



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de  
l'environnement

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734\*03

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
17-08-18	17-08-18	2018-7078

## 1. Intitulé du projet

Projet de démolition puis de reconstruction d'un magasin intégrant la création d'un parking ouvert au public de 130 places.

## 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

### 2.1 Personne physique

Nom  Prénom

### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET  Forme juridique

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

## 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	Le projet prévoit la réalisation d'un parking ouvert au public de 130 places dont 3 places famille, 3 places PMR, 2 places voitures électriques.
a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus	

## 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en la création d'une surface commerciale sur la commune de Pau, 51 avenue du Loup, sur les parcelles n°374, 375, 454, 465, 466 et 467 section DK.

L'opération impose la démolition du magasin actuel, ainsi que de 4 maisons d'habitation pour permettre la construction de son nouveau concept novateur avec un magasin situé à l'étage et des parkings en rez-de-chaussée permettant ainsi de limiter le nombre de places de stationnement en extérieur. Sur les 130 places, 65 seront couvertes, diminuant ainsi le nombre de 68 places actuelles de 3 unités.

## 4.2 Objectifs du projet

L'objectif de l'opération est de créer un bâtiment nouvelle génération, plus grand et mieux adapté aux normes.

La Société LIDL est engagée dans une forte démarche basée sur le développement durable et la construction de bâtiments à basse consommation, avec quelque 500m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques en toiture.

Cette forte implication écologique se traduit dès la conception jusqu'à la réalisation de ses bâtiments au niveau de :

- La maîtrise de l'énergie, la conception architecturale, le choix des matériaux,...
- Le choix des énergies utilisées, l'utilisation d'énergies renouvelables,...
- Le choix des matériaux sains,
- L'exemplarité des bâtiments...

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

L'objectif premier est d'assurer une implantation des voiries et du parking de la clientèle au même niveau que le futur bâtiment.

Pour cela plusieurs éléments sont à prendre en compte :

- L'accès au terrain et le raccordement du projet au réseau routier existant, restera inchangé.
- La topographie du site relativement simple permettra un raccordement pour l'ensemble des flux, qu'ils soient pour les véhicules motorisés, mais également des modes doux et collectifs.
- Les règlements d'urbanisme (P.L.U, S.C.O.T).

Les travaux vont se dérouler en plusieurs phases :

- Démolition des bâtiments existants
- Terrassement
- Fondations
- Réseaux enterrés
- Construction du nouveau bâtiment
- Aménagements de abords (voirie, parking et espaces verts)

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le magasin prévu est un espace commercial principalement alimentaire. Le parking permettra le stationnement des usagers du magasin et du personnel.

#### 4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à permis de construire au titre du code de l'urbanisme

#### 4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du terrain	6315 m <sup>2</sup>
Surface d'espaces verts	1155 m <sup>2</sup>
Surface parking couvert (aire de circulation des PL incluse)	1940 m <sup>2</sup>
Surface parking non couvert (aire de circulation des PL incluse)	2565 m <sup>2</sup>
Surface des VRD	5129 m <sup>2</sup>
Emprise au sol	2564 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	2361 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

51 avenue du Loup  
64000 PAU  
parcelles n°374, 375, 454, 465, 466 et  
467, section DK

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 0° 2 1' 24 " 740 Lat. 4 3° 18' 42 " 72N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b)  
et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b),  
22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de  
l'annexe à l'article R. 122-2 du  
code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ "

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation  
environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les  
différentes composantes de votre projet et  
indiquez à quelle date il a été autorisé ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche (ZNIEFF de type 2 "Réseau hydrographique du gave de Pau et ses annexes hydrauliques (720012970) est située à environ 2,6 km au Sud du projet.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Pu est concernée par la plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Pau-Pyrénées. Les terrains du projet ne sont pas situés dans l'enveloppe de ce PEB.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune est située dans un Territoire à risque important d'inondation (TRI).</p> <p>Le Plan de Prévention des Risques naturels liés aux inondations (PPRI) a été approuvé le 023/09/2016.</p> <p>Ce plan ne concerne pas les terrains du projet.</p> <p>La commune n'est pas soumise à plan de prévention des risques technologiques.</p>
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites Natura 2000 "Gave de Pau (FR7200781) et "Parc boisé du château de Pau" (FR7200770) sont localisés à environ 1,3 km au Nord et 2,5 km au Sud du projet.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site sera connecté au réseau d'eau potable de la commune. Aucun pompage n'est prévu que ce soit dans les eaux superficielles ou dans les eaux souterraines
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pendant la phase travaux, les terrassements nécessaires à la réalisation du magasin vont entraîner des modification des profils d'écoulement. Cet impact est fortement limité dans la mesure où les terrain du projet sont déjà imperméabilisés. Le projet prévoit des parkings végétalisés (perméables) et des espaces verts qui permettront de continuer à alimenter les eaux souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des granulats seront nécessaires pour garantir la portance nécessaire à la réalisation du projet.
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans le périmètre du projet, les habitats, déjà très anthropisés laissent peu de place à l'expression d'une réelle biodiversité.  Aucune espèce protégée, aucune haie, aucun boisement, aucune zone humide n'a été relevé. De plus, le projet n'affectera aucun corridor écologique.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux : le trafic sera principalement dû à la circulation des camions et des engins évoluant sur le site. La durée du chantier sera d'environ 29 semaines.  En phase exploitation : le magasin va générer du trafic se limitant à la clientèle du magasin et à l'approvisionnement.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les émissions lumineuses proviendront des éclairages extérieurs (parking et abords) et de l'enseigne lumineuse du magasin. Pour réduire l'impact, les éclairages seront éteints en dehors des heures d'ouverture du magasin.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le magasin sera connecté au réseau d'assainissement collectif pour le rejet d'eaux usées.</p> <p>Par ailleurs, le projet prévoit la rétention des eaux pluviales avant rejet régulé au réseau public : un bassin de rétention enterré de 234 m3 utiles sera réalisé (pour retenir un pluie trentennale ) avec régulation de débit en sortie à 3l/s vers le collecteur du réseau communal existant de l'avenue du Loup.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées engendrées seront envoyées vers le réseau d'assainissement collectif.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase travaux, les déchets seront principalement du bois (palettes...) et des déchets divers : des bennes seront mises à dispositions puis évacuées vers une filière spécialisée.</p> <p>En phase exploitation, les déchets seront principalement des emballages (cartons, plastiques) et des invendus. Des bennes seront mises en place. Le groupe LID procède à la collecte et au traitement des déchets dans une filière adaptée par l'intermédiaire de sa Direction Régionale.</p>



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

Les parkings seront réalisés en matériaux perméables afin de limiter le ruissellement et le projet prévoit une gestion des eaux pluviales par rétention puis rejet régulé au réseau communal.

L'intégration paysagère du projet a été réalisée dès sa conception. Les services techniques de la mairie de Pau ont fait part à l'enseigne LIDL, porteuse du projet, des suggestions d'aménagements et d'essences à mettre en place. En effet la parcelle jouxte la ville-jardin représentée par le quartier Saragosse au Sud. Le traitement de la parcelle se fera comme une extension de ce quartier. Les Implantations aléatoires et non alignées, auront comme essences : Tulipier de Virginie / Févier d'Amérique / Arbre aux quarante écus / Micocoulier d'Europe. Le tout complété par des jeux de paillages minéraux galet du gave, sable, plantés de graminés décoratives et de buis boule. Ces zones seront agrémentées de barrières bois.

Les terrains étant déjà urbanisés, il n'y a pas de risque de destruction ou de dérangement d'espèces protégées (ni d'habitat d'espèces protégées).

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Les terrains du projet sont déjà artificialisés (aucune sensibilité écologique). Ils ne présentent aucun enjeu dans la mesure où ils sont situés dans une zone urbaine et ne constitue pas de rupture dans les continuités écologiques du secteur.

Les eaux pluviales seront stockées avant d'être rejetées de façon régulée au réseau communal et l'intégration paysagère a été prise en compte dans le cadre du projet.

Dans ce contexte, au regard de la nature du projet, et de l'absence d'enjeu, l'ensemble des condition relatives à la dispense d'une évaluation environnementale semblent réunies.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 1 - CERFA MO Annexe 2 - Plan de situation Annexe 3 - Plan cadastral Annexe 4 - Photo aérienne des abords Annexe 5_1 - Plan masse parking Annexe 5_2 - Plan masse R+1 Annexe 6 - Plan paysager Annexe 7 - Insertion dans le site Annexe 8 - Notice paysagère Annexe 9 - Diagnostic écologique avec photos des terrains du projet

## 9. Engagement et signature

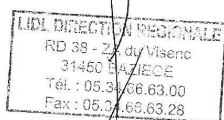
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



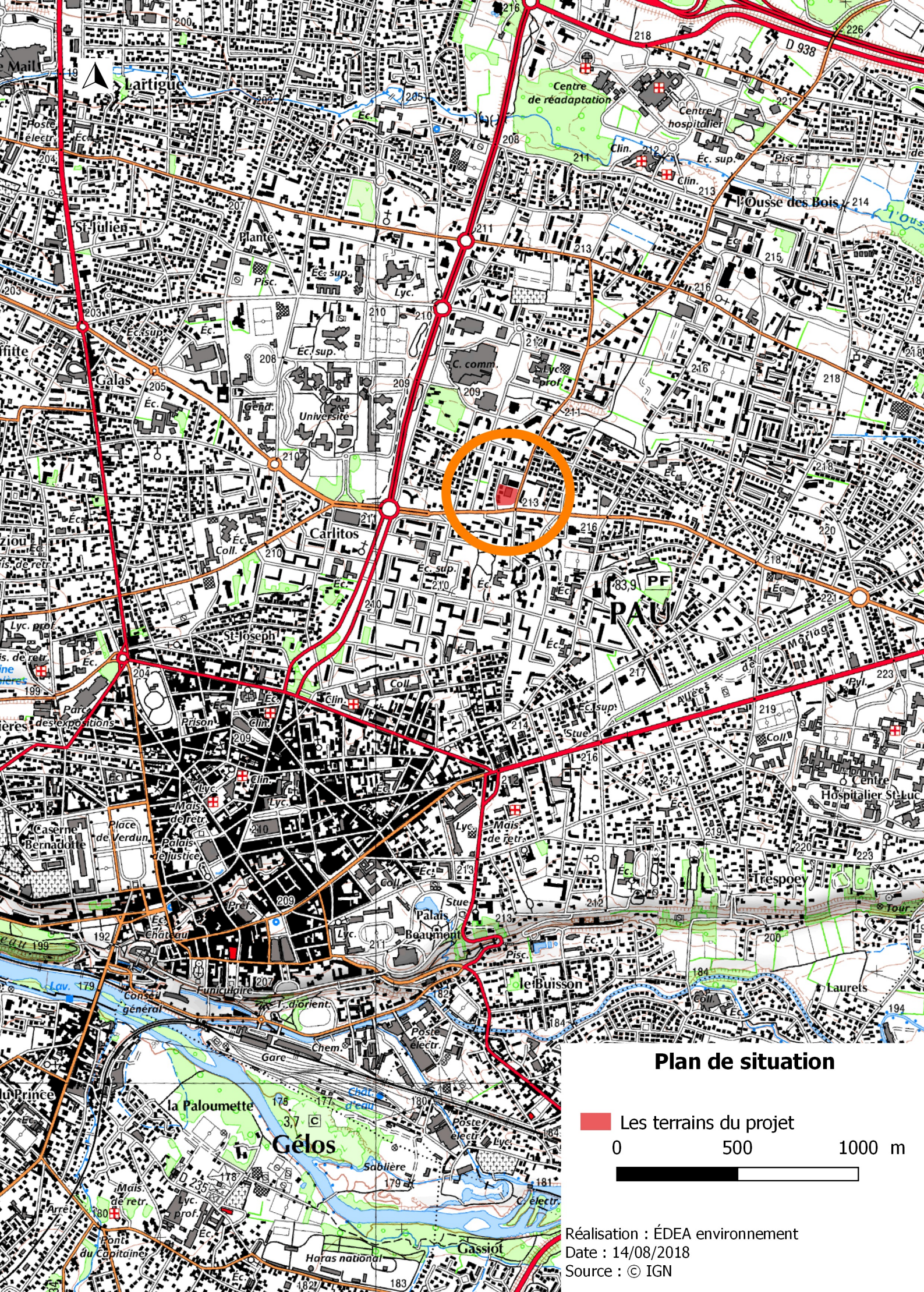
Fait à Baziège

le, 14/08/2018

Signature



cliquant sur le cadre ci-dessus





**MAISONS D'HABITATIONS**

**BATIMENT LIDL EXISTANT**



MAGASIN :  
**MAGASIN PAU**  
 Avenue du Loup - 64 000 PAU

DR :  
**DR 14 BAZIEGE**  
 RD 38, ZA Du vizenc BAZIEGE 31 450

DESIGNATION :  
**PHOTO AERIENNE**

TYPE MAGASIN :  
**NFK R+1**  
**T14**  
**C**

Type de Surface	Désignation	nombre ou m <sup>2</sup>
1. Nombre de places de parking		130
	dont nombre de places PMR	3
	dont nombre de places famille	3
	dont nombre de places véhicule électrique	2
	dont nombre de places co-voiturage	0
2. Surface du parking couvert	Aire de circulation des PL incluse	1 940,89
3. Surface du parking non couvert	Aire de circulation des PL incluse	<b>2 565,23</b>
4. Surface de l'aire de circulation du camion (uniquement pour les projets dans la région administrative de l'Île de France)	(le cas échéant)	Sans Objet
5. Surface terrain		6 000 + 314,75 <b>6 314,75</b>

Type de Surface	m <sup>2</sup>
6. Surface des espaces verts	<b>1 154,93</b>
7. Surface des VRD	5 129,36
8. Emprise au sol (avec rampe 54,88)	<b>2 564,13</b>
SURFACE DE VENTE REGLEMENTAIRE	1 435,19
SURFACE DE PLANCHER (article R*112-2 du Code de l'urbanisme)	2 361,19
SURFACE DE VENTE LIDL MUR A MUR	1 360,40

Eléments relatifs au PLU	PLU	Projet
1. Espaces plantés : 75 % d'espaces verts E.V.A existant - nombres d'arbres	Voir tableau ci joint	
2. Implantation des constructions : - par rapport aux voies - par rapport aux limites séparatives	4,00 en limite 18-3,00m ou en limite 4,50	14
3. Places de stationnement : - voiture - vélo (le cas échéant)	68 24 m <sup>2</sup>	130 34,74 m <sup>2</sup>
3.1 Limitations Parking - loi Alur - loi SRU - autres	1 770,89	1 513,53
4. CES : % du terrain	Voir tableau ci joint	
5. Toiture : pente	6,92%	
6. Zone constructible	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>

Eléments relatifs au PLU	PLU	Projet
7. Ratio volume bâtiment réalisable	2m max	
8. Clôtures (boulevard de tourasse)	à calculer selon étude	
9. Bassin de rétention	----	
10. Couleurs imposées (RAL)	----	
11. Parement des façades	----	
12. Hauteur maximale des constructions Max R+1+combles	----	
13. Matériaux pour la toiture	Membrane et photovoltaïque	1 5,50m
14. Hauteur, nombre et emplacement de mâts dits drapeaux	----	
15. Zone PPRI	Non UDY	Non UDY
16. Zone PLU	Non UDY	Non UDY
Présence de tourne à gauche pour VL (Axe principal)	Oui	Non
En entrée	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
En sortie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PHASE **PC**

DATE **08 AOUT 2018**  
 Dossier Permis de construire

INDICE **Orig**

ECHELLE :

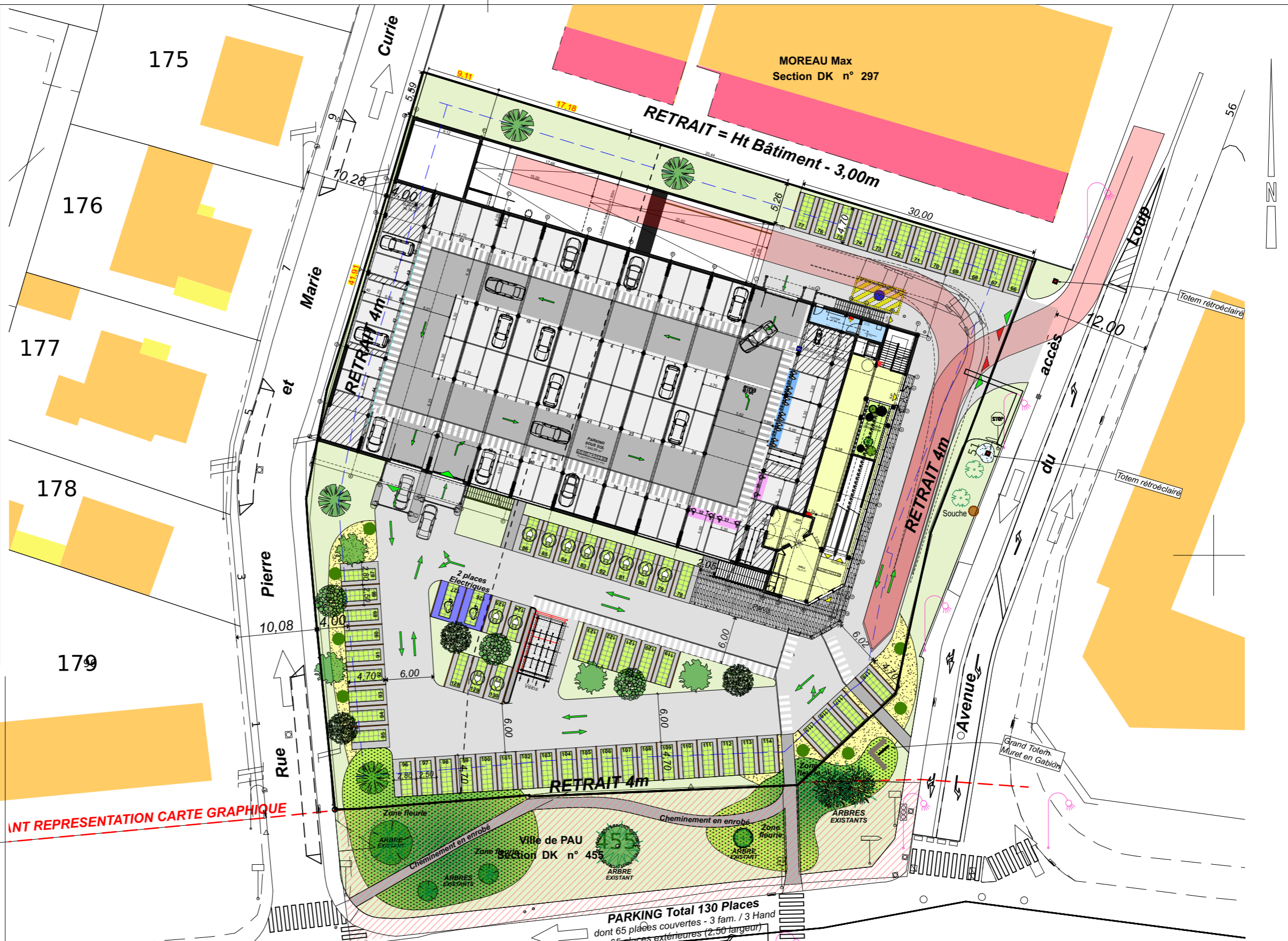
ARCHITECTE :  
**STUDIO D**  
**ARCHITECTES**  
 WWW.STUDIO-D-ARCHITECTES.COM

# P.L.U dispositions zone Udy

- UD 6**  
Recul par rapport aux voiries:  
soit 4 m si plateforme >10m ou à 9m de l'axe si plateforme < 10m  
Possibilité des débords toiture ou autres éléments dans les zones de recul
  - UD 7**  
Recul par rapport limites séparatives D = Ht Bât déduits de 3m.  
Possibilité de construire en limite sur maximum 10 ml continu ou discontinu.
  - UD 9**  
Zone Udy = 60% car parcelle existante et bâtie
  - UD 10**  
Clôture 2 m Ht possible sur le boulevard de Tourasse  
Clôture 1,60 m Ht avec mur bahut de 20 à 60 cm surmontée d'un grillage.
  - UD 11**  
Dans la zone E.V.A (espace vert d'agrément) parcelles 374, 375, 466, 467, 75% de la surface résiduel en espace vert ou perméable.
  - UD 12**  
Stationnement Voiture 1 place = 25 m² :  
Pour le commerce de proximité 1 pl. pour 100 m² de surface plancher.(1435 x100) = 24U.  
Pour le commerce 1 pl. pour 35 m² de surface plancher.soit (1435 x35) = 68U.  
Pour autres bâtiments 2<sup>nd</sup> cat. 1/5 de l'effectif du public, soit (1435 x 1/5) / 5 = 96U.  
Stationnement Vélo 1m² pour 100 m² de surface plancher.(1435 x100) = 24m².
  - UD 13**  
Autour de chaque arbres 4 m² de zone perméable si impossibilité 2 m² suivant accord.  
Toutes zone de parking > 1000 m² 1 arbre pour 6 véhicules.
- Parcelles non concernées par EVP et EVA sol perméable (sol naturel, aires gravillonnées, enherbées ou plantées) ≤ à celles des voiries.

## Surfaces et descriptif sommaire du Projet.

Type Toiture	Monopente	
Surface photovoltaïque	499 m²	
Surface Alucobond Façades	- m2	
Rampe de Quai en béton	300,87 m2	
Surface Parement (long pan) y compris pignon sociaux	- m2	
Voirie enrobé	65 U	Extérieur 1 499,41 m² Couvert 1 940,89 m²
Parkings écovégétal	65 U	777,13 m2
Nombre de bornes électriques	2	
Nombre de place avec ombrières	0	
Etude de sol réalisée avant l'acquisition	Oui	
Etude Géometre	Oui	



**PARKING Total 130 Places**  
dont 65 places couvertes - 3 fam. / 3 Hand  
65 places extérieures (2,50 largeur)



MAGASIN :  
**MAGASIN PAU**  
Avenue du Loup - 64 000 PAU

DR :  
**DR 14 BAZIEGE**  
RD 38, ZA Du vizenc BAZIEGE 31 450

DESIGNATION :  
**PLAN DE MASSE - PARKING**

TYPE MAGASIN :  
**NFK R+1  
T14**

**09**

Type de Surface	Désignation	nombre ou m²
1. Nombre de places de parking		130
	dont nombre de places PMR	3
	dont nombre de places famille	3
	dont nombre de places véhicule électrique	2
	dont nombre de places co-voiturage	0
2. Surface du parking couvert	Aire de circulation des PL incluse	1 940,89
3. Surface du parking non couvert	Aire de circulation des PL incluse	2 565,23
4. Surface de l'aire de circulation du camion (uniquement pour les projets dans la région administrative de l'île de France)	(le cas échéant)	Sans Objet
5. Surface terrain		6 000 + 314,75 = <b>6 314,75</b>

Type de Surface	m²
6. Surface des espaces verts	<b>1 154,93</b>
7. Surface des VRD	5 129,36
8. Emprise au sol (avec rampe 54,88)	<b>2 564,13</b>
SURFACE DE VENTE REGLEMENTAIRE	1 435,19
SURFACE DE PLANCHER (article R*112-2 du Code de l'urbanisme)	2 361,19
SURFACE DE VENTE LIDL MUR A MUR	1 360,40

Eléments relatifs au PLU	PLU	Projet
1. Espaces plantés : 75 % d'espaces verts E.V.A existant - nombres d'arbres	Voir tableau ci joint	12 / 14
2. Implantation des constructions : - par rapport aux voiries - par rapport aux limites séparatives	4,00 en limite 18,30m ou en limite	4,50
3. Places de stationnement : - voiture - vélo (le cas échéant)	68 / 24 m²	130 / 34,74 m²
3.1 Limitations Parking - loi Alur - loi SRU - autres	1 770,89	1 513,53
4. CES : % du terrain	Voir tableau ci joint	6,92%
5. Toiture : pente	- m²	- m²
6. Zone constructible	- m²	- m²

Eléments relatifs au PLU	PLU	Projet	PHASE
7. Ratio volume bâtiment réalisable	2m max	-	-
8. Clôtures (boulevard de tourasse)	-	-	-
9. Bassin de rétention	-	-	-
10. Couleurs imposées (RAL)	-	-	-
11. Parement des façades	-	-	-
12. Hauteur maximale des constructions Max R+1+combles	-	-	-
13. Matériaux pour la toiture	-	-	-
14. Hauteur, nombre et emplacement de mâts dits drapeaux	-	-	-
15. Zone PPRI	Non Udy	Non Udy	-
16. Zone PLU	Non Udy	Non Udy	-
Présence de tourne à gauche pour VL (Axe principal)	Oui	Non	-
En entrée	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-
En sortie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-

**PC**

DATE : 08 AOUT 2018 :  
Dossier Permis de construire

INDICE : Orig

ECHELLE : **1:500**

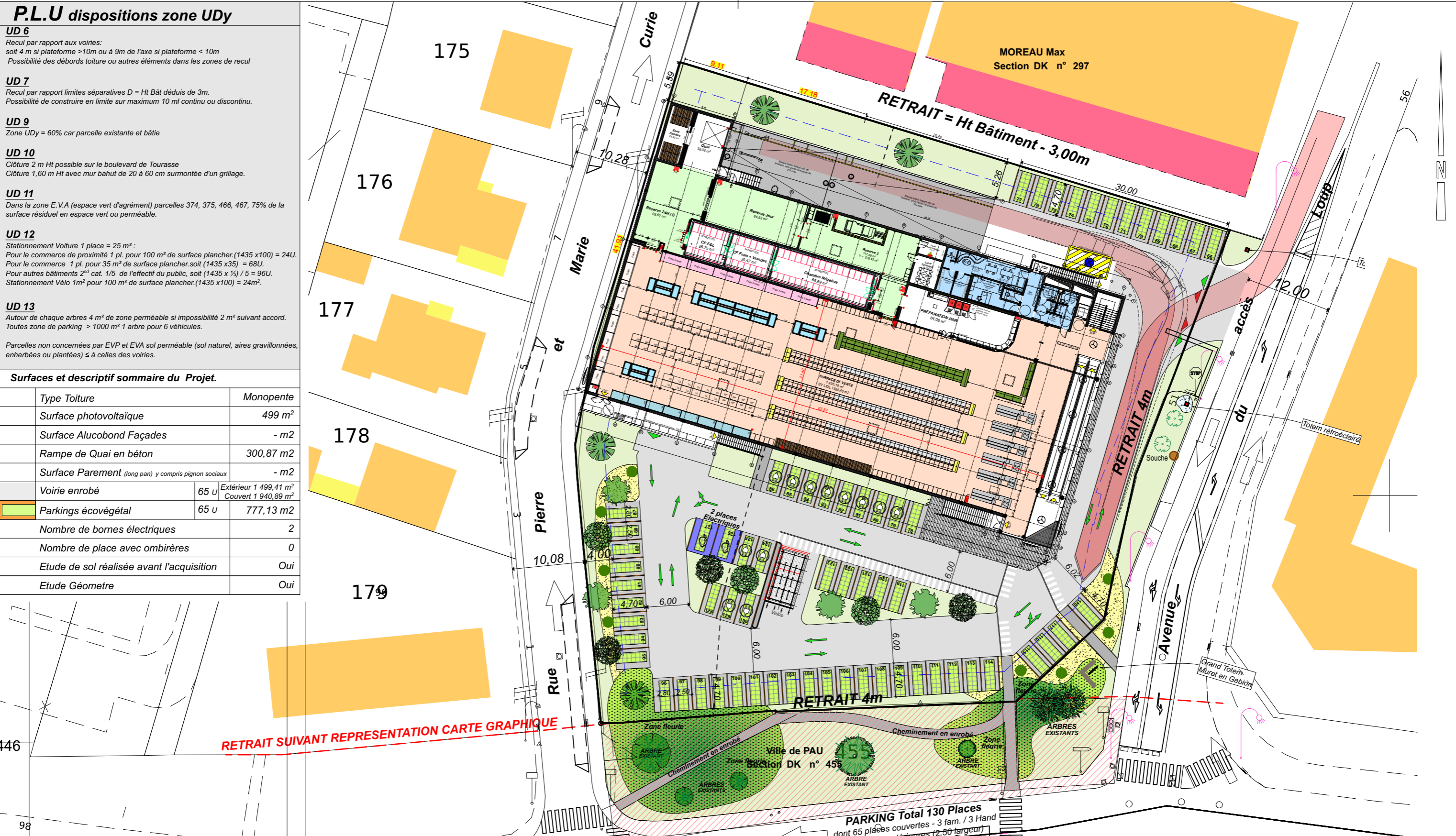
ARCHITECTE : **STUDIO D ARCHITECTES**  
WWW.STUDIO-D-ARCHITECTES.COM

# P.L.U dispositions zone Udy

- UD 6**  
Recul par rapport aux voiries:  
soit 4 m si plateforme >10m ou à 9m de l'axe si plateforme < 10m  
Possibilité des débords toiture ou autres éléments dans les zones de recul
  - UD 7**  
Recul par rapport limites séparatives D = Ht Bât déduits de 3m.  
Possibilité de construire en limite sur maximum 10 ml continu ou discontinu.
  - UD 9**  
Zone Udy = 60% car parcelle existante et bâtie
  - UD 10**  
Clôture 2 m Ht possible sur le boulevard de Tourasse  
Clôture 1,60 m Ht avec mur bahut de 20 à 60 cm surmontée d'un grillage.
  - UD 11**  
Dans la zone E.V.A (espace vert d'agrément) parcelles 374, 375, 466, 467, 75% de la surface résiduel en espace vert ou perméable.
  - UD 12**  
Stationnement Voiture 1 place = 25 m² :  
Pour le commerce de proximité 1 pl. pour 100 m² de surface plancher.(1435 x100) = 24U.  
Pour le commerce 1 pl. pour 35 m² de surface plancher.soit (1435 x35) = 68U.  
Pour autres bâtiments 2<sup>nd</sup> cat. 1/5 de l'effectif du public, soit (1435 x 1/5) / 5 = 96U.  
Stationnement Vélo 1m² pour 100 m² de surface plancher.(1435 x100) = 24m².
  - UD 13**  
Autour de chaque arbres 4 m² de zone perméable si impossibilité 2 m² suivant accord.  
Toutes zone de parking > 1000 m² 1 arbre pour 6 véhicules.
- Parcelles non concernées par EVP et EVA sol perméable (sol naturel, aires gravillonnées, enherbées ou plantées) ≤ à celles des voiries.

**Surfaces et descriptif sommaire du Projet.**

Type Toiture	Monopente	
Surface photovoltaïque	499 m²	
Surface Alucobond Façades	- m2	
Rampe de Quai en béton	300,87 m2	
Surface Parement (long pan) y compris pignon sociaux	- m2	
Voirie enrobé	65 U	Extérieur 1 499,41 m² Couvert 1 940,89 m²
Parkings écovégétal	65 U	777,13 m2
Nombre de bornes électriques	2	
Nombre de place avec ombrières	0	
Etude de sol réalisée avant l'acquisition	Oui	
Etude Géometre	Oui	



RETRAIT SUIVANT REPRESENTATION CARTE GRAPHIQUE

PARKING Total 130 Places  
dont 65 places couvertes - 3 fam. / 3 Hand  
65 places extérieures (2,50 largeur)



MAGASIN :  
**MAGASIN PAU**  
Avenue du Loup - 64 000 PAU

DR :  
**DR 14 BAZIEGE**  
RD 38, ZA Du vizenc BAZIEGE 31 450

DESIGNATION :  
**PLAN DE MASSE - R+1**

TYPE MAGASIN :  
**NFK R+1  
T14**

**10**

Type de Surface	Désignation	nombre ou m²
1. Nombre de places de parking		130
	dont nombre de places PMR	3
	dont nombre de places famille	3
	dont nombre de places véhicule électrique	2
	dont nombre de places co-voiturage	0
2. Surface du parking couvert	Aire de circulation des PL incluse	1 940,89
3. Surface du parking non couvert	Aire de circulation des PL incluse	2 565,23
4. Surface de l'aire de circulation du camion (uniquement pour les projets dans la région administrative de l'Île de France)	(le cas échéant)	Sans Objet
5. Surface terrain		6 000 + 314,75 = <b>6 314,75</b>

Type de Surface	m²
6. Surface des espaces verts	<b>1 154,93</b>
7. Surface des VRD	5 129,36
8. Emprise au sol (avec rampe 54,88)	<b>2 564,13</b>
SURFACE DE VENTE REGLEMENTAIRE	1 435,19
SURFACE DE PLANCHER (article R*112-2 du Code de l'urbanisme)	2 361,19
SURFACE DE VENTE LIDL MUR A MUR	1 360,40

Eléments relatifs au PLU	PLU	Projet
1. Espaces plantés : 75 % d'espaces verts E.V.A existant - nombres d'arbres	12	14
2. Implantation des constructions : - par rapport aux voiries - par rapport aux limites séparatives	4,00 en limite	4,50
3. Places de stationnement : - voiture - vélo (le cas échéant)	68	130
3.1 Limitations Parking - loi Alur - loi SRU - autres	24 m²	34,74 m²
4. CES : % du terrain	1 770,89	1 513,53
5. Toiture : pente	Voit tableau ci joint	6,92%
6. Zone constructible	- m²	- m²

Eléments relatifs au PLU	PLU	Projet
7. Ratio volume bâtiment réalisable	2m max	-
8. Clôtures (boulevard de tourasse)	-	-
9. Bassin de rétention	-	-
10. Couleurs imposées (RAL)	-	-
11. Parement des façades	-	-
12. Hauteur maximale des constructions Max R+1+combles	-	-
13. Matériaux pour la toiture	-	-
14. Hauteur, nombre et emplacement de mâts dits drapeaux	-	-
15. Zone PPRI	Non Udy	Non Udy
16. Zone PLU	Non Udy	Non Udy
Présence de tourne à gauche pour VL (Axe principal)	Oui	Non
En entrée	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
En sortie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PHASE

**PC**

DATE : 08 AOÛT 2018 : Dossier Permis de construire

INDICE : Orig

ECHELLE : **1:500**

ARCHITECTE : **STUDIO D ARCHITECTES**  
WWW.STUDIO-D-ARCHITECTES.COM





3  
Liriodendron tulipifera  
(Tulipier de Virginie)



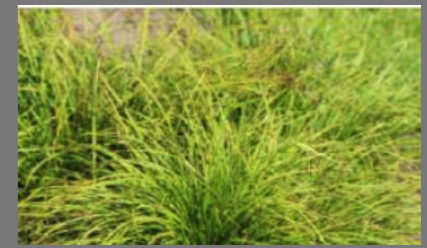
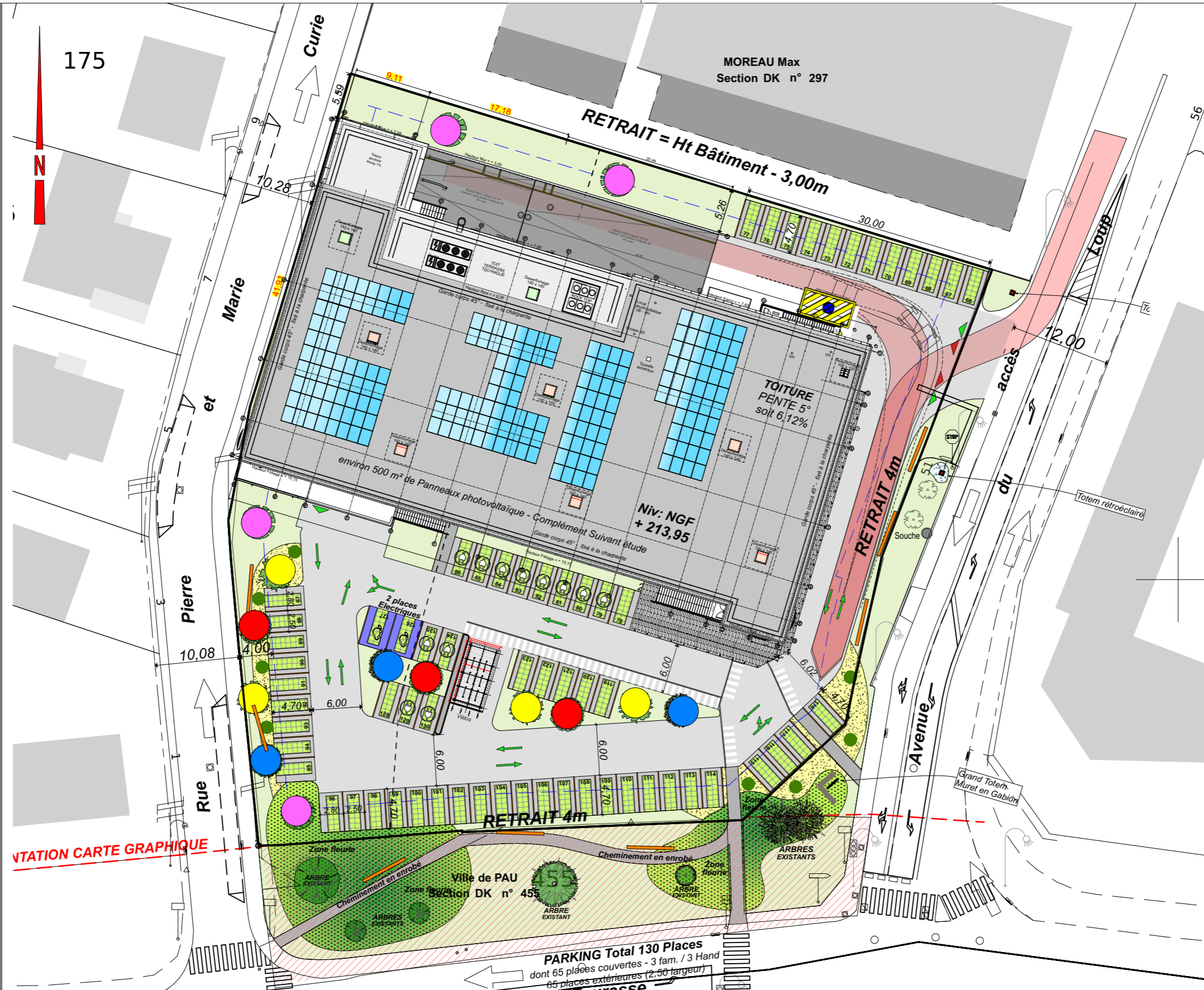
4  
Gleditsia triacanthos  
(Févier d'Amérique)



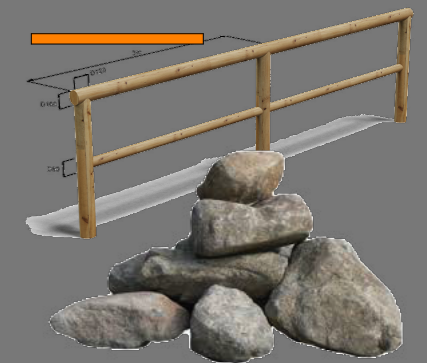
3  
Ginkgo biloba male  
(Arbre aux quarante écus)



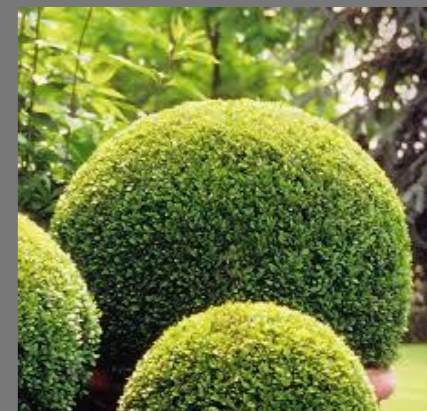
4  
Celtis australis (Micoloulier d'Europe)



Graminées



Barrière Bois / Blocs Rocheux



BUXUS sempervirens FORME BOULE (Buis commun)



MAGASIN :  
**MAGASIN PAU**  
Avenue du Loup - 64 000 PAU

DR :  
**DR 14 BAZIEGE**  
RD 38, ZA Du vizenc BAZIEGE 31 450

DESIGNATION :  
**PLAN PAYSAGER**

TYPE MAGASIN :  
**NFK R+1  
T14**

**26**

Type de Surface	Désignation	nombre ou m <sup>2</sup>	Type de Surface	m <sup>2</sup>
1. Nombre de places de parking		130	6. Surface des espaces verts	1 154,93
	dont nombre de places PMR	3	7. Surface des VRD	5 129,36
	dont nombre de places famille	3	8. Emprise au sol (avec rampe 54,88)	2 564,13
	dont nombre de places véhicule électrique	2	SURFACE DE VENTE REGLEMENTAIRE	1 435,19
	dont nombre de places co-voiturage	0	SURFACE DE PLANCHER (article R*112-2 du Code de l'urbanisme)	2 361,19
2. Surface du parking couvert	Aire de circulation des PL incluse	1 940,89	SURFACE DE VENTE LIDL MUR A MUR	1 360,40
3. Surface du parking non couvert	Aire de circulation des PL incluse	2 565,23		
4. Surface de l'aire de circulation du camion (uniquement pour les projets dans la région administrative de l'Île de France)	(le cas échéant)	Sans Objet		
5. Surface terrain		6 000 + 314,75		6 314,75

Eléments relatifs au PLU	PLU	Projet
1. Espaces plantés : 75 % d'espaces verts E.V.A existant - nombres d'arbres	Voir tableau ci joint	
2. Implantation des constructions : - par rapport aux voies - par rapport aux limites séparatives	4,00 en limite	4,50
3. Places de stationnement : - voiture - vélo (le cas échéant)	68	130
3.1 Limitations Parking - loi Alur - loi SRU - autres	24 m <sup>2</sup>	34,74 m <sup>2</sup>
4. CES : % du terrain	1 770,89	1 513,53
5. Toiture : pente	Voir tableau ci joint	6,92%
6. Zone constructible	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>

Eléments relatifs au PLU	PLU	Projet
7. Ratio volume bâtiment réalisable	2m max	
8. Clôtures (boulevard de tourasse)	---	
9. Bassin de rétention	---	
10. Couleurs imposées (RAL)	---	
11. Parement des façades	---	
12. Hauteur maximale des constructions Max R+1+combles	---	
13. Matériaux pour la toiture	---	
14. Hauteur, nombre et emplacement de mâts dits drapeaux	---	
15. Zone PPRI	Non UDY	Non UDY
16. Zone PLU	Non UDY	Non UDY
Présence de tourne à gauche pour VL (Axe principal)	Oui	Non
En entrée	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
En sortie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PHASE : **PC**

DATE : 08 AOUT 2018 : Dossier Permis de construire

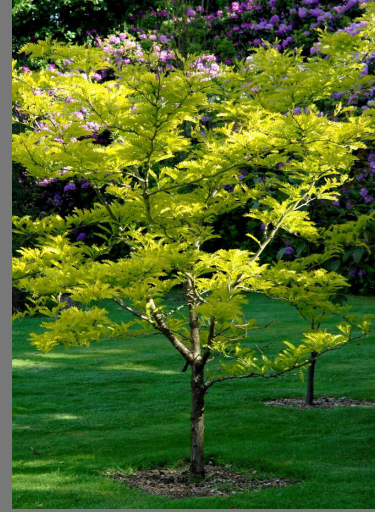
INDICE : **Orig**

ECHELLE : **1:500**

ARCHITECTE : **STUDIO D ARCHITECTES**  
WWW.STUDIO-D-ARCHITECTES.COM



Liriodendron tulipifera  
(Tulipier de Virginie)



Gleditsia triacanthos  
(Févier d'Amérique)



Ginkgo biloba mâle  
(Arbre aux quarante écus)



Celtis australis (Micoloulier d'Europe)



## INTEGRATION: VUE DEPUIS LE BOULEVARD TOURASSE



MAGASIN :		Type de Surface	Désignation	nombre ou m <sup>2</sup>	Type de Surface	m <sup>2</sup>	Eléments relatifs au PLU	PLU	Projet	Eléments relatifs au PLU	PLU	Projet	PHASE
MAGASIN PAU Avenue du Loup - 64 000 PAU		1. Nombre de places de parking		130	6. Surface des espaces verts	1 154,93	1. Espaces plantés : 75 % d'espaces verts E.V.A existant - nombres d'arbres	Voir tableau ci joint	12	7. Ratio volume bâtiment réalisable	2m max	-	PC
DR : DR 14 BAZIEGE RD 38, ZA Du vizenc BAZIEGE 31 450		2. Surface du parking couvert	Aire de circulation des PL incluse	1 940,89	7. Surface des VRD	5 129,36	2. Implantation des constructions : - par rapport aux voies - par rapport aux limites séparatives	4,00 en limite Ht: 3,00m ou en limite	14	8. Clôtures (boulevard de tourasse)	à calculer selon étude	-	DATE 08 AOUT 2018 : Dossier Permis de construire
DESIGNATION : INSERTION DANS LE SITE		3. Surface du parking non couvert	Aire de circulation des PL incluse	2 565,23	8. Emprise au sol (avec rampe 54,88)	2 564,13	3. Places de stationnement : - voiture - vélo (le cas échéant)	68	130	9. Bassin de rétention	---	---	INDICE Orig
TYPE MAGASIN : <b>NFK R+1 T14</b>		4. Surface de l'aire de circulation du camion (uniquement pour les projets dans la région administrative de l'Île de France)	(le cas échéant)	Sans Objet	SURFACE DE VENTE REGLEMENTAIRE	1 435,19	3.1 Limitations Parking - loi Alur - loi SRU - autres	24 m <sup>2</sup>	34,74 m <sup>2</sup>	10. Couleurs imposées (RAL)	---	---	ECHELLE :
<b>20</b>		5. Surface terrain		6 000 + 314,75	6.314,75	SURFACE DE PLANCHER (article R*112-2 du Code de l'urbanisme)	1 770,89	1 513,53	11. Parement des façades	---	---	1	ARCHITECTE :
						SURFACE DE VENTE LIDL MUR A MUR			12. Hauteur maximale des constructions Max R+1+combles	---	Membrane et photovoltaïque	5,50m	<b>STUDIO D</b> ARCHITECTES WWW.STUDIO-D-ARCHITECTES.COM
							4. CES : % du terrain		13. Matériaux pour la toiture	Non	Non	UDY	
							5. Toiture : pente	6,92%	14. Hauteur, nombre et emplacement de mâts dits drapeaux	Oui	Non	UDY	
							6. Zone constructible	- m <sup>2</sup>	15. Zone PPRI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
									16. Zone PLU	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
									Présence de tourne à gauche pour VL (Axe principal)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
									En entrée	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
									En sortie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

**NOTICE ARCHITECTURALE  
PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE  
PC 04**

---

**DEMOLITION et RECONSTRUCTION  
D'UN BATIMENT COMMERCIAL**

~

**ENSEIGNE LIDL**

~

**A PAU**

---



## PRESENTATION GENERALE DU SITE

### 1. Localisation :

Le terrain d'accueil du projet de démolition et de reconstruction d'un bâtiment commercial se situe 51 Avenue du Loup, 64 000 PAU.

Le terrain d'assiette occupe les parcelles DK 374 – 375 – 454 – 465 – 466 et 467

Surface du terrain : 6000 m2, Le terrain se situe sur la zone UDY du PLU.



### 2. Etat initial :

Le terrain se situe au Nord de la commune de Pau Bordé au Sud par le Boulevard de Tourasse et à l'Ouest par la rue Pierre et Marie Curie.

Le Projet regroupe plusieurs parcelles, la cadastrée DK 454, actuel emplacement du Lidl qui sera démoli.

Les Parcelles DK n° 374, 375, 465, 466 et 467 quant à elles sont actuellement occupées par des maisons d'habitation, destinées elles aussi, à être démolies dans le cadre du projet.

Le terrain du projet est composé de 6 parcelles d'une superficie totale de 6000 m2, permettant ainsi après démolition de permettre à l'enseigne LIDL d'implanter son nouveau bâtiment « typologie R+1 NFK T14s».

Le Terrain Actuel, présente du bâti, du parking et est quasiment plat.

La côte moyenne 213,65 NGF en périphérie de la parcelle nouvellement arpentée et 213,80 NGF au centre.

Cela montre une déclivité de l'ordre de 1 à 2% vers les voiries périphériques.

## PRESENTATION DU PROJET DE BATIMENT COMMERCIAL

Le Projet à pour but la démolition du magasin existant de l'enseigne LIDL et de 4 maisons d'habitation pour permettre la construction de son nouveau concept novateur avec un magasin situé à l'étage et des parkings en rez-de-chaussée permettant ainsi

de limiter le nombre de places de stationnement en extérieur. Sur les 130 places, 65 seront couvertes, diminuant ainsi le nombre de 68 places actuelles de 3 unités.

L'objectif de l'opération est de créer un bâtiment nouvelle génération, plus grand et mieux adapté aux normes techniques et commerciales d'aujourd'hui.

L'appellation interne à LIDL de ce nouveau magasin est la « typologie T14 S ».

La Société LIDL est engagée dans une forte démarche basée sur le développement durable et la construction de bâtiments à basse consommation, avec quelque 500m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïque en toiture.



Cette forte implication écologique se traduit dès la conception jusqu'à la réalisation de ses bâtiments au niveau de :

- La maîtrise de l'énergie, la conception architecturale, le choix des matériaux,...
- Le choix des énergies utilisées, l'utilisation d'énergies renouvelables,...
- Le choix des matériaux sains,
- L'exemplarité des bâtiments...

### 1. Aménagement du site :

L'objectif premier est d'assurer une implantation des voiries et du parking de la clientèle au même niveau que le futur bâtiment.

Pour cela plusieurs éléments sont à prendre en compte :

- L'accès au terrain et le raccordement du projet au réseau routier existant, restera inchangé.
- La topographique du site relativement simple permettra un raccordement pour l'ensemble des flux, qu'ils soient pour les véhicules motorisés, mais également des modes doux et collectifs.
- Les règlements d'urbanisme (P.L.U, S.C.O.T).

### L'ACCÈS AU TERRAIN :

L'accès au terrain restera inchangé, l'intégralité des véhicules (légers ou lourds) accéderont par celui-ci.

## REGLEMENTATION d'URBANISME :

La zone UDy du PLU est principalement destinée aux pôles commerciaux de quartiers

### ART UD 6

Recul par rapport aux voiries:

soit 4 m si plateforme voirie >10m ou à 9m de l'axe si plateforme < 10m, Possibilité des débords toiture ou autres éléments dans les zones de recul

### ART UD 7

Recul par rapport limites séparatives D = Ht Bât déduis de 3m.

Possibilité de construire en limite sur maximum 10 ml continu ou discontinu.

### ART UD 9 - EMPRISE AU SOL

Zone UDy = 60% car parcelle existante et bâtie

Soit  $6000 \times 0,60 = 3600 \text{ m}^2$  / projet 2 564,13 m<sup>2</sup>

### ART UD 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Clôture 2 m Ht possible sur le boulevard de Tourasse – Projet Sans objet

Clôture 1,60 m Ht avec mur bahut de 20 à 60 cm surmontée d'un grillage, Projet Sans objet

### ART UD 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS.

Dans la zone E.V.A (espace vert d'agrément) parcelles 374, 375, 466, 467, 75% de la surface résiduel en espace vert ou perméable (PLANCHE N°07 Du dossier):

Le projet

Emprise max sur les parcelles impactées par les EVA,  $2\,275,88 \times 0,60 = 1365,53 \text{ m}^2$

espace résiduel =  $2275,88 - 1365,53 = 910,35 \text{ m}^2$

EVA minimum 75% de  $910,35 \text{ m}^2 = 832,76 \text{ m}^2$  // Le Projet comporte aujourd'hui **705,90 m<sup>2</sup>** d'espace perméable. soit **77,54%**.

### ART UD 12 - STATIONNEMENT

Stationnement Voiture 1 place = 25 m<sup>2</sup> :

Pour le commerce de proximité 1 pl. pour 100 m<sup>2</sup> de surface plancher. (1435 x100) = 24U.

Pour le commerce 1 pl. pour 35 m<sup>2</sup> de surface plancher. soit (1435 x35) = 68U.

Pour autres bâtiments 2sd cat. 1/5 de l'effectif du public, soit  $(1435 \times \frac{1}{5}) / 5 = 96U$ .

Stationnement Vélo 1m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface plancher. (1435 x100) = 24m<sup>2</sup>.

Le projet comporte, 65 places en infrastructures – 65 places extérieures. Pour les vélos 34,74 m<sup>2</sup> dans le bâtiment et 4m<sup>2</sup> au droit du parc à caddies.

### ART UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATION

Autour de chaque arbres 4 m<sup>2</sup> de zone perméable si impossibilité 2 m<sup>2</sup> suivant accord.

Toutes zone de parking > 1000 m<sup>2</sup> 1 arbre pour 6 véhicules. Soit pour le projet minimum  $65/6 = 11 \text{ U}$  Le Projet en totalise 14U (planche n°26 / Masse paysager)

Parcelles non concernées par EVP et EVA sol perméable (sol naturel, aires gravillonnées, enherbées ou plantées) ≤ à celles des voiries.

Projet surface perméable = 1196,11 m<sup>2</sup> > surface des voiries = 1 165,73 m<sup>2</sup> soit 30,38 m<sup>2</sup> en sus.

## 2. Programme :

### Organisation du magasin

Le magasin est constitué de :

#### **Au RDC :**

- Un sas d'entrée de 19,89 m<sup>2</sup> et un Hall de 179,72 m<sup>2</sup>
- Un local technique TGBT de 12,18 m<sup>2</sup>
- Un local Suppresseur de 6,08 m<sup>2</sup>
- Un parking de 1 940,89 m<sup>2</sup>

#### **À l'étage**

- Une surface de vente de 1435,19 m<sup>2</sup>
- Une boulangerie ouverte sur la surface de vente LIDL comprenant une zone de préparation pains (fours) de 84,08 m<sup>2</sup>
- Une réserve 24h, 92,67 m<sup>2</sup> et une réserve de Jour de 84,53 m<sup>2</sup> séparées entre elles par des parois non résistantes au feu – parois grillagées
- Une réserve n°3 de 117,88 m<sup>2</sup> recevant le compacteur
- Des chambres froides de 122,91 m<sup>2</sup>
- Un quai de déchargement de 38,02 m<sup>2</sup>
- Une zone palette de 25,42 m<sup>2</sup>
- Un local technique (informatique) de 14,25 m<sup>2</sup>
- Un local photovoltaïque de 7,16 m<sup>2</sup>
- Des bureaux et locaux sociaux et sanitaires de 103,90 m<sup>2</sup>

Les clients accèdent au bâtiment, soit à pied depuis le SAS d'entrée donnant dans le Hall, soit en voiture en se stationnant dans le parking couvert qui donne, par l'intermédiaire d'un sas coupe feu, dans le hall commun.

Ils accèdent à la surface commerciale, par un tapis roulant mécanique « travelator » montant et descendant.

Ils déambulent dans les différentes allées de la surface de vente et sortent par le tapis roulant "sortie" après le passage en caisse, dont une est prévue pour les personnes à mobilité réduite.

Les Locaux sociaux s'organiseront ainsi, une salle de repos pour les salariés avec leurs vestiaires, des sanitaires publics pour le personnel. L'effectif du personnel prévu dans le magasin sera de 30 personnes maximum (pauses de travail réglementaires prévues).

L'ensemble des sanitaires hommes et femmes destinés au public répondent à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et sont accessible depuis la surface de vente.

La partie réserve se décompose en 2 zones :

- 1 zone « réserve » de livraisons de nuit accessible depuis le quai avec accès aux chambres froides et permettant de stocker les denrées en attente de mise à disposition dans les racks, pour les clients.
- 1 zone « réserve climatisée » de réserve de jour sert de stockage transitoire et alimente la surface de vente pendant les heures d'ouvertures du magasin.
- Un quai permet l'ensemble de ces liaisons.

Les denrées périssables sont présentes sous vides ou congelées.  
Les emballages sont traités par une presse à cartons et retirés quatre fois par semaine sous forme de ballots

Il n'y a pas de stockage de déchets sur le site.

### Traitement de la construction

L'enveloppe extérieure du bâtiment sera constituée de poteaux béton et d'élévations maçonnées évitant les ponts thermiques. L'ensemble des 3 façades principales sera paré d'un jeu de deux enduits (blanc et gris).

La 4ème sera totalement vitré et formé par un mur rideau de teinte gris foncé RAL 7024.

Dans la même composition, l'angle du bâtiment formant le Sas d'entrée / sortie, sera vitrée, une avancée couverte protégera les clients des intempéries.

La partie haute, bandeau de toiture, recevra une vêtue métallique lisse de teinte gris clair « Alucobond » RAL 9006.



Les 4 façades seront ponctuellement habillées de résille métallique perforée sur ossature acier thermo laquée de même teinte RAL 9006. Les perforations seront d'ordre aléatoire

Trois enseignes lumineuses seront positionnées en partie haute, sur les façades Sud, Est et Ouest.

Elles seront fixées pour deux aux ossatures du mur rideau et à la résille métallique pour la dernière.

La toiture adopte une pente de 3,50°, elle sera partiellement couverte par des panneaux photovoltaïques (500m<sup>2</sup>), afin d'être conforme à l'article du code de l'urbanisme L111-19 §1)

*« Sur tout ou partie de leurs toitures, et de façon non exclusive, soit des procédés de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit d'autres dispositifs aboutissant au même résultat »*



Les eaux pluviales seront récupérées et renvoyées dans le système de traitement d'eaux pluviales. (Voir dossier gestion fournis au présent dossier).



En partie Nord, la rampe de livraison montante donnera accès au quai de livraison en R+1.

Le parking VL extérieur sera totalement implanté au sud du projet pour limiter les croisements de flux avec les poids lourds.

Les places de ce dernier seront traitées en dalles type Ecovégétal.

Plus précisément nommé Eco végétal mousses. C'est un système de végétalisation extensive qui permet de créer un parking adapté à des conditions sévères d'utilisation: Usage intensif, rotation des véhicules, durée d'occupation importante.

Les semences choisies favorisent l'installation progressive d'une végétation extensive rasante résistante. Il est particulièrement adapté aux conditions de stress hydrique rencontrées en régions méridionales. La colonisation lente des surfaces par les végétaux permet une intégration paysagère d'aspect très naturel



Ce système composé pour moitié en pavés et pour moitié en dalles engazonnées, permet une meilleure gestion des eaux de ruissellement des aires de stationnement.

Cette procédure assurera la conformité avec l'article Art L111-19 2°

*Sur les aires de stationnement, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.*



1 borne électrique viendra prendre place au centre du parking permettant aux véhicules électriques de recharger leurs batteries. Cette borne sera utilisable pour 2 places de parking.

12 places seront pré-équipées afin de répondre à l'Art. R. 111-14-3-2 du Code de la construction et de l'habitation respectant ainsi les 10% de place suivant la capacité du parking réalisé.

Le projet respecte l'architecture demandée par la réglementation et s'intégrera parfaitement dans l'environnement existant.



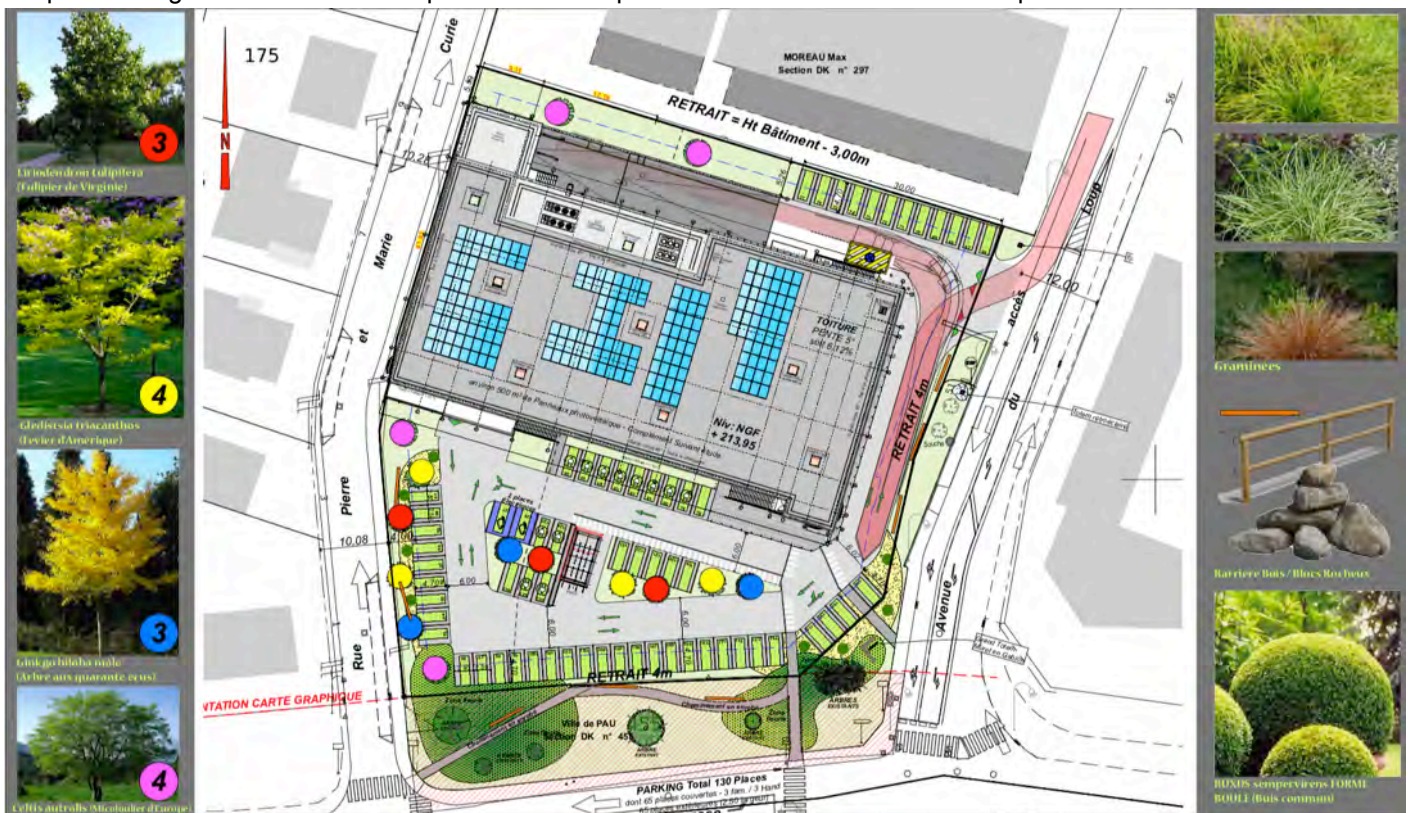
### 3. Volet paysager:

Les services techniques de la mairie de Pau ont fait part à l'enseigne LIDL, porteuse du projet, des suggestions d'aménagements et d'essences à mettre en place.

En effet la parcelle jouxte la ville-jardin représentée par le quartier Saragosse au Sud. Le traitement de la parcelle se fera comme une extension de ce quartier.

Les Implantations aléatoires et non alignées, auront comme essences :

Tulipier de Virginie / Févier d'Amérique / Arbre aux quarante écus / Micocoulier d'Europe.



Le tout complété par des jeux de paillages minéraux galet du gave, sable, plantés de graminées décoratives et de buis boule. Ces zones seront agrémentées de barrières bois.



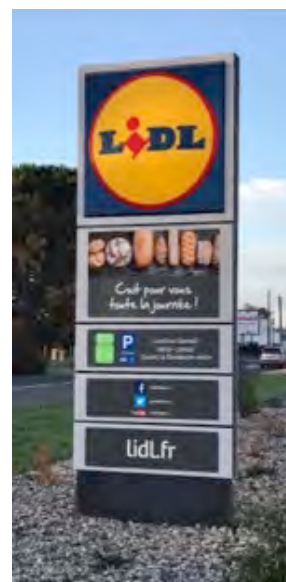
Un soins particulier sera en conformité avec le règlement de la zone UD à savoir que pour toute plantation d'arbre et pour assurer son bon développement, un espace perméable de 4m<sup>2</sup> sur 1 m de profondeur minimum, devra être aménagé autour du tronc de l'arbre. Cette fosse d'arbre sera en terre végétale et réalisée selon les règles de l'art de la plantation.

En cas d'impossibilité technique et après avis de la direction en charge du patrimoine arboré de la collectivité, une zone perméable plus petite pourra être envisagée sans être inférieure à 2m<sup>2</sup>. Un mélange terre-pierre sera alors mis en place dans l'espace résiduel soit 2m<sup>2</sup> minimum, afin de concilier stabilité des sols et développement des racines des arbres.

Selon l'environnement de la plantation (ex parking, voirie) une surface supérieure de mélange terre-pierre pourra être exigée.

La partie Sud, sur domaine public, sera aussi aménagée afin d'assurer un traitement d'ensemble. Les végétaux en place seront conservés et la zone sera replantée par quelques sujets floraux et barrière bois afin d'harmoniser le traitement végétal du projet.

Un totem, à l'effigie de l'enseigne, sera implanté à l'angle de l'avenue du loup et du boulevard Tourasse entre des murets en gabion.



L'ensemble des prescriptions des documents d'urbanisme sera respecté en mettant un accent particulier sur un aménagement qualitatif des abords du Boulevard de Tourasse et de l'entrée de la parcelle.

Fait à Tarbes, le 10 AOUT 2018

Maître d'Ouvrage

**SNC LIDL**

35 Rue Charles Péguy  
67200 STRASBOURG

Mme Hélène VIVIEN

Maître d'œuvre

**STUDIO D**  
**S.A.R.L D'ARCHITECTURE**  
30 Avenue de la Marne  
65000 TARBES

Mr Joël DESCAZEUX  
Architecte D.P.L.G, Co-gérant



REF : LO 18\_149

Avril 2018

Demande d'examen au cas par cas  
Annexe : expertise écologique

**Projet de démolition puis  
reconstruction d'un magasin  
LIDL**



**ÉDEA environnement**

505, chemin des Ramiers – 82100 Castelsarrasin

06 89 68 66 42

[edeaenvironnement@yahoo.fr](mailto:edeaenvironnement@yahoo.fr)

[www.edeaenvironnement.fr](http://www.edeaenvironnement.fr)

n° immatriculation : 804 212 694 / RCS Montauban





## TABLE DES MATIERES

<b>1. PREAMBULE</b> .....	<b>3</b>
<b>2. LOCALISATION DU PROJET</b> .....	<b>3</b>
<b>3. CONTEXTE ECOLOGIQUE</b> .....	<b>7</b>
3.1. ZONAGES REGLEMENTAIRES .....	7
3.2. LES ZNIEFF ET ZICO .....	7
<b>4. LES TERRAINS DU PROJET</b> .....	<b>9</b>
<b>5. CONCLUSION</b> .....	<b>10</b>

## TABLE DES CARTES

Carte 1 : Localisation du projet .....	4
Carte 2 : Localisation du projet par rapport au site Natura 2000 .....	7
Carte 3 : Localisation du projet par rapport aux ZNIEFF et ZICO .....	8
Carte 4 : Occupation du sol dans l'emprise du terrain .....	9

## TABLE DES PHOTOS

Photo 1 : Le magasin existant vu du Sud .....	4
Photo 2 : Le magasin existant vu de l'Est .....	5
Photo 3 : Le magasin existant vu du Nord-Est .....	5
Photo 4 : Maison d'habitation à démolir .....	6
Photo 5 : Maison d'habitation à démolir .....	6



## 1. PREAMBULE

Dans le cadre du projet de démolition puis reconstruction du magasin LIDL sur la commune de Pau (64), un parking ouvert au public de plus de 50 places va être réalisé.

Ce type d'aménagement doit faire l'objet d'une demande préalable au cas par cas, conformément à la rubrique 41° de l'annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement.

Afin de permettre d'identifier les enjeux éventuels au niveau des milieux naturels et de la biodiversité, un diagnostic écologique, objet du présent rapport, a été réalisée le 18 avril 2018.

Cette expertise, (se déroulant en une visite de site) a été principalement ciblée sur la recherche d'éventuelles espèces protégées. Elle permet ainsi d'évaluer les potentialités d'accueil de la faune protégée.

## 2. LOCALISATION DU PROJET

Le projet d'aménagement est situé dans le **département des Pyrénées-Atlantiques (64)**, sur le territoire de la **commune de PAU**, 51 avenue du Loup, sur les parcelles n°374, 375, 454, 465, 466 et 467, section DK.

Ces parcelles sont situées au cœur d'un tissu urbain dense.

La carte ci-dessous permet de visualiser l'occupation du sol dans l'emprise et aux abords du projet.



Carte 1 : Localisation du projet



Photo 1 : Le magasin existant vu du Sud



Photo 2 : Le magasin existant vu de l'Est



Photo 3 : Le magasin existant vu du Nord-Est





**Photo 4 : Maison d'habitation à démolir**

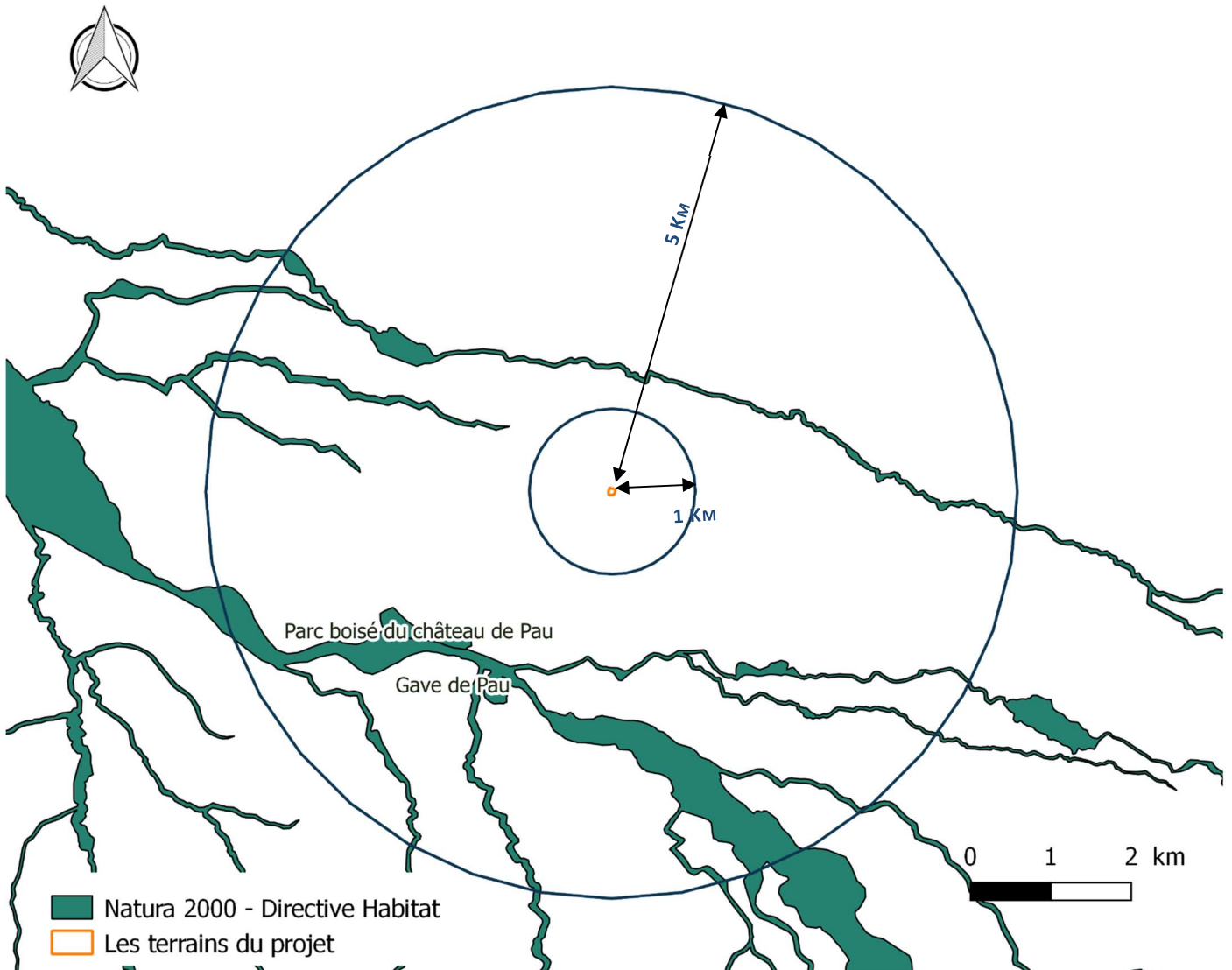


**Photo 5 : Maison d'habitation à démolir**

### 3. Contexte écologique

#### 3.1. Zonages règlementaires

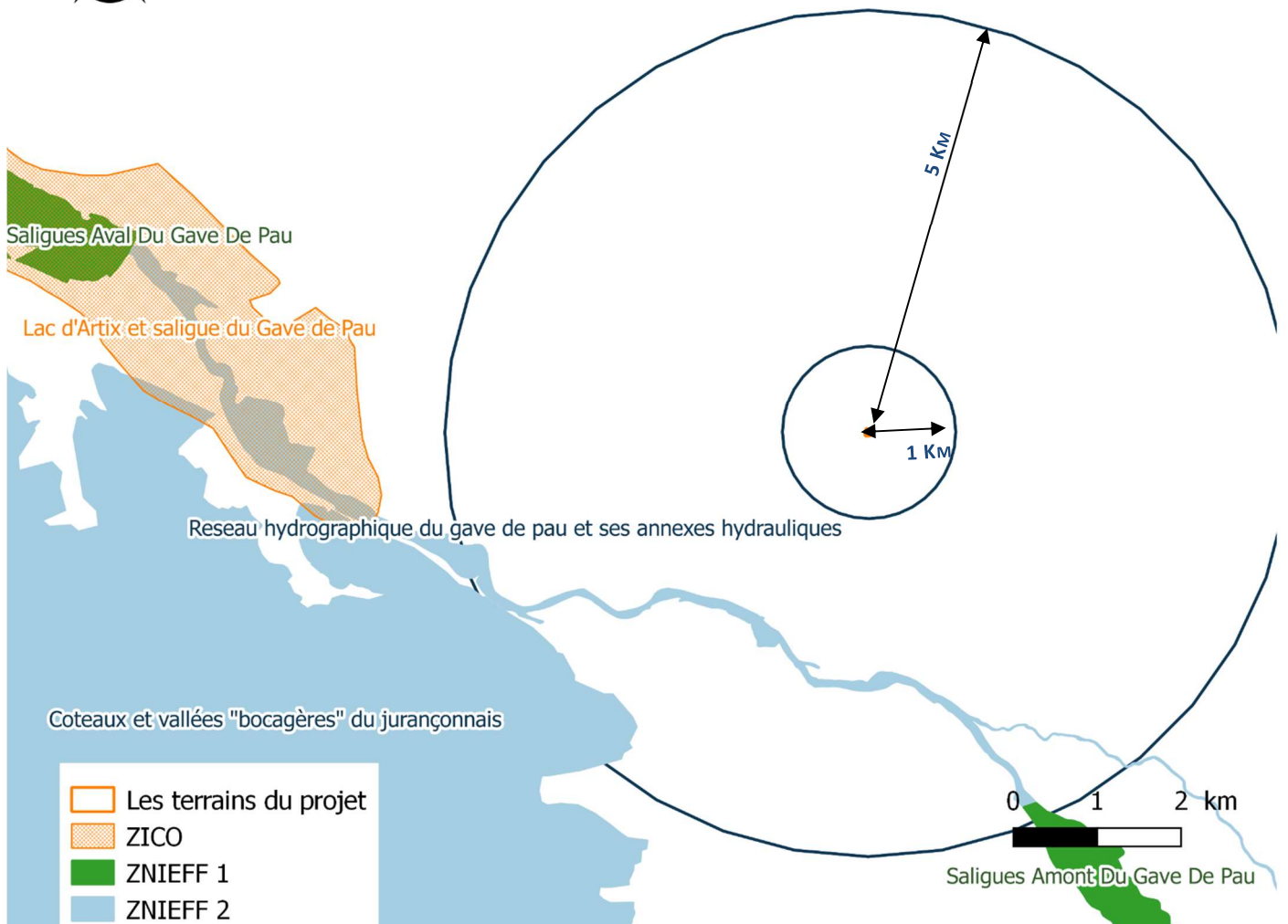
Les sites Natura 2000 « **Gave de Pau** » (FR7200781) et « **Parc boisé du château de Pau** » (FR7200770) sont les plus proches du projet, localisés respectivement à 1,3 km au Nord et à 2,5 km au Sud du périmètre d'aménagement.



Carte 2 : Localisation du projet par rapport au site Natura 2000

#### 3.2. Les ZNIEFF et ZICO

La ZNIEFF la plus proche (ZNIEFF de type 2 Réseau hydrographique du gave de Pau et ses annexes hydrauliques (720012970)) est localisée à 2,6 km au Sud du Projet



Carte 3 : Localisation du projet par rapport aux ZNIEFF et ZICO

En raison de l'éloignement du projet par rapport aux cours d'eau, aux milieux urbanisés les séparant, et en absence d'une relation hydraulique directe, aucun impact n'est envisagé sur les zonages réglementaire ou d'inventaires.

## 4. Les terrains du projet

Les terrains du projet sont constitués essentiellement de terrains déjà urbanisés (le magasin existant, son parking, ainsi que plusieurs maisons individuelles). La pression anthropique laisse peu de place à l'expression d'une réelle biodiversité. Seuls les jardins, composés de végétaux d'ornement et d'espèces classiques et sans intérêt patrimonial ont été relevés.



Carte 4 : Occupation du sol dans l'emprise du terrain



## 5. Conclusion

Les terrains du projet sont situés dans un cadre urbain dense, le long de voies très passantes.

Dans le périmètre du projet, les habitats déjà très anthropisés laissent peu de place à l'expression d'une réelle biodiversité.

Seuls des enjeux très faibles à négligeables ont été mis en évidence, d'un point de vue écologique.

La végétation rencontrée dans les jardins ne présente pas d'espèces patrimoniales.

Aucun corridor écologique ne sera affecté par le projet.

Les travaux et l'aménagement projetés n'auront pas d'impact négatif notable sur la biodiversité du secteur.