

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

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 :
12/04/2019

Dossier complet le :
12/04/2019

N° d'enregistrement :
2019-8179

1. Intitulé du projet

Création d'un ensemble commercial à LONS

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

SCCV ESSOR AMPERE

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

ESSOR Développement, M. Jean-Yves LANGLA, Directeur Général

RCS / SIRET

84947244400017

Forme juridique

SCCV

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.))
41. 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

Construction d'un ensemble immobilier commercial dans la zone d'activités commerciale de Lons-Lescar, zone existante en cours de restructuration et de développement, en secteur ZACOM.

Reconversion d'un site logistique devant être désaffecté : démolition des bâtiments existants et de l'ensemble des voiries existantes, dont les 38 places de stationnement existantes ; l'ensemble de la parcelle est actuellement imperméabilisée, à l'exception d'un petit parterre de 200 m2 en entrée de site.

**Aménagement d'aires de livraisons et de stationnement liées à l'activité de l'ensemble commercial.
Desserte du site existante et inchangée sur domaine public, complétée en limite Ouest.**

Seule l'aire de stationnement créée fait l'objet de la présente demande d'étude au cas par cas.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

4.2 Objectifs du projet

La société BMV va quitter son site de Lons (obsolète et inadapté à son activité de messagerie et logistique). Ce foncier est situé sur la commune de Lons, à l'entrée du site de Carrefour Lescar, dans la ZACOM.

Le projet prévoit de développer sur cette friche un bâtiment commercial neuf, sur des normes de construction et environnementales élevées, de 3750 m² pour accueillir deux moyennes surfaces. L'objectif est d'accueillir des enseignes dont les concepts et magasins sont développés pour les zones commerciales, non concurrente des centres villes.

Le projet objet de la présente demande ne créera pas de mitage grâce à une conception favorisant la compacité du bâti. Le projet réduira la surface imperméabilisée et recréera des continuités paysagères à l'intérieur de la zone d'activités, grâce à une aire de stationnement arborée et végétalisée, des cheminements repensés. Le parking comprendra 125 places pour voitures (soit le minimum imposé par le PLU), dont 13 dédiées à la recharge des véhicules électriques et 3 accessibles aux personnes en situation de handicap, ainsi que 10 places couvertes réservées aux vélos. L'ensemble des places auto hors PMR sera réalisé en surface perméable pour favoriser l'infiltration.

4.3 Décrivez sommairement le projet**4.3.1 dans sa phase travaux**

Durée des travaux estimée : 15 mois

Date prévisionnelle de début des travaux : 1er trimestre 2020

Les constructions et aménagements seront réalisés sur emprise privée, sans impact sur le domaine public.

Les anciens bâtiments logistiques feront l'objet, avant déconstruction, d'un diagnostic relatif aux déchets issus de la démolition de bâtiment, tel que défini par l'article R. 111-46 du code de la construction et de l'habitation.

Compte tenu de la topographie des terrains, plane, aucun terrassement majeur n'est à prévoir, hormis les terrassements usuels nécessaires à la réalisation des plate-formes pour voiries et bâtiments.

L'organisation du chantier veillera à minimiser au maximum les nuisances : nettoyage du chantier et des véhicules de chantier, tri et valorisation des déchets, organisation réfléchie des circulations, approvisionnements, stockages et stationnements sur le chantier, gestion de l'énergie et réduction du bruit à la source, limitation des rejets de poussières et de boues, interdiction des rejets directs au milieu naturel grâce à la récupération et au traitement des eaux souillées, limitation des pollutions visuelles, etc.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation**TRAFICS CLIENTS ET LIVRAISONS**

Les flux livraisons seront distincts des flux clients, concernant les accès et la circulation sur site : circulation en façade principale du nouveau bâtiment pour les clients et sur voie dédiée à l'arrière pour les livraisons. Le projet modifiera la typologie du trafic accédant à la parcelle : aux nombreux poids-lourds qui entrent et sortent actuellement tout au long de la journée, succéderont les véhicules légers des clients, diminuant de fait les nuisances sur le voisinage ; certains de ces véhicules seront par ailleurs des véhicules déjà en circulation dans les autres secteurs de la zone commerciale.

TRANSPORTS EN COMMUN

Le site est actuellement desservi par les bus de l'agglomération de Pau (ligne P7), avec un arrêt de bus existant à proximité immédiate (150m) de la future entrée piétonne du projet, ce qui permettra d'éviter le recours systématique à la voiture.

CIRCULATIONS ACTIVES

Un parvis piéton couvert sera aménagé le long de la façade commerciale du nouveau bâtiment, abritant également les stationnements vélos. L'ensemble des commerces sera accessible à pied directement depuis le domaine public. Les circulations piétonnes, notamment les traversées de voirie interne, seront matérialisées sur le parking.

ECLAIRAGE ET VÉGÉTATION

L'éclairage nocturne, restreint de 30%, sera limité au maintien de la sécurité et à la mise en valeur architecturale du site. Des écrans végétaux masqueront les aires de livraison, dans un souci d'intégration paysagère.

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).

Demande de permis de construire valant autorisation commerciale et permis de démolir

Déclaration au titre de la 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)
Assiette foncière	10 000 m ²
Surface de plancher	3 750 m ²
Stationnement automobile	125 places dont 87 créées

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

14-16 Avenue André Marie Ampère
64140 LONS

Coordonnées géographiques¹

Long. 43°18'50"N Lat. 0°25'38'O

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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Terrain situé en zone D du PEB de l'aérodrome de Pau, approuvé le 13/12/10
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	PPRI approuvé le 12 juillet 2014 : le projet n'est pas concerné Pas de PPRT sur la commune
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Etude de pollution réalisée le 29/10/18 sur site, concluant à une de présence de pollution aux hydrocarbures dans le sous-sol ; des diagnostics approfondis seront menés pour déterminer si l'état des sols est compatible avec l'usage futur du site, ou à défaut pour définir un plan de gestion pour rendre le sol compatible avec l'usage futur du site
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☒	☐	Présence d'une zone classée au titre de la DIRECTIVE OISEAU au Sud-Ouest du site, à 300 m
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le site ne comporte actuellement aucune végétation ; le projet entraînera une amélioration des conditions existantes dans la mesure où il prévoit la plantation de 30 arbres
	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 ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☐	☒ ☒	Le bruit généré par le projet se limitera aux trafics clients et livraisons liés à l'activité de l'ensemble commercial ; il sera moins élevé que le trafic de logistique actuellement existant sur le site.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	L'éclairage public des zones de circulation sera dirigé vers le sol pour ne pas créer de pollution lumineuse. La durée d'illumination sera contrôlée par horloge et par cellule crépusculaire. Pour les voiries, il sera mis en place des commandes à gradation sur détection de présence, permettant de réduire le flux lumineux en l'absence de circulation.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Rejet des eaux pluviales : le sol des circulations sera imperméabilisé, nécessitant la mise en place de solutions compensatoires et d'ouvrages de régulation ou d'infiltration permettant de limiter le rejet des eaux pluviales ; le traitement des eaux pluviales des aires de circulation automobile se fera au travers de séparateurs à hydrocarbures.
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	

**Patrimoine /
Cadre de vie
/ Population**Est-il susceptible de
porter atteinte au
patrimoine
architectural,
culturel,
archéologique et
paysager ?☐☒Engendre-t-il des
modifications sur les
activités humaines
(agriculture,
sylviculture,
urbanisme,
aménagements),
notamment l'usage
du sol ?☒☐**Reconversion d'une friche logistique
en ensemble commercial ouvert au public****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) :

Eclairage public

L'éclairage public des zones de circulation sera dirigé vers le sol pour ne pas créer de pollution lumineuse. La durée d'illumination sera contrôlée par horloge et par cellule crépusculaire. Pour les voiries, il sera mis en place des commandes à gradation sur détection de présence, permettant de réduire le flux lumineux en l'absence de circulation.

Rejet des eaux pluviales

Le sol des circulations sera imperméabilisé, nécessitant la mise en place de solutions compensatoires et d'ouvrages de régulation ou d'infiltration permettant de limiter le rejet des eaux pluviales ; le traitement des eaux pluviales des aires de circulation automobile se fera au travers de séparateurs à hydrocarbures.

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.

Nous estimons qu'il n'est pas nécessaire que notre projet fasse l'objet d'une étude d'impact car :

- le programme se situe au sein d'une zone commerciale existante
- il s'agit d'une zone urbanisée à proximité immédiate d'un équipement majeur : le centre commercial Carrefour
- il n'existe pas d'espace naturel ni d'élément naturel remarquables sur l'emprise du projet
- la surface imperméabilisée existante sera réduite, favorisant ainsi l'infiltration des eaux et l'évapotranspiration des sols

Ce projet améliore la situation existante par valorisation d'une friche logisitque, en la rendant accessible au public après reconversion, avec des aménagements qualitatifs : parvis piéton couvert, sécurisé et accessible, mobilier urbain moderne, végétation, etc

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ; ☒
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) ; ☒
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 ; ☒
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 ; ☒
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 ; ☒
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. ☐

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**7 Proximité des zones protégées****9. Engagement et signature**

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

☒

Fait à

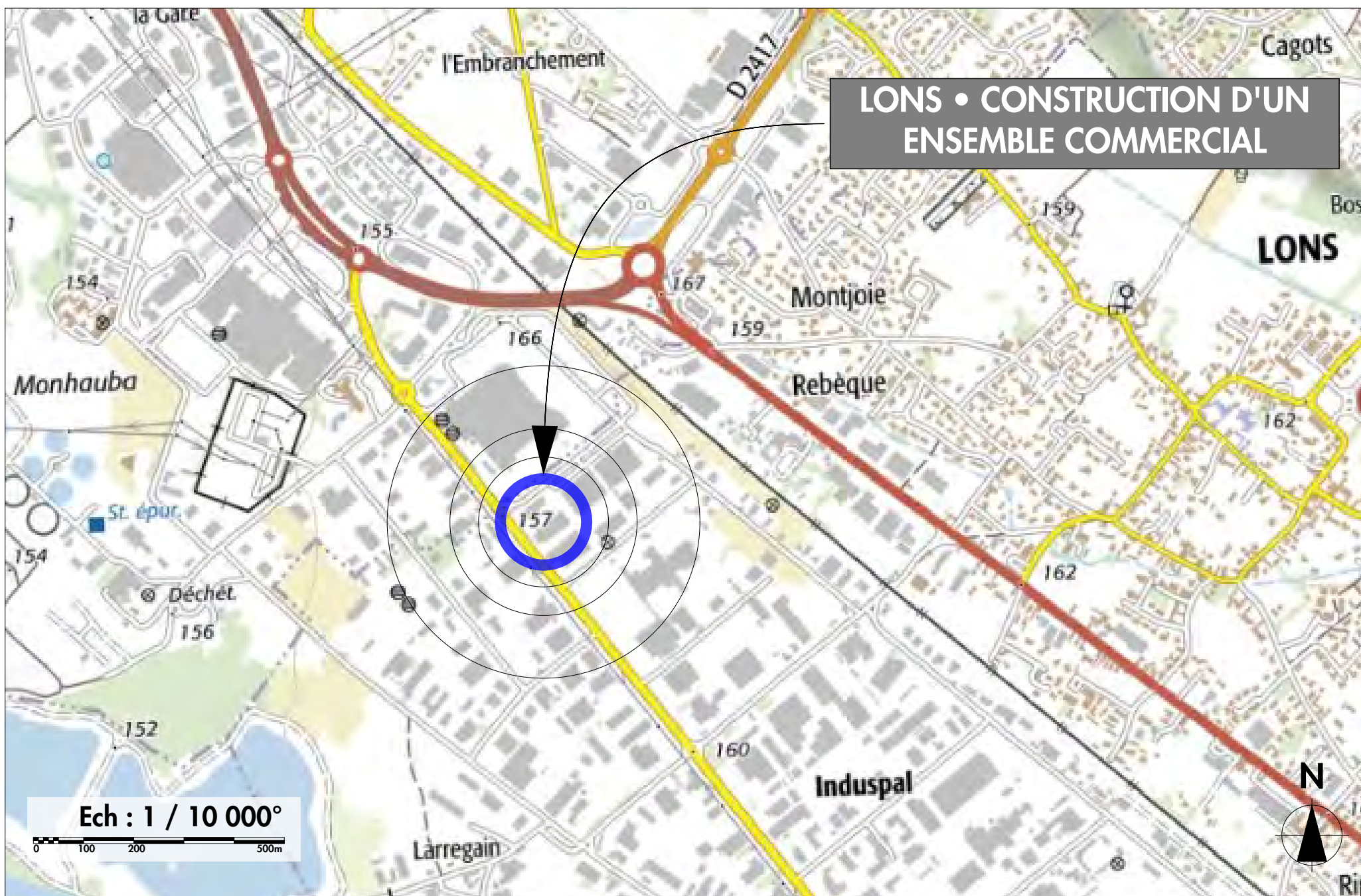
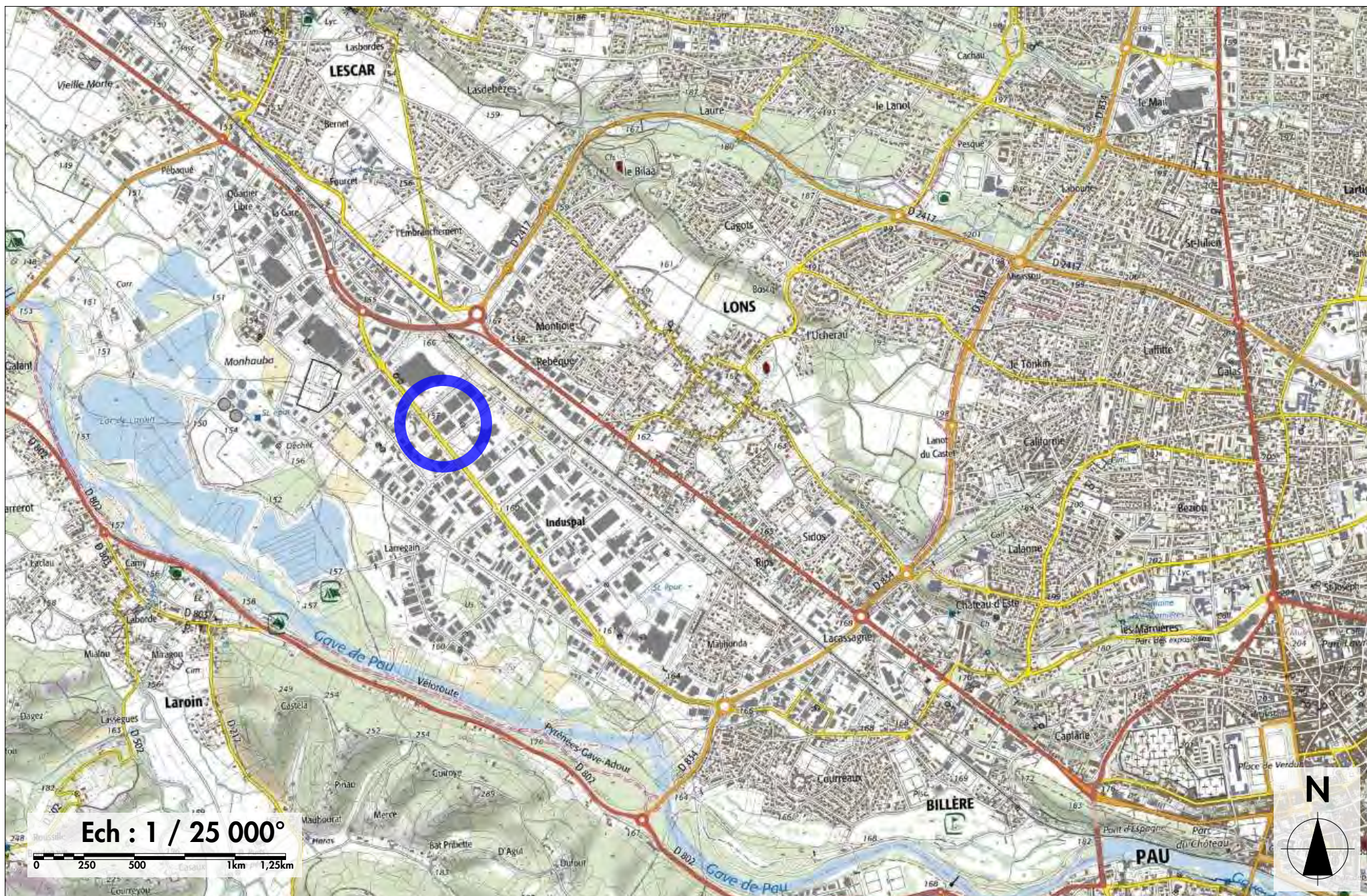
LONS

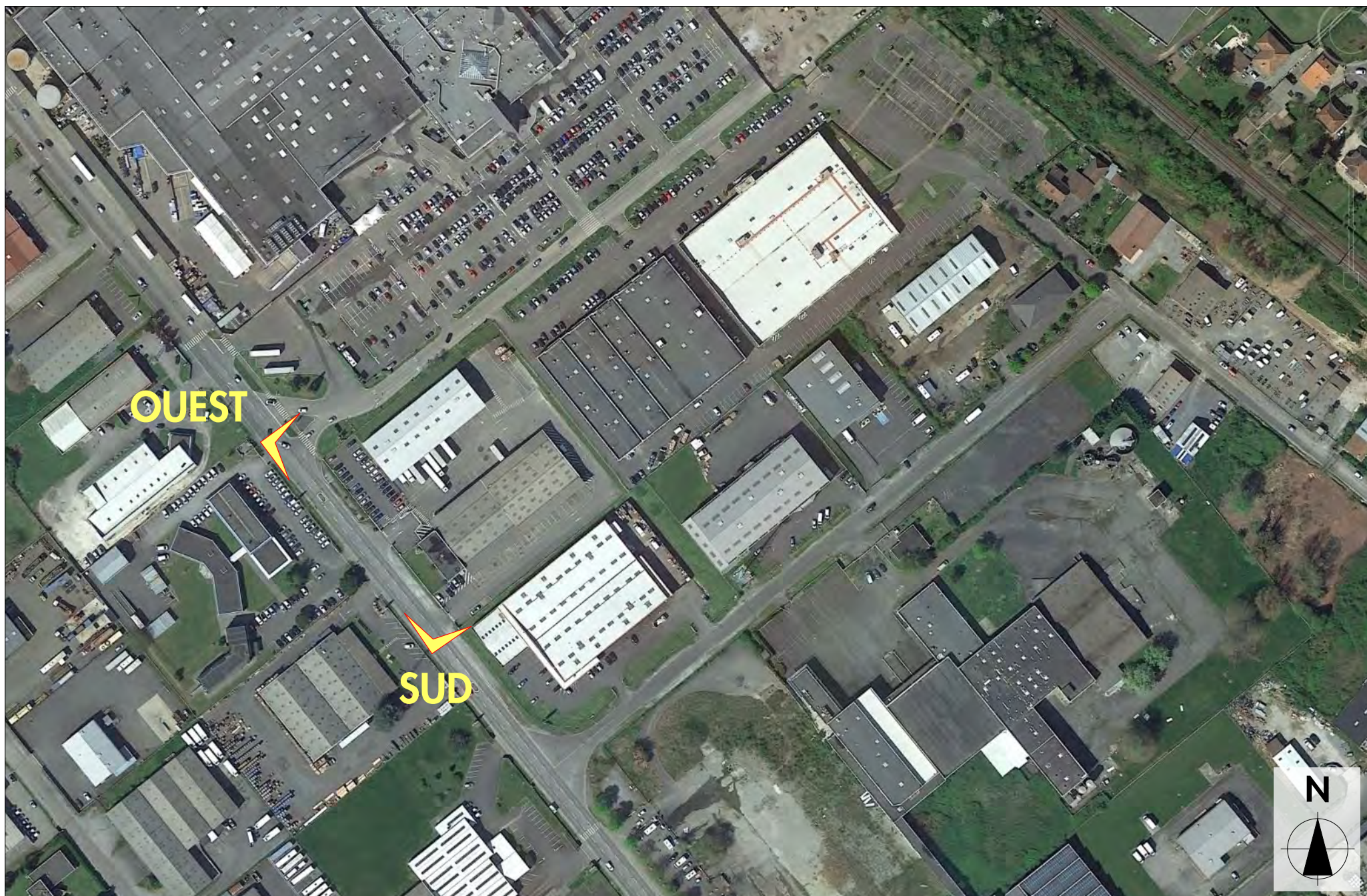
le,

lundi 1 avril 2019

Signature

DocuSigned by:
Jean-Louis LANGEL
9E1AD3FEE3C9493...



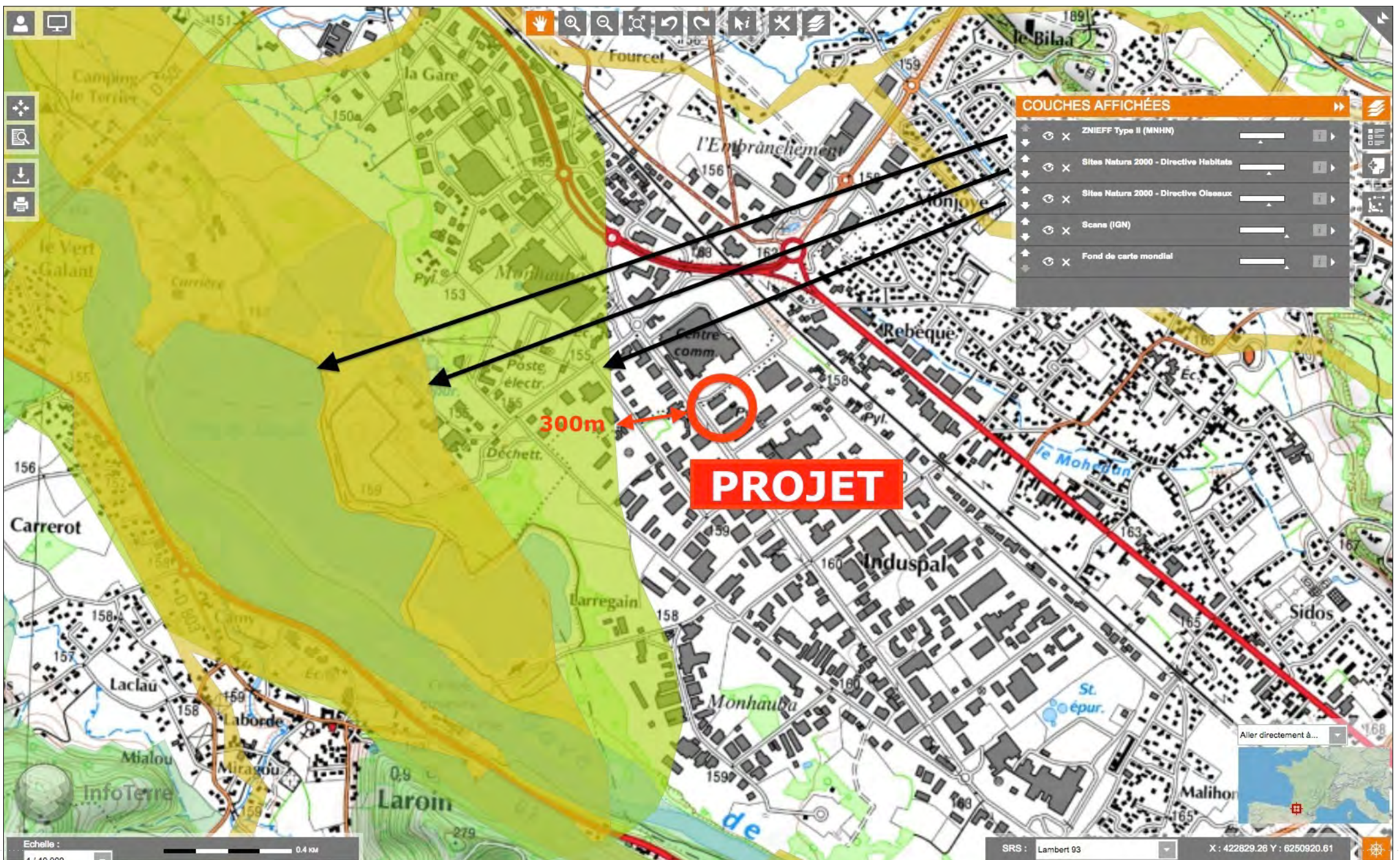




LONS • CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL

LOCALISATION : 14 / 16 AVENUE ANDRE MARIE AMPERE - 64140 LONS
MAITRE D'OUVRAGE : ESSOR DEVELOPPEMENT • 2 rue Pierre-Gilles de Gennes - 64140 LONS

AFFAIRE / PHASE : 1820 / PC.01 / Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact
DATE : 01 avril 2019



LONS • CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL

LOCALISATION : 14 / 16 AVENUE ANDRE MARIE AMPERE - 64140 LONS
MAITRE D'OUVRAGE : ESSOR DEVELOPPEMENT • 2 rue Pierre-Gilles de Gennes - 64140 LONS

AFFAIRE / PHASE : 1820 / PC.01 / Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact
DATE : 01 avril 2019