



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRÊTÉ

**portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement**

**Extension et restructuration du Centre commercial Les Fontenelles, de la Galerie
commerciale et de l'Hypermarché E. Leclerc
sur les communes du Mans et de Sargé-lès-Le-Mans (72-Sarthe)**

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite.

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3-1 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2025/SGAR/78 du 27 mai 2025 portant délégation de signature à madame Anne BEAUVAL, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire N° 2025/DREAL/N° SDR-25-AG-06 du 17 novembre 2025 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale au sein de la DREAL des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°008133/KKP relative au projet d'extension et de restructuration du centre commercial Les Fontenelles, de la Galerie commerciale et de l'Hypermarché E. Leclerc, déposée par la société syndic SICOM2 et considérée complète le 13/11/2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève des rubriques n°6 et 39 de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du Code de l'environnement « 6. Infrastructures routières » « 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. » ;
- qui consiste à :
 - étendre et restructurer le centre commercial « les Fontenelles », la galerie commerciale et l'hypermarché, notamment par le déplacement de la station service, la création d'un parking silo, représentant une surface de 22 835m² ; sans extension de l'emprise globale du centre commercial existant s'étendant sur 7,8 hectares ;
 - reprendre la gestion des eaux pluviales par rapport à la situation actuelle en réduisant la surface active raccordée au bassin de régulation existant commun avec la rocade ; créer à cet effet un dispositif de gestion des eaux pluviales d'un volume de 1400m³ au nord du projet, sur un secteur à l'état naturel de 5,8 hectares ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- Rue de Bonnétable au Mans s'agissant du centre commercial ;
- en zone U mixte 1 du Plan Local d'Urbanisme communautaire du Mans Métropole pour le centre commercial, et en zone agricole A concernée par une procédure d'évolution vers une zone naturelle N, pour le secteur dédié à la gestion des eaux pluviales sur la commune de Sargé-lès-le-Mans ;
- hors périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- les annexes produites mettent notamment en évidence les enjeux de la partie nord dédiée à la gestion des eaux pluviales :
 - la présence de 6 500m² de zones humides sur le secteur nord, dont les fonctionnalités ne sont pas déterminées ;
 - la richesse faunistique du secteur et la présence de très nombreuses espèces protégées (avifaune, reptiles, chiroptères) ;
- un plan de gestion des espaces au nord est envisagé de manière à favoriser les conditions d'habitat recherchées par la Cisticole des Joncs (prairie permanente haute à fauche tardive) ;
- le système de gestion des eaux pluviales retenu consiste en la création d'une conduite béton sous le chemin situé au nord-ouest du centre commercial, conduisant à une noue drainante de 2 200m² ainsi qu'un bassin enherbé ; le projet fera l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'eau de nature à prendre en compte ses éventuelles incidences en matière de gestion de la ressource ;

- le projet n'est pas susceptible d'engendrer une augmentation du trafic, l'ajout d'un accès est pensé au projet pour le fluidifier ;
- le projet n'implique pas d'imperméabilisations supplémentaires par rapport à l'existant et comprend un volet de végétalisation d'une emprise de 14 150m², composés de talus enherbés, massifs de végétation basse, arbres de haute tige d'essences locales ;

CONSIDÉRANT ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts maîtrisés, n'est pas de nature à justifier la production d'une étude d'impact.

ARRÊTE :

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet d'extension et de restructuration du centre commercial Les Fontenelles, de la Galerie commerciale et de l'Hypermarché E. Leclerc sur les communes du Mans et de Sargé-lès-le-Mans, est dispensé d'étude d'impact.

Article 2 :

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis. Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si ledit projet, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3 :

La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la société syndic SICOM2 et publié sur le site Internet suivant : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Pays de la Loire>

Fait à Nantes, le 10 décembre 2025

Pour le préfet de région Pays de la Loire
et par délégation,
pour la directrice régionale de
l'environnement
de l'aménagement et du logement,
La cheffe du Service Connaissance des
Territoires et Évaluation (SCTE)

Signé

Annaïg LE MEUR

Délais et voies de recours pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Lorsqu'elle soumet un projet à la réalisation d'une évaluation environnementale, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux mais doit, sous peine d'irrecevabilité, donner lieu à un recours administratif préalable obligatoire (RAPO) dans ce même délai de deux mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire devront être réalisées à partir du portail de l'évaluation environnementale à l'adresse suivante :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/>

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la décision expresse ou implicite rejetant le recours administratif préalable obligatoire.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent :

Tribunal administratif de Nantes

6 allée de l'Île Gloriette

– CS 24 111 –

44041 NANTES cedex 1

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours ou Télérecours citoyens accessibles à partir du site www.telerecours.fr.