

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE - LIMOUSIN - POITOU-CHARENTES

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
Aquitaine - Limousin - Poitou-Charentes

Bordeaux, le 21 JAN, 2016

Mission Connaissance et Évaluation  
Site de Bordeaux  
Dossier : F07215P0303

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

**Le Préfet de la région Aquitaine - Limousin - Poitou-Charentes  
Préfet de la Gironde,  
Officier 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 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 ;

Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement du 22 mai 2012 relatif au contenu du formulaire de demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F07215P0303 relative au projet d'aménagement d'une zone commerciale « Parc du Béarn » de 17 830 m<sup>2</sup> située au sein de la zone d'activités « Induspal » sur la commune de Lons (64), demande reçue complète le 17 décembre 2015 ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 4 janvier 2016 portant délégation de signature à Patrice GUYOT, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes ;

Vu la décision n° 2016-01 du 14 janvier 2016 du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Aquitaine - Limousin - Poitou-Charentes portant subdélégation de signature ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 12 janvier 2016 ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste en l'aménagement d'une zone commerciale « Parc du Béarn » de 17 830 m<sup>2</sup> de surface de plancher comprenant 716 places de stationnement automobile sur un terrain d'assiette de 5 ha. Ce projet relève de la rubrique 36° du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les travaux, constructions ou aménagements soumis à permis de construire, réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> sur le territoire d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Ce projet prévoit notamment la réalisation :

- de bâtiments à usage de commerces dédiés à l'équipement de la maison pour une surface de plancher prévisionnelle de 17 830 m<sup>2</sup>,
- d'un carrefour giratoire implanté rue Blaise Pascal,
- d'un parc de stationnement automobile de 716 places revêtu en enrobé poreux,

- des voies de desserte en enrobé et des cheminements piétonniers en résine perméable,
- de noues paysagées entre chaque ligne de stationnement,
- d'espaces verts et de bassins d'agrément ;

**Considérant la localisation du projet situé :**

- ✓ à 600 m environ du site Natura 2000 « Gave de Pau » classé au titre de la directive « Habitat » (FR7200781),
- ✓ à 400 m environ du site Natura 2000 « Barrage d'Artix et saligues du Gave de Pau » classé au titre de la directive « Oiseaux » (FR7212010),
- ✓ à 800 m environ de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2 « Réseau hydrographique du cours inférieur du Gave de Pau » (720012970),
- ✓ à 700 m environ de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 « Lac d'Artix et les saligues aval du Gave de Pau » (720008868),
- ✓ à 400 m environ de la zone d'importance pour la conservation des oiseaux « Lac d'Artix et saligues du Gave de Pau » (ZO0000617),
- ✓ sur le terrain d'anciens abattoirs et au sein d'une zone d'activités,
- ✓ en zone urbanisée (Uy) du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lons ;

Considérant que le réseau des eaux usées issues du projet sera raccordé au réseau public d'assainissement ;

Considérant que le parc de stationnement et les cheminements piétonniers seront construits avec des matériaux perméables de façon à réduire le ruissellement des eaux pluviales ;

Considérant que les eaux de ruissellement interceptées par le parc de stationnement, les voiries et les cheminements piétonniers seront collectées puis dirigées vers des noues d'infiltration ;

Considérant que le projet fera l'objet d'une étude d'incidence dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration ou autorisation en application des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau et les milieux aquatiques) ;

Considérant que cette étude abordera notamment la gestion des eaux pluviales, le risque inondation et comprendra une évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000 visés plus haut ;

Considérant que, selon les déclarations du pétitionnaire, aucun habitat ou espèce faunistique et/ou floristique d'intérêt ne sont présents sur l'emprise du projet ;

Considérant toutefois qu'en cas de présence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, le pétitionnaire devra respecter la réglementation relative aux espèces protégées (articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement), en recherchant l'évitement, puis la réduction des atteintes aux milieux naturels, et en cas d'impact résiduels et sous réserve que le projet satisfasse aux conditions dérogatoires limitatives, obtenir un arrêté préfectoral de dérogation pour destruction des espèces protégées et/ou de leurs habitats avant démarrage des travaux ;

Considérant que l'accès principal en véhicule de la zone commerciale se fera par un carrefour giratoire implanté sur la rue Blaise Pascal afin de limiter le risque d'accident lié aux mouvements d'entrée/sortie de cette zone ;

Considérant que le pétitionnaire devra prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier pour prévenir un éventuel risque de pollution et limiter la gêne aux riverains ;

Considérant que la déconstruction sélective des bâtiments des anciens abattoirs serait préférable à une démolition afin de valoriser les matériaux voire d'en réutiliser certains sur site ;

Considérant que le pétitionnaire devra s'assurer de la compatibilité entre l'état des milieux (sols, eaux) et les usages envisagés ;

Considérant qu'il conviendra de privilégier les essences locales non invasives et non allergènes pour les plantations des espaces verts et des noues paysagées ;

Considérant les incidences du projet sur le milieu, l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et les connaissances disponibles à ce stade ;

**Arrête :**

**Article 1<sup>er</sup>**

L'opération objet du formulaire n° F07215P0303 n'est pas soumise à étude d'impact en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

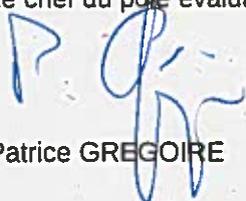
**Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

**Article 3**

Le présent arrêté sera publié sur les sites Internet de la préfecture de région et de la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Aquitaine - Limousin - Poitou Charentes.

Pour le directeur et par délégation  
Pour le chef de la mission connaissance et évaluation  
Le chef du pôle évaluation environnementale

  
Patrice GREGOIRE

#### Voies et délais de recours

**1- décision imposant la réalisation d'une étude d'impact**

**Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :**  
à adresser à Monsieur le préfet de la région Aquitaine Limousin Poitou-Charentes  
(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.**

**2- décision dispensant le projet d'étude d'impact**

**Recours gracieux :**  
à adresser à Monsieur le préfet de la région Aquitaine Limousin Poitou-Charentes  
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours hiérarchique :**  
Madame la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie  
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours contentieux :**  
à adresser au Tribunal administratif de Bordeaux  
(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).