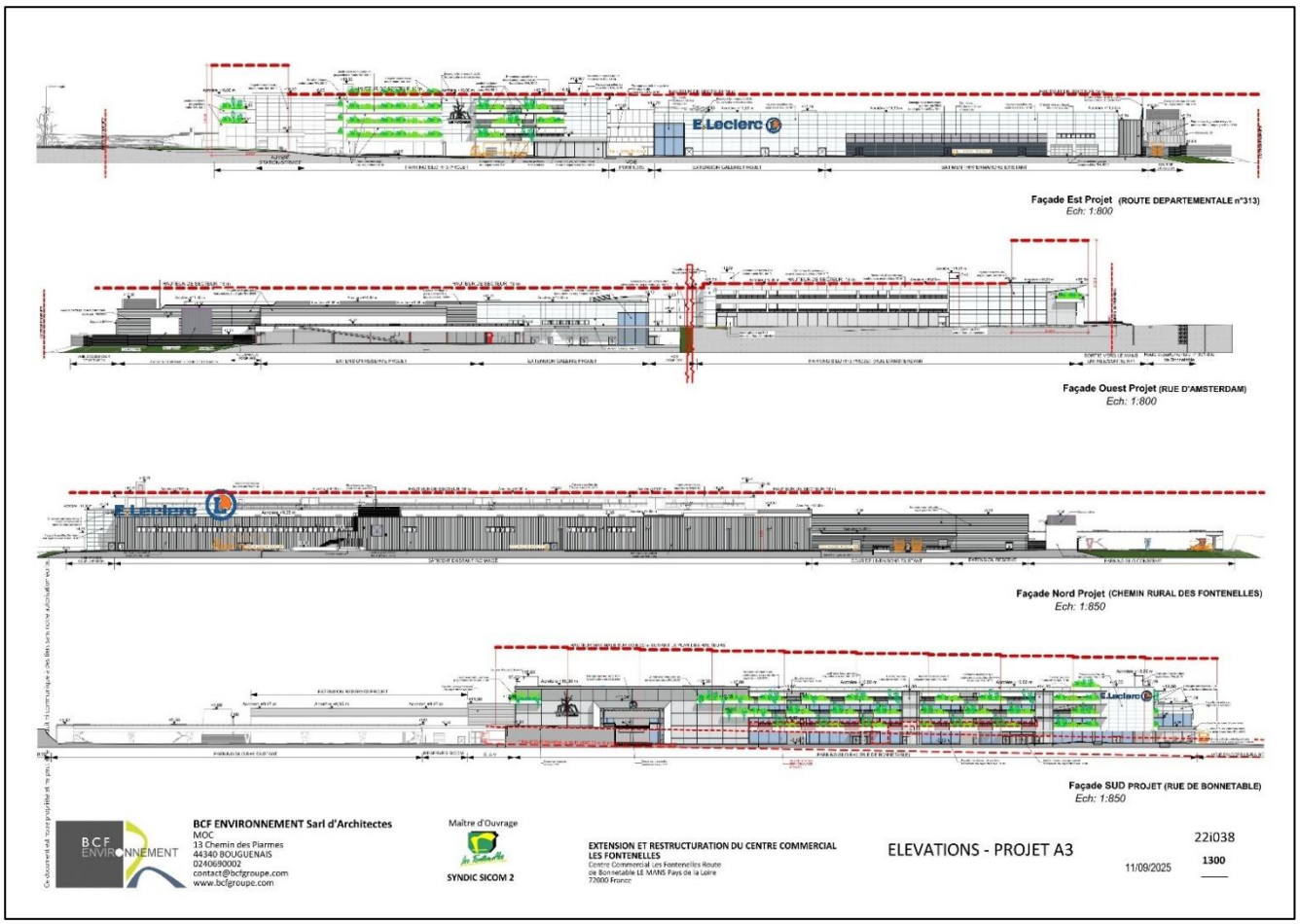


Figure 16 : Coupes du parking silo (source : demande de permis de construire, pièce PC4).

Ses façades dégagent à la fois de la transparence et de la matière végétale qui s'insère à tous les niveaux dans des jardinières-balcons se déployant sur toutes les façades. Deux rampes d'accès pour la montée et la descente encadrent la pénétrante vers le premier étage du parking depuis la route de Bonnétable, dissimulée derrière une arche d'entrée.

Le parc de stationnement avec une distribution superposée en premier rideau permet de réguler les différents flux d'usagers. Le parvis piéton longe la façade principale du bâtiment commercial et se prolonge d'un cheminement jusqu'à l'espace public indiquant très clairement le caractère *« prioritaire »* de l'usager piéton. Les espaces de circulation poids lourd et de livraison fonctionnent à l'écart, derrière cet ensemble construit, en dehors des flux piétons et publics.

2.3.3.3. Extension de la galerie marchande

L'extension de la galerie marchande prendra place devant la façade Sud actuelle afin de garantir la continuité d'usage et la cohérence des parcours de clientèle. Une zone bureaux s'établira à l'étage en extrémité ouest de galerie. A l'autre extrémité, un espace commercial sur 2 niveaux.

La surface de plancher totale du projet est de 35 062 m². Une autorisation d'exploitation commerciale est déposée en parallèle de la demande de permis de construire pour une surface commerciale globale de 15 830 m².



Figure 17 : Vue aérienne du projet (source : demande de permis de construire, pièce PC4).

2.3.3.4. Composition et le volume des constructions

Le parking silo se pare de longues jardinières parcourues de plantes rampantes, percées d'arbres et arbustes, limités en hauteur.

L'arche d'entrée au premier étage au Sud accompagnée des hélices de distribution verticale permet d'animer l'ensemble et de dialoguer avec la suite bâtie Ouest par un alignement de front bâti alors qu'à l'Est la façade prend davantage de recul comme pour tenir compte d'un paysage beaucoup plus ouvert sur la rocade.

Le magasin, lui, va modifier sa silhouette notamment sur sa façade principale en intégrant un mur-rideau entièrement vitré surmonté d'une verrière courbe. Ses proportions s'accorderont avec le parking silo sans dépassement.

La hauteur d'acrotère du parking-silo sera de 16 m. Pour le bâtiment commercial la plus grande hauteur sera de 12,70 m.

Le parking silo présente une excroissance Ouest qui intègre le système de desserte des niveaux. Celle-ci constituera l'accroche urbaine du projet, dans l'alignement des bâtiments d'habitations de la route de Bonnétable.



Figure 18 : Vues du parking et du projet (source : demande de permis de construire, pièce PC4).

2.3.3.5. Traitement des constructions

Les constructions, conformément au PLU, s'implantent en retrait de 6 mètres minimum par rapport aux limites de terrain. Elles sont visibles sur trois côtés depuis les voies publiques et exemptes de clôtures.

La végétation s'infiltre partout tant au sol, comme à l'accoutumée, que sur les plans verticaux des façades, moins habituel, investissant les différents niveaux du parking-silo. Les façades sont traitées avec soin et homogénéité pour installer une cohérence sur tout le site. Le bâtiment commercial lui, tourne le regard vers ces façades végétalisées, laissant pénétrer la lumière naturelle. L'arche d'entrée, en métal déployé, avec des jardinières en saillie, laissera deviner les allées et venues des usagers du parking-silo.

Le thème majeur du projet est la réintroduction du paysage végétal sur un site connu et fréquenté depuis trente ans, en pleine maturité, qui s'inscrit actuellement en retrait du quartier ou de l'entrée de ville en développant un grand parking aérien en premier rideau qui met à distance la construction et nuit à son accroche urbaine.

A l'heure où les îlots de chaleur sont devenus des concepts connus du grand public, largement médiatisés par leur impact sur le quotidien, la végétation a une importance légitime qui dépasse le simple attrait visuel ou politique. Elle est cautionnée par les besoins réels de gestion des eaux pluviales, par le maintien d'un éco-système qui fonctionne même en rive de quartier dense, par des capacités multiples à agir sur les nuisances connues d'un lieu de rassemblement aussi puissant qu'un centre commercial : nuisances sonores, nuisances visuelles, nuisances environnementales…

La construction adopte des couleurs claires et neutres pour mettre en valeur la végétalisation.



Figure 19 : Vues du projet depuis le giratoire de Bonnétable (source : demande de permis de construire, pièce PC4).

2.3.3.6. Traitement des clôtures et de la végétation

En limite sur les voies publiques, aucune clôture de délimitation physique n'est prévue. Sur la limite séparative Nord une clôture existe et sera conservée.

Les zones de stationnement créées (567 places supplémentaires par rapport à la situation actuelle) sont couvertes n'induisant pas de besoin réglementaire en termes de plantation d'arbres. Il faut néanmoins considérer la mise en place de jardinières largement dimensionnées pour accueillir de grands sujets et avec la renaturation des talus qui persisteront en limite périphérique et notamment sur les zones de service de l'hypermarché.

2.3.3.7. Matériaux et couleurs de la construction

Les constructions seront revêtues de bardages métalliques majoritairement blanc. Le calepinage des cassettes alu suivra le même rythme que les façades rénovées existantes.

Le parking-silo sera également blanc, mettant en lumière le paysagement de l'opération.

2.3.3.8. Espaces libres et plantations

Tous les espaces libres sont aménagés et affectés :

- La gestion des eaux pluviales sera majoritairement par infiltration et évaporation avec un dispositif de collecteur sous forme de bassin naturel intégré au paysage au Nord du chemin des Fontenelles en zone naturelle sur la commune de Sargé.
- Les espaces verts représentent 14 713 m² soit 18,9% de l'emprise foncière sur le site et sont occupés par des talus enherbés, des massifs de végétation basse en pleine terre ou des arbres de haute tige d'essences locales. Les arbres seront représentés par des merisiers, des tilleuls, des charmes, des cornouillers, des noisetiers et des pins sylvestres sur les espaces libres ainsi que par des poiriers ornementaux sur l'accompagnement piétonnier au long des aires de stationnement. Les jardinières seront plantées d'espèces de faible hauteur, plutôt retombantes pour constituer une image de façade végétalisée sans obstruer les passages d'air pour la ventilation du parking silo. Quelques arbres de petit développement donneront du volume sur deux niveaux : cornouillers, olivier de bohème, etc.

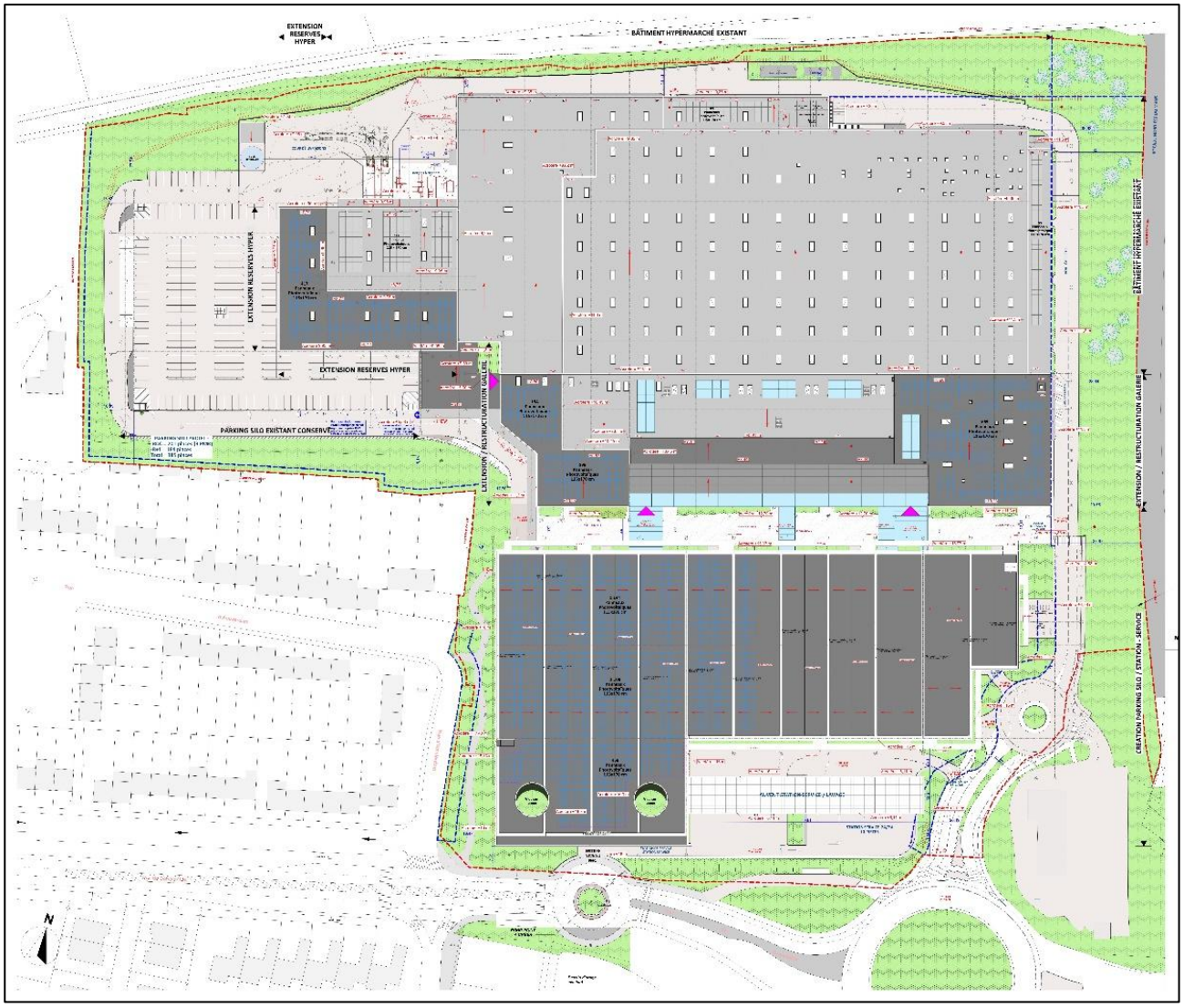


Figure 20 : Espaces libres et végétation du projet (source : demande de permis de construire, pièce PC4).

2.3.3.9. Accès au terrain

L'entrée du site est placée au Sud-Est de la parcelle dans l'angle de celle-ci. Les véhicules peuvent se croiser sans avoir à manœuvrer ou à stationner sur l'espace public.

Un deuxième point d'entrée est créé à l'angle Sud-Ouest menant directement au niveau +1 compte tenu de la topographie naturelle du quartier.

L'entrée et la sortie pour les livraisons se font depuis les mêmes accès et sorties que pour les VL à l'Est.

2.3.3.10. Accès aux constructions

Les accès au bâtiment commercial sont doubles en façade Sud au rez-de-chaussée. Des passerelles d'accès aux étages permettent d'accéder directement dans la galerie commerciale.

Les accès aux étages du parking-silo se font par deux rampes en sens unique.

2.3.3.11. Stationnements

Le site dispose de 1 856 places de stationnement. Toutes les places destinées au public seront abritées ainsi que la moitié des places destinées au personnel. L'accès aux places est aisé, offrant la possibilité à tous de se garer au plus près des entrées.

Le nombre de stationnement est conforme à la loi Alur et aux normes demandées par le PLU.

Il est prévu 77 places de stationnement équipées pour véhicules électriques soit 5% de l'ensemble des places de stationnement public et 226 places pré-équipées pour un total de 20% des places du parc de stationnement destiné au public.

2.3.3.12. Gestion des eaux pluviales

Les eaux de ruissellement sur les voiries sont recueillies de façon systématique par le réseau collecteur enterré existant.

Le rejet se fait ensuite vers le réseau communal proche. Les eaux pluviales de toiture des constructions se déversent également dans le réseau communal attenant. Les eaux pluviales de toiture créées seront gérées intégralement à la parcelle avec la création notamment d'un bassin régulateur infiltrant en contrebas du foncier appartenant au même propriétaire du centre commercial.

Le chapitre 2.4 est spécifiquement dédié à cette thématique.

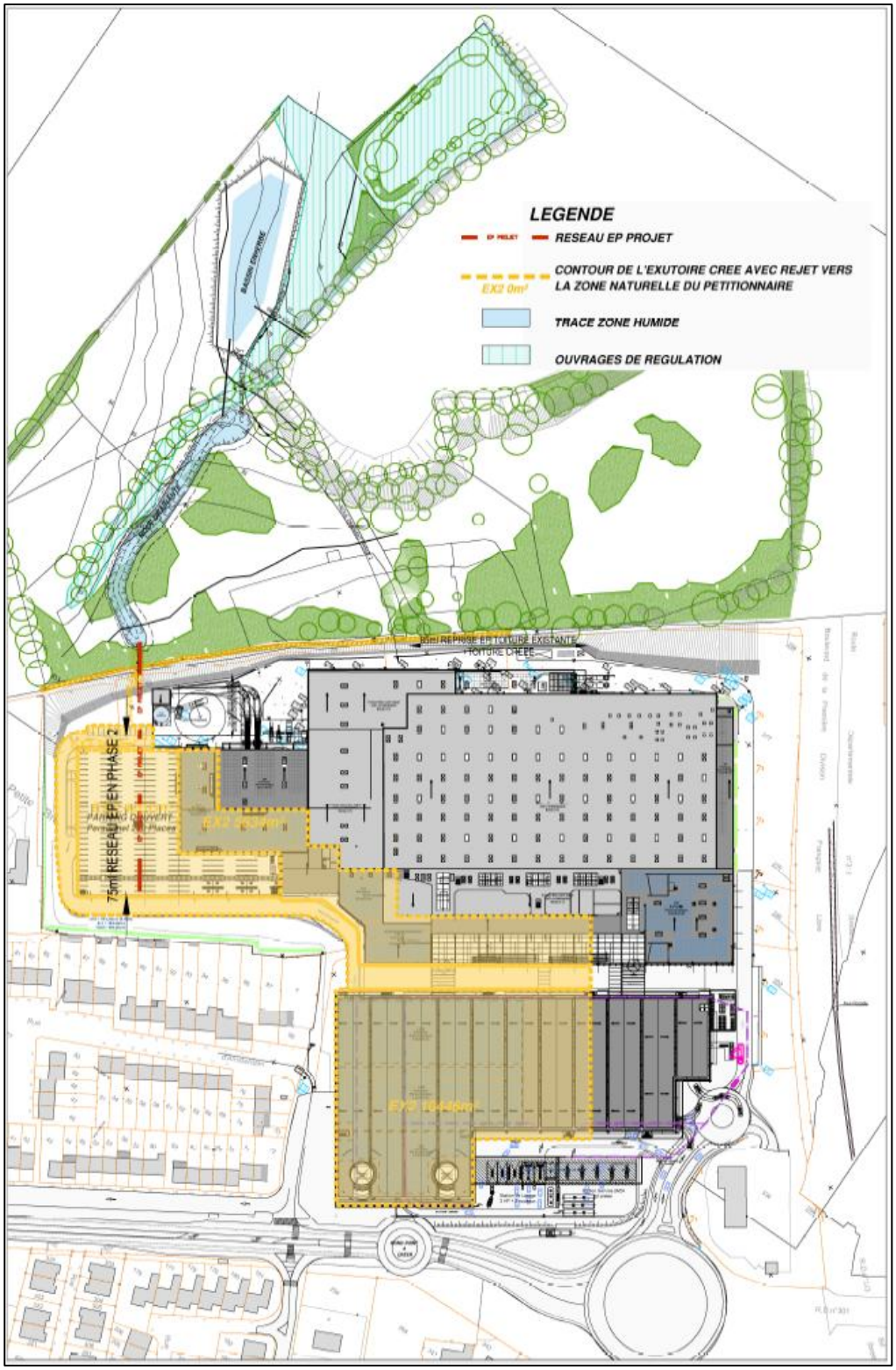


Figure 21 : Principe de gestion des eaux pluviales du projet (source : BCF).

2.3.3.13. Energies

1 Principales actions de sobriété énergétique envisagées

La performance énergétique et la production d'énergies renouvelables seront des points centraux du projet d'extension du centre commercial. Il est notamment prévu dans le cadre du projet :

- **OPTIMISATION DE L'ENVELOPPE THERMIQUE DU BATIMENT :**
  - Mise en œuvre de parois performantes thermiquement, avec une isolation renforcée sur les extensions (murs, toitures, vitrages), visant un gain sur le Bbio (+10%) par rapport à la réglementation en vigueur ;
  - Emploi de protections solaires passives, à travers des vitrages à facteur solaire optimisé et des toitures claires réfléchissantes.

- **REDUCTION DES DEPERDITIONS D'AIR :**
  - Installation de **portes tambour aux entrées principales du mail** pour limiter les pertes de chaleur liées aux entrées-sorties. Ce dispositif réduit fortement les **infiltrations d'air** et améliore le **confort thermique** en zone d'accueil.

- **SYSTEMES CVC PERFORMANTS :**
  - Utilisation des **pompes à chaleur air-air (roof-tops)** préalablement installées pour assurer le chauffage, le rafraîchissement et la déshumidification intégrée afin d'optimiser le confort
  - Extension de la **récupération de chaleur** sur la production frigorifique pour couvrir une large part des besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire du Mail.
  - Mise en place d'une **ventilation double flux**, assurant un renouvellement hygiénique maîtrisé des locaux tertiaires.

- **ÉCLAIRAGE PERFORMANT ET PILOTAGE INTELLIGENT :**
  - Installation d'un éclairage **100 % LED**, à haut rendement et longue durée de vie, sur l'ensemble des zones concernées crées et zonage de l'éclairage par secteur.
  - Eclairage extérieur **piloté** par **horloge** astronomique et **capteur** crépusculaire.

- **PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES :**
  - Installation de **plus de 8 600 m² de panneaux photovoltaïques**, répartis entre les toitures des bâtiments neufs et le niveau supérieur du parking silo, permettant de couvrir au moins 40 % (+10% par rapport à la réglementation) des surfaces créées.

- Création d'une boucle de production d'électricité verte locale, accessible à un tarif avantageux via un dispositif d'autoconsommation collective.

- **GESTION TECHNIQUE DU BATIMENT (GTB) :**
  - Extension et modernisation de la gestion technique du bâtiment pour intégrer tous les nouveaux postes consommateurs (chauffage – ventilation – climatisation, éclairage, ventilation, infrastructure de recharge de véhicule électrique, etc.) ;
  - Supervision centralisée permettant l'analyse des dérives, l'affichage des consommations par usage et la programmation intelligente des équipements ;
  - Mise en place d'un plan de comptage électrique et hydraulique, compatible décret *« Building Automation & Control Systems »* (BACS).

- **GESTION DES EAUX PLUVIALES/ECONOMIE D'EAU :**
  - Récupération et valorisation des eaux de pluie pour les usages non sanitaires.
  - Limitation des consommations d'eau via des systèmes de détection, du comptage/sous-comptage/détection de fuites et de la récupération de calories pour la production d'ECS.

- **AUTRES :**
  - Réduction des consommations énergétiques des travelators via des capteurs (fonctionnement basse vitesse ou arrêté quand non présence de public).

2 Choix énergétique – réglementation thermique

- **CALCUL REGLEMENTAIRE RT 2012 - ISOLATION REGLEMENTATION THERMIQUE :**
  - Les zones de bureaux construites et chauffées se conformeront à la RE2020. Le mail et les commerces construits seront soumis à la RT 2012.
  - L'accent sera mis sur une enveloppe thermique très isolante.

- **ISOLATION THERMIQUE :**
  - Parois opaques :
    - Les toitures non techniques ou équipées de panneaux photovoltaïques seront de teinte claire à fort albédo pour favoriser le réfléchissement.
    - Les isolants mis en œuvre sont choisis pour leur performance thermique élevée, leur durabilité, leur résistance au feu et leur faible impact environnemental.

- Parois vitrées :
  - Choix de vitrages à facteur solaire optimisé, notamment pour la verrière et le mur-rideau au Sud.
- Perméabilité à l'air :
  - L'étanchéité à l'air est fondamentale pour la performance énergétique du bâtiment. Des contrôles seront réalisés.

- **SAS THERMIQUES :**
  - Des rideaux d'air chaud et des sas thermiques seront prévus sur les accès sensibles.
  - Les entrées du public seront équipées de portes tambour afin de limiter les infiltrations d'air neuf, et, par voie de conséquence, les consommations de chauffage et de climatisation.



Figure 3 : Exemple Porte tambour

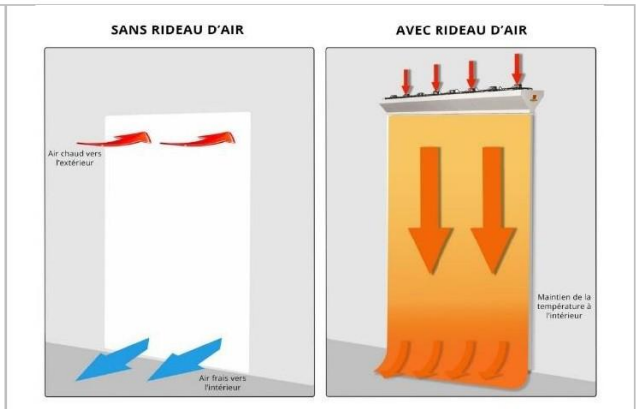


Figure 4 : Principe rideau d'air chaud

Figure 22 : Exemple de porte tambour et de rideau d'air chaud (source : demande de permis de construire, pièce PC4).

- **INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE :**

  Les graphiques suivants permettent de comparer les tendances engagées par le pétitionnaire pour améliorer son bilan énergétique au cours des deux phases de travaux programmées.

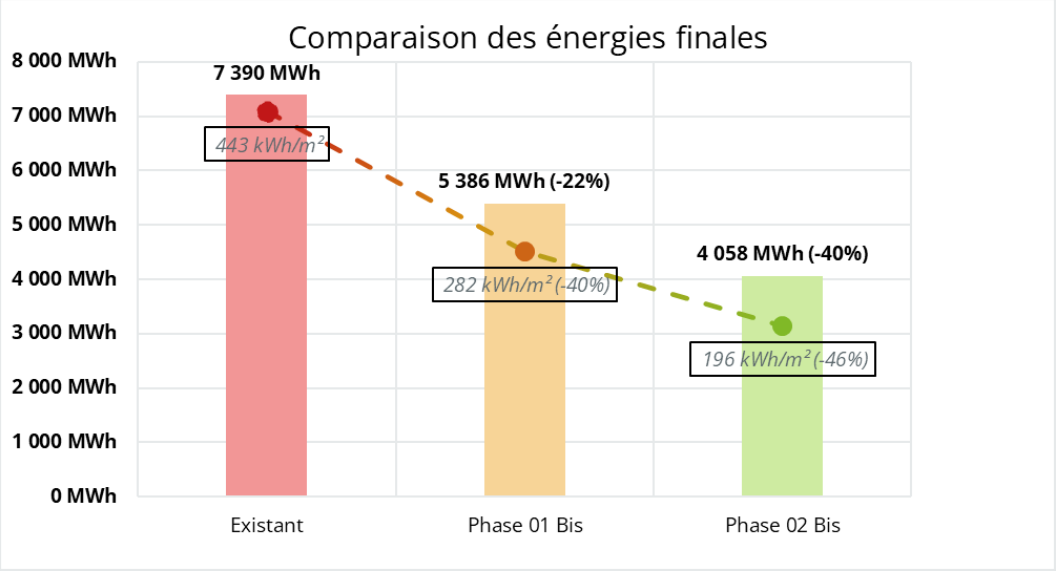


Figure 23 : Comparaison des énergies finales (source : demande de permis de construire, pièce PC4).

Phases	Existant	Phase 01	Phase 02
Energie finale consommée	7 390 MWh	5 559 MWh (-25%)	**5 851 MWh (-21%)**
Ratios EF	443 kWh/m²	292 kWh/m² (-34%)	283 kWh/m² (-36%)
Bilan énergétique (avec PV)	7 390 MWh	5 386 MWh (-27%)	**3 676 MWh (-50%)**
Ratios avec PV	443 kWh/m²	282 kWh/m² (-36%)	196 kWh/m² (-56%)
Energie primaire	15 437 MWh	11 725 MWh (-24%)	**8 670 MWh (-44%)**
Ratios EP	926 kWh/m²	615 kWh/m² (-34%)	419 kWh/m² (-55%)
Emissions GES	609 tonnes CO2eq	375 tonnes CO2eq (-38%)	**306 tonnes CO2eq (-50%)**
Ratios GES	37 kg CO2eq/m²	20 kg CO2eq/m² (-46%)	15 kg CO2eq/m² (-59%)

Bilan énergétique global (consommation – production) : - 50%

Bilan émissions GES (dues aux consommations) : -50%

Figure 24 : Bilan énergétique global et bilan des émissions de gaz à effet de serre (source : demande de permis de construire, pièce PC4).

Centrales	Nombre panneaux	Surface	Puissance
Parking silo	2720	5 440 m²	1 251 kWc
Toiture MAIL	1 007	2 014 m²	463 kWc
Toiture Réserves	417	834 m²	192 kWc
Total	**4 144**	**8 288 m²**	**1 906 kWc**

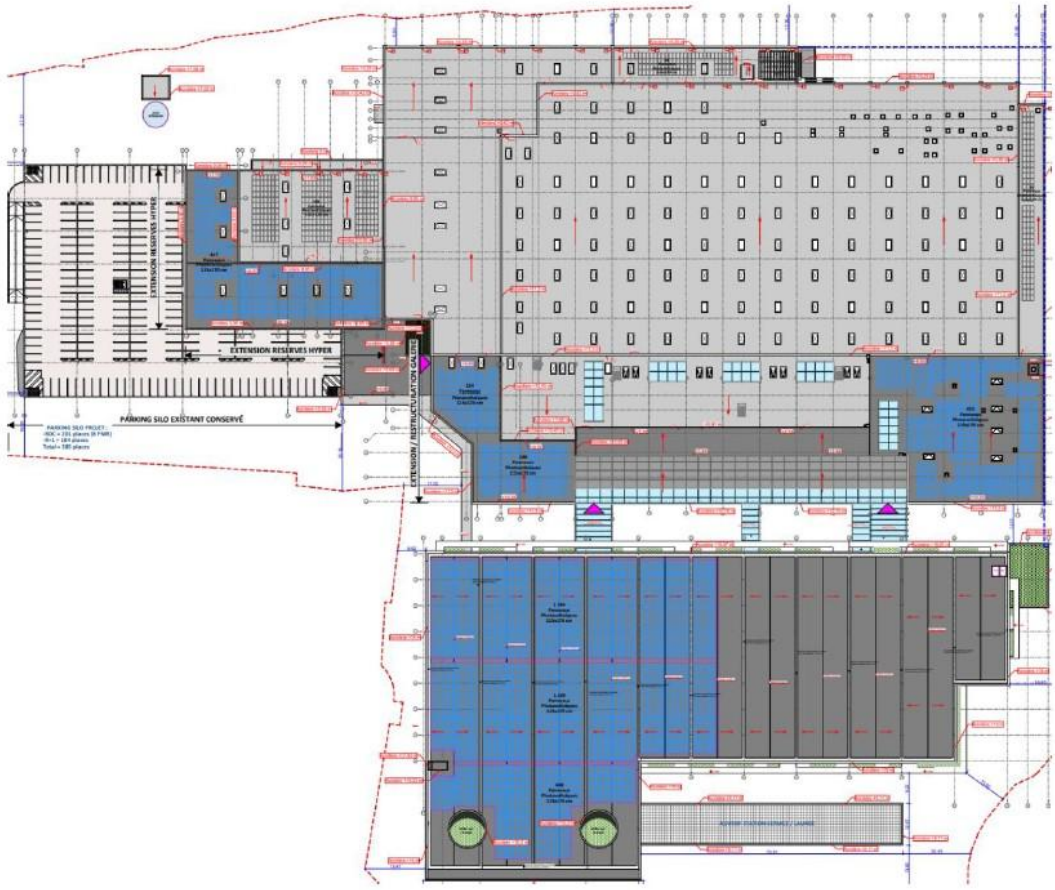


Figure 25 : Bilan de l'installation photovoltaïque (source : demande de permis de construire, pièce PC4).

L'empreinte carbone de l'installation photovoltaïque est la suivante :

Emissions CO2	Sur 1 an	Estimations sur 10 ans
Emissions évitées brutes	417 tonnes CO2 éq	3 579 tonnes CO2 éq
Poids carbone système PV	72 tonnes CO2 éq	677 tonnes CO2 éq
Emissions évitées nettes	345 tonnes CO2 éq	2 902 tonnes CO2 éq

Tableau 9 : Émission de CO2 évitées grâce aux centrale PV

Sur sa première année, les nouvelles centrales PV + les ombrières existantes permettront **d'éviter l'émission de 186 tonnes de CO2 (équivalent) dans l'atmosphère.**

Pour que ce chiffre soit plus parlant, le tableau ci-dessous récapitule certaines équivalences en termes d'émissions de CO2 (source ADEME)

Equivalents CO2	Sur 1 an	Estimations sur 10 ans
A/R Paris - New-York	195	1640
km en voiture thermique	1 580 685	13 312 873
années de chauffage élec	95	798
Empreinte carbone d'un citoyen français	311	2 617

Figure 26 : Bilan de l'empreinte carbone (source : demande de permis de construire, pièce PC4).

- **<u>CHAUFFAGE – RAFRAICHISSEMENT – VENTILATION :</u>**
  - MAIL :

    Le Mail neuf sera traité par deux rooftops mis en œuvre en phase 01. Ces rooftops, de type PAC air/air réversible, assurent le chauffage, le rafraîchissement et la déshumidification du Mail, sans nécessité d'ajout d'équipement supplémentaire.

    Ils restent adaptés au nouveau volume à traiter grâce à :
    - Leurs dimensionnements anticipés en phase 1.
    - Une régulation via GTB, permettant l'ajustement des consignes selon l'usage et l'occupation réelle.

  - ROOFTOPS (POMPES A CHALEUR AIR - AIR) :

    Ils sont choisis avec des options permettant la diminution des consommations d'énergie :
    - Ventilateurs basse consommation ;
    - Gestion analogique et économique des dégivrages (machines multi-circuits avec interdiction de dégivrage simultanés) ;
    - Gestion du free-cooling ;
    - Régulation de la qualité d'air par sondes CO2 (en fonction de l'occupation).

- VENTILATION :

  Les ventilateurs utilisés pour traiter le conditionnement d'air dans l'ensemble des locaux seront à haute efficacité énergétiques (HEE).

  - RENOUVELLEMENT D'AIR

Le taux d'occupation des locaux est très fluctuant suivant l'heure de la journée, le jour de la semaine ou la période de l'année. Aussi, sur les roof-top, les apports éventuels d'air neuf pour assurer le renouvellement d'air hygiénique seront gérés par des sondes de CO2 afin de les limiter au maximum et de ne pas surconsommer d'énergie sur ce poste.

  - RECUPERATION DE CHALEUR POUR CHAUFFAGE

    Le magasin sera équipé d'un système de récupération des calories (phase 01) émises par la production de froid pour chauffer la surface de vente et le mail.

    Le principe consistera à installer en salle des machines un échangeur de chaleur CO2 / eau permettant de récupérer la chaleur rejetée, de la valoriser par une pompe à chaleur et de la transmettre aux émetteurs.

    Les Rooftops du Mail fonctionneront principalement sur la récupération de chaleur.

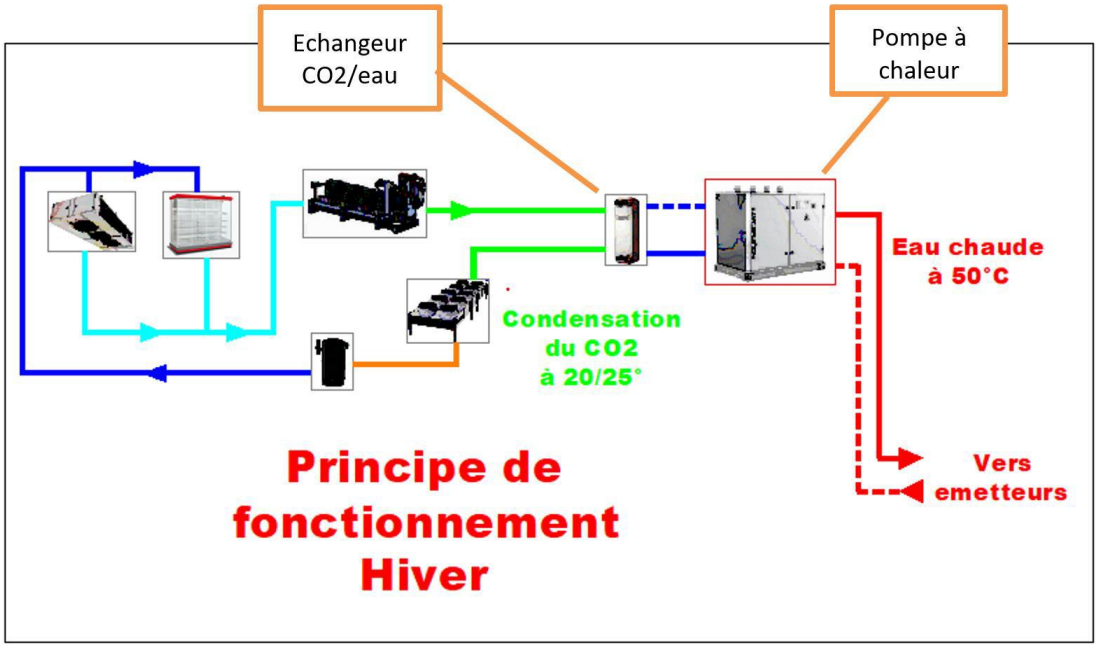


Figure 27 : Principe de fonctionnement hiver du système de ventilation (source : demande de permis de construire, pièce PC4).

- **GESTION DE L'EAU - EAU CHAUDE SANITAIRE :**
  - Récupération des eaux de pluie :

    Afin de réduire la consommation en eau du site, et pour participer à l'effort collectif sur la diminution des niveaux d'eau dans les nappes, on prévoira de mettre en place une installation de récupération d'eau de pluie.

    Celle-ci sera destinée principalement, après filtration et traitement :
    - au nettoyage des sols et de la cour de service ;
    - à l'arrosage des espace verts et jardinières.

    Gain 80 % sur la consommation en eau des besoins de ces postes.

  - Limitation des consommations d'eau froide :

    Afin de limiter les consommations d'eau du centre commercial, on retiendra dans le projet :
    - L'installation des compteurs et sous-compteurs télérelevés (GTB), pour détection précoce de fuites
    - La mise en place de mousseurs réducteurs de débit
    - La mise en place de mitigeurs avec détection (en priorité) ou commande fémorale (pour les labos)
    - La sensibilisation du personnel et des clients : ne pas faire couler l'eau inutilement quand on se lave les mains, etc.

    Gain de 20 à 30 % des consommations d'eau sur les postes équipés

    Le refroidissement des condenseurs des installations frigorifiques sera réalisé par une brumisation, et non un arrosage, permettant une économie significative.

  - Limitation des consommations d'eau chaude sanitaire :

    Afin de limiter les consommations d'eau chaude du centre commercial, on retiendra dans le projet :
    - La mise en place de productions décentralisées, au plus près des besoins ;
    - Le calorifuge des réseaux de distribution et/ou de bouclage (au minimum classe III) ;
    - La limitation des températures de production et de distribution ;
    - La limitation des tuyauteries d'eau chaude circulant en volume non chauffé ou refroidi (en particulier la zone laboratoires de l'hypermarché).

- **ECLAIRAGES :**

  Tous les éclairages du projet sont à base de leds.

  Les produits choisis seront garantis 5 ans minimum et avec un facteur de dépréciation du flux élevé à 50 000 heures (par exemple L90 à 50 000 heures).

  L'éclairage naturel sera valorisé par un système de gradation de l'éclairage artificiel.

  Ce système permet de diminuer ou d'augmenter progressivement l'éclairage artificiel en fonction des apports de lumière naturelle.

- **GTB :**

  Le centre commercial des Fontenelles dispose d'une installation de GTB.

  Il s'agit d'un véritable outil de pilotage des installations techniques.

  L'installation de GTB existante sera mise à jour et étendue pour permettre de contrôler en permanence les postes les plus susceptibles au dérapage :

  - Le chauffage et le rafraichissement dans leur ensemble,
  - La gestion du tarif EDF,
  - L'éclairage dans son ensemble,
  - La production photovoltaïque

  Ses principaux niveaux d'action se situeront donc :

  - **Sur le Chauffage et le rafraichissement :**
    - Commande des appareils de chauffage et rafraichissement en fonction des plages horaires, des températures extérieures, des demandes de chauffage ou rafraichissement, etc.
  - **Sur la récupération de chaleur :**
    - Pilotage et suivi de la récupération de chaleur en fonction des plages horaires, de la température extérieure, des demandes de chauffage, etc...
  - **Sur la Ventilation :**
    - Commande des différentes ventilations en fonction des paramétrages horaires.
  - **Sur le Délestage :**
    - Commande des différents délestages en fonction des puissances atteintes, des puissances souscrites, des périodes horaires de fonctionnement des appareils à délester (temporisation de marche, d'arrêt, compteurs, etc.).
  - **Sur les Eclairages :**
    - Commande des différents éclairages en fonction des paramétrages horaires.
  - **Sur le Photovoltaïque :**
    - Sonde d'ensoleillement – contrôle production – gestion défauts.
    - Pilotage du surplus de production.

- **Sur les Défauts techniques :**
  - Gestion et visualisation des alarmes et des défauts.
- **Sur la Gestion des consommations :**
  - Compteurs d'énergie électrique sur postes clés (froid, chauffage, climatisation …).
  - Compteurs gaz sur postes clés (fours, chaufferie …).
  - Compteurs sur principaux postes de consommateurs d'eau.

- **CONTROLE DES PERFORMANCES ENERGETIQUES :**

  Le suivi à distance des installations du site sera assuré par un contrat de contrôle des performances énergétiques.

  La mission de contrôle des performances inclut :
  - La remise d'un rapport annuel des performances obtenues :
    - Comparaison des performances par usage sur 3 années.
    - Calcul de ratio de consommation par usage et comparaison entre site de même importance.
  - La réception des alarmes sur pertes des performances et intervention auprès des installations concernées (par ordre d'importance) :
    - Réglages anormaux.
    - Dépassement de la puissance électrique souscrite.
    - Consommation anormale des postes assujettis à dérives.
    - Anomalies diverses.
  - Le paramétrage des consignes (température, pression, seuil de luminosité…)
  - Les réglages des horaires, …
  - Le suivi de la production d'énergie électrique de la centrale photovoltaïque

- **BORNES DE RECHARGE DE VEHICULES ELECTRIQUES :**
  - 20% des places de stationnement doivent pouvoir être alimentées (pré équipées) par le TGBT (spécifique ou non de l'installation) en aval du Point de Livraison.
  - 5% des places de stationnement doivent être équipées d'un point de charge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables situé sur un emplacement dont le dimensionnement permet l'accès aux personnes à mobilité réduite.

2.3.3.14. Plan masse

Les pages suivantes présentent le plan masse du projet ainsi que des vues et des coupes qui viennent compléter la vue en plan.

Figure 28 : Plan masse du projet (source : BCF environnement).



Figure 29 : Vue aérienne depuis le Nord-Est (source : BCF environnement).



Figure 30 : Vue aérienne depuis le Sud - Sud-Est (source : BCF environnement).



Figure 31 : Vue aérienne depuis le Sud (source : BCF environnement).



Figure 32 : Vue aérienne depuis le Sud-Ouest (source : BCF environnement).



Figure 33 : Vue aérienne depuis le Nord-Ouest (source : BCF environnement).



Figure 34 : Insertion du projet, vue depuis le giratoire de Bonnétable (source : BCF environnement).



Figure 35 : Coupes du terrain (source : demande de permis de construire, pièce PC3, BCF environnement).

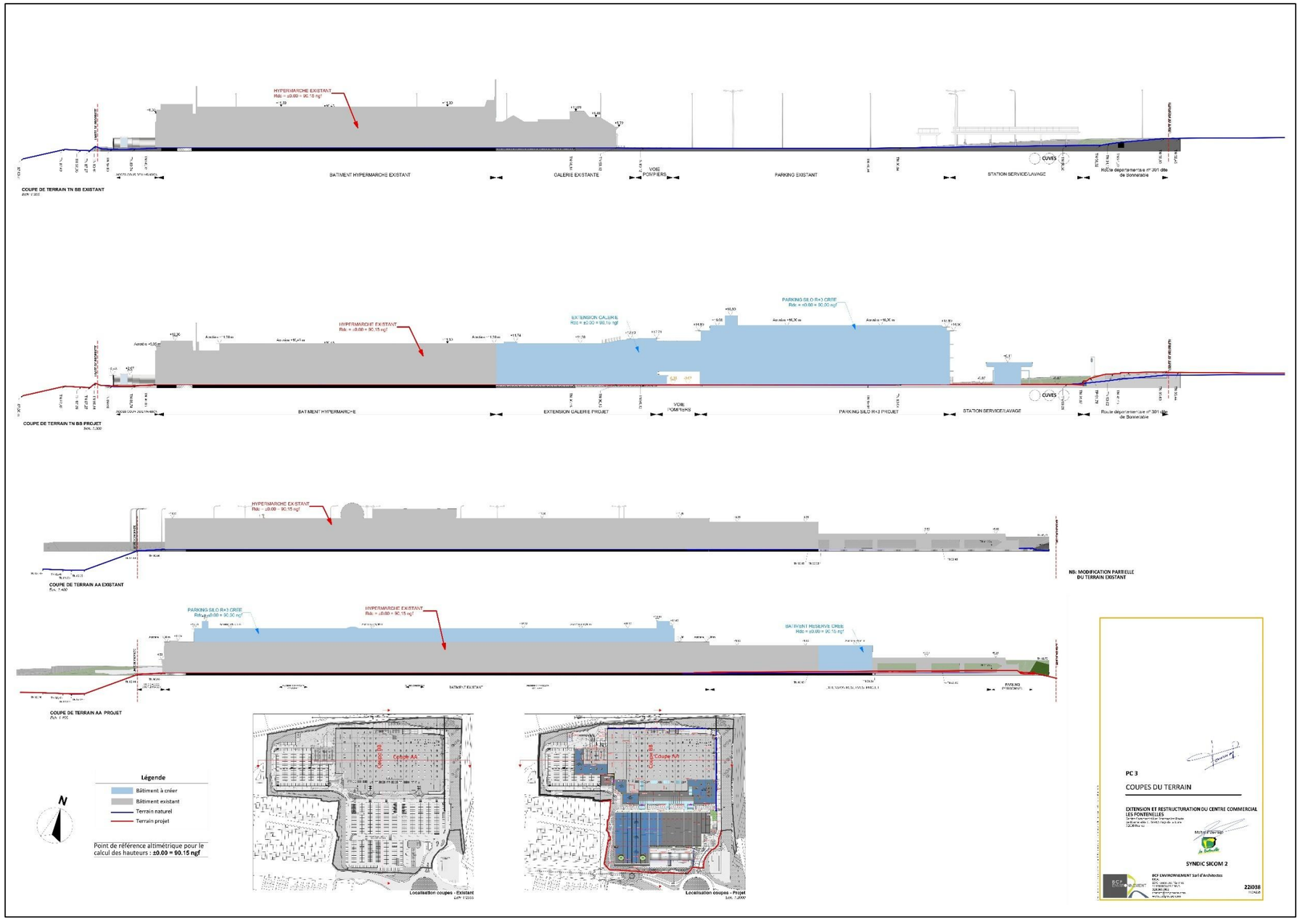


Figure 36 : Elévations Nord-Sud, existant et projet (source : demande de permis de construire, pièce PC3, BCF environnement).

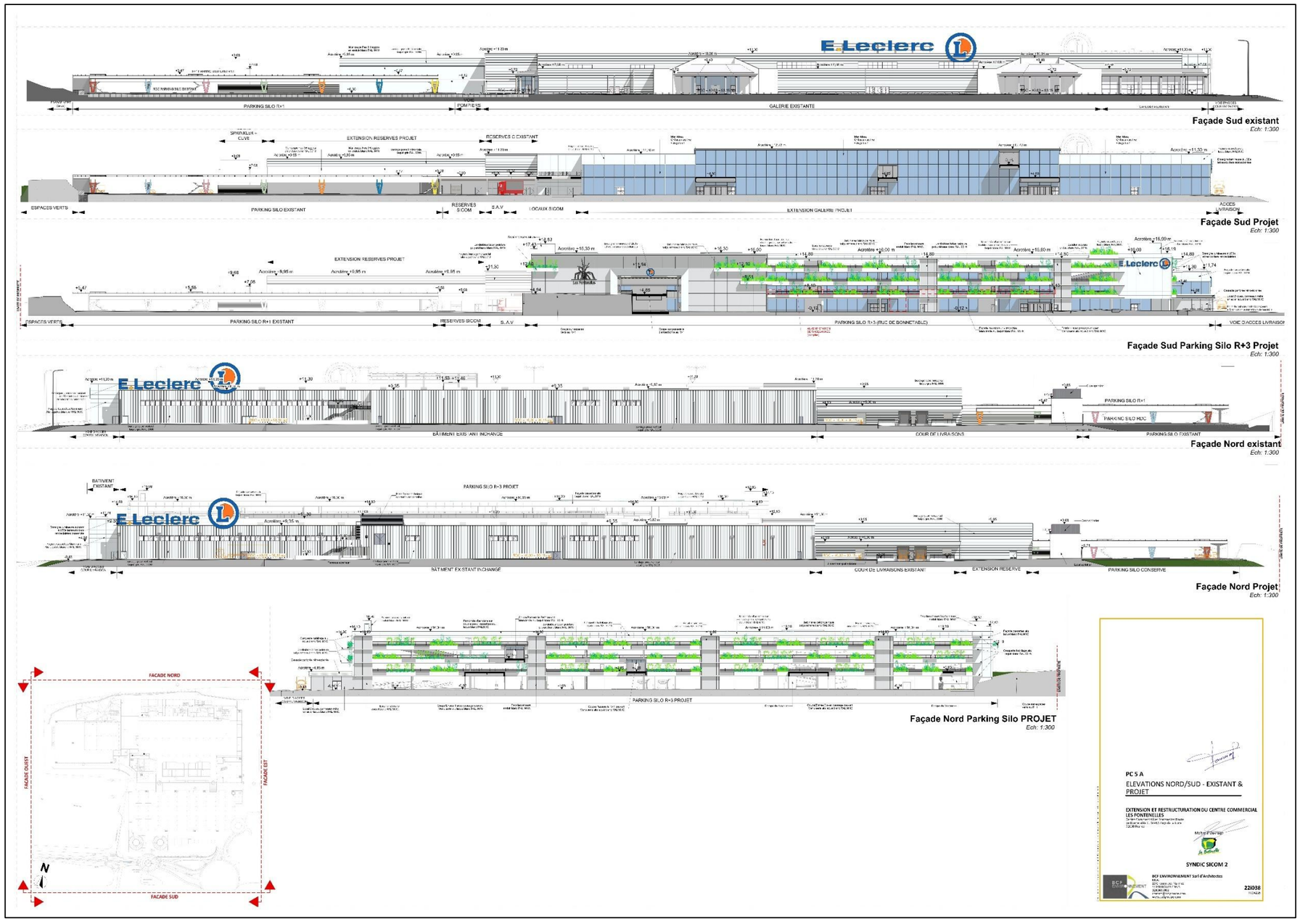
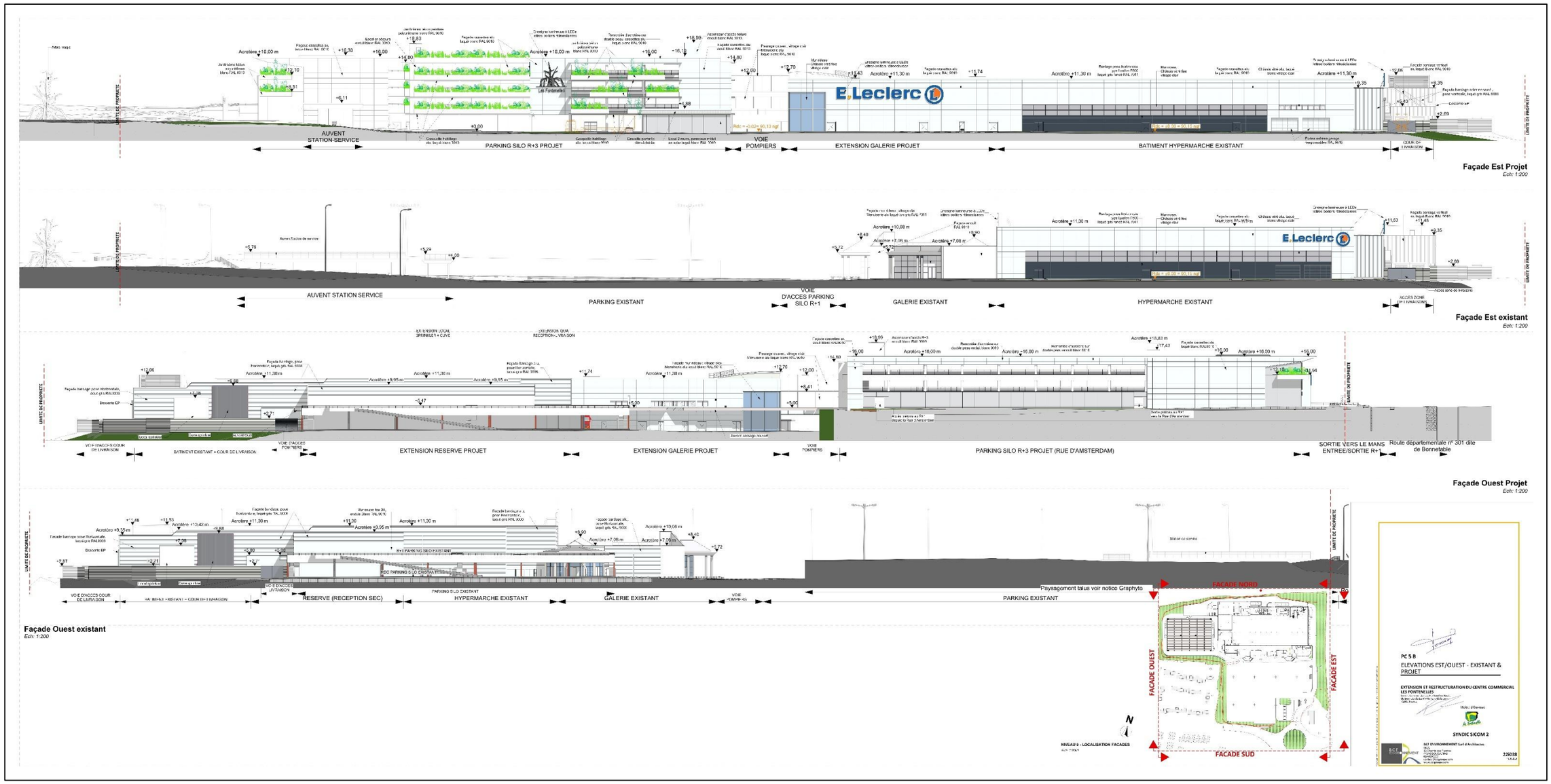


Figure 37 : Elévations Est-Ouest, existant et projet (source : demande de permis de construire, pièce PC3, BCF environnement).



2.4. Gestion des eaux pluviales

2.4.1. Etat actuel

Le site est localisé sur le bassin versant du ruisseau La Gironde, affluent de la Sarthe. Il est enclavé car il est bordé :

- A l'Est par la RD313, la rocade du Mans ;
- Au Sud par la rue de Bonnétable ;
- Au Nord par le GR36 (chemin communal) ;
- A l'Ouest par une zone résidentielle qui accueille des espaces boisés.

La topographie du site implique que le périmètre du centre commercial n'intercepte aucun bassin versant extérieur.

Les eaux pluviales du Centre commercial sont recueillies au sein d'un réseau spécifique ; elles sont prétraitées grâce à un séparateur à hydrocarbures. Elles sont pour exutoire le *« bassin routier »* situé à l'Est de la rocade du Mans.

Ce bassin assure l'écrêtement des eaux pluviales provenant notamment du Centre commercial mais aussi d'une partie de la rocade.

Après écrêtement, les eaux rejoignent le cours du ruisseau de La Gironde, affluent de la Sarthe.

Les figures suivantes permettent de visualiser les éléments évoqués *supra*.

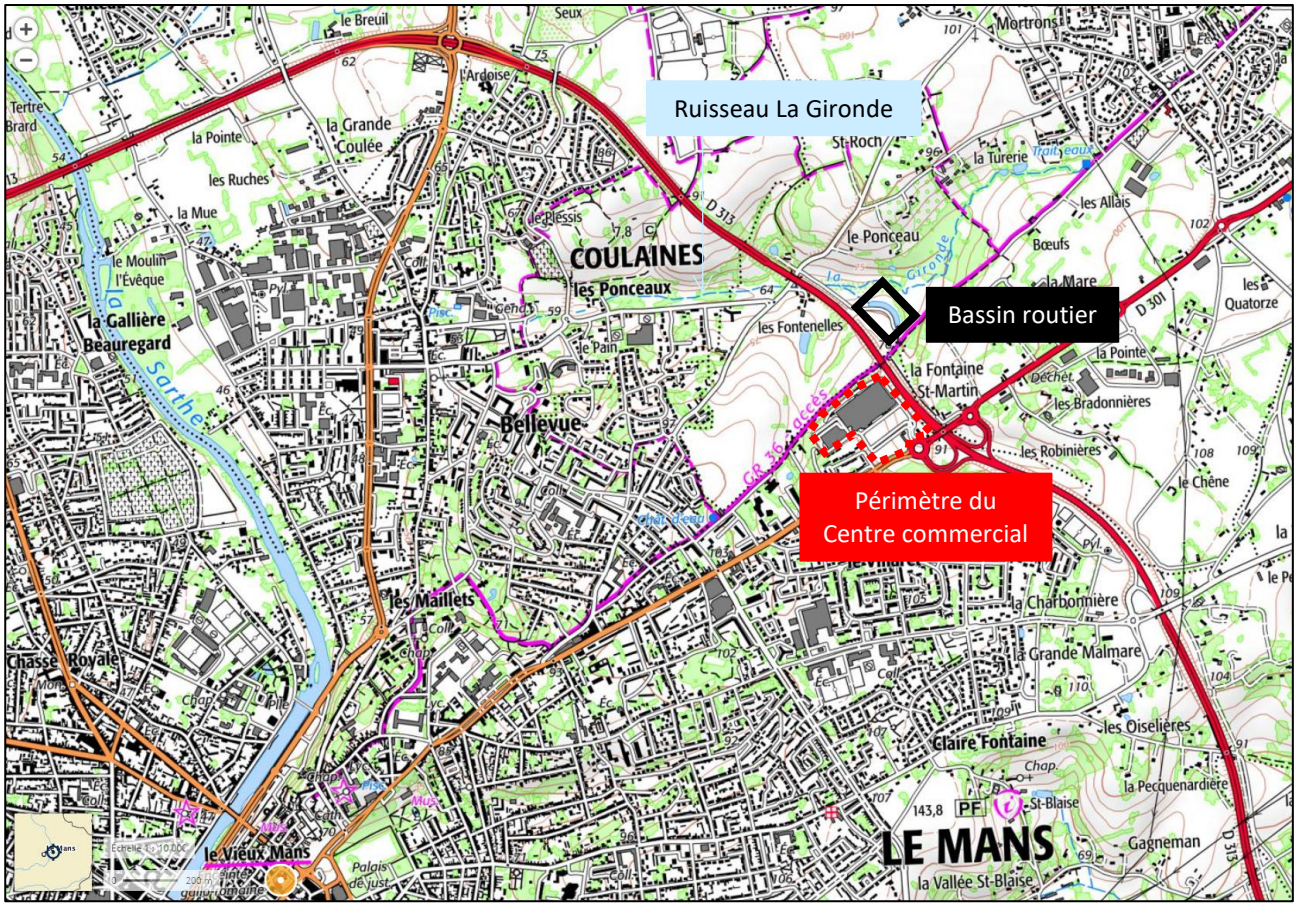


Figure 38 : Projet, ruisseau et bassin routier.

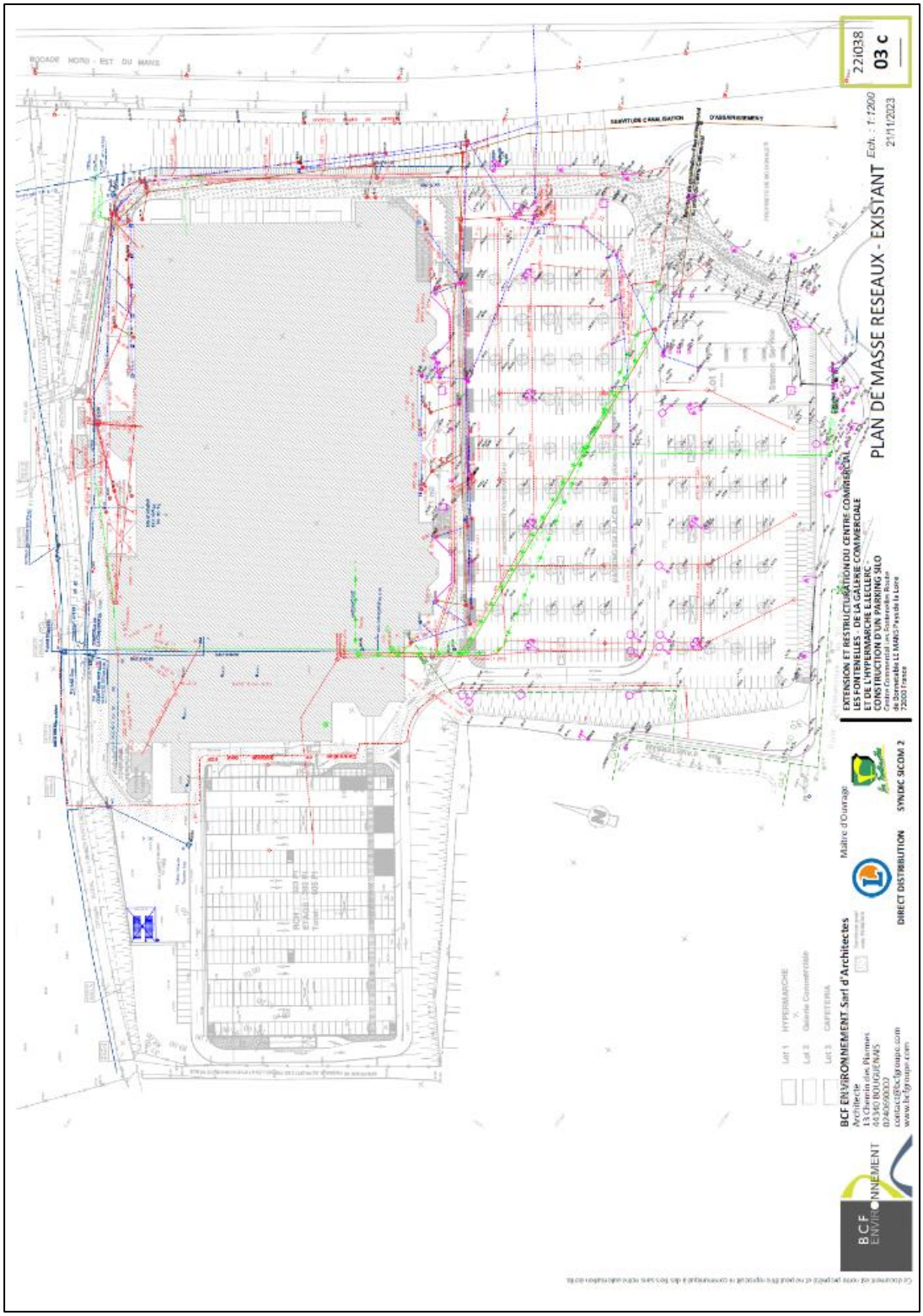


Figure 39 : Plan masse des réseaux – état existant.

2.4.2. Etat projet

Le projet d'extension et de restructuration du Centre commercial constitue l'opportunité d'améliorer, de manière significative, les modalités de gestion des eaux pluviales.

Tout d'abord, le projet évitera toute augmentation de la surface active du site. En effet, la superficie imperméabilisée restera limitée à 85,6% de l'emprise.

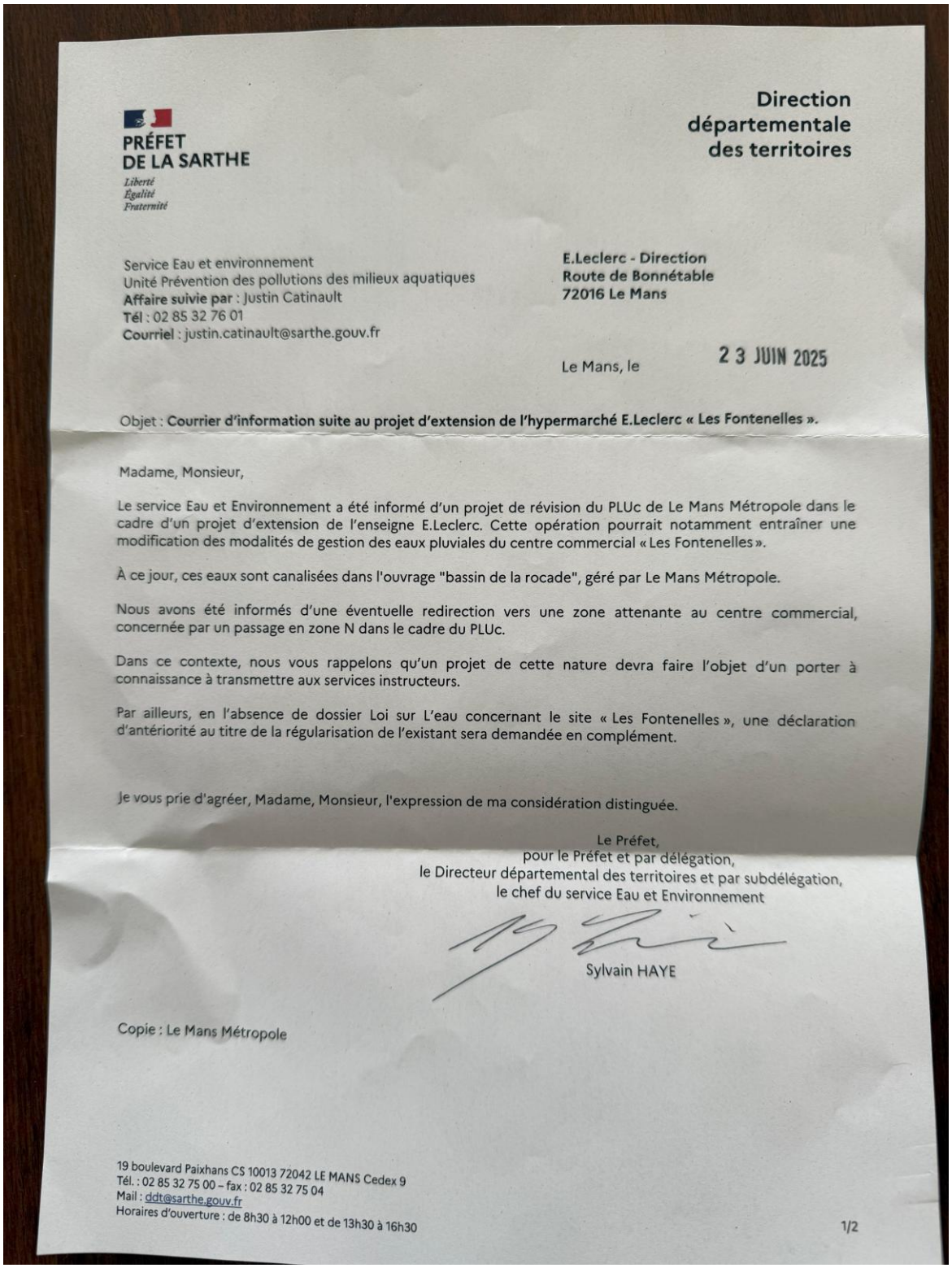
Cette réduction, même si elle peut paraître modeste, n'en constitue pas moins une première amélioration apportée à la situation actuelle.

Ensuite, la gestion des eaux pluviales va intégrer les modifications suivantes :

- Les superficies / emprises non modifiées par le projet continueront d'être raccordées au réseau existant ; elles auront pour exutoire le *« bassin routier »* situé à l'Est de la rocade.
- Les superficie / emprises modifiées par le projet :
  - Vont être raccordées à un réseau spécifique qui sera réalisé en même temps que les travaux d'extension et de restructuration ;
  - Verront leurs eaux pluviales dirigées vers un dispositif de régulation qui sera implanté au sein du foncier non bâti, ce qui permettra de délester le *« bassin routier »*. La régulation de ces eaux permettra de stocker les eaux pluviales produites par une pluie de 54 mm en 90 mm, et de les réguler à hauteur de 3 l/s/ha. Ces modalités de régulation répondent à la demande formulée par les services de Le Mans métropole. Cela conduit à devoir mettre en place un volume utile de 1 400 m^3.

Le plan de détail des réseaux est, à la date de rédaction de cette annexe, en cours d'élaboration ; il sera joint au dossier de déclaration loi sur l'eau.

De plus, ce dossier répondra à la demande formulée par la DDT72 dans son courrier en date du 23/06/2025 : cf. page suivante.



PRÉFET
DE LA SARTHE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Service Eau et environnement
Unité Prévention des pollutions des milieux aquatiques
Affaire suivie par : Justin Catinault
Tél : 02 85 32 76 01
Courriel : justin.catinault@sarthe.gouv.fr

E.Leclerc - Direction
Route de Bonnétable
72016 Le Mans

Le Mans, le 23 JUIN 2025

Objet : **Courrier d'information suite au projet d'extension de l'hypermarché E.Leclerc « Les Fontenelles ».**

Madame, Monsieur,

Le service Eau et Environnement a été informé d'un projet de révision du PLUc de Le Mans Métropole dans le cadre d'un projet d'extension de l'enseigne E.Leclerc. Cette opération pourrait notamment entraîner une modification des modalités de gestion des eaux pluviales du centre commercial « Les Fontenelles ».

À ce jour, ces eaux sont canalisées dans l'ouvrage "bassin de la rocade", géré par Le Mans Métropole.

Nous avons été informés d'une éventuelle redirection vers une zone attenante au centre commercial, concernée par un passage en zone N dans le cadre du PLUc.

Dans ce contexte, nous vous rappelons qu'un projet de cette nature devra faire l'objet d'un porter à connaissance à transmettre aux services instructeurs.

Par ailleurs, en l'absence de dossier Loi sur L'eau concernant le site « Les Fontenelles », une déclaration d'antériorité au titre de la régularisation de l'existant sera demandée en complément.

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

Le Préfet,
pour le Préfet et par délégation,
le Directeur départemental des territoires et par subdélégation,
le chef du service Eau et Environnement

Sylvain HAYE

Copie : Le Mans Métropole

19 boulevard Paixhans CS 10013 72042 LE MANS Cedex 9
Tél. : 02 85 32 75 00 – fax : 02 85 32 75 04
Mail : ddt@sarthe.gouv.fr
Horaires d'ouverture : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30

1/2

Figure 40 : Courrier adressé par la DDT72, en date du 25/06/2025.

L'extrait cartographique ci-dessus permet de visualiser la zone envisagée pour accueillir le dispositif de régulation des eaux pluviales. Ce dispositif sera intégré dans la topographie du site. Les eaux pluviales seront acheminées, depuis le Centre commercial :

- Via un collecteur qui passera sous le chemin communal qui sépare le Centre commercial et le foncier non bâti.
- Puis via une noue qui serpentera dans la parcelle. Cette noue sera configurée, tant en termes de profil en long que de profil en travers, de manière à permettre une colonisation par des habitats naturels à même de constituer des supports de biodiversité qui viendront compléter la biodiversité existante sur le site.
- Enfin via un collecteur qui passera sous le thalweg.



Figure 41 : Schéma de principe du dispositif de régulation des eaux pluviales des surfaces modifiées par le projet (source : géoportail).

Le dossier de déclaration loi sur l'eau intégrera le plan de détail (niveau AVP) de l'ensemble des réseaux et des dispositifs de gestion / régulation des eaux pluviales.

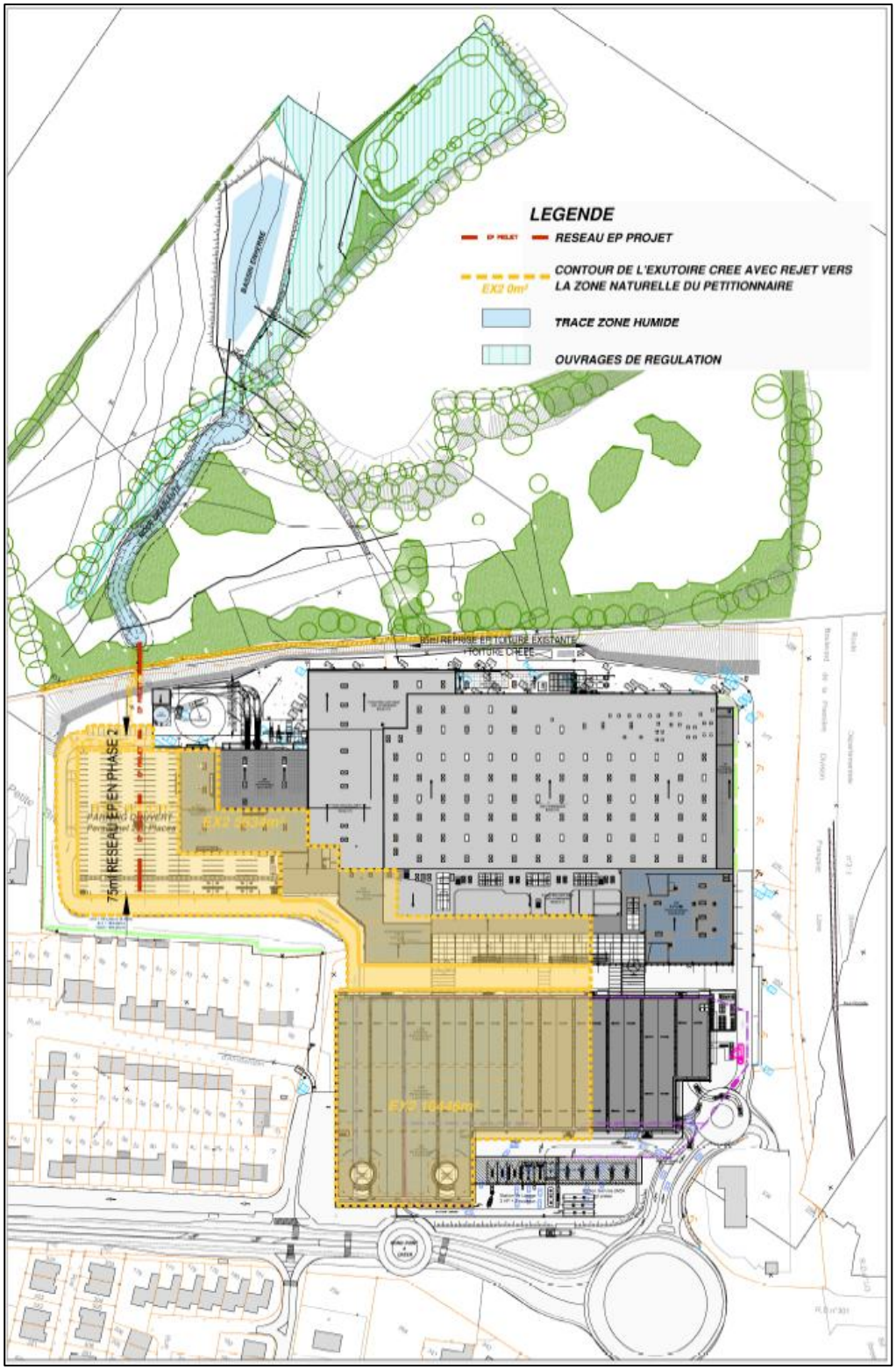


Figure 42 : Principe de gestion des eaux pluviales du projet (source : BCF).

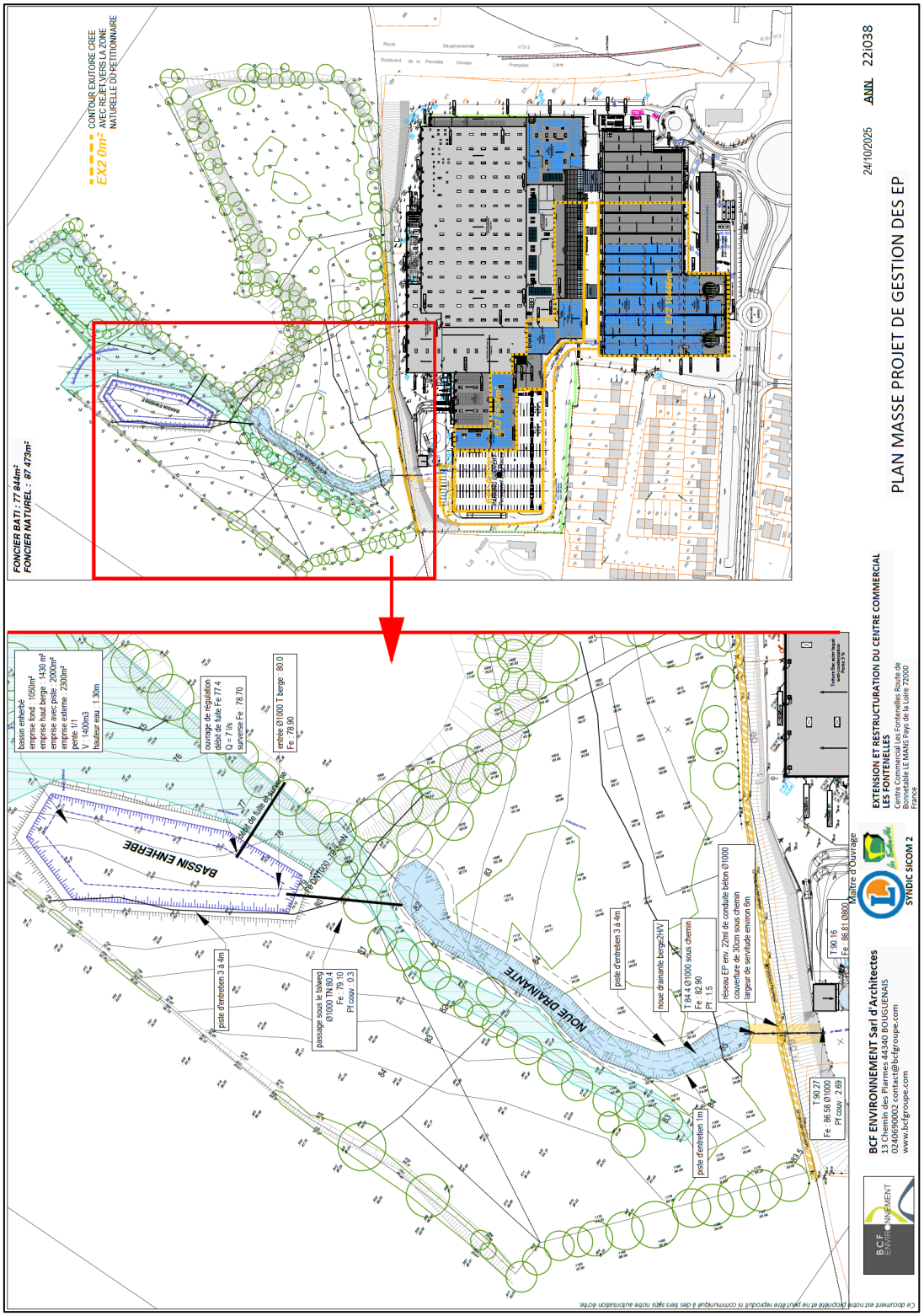


Figure 43 : Plan du dispositif de régulation des eaux pluviales (source : GENIVERT).

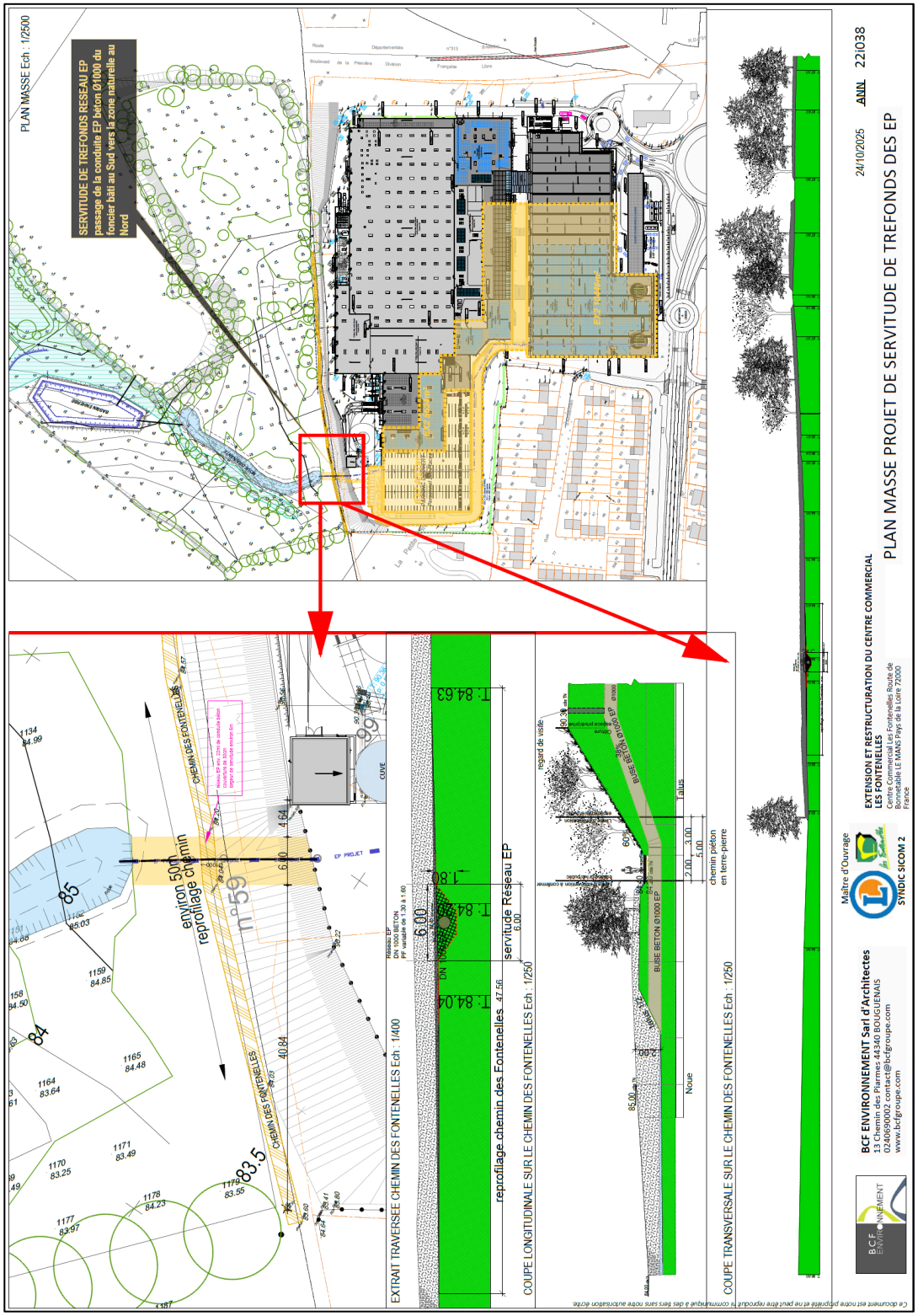


Figure 44 : Coupe du dispositif de régulation des eaux pluviales (source : GENIVERT).

2.4.3. Bilan

La réalisation du projet intègre la mise en œuvre des mesures de réduction *« eaux pluviales »* (MR-EP) suivantes :

- **MR-EPl-01 : Réduction du volume d'eaux pluviales dirigé vers le *« bassin routier »* par limitation du raccordement des surfaces non modifiées par le projet.**

  Cette mesure sera mise en œuvre lors des travaux pour être efficiente en phase exploitation. Le *« bassin routier »* sera en mesure de réguler un évènement de période de retour supérieure à sa période de retour de dimensionnement.

  Cette mesure permet de réduire le risque de débordement du bassin et donc limite le risque d'inondation par débordement du cours du ruisseau de La Gironde.

- **MR-EPl-02 : Réduction du débit restitué au milieu naturel des surfaces modifiées par le projet par réalisation d'un dispositif de régulation des eaux pluviales.**

  Cette mesure consiste à réaliser un dispositif de régulation des eaux pluviales destiné à gérer les eaux interceptées par les surfaces modifiées par le projet.

  La régulation de ces eaux permettra de stocker les eaux pluviales produites par une pluie de 54 mm en 90 mm, et de les réguler à hauteur de 3 l/s/ha. Ces modalités de régulation répondent à la demande formulée par les services de Le Mans métropole. Cela conduit à devoir mettre en place un volume utile de 1 400 m^3.

2.5. Synthèse des éléments saillants du projet

Le projet d'extension et de restructuration du Centre commercial Les Fontenelles, de la galerie commerciale et de l'hypermarché E. Leclerc :

- Se développe à l'intérieur des emprises déjà aménagées et qui accueillent le Centre commercial existant, à savoir 7,8 hectares.
- Evite toute imperméabilisation de terrain hors périmètre déjà aménagé.
- Evite toute augmentation de l'imperméabilisation actuelle du site.
- Optimise la gestion des eaux pluviales par rapport à la situation actuelle :
    - En réduisant la surface active raccordée au dispositif existant (bassin de régulation qui gère également les eaux pluviales produites par le ruissellement sur la rocade) ;
    - En créant un dispositif spécifique de gestion d'une partie des eaux pluviales produites par le Centre commercial ; ce dispositif, créée au sein de la zone naturelle a pour objectif d'assurer les fonctionnalités de la zone humide, des milieux naturels en présence, en complément de la réduction du débit rejeté dans les eaux superficielles (ce dispositif a été défini et dimensionné en lien étroit avec les services compétents de Le Mans Métropole).
- Comprend la végétalisation d'une emprise de 14 150 m², soit presque 18% de l'emprise à l'intérieur de laquelle est aménagé le centre commercial (talus enherbés, des massifs de végétation basse en pleine terre ou des arbres de haute tige d'essences locales).
- Ajoute de la végétation sur la partie verticale du projet au droit du parking silo ; les 4 façades du parking silo accueilleront ainsi des jardinières qui seront occupées par une végétation adaptée.
- Intègre des dispositifs de réduction de la consommation d'énergie, de production d'énergie renouvelable, de réduction des nuisances sonores et lumineuses.
- Intègre la valorisation de 5,8 hectares de terrain, propriété du porteur de projet, qui sont actuellement inexploitées. Cette emprise, qui passera d'un zonage PLU agricole (A) à une zonage PLU naturel (N) d'ici fin décembre 2025 (la procédure de changement de zonage, menée par Le Mans métropole est en cours de finalisation), sera gérée de manière à accentuer la présence, tant qualitative que quantitative de la faune et de la flore déjà présentes, de manière peu marquée.

Au bilan, le projet de restructuration du Centre commercial intègre de nombreuses mesures en faveur d'une réduction de l'impact sur l'environnement ; il comporte une mesure forte en faveur de la biodiversité par la gestion dédiée d'une emprise de 5,8 hectares.

3. Eléments saillants de l'état actuel de l'environnement

3.1. Introduction

Le porteur de projet a engagé, dans le cadre des études de conception et dans l'objectif d'appliquer de manière concrète et rigoureuse la séquence *« éviter – réduire – compenser »*, des études et des investigations destinées à caractériser l'état actuel de l'environnement.

Ces études et investigations concernent les domaines suivants :

- Le trafic et les mobilités ;
- L'acoustique ;
- La qualité de l'air ;
- La faune, la flore, les habitats naturels et les zones humides ;
- La géotechnique.

Les chapitres suivants présentent une synthèse des études et des investigations ; les rapports détaillés sont joints en qualité d'autres annexes facultatives.

3.2. Trafic et mobilités

Le bureau d'études EMTIS a réalisé une étude de trafic ; cette étude est basée sur des comptages réalisés en septembre 2024 et en septembre 2025.

Les objectifs de l'étude réalisée sont les suivants :

- Analyser le fonctionnement actuel en termes de circulation routière à proximité et sur les accès du site commercial ;
- Prévoir les trafics générés par le projet, analyser les impacts sur les volumes et les conditions de circulation sur le périmètre d'étude et estimer les réserves de capacité du réseau.

La méthodologie qui a été adoptée est la suivante :

- Mise en place d'un recueil de données sur le secteur par enquêtes Origines-Destinations et comptages automatiques à proximité du site du projet ;
- Elaboration du diagnostic à partir des données recueillies ;
- Estimation d'hypothèses de générations de trafic du futur projet (surface de vente, fréquentation attendue …) ;
- Projections de trafic sur le périmètre à l'échéance de l'ouverture du site à partir des hypothèses de développement attendues ;
- Etude de capacité et impact du projet sur les voies et carrefours d'accès.

Le diagnostic s'est appuyé sur des comptages automatiques en section à proximité du projet et sur un relevé des mouvements directionnels le soir sur le giratoire de L'Arbre Magique et sur le carrefour giratoire Rue des Maillets / Rue de Bonnétable / Avenue du Dr Zamenhof / Avenue du Maréchal Lyautey. Le dispositif mis en place est figuré sur la carte qui suit.

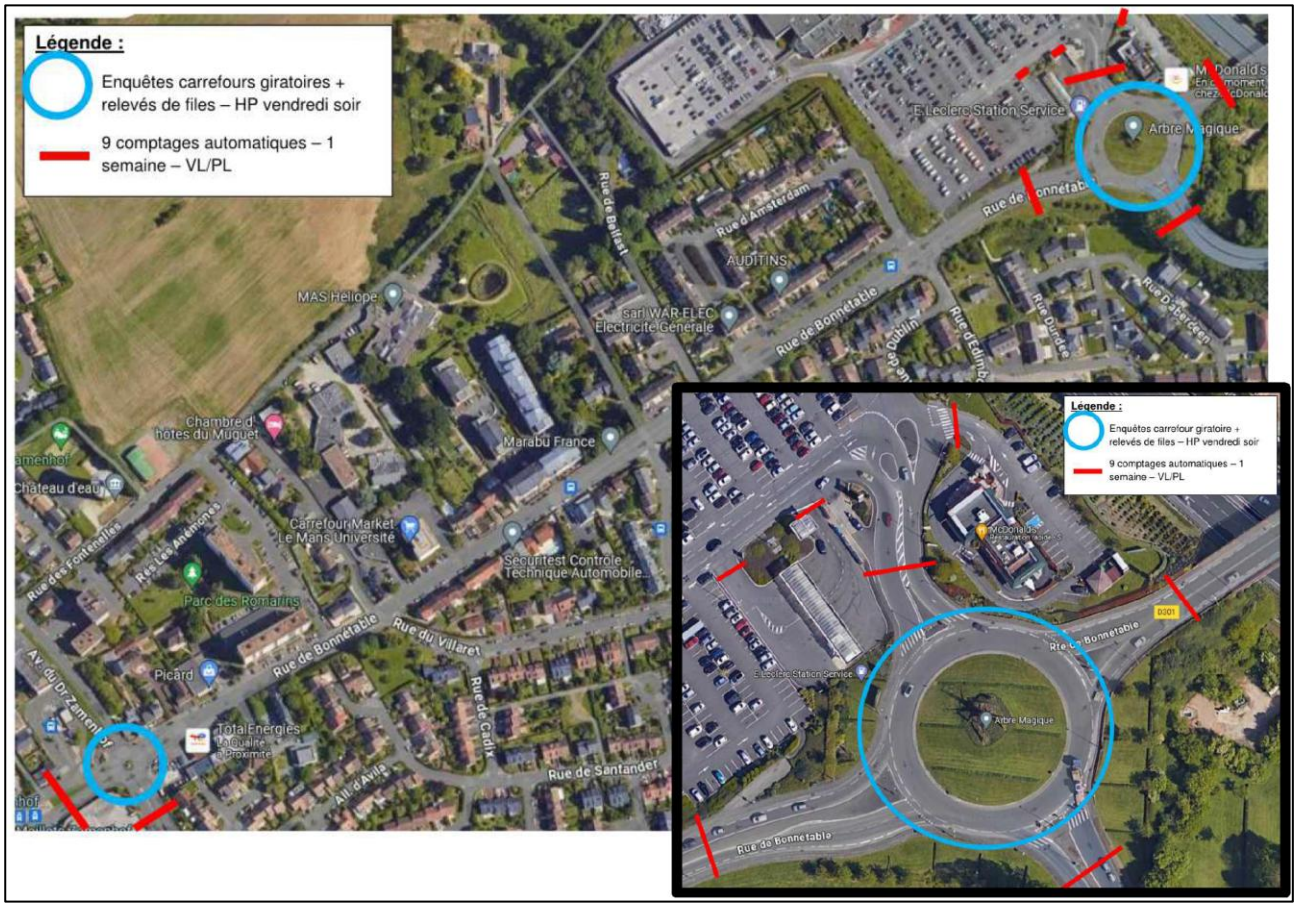


Figure 45 : Dispositif de mesure du trafic (source : étude EMTIS).

<u>Pour la campagne de mesure réalisée en septembre 2024</u>, les comptages automatiques ont eu lieu sur une période de 1 semaine avec relevés horaires par sens de circulation du vendredi 06/09/2024 au jeudi 12/09/2024.

Ils permettent de fournir les trafics heure par heure, par sens de circulation et en distinguant VL et PL.

Les relevés des flux directionnels aux carrefours se sont déroulés le vendredi 06/09/2024 entre 17h et 18h.

La conclusion du diagnostic est la suivante :

- La carte des Trafics Moyens Jours Ouvrés met en évidence un trafic moyen jour ouvré de :
  - 15 030 véhicules/jour (double sens) dont 1,6% de PL sur la rue des Maillets, soit 240 PL/jour.
  - 9 160 véhicules/jour (double sens) dont 1,1% de PL sur l'Avenue du Maréchal Lyautey soit 100 PL/jour.
  - 14 840 véhicules/jour (double sens) dont 1,8% de PL sur la Rue de Bonnétable soit 270 PL/jour.
  - 17 190 véhicules/jour (double sens) dont 2,3% de PL sur la D301 Route de Bonnétable soit 400 PL/jour.
  - 10 670 véhicules/jour (double sens) dont 1,9% de PL en accès à la D313 soit 200 PL/jour, soit 3 200 véhicules/jour (sens entrant) et 7 470 véhicules/jour (sens sortant).
- Le Centre Commercial génère au total 14 090 véhicules/jour (double sens) dont 0,4% de PL soit 56 PL/jour, soit 7 045 véhicules/jour par sens.
- Le chiffre est totalement cohérent avec la fréquentation actuelle moyenne de 6 450 clients/jour pour l'hypermarché auxquels viennent se rajouter les flux de la station-service, de la galerie et du McDonald's.
- Le Restaurant McDonald's génère 900 véhicules/jour (double sens) dont 0,7% de PL soit 6 PL/jour.
- La station-service E. Leclerc génère 1 410 véhicules/jour en entrée et autant en sortie.

- Les variations journalières sont classiques sur le périmètre d'étude, le vendredi étant le plus chargé sur tous les axes principaux ainsi qu'en accès à la station-service du E. Leclerc et le samedi est le plus chargé en accès à la zone commerciale et au McDonald's, et le dimanche est le moins fréquenté. La zone étudiée supporte essentiellement des flux de type domicile-travail et à vocation commerciale.
- Les volumes relevés sont assez élevés sur l'ensemble du périmètre d'études en valeur absolue, **le gabarit des voies et des carrefours peut absorber le trafic y compris aux heures de pointe**.
- En Heure de Pointe du vendredi soir à 17h-18h :
  - La Rue des Maillets supporte un flux compris entre 677 et 681 véhicules/heure/sens ;
  - La Rue de Bonnétable supporte un flux compris entre 695 et 765 véhicules/heure/sens ;
  - La D301 Route de Bonnétable supporte un flux compris entre 638 et 1 148 véhicules/heure/sens ;
  - L'Avenue du Dr Zamenhof supporte un flux compris entre 347 et 443 véhicules/heure/sens ;
  - L'Avenue du Maréchal Lyautey supporte un flux compris entre 386 et 475 véhicules/heure/sens ;
  - L'accès à la D313 supporte un flux compris de 301 véhicules/heure/sens entrant et 762 véhicules/heure/sens sortant ;

- La zone commerciale E. Leclerc génère un flux de 711 véhicules/heure/en entrée et 730 véhicules/heure/en sortie ;
- La station-service E. Leclerc génère un flux de 129 véhicules/heure/en entrée et 124 véhicules/heure/en sortie ;
- Le restaurant McDonald's génère un flux de 32 véhicules/heure/en entrée et 24 véhicules/heure/en sortie.

Ces trafics horaires sont situés dans des fourchettes moyennement à très élevées (D301) en termes de volumes sur le périmètre d'étude.

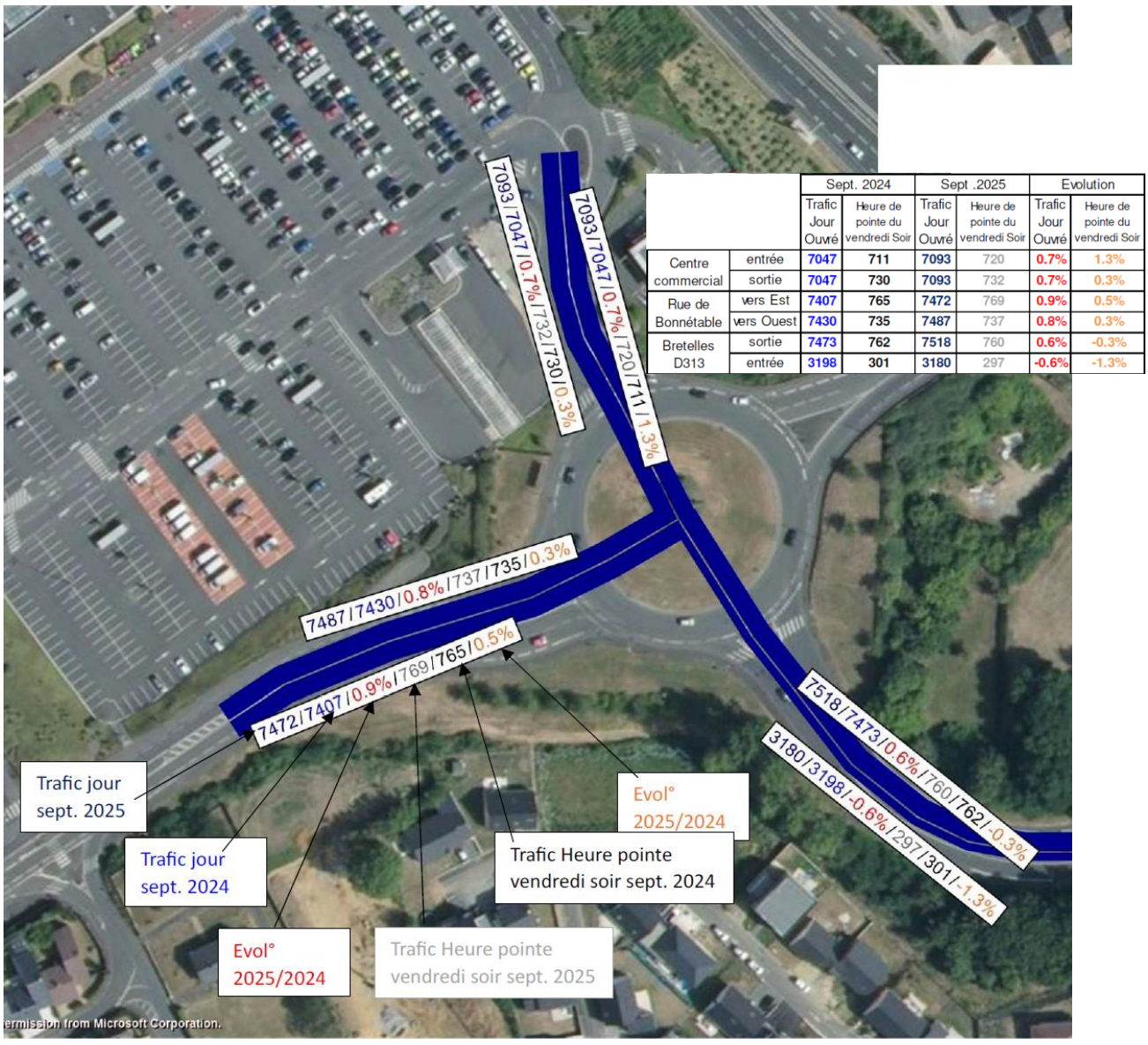
- Les variations horaires relevées par les comptages automatiques mettent bien en évidence les pics horaires systématiques du matin et du soir correspondant aux mouvements domicile-travail.
- Les mouvements directionnels enquêtés le vendredi soir font état d'un total de :
  - **2 895 UVP/heure** (Unité de Véhicules Particuliers) entrant dans le giratoire de l'Arbre Magique**.**
  - **2205 UVP/heure** entrant dans le carrefour giratoire Rue des Maillets / Rue de Bonnetable / Avenue du Dr Zamenhof / Avenue du Maréchal Lyautey**.**

  Ces données représentent des **volumes élevés pour le giratoire de l'Arbre Magique et moyennement élevés pour le second giratoire** en valeur absolue.

- Les carrefours étudiés fonctionnent bien à l'heure de pointe du vendredi soir et offrent de bonnes réserves de capacité.

- Au bilan, en situation actuelle, les trafics relevés traduisent une situation assez chargée en termes de volume de trafic sur le périmètre d'études et les relevés sur les conditions de circulation et les résultats des calculs permettent d'affirmer qu'il existe de bonnes réserves de capacité à proximité immédiate du projet de restructuration du centre commercial Les Fontenelles.

Des mesures complémentaires ont été réalisées en septembre 2025. La figure ci-dessous présente les résultats, comparés à deux de septembre 2024. Les écarts mesurés sont inférieurs à 1% ; les études menées sur la base des mesures de septembre 2024 sont donc considérées comme valides sur le base des comptages de septembre 2025.



		Sept. 2024		Sept .2025		Evolution	
		Trafic Jour Ouvré	Heure de pointe du vendredi Soir	Trafic Jour Ouvré	Heure de pointe du vendredi Soir	Trafic Jour Ouvré	Heure de pointe du vendredi Soir
Centre commercial	entrée	7047	711	7093	720	0.7%	1.3%
	sortie	7047	730	7093	732	0.7%	0.3%
Rue de Bonnétable	vers Est	7407	765	7472	769	0.9%	0.5%
	vers Ouest	7430	735	7487	737	0.8%	0.3%
Bretelles D313	sortie	7473	762	7518	760	0.6%	-0.3%
	entrée	3198	301	3180	297	-0.6%	-1.3%

Figure 46 : Comparaison des trafics mesurés en septembre 2024 et en septembre 2025 (source : étude SOCOTEC).

3.3. Acoustique extérieure

Le bureau d'études SOCOTEC a réalisé, pour le compte du porteur de projet, une étude acoustique ; cette étude, restituée en juin 2025, est synthétisée ci-dessous. Le rapport complet est joint en annexe.

A la demande du porteur de projet, SOCOTEC ENVIRONNEMENT a réalisé une analyse acoustique initiale du site du Centre commercial. Du 07/04/2025 au 11/04/2025, une campagne de mesure de bruit initiale a été menée.

L'impact sonore du site a été apprécié en quatre points en période diurne (08H30 / 20H30) sur 5 jours consécutifs.

- Point 1 : sur sol en terre au sud-est du site,
- Point 2 : sur sol en terre au sud du site,
- Point 3 : sur sol bitumeux à l'est du site,
- Point 4 : sur sol bitumeux à l'est du site.

La localisation des points de mesures est précisée sur la vue aérienne ci-après :

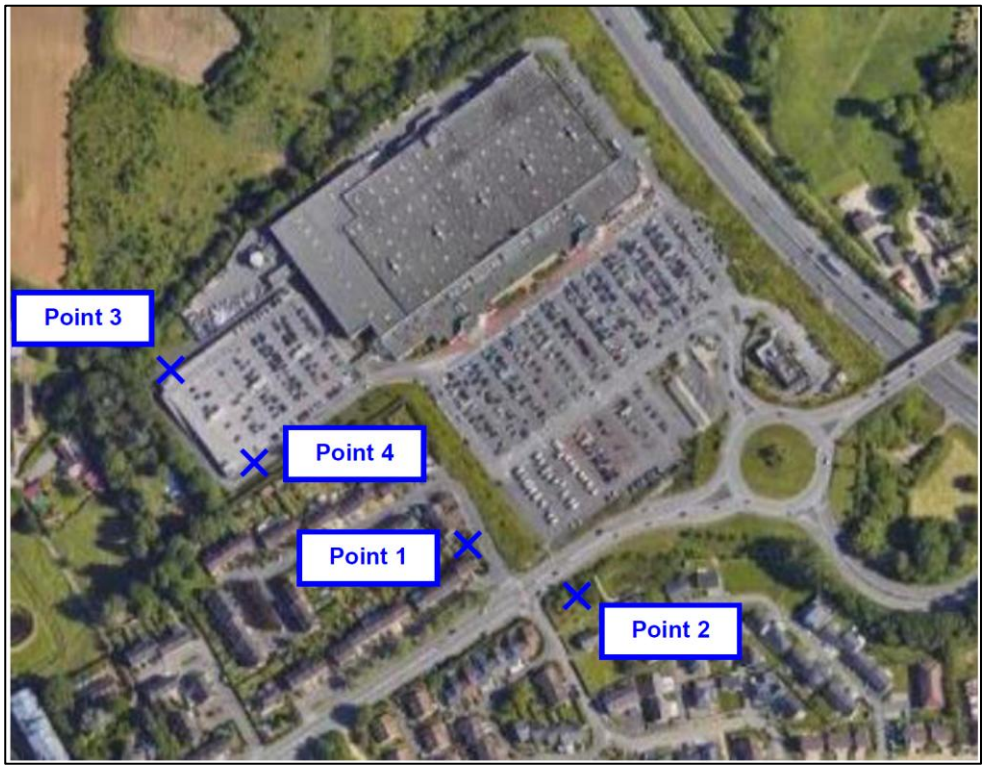


Figure 47 : Localisation du dispositif de mesure du bruit ambiant (source : étude SOCOTEC).

Les niveaux de bruit ambiant mesurés sont les suivants :

Point de mesure N°	Période	Niveau sonore dB(A)		Point de mesure N°	Période	Niveau sonore dB(A)	
		L_{Aeq}	L50		L_{Aeq}	L_{Aeq}	L50
1	J1	56,0	54,0	3	J1	48,5	46,5
	J2	56,5	53,0		J2	49,0	47,0
	J3	55,5	54,5		J3*	50,5	49,0
	J4	56,0	54,5		J4	49,5	48,0
	J5	56,5	55,5		J5	50,0	49 ,0
2	J1	62,0	61,0	4	J1	47,5	45,5
	J2	63,0	61,0		J2	48,5	46,0
	J3	62,5	61,5		J3*	49,5	48,0
	J4	62,5	61,5		J4	49,0	46,5
	J5	63,5	62,0		J5	49,0	47,5

Figure 48 : Niveaux de bruit ambiant mesurés (source : étude SOCOTEC).

Les principales sources de bruit du site sont :

- Les équipements techniques ;
- La circulation des voitures sur le parking.

Les sources sonores impactant principalement le bruit résiduel sont :

- La circulation routière de la rue de Bonnétable et de la D313 ;
- L'activité des riverains aux alentours ;
- Le vent dans les arbres ;
- Les oiseaux.

SOCOTEC estime que les niveaux sonores observés sont plutôt bas, compte tenu du caractère urbain dense de la zone. Le fonctionnement du Centre commercial ne constitue donc pas une nuisance particulière pour cette composante de l'environnement.

3.4. Acoustique intérieure

En prévision de la restructuration et de l'extension du site commercial « Les Fontenelles », le porteur de projet a fait appel à la société OUEST ACOUSTIQUE pour réaliser une étude du site basé route de Bonnétable au Mans (72).

Des mesures d'isolement acoustique et de bruit d'équipement entre le local froid et les locaux mitoyens ainsi que l'extérieur ont été réalisées le 30/06/2025.

Ces mesures ont eu pour objectif de fournir des données représentatives des transmissions sonores entre les différents espaces en l'état.

Les valeurs des différents critères acoustiques mesurés indiquent que les performances des séparatifs entre les locaux sont faibles. S'agissant de locaux techniques sans contraintes particulières, les niveaux sonores mesurés restent cohérents. Les éléments faibles identifiés dans l'état actuel étant les menuiseries (dont les grilles de ventilation) et la couverture en bac acier, en cas de changement d'aménagement des locaux, un renforcement des performances de ces ouvrages devra être envisagé. Ainsi, une attention particulière devra être portée en cas de changement de destination et également vis-à-vis du voisinage (performances des éléments de façade notamment).

Il a été constaté que la majeure partie du bruit ambiant régnant dans les locaux est dû au fonctionnement des équipements présents dans le local groupe froid.

Au bilan, les mesures réalisées ont permis de mettre en évidence la présence d'un bruit de fond élevé au sein des locaux du au fonctionnement continu des différents équipements techniques présents au sein du local accueillant les groupes froids (prépondérant) et du local CTA.

3.5. Qualité de l'air

Le bureau d'études SOCOTEC a réalisé, pour le compte du porteur de projet, une étude de la qualité de l'air extérieure ; cette étude, restituée en juin 2025, est synthétisée ci-dessous. Le rapport complet est joint en annexe.

A la demande du porteur de projet SOCOTEC a réalisé une étude de la qualité de l'air extérieure. Celle-ci a consister à mesure les composés suivants : particules PM10, benzène et dioxyde d'azote (NO2). Ces paramètres ont été mesurés en continu sur une durée de 2 semaines. Compte tenu de la rose des vents (dominante de vents de Sud-Ouest et de Nord-Est), deux points de mesure ont été défini pour évaluer la qualité globale de l'air.

La localisation des points de mesures est précisée ci-dessous.



Figure 49 : Localisation du dispositif de mesure de la qualité de l'air extérieure (source : étude SOCOTEC).

Le tableau ci-dessous indique les paramètres contrôlés pour chaque point de mesures.

Point de mesures	Paramètres à contrôler
POINT 1 - Habitation située au 2 Rue d'Edimbourg, 72000 LE MANS	PM10 par analyseur en continu avec une station de suivi de la Qualité de l'Air Extérieur (QAE) NEMo Benzène sur tube passif radiello 145 Dioxyde d'azote sur tube passif Ogawa
POINT 3 - Habitation située au 161 Rue de Bonnétable, 72000 LE MANS	PM10 par analyseur en continu avec une station de suivi de la Qualité de l'Air Extérieur (QAE) NEMo Benzène sur tube passif radiello 145 Dioxyde d'azote sur tube passif Ogawa

Figure 50 : Descriptif des points de mesure de la qualité de l'air extérieure (source : étude SOCOTEC).

En conclusion, SOCOTEC indique que *« L'ensemble des résultats de mesures présente des valeurs moyennes inférieures aux différentes valeurs limites, objectifs de qualité et seuil d'alerte définis comme valeurs de comparaison »*.

Les graphiques montrent que les pics qui sont observés interviennent lors des périodes de trafic routier important.

3.6. Qualité des sols (au droit et aux abords immédiats de la station de distribution de carburant)

3.6.1. Introduction

Dans le cadre du projet de restructuration, le porteur de projet a confié au bureau d'études SOLER IDE une étude de la qualité des sols au droit de l'emprise de l'actuelle station de distribution de carburant et de ses abords immédiats.

Les chapitres à suivre constituent la synthèse de cette étude.

3.6.2. Étude historique et documentaire

Le site à l'étude correspond au centre commercial des Fontenelles. Il est localisé à environ 3 km au Nord-Est du centre-ville du Mans (72). La zone d'étude correspond à la station-service du centre commercial. Une visite de site a été réalisée le 08/09/2025. Plusieurs zones à risques ont été identifiées au droit de la zone d'étude :

- Une aire de dépotage ;
- Une aire de distribution de carburant ;
- Un séparateur hydrocarbures ;
- Trois cuves enterrées de carburant (essence, gasoil) de 100 m³ de volume chacune.

Il est également à noter que des aménagements antérieurs ont pu faire l'objet de remblaiements. Les remblais peuvent présenter des anomalies en polluants (métaux, HCT, HAP, PCB…).

D'après la visite de site et l'étude historique, la zone d'étude est soumise à déclaration depuis 1995 pour la station-service et depuis 1999 pour la distribution de GPL-C, et soumis à autorisation depuis 2001 pour son installation de distribution de liquides inflammables.

L'étude documentaire réalisée a permis de mettre en évidence la succession historique suivante :

- **1950-1995** : Champs avec 2 bâtiments en partie Sud (emprise de la station-service actuelle) ;
- **1995** : Aménagement du centre commercial avec station-service soumise à déclaration ;
- **2001-aujourd'hui :** Centre commercial avec station-service soumise à autorisation/déclaration.

Au regard de la nature des sols (peu perméable) et du contexte hydrogéologique du terrain (nappe profonde), la vulnérabilité du site à la pollution est modérée.

Au regard des voies de transfert présentes et des sources potentielles de pollution, la sensibilité environnementale du site à la pollution est modérée.

3.6.3. Investigations

3.6.3.1. Sols

Une campagne d'investigations sur les sols a été réalisée en fonction des accès au site les 22/09/2025 et 23/092025. Les investigations sur les sols ont consisté en la réalisation de 16 sondages (notés T1 à T16) à la tarière mécanique 63 mm, en sous-traitance avec l'entreprise de forage SOL CONSEIL, sous pilotage d'un technicien SOLER IDE : cf. figure ci-contre. Au cours des investigations, les formations suivantes ont été rencontrées, sous une dalle béton / couche d'enrobé / couche d'empierrement :

- Remblais entre la surface et 2 m de profondeur maximum : sable limono-graveleux, limon sablo-graveleux, limon fortement sableux, argile graveleuse, marron, gris à gris foncé sur l'ensemble des sondages ;
- Éventuels remblais / terrain remanié entre 1 et 3 m de profondeur maximum : argile plus ou moins sablo-graveleuse marron, gris à gris foncé, verdâtre, orange au droit de T9, T10, T12, T14 et T15 ;
- Terrain remanié entre 1 et 5 m de profondeur maximum : argile graveleuse marron au droit de T11 ;
- Argile plus ou moins graveleuse, voire sableuse, grise, grise foncée, marron, orangeâtre ou verdâtre.

Des sols noirâtres ont été identifiés au droit de T11/4-5. Des remblais / terrains remaniés pouvant présenter des débris divers (brique, ardoise, bois) ont été identifiés sur l'ensemble des sondages.

Des mesures semi quantitatives des composés organiques volatils (COV) ont été réalisées sur site à l'aide d'un détecteur PID (détecteur des composés organiques volatils (COVT) par photo-ionisation). Il s'agit de mesurer le dégazage d'un échantillon de sol, placé dans un sac hermétique et malaxé sommairement. Ces mesures sur site ont permis de mettre en évidence la présence de COV à des teneurs comprises entre 1 ppmV et 5 ppmV au droit des sondages T5, T11 et T16 (les teneurs inférieures à 1 ppmV sont considérées comme nulles).

Les résultats d'analyses ont permis de mettre en évidence :

- Des anomalies légères en métaux (arsenic et chrome) au droit de l'échantillon T5/0,3-1 ;
- De légers impacts en HCT (fractions lourdes C21-C35 majoritaires) au droit de T9/3-4 (200 mg/kg), T15/0,3-1 (110 mg/kg) et T16/0,2-1 (320 mg/kg) ;
- Des traces en HCT au droit de T1/0,3-1, T1/4-5, T2/0,3-0,8, T3/0,3-1, T5/0,3-1, T6/0,3-0,8, T7/0,3-0,8, T8/0,1-0,8,
- T11/4-5 et T13/2-3 (≤ 40 mg/kg) ;
- Des traces en HAP sur l'ensemble des échantillons analysés (≤ 0,65 mg/kg), à l'exception de T4/0,3-1.

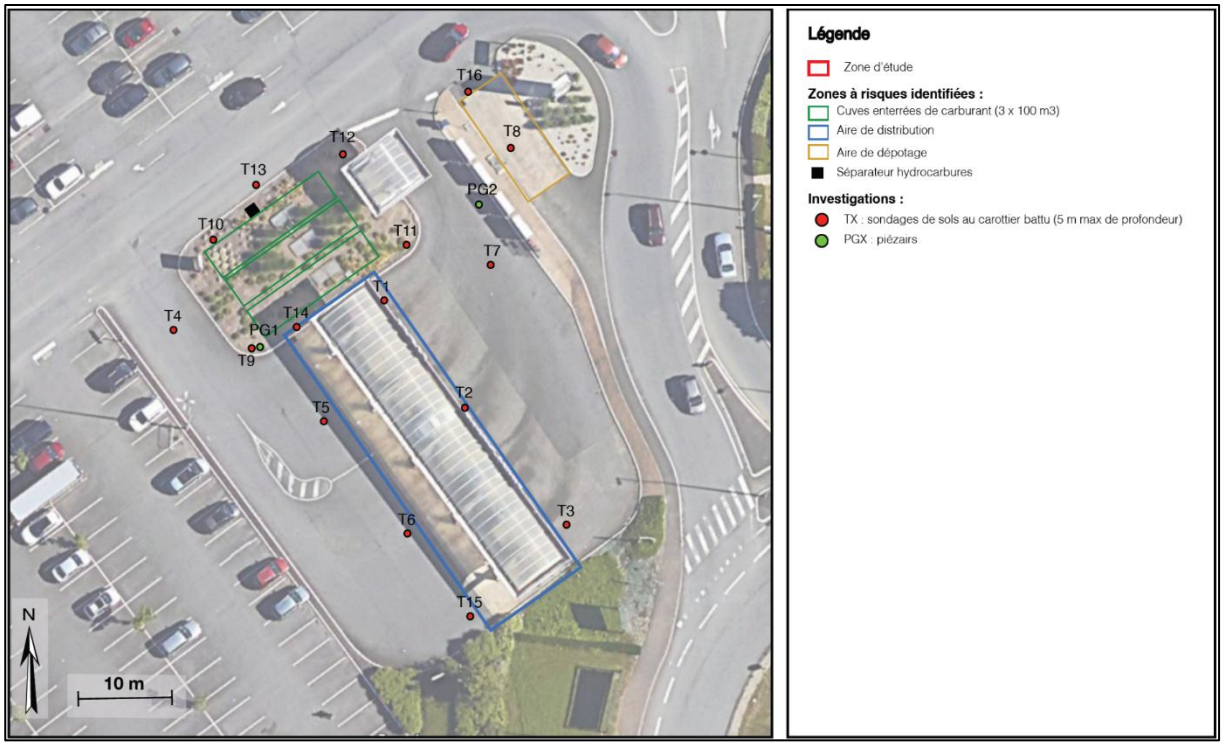


Figure 51 : Localisation des investigations (source : SOLAR IDE).

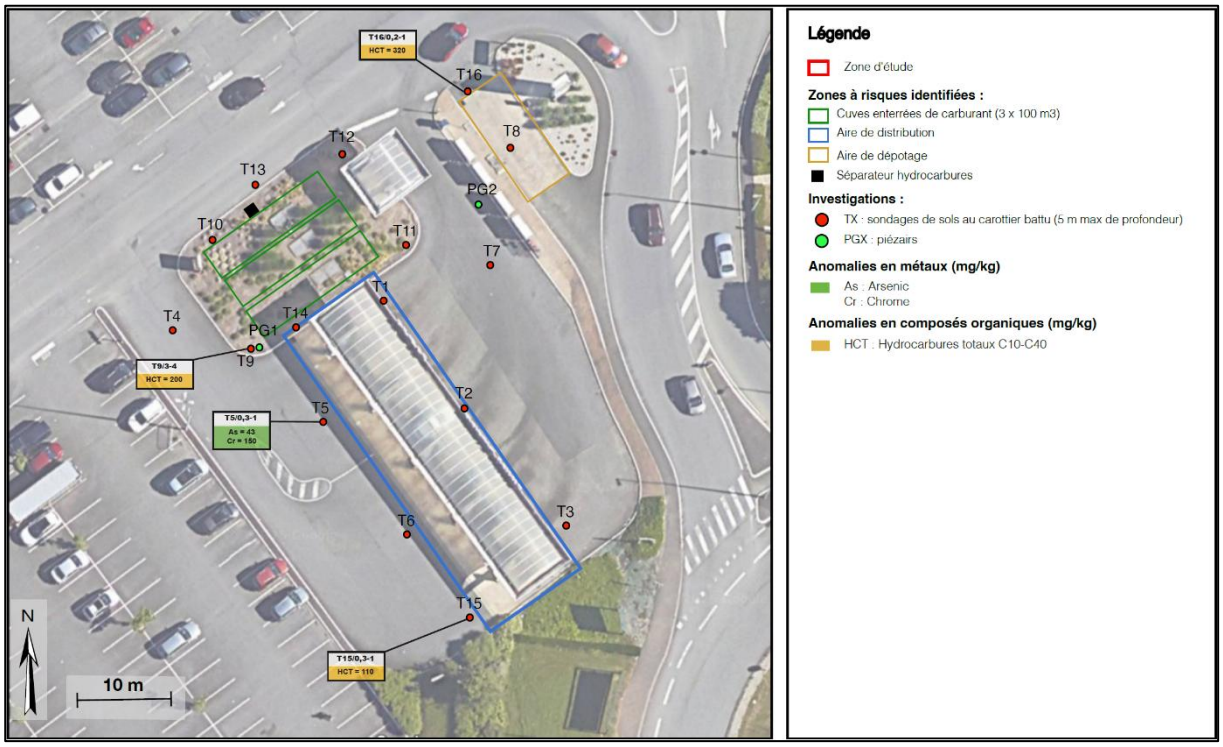


Figure 52 : Localisation des pollutions dans les sols (source : SOLAR IDE).

3.6.3.2. Gaz du sol

2 piézairs ont été implantés jusqu'à 1,5 m de profondeur au droit du sondage T9 pour PG1 et à proximité de l'aire de dépotage pour PG2. La pose de ces ouvrages a été effectuée en sous-traitance avec un atelier de forage de la société SOL CONSEIL, sous pilotage de SOLER IDE.

Les composés organiques volatils (COV) ont été mesurés sur site jusqu'à 51 ppmV au droit de PG1 et 15 ppmV au droit de PG2. Les résultats d'analyses ont permis de mettre en évidence :

- Des impacts modérés en hydrocarbures volatils au droit de PG1 (15 771,43 µg/m3) et PG2 (33 613,75 µg/m^3) → **Après application du facteur de dilution (10), les teneurs en hydrocarbures pour les fractions C9-C10 sont supérieures au seuil R1 des VAS pour PG1 (1 116,28 µg/m3) et PG2 (2 594,24 µg/m^3)** ;
- De légers impacts en BTEX au droit de PG1 (72,43 µg/m^3) et PG2 (125,06 µg/m^3), les teneurs étant inférieures aux VAS après application du facteur de dilution (10) ;
- Des impacts modérés à forts en COHV, essentiellement en trichloroéthylène, au droit de PG1 (35 453,82 µg/m^3) et PG2 (6 190,02 µg/m^3) **→ Après application du facteur de dilution (10), les teneurs en trichloroéthylène (TCE) sont supérieures au seuil R3 des VAS au droit de PG1 (3 468,44 µg/m^3) et supérieures au seuil R2 au droit de PG2 (604,88 µg/m^3).**



Figure 53 : Localisation des pollutions en composés volatils dans les gaz du sol (source : SOLAR IDE).

3.6.4. Schéma conceptuel

Le projet porte sur le réaménagement de la station-service du centre commercial.

Au regard des résultats des investigations sur les différents milieux, l'établissement du schéma conceptuel doit permettre de présenter sous forme graphique, un état factuel de l'état de pollution des milieux et des voies d'exposition potentielles aux pollutions détectées.

Un site ou un milieu pollué présente un risque sanitaire pour les usagers du site seulement si les trois éléments suivants sont présents simultanément :

- La présence d'une ou des sources de pollution mobilisables ;
- La présence de voies de transfert par l'intermédiaire des sols, des eaux, des gaz ;
- La présence de populations cibles (voie d'exposition) et/ou de ressources à protéger.

Le schéma conceptuel doit, d'une manière générale, permettre de préciser l'existence et les relations entre ces trois facteurs.

Les données recueillies à partir de l'étude documentaire et des investigations sur les milieux permettent de retenir les informations suivantes :

- Sources et impacts de pollutions identifiées :

  Les résultats d'analyses ont permis de mettre en évidence :
  - Sur les sols : des sols superficiels (remblais, éventuels remblais, terrains remaniés) présentant de légères anomalies en métaux (arsenic, chrome) au droit de T5 uniquement ;
  - Dans les gaz du sol : des impacts en composés volatils au droit des deux ouvrages en hydrocarbures, BTEX et COHV, les teneurs les plus notables étant les impacts modérés à forts en trichloroéthylène, à priori sans lien avec les activités exercées (possible dégazage de composés volatils en provenance des eaux souterraines ?).

- Voies de transfert :
  - La voie de transfert via les sols n'est pas retenue en raison de la faible perméabilité des terrains et des teneurs détectées ;
  - La voie de transfert par migration via les eaux souterraines n'est pas définie en l'absence d'informations recensées sur les eaux souterraines au droit de la zone d'étude ;
  - La voie de transfert via les gaz du sol est retenue en raison de la présence de composés volatils dans les gaz du sol.

- Cibles (Voies d'exposition) :

En l'état actuel et futur du site, les cibles sont/seront les employés ainsi que les clients de la station-service. En l'état actuel, les voies d'exposition potentielles des cibles sont présentées ci-dessous :

- La voie d'exposition par ingestion ou par contact direct prolongé avec les sols n'est pas retenue, les impacts détectés dans les sols étant recouverts par un horizon minéralisé (dalle béton) ;
- La voie d'exposition par ingestion ou par contact direct avec les eaux souterraines n'est pas retenue. Aucun usage direct pour les eaux souterraines n'est envisagé (alimentation en eau, irrigation...). Les voies d'exposition par contact cutané et ingestion d'eau souterraine ne seront donc pas considérées ;
- La voie d'exposition par inhalation n'est pas retenue, les impacts dans les gaz du sol ayant été détectés au droit d'espaces non bâtis (forte dilution des composés détectés et faible exposition des usagers).

En l'état futur, les voies d'exposition potentielles des cibles sont présentées ci-dessous :

- La voie d'exposition par ingestion ou par contact direct prolongé avec les sols n'est pas retenue, les impacts détectés dans les sols étant voués à être recouverts par un horizon minéralisé (dalle béton) dans le cadre du projet ;
- La voie d'exposition par ingestion ou par contact direct avec les eaux souterraines n'est pas retenue. Aucun usage direct pour les eaux souterraines n'est envisagé (alimentation en eau, irrigation...). Les voies d'exposition par contact cutané et ingestion d'eau souterraine ne seront donc pas considérées ;
- La voie d'exposition par inhalation n'est pas retenue, les impacts dans les gaz du sol ayant été détectés au droit d'espaces voués à rester non bâtis (forte dilution des composés détectés et faible exposition des usagers) ;
- La voie de transfert par migration de composés organiques au travers des canalisations d'adduction en eau potable, et donc par contact direct avec de l'eau du robinet potentiellement contaminée n'a pas été envisagée. Dans le cadre du projet, il s'agira de canalisations neuves, avec remblaiement des tranchées par des terres saines drainantes.

- <u>Ressources à protéger :</u>

  Le site à l'étude est localisé de l'autre côté de la rocade du Mans par rapport au réseau hydrographique le plus proche, qui alimente le bassin de rétention des eaux pluviales de la rocade et du Centre commercial. Au regard de sa localisation par rapport au site, ce milieu est susceptible d'être impacté par l'activité du site.

  D'après les informations fournies par la carte géologique du Mans, la première nappe d'eaux souterraines susceptible d'être rencontrée est la nappe présente en profondeur dans le socle crayeux.

Le schéma conceptuel présenté ci-après permet d'illustrer les voies d'exposition possibles en fonction des voies de transfert des polluants identifiées. Il s'agit d'un schéma conceptuel établi selon l'état des connaissances actuelles du site. Ce schéma pourra être modifié en fonction de l'acquisition de nouvelles informations.

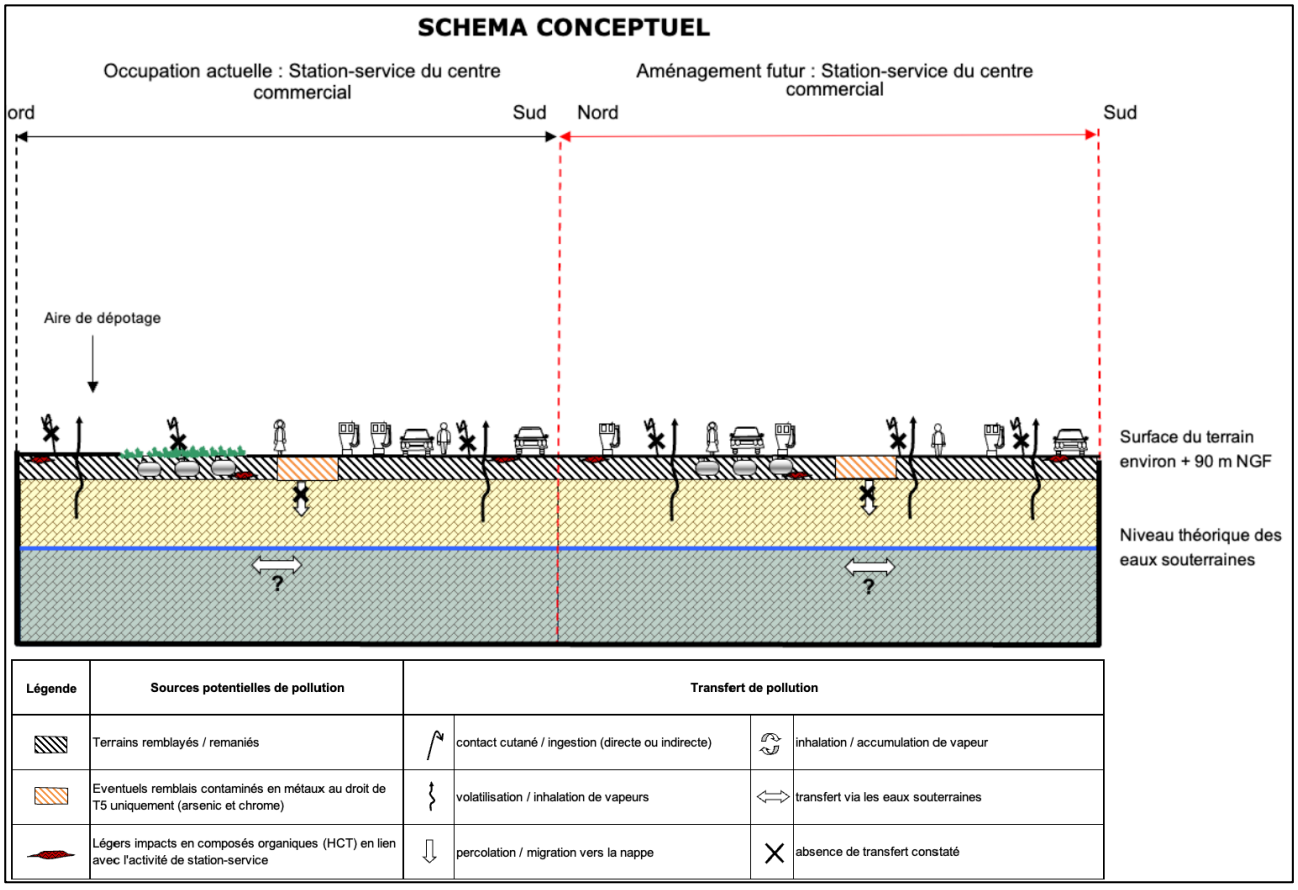


Figure 54 : Schéma conceptuel des relations entre installations et pollutions (source : SOLAR IDE).

3.6.5. Commentaires

3.6.5.1. Identification des pollutions

Les résultats d'analyses ont permis de mettre en évidence :

- Sur les sols : des sols superficiels (remblais, éventuels remblais, terrains remaniés) présentant de légères anomalies en métaux (arsenic, chrome) au droit de T5 uniquement ;
- Dans les gaz du sol : des impacts en composés volatils au droit des deux ouvrages en hydrocarbures, BTEX et COHV, les teneurs les plus notables étant les impacts modérés à forts en trichloroéthylène, à priori sans lien avec les activités exercées (possible dégazage de composés volatils en provenance des eaux souterraines ?).

3.6.5.2. Gestion du risque sanitaire pour le projet

Le projet porte sur le réaménagement de la station-service du centre commercial.

Si les sols sont recouverts par une couverture minéralisée (béton, enrobé, graviers…), les futurs usagers ne pourront pas être exposés aux anomalies identifiées dans les sols.

Le projet d'aménagement ne prévoyant pas la construction de bâtiments au droit de la zone d'étude, les futurs usagers ne pourront pas être exposés aux impacts identifiés dans les gaz du sol (forte dilution des composés détectés et faible exposition des usagers).

Au regard des résultats d'investigations/d'analyses, l'état des milieux est jugé compatible avec l'usage projeté. Il n'est donc pas nécessaire de mettre en place d'actions particulières vis-à-vis de la compatibilité du site avec le projet.

En cas de changement d'usage (logement…) ou de modification du projet d'aménagement (création de bâtiments…), l'acceptabilité des milieux avec le projet d'aménagement devra être réévaluée. Il pourra ainsi être recommandé la réalisation d'investigations complémentaires afin d'identifier l'origine du panache de gaz en hydrocarbures et COHV.

3.6.5.3. Gestion des terres excavées

Pour les terres issues d'un site pollué, l'arrêté ministériel en date du 12/12/2014 fixe les valeurs limites d'acceptation en installations de stockages de déchets inertes (ISDI) sur sol brut et sur éluât après essai de lixiviation.

Les terres présentant des dépassements à ces critères ne pourront pas être acceptées en ISDI, et devront être évacuées en filière spécifique, ce qui engendrera très probablement un surcoût.

De plus, au regard des pratiques actuelles des ISDI, la présence d'indice de pollution notable (couleur, odeurs…) et/ou la présence de matériaux exogènes en trop grande proportion dans les sols (débris, déchets, mâchefers, blocs…) peut impliquer un refus d'acceptation.

Selon les résultats d'analyses et des constats organoleptiques, une partie des terres excavées et évacuées hors site devra donc être orientée vers des filières adaptées.

Les teneurs détectées sur l'ensemble des échantillons analysés sont conformes aux critères d'acceptation en ISDI, définis par l'arrêté ministériel du 12/12/2014. Dans le cadre d'éventuels travaux de réaménagement, les terres pourront être orientées vers une ISDI.

Toute possibilité de réutilisation des terres sur site, sans engendrer de risque sanitaire, permettra de limiter les volumes à évacuer en filière.

Il faut rappeler que les critères retenus pour l'acceptation des terres en filière, toutes catégories confondues, sont différents d'un centre de stockage à l'autre et que, de ce fait, l'acceptation des terres reste spécifique à chaque centre.

3.6.5.4. Optimisation de la gestion des déblais

Les incertitudes d'estimations des volumes en deux hypothèses sont dues à l'appréciation des indices organoleptiques (couleurs, odeurs, présence de débris/ déchets en trop fortes quantités...) par les filières susceptibles de recevoir les déblais.

Ce paramètre étant relativement subjectif, la mise en concurrence des entreprises spécialisées permettra de statuer sur ces incertitudes. Les volumes et les surcoûts considérés seront susceptibles d'être optimisés.

Afin de réduire les volumes, il y aura lieu d'étudier les solutions de gestion d'optimisation dans le cadre d'une étude de conception. À titre d'exemple, les solutions possibles sont les suivantes :

- Réaliser un tri et un criblage des matériaux au moment des travaux d'excavation ;
- Réutiliser au maximum les déblais d'excavation en remblais sur site (contre-voile, sous voirie, dans les zones de pleine terre...), sous réserve de l'absence de risque sanitaire, et d'une validation géotechnique.

3.6.5.5. Valorisation des déblais hors site

Conformément à l'article L.541-1 du code de l'environnement, il convient d'étudier toutes les voies de valorisation des déchets avant d'envisager l'envoi en installation autorisée de traitement ou d'élimination de déchets. Toutefois, si les voies de valorisation ne sont pas possibles ou pertinentes d'un point de vue technique, économique ou environnemental, les déblais devront être évacués en filières de stockage.

La réalisation d'une étude technique des futurs déblais inertes pourrait permettre d'étudier la faisabilité d'une valorisation de ces matériaux hors site afin d'estimer les économies potentielles du projet. Ainsi, il peut être envisagé de réaliser des analyses techniques et de vérifier les possibilités d'appliquer les guides disponibles à ce jour :

- Guide de valorisation hors site des terres excavées non issues de sites et sols pollués dans des projets d'aménagement (BRGM, avril 2020) ;
- Guide de valorisation hors site des terres excavées issues de sites et sols potentiellement pollués dans des projets d'aménagement (BRGM, avril 2020) ;
- Guide de caractérisation des terres excavées dans le cadre de leur valorisation hors site dans des projets d'aménagement et en technique routière pour des projets d'infrastructure linéaire de transport (BRGM, avril 2020).

3.6.6. Conclusion

Le projet porte sur le réaménagement de la station-service du centre commercial. Si les sols sont recouverts par une couverture minéralisée (béton, enrobé, graviers…), les futurs usagers ne pourront pas être exposés aux anomalies identifiées dans les sols.

Le projet d'aménagement ne prévoyant pas la construction de bâtiments au droit de la zone d'étude, les futurs usagers ne pourront pas être exposés aux impacts identifiés dans les gaz du sol (forte dilution des composés détectés et faible exposition des usagers).

Au regard des résultats d'investigations/d'analyses, l'état des milieux est jugé compatible avec l'usage projeté. Il n'est donc pas nécessaire de mettre en place d'actions particulières vis-à-vis de la compatibilité du site avec le projet.

Le projet devra optimiser la gestion des déblais et prévoir une gestion des terres excavées compatible avec leur qualité, dans un objectif de valorisation optimisée des matériaux.

3.7. Faune, flore, habitats naturels et zones humides

Jean-François SEROT écologue, membre du Groupement ACE[3] – 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 biocénotiques 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 55 : Zone investiguée dans le cadre des inventaires faune – flore – habitats naturels – zones humides (source : étude Jean-François SEROT écologue).

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-contre permet de visualiser ces enjeux.

Les expertises ont été réalisées aux dates et dans les conditions décrites ci-dessous.

Dates de passages	Groupes concernés	Conditions météorologiques	Ecologue
20/12/2023	Habitats naturels - Insectes - Oiseaux - Mammifères	**Diurne** Ciel dégagé, soleil Température : 4°C/10°C Précipitations : 1.6mm	Jean-François SEROT (Ecologue indépendant)
22/01/2024	Habitats naturels - Oiseaux - Mammifères - Pose des plaques à reptiles - Chiroptères	**Diurne** Nuageux, éclaircie Température : 9°C/13°C Précipitations : 0,4mm	Jean-François SEROT (Ecologue indépendant)
14/02/2024	Habitats naturels - Amphibiens - Reptiles - Oiseaux - Mammifères	**Diurne** Nuageux Température : 9°C/15°C Précipitations : 0,1mm	Jean-François SEROT (Ecologue indépendant)
28/03/2024	Habitats naturels - Amphibiens - Reptiles - Oiseaux - Mammifères	**Diurne** Nuageux, éclaircie Température : 4°C/11°C Précipitations : 0,6mm	Jean-François SEROT (Ecologue indépendant)
19/04/2024	Habitats naturels - Flore - Reptiles - Oiseaux - Mammifères	**Diurne** Nuageux, éclaircie, sans vent Température : 3°C/13°C Précipitations : 0,2mm	Jean-François SEROT (Ecologue indépendant)
24/05/2024	Flore - Amphibiens -Reptiles - Oiseaux - Mammifères	**Diurne** Ciel nuageux, pluie éparse Température : 9°C/16°C Précipitations : 2.1mm	Jean-François SEROT (Ecologue indépendant)
27/06/2024	Insectes - Reptiles - Oiseaux - Mammifères - Chiroptères	**Nocturne** Ciel dégagé, sans vent Température : 19°C/25°C Précipitations : 0mm	Jean-François SEROT (Ecologue indépendant)
11/07/2024	Insectes - Reptiles - Oiseaux - Mammifères - Chiroptères	**Diurne** Couvert, sans vent Température : 14°C/23°C Précipitations : 2,9mm	Jean-François SEROT (Ecologue indépendant)
29/11/2024	Récupération des plaques à reptiles - Oiseaux - Mammifères	**Diurne** Ensoleillé, sans vent Température : 4°C/9°C Précipitations : 0mm	Jean-François SEROT (Ecologue indépendant)

Figure 56 : Dates et conditions d'investigation (source : étude Jean-François SEROT écologue).



Figure 57 : Localisation et description des enjeux biocinétiques (source : étude Jean-François SEROT écologue).

3.8. Zones humides

Le foncier, d'une superficie de 5,8 hectares, dont le porteur de projet est propriétaire, et au droit duquel un plan de gestion des espaces naturels sera déployé, a également 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).

La figure ci-contre permet de visualiser l'emprise de zone humide réglementaire identifiée par ECR Environnement. Celle-ci est localisée en amont du plan d'eau et le long du fond de vallon.

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

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



Figure 58 : Délimitation des zones humides (source : ECR environnement).

3.9. Géotechnique

Le bureau d'études EQUATERRE a réalisé, pour le compte du porteur de projet, une étude géotechnique, de niveau G2-AVP ; cette étude, restituée en avril 2024, est synthétisée ci-dessous. Le rapport complet est joint en annexe.

D'après les sondages réalisés, l'organisation géologique la plus probable à retenir est la suivante :

	Horizon	Profondeur de la base
I	**Terre végétale**	Sur 20 cm d'épaisseur environ
II	**Remblais** : *argileux de couleur grise à divers éléments anthropiques (briques, bois et ferrailles)*	Jusqu'à 0.7 à 1.2 m/TN
III	**Argile rouge** : *légèrement sableuse et litée, se découpant en dièdre avec fragments de calcaire/silex*	Jusqu'à 1.1 à 3.2 m/TN
IV	**Argile grisâtre** : *sableuse et caillouteuse très collante*	Au-delà de 3.2 m/TN

Figure 59 : Organisation géologique la plus probable à retenir (source : étude EQUATERRE).

Pour les terrains plus en profondeur, les faciès ne sont le fait que d'une interprétation du géotechnicien basée sur les résultats des cuttings de sondages destructifs ou sur les résultats des autres essais, mais ne résultent en aucun cas d'une description visuelle contractuelle du matériau in-situ telle que celle pouvant être effectuée au droit de puits à la pelle mécanique ou à l'aide de sondages carottés (échantillons prélevés).

Pour ce qui concerne **les eaux souterraines**, malgré l'absence de véritable nappe phréatique (puits *« d'exploitation »* lors des sondages), l'eau souterraine constitue un élément **fondamental** du site, qui doit être abordé comme une constante à l'échelle du versant. Elle s'exprime par des circulations aléatoires et périodiques au sein des horizons de couverture et aux interfaces entre terrains de perméabilité différente / au toit du substratum rocheux. Ces circulations peuvent être importantes. Dans la pratique, il existe bien des résurgences en divers points du parking actuel. Ceci aura une incidence sur les travaux à effectuer.

La particularité du site d'étude est la présence de circulations d'eau en profondeur, piégées sous les argiles grises verdâtre. Dans ce contexte de faible perméabilité, des *« sous-pressions »* hydrostatiques se créent en profondeur au sein des horizons plus perméables. Sur les essais au pénétromètre, ces *« sous-pressions »* se traduisent par des chutes de compacité, liées à une augmentation de la teneur en eau du sol.

De plus, la présence d'une nappe perchée ou rétention au sein de passées plus perméables dans les argiles sur une butte à l'ouest du projet, au niveau du futur parking silo, expliquerait les différentes résurgences observées sur le parking lors des investigations sur site. La présence de la nappe se

traduirait aussi par la saturation des remblais visibles sur les essais pressiométriques. Dans la pratique, il s'agit plus d'infiltrations récurrentes avec accumulations et transfert vers *« l'aval terrain d'origine »*.

Pour ce qui concerne **la perméabilité des sols**, des essais d'infiltration type MATSUO simplifiés ont été réalisés dans les sondages à la pelle. Des essais de perméabilité de type DARCY sur perméamètre à paroi rigide (NFP 30-441) ont été réalisés sur des échantillons prélevés dans les sondages à la pelle.

L'horizon sollicité par les essais est constitué d'argile grise rouge. Les valeurs de perméabilité mesurées sont les suivantes :

Sondage / Essai	Profondeur de l'essai (m/TN)	Nature de l'horizon sollicité	Perméabilité k (m/s)
T1	0.9	**Argileux**	2.6×10^{-7}
T4	0.8	**Argileux**	1.4×10^{-8}

Figure 60 : Perméabilité mesurée (source : étude EQUATERRE).

La valeur de K = $2x10^{-7}$ m/s est retenue ; cette valeur caractérise une perméabilité très faible, qui ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales.

3.10. Conclusion quant à l'état actuel de l'environnement

En termes de mobilité, les trafics relevés traduisent une situation assez chargée en termes de volume de trafic sur le périmètre d'études et les relevés sur les conditions de circulation et les résultats des calculs permettent d'affirmer qu'il existe de bonnes réserves de capacité à proximité immédiate du projet de restructuration du centre commercial Les Fontenelles.

En termes d'acoustiques extérieure, SOCOTEC estime que les niveaux sonores observés sont plutôt bas, compte tenu du caractère urbain dense de la zone. Le fonctionnement du Centre commercial ne constitue donc pas une nuisance particulière pour cette composante de l'environnement.

En termes d'acoustique intérieure, les mesures réalisées par Ouest Acoustique ont permis de mettre en évidence la présence d'un bruit de fond élevé au sein des locaux du au fonctionnement continu des différents équipements techniques présents au sein du local accueillant les groupes froids (prépondérant) et du local CTA.

En termes de qualité de l'air, SOCOTEC indique que *« L'ensemble des résultats de mesures présente des valeurs moyennes inférieures aux différentes valeurs limites, objectifs de qualité et seuil d'alerte définis comme valeurs de comparaison »*.

En termes de qualité des sols, le projet ne devra pas exposer les usagers aux risques identifiés. Le projet d'aménagement ne devra pas exposer les usagers aux impacts identifiés dans les gaz du sol. Au regard des résultats d'investigations/d'analyses, l'état des milieux est jugé compatible avec l'usage projeté. Il n'est donc pas nécessaire de mettre en place d'actions particulières vis-à-vis de la compatibilité du site avec le projet. Le projet devra optimiser la gestion des déblais et prévoir une gestion des terres excavées compatible avec leur qualité, dans un objectif de valorisation optimisée.

En termes de biodiversité, 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 et qui est destinée à accueillir le projet, AUCUN enjeu n'est recensé.

En termes de zones humides, les investigations de terrain ont démontré l'absence de zone humide au droit de l'emprise déjà aménagée. Elles ont démontré la présence d'une zone humide en amont du plan d'eau localisé au sein de la zone A destinée à devenir une zone N. Cette zone humide présente une superficie de 6 500 m².

En termes de géotechnique, les sols se caractérisent par une perméabilité très faible, qui ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales.

4. Mise en œuvre de la séquence *« éviter – réduire – compenser »*

4.1. Conception et réalisation du projet de moindre impact

Le projet de restructuration et d'extension du Centre commercial n'implique pas d'extension du foncier aménagé. Il consiste en une réorganisation du foncier actuellement dédié au Centre commercial.

Le projet n'a pas vocation à bouleverser la fréquentation du site, notamment parce que les fonctions assurées par le Centre commercial ne seront pas modifiées.

Par conséquent, en première approche, la phase travaux pourra constituer une phase potentiellement plus impactante sur l'environnement que la phase exploitation.

C'est pourquoi cette phase travaux doit fait l'objet d'une étude très précise, laquelle doit intégrer l'application stricte et concrète de la séquence *« éviter – réduire – compenser »*.

4.2. Etudes et investigations réalisées

Le porteur de projet a engagé, avec l'aide de bureaux d'études spécialisés, les études et les investigations suivants :

- Conception architecturale du projet, intégrant l'étude des réseaux, l'intégration architecturale et paysagère du site, etc.
- Inventaires faune – flore – habitats naturels – zones humides, sur un cycle biologique complet. Ces inventaires ont été engagés au printemps 2024.
- Etude technique de gestion des eaux pluviales : diagnostic de l'état actuel, évaluation des incidences du projet et propositions de mesures. Cette étude a été engagée en 2024.
- Investigations permettant de caractériser l'état actuel de l'ambiance sonore au sein et aux abords du site. Ces investigations ont été engagées début 2025.
- Investigations permettant de caractériser l'état actuel de la qualité de l'air au sein et aux abords du site. Ces investigations ont été engagées début 2025.
- Levers topographiques de la zone de projet, réalisés en 2024.

4.3. Focus sur la phase travaux

4.3.1. Introduction

Le projet a pour objectif de restructurer le Centre commercial. Cette restructuration se traduira par :

- Le déplacement de la station de distribution de carburant ;
- La restructuration du stationnement, notamment via la création d'un parking silo ;
- L'extension de la surface de vente ;
- La construction d'un carrefour giratoire sur la route de Bonnétable afin de créer un second accès au Centre commercial ;
- L'évitement de toute augmentation de l'emprise aménagée.

La phase travaux va donc se dérouler au sein du périmètre déjà occupé, actuellement, par le Centre commercial. Ce périmètre accueillera à la fois les nouveaux aménagements mais aussi les installations de chantier, les zones de stockage, etc.

A cet ensemble s'ajoutera une condition supplémentaire : les travaux se dérouleront sans fermeture du Centre commercial, dont l'exploitation se poursuivra.

Ainsi, la phase travaux sera en interaction directe avec les clients, les fournisseurs, etc. ; ceci pendant toute la durée du chantier.

La réalisation des travaux de restructuration et d'extension, en exploitation du Centre commercial, conduit à mettre en œuvre des mesures d'évitement et de réduction particulièrement performantes. Ces mesures concernent plusieurs champs de l'environnement :

- L'acoustique (ambiance sonore) ;
- La qualité de l'air ;
- Le trafic ;
- Les eaux pluviales ;
- Les eaux souillées ;
- Les eaux usées ;
- Les déchets ;
- La qualité des sols.

Les pages suivantes présentent les mesures d'évitement et de réduction relatives à ces différents champs.

4.3.2. Acoustique extérieure (ambiance sonore)

La phase travaux va se dérouler concomitamment au maintien de l'exploitation du Centre commercial Leclerc. Compte tenu du déroulement des travaux alors que des clients seront présents à l'intérieur du Centre commercial (parking + zone de vente + station de distribution de carburant), les mesures de réduction *« acoustique extérieure »* en phase travaux (MR-Tr-AcE) suivantes seront mises en œuvre :

- **MR-Tr-AcE-01 : Réduction de l'impact négatif potentiel des travaux sur l'ambiance sonore par déploiement d'engins performants en termes d'émissions de bruit.**

  Cette mesure va consister à utiliser des engins générant le bruit le plus réduit possible. Les engins utilisés correspondront à des engins classiquement utilisés en milieu urbain et/ou dans les zones résidentielles.

- **MR-Tr-AcE-02 : Réduction de l'impact négatif potentiel des travaux sur l'ambiance sonore par optimisation du temps d'intervention des engins.**

  Cette mesure va consister à réduire autant que possible la durée d'utilisation des engins de chantier. Cela se traduira, par exemple, par un ordonnancement et une coordination des travaux optimisée (cette optimisation sera également indispensable du fait de l'emprise limitée à l'intérieur de laquelle les engins pourront évoluer).

- **MR-Tr-AcE-03 : Réduction de l'impact négatif potentiel des travaux sur l'ambiance sonore par maximisation de la préfabrication.**

  Cette mesure va consister à maximiser la préfabrication afin, par exemple, de réduire au strict minimum, la mobilisation d'engins afin de fabriquer du béton. Il s'agit de réduire au strict minimum le temps d'intervention des engins *in situ*.

  Cette mesure induira des effets positifs sur la qualité de l'air.

Ces mesures sont proposées au titre de la réduction des impacts négatifs du projet sur l'acoustique ; toutefois, de manière incidente, elles pourront générées des réductions d'impacts négatifs sur d'autres champs de l'environnement.

4.3.3. Qualité de l'air

La phase travaux va se dérouler concomitamment au maintien de l'exploitation du Centre commercial Leclerc. Compte tenu du déroulement des travaux alors que des clients seront présents à l'intérieur du Centre commercial (parking + zone de vente + station de distribution de carburant), les mesures de réduction *« qualité de l'air »* en phase travaux (MR-Tr-QuA) suivantes seront mises en œuvre :

- **MR-Tr-QuA-01 : Réduction de l'impact négatif potentiel des travaux sur la qualité de l'air par mise en œuvre, dès que possible, d'enveloppes de confinement.**

  Cette mesure va consister à confier des zones de travaux qui devront, par exemple, faire l'objet d'une déconstruction. Ce confinement aura pour effet direct d'éviter toute dispersion de poussière aux abords immédiats des travaux, évitant ainsi des nuisances pour les employés, les clients, les intervenants extérieurs, présents dans l'enceinte du Centre commercial.

  Cette mesure induira des effets positifs sur l'acoustique.

4.3.4. Trafic

La phase travaux va se dérouler concomitamment au maintien de l'exploitation du Centre commercial Leclerc. Compte tenu du déroulement des travaux alors que des clients seront présents à l'intérieur du Centre commercial (parking + zone de vente + station de distribution de carburant), les mesures de réduction *« trafic »* en phase travaux (MR-Tr-Tra) suivantes seront mises en œuvre :

- **MR-Tr-Tra-01 : Réduction de l'impact négatif potentiel des travaux sur le trafic par une gestion adaptée de l'arrivée sur site et du départ du site des entreprises et de leurs salariés.**

  Cette mesure va consister à organiser l'arrivée et le départ des entreprises et de leurs salariés de manière à éviter ou à réduire de manière substantielle le risque d'interaction entre ces entreprises et leurs salariés d'une part et les clients d'autre part.

  Ainsi, les entreprises et leurs salariés arriveront aussi tôt que possible lors de chaque journée de travail, afin d'éviter d'ajouter du trafic au trafic existant.

  Cette mesure induira des effets positifs sur l'acoustique, compte tenu de l'étalement du trafic.

- **MR-Tr-Tra-02 : Réduction de l'impact négatif potentiel des travaux sur le tarif par une livraison de nuit d'un maximum d'éléments (matériaux, parties préfabriquées, équipements, etc.).**

Cette mesure va consister à livrer de nuit, sur site, un maximum d'éléments, notamment les éléments préfabriqués. Ces livraisons s'effectueront en dehors des périodes présentant les trafics routiers les plus importants.

Cette mesure induira des effets positifs sur l'acoustique, compte tenu de l'étalement du trafic.

4.3.5. Eaux pluviales

La phase travaux va se dérouler concomitamment au maintien de l'exploitation du Centre commercial Leclerc. Compte tenu du déroulement des travaux alors que des clients seront présents à l'intérieur du Centre commercial (parking + zone de vente + station de distribution de carburant), les mesures de réduction *« eaux pluviales »* en phase travaux (MR-Tr-EPl) suivantes seront mises en œuvre :

- **MR-Tr-EPl-01 : Réduction de l'impact négatif potentiel des travaux sur la gestion des eaux pluviales par mise en œuvre de dispositifs de rétention des matières en suspension avant rejet.**

  Cette mesure va consister à équiper le réseau eaux pluviales actuel de dispositifs de filtres permettant de retenir les matières en suspension et les micro-déchets.

  Ces filtres pourront être constitués de paniers à intégrer aux regards présents sur le réseau, de filtres en géotextile, etc.

  L'objectif est d'éviter de diriger, vers le « bassin routier » les eaux pluviales chargées de matériaux et/ou de déchets.

  D'autres dispositifs seront mis en œuvre destinés à réduire le risque de diffusion, sur le parking fréquenté par les salariés du Centre commercial et les clients ou sur la zone de la station de distribution de carburant, des eaux pluviales ayant ruisselé sur le chantier. Des barrières en bottes de paille, par exemple, pourront être utilisées.

4.3.6. Eaux souillées

La phase travaux va se dérouler concomitamment au maintien de l'exploitation du Centre commercial Leclerc. Compte tenu du déroulement des travaux alors que des clients seront présents à l'intérieur du Centre commercial (parking + zone de vente + station de distribution de carburant), les mesures de réduction *« eaux souillées »* en phase travaux (MR-Tr-ESo) suivantes seront mises en œuvre :

- **MR-Tr-ESo-01 : Réduction de l'impact négatif potentiel des travaux sur les eaux souillées par mise en œuvre de dispositifs adaptés de récupération, de rétention et de traitement des eaux avant évacuation.**

  Cette mesure va consister à récupérer l'ensemble des eaux souillées (eaux de process, eaux de nettoyage d'engins, etc.) au sein de dispositifs spécifiques pour éviter la diffusion de ces eaux vers le réseau eaux pluviales. Il s'agira ensuite de stocker ces eaux et de les traiter avant évacuation hors du site, à destination de lieux de traitement adaptés.

4.3.7. Eaux usées

La phase travaux va se dérouler concomitamment au maintien de l'exploitation du Centre commercial Leclerc. Compte tenu du déroulement des travaux alors que des clients seront présents à l'intérieur du Centre commercial (parking + zone de vente + station de distribution de carburant), les mesures de réduction *« eaux usées »* en phase travaux (MR-Tr-EUs) suivantes seront mises en œuvre :

- **MR-Tr-Eus-01 : Réduction de l'impact négatif potentiel des travaux sur les eaux usées par raccordement des locaux de chantier au réseau d'eaux usées existant.**

  Cette mesure va consister à raccorder les locaux de chantier au réseau d'eaux usées existant ; cet apport d'eaux usées interviendra majoritairement en dehors des phases de forte fréquentation du Centre commercial.

4.3.8. Zones humides

La phase travaux va comporter la réalisation des dispositifs de régulation des eaux pluviales, parmi lesquels la zone de stockage des eaux localisée au sein des emprises non aménagées, actuellement en zone A et destinée à être intégrées à la zone N.

Vis-à-vis des zones humides, le porteur de projet va mettre en œuvre la mesure d'évitement « zones humides » en phase travaux (ME-Tr-Zhu) suivante :

- **ME-Tr-ZHu-01 : Evitement de toute incidence négative, directe et indirecte, temporaire et permanente sur la zone humide réglementaire identifiée par réalisation des travaux et des ouvrages de stockage des eaux pluviales à l'extérieur de l'emprise de la zone humide.**

  Cette mesure consiste à implanter, au sein de la zone non aménagée, le dispositif de gestion des eaux pluviales en dehors de la zone humide et en dehors de la zone d'influence sur le comportement de celle-ci.

4.3.9. Déchets

La phase travaux va se dérouler concomitamment au maintien de l'exploitation du Centre commercial Leclerc. Compte tenu du déroulement des travaux alors que des clients seront présents à l'intérieur du Centre commercial (parking + zone de vente + station de distribution de carburant), les mesures de réduction *« déchets »* en phase travaux (MR-Tr-Déc) suivantes seront mises en œuvre :

- **MR-Tr-Déc-01 : Réduction de l'impact négatif potentiel des travaux sur les déchets par la sélection des entreprises proposant une organisation qui évite / réduit au strict minimum la production de déchets.**

  Cette mesure va consister à intégrer, dans les critères de sélection des entreprises en charge des travaux, celui relatif à la minimisation de la production des déchets.

  Il s'agira de valoriser les entreprises qui proposeront une organisation, un choix de fournisseurs, une sélection de conditionnements, etc., générateurs d'une production minimale de déchets.

  Il s'agira d'appliquer le *« célèbre adage »* : *« le déchet le plus facile à gérer est celui qui n'est pas produit »*.

- **MR-Tr-Déc-02 : Réduction de l'impact négatif potentiel des travaux sur les déchets par mise en œuvre de dispositifs spécifiques de récupération, de tri, de traitement, de recyclage, de valorisation et d'évacuation des déchets de chantier.**

  Cette mesure va consister à mettre en place, à l'intérieur de la zone de chantier, de bennes destinées à récupérer les déchets produits par le chantier. Ces déchets seront triés par benne et par catégorie. Ils seront ensuite évacués pour être recyclés et valorisés.

  Cette mesure permettra de plus d'éviter toute diffusion de déchets de chantier sur les zones fréquentées par les salariés, les clients, les fournisseurs.

4.3.10. Qualité des sols

La phase travaux va concerner la modification de la localisation de la station de distribution de carburant. Compte tenu du résultat de l'étude de la qualité des sols, les mesures de réduction *« qualité des sols »* en phase travaux (MR-Tr-QuS) suivantes seront mises en œuvre :

- **MR-TR-QuS-01 : Réduction du risque d'exposition des intervenants.**

  Les terres vouées à être excavées présentent des teneurs notables en éléments polluants. Il y aura lieu de maîtriser les risques d'exposition aux polluants en phase travaux par le port des EPI adaptés et des mesures de protections collectives adaptées.

  Ces mesures de précaution seront imposées aux intervenants sur site.

- **MR-Tr-QuS-02 : Réduction du risque ultérieur de diffusion d'une pollution par mise en mémoire de la pollution résiduelle.**

  Si une pollution résiduelle est maintenue en place au droit du site, il sera nécessaire d'en garder la mémoire. Il s'agira donc de spécifier l'existence d'une pollution résiduelle dans les actes de vente et d'annexer le présent rapport aux pièces officielles (actes notariés en particulier).

  Cette mesure sera imposée aux intervenants en fonction du résultat des excavations.

4.4. Incidences potentielles en phase exploitation

4.4.1. Introduction

La phase exploitation se traduira par la reprise du *« régime permanent »* du Centre commercial, après la réalisation des travaux de restructuration et d'extension.

Les enjeux environnementaux identifiés pour la phase exploitation sont, par ordre décroissant d'importance, les suivants :

- Trafic ;
- Acoustique extérieure ;
- Acoustique intérieure ;
- Qualité de l'air ;
- Eaux pluviales ;
- Zones humides ;
- Déchets ;
- Eaux usées ;
- Eaux souillées.

4.4.2. Trafic

Le bureau d'études EMTIS a réalisé, pour le compte du porteur de projet, une étude de trafic ; cette étude, restituée en juin 2025, est synthétisée ci-dessous. Le rapport complet est joint en annexe.

4.4.2.1. Hypothèses

Dans le cadre du projet de restructuration et d'extension, le parking passe de 1 407 places à 1 888 places de stationnement, dont 379 places pour le personnel.

Les accès se feront comme aujourd'hui depuis le giratoire de l'Arbre Magique, Rue de Bonnétable / D301 et depuis le nouveau giratoire situé Rue de Bonnétable pour relier le parking au N+1.

La génération actuelle de l'hypermarché est de 2 002 097 clients/an en 2024, soit 6 450 clients par jour en moyenne.

La génération future à terme à +5 ans est estimée à+7%, soit une évolution de 450 clients/jour en plus.

Avec une part modale de la voiture de l'ordre de 90%-95%, cela représente environ 420 véhicules/jour en plus d'aujourd'hui.

La fréquentation de la galerie va augmenter d'environ 30%, ce qui représente environ entre 400 et 600 clients/jour de plus qu'aujourd'hui.

Avec un taux de foisonnement important entre commerces et l'hypermarché (estimé à au moins 50% : la moitié des visites d'un commerce est réalisée par un client d'au moins un autre commerce), le nombre de véhicules supplémentaires générés par la galerie est estimé à environ 250 véhicules/jour.

Les calculs retiennent une évolution totale de 670 véhicules/jour liée à la clientèle.

Compte tenu des retours expérience, le taux de captage du futur trafic sur le trafic existant est estimé à 20%. Cela signifie que sur les 670 véhicules/jour générés en plus de la situation actuelle, 134 véhicules/jour sont déjà existants sur le réseau (Rue de Bonnétable principalement) et que le projet ne génèrera que **536 véhicules/jour nouveaux**.

Pour l'heure de pointe du vendredi soir, la génération supplémentaire sera de **70 véhicules/heure en entrée et en sortie, soit 1 véhicule toutes les minutes**.

14 véhicules/heure sont déjà existants sur le réseau, il s'agit de considérer seulement **56 véhicules/heure nouveaux par sens de circulation**.

La répartition géographique des flux et des accès est prise en fonction de la zone de chalandise du projet et du trafic existant actuellement sur le réseau et les accès, information issue de nos relevés sur le terrain.

4.4.2.2. Synthèse des réserves de capacité



La carte suivante propose de visualiser toutes les réserves de capacité estimées en situation actuelle et en situation projet.

Figure 61 : Réserves de capacité en situations actuelle et future (source : étude EMTIS).

Les réserves de capacité sont suffisantes pour les carrefours susceptibles d'être impactés.

4.4.2.3. Impact sur les réserves de capacité à +20 ans après mise en service

L'impact sur les trafics à +20 ans après la mise en service du nouveau giratoire d'accès a été évalué.

Une croissance de +1% par an a été retenue, soit +20% sur l'ensemble des trafics.

Tous les calculs de réserves de capacité ont été repris sur les 2 carrefours d'accès au centre commercial, la carte de synthèse des réserves de capacité est proposée ci-après.



Figure 62 : Impact sur les réserves de capacité à +20 ans après mise en service (source : étude EMTIS).

Les réserves estimées à +20 ans sont encore largement suffisantes, l'impact reste donc limité.

4.4.2.4. Impact global sur le réseau

Les calculs ont démontré un impact assez limité localement sur la voirie, les carrefours offrant des réserves de capacité suffisantes.

Concernant le réseau plus éloigné et les grands axes notamment, l'impact sera encore plus diffus et minime.

Les estimations du flux supplémentaire ne représentent que 56 véhicules/heure/sens nouveaux.

Cela ne représente environ que 1 véhicule toutes les minutes par sens de circulation. Ils seront répartis de façon diffuse vers les grands axes et ne représentent qu'une infime part du trafic total.

En période de pointe, ces augmentations de trafic minimes ne sont absolument pas de nature à dégrader les conditions d'écoulement.

4.4.2.5. Capacité et fonctionnement du parking

Le projet propose un total de 1 509 places de parking pour la clientèle avec un accès et une diffusion rapide pour l'accessibilité aux différentes places proposées.

Les 1509 places dédiées au centre commercial constituent une offre répondant bien à la demande totale attendue aux heures de pointe (entre 781 et 810 véhicules/heure le vendredi soir à 17h-18h).

Avec une rotation inférieure à 1 heure (temps passé dans les magasins), il n'y aura pas de problème de capacité ou de manque de places.

Compte tenu de ces éléments liés à la configuration et au dimensionnement du parking, il est possible d'affirmer qu'il n'y aura pas de remontées de files entrantes ou sortantes liées au stationnement des véhicules.

4.4.2.6. Conclusion

Le tableau synthétique suivant résume l'impact du projet et fournit les capacités résiduelles estimées sur les accès.

Le projet commercial génèrera **781** véhicules/jour/sens dont **647** nouveaux en plus de la situation actuelle.

A l'heure de pointe du vendredi soir (période la plus chargée), la génération horaire supplémentaire liée au projet commercial sera de **70** véhicules/heure/sens, dont seulement **56** nouveaux véhicules.

L'évolution du trafic induite est de +0,5% à +4,9% par rapport à la situation actuelle sur le réseau principal. On note une diminution de 35% des flux sur l'accès actuel grâce à la création du second accès.

Les flux dans les carrefours giratoires sont contenus et restent proches de ceux de la situation actuelle en Heure de Pointe du vendredi Soir (de -14% - grâce à la création de l'accès secondaire - à +1,3%).

Compte tenu des volumes prévisibles, nous sommes en mesure d'affirmer que l'impact du projet sera limité en valeur absolue.

Les estimations de réserves de capacité montrent qu'aucune dégradation majeure n'est à prévoir sur les carrefours desservant le projet et ce, y compris à +20 ans.

Les axes plus éloignés ne seront pas impactés par le faible volume de trafic supplémentaire (l'équivalent de 1 véhicule toutes les minutes en plus).

Il est donc possible d'affirmer que le projet de restructuration du Centre Commercial Les Fontenelles du Mans aura un impact limité sur la circulation et que le giratoire prévu pour le nouvel accès Rue de Bonnétable sera fonctionnel.

Axe desserte			Flux actuel	Capacité résiduelle actuelle *	Evaluation des flux générés par le projet	Evolution des flux	Capacité résiduelle projet*
Rue des Maillets	2 sens	Jour	15030	35%	210	1%	35%
	1 sens (entrée giratoire)	HPS	681	29%	9	1%	28%
Rue de Bonnétable	2 sens	Jour	14840	60%	390	3%	60%
	1 sens (entrée giratoire)	HPS	765	53%	17	2%	54%
Accès RD313	2 sens	Jour	10670	40%	410	4%	50%
	1 sens (entrée giratoire)	HPS	762	27%	16	2%	38%
Accès centre commercial	2 sens	Jour	14090	60%	-4890	-35%	70%
	1 sens (sortie)	HPS	730	53%	-220	-30%	67%
Nouvel accès centre commercial	2 sens	Jour			6580		80%
	1 sens (sortie)	HPS			300		72%

* Capacité résiduelle estimée selon :
- Calculs capacité selon Girabase CEREMA pour l'Heure de Pointe du soir
- Calculs capacité selon Girabase CEREMA avec un trafic plus dilué pour la journée

Figure 63 : Impact du projet et capacités résiduelles sur les accès (source : étude EMTIS).

4.4.3. Acoustique extérieure

La phase exploitation du Centre commercial intègre plusieurs mesures d'évitement et de réduction des nuisances acoustiques.

En particulier, le projet prévoit des mesures applicables aux éléments techniques (groupes froid par exemple, locaux techniques, etc.) afin que leur fonctionnement ne génère que des nuisances sonores marginales.

La mise aux normes de l'ensemble des équipements et les mesures complémentaires de réduction des nuisances doivent générer une amélioration au regard de la situation actuelle.

Pour ce qui concerne les nuisances générées par la circulation :

- Celles-ci seront très faibles compte tenu de la faible évolution du trafic liée au projet (cf. chapitre précédent).
- Celles-ci seront nulles pour ce qui concerne le trafic interne à l'emprise foncière du Centre commercial, grâce au parking silo qui constitue une barrière physique à la diffusion du bruit.

Au bilan, la phase exploitation sera sans incidence négative notable sur l'acoustique ; des incidences positives pourront même être mesurées.

4.4.4. Acoustique intérieure

Le projet intègre, dans le cadre du remplacement des équipements de production de froid, de traitement des sols, d'équipement des cloisons, etc., la mise en œuvre de matériaux et de dispositifs destinés à réduire, de manière significative, la production et la diffusion de brui.

La phase exploitation présentera donc des incidences positives sur l'acoustique intérieure par rapport à la situation actuelle.

4.4.5. Qualité de l'air

Compte tenu de l'évaluation des incidences du projet, en phase exploitation, sur le trafic et sur l'acoustique, le projet, en phase exploitation sera sans incidence négative notable sur la qualité de l'air ; des incidences positives pourront même être mesurées.

4.4.6. Eaux pluviales

La phase projet intègre, en application des demandes formulées par les services compétents de Le Mans métropole d'une part et la DDT72 d'autre part :

- La création d'un dispositif de régulation des eaux pluviales, au sein de la future zone N, hors zone humide et hors zone à enjeu de biodiversité. Ce dispositif, à ciel ouvert, présentera un volume utile de 1 400 m^3. Il présentera une configuration intégrée sur le plan paysager laquelle permettra d'accroître la richesse écologique du site ;
- La réduction de la surface active raccordée au *« bassin routier »* existant à l'Est de la rocade.

Le dossier de déclaration loi sur l'eau détaillera ces mesures, lesquelles ne généreront aucune incidence négative du projet sur les eaux pluviales en phase exploitation.

4.4.7. Zones humides

La phase exploitation sera, pour les zones humides, à l'identique de la phase travaux, à savoir sans incidence négative, directe et indirecte, temporaire et permanente.

Elle sera même à l'origine d'incidences positives compte tenu du plan de gestion des milieux naturels qui sera appliqué au foncier non bâti : cf. chapitre 4.5.

4.4.8. Déchets

La phase exploitation sera sans incidence négative sur les déchets, qui seront récupérés et triés avant recyclage, valorisation et réemploi, à l'identique du fonctionnement actuel.

4.4.9. Eaux usées

La phase exploitation sera sans incidence négative sur les eaux usées, celles-ci étant recueillies au sein d'un réseau spécifique avant d'être acheminé vers la station de traitement dont la capacité est compatible avec la fréquentation du Centre commercial (cf. déclaration *« loi sur l'eau »*).

4.4.10. Eaux souillées

La phase exploitation sera sans incidence négative sur les eaux souillées (station de distribution du carburant), celles-ci étant recueillies et traitées par un dispositif spécifique avant rejet.

4.5. Valorisation écologique du foncier non bâti

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 parcellaire seront donc destiné 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 biannuelle 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 préconisé 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 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 : Fauche et girobroyage centrifuge et mise en place de barres d'effarouchement sur les engins intervenants.

4.6. 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.

5. Réglementation applicable

5.1. Code de l'environnement

5.1.1. Régime ICPE de la station de distribution de carburant

5.1.1.1. Station existante = autorisation ICPE

La société Direct Distribution (Centre E. Leclerc) exploite une station de distribution de carburants ; cette société est titulaire d'une autorisation au titre de la réglementation des ICPE. Cette autorisation a fait l'objet de l'arrêté préfectoral n°01.1966 du 14/05/2001 (joint en annexe : cf. chapitre 6.1 de la présence annexe).

La station-service autorisée comprend les installations suivantes :

- Un dépôt de liquides inflammables en réservoirs enfouis à double enveloppe :

Capacité du réservoir (m^3)	SSP 98 (m^3)	SSP 95 (m^3)	SCA (m^3)	GO (m^3)
100		40		60
100			40	60
100	60		40	

Figure 64 : Capacité de stockage des carburants hors GPL (source : arrêté préfectoral n°01.1966 du 14/05/2001).

- Une aire de distribution de carburants composée de :
  - 6 appareils pouvant distribuer, sur 2 faces, quatre produits (SCA[6] / SSP95[7] / SSP98 et GO[8]), soit 12 postes de distribution avec un débit unitaire de 2,4 m^3/h, soit un débit maximal possible de 28,8 m^3/h ;
  - 1 appareil de distribution de GPL.
- Un stockage de gaz inflammable liquéfié :
  - 1 réservoir de stockage de 5 tonnes de GPL (10,4 m^3) ;
  - 250 bouteilles de gaz propane et butane représentant 3,3 tonnes de gaz.

[6] SCA : Super carburant.
[7] SSP : Super sans plomb.
[8] GO : Gasole.

5.1.1.2. Station existante = rubriques de la nomenclature ICPE visées au moment de la procédure

Ces installations visaient, au moment de la procédure, les rubriques ICPE suivantes :

Rubrique	Désignation de l'activité	Capacité réelle maximale	Régime (*) (A, D)
1434.1°.a	Installations de distribution de liquides inflammables	Capacité équivalente : 28,8 m^3/h	A
1432.2°.b	Stockage en réservoirs manufacturés de liquides inflammables	Capacité équivalente : 40,8 m^3	D
1412.2°.b	Stockage en réservoirs manufacturés de gaz inflammable liquéfié	8,3 tonnes	D
1414.3°	Installation de distribution de gaz inflammable liquéfié	1 poste de distribution	D

(*) A : Autorisation
D : Déclaration

Figure 65 : Rubriques de la nomenclature ICPE visées par la station-service, dans la version de la nomenclature en vigueur au moment de la procédure (source : arrêté préfectoral n°01.1966 du 14/05/2001).

La station-service existante relève donc du régime de l'autorisation ICPE car elle vise, sous ce régime, la rubrique 1434 de la nomenclature en vigueur lors de la procédure.

5.1.1.3. Station existante = évolution de la réglementation

Depuis 2001, la réglementation applicable aux ICPE a évolué, notamment en termes de rubriques et de seuils applicables. Ainsi :

- La rubrique 1412 a été supprimée ; elle a été remplacée par la rubrique 4718.
- La rubrique 1414 est maintenue.
- La rubrique 1432 a été supprimée ; elle a été remplacée par la rubrique 4734.
- La rubrique 1434 a été supprimée ; elle a été remplacée par la rubrique 1435.

La station de distribution de carburant existante vise donc des rubriques et des seuils différents de celles et ceux visés par l'arrêté préfectoral n°01.1966 du 14/05/2001.

5.1.1.4. Station existante = inspection ICPE du 17/09/2015

La station de distribution de carburant du Centre commercial Leclerc Les Fontenelles a fait l'objet d'un contrôle ICPE le 17/09/2015.

Le rapport d'inspection a été adressé, le 14/10/2017, par la Préfecture de la Sarthe à l'exploitant de la station. Il mentionne 5 écarts majeurs et 4 remarques. Ce rapport est joint en annexe : cf. chapitre 6.2. L'exploitant a été mis en demeure de répondre à ces écarts et à ces remarques.

Les 5 écarts majeurs sont les suivants :

Écarts majeurs relevés (EM) :

n°	Réf réglementaires	Objectifs de la prescription contrôlée	Constats lors de la visite
EM 1	Article 2.2.10 arrêté ministériel du 15 avril 2010 relatif aux prescriptions générales applicables aux stations-service	Présence d'un dispositif de communication permettant d'alerter immédiatement la personne désignée en charge de la surveillance de l'installation lorsque le dispositif de coupure général est activé.	En dehors des heures ouvrées, le site est en libre-service sans surveillance. **L'exploitant est tenu de mettre en place, ce dispositif de communication permettant d'alerter immédiatement la personne désignée en charge de la surveillance de l'installation.**
EM 2	Article 15 de l'arrêté ministériel du 18/04/2008 relatif aux réservoirs enterrés de liquides inflammables	contrôles et tests sur les systèmes d'alarmes de détection de fuite par un organisme agréé Entre deux contrôles par un organisme agréé, le fonctionnement des alarmes est testé annuellement par l'exploitant sans démontage du dispositif de détection de fuite. Un suivi formalisé de ces contrôles est réalisé et tenu à disposition de l'inspection des installations classées et de l'organisme de contrôle périodique.	L'exploitant n'a pas pu présenter à l'inspection le document attestant le contrôle et les tests réalisés sur les systèmes d'alarme de détection de fuite par un organisme agréé. **L'exploitant devra confirmer le respect des dispositions de l'article 15 de l'arrêté ministériel du 18/04/2008 concernant les contrôles et tests sur les systèmes d'alarmes de détection de fuite et de la périodicité des contrôles.** L'exploitant n'a pas pu présenter à l'inspection le suivi formalisé des tests annuels du dispositif de détection de fuite. **L'exploitant devra confirmer la réalisation de ce suvi.**
EM 3	article 2.6.3.2 de l'annexe I de l'arrêté ministériel du 15/04/2010 relatif aux prescriptions générales applicables aux stations-service	Registre d'entretien du système de récupération de vapeurs. Un contrôle initial et des contrôles périodiques (6 mois en l'absence de système de régulation ou 3 ans avec système de régulation électronique)	L'exploitant n'a pu présenter à l'inspection le registre d'entretien du système de récupération de vapeurs. **L'exploitant devra confirmer le respect des dispositions de l'article 2.6.3.2 de l'annexe I de l'arrêté ministériel du 15/04/2010 concernant le registre d'entretien du système de récupération des vapeurs et de la périodicité des contrôles.**
EM 4	article 2.2.4 de l'annexe I de l'arrêté ministériel du 15/04/2010 relatif aux prescriptions générales applicables aux stations-service	Un essai du bon fonctionnement du dispositif de coupure générale est réalisé au moins une fois par an. La commande de ce dispositif est placée à un endroit facilement accessible à tout moment au responsable de l'exploitation de l'installation.	L'exploitant n'a pu présenter à l'inspection le rapport de contrôle et de test de fonctionnement du dispositif de coupure générale. **L'exploitant devra confirmer le respect des dispositions de l'article 2.2.4 l'arrêté ministériel du 15/04/2010 concernant le contrôle et le suivi des tests de fonctionnement du dispositif de coupure générale.**
EM 5	Article 4.1.7 de l'arrêté préfectoral n°01.1966 du 14 mai 2001	Contrôle des installations électriques. La fréquence des contrôles est à minima annuelle.	L'exploitant n'a pu présenter à l'inspection le dernier rapport de contrôle et de suivi des installations électriques. **L'exploitant devra confirmer le respect des dispositions de l'article 4.1.7 l'arrêté préfectoral du 14/05/2001 concernant le contrôle et le suivi des installations électriques.**

Figure 66 : Ecarts majeurs recensés à l'issue de l'inspection du 17/09/2025 (source : rapport d'inspection).

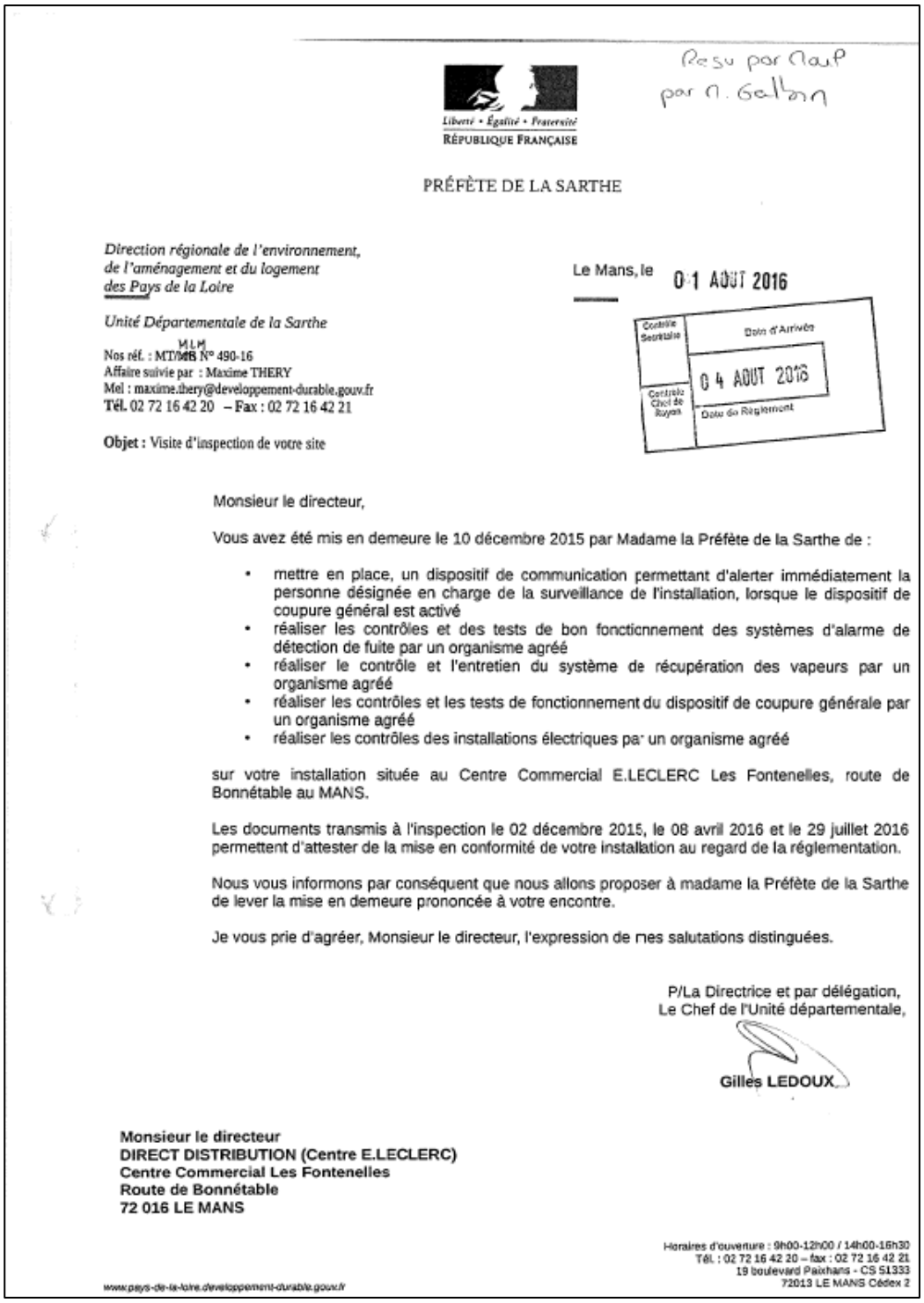
Les 4 remarques sont les suivantes :

Remarques (R) :

n°	Réf réglementaires	Objectifs de la prescription contrôlée	Constats lors de la visite
R 1	Décret n° 2010-367 du 13 avril 2010 créant la rubrique 1435 Décret n° 2014-285 du 3 mars 2014 modifiant la rubrique 1435 à partir du 01/06/2015	Évolution réglementaire de la nomenclature concernant la rubrique 1435	Vous devez tenir compte de l'évolution réglementaire de la rubrique 1435 (Décret 2014-285 du 03 mars 2014). A cet effet, vous êtes tenu de déclarer sous 1 an, à compter du 1er juin 2015, à madame la préfète de la Sarthe, les volumes annuels réels de carburant distribués avec tous les éléments d'appréciations pour vous permettre de bénéficier du droit à l'antériorité pour la rubrique 1435. **Vous indiquerez la situation actuelle de votre entreprise au regard de la législation relative aux ICPE.**
R 2	Décret n°2014-285 du 3 mars 2014 supprimant la rubrique 1432 et créant la rubrique 4734	Évolution réglementaire de la nomenclature concernant la rubrique 1432 : la rubrique 1432 a été supprimée au 1er juin 2015 et remplacée par la rubrique 4734	Vous devez tenir compte de l'évolution réglementaire de la rubrique 1432 (Décret 2014-285 du 03 mars 2014). A cet effet, vous êtes tenu de déclarer sous 1 an, à compter du 1er juin 2015, à madame la préfète de la Sarthe, la quantité totale de produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution (essences, gazole) susceptible d'être présente dans les installations avec tous les éléments d'appréciations pour vous permettre de bénéficier du droit à l'antériorité pour la rubrique 4734. **Vous indiquerez la situation actuelle de votre entreprise au regard de la législation relative aux ICPE.**
R 3	Décret n° 2014-285 du 3 mars 2014 supprimant la rubrique 1412 et créant la rubrique 4718	Évolution réglementaire de la nomenclature concernant la rubrique 1412 : la rubrique 1412 a été supprimée au 1er juin 2015 et remplacée par la rubrique 4718	Vous devez tenir compte de l'évolution réglementaire de la rubrique 1412 (Décret 2014-285 du 03 mars 2014). A cet effet, vous êtes tenu de déclarer sous 1 an, à compter du 1er juin 2015, à madame la préfète de la Sarthe, la quantité totale de gaz inflammable liquéfié (GPL) susceptible d'être présente dans les installations avec tous les éléments d'appréciations pour vous permettre de bénéficier du droit à l'antériorité pour la rubrique 4718. **Vous indiquerez la situation actuelle de votre entreprise au regard de la législation relative aux ICPE.**
R 4	Article 5.5.3 de l'arrêté préfectoral n°01.1966 du 14 mai 2001 Article 2.5 arrêté ministériel du 15 avril 2010 relatif aux prescriptions générales applicables aux stations-service relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique 1435 de la nomenclature des ICPE	Contrôle des effluents issus des aires de distribution de carburants et des eaux de lavages des véhicules devront présenter, avant rejet dans le réseau communal, les caractéristiques suivantes : • pH compris entre 6 et 8,5 • matières en suspension 100 mg/l • hydrocarbures inférieurs à 5mg/l	L'exploitant n'a pas pu présenter à l'inspection de rapport de contrôle de ses rejets des effluents dans le réseau communal en sortie du séparateur d'hydrocarbure. **L'exploitant devra réaliser un contrôle sur ses effluents en sortie du séparateur d'hydrocarbure et devra prendre des mesures immédiates en cas de dépassement des valeurs.**

Figure 67 : Remarques formulées à l'issue de l'inspection du 17/09/2025 (source : rapport d'inspection).

Par courrier en date du 01/08/2016, le Préfet de la Sarthe a notifié à l'exploitant la levée de la mise en demeure, compte tenu des réponses apportées :



Reçu par mail par N. Galbon

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA SARTHE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
des Pays de la Loire

Unité Départementale de la Sarthe

Nos réf. : MLM/MTMS N° 490-16
Affaire suivie par : Maxime THERY
Mel : maxime.thery@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 02 72 16 42 20 – **Fax** : 02 72 16 42 21

Objet : Visite d'inspection de votre site

Le Mans, le 01 AOUT 2016

Contrôle Secrétariat — Date d'Arrivée — 04 AOUT 2016
Contrôle Chef de Rayon — Date de Règlement

Monsieur le directeur,

Vous avez été mis en demeure le 10 décembre 2015 par Madame la Préfète de la Sarthe de :

- mettre en place, un dispositif de communication permettant d'alerter immédiatement la personne désignée en charge de la surveillance de l'installation, lorsque le dispositif de coupure général est activé
- réaliser les contrôles et des tests de bon fonctionnement des systèmes d'alarme de détection de fuite par un organisme agréé
- réaliser le contrôle et l'entretien du système de récupération des vapeurs par un organisme agréé
- réaliser les contrôles et les tests de fonctionnement du dispositif de coupure générale par un organisme agréé
- réaliser les contrôles des installations électriques par un organisme agréé

sur votre installation située au Centre Commercial E.LECLERC Les Fontenelles, route de Bonnétable au MANS.

Les documents transmis à l'inspection le 02 décembre 2015, le 08 avril 2016 et le 29 juillet 2016 permettent d'attester de la mise en conformité de votre installation au regard de la réglementation.

Nous vous informons par conséquent que nous allons proposer à madame la Préfète de la Sarthe de lever la mise en demeure prononcée à votre encontre.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

P/La Directrice et par délégation,
Le Chef de l'Unité départementale,

Gilles LEDOUX

Monsieur le directeur
DIRECT DISTRIBUTION (Centre E.LECLERC)
Centre Commercial Les Fontenelles
Route de Bonnétable
72 016 LE MANS

Horaires d'ouverture : 9h00-12h00 / 14h00-16h30
Tél. : 02 72 16 42 20 – fax : 02 72 16 42 21
19 boulevard Paixhans - CS 51333
72013 LE MANS Cédex 2

www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr

Figure 68 : Levée de la mise en demeure.

5.1.1.5. Station existante = transfert de bénéficiaire de l'autorisation

L'autorisation, formalisée par l'arrêté préfectoral n°01.1966 du 14/05/2001, est accordée à la société Direct Distribution (Centre E. Leclerc) qui n'est pas la société qui porte le projet d'extension et de restructuration du centre commercial.

Depuis le 26/06/2024, le bénéficiaire de l'autorisation est la société Pétro-Ouest ; la déclaration est jointe en annexe : cf. chapitre 6.3.

5.1.1.6. Future station de distribution de carburant = déclaration ICPE

La station de carburant actuelle est destinée à évoluer, notamment en termes d'emprise et de localisation à l'intérieur du périmètre du Centre commercial.

Cette station de distribution de carburant vise les rubriques suivantes de la réglementation ICPE, sous le régime de la déclaration :

- 1435 car le volume annuel distribué est de 17 500 m^3, soit un volume significativement inférieur au seuil de 20 000 m^3 ;
- 4734 car la quantité stockée dans les cuves est supérieure ou égale à 50 t d'essence ou 250 t au total, mais inférieure à 1 000 t au total.

La société Pétro-Ouest a adressé à la DREAL Pays-de-la-Loire – unité départementale ICPE de la Sarthe, un courrier, en date du 10/09/2025, demandant l'actualisation de la situation administrative de la station de distribution de carburant. Ce courrier est joint en annexe : cf. chapitre 6.4.

La station de distribution de carburant qui sera construire dans le cadre du projet d'extension et de restructuration du Centre commerce relèvera donc du régime de la déclaration au titre des ICPE.

5.1.2. Régime ICPE du centre commercial

5.1.2.1. Centre commercial existant = déclaration

Le Centre commercial existant relève du régime de la déclaration ICPE. A ce titre, la société SAS Direct Distribution bénéficie d'un récépissé de déclaration, en date du 23/08/2002 : cf. chapitre 6.5.

Le Centre commercial vise les rubriques suivantes :

2920 2. b)	Réfrigération compression	450	kW
2221 2.	Préparation de produits alimentaires d'origine animale	1.5	t/j
2910 A) 2.	Combustion	2,6	MW
2935 2.	Parc de stationnement couverts	319	Véhicules

Figure 69 : Rubriques ICPE visées par le projet de Centre commercial (source : récépissé de déclaration du 23/08/2002).

5.1.2.2. Centre commercial actuel = évolution de la réglementation

La rubrique 2221 a été modifiée à plusieurs reprises. Toutefois, à la date de rédaction de ce chapitre, le projet vise cette rubrique sous le même régime.

La rubrique 2910 a été modifiée à plusieurs reprises. Toutefois, à la date de rédaction de ce chapitre, le projet vise cette rubrique sous le même régime, à savoir la rubrique 2910 A) 2.

La rubrique 2920 a été supprimée à compter du 25/10/2018.

La rubrique 2935 a été supprimée à compter du 01/07/2006.

La société Direct Distribution a adressé à la DREAL Pays-de-la-Loire – unité départementale ICPE de la Sarthe, un courrier, en date du 30/09/2025, demandant l'actualisation de la situation administrative du Centre commercial. Ce courrier est joint en annexe : cf. chapitre 6.6.

5.1.2.3. Centre commercial futur = déclaration ICPE

Le Centre commercial réaménagé visera, sous le régime de la déclaration, les rubriques suivantes de la nomenclature ICPE :

- 2221, relative à la préparation de produits alimentaires d'origine animale ;
- 2910, relative aux questions de combustion.

Dans le cadre du présent projet, le stockage sera réalisé via des ouvrages enterrés. Le fonctionnement de la station nécessite le stockage :

- De 200 m^3 de gasoil, soit 200 m^3 x 0,830 t/m^3 = 166 t.
- De 100 m^3 d'essence, soit 100 m^3 x 0,745 t/m^3 = 74.5 t.

Au total, le stockage représente 240,5 t de carburant.

Aussi, au regard de la rubrique 4734 de la nomenclature ICPE, le stockage vise le régime de la déclaration contrôlée : sous-rubrique 1c).

Même si une augmentation du volume distribué nécessitait une augmentation du volume à stocker, cette augmentation ne remettrait pas en cause ce régime de la déclaration contrôlée ; en effet, le seuil de déclenchement du régime de l'enregistrement est fixé à 1 000 tonnes pour cette rubrique.

Le Centre commercial dans son état futur relèvera donc du régime de la déclaration au titre des ICPE. Un courrier en ce sens a été adressé à la DREAL Pays-de-la-Loire – unité départementale ICPE de la Sarthe le 30/09/2025.

5.1.3. Procédures visées par le projet

En l'état actuel, le projet est soumis aux procédures suivantes au titre du Code de l'environnement :

- **Déclaration *« loi sur l'eau »*** ; le projet vise la seule **rubrique 2.1.5.0** de la nomenclature de l'article R.214-1 du Code de l'environnement (superficie concernée supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha) :

  « 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 le projet, étant :

  1° Supérieure ou égale à 20 ha (A[9]) ;

  2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D[10]). »

  Le Centre commercial actuel ne semble pas avoir fait l'objet d'une procédure loi sur l'eau lors de sa création. Le projet constitue l'opportunité de régulariser l'intégralité des installations, des ouvrages et des aménagements.

  En particulier, il s'agira de régulariser les rejets, tant dans le bassin *« routier »* que dans le dispositif qui sera créé à l'intérieur de la zone actuellement zonée A1 et qui deviendra zone N.

[9] A : Autorisation.
[10] D : Déclaration

- **Déclaration au titre des ICPE** ; le projet, par la présence de la station de distribution de carburant qui vise :
  - La **rubrique 1435** sous le régime de la déclaration.
  - La **rubrique 4734** sous le régime de la déclaration contrôlée ; cette rubrique concerne les modalités de stockage des carburants distribués.

  De son côté, le Centre commercial vise :
  - La **rubrique 2221** sous le régime de la **déclaration**.
  - La **rubrique 2910** sous le régime de la **déclaration**.

- **Demande d'examen au cas par cas** ; en effet, le projet vise, sous ce régime, les catégories d'aménagement suivantes (au sens du tableau annexe à l'article R.122-2 du Code de l'environnement :
  - 39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.
    - b) : Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du Code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m².Il n'est pas nécessaire de viser la catégorie 41 relative au stationnement car elle est intégrée à la notion « d'opération d'aménagement » (cf. document CGDD : *« Exemple : Un parking (qui, en lui-même, n'entre pas dans le champ de la rubrique 39) est réalisé afin de permettre le stationnement des clients d'un futur centre commercial : il convient d'appliquer ici la notion de « projet », c'est le projet de centre commercial, avec toutes ses composantes, notamment le parking, qui devra être confronté aux seuils de la rubrique 39 »*[11]).

5.1.4. Procédures NON visées par le projet

Les inventaires faune – flore – habitats naturels ont démontré l'absence d'enjeu *« espèces protégées »* :

- Au droit de la zone déjà aménagée et qui accueillera les travaux de restructuration.
- Au droit de la zone qui va accueillir le dispositif de gestion des eaux pluviales au sein de l'actuelle zone A1 qui deviendra une zone N à l'issue de la procédure, en cours, de révision simplifiée du PLU engagée par Le Mans Métropole (cf. § 1.2.2).

Aussi, le projet n'est pas concerné par une demande de dérogation au titre de la législation et de la réglementation applicables aux espèces protégées et à leurs habitats.

Les inventaires zones humides ont permis de délimiter une zone humide réglementaire, localisée à proximité du fond de vallée au sein de la future zone N (actuelle zone A1). Cette zone humide

[11] Source : Evaluation environnementale des projets, guide de lecture – CGDD – mars 2023, page 46.

réglementaire est notamment localisée en amont du plan d'eau existant. Comme cela est recommandé par la MRAe à la suite de son instruction du projet de révision allégée du PLU portée par Le Mans métropole, une expertise pédologique complémentaire sera réalisée pour consolider les limites de zone humide déjà identifiées. Cette expertise sera menée en application des dispositions de l'article R.211-108 du Code de l'environnement et des arrêtés ministériels des 24/06/2008 et 01/10/2009. Elle sera réalisée de manière à être intégrée au dossier de déclaration loi sur l'eau évoqué *supra*.

Quel que soit le résultat de ce complément, le dispositif de régulation des eaux pluviales qui sera réalisé au sein de la future zone N sera localisé à l'extérieur de l'emprise de la zone humide identifié ; il sera, de plus, localisé à l'extérieur de la zone d'influence éventuelle de l'aménagement sur cette zone humide.

C'est pourquoi le projet ne vise pas la rubrique 3.3.1.0 de l'article R.214-1 du Code de l'environnement :

> *« 3.3.1.0. Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant :*
>
> *1° Supérieure ou égale à 1 ha (A) ;*
>
> *2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (D). »*

Enfin, **le projet ne rentre pas dans le champ d'application du débat public ou de la concertation préalable**, que celle-ci s'effectue avec ou sans garant. Le maître d'ouvrage envisage, toutefois, s'engager, de manière volontaire, dans un processus de concertation volontaire dont il définira les modalités.

5.1.5. Focus : autorisation environnementale supplétive

La procédure de demande d'examen au cas par cas peut conduire à une demande d'évaluation environnementale ; si l'évaluation environnementale est exigée et si la procédure loi sur l'eau relève du régime de déclaration, il s'agira alors de solliciter une demande d'autorisation environnementale supplétive.

Le déroulement de cette procédure est particulier en ce qu'elle implique une participation du public bien qu'aucun régime d'autorisation ne soit sollicité.

Point important : si une enquête publique ou une participation du public est exigée par les procédures environnement, alors la demande de permis de démolir et de construire sera soumise elle aussi à la même enquête publique, ce qui complexifierait nettement les procédures (en termes de délais et en termes de risque de contentieux).

5.2. Code de l'urbanisme

5.2.1. Demande d'autorisation d'urbanisme

Au titre du Code de l'urbanisme, il sera nécessaire de présenter une demande de permis de construire et de démolir. Celle-ci devra notamment démontrer la conformité du projet avec le PLU en vigueur concernant, par exemple, la gestion des eaux pluviales qui est encadrée par le règlement du PLU ainsi que par l'OAP thématique *« composition urbaine »* et son chapitre *« Parcours de l'eau : gérer la pluie là où elle tombe »*.

5.2.2. Modification de la zone A1 en zone N

La procédure de révision allégée du PLU de Le Mans métropole est en cours ; la procédure devrait être achevée à la fin de l'année 2025.

5.2.3. Concertation préalable obligatoire

En l'état, le projet n'est pas soumis à concertation préalable obligatoire au titre du Code de l'urbanisme (articles L.103-1 et suivants du Code de l'urbanisme ; articles R.103-1 et suivants du Code de l'urbanisme).

5.3. Bilan

En l'état, le projet vise les procédures suivantes :

- **Code de l'environnement :**
  - **Demande d'examen au cas par cas.**
  - **En l'absence de demande d'évaluation environnementale :**
    - **Déclaration loi sur l'eau ;**
    - **Non opposition au régime de conservation des sites Natura 2000.**
    - **Déclaration au titre des ICPE.**
  - **En cas de demande d'évaluation environnementale :**
    - **Autorisation environnementale supplétive tenant lieu de :**
    - **Déclaration loi sur l'eau ;**
    - **Déclaration au titre des ICPE.**
- **Code de l'urbanisme :**
  - **Révision allégée du PLU (maîtrise d'ouvrage : Le Mans métropole) ; cette procédure est en cours.**
  - **Permis de démolir et de construire (soumis à participation du public en cas d'évaluation environnementale).**

6. Annexes

6.1. Annexe 1 : arrêté ICPE n°01.1966 du 14/05/2001

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
ET DE L'ENVIRONNEMENT

DRIRE
PAYS DE LA LOIRE

Le Mans, le 16 janvier 2001

Le technicien de l'industrie et des mines

Objet : installations classées pour la protection de l'environnement

Réf : dossier de demande d'autorisation pour la station service

N/Réf : FM/MLM n° 141.01

Monsieur le Président Directeur Général,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir, ci-joint, un projet d'arrêté préfectoral fixant les prescriptions qui seront rendues applicables à la station service que vous exploitez commune du MANS.

Avant le passage de votre demande devant le Conseil Départemental d'Hygiène de la Préfecture, je vous invite à les examiner attentivement et à me faire part de vos éventuelles observations.

Par ailleurs, vous voudrez bien m'apporter les éléments de réponse à la remarque ci-après de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt :

- *Protection des eaux*

  Le dossier fait état d'une rétention de 4,25 m³ (séparateur) avant rejet au réseau E.P.. Il serait utile de préciser les éléments qui permettent d'assurer que ce volume est suffisant pour éviter les fuites vers le réseau en cas d'accident important.

Dans l'attente de votre réponse et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président Directeur Général, l'expression de mes sentiments distingués.

Francis MINIER

Monsieur le Président Directeur Général
DIRECT DISTRIBUTION
Centre Commercial Les Fontenelles
Route de Bonnétable
72016 LE MANS

GROUPE DE SUBDIVISIONS LE MANS - LAVAL :
Résidence "Borromée" - 4, rue Saint Charles - 72000 LE MANS
Téléphone : 02 43 24 24 77 - Télécopie : 02 43 87 00 58 - Internet : http://www.pays-de-la-loire.drire.gouv.fr/
Affaire suivie par : Tél. :

REPUBLIQUE FRANCAISE

Service origine :

PREFECTURE DE LA SARTHE

DIRECTION DES ACTIONS INTERMINISTERIELLES ET EUROPEENNES

Arrêté n° **du**

OBJET : Installations classées pour la protection de l'environnement. Société DIRECT DISTRIBUTION commune du MANS

LE PREFET DE LA SARTHE

Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le Code de l'Environnement ;

VU le décret n° 77.1133 du 21 Septembre 1977 modifié ;

VU le décret du 20 mai 1953 modifié relatif à la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;

VU la demande présentée par la Société DIRECT DISTRIBUTION en vue d'obtenir l'autorisation d'exploiter les installations situées dans son établissement du MANS ;

VU les plans et documents annexés à cette demande ;

VU les récépissés de déclaration des 19 août 1996 et 5 novembre 1999 autorisant l'exploitation d'activités sur ce même site ;

VU les résultats de l'enquête publique menée du 20 novembre 2000 au 20 décembre 2000 ;

VU l'avis du commissaire enquêteur ;

VU les avis émis par les services administratifs consultés ;

VU les avis des conseils municipaux consultés ;

VU l'avis émis par M. le Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement des Pays de la Loire ;

VU l'avis émis par le Conseil Départemental d'Hygiène, réuni le ..... ;

CONSIDERANT que l'installation est soumise à autorisation ;

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L.512.1 du Livre V du Code de l'Environnement relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement, l'autorisation ne peut être accordée que si les dangers ou inconvénients de l'installation peuvent être prévenus par des mesures que spécifie l'arrêté préfectoral ;

CONSIDERANT que les conditions d'aménagement et d'exploitation, telles qu'elles sont définies par le présent arrêté, permettent de prévenir les dangers et inconvénients de l'installation pour les intérêts mentionnés à l'article L.511.1 du Livre V du Code de l'Environnement, notamment pour la commodité du voisinage, pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques et pour la protection de la nature et de l'environnement.

SUR PROPOSITION de M. le Secrétaire Général de la Préfecture ;

ARRETE

TITRE 1 –Dispositions générales

ARTICLE 1.1

La société DIRECT DISTRIBUTION dont le siège social est situé Centre Commercial Les Fontenelles, Route de Bonnétable au MANS (72 016), est autorisée, sous réserve du strict respect des dispositions du présent arrêté et du droit des tiers, à exploiter les installations classées répertoriées à l'article 1-2 ci-après, dans son établissement situé à la même adresse.

Les prescriptions figurant arrêtés types délivrés antérieurement sont remplacées par les dispositions du présent arrêté.

ARTICLE 1.2 - LISTE DES INSTALLATIONS REPERTORIEES DANS LA NOMENCLATURE DES INSTALLATIONS CLASSEES

Rubrique	Désignation de l'activité	Capacité réelle maximale	Régime (*) (A, D)
1434.1°.a	Installations de distribution de liquides inflammables	Capacité équivalente : 28,8 m^3/h	A
1432.2°.b	Stockage en réservoirs manufacturés de liquides inflammables	Capacité équivalente : 40,8 m^3	D
1412.2°.b	Stockage en réservoirs manufacturés de gaz inflammable liquéfié	8,3 tonnes	D
1414.3°	Installation de distribution de gaz inflammable liquéfié	1 poste de distribution	D

(*) A : Autorisation
D : Déclaration

ARTICLE 1.3 - CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE L'ETABLISSEMENT

1.3.1 - Activité générale de la société

La société DIRECT DISTRIBUTION exploite une installation de distribution de carburants (essence, gasole) et une installation de distribution de gaz inflammable liquéfié (GPL) situées dans l'enceinte du centre distributeur E. LECLERC.

1.3.2 - Implantation de l'établissement

L'établissement est situé route de Bonnétable sur le territoire de la commune du MANS, en zone 3 NA du plan d'occupation des sols, zone naturelle non équipée, à vocation d'activités économiques.

1.3.3 - Description des principales installations

L'établissement comprend notamment les installations suivantes :

- un dépôt de liquides inflammables en réservoirs enfouis à double enveloppe

Capacité du réservoir (m^3)	SSP 98 (m^3)	SSP 95 (m^3)	SCA (m^3)	GO (m^3)
100		40		60
100			40	60
100	60		40	

SCA : super carburant SSP : super sans plomb GO : gasole

- une aire de distribution de carburants

6 appareils pouvant distribuer, sur 2 faces, quatre produits (SCA / SSP 95 / SSP 98 et GO) débit unitaire 2,4 m^3/h par pistolet soit 12 postes de distribution.

1 appareil de distribution de GPL

- un stockage de gaz inflammable liquéfié

1 réservoir de stockage de 5 tonnes de GPL (10,4 m^3)
250 bouteilles de gaz propane et butane représentant 3,3 tonnes de gaz

ARTICLE 1.4 - REGLEMENTATION APPLICABLE A L'ETABLISSEMENT

1.4.1 - A l'ensemble de l'établissement

Prévention de la pollution de l'eau	arrêté du 2 février 1998 relatif aux prélèvements et à la consommation d'eau ainsi qu'aux émissions de toute nature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation. arrêté du 22 juin 1998 relatif aux réservoirs enterrés de liquides inflammables et de leurs équipements annexes.
Prévention de la pollution de l'air	décret du 25 octobre 1991 relatif à la qualité de l'air ; arrêté du 2 février 1998 (cité ci-dessus)
Gestion des déchets	décret n° 77-974 du 19 août 1977 et arrêté du 4 janvier 1985 relatifs au contrôle des déchets générateurs de nuisances décret n° 79-981 du 21 novembre 1979 portant réglementation de la récupération des huiles usagées décret n° 94-609 du 13 juillet 1994 portant application du Titre IV du Livre V du Code de l'Environnement relatif à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux et relatif, notamment, aux déchets d'emballage dont les détenteurs ne sont pas les ménages décret n° 97-517 du 15 mai 1997 relatif à la classification des déchets dangereux avis technique du 11 novembre 1997 relatif à la nomenclature des déchets

Prévention des risques	arrêté du 31 mars 1980 portant réglementation des installations électriques des installations classées susceptibles de présenter des risques d'explosion arrêté du 28 janvier 1993 relatif à la protection de certaines installations classées contre les effets de la foudre
Prévention des nuisances	Bruit : arrêté du 23 janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement ; Vibrations : circulaire du 23 juillet 1986 relative aux vibrations mécaniques émises dans l'environnement.
Texte spécifique	Arrêté du 8 novembre 1995 relatif à la lutte contre les émissions de composés organiques volatils résultant du stockage de l'essence et de sa distribution des terminaux aux stations services.

1.4.2 - Aux activités soumises à déclaration

Les activités visées à l'article 1er du présent arrêté et relevant du régime de la déclaration sont soumises aux prescriptions figurant en annexe au présent arrêté.

1.4.3 - Autres activités

Les prescriptions de la présente autorisation s'appliquent également aux installations exploitées dans l'établissement, et qui, bien que n'étant pas visées à la nomenclature des installations classées ou étant en dessous des seuils de classement, sont de nature, compte tenu de leur connexité, à modifier les dangers ou les inconvénients présentés par les installations classées de l'établissement.

ARTICLE 1.5 - CONFORMITE AUX PLANS ET DONNEES TECHNIQUES DU DOSSIER D'AUTORISATION

Les installations doivent être conçues, aménagées et exploitées conformément aux plans et données techniques contenus dans le dossier de demande d'autorisation, dans la mesure où ils ne sont pas contraires aux dispositions du présent arrêté.

ARTICLE 1.6 - PRINCIPES GENERAUX

L'exploitant doit avoir le souci permanent de réduire la consommation d'eau, de matières premières et d'énergie, les flux de rejets polluants, les volumes et la toxicité des déchets produits, en adoptant les meilleures techniques de recyclage, récupération, régénération économiquement acceptables et compatibles avec la qualité du milieu environnant.

Il doit en particulier prendre toutes les dispositions nécessaires dans la conception, la construction, l'aménagement et l'exploitation des installations pour limiter les risques de pollution accidentelle de l'air, des eaux ou des sols.

ARTICLE 1.7 - MODIFICATION DES INSTALLATIONS

Tout projet de modification, extension ou transformation notable de ces installations doit avant réalisation, être porté à la connaissance du préfet, accompagné des éléments d'appréciation nécessaires.

Toute modification doit être mise à profit pour intégrer les principes d'exploitation rappelés ci-dessus.

ARTICLE 1.8 - CONTROLES

A la demande de l'inspecteur des installations classées l'exploitant doit faire effectuer, par un laboratoire agréé ou qualifié, des prélèvements et analyses des eaux résiduaires, des effluents gazeux et poussières et des déchets de l'établissement, ainsi que le contrôle de la situation acoustique ou des mesures de vibrations. Le choix du laboratoire doit être soumis à l'approbation de l'inspecteur des installations classées.

Les frais qui en résultent sont à la charge de l'exploitant.

ARTICLE 1.9 - ACCIDENTS

L'exploitant est tenu de déclarer sans délai à l'inspection des installations classées les accidents ou incidents survenus du fait du fonctionnement de ses installations.

Sous 15 jours, il précise dans un rapport les origines et causes du phénomène, ses conséquences, les mesures prises pour y pallier et celles prises pour éviter qu'il ne se reproduise.

ARTICLE 1.10- HYGIENE ET SECURITE DU PERSONNEL

L'exploitant doit se conformer aux dispositions du code du travail, et aux textes pris pour son application, dans l'intérêt de l'hygiène et la sécurité des travailleurs, en ce qui concerne les mesures générales de protection et de salubrité applicables à tous les établissements assujettis.

ARTICLE 1.11- DOSSIER INSTALLATIONS CLASSEES

L'exploitant doit établir et tenir à jour un dossier comportant les documents suivants :
- le dossier de demande d'autorisation, et les dossiers de déclarations s'il y en a,
- les plans tenus à jour,
- les récépissés de déclaration et les prescriptions générales, s'il y en a,
- les arrêtés préfectoraux relatifs à l'installation concernée, pris en application de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- les résultats des dernières mesures sur les effluents et le bruit, les rapports des visites
- les documents prévus au présent arrêté.

Ce dossier doit être tenu à la disposition de l'inspecteur des installations classées.

TITRE 2 –Implantation et aménagement

ARTICLE 2.1 – INTEGRATION DANS LE PAYSAGE

L'ensemble du site est maintenu propre, les bâtiments et installations entretenus en permanence. Il est apporté un soin particulier aux abords de l'établissement relevant de l'exploitant et notamment autour des émissaires de rejets (plantations, engazonnement, etc.).

ARTICLE 2.2 – VOIES DE CIRCULATION ET AIRES DE STATIONNEMENT

2.2.1. Les voies de circulation internes à l'établissement sont aménagées et dimensionnées en tenant compte du nombre, du gabarit et du tonnage des véhicules appelés à y circuler.

2.2.2. Afin de faciliter, en cas de sinistre, l'intervention des secours, une voie doit permettre l'accès aux installations sur tout leur périmètre.

2.2.3. Les accès aux installations sont aménagés de façon à éviter toute perte de temps ou tout incident susceptible de nuire à la rapidité de mise en œuvre des moyens des sapeurs pompiers.

2.2.4. Les aires de stationnement internes doivent être suffisantes pour accueillir l'ensemble des véhicules, en particulier les véhicules assurant l'approvisionnement en produits bruts et l'évacuation des produits finis.

ARTICLE 2.3 - AMENAGEMENTS SPECIFIQUES AUX INSTALLATIONS

2.3.1 appareils de distribution

2.3.1.1 l'habillage des parties de l'appareil de distribution où interviennent les liquides inflammables (unités de filtration, de pompage, de dégazage, etc.) doit être en matériaux de catégorie MO ou M1 au sens de l'arrêté du 4 juin 1973 modifié portant classification des matériaux et éléments de construction par catégorie selon leur comportement au feu.

Les parties intérieures de la carrosserie de l'appareil de distribution devront être ventilées de manière à ne permettre aucune accumulation des vapeurs des liquides distribués.

2.3.1.2 la partie de l'appareil de distribution où peuvent être implantés des matériels électriques ou électroniques non de sûreté doit constituer un compartiment distinct de la partie où interviennent les liquides inflammables. Ce compartiment devra être séparé de la partie où les liquides inflammables sont présents par une cloison étanche aux vapeurs d'hydrocarbures, ou par un espace ventilé assurant une dilution continue, de manière à le rendre inaccessible aux vapeurs d'hydrocarbures.

2.3.1.3 les appareils de distribution devront être ancrés et protégés contre les heurts de véhicules, par exemple au moyen d'îlots de 0,15 mètre de hauteur, de bornes ou de butoirs de roues.

Les appareils de distribution seront installés et équipés de dispositifs adaptés de telle sorte que tout risque de siphonnage soit écarté.

2.3.1.4 lorsque l'appareil est alimenté par une canalisation fonctionnant en refoulement, l'installation sera équipée d'un dispositif de sécurité arrêtant automatiquement l'arrivée de produit en cas d'incendie ou de renversement accidentel du distributeur.

2.3.1.5 pour les installations de distribution exploitées en libre-service sans surveillance, les appareils de distribution seront conçus de manière à ne délivrer qu'une quantité maximale de liquides inflammables de la catégorie de référence (coefficient 1) limitée à 20 litres par opération ou l'équivalent dans les autres catégories, exception toutefois pour ceux dont le fonctionnement est commandé par un "badge" ou une carte magnétique.

2.3.1.6 le débit réel des pompes alimentant les appareils de distribution en libre-service sans surveillance sera limité à 40 litres de liquides inflammables de la catégorie de référence (coefficient 1) par minute ou l'équivalent pour les autres catégories.
Le débit de la pompe sera interrompu automatiquement au bout de 3 minutes à partir du début de livraison du liquide.

2.3.1.7 les flexibles de distribution ou de remplissage doivent être conformes à la norme
NF T 47.255. Ils seront entretenus en bon état de fonctionnement et remplacés au plus tard six ans après leur date de fabrication.

2.3.1.8 dans le cas d'installations exploitées en libre service les flexibles, autres que ceux présentant une grande longueur et destinés au transvasement de gasole, seront équipés de dispositifs de manière à ce qu'ils ne traînent pas sur l'aire de distribution.

2.3.1.9 les robinets de distribution seront munis d'un dispositif automatique commandant l'arrêt total du débit lorsque le récepteur est plein.

2.3.1.10 l'ouverture du clapet de chaque robinet et son maintien en position ouverte ne doivent pas pouvoir s'effectuer sans intervention manuelle.

2.3.2 Canalisations

2.3.2.1 les tuyauteries pourront être soit métalliques, soit en matières plastiques renforcées compatibles avec les produits intervenant et présentant des garanties au moins équivalentes. Dans ce dernier cas, toutes dispositions seront prises afin d'assurer des liaisons équipotentielles et éliminer l'électricité statique.

2.3.2.2 les canalisations seront implantées dans des tranchées dont le fond constituera un support suffisant.

Le fond de ces tranchées et les remblais seront constitués d'une terre saine ou d'un sol granuleux (sable, gravillons, pierres ou agrégats n'excédant pas 25 millimètres de diamètre).

2.3.3 Distances d'éloignement

Les distances minimales d'éloignement suivantes, mesurées horizontalement à partir des parois des appareils de distribution, doivent être observées :

- 30 mètres des issues d'un établissement recevant du public de 1ère, 2e, 3e ou 4e catégorie
- 20 mètres d'un immeuble habité ou occupé par des tiers, extérieur à l'établissement, ou d'une installation extérieure à l'établissement présentant des risques d'incendie ou d'explosion ;
- 5 mètres des issues des locaux administratifs ou techniques de l'installation ;
- 5 mètres de la limite de la voie publique et des limites de l'établissement ;
- 4 mètres des évents des réservoirs d'hydrocarbures.

Les bouteilles de gaz combustibles liquéfiés (propane, butane, ...) seront placées à une distance minimale de 6 mètres des appareils de distribution de liquides inflammables, de l'appareil de distribution de GPL et des réservoirs de liquides inflammables.

TITRE 3- Exploitation et entretien

ARTICLE 3.1 - SURVEILLANCE DE L'EXPLOITATION

L'exploitation doit se faire sous la surveillance, directe ou indirecte, d'une personne nommément désignée par l'exploitant et ayant une connaissance de la conduite de l'installation et des dangers et inconvénients des produits utilisés ou stockés dans l'installation.

ARTICLE 3.2 - CONNAISSANCE DES PRODUITS – ETIQUETAGE

L'exploitant dispose des documents lui permettant de connaître la nature et les risques des produits dangereux présents dans l'installation : les fiches de données de sécurité prévues dans le code du travail permettent de satisfaire à cette obligation.

A l'intérieur des locaux, les fûts, réservoirs et autres emballages portent en caractères très lisibles le nom des produits et les symboles de danger conformément, s'il y a lieu, à la réglementation relative à l'étiquetage des substances et préparations chimiques dangereuses.

ARTICLE 3.3 - PROPRETE

Les locaux doivent être maintenus propres et régulièrement nettoyés notamment de manière à éviter les amas de matières dangereuses ou polluantes et de poussières susceptibles de s'enflammer ou de propager une explosion.

Le matériel de nettoyage doit être adapté aux risques présentés par les produits et poussières.

ARTICLE 3.4 – REGISTRE ENTREE/SORTIE

L'exploitant doit tenir à jour un état indiquant la nature et la quantité des produits dangereux détenus, auquel est annexé un plan général des stockages. Cet état est tenu à la disposition de l'inspection des installations classées et des services d'incendie et de secours.

ARTICLE 3.5 – ENTRETIEN

L'exploitant doit veiller au bon entretien des dispositifs de réglage, de contrôle, de signalisation et de sécurité. Ces vérifications et leurs résultats sont consignés par écrit.

TITRE 4 - Risques

ARTICLE 4.1 - PREVENTION

4.1.1 - Principes généraux

Toutes dispositions sont prises pour éviter les risques d'incendie et d'explosion et pour protéger les installations contre la foudre et l'accumulation éventuelle d'électricité statique.

L'ensemble des dispositifs de lutte contre l'incendie devra être maintenu en bon état de service et régulièrement vérifié par du personnel compétent.

4.1.2 - Localisation des risques

L'exploitant recense, sous sa responsabilité, les parties de l'installation qui, en raison des caractéristiques qualitatives et quantitatives des matières mises en œuvre, stockées, utilisées ou produites, sont susceptibles d'être à l'origine d'un sinistre pouvant avoir des conséquences directes ou indirectes sur l'environnement, la sécurité publique ou le maintien en sécurité de l'installation.

L'exploitant détermine pour chacune de ces parties de l'installation la nature du risque (incendie, atmosphères explosives ou émanations toxiques). Ce risque est signalé.

4.1.3 - Interdiction des feux

Dans les parties de l'installation, visées au point 4.1.2, présentant des risques d'incendie ou d'explosion, il est interdit d'apporter du feu sous une forme quelconque , sauf pour la réalisation de travaux ayant fait l'objet d'un "permis de feu". Cette interdiction doit être affichée en caractères apparents.

4.1.4 - "Permis de feu"

Dans les parties de l'installation visées au point 4.1.2, tous les travaux de réparation ou d'aménagement conduisant à une augmentation des risques (emploi d'une flamme ou d'une source chaude, purge des circuits...) ne peuvent être effectués qu'après délivrance d'un "permis de feu" et en respectant les règles d'une consigne particulière.

Le "permis de feu" et la consigne particulière doivent être établis et visés par l'exploitant ou par la personne qu'il aura nommément désignée. Lorsque les travaux sont effectués par une entreprise extérieure, le "permis de feu" et la consigne particulière relative à la sécurité de l'installation, doivent être cosignés par l'exploitant et l'entreprise extérieure ou les personnes qu'ils auront nommément désignées.

Après la fin des travaux et avant la reprise de l'activité, une vérification des installations doit être effectuée par l'exploitant ou son représentant.

4.1.5 - Consignes

Les opérations pouvant présenter des risques (manipulation, etc.) doivent faire l'objet de consignes écrites tenues à jour et affichées dans les lieux fréquentés par le personnel. Ces consignes doivent notamment indiquer :

- la fréquence de contrôle des dispositifs de sécurité et de traitement des pollutions et nuisances générées ;
- les interdictions de fumer et d'apporter du feu sous une forme quelconque ;
- les instructions de maintenance et de nettoyage dont les permis de feu ;
- les mesures à prendre en cas de fuite sur un récipient ou sur une canalisation contenant un produit dangereux (toxique, inflammable ....) ;
- les moyens d'extinction à utiliser en cas d'incendie ;
- la procédure d'alerte avec les numéros de téléphone du responsable d'intervention de l'établissement, des services d'incendie et de secours, du centre antipoison, etc. ;
- les procédures d'arrêt d'urgence ;
- l'étiquetage (pictogramme et phrases de risque) des produits dangereux sera indiqué de façon très lisible à proximité des aires permanentes de stockage.

Ces consignes doivent rappeler de manière brève, mais explicite, la nature des produits concernés et les risques spécifiques associés (incendie, toxicité, pollution des eaux, etc.).

4.1.6 - Formation

L'exploitant doit veiller à la qualification professionnelle et à la formation "sécurité" de son personnel.

Cette formation doit notamment comporter :

- toutes les informations utiles sur les produits dangereux utilisés ;
- les explications nécessaires pour la bonne compréhension des consignes ;
- des exercices périodiques de simulation d'application des consignes de sécurité prévues par le présent arrêté, ainsi qu'un entraînement régulier au maniement des moyens de protection et d'intervention affectés à leur établissement. A la demande de l'inspecteur des installations classées, l'exploitant devra justifier les exercices qui ont été effectués.

4.1.7 - Installations électriques

4.1.7.1. Les installations sont réalisées conformément aux normes en vigueur et à l'arrêté du 31 mars 1980 dans les locaux à risque d'explosion. Les installations, notamment les prises de terre, sont périodiquement contrôlées par un organisme compétent, et maintenues en bon état. Les rapports de visite sont maintenus à la disposition de l'inspection des installations classées.

4.1.7.2. Sous réserve des impératifs techniques qui peuvent résulter de la mise en place des dispositifs de protection cathodique, les installations fixes de transfert de liquides inflammables et de gaz inflammables, ainsi que les charpentes et enveloppes métalliques seront reliées électriquement entre elles ainsi qu'à une prise de terre unique. La continuité des liaisons devra présenter une résistance inférieure à 1 ohm et la résistance de la prise de terre sera inférieure à 1O ohms.

4.1.7.3. L'installation électrique comportera un dispositif de coupure générale permettant d'interrompre, en cas de fausse manœuvre, d'incident ou d'inobservation des consignes de sécurité, l'ensemble du circuit électrique à l'exception des systèmes d'éclairage de secours non susceptibles de provoquer une explosion, et permettant d'obtenir l'arrêt total de la distribution du carburant.

La commande de ce dispositif sera placée en un endroit facilement accessible à tout moment au préposé responsable de l'exploitation de l'installation.

4.1.7.4. Lorsque l'installation est exploitée en libre-service sans surveillance, le dispositif de coupure générale ci-dessus prescrit sera manœuvrable à proximité de la commande manuelle prévue en 4.2.2.2.

4.1.7.5. En libre service sans surveillance, le déclenchement des alarmes et systèmes de détection, la mise en service du dispositif automatique d'extinction ainsi que la manœuvre du dispositif de coupure générale seront retransmis afin d'aviser un responsable nommément désigné.

4.1.8 - Protection contre la foudre

L'état des dispositifs de protection contre la foudre des installations visées au présent arrêté fait l'objet, tous les cinq ans, d'une vérification suivant l'article 5.1 de la norme française C 17-100 adapté, le cas échéant, au type de système de protection mis en place. Dans ce cas, la procédure est décrite dans un document tenu à la disposition de l'inspection des installations classées.

Cette vérification doit également être effectuée après l'exécution de travaux sur les bâtiments et structures protégés ou avoisinants susceptibles d'avoir porté atteinte au système de protection contre la foudre mis en place et, après tout impact par la foudre constaté sur ces bâtiments ou structures.

Un dispositif de comptage approprié des coups de foudre doit être installé sur les installations visées au présent arrêté. En cas d'impossibilité d'installer un tel comptage, celle-ci doit être démontrée.

Les pièces justificatives de l'installation d'une protection contre la foudre, de la conformité aux normes, et de la réalisation des études prévues dans ces normes sont tenues à la disposition de l'inspecteur des installations classées.

ARTICLE 4.2 - INTERVENTION EN CAS DE SINISTRE

4.2.1 - Organisation générale

Des consignes écrites précisent les rôles et responsabilités de chacun des acteurs, les modalités de mise en oeuvre des moyens d'intervention, d'évacuation du personnel, d'appel aux moyens de secours extérieurs.

Elles sont portées à la connaissance du personnel et des entreprises extérieures présentes sur le site et affichées en des lieux fréquentés.

4.2.2 - Moyens de lutte

4.2.2.1. L'installation sera dotée de moyens de lutte contre l'incendie appropriés aux risques et au moins protégée comme suit :

- deux poteaux d' incendie
- pour chaque îlot de distribution : 1 extincteur homologué 233 B
- pour l'aire de distribution : 1 bac de 100 l d'agent fixant ou neutralisant incombustible avec pelle et couvercle, 1 couverture spéciale anti-feu
- à proximité des bouches d'emplissage des réservoirs : 1 bac de 100 l d'agent fixant ou neutralisant incombustible avec pelle et couvercle
- pour chaque local technique : 1 extincteur homologué 233 B
- pour le tableau électrique : 1 extincteur à gaz carbonique (2 kilogrammes)

4.2.2.2. Les moyens de lutte contre l'incendie prescrits ci-dessus pourront être remplacés par des dispositifs automatiques d'extinction présentant une efficacité au moins équivalente. Ce type de dispositifs est obligatoire pour les installations fonctionnant en libre-service sans surveillance.

Ces dispositifs seront adaptés aux risques à couvrir, en nombre suffisant et correctement répartis. Ils seront régulièrement entretenus par un technicien compétent. Les rapports d'entretien seront tenus à la disposition de l'inspection des installations classées.

Une commande de mise en œuvre manuelle doublera le dispositif de déclenchement automatique de la défense fixe contre l'incendie. Cette commande sera installée en dehors de l'aire de distribution en un endroit accessible au préposé éventuel à l'exploitation, ainsi qu'à toute autre personne.

4.2.2.3. Les prescriptions que doit observer l'usager seront affichées soit en caractères lisibles, soit au moyen de pictogrammes et ce au niveau de chaque appareil de distribution. Elles concerneront notamment l'interdiction de fumer et d'approcher un appareil pouvant provoquer un feu nu, ainsi que l'obligation d'arrêt du moteur.

4.2.2.4. Pour les installations en libre-service avec surveillance, le préposé à l'exploitation doit pouvoir à tout instant rappeler aux usagers les consignes de sécurité et la conduite à tenir en cas de danger ou d'incident, au besoin par l'intermédiaire d'un ou de plusieurs haut-parleurs.

4.2.2.5. Les installations exploitées en libre-service seront dotées sur chaque îlot d'un système commandant en cas d'incident une alarme optique ou sonore.

4.2.3 - Rétention des eaux d'incendie

Les eaux d'extinction d'un incendie doivent pouvoir être stockées sur le site (sur les parties étanches formant rétention ou dans un bassin de stockage ou par obturation de l'exutoire du réseau des eaux pluviales,...).

TITRE 5 - Eau

ARTICLE 5.1 - DESCRIPTIF GENERAL

5.1.1 - Prélèvement

L'approvisionnement en eau de la société se fait à partir de réseau d'eau communal .

5.1.2 - Fonctionnement

Les principaux postes consommateurs d'eau sont les sanitaires installés dans la cabine de paiement .

5.1.3 - Rejets

Le rejet des eaux usées provenant des sanitaires s'effectue dans le réseau d'assainissement aboutissant à une station d'épuration.

Les eaux pluviales, après traitement, rejoignent le réseau communal des eaux pluviales.

L'exploitant établit et tient à jour un plan faisant apparaître :

- le réseau d'alimentation ;
- les principaux postes utilisateurs ;
- les réseaux de collecte et d'évacuation des eaux résiduaires (secteurs collectés, points de branchement, regards, postes de relevage et de mesure, vannes,...).

Ce plan est tenu à disposition de l'inspection des installations classées ainsi que des services d'incendie et de secours.

ARTICLE 5.2 - GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

5.2.1 - Conditions de prélèvement

Les installations de prélèvement d'eau dans le réseau communal sont munies d'un dispositif de mesure totalisateur sur chaque circuit d'alimentation.

Un dispositif de disconnection répondant aux réglementations en vigueur est installé sur le circuit général d'alimentation en aval du compteur, pour protéger le réseau public, le cours d'eau, la nappe de toute contamination accidentelle.

Le dispositif fait l'objet d'un entretien annuel par une personne ou un organisme compétent. Les justificatifs sont tenus à la disposition des autorités concernées.

5.2.2 - Consommation de l'eau

L'exploitant prend toutes les dispositions nécessaires dans la conception, l'aménagement et l'exploitation des installations pour limiter la consommation en eau.

La réfrigération des installations en circuit ouvert est interdite.

ARTICLE 5.3 - PROTECTION DES RÉSEAUX

5.3.1 - L'analyse des risques de retour d'eau, par poste utilisateur, détermine les moyens internes de protection inter réseaux (eau potable, ...) contre des substances indésirables (réservoirs de coupure, clapets anti-retour,...).

5.3.2 - Les ouvrages de rejets sont régulièrement visités et nettoyés.

5.3.3 - L'accessibilité de chaque dispositif de rejet doit permettre l'exécution aisée et précise de prélèvements dans l'effluent, ainsi que la mesure de son débit.

ARTICLE 5.4 - PREVENTION DES POLLUTIONS ACCIDENTELLES

5.4.1 - Principes généraux

Toutes dispositions doivent être prises pour éviter tout déversement accidentel susceptible d'être à l'origine d'une pollution des eaux ou du sol.

L'évacuation des matières récupérées après accident doit être conforme aux prescriptions du présent arrêté.

5.4.2 - Aménagement

L'exploitant prend toutes les dispositions nécessaires dans la conception, la construction, l'aménagement et l'exploitation des installations pour limiter les risques de pollution accidentelle des eaux ou des sols.

5.4.3 - Consignes

Le bon état des matériels (réservoirs, canalisations, robinetterie,...) est vérifié périodiquement.

Des consignes de sécurité sont établies par installation et précisent notamment :

- la liste des contrôles à effectuer avant tout démarrage de l'installation ;
- les conditions de réception, de transport et de manipulation des produits dangereux et les équipements nécessaires ;
- les modalités de contrôle des rejets ;
- la conduite à tenir en cas d'incident.

L'établissement dispose de réserves suffisantes de produits ou matières consommables pour assurer la protection de l'environnement (produits de neutralisation, absorbants, ...).

5.4.4 - Capacités de rétention

Tout stockage d'un liquide susceptible de créer une pollution des eaux ou des sols est associé à une capacité de rétention dont le volume est au moins égal à la plus grande des deux valeurs suivantes :

- 100 % de la capacité du plus grand réservoir
- 50 % de la capacité globale des réservoirs associés.

Pour le stockage de récipients de capacité unitaire inférieure ou égale à 250 litres, la capacité de rétention doit être au moins égale à :

- dans le cas de liquides inflammables, à l'exception des lubrifiants, 50 % de la capacité totale des fûts
- dans les autres cas, 20 % de la capacité totale des fûts ;
- dans tous les cas 800 litres minimum ou égale à la capacité totale lorsque celle-là est inférieure à 800 litres.

La capacité de rétention est étanche aux produits qu'elle pourrait contenir et résiste à l'action physique et chimique des fluides. Il en est de même pour son dispositif d'obturation qui est maintenu fermé.

L'étanchéité du (ou des) réservoir(s) associé(s) doit pouvoir être contrôlée à tout moment.

Les produits récupérés en cas d'accident ne peuvent être rejetés que dans des conditions conformes au présent arrêté ou sont éliminés comme les déchets.

Les réservoirs ou récipients contenant des produits incompatibles ne sont pas associés à une même rétention.

Le stockage des liquides inflammables, ainsi que des autres produits, toxiques, corrosifs ou dangereux pour l'environnement, n'est autorisé sous le niveau du sol que dans des réservoirs en fosse maçonnée, ou assimilés et, pour les liquides inflammables dans les conditions énoncées ci-dessus.

5.4.5 - Canalisations

Les canalisations de transport de fluides dangereux ou insalubres et de collecte d'effluents pollués ou susceptibles de l'être doivent être étanches et résister à l'action physique ou chimique des produits qu'elles sont susceptibles de contenir. Elles sont convenablement entretenues et font l'objet d'examens périodiques appropriés pour s'assurer de leur bon état. Les différentes canalisations sont repérées conformément aux règles en rigueur.

Les effluents aqueux rejetés par les installations ne doivent pas être susceptibles de dégrader les réseaux d'égout ou d'y dégager des produits toxiques ou inflammables par mélange avec d'autres effluents.

Les collecteurs véhiculant des eaux polluées par des liquides inflammables sont équipés d'une protection efficace contre le danger de propagation des flammes.

5.4.6 - aires de chargement et de déchargement

Les aires de chargement et de déchargement de véhicules citernes sont étanches et reliées à des rétentions dimensionnées selon les mêmes règles. Elles sont disposées de manière à ne pas créer de difficultés supplémentaires aux manœuvres et à l'évacuation rapide du véhicule.

Le transport des produits à l'intérieur de l'établissement est effectué avec les précautions nécessaires pour éviter le renversement accidentel des emballages (arrimage des fûts…).

Le stockage et la manipulation de produits dangereux ou polluants, solides ou liquides (ou liquéfiés) sont effectués sur des aires étanches et aménagées pour la récupération des fuites éventuelles.

Les stockages des déchets susceptibles de contenir des produits polluants sont réalisés sur des aires étanches et aménagées pour la récupération des eaux de ruissellement.

5.4.7 - aires de distribution et de remplissage de carburant

5.4.7.1 l'aire de distribution est constituée par la partie accessible à la circulation des véhicules du rectangle englobant les zones situées à moins de 3 mètres de la paroi des appareils de distribution.

5.4.7.2 l'aire de distribution ou de remplissage de liquides inflammables doit être étanche aux produits susceptibles d'y être répandus et conçue de manière à permettre la récupération de ceux-ci.

Les liquides ainsi collectés devront, avant leur rejet, être traités au moyen d'un décanteur-séparateur d'hydrocarbures muni d'un dispositif d'obturation automatique. Ce décanteur-séparateur sera conçu et dimensionné de manière à respecter les valeurs limites fixées à l'article 5.5.3.

Ce dispositif sera nettoyé aussi souvent que nécessaire et au moins une fois par an.

5.4.7.3 un dispositif de collecte indépendant sera prévu en vue de recevoir les autres effluents liquides tels que les eaux de lavage, les eaux de ruissellement provenant de l'extérieur de l'emprise au sol de l'aire de remplissage ou de distribution.

5.4.7.4 toute installation de distribution ou de remplissage de liquides inflammables doit être pourvue en produits fixants ou en produits absorbants appropriés permettant de retenir ou neutraliser les liquides accidentellement répandus. Ces produits seront stockés en des endroits visibles, facilement accessibles et proches des postes de distribution avec les moyens nécessaires à leur mise en œuvre (pelle...).

5.4.7.5 afin de prévenir les risques de pollution accidentelle les bouches d'égout ainsi que les caniveaux non reliés au séparateur seront situés à une distance minimale de 5 mètres de la paroi des appareils de distribution.

5.4.8 - réservoirs

Tous les réservoirs d'hydrocarbures (essences, fioul, gasole, huiles usagées) seront équipés d'une double enveloppe et d'un détecteur de fuites déclenchant une alarme.
Les opérations de remplissage seront contrôlées par un dispositif de sécurité qui devra interrompre automatiquement le remplissage du réservoir lorsque le niveau maximal d'utilisation sera atteint.

Les réservoirs enterrés dans lesquels sont emmagasinés des liquides inflammables sont soumis aux prescriptions de l'arrêté du 22 juin 1998.

ARTICLE 5.5 - REJETS DES EFFLUENTS

5.5.1 - Principes généraux

Sont interdits tous déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects d'effluents susceptibles d'incommoder le voisinage, de porter atteinte à la santé ou la sécurité publique ainsi qu'à la conservation de la faune et de la flore, de nuire à la conservation des constructions et réseaux d'assainissement et au bon fonctionnement des installations d'épuration, de dégager en égout directement ou indirectement des gaz ou vapeurs toxiques ou inflammables et de favoriser la manifestation d'odeurs, saveurs ou colorations anormales dans les eaux naturelles.

Le lavage des appareillages, etc ... ainsi que celui du sol des locaux ne doit être effectué qu'après collecte ou élimination des produits polluants présents.

Les produits ainsi collectés doivent être soit recyclés en fabrication, soit éliminés conformément aux dispositions du présent arrêté.

5.5.2 - Effluents domestiques

Les effluents domestiques sont rejetés dans le réseau communal aboutissant à une station d'épuration.

5.5.3 - Effluents de la station service

Les effluents issus des aires de distribution de carburants (eaux pluviales, eaux de nettoyage des sols, ...) devront présenter, avant rejet dans le réseau communal, les caractéristiques suivantes :

- pH compris entre 6 et 8,5
- matières en suspension : 100 mg/l
- hydrocarbures inférieurs à 5 mg/l

TITRE 6 - Air - Odeurs

ARTICLE 6.1 - PRINCIPES GENERAUX

6.1.1 - L'émission dans l'atmosphère de fumées, buées, suies, poussières, gaz odorants, toxiques ou corrosifs, susceptibles d'incommoder le voisinage, de compromettre la santé ou la sécurité publique, de nuire à la production agricole, à la conservation des constructions et monuments ou au caractère des sites, est interdite.

Tout brûlage à l'air libre est interdit.

6.1.2 - Sans préjudice des règlements d'urbanisme, les dispositions nécessaires pour prévenir les envols de poussières et matières diverses doivent être prises :

- les voies de circulation et aires de stationnement des véhicules doivent être aménagées (forme de pente, revêtement, etc...) et convenablement nettoyées ;
- les véhicules sortant de l'installation ne doivent pas entraîner de dépôt de poussière ou de boue sur les voies de circulation. Pour cela, des dispositions telles que le lavage des roues des véhicules doivent être prévues en cas de besoin ;
- les surfaces où cela est possible doivent être engazonnées ;
- des écrans de végétation doivent être prévus.

6.1.3 - Les poussières, gaz polluants ou odeurs doivent, dans la mesure du possible, être captés à la source et canalisés. Sans préjudice des règles relatives à l'hygiène et à la sécurité des travailleurs, les rejets doivent être conformes aux dispositions du présent arrêté.

6.1.4 - Les stockages de produits pulvérulents doivent être confinés (récipients, silos, bâtiments fermés) et les installations de manipulation, transvasement, transport de produits pulvérulents doivent être munies de dispositifs de capotage et d'aspiration permettant de réduire les envols de poussières. Si nécessaire, les dispositifs d'aspiration sont raccordés à une installation de dépoussiérage en vue de respecter les dispositions du présent arrêté. Les équipements et aménagements correspondants doivent par ailleurs satisfaire la prévention des risques d'incendie et d'explosion (évents pour les tours de séchage, les dépoussiéreurs, etc ...).

Le stockage des autres produits en vrac doit être réalisé dans la mesure du possible dans des espaces fermés. A défaut, des dispositions particulières tant au niveau de la conception et de la construction (implantation en fonction du vent, etc ...) que de l'exploitation doivent être mises en oeuvre.

Lorsque les stockages se font à l'air libre, il peut être nécessaire de prévoir l'humidification du stockage ou la pulvérisation d'additifs pour limiter les envols par temps sec.

ARTICLE 6.2 - STOCKAGE DES HYDROCARBURES

Toutes dispositions devront être prises afin que les émissions de vapeurs d'hydrocarbures résultant de la respiration des réservoirs de stockage n'incommodent pas le voisinage et ne nuisent pas à la santé et à la sécurité publique.

ARTICLE 6.3 - ODEURS

Le fonctionnement des installations ne doit pas être à l'origine d'émissions olfactives gênantes pour le voisinage. L'exploitant met en œuvre toute action visant à réduire les émissions à la source, ainsi que les techniques de confinement, de ventilation et/ou de traitement efficaces.

TITRE 7 - Déchets

ARTICLE 7.1 - PRINCIPES GENERAUX

7.1.1 - L'exploitant prend toute mesure visant à :

- limiter la production et la nocivité des déchets,
- limiter leur transport en distance et en volume,
- favoriser leur recyclage ou leur valorisation.

7.1.2 - L'exploitant tient à jour un registre précisant la nature et la quantité de déchets produits, leur origine ainsi que leur destination. Les justificatifs d'élimination sont conservés pendant au moins deux ans.

7.1.3 - Les opérations d'élimination sont réalisées dans des conditions conformes au Titre IV du Livre V du Code de l'Environnement. Ces opérations ont notamment lieu dans des installations régulièrement autorisées au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.

L'exploitant doit s'en assurer et pouvoir le justifier à tout moment.

7.1.4 - Dans l'attente de leur élimination finale, les déchets sont stockés dans des conditions assurant toute sécurité et ne présentant pas de risque de pollution (prévention des envols, des infiltrations dans le sol,...).

Les stockages de déchets liquides sont soumis aux prescriptions du titre 5 du présent arrêté.

La quantité totale de déchets stockés sur site est limitée au maximum à la quantité trimestrielle moyenne produite.

ARTICLE 7.2 - DECHETS BANALS AUTRES QUE LES EMBALLAGES

Les déchets banals (bois, papier et carton, verre, textile, plastique, caoutchouc,...) non souillés par des substances toxiques ou polluantes doivent être valorisés ou recyclés au maximum, à défaut éliminés dans les mêmes conditions que les ordures ménagères.

ARTICLE 7.3 - DECHETS D'EMBALLAGE COMMERCIAUX

7.3.1 - Les seuls modes d'élimination autorisés pour les déchets d'emballage commerciaux non souillés sont la valorisation par réemploi, recyclage ou tout autre action visant à obtenir des matériaux réutilisables ou de l'énergie conformément au décret n° 94-609 du 13 juillet 1994 visé au titre 1 du présent arrêté.

Un contrat doit être établi avec le repreneur de ces déchets, qui doit être déclaré ou agréé pour cette activité.

L'exploitant doit s'en assurer et pouvoir le justifier à tout moment.

7.3.2 - L'exploitant est tenu de ne pas mélanger ces déchets d'emballage à d'autres déchets qui ne peuvent être valorisés selon la ou les mêmes voies.

S'il les cède à un tiers, il doit en assurer le stockage provisoire et la mise à disposition dans des conditions propres à favoriser leur valorisation ultérieure.

ARTICLE 7.4 - DECHETS SPECIAUX

L'exploitant tient à jour un registre, retraçant les opérations successives liées à l'élimination des déchets, et précisant :

- leur origine, leur nature et leur quantité ;
- le nom et l'adresse de l'entreprise "collecteur/transporteur" chargée de leur enlèvement et la date de cette opération ;
- le nom et l'adresse de l'entreprise "éliminateur" chargée de l'élimination finale;
- le mode d'élimination finale.

Tous documents justificatifs (bordereaux de suivi...) seront annexés au registre ci-dessus et tenus à la disposition de l'inspection des installations classées.

TITRE 8 – Bruits et vibrations

ARTICLE 8.1 - BRUITS ET VIBRATIONS

8.1.1 - Principes généraux

Au sens du présent arrêté, on appelle :

- émergence : la différence entre les niveaux de pression continus équivalents pondérés A du bruit ambiant (établissement en fonctionnement) et du bruit résiduel (en l'absence du bruit produit par l'établissement)
- zones à émergence réglementées :
  - l'intérieur des immeubles habités ou occupés par des tiers, existant à la date du présent arrêté, et leurs parties extérieures éventuelles les plus proches (cour, jardin, terrasse),
  - les zones constructibles, définies par des documents d'urbanisme opposables aux tiers et publiés à la date du présent arrêté,
  - l'intérieur des immeubles habités ou occupés par des tiers qui ont été implantés après la date du présent arrêté dans les zones constructibles définies ci-dessus, et leurs parties extérieures éventuelles les plus proches (cour, jardin, terrasse) à l'exclusion de celles des immeubles implantés dans les zones destinées à recevoir des activités artisanales ou industrielles.

L'installation est construite, équipée et exploitée de façon telle que son fonctionnement ne puisse être à l'origine de bruits transmis par voie aérienne ou solidienne susceptibles de compromettre la santé ou la sécurité du voisinage ou de constituer une nuisance pour celui-ci.

8.1.2 - Valeurs limites

Dans les zones à émergence réglementées, les émissions sonores émises par l'installation ne doivent pas être à l'origine d'une émergence supérieure aux valeurs admissibles précisées dans le tableau suivant :

Niveau de bruit ambiant existant dans les zones à émergences réglementées (incluant le bruit de l'établissement)	Émergence admissible pour la période allant de 7 h à 22 h sauf les dimanches et jours fériés	Émergence admissible pour la période allant de 22 h à 7 h, Ainsi que les dimanches et jours fériés
Supérieur à 35 dB(A) et inférieure ou égal à 45 dB(A)	6 dB(A)	4dB(A)
Supérieur à 45 dB(A)	5 dB(A)	3 dB(A)

De plus, le niveau de bruit en limite de propriété de l'installation ne devra pas dépasser, lorsqu'elle est en fonctionnement, 70 dB(A) pour la période de jour et 60 dB(A) pour la période de nuit, sauf si le bruit résiduel pour la période considérée est supérieur à cette limite.

Dans le cas où le bruit particulier de l'établissement est à tonalité marquée au sens du point 1.9 de l'annexe de l'arrêté du 23 janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement, de manière établie ou cyclique, sa durée d'apparition ne peut excéder 30 pour cent de la durée de fonctionnement de l'établissement dans chacune des périodes diurne ou nocturne définies dans le tableau ci-dessus.

8.1.3 – Mesures de bruit

Les mesures sont effectuées selon la méthode définie en annexe de l'arrêté du 23 janvier 1997.

Ces mesures sont effectuées dans des conditions représentatives du fonctionnement de l'installation sur une durée d'une demi-heure au moins.

8.1.4 - Véhicules, engins de chantiers, haut-parleurs

Les véhicules de transport, les matériels de manutention et les engins de chantier doivent être conformes à la réglementation en vigueur (décret n° 95-79 du 23 janvier 1995 pour les engins de chantier).

L'usage de tous appareils de communication (haut-parleurs, sirènes,...) gênants pour le voisinage est interdit, sauf dans le cas exceptionnel de signalement d'incidents graves ou d'accidents.

ARTICLE 8.2 - VIBRATIONS

Les règles techniques annexées à la circulaire n° 86-23 du 23 juillet 1986 relative aux vibrations mécaniques émises dans l'environnement sont applicables.

TITRE 9 – Remise en état en fin d'exploitation

ARTICLE 9.1- CESSATION D'ACTIVITE

En cas de cessation d'activité, l'exploitant notifie au préfet la date de cet arrêt au moins un mois avant celle-ci.

ARTICLE 9.2- DOSSIER DE CESSATION D'ACTIVITE

L'exploitant joint à la notification un dossier comprenant le plan à jour des terrains d'emprise de l'installation, ainsi qu'un mémoire sur l'état du site. Le mémoire précise les mesures prises ou prévues pour assurer la protection des intérêts visés à l'article L 511.1 du Livre V du Code de l'Environnement, et comportant notamment :

1° - L'évacuation ou l'élimination des produits dangereux, ainsi que des déchets présents sur le site ;

2° - La dépollution des sols et des eaux souterraines éventuellement polluées ;

3° - L'insertion du site de l'installation dans son environnement ;

4° - En cas de besoin, la surveillance à exercer de l'impact de l'installation sur son environnement.

TITRE 10 – Dispositions Administratives

ARTICLE 10.1 - VALIDITE

La présente autorisation devient caduque si l'établissement vient, sauf le cas de force majeure, à cesser son exploitation pendant deux années consécutives.

ARTICLE 10.2 - PUBLICITE DE L'ARRETE

10.2.1 - A la mairie du MANS

- une copie du présent arrêté est déposée pour pouvoir y être consultée ;
- un extrait de cet arrêté énumérant notamment les conditions techniques auxquelles l'installation est soumise, est affiché pendant au moins un mois.

L'accomplissement de ces formalités est traduit par procès-verbal dressé par les soins du maire et transmis à la préfecture - bureau de la protection de l'environnement.

10.2.2 - Un avis est inséré par les soins du préfet et aux frais de la société, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans tout le département.

ARTICLE 10.3 - DIFFUSION

Une copie du présent arrêté est remise à l'exploitant. Ce document doit en permanence être en sa possession et pouvoir être présenté à toute réquisition.

L'extrait de cet arrêté est affiché en permanence, de façon visible dans l'établissement par l'exploitant.

ARTICLE 10.4. POUR APPLICATION

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Sarthe, le Maire du MANS, le Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement à Nantes, l'Inspecteur des Installations classées au Mans, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, le Directeur Départemental de l'Équipement, le Chef du Service Interministériel de Défense et de Protection Civile, le Directeur Départemental du Travail, de l'Emploi et de la Formation Professionnelle, le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours, et le Commandant du Groupement de Gendarmerie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

LE PREFET,

6.2. Annexe 2 : rapport d'inspection du 15/09/2015

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Resu par Naup
par N. Gelbon

PRÉFÈTE DE LA SARTHE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
des Pays de la Loire

Unité Départementale de la Sarthe

Nos réf. : MT/MLM N° 490-16
Affaire suivie par : Maxime THERY
Mel : maxime.thery@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 02 72 16 42 20 – **Fax** : 02 72 16 42 21

Objet : Visite d'inspection de votre site

Le Mans, le 01 AOUT 2016

Contrôle Secrétaire — Date d'Arrivée 04 AOUT 2016
Contrôle Chef de Rayon — Date de Règlement

Monsieur le directeur,

Vous avez été mis en demeure le 10 décembre 2015 par Madame la Préfète de la Sarthe de :

- mettre en place, un dispositif de communication permettant d'alerter immédiatement la personne désignée en charge de la surveillance de l'installation, lorsque le dispositif de coupure général est activé
- réaliser les contrôles et des tests de bon fonctionnement des systèmes d'alarme de détection de fuite par un organisme agréé
- réaliser le contrôle et l'entretien du système de récupération des vapeurs par un organisme agréé
- réaliser les contrôles et les tests de fonctionnement du dispositif de coupure générale par un organisme agréé
- réaliser les contrôles des installations électriques par un organisme agréé

sur votre installation située au Centre Commercial E.LECLERC Les Fontenelles, route de Bonnétable au MANS.

Les documents transmis à l'inspection le 02 décembre 2015, le 08 avril 2016 et le 29 juillet 2016 permettent d'attester de la mise en conformité de votre installation au regard de la réglementation.

Nous vous informons par conséquent que nous allons proposer à madame la Préfète de la Sarthe de lever la mise en demeure prononcée à votre encontre.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

P/La Directrice et par délégation,
Le Chef de l'Unité départementale,

Gilles LEDOUX

Monsieur le directeur
DIRECT DISTRIBUTION (Centre E.LECLERC)
Centre Commercial Les Fontenelles
Route de Bonnétable
72 016 LE MANS

www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr

Horaires d'ouverture : 9h00-12h00 / 14h00-16h30
Tél. : 02 72 16 42 20 – fax : 02 72 16 42 21
19 boulevard Paixhans - CS 51333
72013 LE MANS Cédex 2

Demande rapport suite à CR le 01/08/16

page 65

sicom5

De : <dafdirect.lemans@socamaine.fr>
Date : mercredi 27 juillet 2016 18:03
À : "sicom5" <sicom5@wanadoo.fr>
Objet : Tr : Re: Réponse à l'arrêté préfectoral n°DIRCOL 2015-0250

Madame RENOU, voici le mail reçu il y a deux jours.

Patrick GALBIN
DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER
DIRECT DISTRIBUTION SAS

-----Transféré par Daf Sa_Direct_Dist/Sa_Direct_Dist/socamaine/galec/e-leclerc/fr le 27/07/2016 18:03 -----
A : "dafdirect.lemans@socamaine.fr" <dafdirect.lemans@socamaine.fr>
De : "THERY Maxime - DREAL Pays Loire/UT Le Mans" <maxime.thery@developpement-durable.gouv.fr>
Date : 25/07/2016 16:05
Objet : Re: Réponse à l'arrêté préfectoral n°DIRCOL 2015-0250

Bonjour Monsieur,

Concernant le test de bon fonctionnement du système de coupure générale, pouvez-vous me transmettre le document ou registre dans lequel vous formalisez la réalisation de ces tests ?
En principe, la société, qui intervient pour le contrôle des installations électriques, réalise ce test également.
Ma hiérarchie souhaite ce document pour lever la mise en demeure.

Merci de votre compréhension

cordialement

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

THERY Maxime
Inspecteur de l'environnement spécialité Installations Classées
DREAL Pays de la Loire
Unité Départementale de la Sarthe
19 boulevard Paixhans
72 000 LE MANS
téléphone : 02.72.16.42.29
fax : 02.72.16.42.21
E-mail : maxime.thery@developpement-durable.gouv.fr

Le 20/07/2016 18:01, > dafdirect.lemans@socamaine.fr (par Internet) a écrit :

Bonjour Monsieur THERY,

je reviens vers vous concernant les rapports de contrôle RV2. Je vous envoie les documents en pièce jointe. Cela est-il bien ce qu'il vous faut?

Cordialement.

Patrick GALBIN
DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER
DIRECT DISTRIBUTION SAS

-----"THERY Maxime - DREAL Pays Loire/UT Le Mans" <maxime.thery@developpement-durable.gouv.fr> a écrit : -----
A : "dafdirect.lemans@socamaine.fr" <dafdirect.lemans@socamaine.fr>
De : "THERY Maxime - DREAL Pays Loire/UT Le Mans" <maxime.thery@developpement-durable.gouv.fr>
Date : 19/07/2016 09:04
Objet : Re: Réponse à l'arrêté préfectoral n°DIRCOL 2015-0250

Bonjour Monsieur,

Je suis désolé de vous répondre si tardivement.
J'ai bien reçu l'ensemble des documents excepté le registre d'entretien du système de récupération des vapeurs (annexe 3 dans votre courrier du 02/12/2015).
Pouvez-vous me transmettre le scan du dernier entretien du système de récupération des vapeur de votre station-service.
Dès réception, je pourrais transmettre à la préfecture le rapport ainsi que le projet d'arrêté de levée de mise en demeure.

cordialement

28/07/2016

b3age 2 de 3

THERY Maxime
Inspecteur de l'environnement spécialité Installations Classées
DREAL Pays de la Loire
Unité Départementale de la Sarthe
19 boulevard Paixhans
72 000 LE MANS
téléphone : 02.72.16.42.29
fax : 02.72.16.42.21
E-mail : maxime.thery@developpement-durable.gouv.fr

Le 08/04/2016 16:42, > dafdirect.lemans@socamaine.fr (par Internet) a écrit :

Bonjour Monsieur THERY,

je vous envoie comme convenu ce matin au téléphone le scan de la facture MADIC. Espérant avoir répondu à l'ensemble de nos obligations.

Cordialement.

Patrick GALBIN
DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER
DIRECT DISTRIBUTION SAS

-----"THERY Maxime - DREAL Pays Loire/UT Le Mans" <maxime.thery@developpement-durable.gouv.fr> a écrit : -----
A : "dafdirect.lemans@socamaine.fr" <dafdirect.lemans@socamaine.fr>
De : "THERY Maxime - DREAL Pays Loire/UT Le Mans" <maxime.thery@developpement-durable.gouv.fr>
Date : 24/02/2016 15:59
Objet : Re: Réponse à l'arrêté préfectoral n°DIRCOL 2015-0250

Bonjour Monsieur GALBIN,

Je me permets de revenir vers vous concernant l'affaire citée en objet.
Je vous remercie pour l'ensemble des documents que vous m'avez transmis.
Concernant la mise en place du dispositif de communication permettant d'alerter la personne désignée en charge de la surveillance de l'installation, pouvez-vous me communiquer la date d'intervention pour la réalisation de ce dispositif s'il vous plaît ?
Dès réalisation, transmettez-moi des photographies ainsi que le document attestant de la réalisation de ce dispositif s'il vous plaît.

cordialement

THERY Maxime
Inspecteur de l'environnement spécialité Installations Classées
DREAL Pays de la Loire
Unité Territoriale du Mans
19 boulevard Paixhans
72000 LE MANS
téléphone : 02.72.16.42.29
fax : 02.72.16.42.21
E-mail : maxime.thery@developpement-durable.gouv.fr

Le 15/12/2015 16:50, > dafdirect.lemans@socamaine.fr (par Internet) a écrit :

Bonjour Madame, Monsieur,

je vous envoie le courrier envoyé à la DREAL de la Sarthe en début de mois qui répond à vos différentes interrogations. Hormis le point numéro 1 qui n'est pas encore réalisé, les autres points de l'article 1 sont déjà réalisés.

Bonne réception.
Cordialement.

Patrick GALBIN
DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER
DIRECT DISTRIBUTION SAS

28/07/2016

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA SARTHE

Contrôle Secrétaire — Date d'Arrivée
Contrôle Chef de Rayon — 20 OCT. 2015 — Date de Règlement

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
des Pays de la Loire

Unité Territoriale de la Sarthe

Nos réf. : MT/MLM N° 640.15
Affaire suivie par : Maxime THERY
Mel : maxime.thery@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 02 72 16 42 20 – **Fax** : 02 72 16 42 21

Le Mans, le 14 octobre 2015

Objet : Visite d'inspection de votre site

Courrier en recommandé avec accusé de réception

Monsieur le Directeur,

Votre installation située à LE MANS, route de Bonnétable a fait l'objet d'une visite d'inspection au titre de la réglementation sur les installations classées le 17 septembre 2015.

Je vous prie de trouver en pièce jointe la copie du rapport de l'inspection des installations classées établi suite à cette visite et adressé à Madame la Préfète de la Sarthe.

Conformément aux dispositions des articles L.171-6 et L.514-5 du code de l'environnement, vous pouvez faire part à la préfète de vos observations.

Je vous demande d'engager les actions correctives faisant suite aux constats de cette visite et de nous transmettre **sous 1 mois** le récapitulatif des actions correctives accompagné de l'échéancier de mise en œuvre.

Cette inspection ayant mis en évidence 5 écarts majeurs, je vous confirme que j'ai proposé à madame la préfète de prendre un arrêté préfectoral vous mettant en demeure en vue d'une mise en conformité. Vous trouverez joint à ce rapport le projet d'arrêté préfectoral communiqué aux services de la préfecture. Vous avez la possibilité de faire part de vos observations aux services de la préfecture quant à ce projet d'arrêté dans un délai de 10 jours.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le chef de l''Unité Territoriale,

Gilles LEDOUX

Monsieur le directeur
DIRECT DISTRIBUTION (Centre E.LECLERC)
Centre Commercial Les Fontenelles
Route de Bonnétable
72 016 LE MANS

www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr

Horaires d'ouverture : 9h00-12h00 / 14h00-16h30
Tél. : 02 72 16 42 20 – fax : 02 72 16 42 21
19 boulevard Paixhans - CS 51333
72013 LE MANS Cédex 2

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA SARTHE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
des Pays de la Loire

Division territoriale des risques technologiques
Unité territoriale du Mans

Le Mans, le 14 octobre 2015

Nos réf. : MT/MLM N° 638.15
Affaire suivie par : Maxime THERY
maxime.thery@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 02.72.16.42.20 - **Fax** : 02.72.16.42.21

RAPPORT DE L'INSPECTION DES INSTALLATIONS CLASSÉES

Visite d'inspection du 17 septembre 2015

Établissement

Société : Société DIRECT DISTRIBUTION (Centre E.LECLERC) ci-après dénommé l'exploitant
Commune : LE MANS (72)
Régime ICPE de l'établissement : Autorisation

I - Objet et référentiels de l'inspection

Nature de l'activité : station-service

Contexte de la visite : Cette visite s'inscrit dans le cadre du programme pluriannuel de contrôle de l'inspection des installations classées. Cet établissement est répertorié sans enjeux spécifique (PMI7).

Thèmes abordés :

- Le classement administratif
- La maîtrise des nuisances pour l'environnement
- le risque accidentel

Référentiels réglementaires :

- Arrêté ministériel du 15 avril 2010 relatif aux prescriptions générales applicables aux stations-service relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique 1435 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.
- Arrêté ministériel du 22 décembre 2008 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées soumises à déclaration sous la rubrique 1432.
- Arrêté du 23/08/05 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 4718 de la nomenclature des installations classées.
- Arrêté préfectoral n°01.1966 du 14 mai 2001 autorisant l'exploitation d'une installation classée par la société DIRECT DISTRIBUTION.

Personnes de l'établissement présentes lors de la visite :

- M. GALBIN (responsable administratif),

Inspecteur ayant réalisé la visite : M Maxime THERY, inspecteur de l'environnement de la DREAL Pays de la Loire

Horaires d'ouverture : 09h00-12h00 / 14h00-16h30
Tél : 02.72.16.42.20 - fax : 02.72.16.42.21
19 boulevard Paixhans - CS 51333
72013 Le Mans Cédex 2

II - Constats de l'inspection

Installations visitées :

- installation de distribution

Nature des études ou documents analysés au cours de l'inspection documentaire :

- Documents transmis avant la visite :
  - Néant
- Documents consultés lors de la visite :
  - factures de la réalisation de la vidange du séparateur d'hydrocarbure datées du 11 août 2015 et du 19 mars 2015 réalisé par SOA
- Documents transmis après la visite :
  - Néant

Cette inspection a conduit à faire les constats qui figurent en annexe du présent rapport.

III - Conclusions et proposition de l'inspection des installations classées

L'inspection des installations classées a constaté au cours de ce contrôle :

- 5 écarts majeurs à la réglementation applicable
  Pour ces écarts, il est proposé un projet d'arrêté de mise en demeure
- 4 remarques appelant de la part de l'exploitant une réponse

Une copie de ce rapport de visite est adressé à l'exploitant afin de lui notifier ces écarts et lui faire part des remarques de l'inspection, conformément aux dispositions de l'article L.514-5 du Code de l'Environnement.
L'exploitant peut faire part de ses éventuelles observations sur les constats liés à cette inspection.

L'exploitant doit mettre en place dans les plus brefs délais les actions correctives nécessaires et devra faire part de l'ensemble de ses observations et propositions d'actions sous 1 mois accompagnées d'un échéancier de mise en œuvre, notamment pour ce qui concerne la mise en conformité avec les dispositions de l'arrêté préfectoral et des arrêtés ministériels réglementant ses activités.

Pièces jointes :

- Annexe : Constatations de l'inspection

REDACTEUR	*VERIFICATEUR*
L'inspecteur de l'environnement **Maxime THERY**	L'inspectrice de l'environnement **Chrystèle LECHAUX – LE MELLAT**

VALIDE et TRANSMIS à Madame la Préfète
P/La Directrice et par délégation
Le chef de l'Unité Territoriale, inspecteur de l'environnement

Gilles LEDOUX

Page 2/6

ANNEXE 1 : CONSTATATIONS DE L'INSPECTION
DIRECT DISTRIBUTION

Examen de la situation administrative :

Rubrique 1434 : distribution
Cette rubrique a été modifiée et supprimée par les décrets n°2006-678 du 8 juin 2006, n°2010-367 du 13 avril 2010, n°2010-1700 du 30 décembre 2010 et n°2014-285 du 3 mars 2014 et remplacée par la rubrique 1435 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.
L'exploitant n'a pas demandé le bénéfice d'antériorité concernant la rubrique 1435 lorsque le décret n°2010-367 du 13 avril 2010 a été mis en application et ainsi être soumis au régime de l'enregistrement.
L'exploitant doit tenir compte de l'évolution réglementaire de la rubrique 1435 à compter du 1er Juin 2015 (Décret 2014-285 du 03 mars 2014)

Rubrique 1432 : stockage de liquides inflammables
Cette rubrique a été supprimée par le décret n°2014-285 du 03 mars 2014 et remplacée par la rubrique 4734 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.
L'exploitant doit tenir compte de l'évolution réglementaire de la rubrique 1432 à compter du 1er Juin 2015.

Rubrique 1412 : stockage de réservoirs manufacturés de gaz inflammable liquéfié
Stockage de bouteilles de gaz butane et propane
Cette rubrique a été supprimé par le décret n°2014-285 du 03 mars 2014 et remplacé par la rubrique 4718 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.
L'exploitant doit tenir compte de l'évolution réglementaire de la rubrique 1412 à compter du 1er Juin 2015.

Suivi constats de la visite précédente : 22/06/2006

- Écarts majeurs : Néant
- Écarts relevés : Néant
- Remarques : Néant

Page 3/6

Nouveaux constats

Écarts majeurs relevés (EM) :

n°	Réf réglementaires	Objectifs de la prescription contrôlée	Constats lors de la visite
EM 1	Article 2.2.10 arrêté ministériel du 15 avril 2010 relatif aux prescriptions générales applicables aux stations-service	Présence d'un dispositif de communication permettant d'alerter immédiatement la personne désignée en charge de la surveillance de l'installation lorsque le dispositif de coupure général est activé.	En dehors des heures ouvrées, le site est en libre-service sans surveillance. **L'exploitant est tenu de mettre en place, ce dispositif de communication permettant d'alerter immédiatement la personne désignée en charge de la surveillance de l'installation.**
EM 2	Article 15 de l'arrêté ministériel du 18/04/2008 relatif aux réservoirs enterrés de liquides inflammables	contrôles et tests sur les systèmes d'alarmes de détection de fuite par un organisme agréé	L'exploitant n'a pas pu présenter à l'inspection le document attestant le contrôle et les tests réalisés sur les systèmes d'alarme de détection de fuite par un organisme agréé. **L'exploitant devra confirmer le respect des dispositions de l'article 15 de l'arrêté ministériel du 18/04/2008 concernant les contrôles et tests sur les systèmes d'alarmes de détection de fuite et de la périodicité des contrôles.**
		Entre deux contrôles par un organisme agréé, le fonctionnement des alarmes est testé annuellement par l'exploitant sans démontage du dispositif de détection de fuite. Un suivi formalisé de ces contrôles est réalisé et tenu à disposition de l'inspection des installations classées et de l'organisme de contrôle périodique.	L'exploitant n'a pas pu présenter à l'inspection le suivi formalisé des tests annuels du dispositif de détection de fuite. **L'exploitant devra confirmer la réalisation de ce suvi.**
EM 3	article 2.6.3.2 de l'annexe I de l'arrêté ministériel du 15/04/2010 relatif aux prescriptions générales applicables aux stations-service	Registre d'entretien du système de récupération de vapeurs. Un contrôle initial et des contrôles périodiques (6 mois en l'absence de système de régulation ou 3 ans avec système de régulation électronique)	L'exploitant n'a pu présenter à l'inspection le registre d'entretien du système de récupération de vapeurs. **L'exploitant devra confirmer le respect des dispositions de l'article 2.6.3.2 de l'annexe I de l'arrêté ministériel du 15/04/2010 concernant le registre d'entretien du système de récupération des vapeurs et de la périodicité des contrôles.**
EM 4	article 2.2.4 de l'annexe I de l'arrêté ministériel du 15/04/2010 relatif aux prescriptions générales applicables aux stations-service	Un essai du bon fonctionnement du dispositif de coupure générale est réalisé au moins une fois par an. La commande de ce dispositif est placée à un endroit facilement accessible à tout moment au responsable de l'exploitation de l'installation.	L'exploitant n'a pu présenter à l'inspection le rapport de contrôle et de test de fonctionnement du dispositif de coupure générale. **L'exploitant devra confirmer le respect des dispositions de l'article 2.2.4 l'arrêté ministériel du 15/04/2010 concernant le contrôle et le suivi des tests de fonctionnement du dispositif de coupure générale.**
EM 5	Article 4.1.7 de l'arrêté préfectoral n°01.1966 du 14 mai 2001	Contrôle des installations électriques. La fréquence des contrôles est à minima annuelle.	L'exploitant n'a pu présenter à l'inspection le dernier rapport de contrôle et de suivi des installations électriques. **L'exploitant devra confirmer le respect des dispositions de l'article 4.1.7 l'arrêté préfectoral du 14/05/2001 concernant le contrôle et le suivi des installations électriques.**

Écarts non significatifs relevés (E) :

n°	Réf réglementaires	Objectifs de la prescription contrôlée	Constats lors de la visite
		néant	

Page 4/6

Remarques (R) :

n°	Réf réglementaires	Objectifs de la prescription contrôlée	Constats lors de la visite
R 1	Décret n° 2010-367 du 13 avril 2010 créant la rubrique 1435 Décret n° 2014-285 du 3 mars 2014 modifiant la rubrique 1435 à partir du 01/06/2015	Évolution réglementaire de la nomenclature concernant la rubrique 1435	Vous devez tenir compte de l'évolution réglementaire de la rubrique 1435 (Décret 2014-285 du 03 mars 2014). A cet effet, vous êtes tenu de déclarer sous 1 an, à compter du 1er juin 2015, à madame la préfète de la Sarthe, les volumes annuels réels de carburant distribués avec tous les éléments d'appréciations pour vous permettre de bénéficier du droit à l'antériorité pour la rubrique 1435. **Vous indiquerez la situation actuelle de votre entreprise au regard de la législation relative aux ICPE.**
R 2	Décret n°2014-285 du 3 mars 2014 supprimant la rubrique 1432 et créant la rubrique 4734	Évolution réglementaire de la nomenclature concernant la rubrique 1432 : la rubrique 1432 a été supprimée au 1er juin 2015 et remplacée par la rubrique 4734	Vous devez tenir compte de l'évolution réglementaire de la rubrique 1432 (Décret 2014-285 du 03 mars 2014). A cet effet, vous êtes tenu de déclarer sous 1 an, à compter du 1er juin 2015, à madame la préfète de la Sarthe, la quantité totale de produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution (essences, gazole) susceptible d'être présente dans les installations avec tous les éléments d'appréciations pour vous permettre de bénéficier du droit à l'antériorité pour la rubrique 4734. **Vous indiquerez la situation actuelle de votre entreprise au regard de la législation relative aux ICPE.**
R 3	Décret n° 2014 285 du 3 mars 2014 supprimant la rubrique 1412 et créant la rubrique 4718	Évolution réglementaire de la nomenclature concernant la rubrique 1412 : la rubrique 1412 a été supprimée au 1er juin 2015 et remplacée par la rubrique 4718	Vous devez tenir compte de l'évolution réglementaire de la rubrique 1412 (Décret 2014-285 du 03 mars 2014). A cet effet, vous êtes tenu de déclarer sous 1 an, à compter du 1er juin 2015, à madame la préfète de la Sarthe, la quantité totale de gaz inflammable liquéfié (GPL) susceptible d'être présente dans les installations avec tous les éléments d'appréciations pour vous permettre de bénéficier du droit à l'antériorité pour la rubrique 4718. **Vous indiquerez la situation actuelle de votre entreprise au regard de la législation relative aux ICPE.**
R 4	Article 5.5.3 de l'arrêté préfectoral n°01.1966 du 14 mai 2001 Article 2.5 arrêté ministériel du 15 avril 2010 relatif aux prescriptions générales applicables aux stations-service relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique 1435 de la nomenclature des ICPE	Contrôle des effluents issus des aires de distribution de carburants et des eaux de lavages des véhicules devront présenter, avant rejet dans le réseau communal, les caractéristiques suivantes : • pH compris entre 6 et 8,5 • matières en suspension 100 mg/l • hydrocarbures inférieurs à 5mg/l	L'exploitant n'a pas pu présenter à l'inspection de rapport de contrôle de ses rejets des effluents dans le réseau communal en sortie du séparateur d'hydrocarbure. **L'exploitant devra réaliser un contrôle sur ses effluents en sortie du séparateur d'hydrocarbure et devra prendre des mesures immédiates en cas de dépassement des valeurs.**

Page

République Française

Projet d' ARRÊTÉ N ° ... du ..... portant mise en demeure
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Société DIRECT DISTRIBUTION (Centre E.LECLERC Centre Commercial Les Fontenelles – route de Bonnétable), à LE MANS, Station-service

LA PRÉFÈTE DE LA SARTHE

Vu le Code de l'Environnement, en particulier ses articles L. 171-6, L. 171-8, L. 172-1, L. 511-1, L. 514-5;

Vu l'arrêté préfectoral d'autorisation N°01.1966 délivré le 14 mai 2001 à la société *DIRECT DISTRIBUTION* pour l'exploitation d'une station-service sur le territoire de la commune de LE MANS.

Vu les articles 2.2.4, 2.2.10 et 2.6.3.2 de l'annexe I de l'arrêté ministériel du 15 avril 2010 relatif aux prescriptions générales applicables aux stations-service relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique 1435 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;

Vu l'article 15 de l'arrêté ministériel du 18 avril 2008 relatif aux réservoirs enterrés de liquides inflammables ;

Vu l'article 4.1.7 de l'arrêté préfectoral d'autorisation n°01.1966 du 14 mai 2001 ;

Vu le rapport de l'inspecteur de l'environnement transmis à l'exploitant par courrier en date du ..... conformément aux articles L. 171-6 et L. 514-5 du code de l'environnement ;

Considérant que lors de la visite en date du 17 septembre 2015, l'inspecteur de l'environnement spécialité installations classées a constaté les faits suivants :

- ***non respect des prescriptions de l'article 2.2.10 de l'AM du 15/04/2014 : Absence d'un dispositif de communication permettant d'alerter immédiatement la personne désignée en charge de la surveillance de l'installation lorsque le dispositif de coupure général est activé.***
- ***absence de documents attestant le respect des prescriptions des articles 2.2.4, 2.6.3.2 de l'AM du 15/04/2014 : absence du registre d'entretien du système de récupération de vapeurs et du rapport de contrôle et de test de fonctionnement du dispositif de coupure générale***
- ***absence de documents attestant le respect des prescriptions de l'article 15 de l'AM du 18/04/08 modifié : absence du rapport de contrôles et tests sur les systèmes d'alarmes de détection de fuite par un organisme agréé et du suivi formalisé annuel réalisé par l'exploitant***
- ***absence de documents attestant le respect des prescriptions de l'article 4.1.7 de l'AP du 14/05/01 : absence du rapport de contrôles des installations électriques par un organisme agréé***

Considérant que ces constats constituent un manquement aux dispositions des articles des *arrêtés minsitériels* susvisés ;

Considérant que face à ce manquement, il convient de faire application des dispositions de l'article L. 171-8 du code de l'environnement en mettant en demeure la société DIRECT

Autres constats :

Réf réglementaires	Objectifs de la prescription contrôlée	Constats lors de la visite
Articles 2.1 et 3.3 de l'arrêté préfectoral n°01.1966 du 14 mai 2001 article 2.4.3 de l'annexe I de l'arrêté ministériel du 15/04/2010 relatif aux prescriptions générales applicables aux stations-service	**Contrôle visuel de l'installation**	L'ensemble du site est maintenu dans un état de propreté satisfaisante. L'exploitant a précisé que suite à l'incendie ayant eu lieu sur la station-service d'ALLONNES DISTRIBUTION, l'ensemble des appareils de distribution ont été changés en novembre 2014. Les appareils de distribution et les flexibles sont en bon état.
Article 2.5 arrêté ministériel du 15 avril 2010 relatif aux prescriptions générales applicables aux stations-service relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique 1435 de la nomenclature des ICPE	**Prévention des pollutions :** **Vidange séparateur d'hydrocarbure** vidange à minima 1 fois par an, après chaque événement de pollution accidentelle ou dès que la capacité de rétention est atteinte **Produit absorbants**	Entretien et vidange du séparateur d'hydrocarbure réalisés conformément. Présence de produit absorbants à proximité du poste de distribution et à l'abri dans le kiosque.
Article 2.2.12 arrêté ministériel du 15/04/2010 relatif aux prescriptions générales applicables aux stations-service	**Sécurité :**	Présence d'un dispositif de coupure générale des installations au niveau du kiosque Présence d'extincteur par îlot de distribution et d'un extincteur au gaz carbonique dans le kiosque. Les derniers contrôles périodique datent de janvier 2015.
Article 2.4.7 arrêté ministériel du 15/04/2010 relatif aux prescriptions générales applicables aux stations-service	**Affichage pour l'usager :**	L'affichage des consignes de sécurité pour l'usager est satisfaisant.

Page 6/6

DISTRIBUTION de respecter les prescriptions des dispositions des articles des arrêtés ministériels susvisés, afin d'assurer la protection des intérêts visés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de la Sarthe

ARRETE

Article 1 - La société DIRECT DISTRIBUTION exploitant une Station-service sur la commune de LE MANS est mise en demeure de respecter les dispositions des articles 2.2.4, 2.2.10 et 2.6.3.2 de l'annexe I de l'arrêté ministériel du 15 avril 2010 et de l'article 15 de l'arrêté ministériel du 18 avril 2008 en :

- mettant en place, un dispositif de communication permettant d'alerter immédiatement la personne désignée en charge de la surveillance de l'installation, lorsque le dispositif de coupure général est activé
- en réalisant les contrôles et des tests de bon fonctionnement des systèmes d'alarme de détection de fuite par un organisme agréé
- en réalisant le contrôle et l'entretien du système de récupération des vapeurs par un organisme agréé
- en réalisant les contrôles et les tests de fonctionnement du dispositif de coupure générale par un organisme agréé
- en réalisant les contrôles des installations électriques par un organisme agréé

dans un délai de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Article 2 - L'exploitant adresse à l'inspection des installations classées, dans un délai de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté, les justificatifs attestant du respect des dispositions mentionnées à l'article 1.

Article 3 - Dans le cas où l'une des obligations prévues à l'article 1 ne serait pas satisfaite dans le délai prévu par ce même article, et indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être engagées, il pourra être pris à l'encontre de l'exploitant les sanctions prévues à l'article L. 171-8 du code de l'environnement.

Article 4 - Conformément à l'article L. 514-6 du code de l'environnement, la présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction. Elle peut être déférée à la juridiction administrative compétente, le tribunal administratif du MANS, dans les délais prévus à l'article R. 514-3-1 du même code :

- par l'exploitant dans un délai de deux mois qui suivent la date de notification du présent arrêté ;
- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 du même code dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage de ces décisions.

Article 5 - le présent arrêté sera notifié à la société DIRECT DISTRIBUTION et publié au recueil des actes administratifs du département.

Ampliation en sera adressée à :

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture
- Monsieur le Maire de la commune de LE MANS
- Madame la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté

6.3. Annexe 3 : déclaration de changement de bénéficiaire

Preuve de dépôt

Vous venez de déposer un dossier de demande de déclaration ICPE concernant le projet Station E. Leclerc Le Mans Pétro-Ouest sur la commune principale de l'AIOT Route de Bonnetable 72000 LE MANS.

La référence de votre dossier est A-4-GV46Q9H3N et concerne une demande de type "une déclaration de changement d'exploitant"

Ce numéro et ce code postal vous seront nécessaires pour déposer les éventuels compléments et pièces de procédure que sollicitera l'administration.

Votre dossier a été transmis le 26/06/2024 à 11h46 au(x) service(s) concerné(s) par votre démarche.

1 - Type de déclaration

Identification et orientation de la demande

Votre demande concerne : **une déclaration de changement d'exploitant**

Numéro d'AIOT : **Je ne connais pas mon numéro d'AIOT**

Service instructeur : **La D(R)EAL ou la DRIEAT**

Conditions d'engagement du déclarant

- **Je m'engage à ce que les fichiers déposés comprennent les informations réglementaires requises, dont les références sont rappelées pour chaque dépôt de fichier tout au long de la téléprocédure.**
- **Je m'engage à prendre connaissance et à respecter les prescriptions générales ministérielles applicables à chaque rubrique de la nomenclature des installations classées, consultables sur le site https://aida.ineris.fr/**
- **Je prends note que tous les plans réglementaires sont déposés en fin de la téléprocédure.**
- **En initiant le dépôt de mon dossier via la téléprocédure, je m'engage à déposer les compléments ainsi que les pièces de procédures (attestation de mise en sécurité, …) sur Service-public.fr**

2 - Déclarant

page 1 sur 4

Déclarant

Pétitionnaire ou mandataire : **Déclarant**

Personne morale

N° SIRET **82411301300018**

Raison sociale **PETRO-OUEST**

Forme juridique **SAS, société par actions simplifiée**

Le nom de la personne, physique ou morale, qui exerce une activité soumise à la réglementation relative aux ICPE est une information regardée comme nécessaire à l'information du public, publié sans anonymisation en application des dispositions du 3° de l'article D312-1-3 du code des relations entre le public et l'administration.
Toutefois, si sa publication fait craindre des représailles ou est susceptible de porter atteinte à la sécurité publique ou à la sécurité des personnes, l'exploitant personne physique peut demander que la donnée ne soit pas mise en ligne au titre de l'applic ation du d) de l'article L311-5 du code des relations entre le public et l'administration.

Adresse en France

ROUTE DE CORDEMAIS

44360 ST ETIENNE DE MONTLUC

Signataire

Nom : **Faucher**

Prénom : **Julia**

Qualité : **Coordinatrice projets**

Adresse électronique : **coordination@petro-ouest.leclerc**

Téléphone fixe : **+(33) 240858588**

Référent

Nom : **Faucher**

Prénom : **Julia**

Fonction : **Coordinatrice Projets**

Adresse électronique : **coordination@petro-ouest.leclerc**

Téléphone fixe : **+(33) 240858588**

Adresse électronique d'échange avec l'administration

Adresse électronique : **coordination@petro-ouest.leclerc**

3 - Description de l'installation

Nom de l'installation : **Station E.Leclerc Le Mans Pétro-Ouest**

4 - Localisation

Localisation de l'installation

Route de Bonnetable

72000 LE MANS

X : 493381

Y : 6772666

Projection : Lambert 93

Le déclarant joint à la déclaration les plans suivants :
- Un plan de situation du cadastre à jour dans un rayon de 100m
- Un plan d'ensemble à jour à l'échelle de 1/200 au minimum, accompagné de légendes et descriptions permettant de se rendre compte des dispositions matérielles de l'installation et indiquant l'affectation, jusqu'à 35 mètres au moins de celle-ci, des constructions et terrains avoisinants ainsi que les points d' eau, canaux, cours d'eau et réseaux enterrés (un plan jusqu'au 1/1000 est admis sous réserve que les éléments précités restent lisibles).

5 - Activité du site

Les informations de cette étape ne sont pas nécessaires pour cette démarche.

6 - Changement d'exploitant

Information concernant l'ancien exploitant

Numéro d'AIOT de l'ancien exploitant : **Je ne connais pas mon numéro d'AIOT**

Personne morale

N° SIRET **57705057800043**

Raison sociale **DIRECT DISTRIBUTION**

Forme juridique **SAS, société par actions simplifiée**

Adresse en France

34 AVENUE FRANCOIS MITTERRAND

72000 LE MANS

Information concernant le changement d'exploitant

- Reprise d'une installation classée relevant du régime d'autorisation : **Non**
- Reprise d'une installation classée relevant du régime d'enregistrement : **Non**

Date effectivement du changement d'exploitant : **06/05/2024**

Il s'agit d'une : **Reprise totale de l'activité**

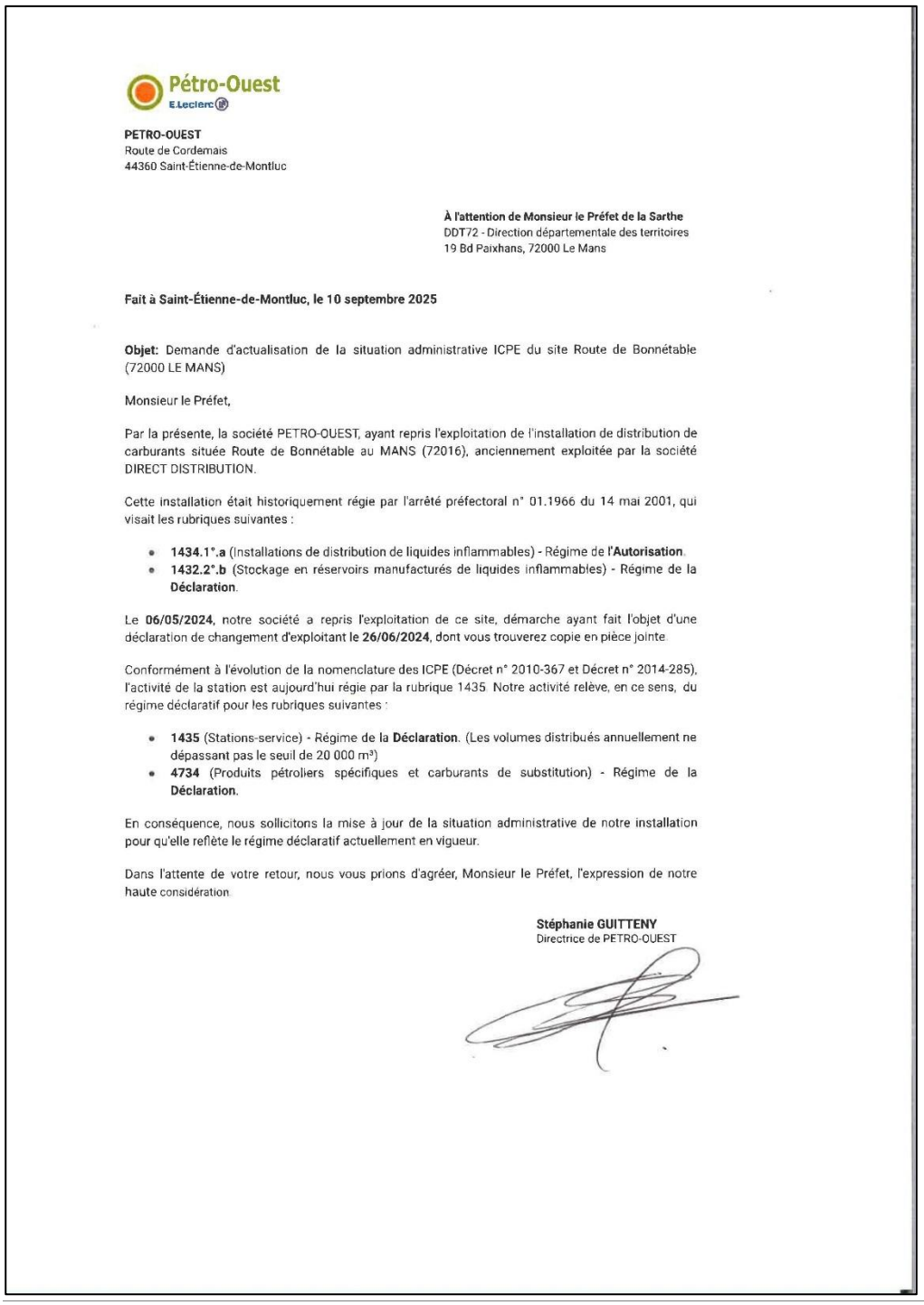
Rubriques des installations classées concernées par le changement d'exploitant

Rubrique	Alinéa	Libellé des rubriques	Régime	Date du dernier contrôle périodique	Nom de l'organisme de contrôle
1435	1435-2	Stations service	DC	25/04/2024	MADIC INSPECT
4734	4734-1-c	Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution	DC	25/04/2024	MADIC INSPECT

7 - Pièces justificatives

Aucune pièce jointe de votre part n'est nécessaire pour cette démarche.

6.4. Annexe 4 : demande d'actualisation de la situation administrative de la station de distribution de carburant



Pétro-Ouest
E.Leclerc

PETRO-OUEST
Route de Cordemais
44360 Saint-Étienne-de-Montluc

À l'attention de Monsieur le Préfet de la Sarthe
DDT72 - Direction départementale des territoires
19 Bd Paixhans, 72000 Le Mans

Fait à Saint-Étienne-de-Montluc, le 10 septembre 2025

Objet: Demande d'actualisation de la situation administrative ICPE du site Route de Bonnétable (72000 LE MANS)

Monsieur le Préfet,

Par la présente, la société PETRO-OUEST, ayant repris l'exploitation de l'installation de distribution de carburants située Route de Bonnétable au MANS (72016), anciennement exploitée par la société DIRECT DISTRIBUTION.

Cette installation était historiquement régie par l'arrêté préfectoral n° 01.1966 du 14 mai 2001, qui visait les rubriques suivantes :

- **1434.1°.a** (Installations de distribution de liquides inflammables) - Régime de l'**Autorisation**.
- **1432.2°.b** (Stockage en réservoirs manufacturés de liquides inflammables) - Régime de la **Déclaration**.

Le **06/05/2024**, notre société a repris l'exploitation de ce site, démarche ayant fait l'objet d'une déclaration de changement d'exploitant le **26/06/2024**, dont vous trouverez copie en pièce jointe.

Conformément à l'évolution de la nomenclature des ICPE (Décret n° 2010-367 et Décret n° 2014-285), l'activité de la station est aujourd'hui régie par la rubrique 1435. Notre activité relève, en ce sens, du régime déclaratif pour les rubriques suivantes :

- **1435** (Stations-service) - Régime de la **Déclaration**. (Les volumes distribués annuellement ne dépassant pas le seuil de 20 000 m³)
- **4734** (Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution) - Régime de la **Déclaration**.

En conséquence, nous sollicitons la mise à jour de la situation administrative de notre installation pour qu'elle reflète le régime déclaratif actuellement en vigueur.

Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de notre haute considération.

Stéphanie GUITTENY
Directrice de PETRO-OUEST

6.5. Annexe 5 : récépissé de déclaration du centre commercial en date du 23/08/2002

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA SARTHE

DIRECTION DES ACTIONS INTERMINISTERIELLES ET EUROPEENNES
Bureau de l'Environnement

RÉCÉPISSÉ DE DECLARATION

S.A. Direct Distribution
Centre Commercial « Les Fontenelles »
Route de Bonnétable
72016 LE MANS

LE PRÉFET DE LA SARTHE,
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le titre 1er du livre V du code de l'environnement, relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement,

VU le décret n°77-1133 du 21 septembre 1977 modifié,

VU la déclaration en date du 23 août 2002 présentée par Monsieur Claude HERVE représentant la S.A. DIRECT DISTRIBUTION,

DONNE RECEPISSE

à S.A. DIRECT DISTRIBUTION, demeurant Route de Bonnétable - 72016 LE MANS, de sa déclaration pour l'exploitation d'un hypermarché se situant Centre Commercial « Les Fontenelles » - Route de Bonnétable sur le territoire de la commune du MANS.

Cette installation relève des rubriques suivantes de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement :

2920 2. b)	Réfrigération compression	450	kW
2221 2.	Préparation de produits alimentaires d'origine animale	1.5	t/j
2910 A) 2.	Combustion	2,6	MW
2935 2.	Parc de stationnement couverts	319	Véhicules

Son aménagement et son exploitation devront être conformes aux dispositions décrites au dossier de déclaration ainsi qu'aux prescriptions ou arrêtés types repris en annexe du présent récépissé.

Fait au MANS, le 23 août 2002
LE PREFET
Pour le Préfet,
Le Directeur Délégué

Jean-François ROUSSEL

Important *: En vertu de l'article L514-6 du Code de l'Environnement, le présent récépissé ne peut être déféré qu'au Tribunal Administratif de Nantes. Le délai de recours est de deux mois pour le demandeur ou l'exploitant et commence à courir du jour où le présent récépissé est notifié. Pour les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées, leurs groupements ou leurs syndicats, le délai de recours est de 4 ans à compter de l'accomplissement des formalités de publication ou d'affichage du présent récépissé, ce délai étant le cas échéant, prolongé jusqu'à la fin d'une période de deux années suivant la mise en activité de l'installation.*
La délivrance de ce récépissé ne dispense pas son bénéficiaire de se conformer aux dispositions prescrites par les autres lois ou règlements concernant l'activité en cause et notamment en matière d'urbanisme.

Préfecture de la Sarthe - 1, place Aristide Briand - 72041 Le Mans cedex 9
Standard téléphonique 02 43 39 72 72 - Serveur vocal 02 43 39 72 99 - Télécopie 02 43 28 24 09
Site Internet : www.sarthe.pref.gouv.fr - E.mail : courrier@sarthe.pref.gouv.fr

6.6. Annexe 6 : demande d'actualisation de la situation administrative du Centre commercial

E.Leclerc

SAS DIRECT DISTRIBUTION
CENTRE COMMERCIAL "LES FONTENELLES"
ROUTE DE BONNÉTABLE
72016 LE MANS CEDEX 2
TÉL. : 02 43 74 60 00
TÉLÉCOPIE : 02 43 74 60 01

A l'attention de Monsieur le Préfet de la Sarthe
DDT72 – Direction départementale des territoires
19 Bd Paixhans, 72000 Le Mans

Fait au Mans, le 30 Septembre 2025

Objet : demande d'actualisation de la situation administrative ICPE du site Centre Commercial Route de Bonnétable (72000 Le Mans)

Monsieur le Préfet,

Par la présente la société SAS Direct Distribution qui exploite actuellement l'hypermarché sur le Centre Commercial des Fontenelles souhaite procéder à une réactualisation de sa situation administrative.

Historiquement, l'installation était régie par l'arrêté préfectoral du 23 aout 2002 qui visait les rubriques suivantes :

- **2920 2. b) Réfrigération compression**
- **2221 2. Préparation de produits alimentaires d'origine animale**
- **2910 A) 2. Combustion**
- **2935 2. Parc de stationnement couverts**

Ces rubriques relevaient toutes du régime de la déclaration.

Conformément à l'évolution de la nomenclature des ICPE, l'activité de l'hypermarché est aujourd'hui uniquement régie par les rubriques 2221 et 2910, les autres ayant été supprimées.

Notre activité relève en ce sens, du régime déclaratif pour les rubriques suivantes :

- **2221 2. Préparation de produits alimentaires d'origine animale**
- **2910 A) 2. Combustion.**

En conséquence, nous sollicitons la mise à jour de la situation administrative de notre installation pour qu'elle reflète le régime déclaratif actuellement en vigueur.

Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de notre haute considération.

Maxime Brouard
Président

DIRECT-DISTRIBUTION
CENTRE E. LECLERC
Rte de Bonnétable
S.A.S. Capital 3 500 067,96 €
RC Le Mans 577 050 578 B
72016 LE MANS CEDEX 2
Tél. : 02 43 74 60 00 - Fax 02 43 74 60 01

cerfa N°15272*03

DECLARATION DE LA MODIFICATION D'UNE INSTALLATION CLASSEE RELEVANT DU REGIME DE LA DECLARATION

Article R512-54-II du code de l'environnement

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

1- DECLARANT

☒ **Personne morale** ☐ **Personne physique :** ☐ Madame ☐ Monsieur

Nom : SA DIRECT DISTRIBUTION
Raison sociale ou nom et prénoms pour une personne physique

Forme juridique : SAS (Pour une personne morale) N° SIRET : 577 050 578 00027 (Le cas échéant)

Le nom de la personne, physique ou morale, qui exerce une activité soumise à la réglementation relative aux ICPE est une information regardée comme nécessaire à l'information du public, publié sans anonymisation en application des dispositions du 3° de l'article D312-1-3 du code des relations entre le public et l'administration.
Toutefois, si sa publication fait craindre des représailles ou est susceptible de porter atteinte à la sécurité publique ou à la sécurité des personnes, l'exploitant personne physique peut demander que la donnée ne soit pas mise en ligne au titre de l'application du d) de l'article L311-5 du code des relations entre le public et l'administration :

Dans l'hypothèse où ces données seraient mises en ligne, je souhaite, en tant que personne physique, qu'elles soient anonymisées ☐

Adresse : ROUTE DE BONNETABLE (N° et voie ou lieu-dit)

(Complément d'adresse)

72000 (Code postal) LE MANS (Commune)

(Pays, si le déclarant réside à l'étranger) (Province ou région étrangère)

Téléphone : 0243746000 Portable : Fax : (facultatif)

Courriel : maxime.grouard@socamaine.leclerc

Signataire de la déclaration (pour une personne morale)

Nom : GROUARD Prénoms : Maxime

Qualité : President

2- INFORMATIONS GENERALES CONCERNANT L'INSTALLATION

Description générale du projet de modification de l'installation :

Réaménagement du magasin E. LECLERC.
Amélioration des equipements techniques.
Remplacement de la production de froid commercial (passage en tout CO_2)
Recupération de chaleur sur le froid pour le chauffage du magasin.
Actualisation des quantités de préparations de produits d'origine animale.

Sur le site de l'installation, le déclarant exploite déjà au moins :

- une installation classée relevant du régime d'autorisation : ☐ Oui ☒ Non
- le déclarant souhaite-t-il effectuer la déclaration dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale ? ☐ Oui ☒ Non

  Si oui, le projet est considéré réglementairement comme une modification de l'autorisation (article R.181-46 du code de l'environnement) et il sera soumis à l'avis de l'inspection des installations classées. Joindre une note précisant l'interaction ("connexité ou proximité") de la modification avec les installations existantes

- une installation classée relevant du régime d'enregistrement : ☐ Oui ☒ Non

4 – NATURE ET VOLUME DES ACTIVITES

La modification concerne la nature ou la capacité des activités (par exemple,évolution des capacités exercées ...) ☐ Oui ☐ Non

Si oui, renseigner la liste des rubriques **concernées par la modification** :

Numéro de la rubrique	Alinéa	Désignation de la rubrique	Capacité de l'activité	Unité	Régime[1] (D ou DC)
2920	2 b)	Rubrique supprimée le 25/10/18			/
2221	2	Préparation de produits alimentaires d'origine animale	2,5	T/J	D
2910	A)2	Combustion	3,4	MW	D
2935	2	Rubrique supprimée le 01/07/06			/

Les rubriques de la nomenclature des installations classées sont consultables sur le site internet AIDA : http://www.ineris.fr/aida

Préciser les modifications apportées:

1 - notamment, pour les rubriques de la nomenclature des installations classées dont la capacité est exprimée en « équivalent », préciser le détail des calculs,

2- si votre projet de modification est soumis à une ou plusieurs rubrique(s) relevant de la **réglementation relative aux installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) visés à l'article L. 214-1 sous le régime de la déclaration** et que cette ou ces rubrique(s) sont connexes au projet relevant de la réglementation ICPE ou ont une proximité avec l'ICPE de nature à modifier notablement les dangers ou inconvénients de l'IPE projetée, vous devez indiquer la ou les rubriques concernées par la modification en précisant le numéro de la rubrique, le nom de la rubrique, le seuil, l'identification des installations exprimées avec les unités des critères de classement et le régime) ; décrire l'interaction de la rubrique IOTA avec l'ICPE

A noter, si votre projet de modification est soumis à une ou plusieurs rubrique(s) relevant de la réglementation relative aux **installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) visés à l'article L. 214-1 sous le régime de l'autorisation** et que cette ou ces rubrique(s) sont connexes au projet relevant de la réglementation ICPE ou ont une proximité avec l'installation classée de nature à modifier notablement les dangers ou inconvénients de l'installation projetée, il convient de déposer une demande d'autorisation environnementale

7 – AUTRES MODIFICATIONS

Descriptions éventuelles d'autres modifications :

Fait à Le Mans le 29/09/25

Signature du déclarant

M. GROJARD