



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 :

25/11/2019

Dossier complet le :

25/11/2019

N° d'enregistrement :

2019-9206

1. Intitulé du projet

Projet Laherrère - Aménagement d'une place et de 2 immeubles en R+5 sur la commune de Pau.

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

PAU BEARN HABITAT

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

Mme FARANDOU Véronique

RCS / SIRET

0 9 5 7 8 0 2 1 9 0 0 0 1 0

Forme juridique

Société Anonyme (à CA)

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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. a)	Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'art. R 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'art. R * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .

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

Construction d'une place et de 2 immeubles (R+5) dont la surface de plancher cumulée est égale à 11 170,6 m².

4.2 Objectifs du projet

Dans une dynamique de résilience, le quartier Saragosse crée une nouvelle centralité, une nouvelle identité : la place Laherrère.

Entre variation et équilibre, le projet Laherrère créera de nouveaux espaces de rencontre.

Lot 1 : Espaces d'accueil, bureaux, poste de police, Locaux techniques

Lot 2 : Logements étudiants, logements jeunes, Espaces communs logement, Brasseries, restaurant, Salle de convivialité, Boulangerie.

Le parti architectural s'inspirant des places de village proposera des arches en double hauteur pour les brasseries ou salle de convivialité, tandis que d'autres arches, plus basses, marqueront les accès plus intimes et protégés.

Pour plus de détail, voir l'annexe 2 du diagnostic écologique sommaire.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Nivellement, mise en place des réseaux, construction des 2 bâtiments.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Immeuble polyvalent avec fréquentation du public et trafic automobile lié à l'utilisation du site par les habitants, les employés et la clientèle.

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).

- Permis de construire
- Dossier loi sur l'eau

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du terrain d'assiette	1,2734 ha

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Parcelles concernées :
CY452, CY451, CY450 et CY369

Avenue de Saragosse
64 000 PAU

Coordonnées géographiques¹

Long. 0° 2' 1' 36" O Lat. 43° 18' 31" N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 ?

¹ 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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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 2 « Réseau hydrographique du Gave de Pau et ses annexes hydrauliques » (720012970), se situe à 2,8 kilomètre au Sud-ouest 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"/>	Les cartographies du Plan de prévention du bruit disponible sur le site https://bruit.agglo-pau.fr/ indiquent que l'Avenue de Saragosse est concernée par les bruits de routes. Le centre de l'Avenue est classé à un niveau sonore (type A) sur 24h de 60 dB (A) tandis que ces abords sont concernés par un niveau sonore de 55 dB (A).
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"/>	Voir p. 26 et planche n°4 du diagnostic écologique sommaire.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sur les critères floristiques et pédologiques, aucune zone humide n'a été identifiée dans la zone d'étude.

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"/>	La commune de Pau est concernée par un Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 23 septembre 2016. Le site du projet n'est pas concerné par ce périmètre. Pau n'est pas concerné par un PPRT.
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"/>	Le site inscrit le plus proche constituant les allées de Morlaàs est localisé à 800m au Sud-est
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 « Parc boisé du Château de Pau » (FR7200770) se situe à 2,7 km au Sud-ouest du projet. Et le site Natura 2000 « Gave de Pau » (FR7200781) se situe à 2,8 kilomètre au Sud-ouest du projet.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche se situe à 1,6 km au Sud du projet (Terrasse Sud - Pau)

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>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	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"/>	(voir diagnostic écologique sommaire en annexe)
	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"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Pau est concernée par le risque technologique suivant : -Transport de matières dangereuses
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Pau est concernée par les risques naturels suivants : Inondation / Tempêtes /Séisme Le site du projet est concerné par : - Séisme : zone 4 - moyenne - Retrait gonflement des sols argileux : Aléa faible
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lors de la phase des travaux, les engins se déplaceront sur le chantier . En phase d'exploitation, un trafic sera engendré par le personnel et la clientèle.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Lors de la phase de chantier, le déplacement des véhicules et les travaux entraîneront des nuisance sonores. Lors de la phase d'exploitation, des nuisances sonores seront engendrées par les véhicules des habitants, du personnel et de la clientèle du complexe urbain.

	<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 futures équipements et les voies d'accès au complexe urbain pourront être une source d'émissions lumineuses.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Outre ceux issus de l'utilisation d'engins de chantier et des véhicules des habitants, du personnel et de la clientèle, pas de rejets de polluants dans l'air.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées seront raccordées au réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Les eaux pluviales seront évacuées dans un bassin de stockage puis rejetées à débit régulé dans le réseau pluvial communal.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les bâtiments généreront des déchets ménagers et seront traités au sein de filières adaptées.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une modification positive de la perception visuelle du site aura lieu (ancienne friche). Le projet est enclavé au sein d'un espace urbanisé
	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) :

Afin d'éviter d'éventuels impacts pour le voisinage et les espèces de faune et de flore présentes autour du site, une mesure d'accompagnement simple consiste à réaliser les travaux uniquement sur des sols humides, ou à procéder à un arrosage du sol lors de la phase des travaux. Ainsi, les impacts à court terme seront réduits.

Afin de limiter l'implantation d'espèces invasives, un réensemencement immédiat des espaces verts (par hydroseeding) sera réalisé.

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.

- Projet compatible avec les orientations d'aménagement de la commune de PAU.
- Le projet n'est concerné par aucun habitat d'intérêt communautaire.
- Le site Natura 2000 le plus proche est situé à 2,7 km du site, aucun milieu naturel remarquable ne sera impacté.
- Anticipation du maître d'ouvrage sur d'éventuelles incidences en mettant en place des mesures d'accompagnement (envol de poussière et espèces invasives)

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 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° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 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 checked="" 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

DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE SOMMAIRE (comportant les annexes obligatoires n°2 à 6)

9. Engagement et signature

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



Fait à

le,

Signature

Liste des figures

Figure 1 : Vue axonométrique du projet Laherrère	6
Figure 2 : Localisation du projet Laherrère	7
Figure 3 : Implantation des sondages de sol et des tests de perméabilité.....	13
Figure 4 : Localisation des prises de vue	18
Figure 5 : Prise de vue n°1	19
Figure 6 : Prise de vue n°2	19
Figure 7 : Prise de vue n°3	19
Figure 8 : Prise de vue n°4	20
Figure 9 : Prise de vue n°5	20
Figure 10 : Prise de vue n°6	20
Figure 11 : Prise de vue n°7	21
Figure 12 : Prise de vue n°8	21
Figure 13 : Prise de vue n°9	21

I. Généralité

Commune du Sud-Ouest de la France, préfecture du département des Pyrénées-Atlantiques en région Nouvelle-Aquitaine, **PAU** et plus particulièrement le **quartier Saragosse** apparaît être le secteur privilégié par l'opérateur immobilier Pau Béarn Habitat pour l'implantation d'une place et de 2 immeubles en R+5.

Les parcelles cadastrales CY452, CY451, CY450 et CY369 associées à ce projet se situent à 600m du boulevard Alsace-Lorraine et à 1,7 km au Nord-est de l'hôtel de ville de Pau. Le projet global comprendra une **surface de plancher de 11 170,6 m²**.



Figure 1 : Vue axonométrique du projet Laherrère

Afin d'anticiper d'éventuel impacts du projet sur le milieu naturel, Aquitaine-Environnement a réalisé un diagnostic Faune-Flore sommaire du site.

Sur la base de ce diagnostic, les incidences prévisibles sur les milieux naturels et les espèces présentes sont réalisées.



Légende

Projet



Pau Béarn Habitat

**Cas par cas
Projet Laherrere
PAU (64)**

Localisation

1b

Octobre 2019

Ech. 1/10 000

Département :
PYRENEES ATLANTIQUES

Commune :
PAU

Section : CY
Feuille : 000 CY 01

Date d'édition : 26/08/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

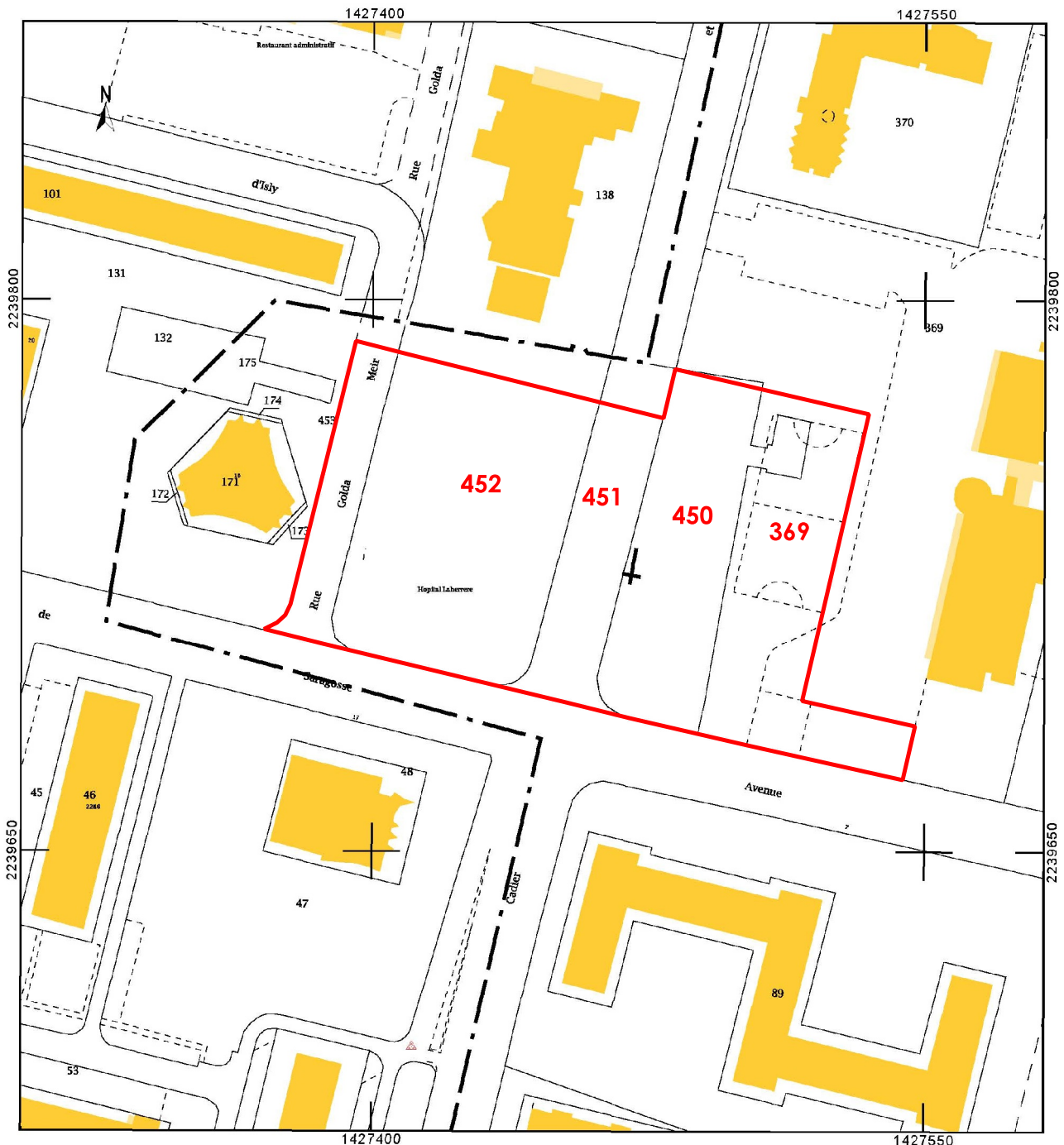
Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PAU
6, rue d'Orléans 64016
64016 PAU Cedex
tél. 05.59.98.68.78 -fax 05.59.98.68.99
cdf.f.pau@dgif.finances.gouv.fr

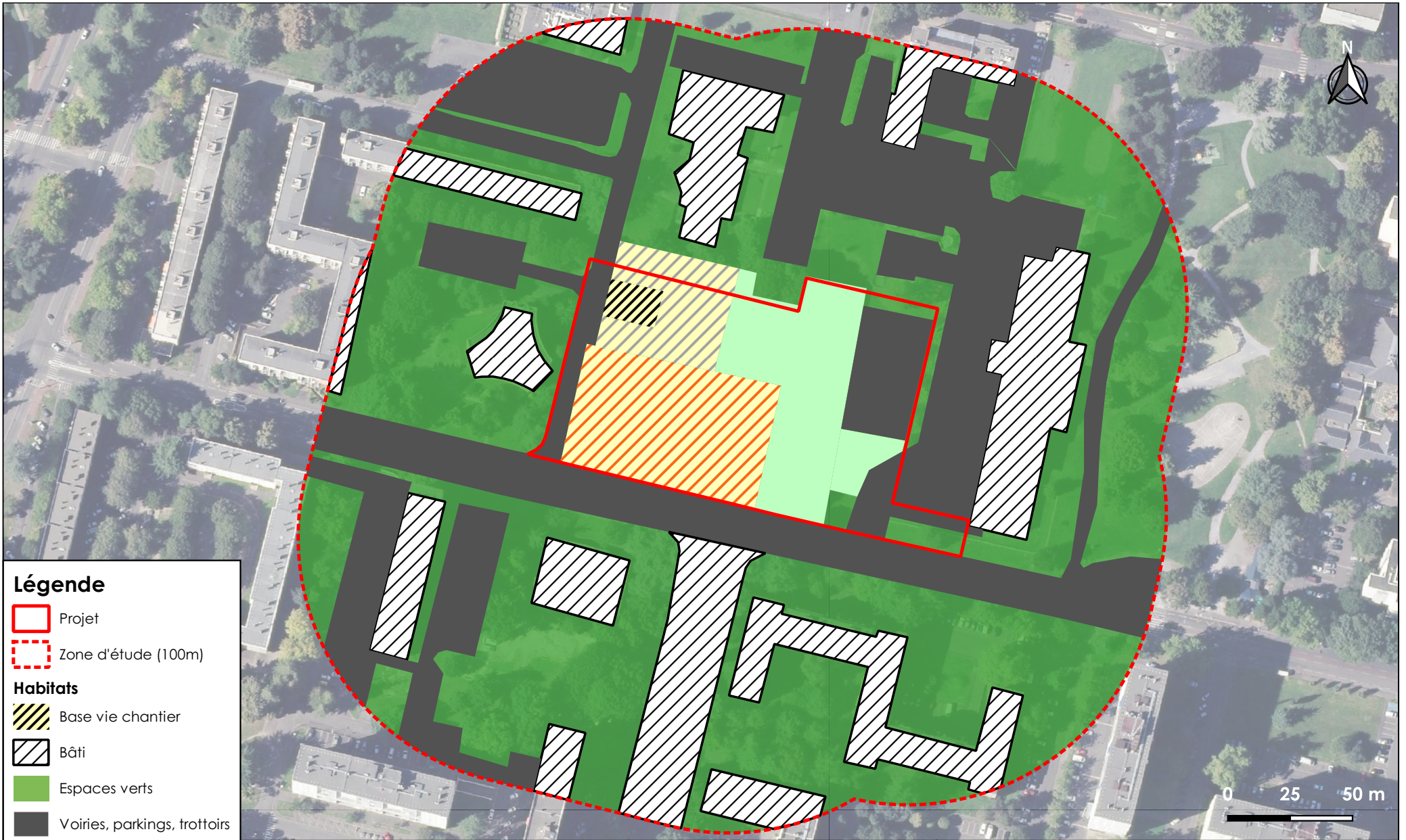
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Légende

 Projet



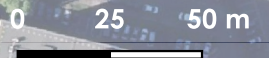


Légende

- Projet
- Zone d'étude (100m)

Habitats

- Base vie chantier
- Bâti
- Espaces verts
- Voiries, parkings, trottoirs
- Zone rudérale
- Zone de stockage
- Zone de travaux



Pau Béarn Habitat

Cas par cas
Projet Laherrère
PAU (64)

Oct. 2019

Habitats

5

Ech. 1/2 000