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

cerfa
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 :
28/02/2019	28/02/2019	2019-7973

1. Intitulé du projet

Construction d'un centre commercial et d'un parking associé
L'AIRE DU TEMPS
Route Départementale 911 - SAINTE-EULALIE

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: ADIM Nouvelle Aquitaine SNC

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale: Jean-Noel GALVAN, Directeur Régional

RCS / SIRET: 4 9 2 9 5 0 5 6 3 0 0 0 2 2

Forme juridique: Société en nom collectif

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.)*
Catégorie n°41 :	Aire de stationnement ouverte 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

L'opération concerne un ensemble comprenant des cellules commerciales et des bureaux. Il s'agit d'une extension du centre commercial de l'Aire du Temps dans sa tranche 2, comprenant sur un terrain d'une superficie de 9 985 m² :
- 3 456 m² de commerces
- 464 m² de bureaux
- 105 places de stationnement véhicules légers
- 60 places de stationnement vélos

Surface totale de plancher : 3 920 m², dont 2 984 m² de surfaces cumulées de vente.

Le terrain projeté se situe sur la commune de STE-EULALIE, en zone très urbanisée, périurbaine au nord de l'agglomération bordelaise, sur la rive droite de la Garonne, le long de l'A10 (au niveau de l'échangeur n°43).

Le site est mitoyen à un centre commercial livré récemment, dont il empruntera les accès et les réseaux.

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

Le terrain, enchâssé dans la boucle de desserte de l'A10 (autoroute des estuaires), est un lieu de grand passage des automobilistes souhaitant soit rejoindre l'A10, soit la quitter pour accéder aux zones commerciales existantes ou au centre de STE-EULALIE.
Il constitue, à ce jour, un terrain vague, et était anciennement occupé par une aire de stockage de matériaux et de déblais de la société ASF.

Notre ambition urbaine, dans la logique et en continuité à centre commercial existant, est de réaliser un équipement commercial complétant l'offre existante tout en proposant de structurer le territoire projeté.
Il rentre dans une démarche urbaine de créer une entrée de ville à l'échelle de la commune en construisant un lieu de vie, en relation avec son environnement, permettant de faire une halte, se ressourcer, se restaurer, se réapprovisionner, s'équiper, que l'on soit sur la route du quotidien ou sur celle des vacances.

Ce projet s'accompagne de la réalisation d'espaces de stationnement aérien correspondant aux besoins liés à la destination des locaux commerciaux, ainsi que des aménagements d'espaces verts nécessaires à une parfaite intégration paysagère.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le démarrage des travaux pour cette phase 2 est prévu à la fin du 1er trimestre 2020, pour une durée de 15 mois.
Les travaux incluent les opérations suivantes : excavation, nivellement terrain, récupération de la voirie et des réseaux existants, construction des bâtiments et du parking.

Une gestion du chantier sera mise en oeuvre avec notamment :
- une consommation d'énergie étudiée en concertation avec les entreprises
- la mise en place du tri des déchets, avec l'organisation de la collecte
- l'utilisation de produits respectant les nouvelles normes de l'Agence Française de Sécurité Sanitaire de l'Environnement et du Travail (AFSSET) en matière d'écoresponsabilité
- le contrôle des flux de circulation
- l'organisation stricte du stationnement sur la parcelle
- le contrôle du nettoyage des engins avant leur sortie du terrain
- la mise en place de protections visuelles avec le maintien d'une clôture de chantier suffisamment opaque
- l'attention portée à la conservation en l'état des abords du chantier avec un nettoyage régulier pour limiter les émanations de poussières.

Aucun rabattement de nappe n'est prévu en phase travaux.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

CELLULE n°1 - Bureaux : en RDC et R+1
-> SHON : 502 m² / Surface Plancher : 464 m² / Surface de vente : sans objet (cellule composée de bureaux)
CELLULE n° 2 - Commerces : en simple RDC
-> SHON : 1 554 m² / Surface Plancher : 1517 m² / Surface de vente : 1 318 m²
CELLULE n°3 - Commerces : en simple RDC
-> SHON : 1 974 m² / Surface Plancher : 1 932 m² / Surface de vente : 1 666 m²
=> SURFACE DE VENTE TOTALE = 2 984 m²
=> SURFACE TOITURES VEGETALISEES = 2 155 m²

Site accessible par une voie engin constituée par le parc de stationnement en façade avant et la voie de livraison en pignon.
Parois séparatives entre cellules : paroi coupe-feu de degré 3h.
Couvertures des toitures (non accessibles au public) : en bac acier + isolants type laine de roche + étanchéité + complexe végétal.

Nombre de place de stationnement : 105 places de parking au total
Nombre de place de stationnement vélo : 60 places
Stationnement destiné aux voitures électriques : 11 places

Effectif susceptible d'être admis sur le site : 1074 personnes au total
- Public : 1028 personnes
- Salarié : 46 personnes

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).

Pas d'autre procédure administrative

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie totale :	9 985 m²
Surface de plancher totale :	3 920 m²
- Surface de plancher commerce :	3 456 m²
- Surface de plancher bureaux :	464 m²
Surface de vente totale :	2 984 m²
Parking :	105 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Route départementale 911 - Avenue de l'Aquitaine
33 560 SAINTE-EULALIE

Parcelle cadastrale N°39 - section BB de la commune de SAINTE-EULALIE

Zone Uy du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de SAINTE-EULALIE

Coordonnées géographiques[1] **Long.** - 0 ° 4 7 ' 2 3 " 75 **Lat.** 4 4 ° 9 1 ' 9 1 " 14

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) ?	☐	☒	Le projet n'est pas localisé dans une ZNIEFF. La ZNIEFF la plus proche est situé à 400 m au nord du site : - ZNIEFF de type II - Nom : Zones humides d'Ambes à St-Louis-de-Montferrand - Identifiant 720001964.
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 ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	La commune de STE-EULALIE ne présente pas de PPRN ni de PPRT. il n'y pas de Plan de Prévention Inondation (PPRi) prescrit sur la commune de STE-EULALIE, ni de TRI (Territoire à Risque important d'Inondation).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Le site d'implantation du projet n'est pas localisé : - dans un secteur d'information des sols (SIS). - sur un site référencé sous la base de données BASOL. Le site est localisé en bordure du site BASIAS n°AQI3300787 - Station service. Aucune information n'est donnée sur l'état du site dans la base BASIAS. Toutefois, la visite de site n'a pas mise en évidence la présence d'une telle activité. Il semble donc s'agir d'une ancienne activité.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Selon l'arrêté préfectoral n°E2005/14 listant la liste des communes incluses dans les ZRE de Gironde, la commune de STE-EULALIE est concernée : OLIGOCENE Entre Deux Mers (Côte de référence : + 50 m NGF). Il est caractérisé par une faible superficie de ses affleurements. Au droit du projet, notons la présence de formations de types Fyb (alluvions holocènes) et g1M (molasses oligocènes) qui n'appartiennent pas à l'aquifère de l'Oligocène. Les terrassement prévus ne seront pas de nature à intercepter la ZRE.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le site ne se situe pas dans un périmètre de protection de captage d'eau AEP. Aucun captage AEP n'est recensé sur la commune de STE-EULALIE.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	La commune de STE-EULALIE ne présente pas de site inscrit.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le projet n'est pas localisé sur un site NATURA 2000. Le site NATURA 2000 le plus proche est situé entre 3 et 4 km, au nord et à l'ouest du site : - La Garonne - Identifiant : FR7200700 - Site NATURA 2000 (Habitat)
D'un site classé ?	☐	☒	La commune de STE-EULALIE ne présente pas de site classé. Les sites classés les plus proches du projet sont situés à : - 4,5 km à l'est ; Nom : Château de Puymiran - Identifiant : SIN000131. - 4,5 km au nord-est ; Nom : Village extansion - Asques - Identifiant : SIN000140.

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 ?	☒	☐	Le site est raccordé au réseau d'eau potable de la commune. Aucun prélèvement n'est réalisé dans les eaux superficielles ou souterraines. Les besoins en eaux du site sont limités : - aux besoins sanitaires - au nettoyage des locaux commerciaux. Présence d'une cuve de récupération des eaux pluviales (10 m3) pour l'arrosage des plantations présentes sur le site.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Aucun rabattement de nappe n'est prévu en phase travaux. Les dispositions suivantes seront mises en oeuvre : - Cuve de récupération des eaux pluviales de toiture (10 m3) - Aménagements de toitures végétalisées, d'espaces verts et de noues paysagères et - Chaussées réservoirs - Réseau de type séparatif : eaux usées collectées et dirigées vers le réseau d'assainissement collectif de la commune (traitement par STEP). Pas d'impact sur la ressource en eau potable.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Durant la phase travaux : terrassements prévus pour l'installation des réseaux, de la voirie et des bâtiments. Dans la mesure du possible, les terres excavées pendant les travaux seront réutilisées sur place pour niveler les terrains.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	Aucun apport de terre n'est prévu dans le cadre des travaux.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Compte-tenu de l'état d'occupation actuel du site (site = terrain vague) et de la localisation du projet (en dehors de toute zone naturelle remarquable), celui-ci ne sera pas de nature à entraîner des perturbations ou des dégradations de biodiversité. Il n'y aura donc aucune perturbation ou dégradation de biodiversité.
	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 ?	☐	☐	Le projet est situé en dehors de toute zone NATURA 2000. Le site NATURA 2000 "La Garonne" (FR7200700) le plus proche est à 4 km, à l'ouest du site. Le site est raccordé au réseau séparatif de la commune : - les eaux usées : collecte au réseau d'assainissement collectif + traitement par la STEP - les eaux pluviales de voirie et de toiture du site : stockage (noues et structures réservoirs), traitement (bacs de décantation + regards siphoïde). Les dispositifs limitent les éventuels impacts directs ou indirects.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	Sans incidence, pour les mêmes raisons que précédemment.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le site est actuellement occupé par un terrain vague. Le projet s'inscrit dans la continuité de la phase 1. Aucune consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers remarquables.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Aucun PPRT n'est prescrit sur la commune de STE-EULALIE. Le projet n'est pas situé à proximité immédiate de site à risque (ICPE).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Les risques naturels présents sur la commune de STE-EULALIE sont : - exposition sismique : niveau 2 (faible) - aléa de retrait / gonflement des sols argileux : faible Aucun PPRN n'est prescrit sur la commune de STE-EULALIE.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Fréquentation du site par des VL (clientèle + personnel) et des PL (livraisons). Les infrastructures de transport actuelles assureront une desserte efficace et fluide de cette zone commerciale.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☒	☒ ☐	La phase travaux pourra être à l'origine de nuisances acoustiques, de façon temporaire. Les horaires des travaux seront réalisés à des horaires adéquats afin de réduire les nuisances. Hormis le trafic PL liés aux livraisons, le projet n'est pas à l'origine de nuisances sonores particulières . Le projet est implanté à proximité de l'autoroute A10 et dans une zone d'activité.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet ne sera pas à l'origine d'odeurs compte-tenu des activités commerciales exercées. Le site est implanté dans une zone d'activité, dont les entreprises voisines ne sont pas à l'origine de nuisance olfactive.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒ ☐	☐ ☒	La phase travaux sera à l'origine de vibrations, de façon temporaire. Les horaires des travaux seront réalisés à des horaires adéquats afin de réduire les nuisances. En phase d'exploitation, le projet ne sera pas à l'origine de vibration.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☒	☐ ☐	Le projet prévoit des enseignes lumineuses type LED, afin de réduire les consommations énergétiques. Des émissions lumineuses des aménagements voisins (commerces, avenue de l'Aquitaine, autoroute A10, ...).
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Durant la phase d'exploitation, les rejets atmosphériques seront limités aux rejets diffus liés au trafic des véhicules légers et des camions de livraison. Durant la phase travaux, de faibles émissions de poussières pourront avoir lieu. Celles-ci seront limitées à la durée des travaux. Rappelons que le projet jouxte l'autoroute A10 et ne présentera pas d'impact significatif.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Rejets liquides du site limités : - les eaux usées : collecte au réseau d'assainissement collectif + traitement par la STEP de la commune - les eaux pluviales de voirie et de toiture du site : stockage (noues et structures réservoirs), traitement (bacs de décantation + regards siphoïdes); rejet au niveau du réseau d'eaux pluviales de la commune Des toitures végétalisées, des noues et des places de stationnement en pavés drainants seront réalisées pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	Le site n'est à l'origine d'aucun rejet industriel liquide.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Les principaux déchets produits sur le site seront : - en phase travaux : terres, métaux, bois, gravats, DIB, ... - en phase exploitation : déchets de type DIB. Durant ces 2 phase, le tri sélectif et la collecte des déchets seront réalisés via la mise à disposition de bennes à déchets spécifiques. Le traitement des déchets se fera dans des filières spécialisées et autorisées.

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 ?	☐	☒	Le site est localisé en zone UY de PLU de la commune de STE-EULALIE, qui autorise les zones à usage commercial. Il se trouve aux abords d'une des zones commerciales de l'agglomération, composée du centre commercial E. Leclerc (Grand Tour) et de 2 retail parks (Grand Tour 2 et Les Vergers de Ste-Eulalie).

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 :

Aucun autre projet existant ou approuvé situé sur le site ou à proximité.

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 mesures prises sur le site afin de réduire les effets sur l'environnement sont les suivantes :
- PRELEVEMENT EAU : alimentation par le réseau d'eau public/ cuve de récupération d'eaux pluviales pour l'arrosage des plantations du site ;
- EAUX SOUTERRAINES : pas de captage AEP/ pas de captage d'eau souterraine : pas d'incidence sur la ressource en eau potable;
- REJETS AQUEUX : rejets aqueux limités ; eaux sanitaires + eaux de nettoyage des locaux collectées dans le réseau d'assainissement collectif de la commune + traitement par STEP / toitures végétalisées + noues paysagères + structures réservoirs (cuve + chaussées) pour limiter les rejets des EP des toitures / bacs de décantation pour le traitement des EP de voirie ;
- REJETS ATMOSPHERIQUES : rejets uniquement liés au trafic (rejets diffus) / extinction des moteurs des PL lors des livraisons ;
- ODEURS : pas d'odeurs ;
- BRUIT : activités peu bruyantes (magasins) /site en bordure de l'A10 / pas de riverains situés à proximité immédiate ;
- DECHETS : tri sélectif, collecte et traitement dans des filières adaptées ;
- EMISSIONS LUMINEUSES : extinction des enseignes si possible ;
- ENERGIE : éclairages intérieurs + extérieurs et enseignes lumineuses en LED ;
- PAYSAGE : intégration paysagère des bâtiments/ création d'espaces verts/ plantation d'arbres ; continuité avec l'existant

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 impacts du site sur l'environnement se résumeront à :
- des rejets aqueux limités aux eaux sanitaires + eaux de lavage des locaux ; les rejets d'eaux pluviales seront limités grâce à la présence de toitures végétalisées, de noues paysagères, d'une cuve de rétention et de chaussées réservoirs ;
- la production de déchets non dangereux type DIB ;
- implantation sur un site inoccupé, en dehors de tout espace naturel protégé ; les constructions seront parfaitement intégrées à l'environnement général et les commerces existants ;

Les effets du site sur l'environnement étant limités, il ne nous apparaît pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale.

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 ou, 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

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

Objet
ANNEXES 1 à 6 = Annexes obligatoires ANNEXE 7 - ZNIEFF à proximité ANNEXE 8 - PLU ANNEXE 9 - PROJETS CUMULES

9. Engagement et signature

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

Fait à MERIGNAC le, 28/02/2019

Signature

Jean-Noël GALVAN
Directeur Régional
ADIM Nouvelle-Aquitaine

ADIM – SAINTE-EULALIE

➲ DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

CONSTRUCTION D'UN CENTRE COMMERCIAL ET D'UN PARKING ASSOCIÉ

L'AIRE DU TEMPS

ROUTE DÉPARTEMENTALE 911 - SAINTE-EULALIE

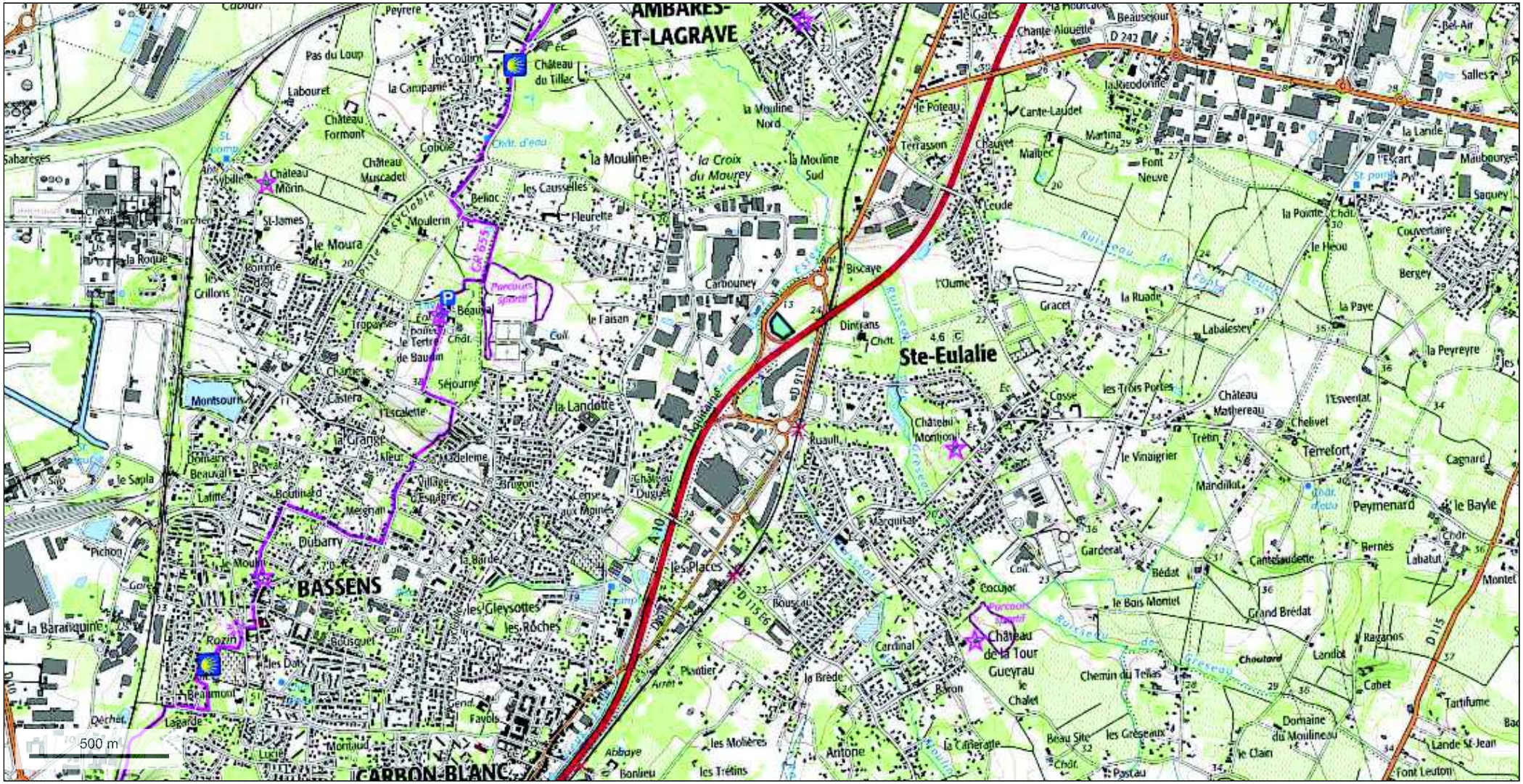
➲ ANNEXES

ANNEXE N°2 – PLAN DE SITUATION AU 1/25000

© Copyright Bureau Veritas

géoportail

Carte IGN - 1/25000

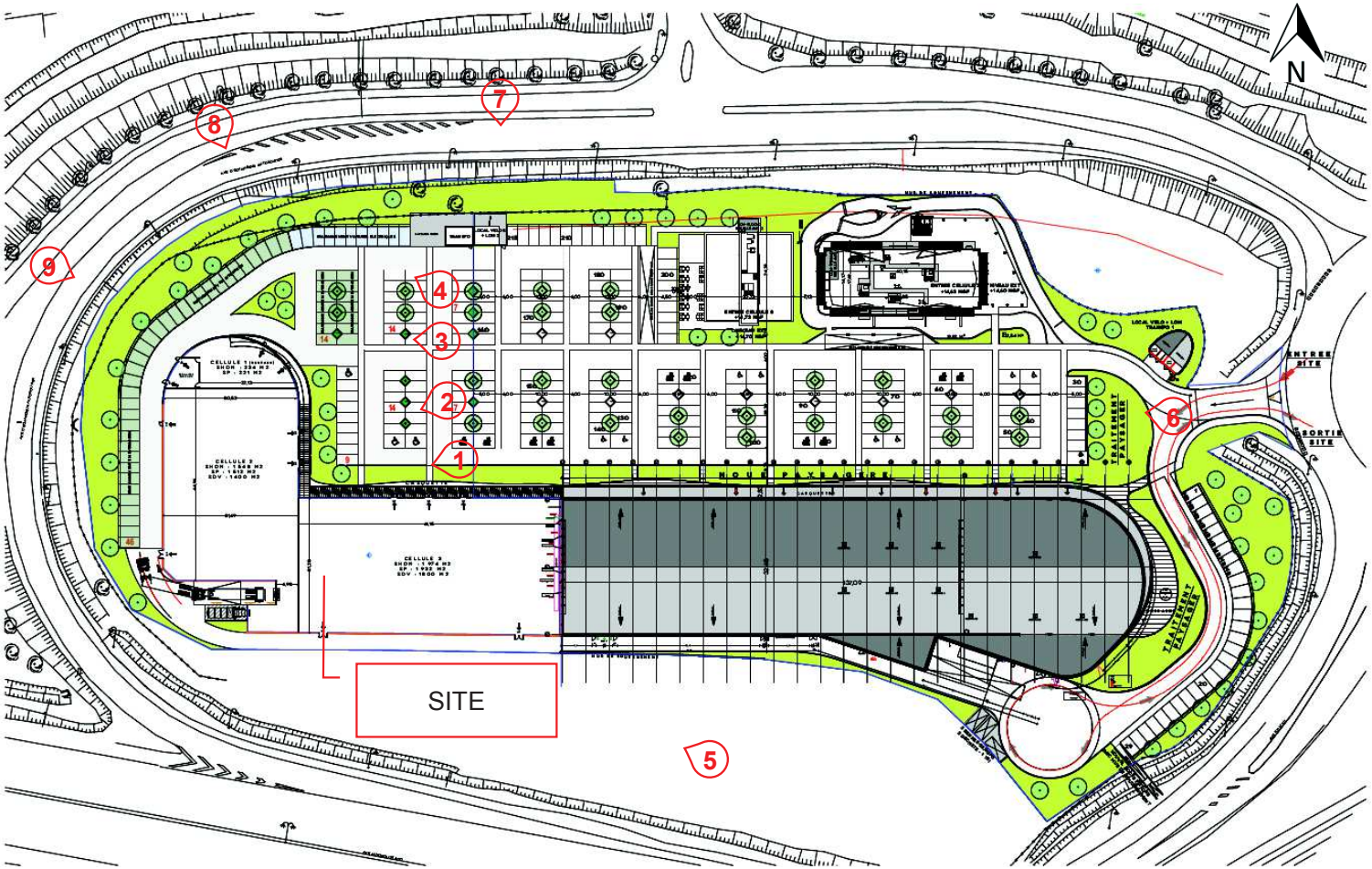


© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 30′ 25″ W
Latitude : 44° 54′ 54″ N

ANNEXE N°3 – PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE

Localisation des prises de vues
Source : Visite site du 20/02/2019



© Copyright Bureau Veritas

ANNEXE N°3 – PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE

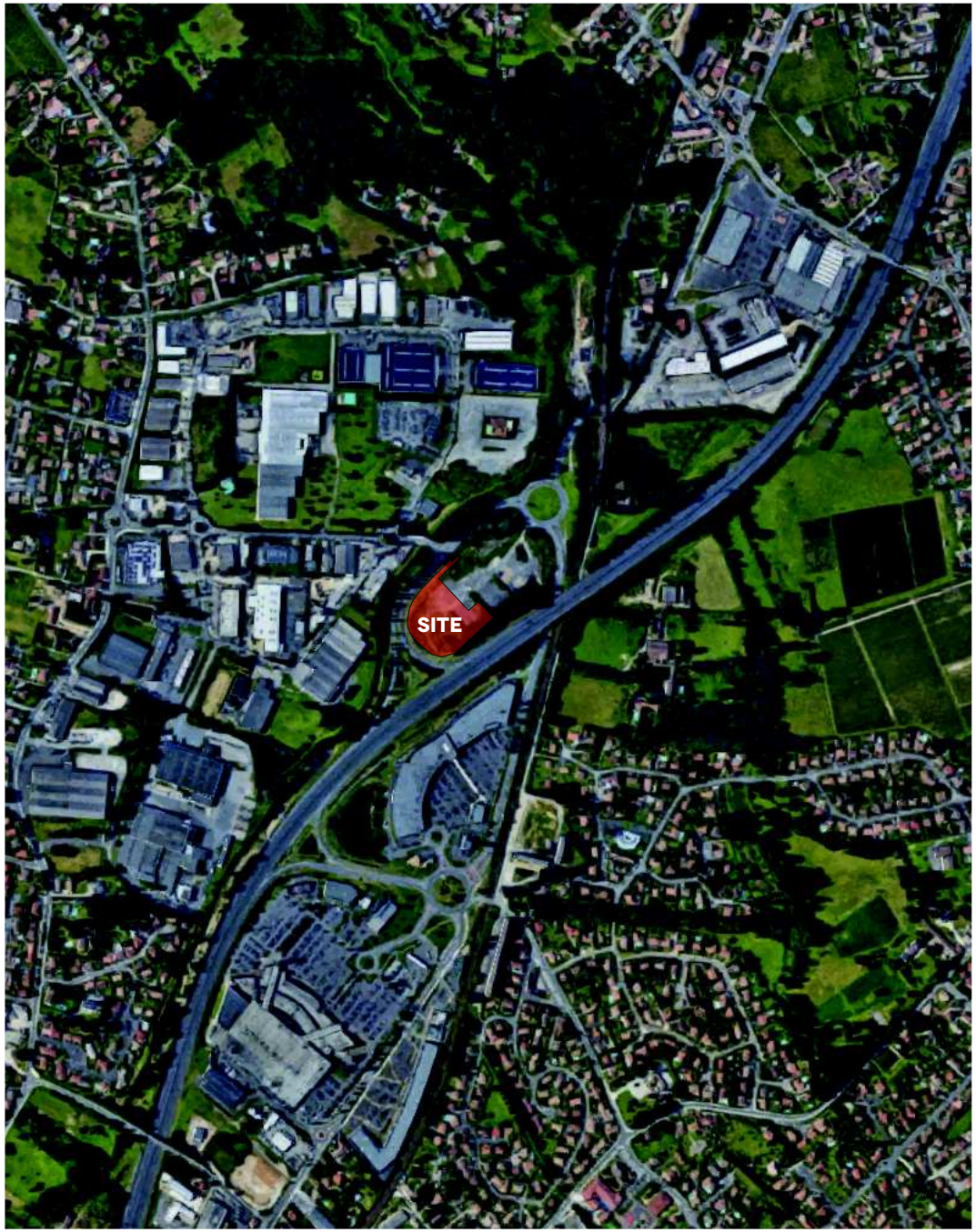
© Copyright Bureau Veritas

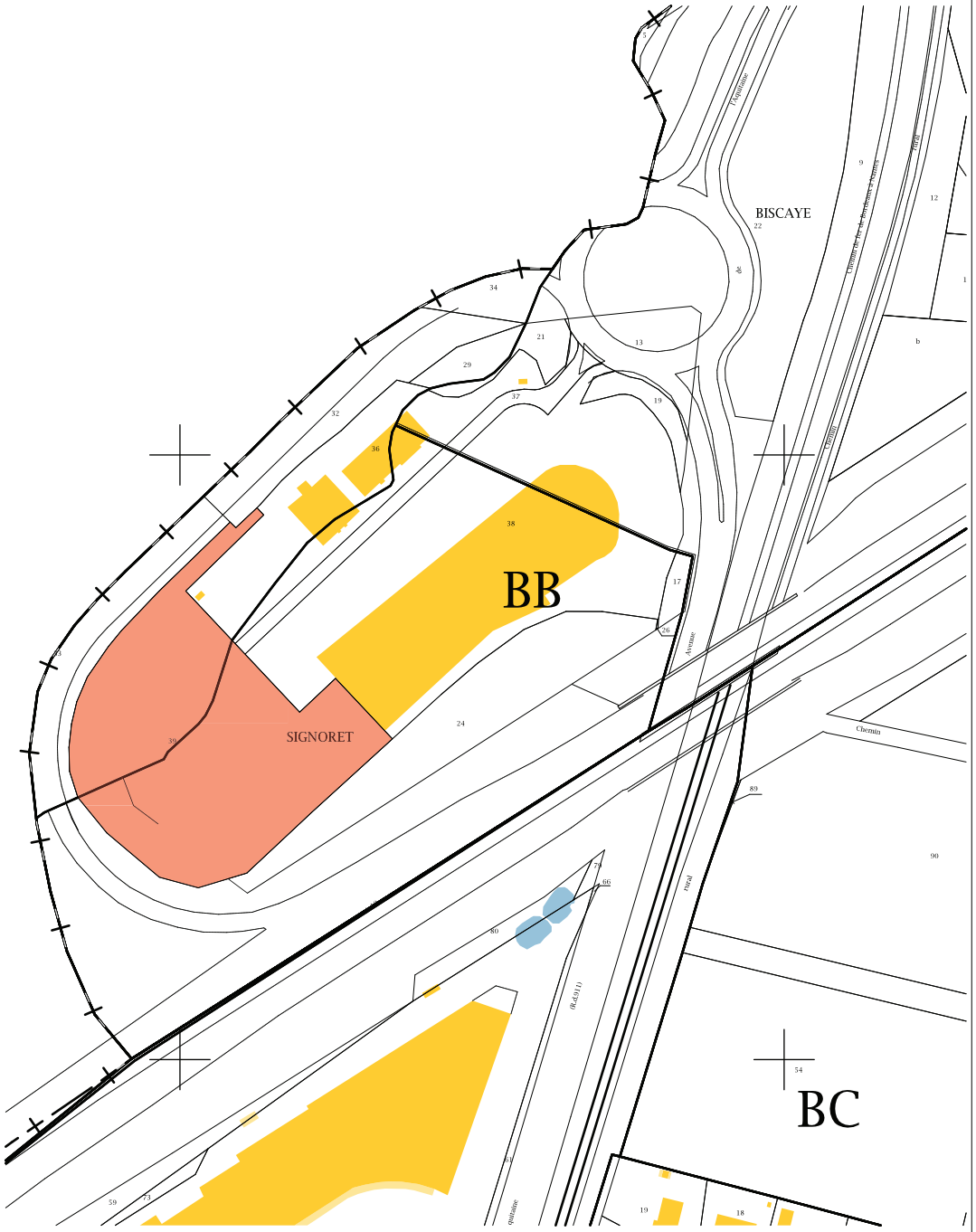
ANNEXE N°3 – PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE

© Copyright Bureau Veritas

ANNEXE N°4 – PLANS DU PROJET

© Copyright Bureau Veritas





MAÎTRES D'OUVRAGE - COPROMOTION :

ADIM NOUVELLE AQUITAINE SNC
RUE FERDINAND DE LESSEPS
ESPACE MERIGNAC PHARE
33700 MERIGNAC

REDEIM
2 RUE DU COMMERCE
51350 CORMONTREUIL

ARCHITECTE:

BLAMM ARCHITECTURE
29 rue Danjou
33000 BORDEAUX

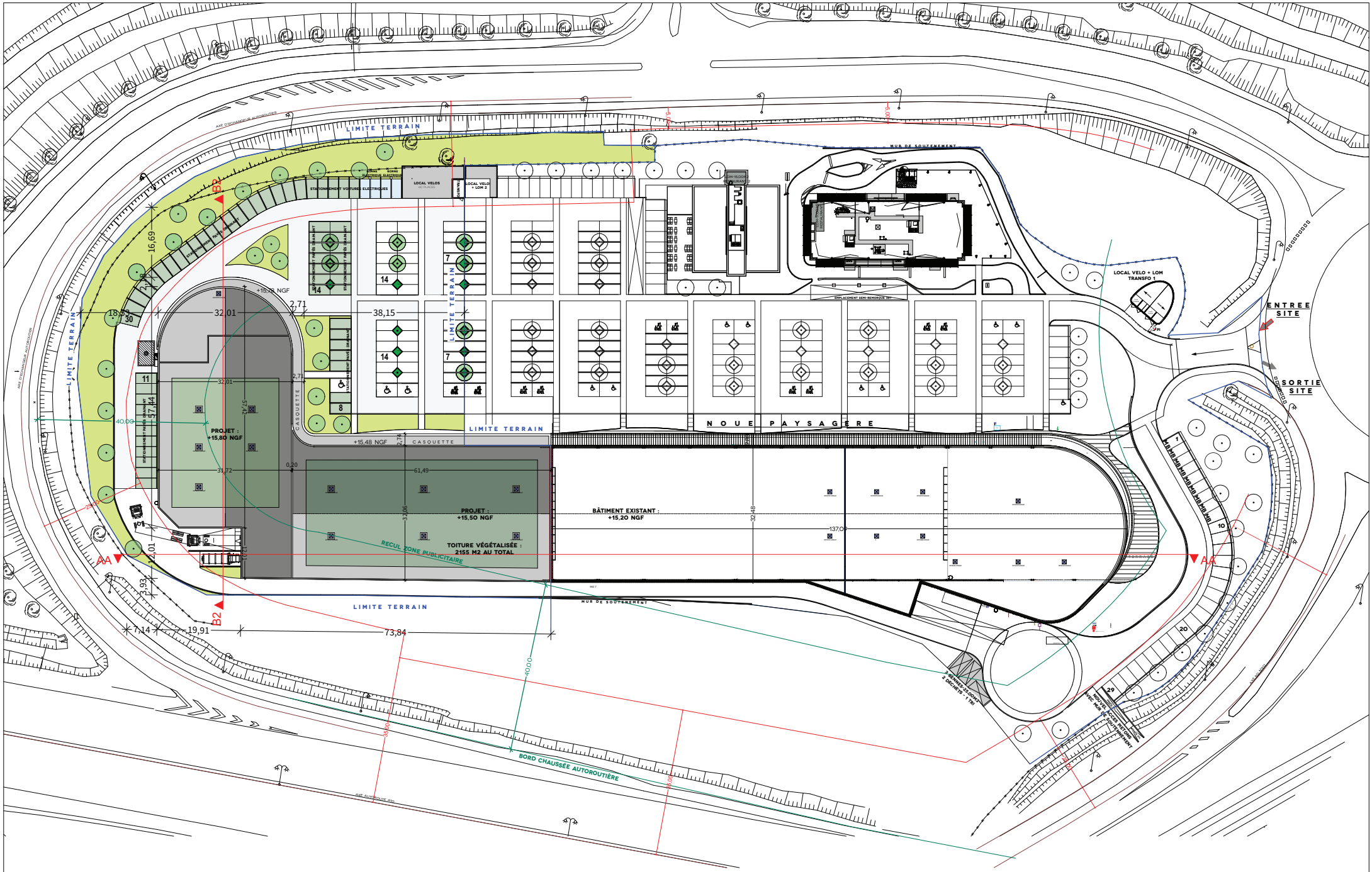
REALISATION D'UN CENTRE COMMERCIAL - DOSSIER PC

DATE: 27/02/2019

CHEF DE PROJET: C.B.

TERRAIN :
Avenue de l'Aquitaine - D 911
33560 SAINTE EULALIE

PC1 - PLAN DE SITUATION
1:2000



MAÎTRES D'OUVRAGE - COPROMOTION :

ADIM NOUVELLE AQUITAINE SNC
RUE FERDINAND DE LESSEPS
ESPACE MERIGNAC PHARE
33700 MERIGNAC

REDEIM
2 RUE DU COMMERCE
51350 CORMONTREUIL

ARCHITECTE:

BLAMM ARCHITECTURE
29 rue Danjou
33000 BORDEAUX

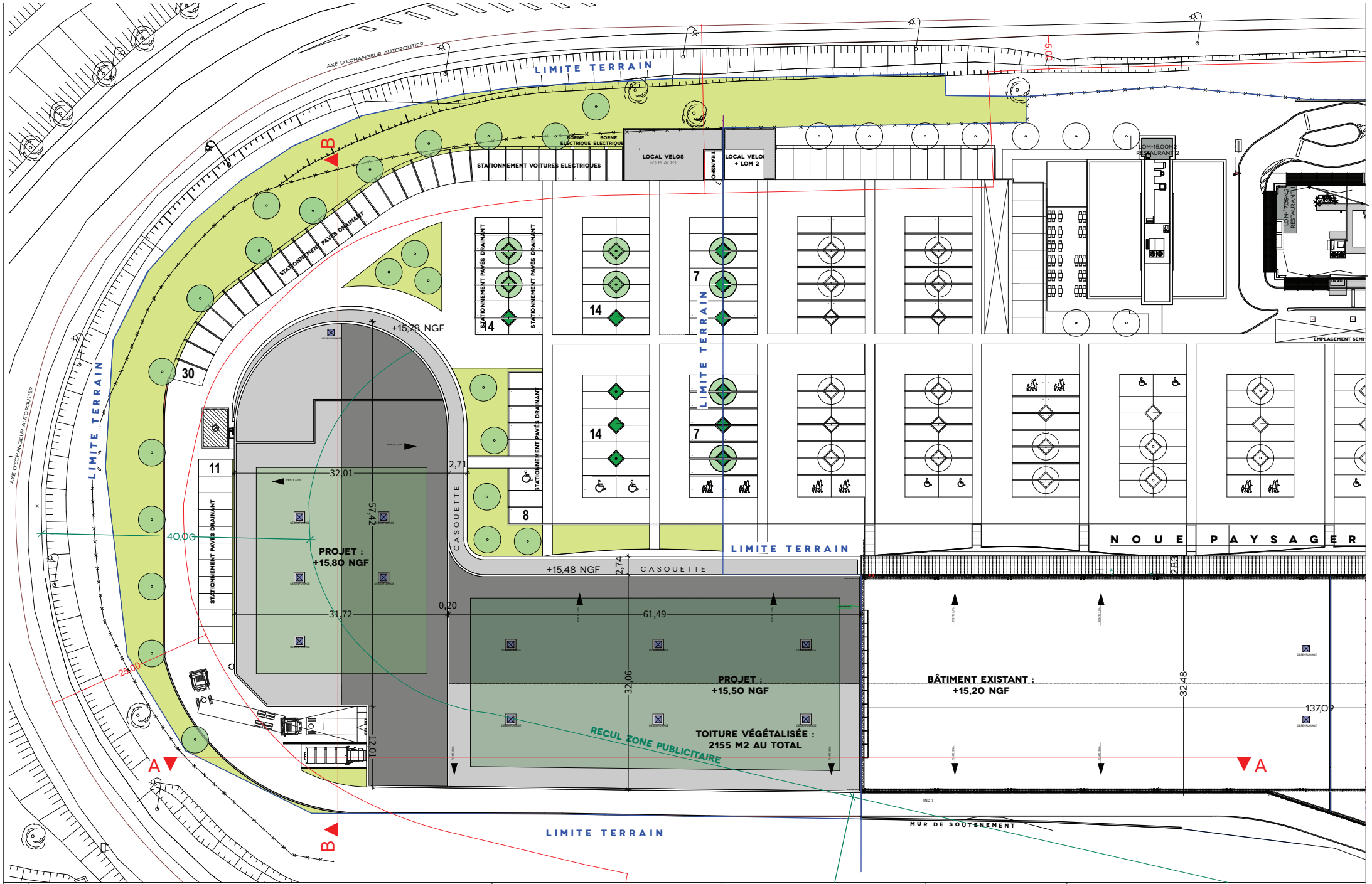
REALISATION D'UN CENTRE COMMERCIAL - DOSSIER PC

DATE: 27/02/2019

CHEF DE PROJET: C.B.

TERRAIN :
Avenue de l'Aquitaine - D 911
33560 SAINTE EULALIE

PC2-1 - PLAN DE MASSE GÉNÉRAL
1:800



MAÎTRES D'OUVRAGE - COPROMOTION :

ADIM NOUVELLE AQUITAINE SNC
RUE FERDINAND DE LESSEPS
ESPACE MERIGNAC PHARE
33700 MERIGNAC

REDEIM
2 RUE DU COMMERCE
51350 CORMONTREUIL

ARCHITECTE:

BLAMM ARCHITECTURE
29 rue Danjou
33000 BORDEAUX

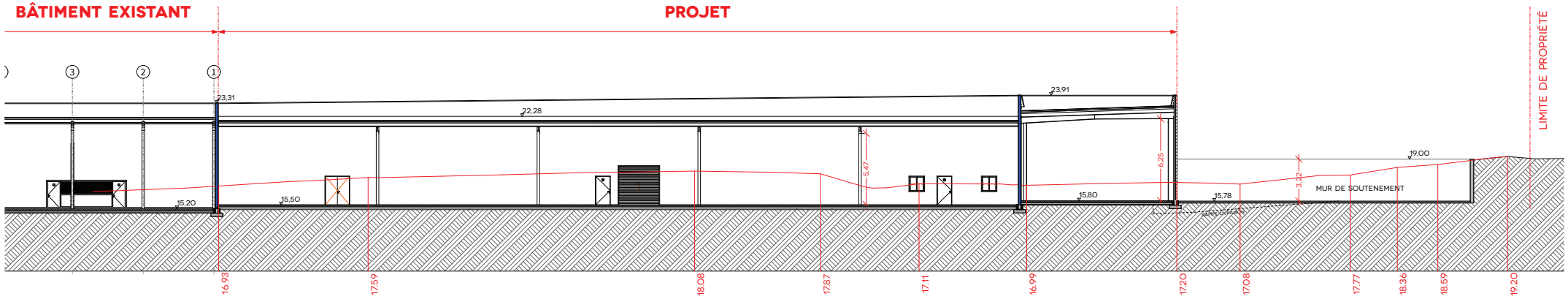
REALISATION D'UN CENTRE COMMERCIAL - DOSSIER PC

DATE: 27/02/2019

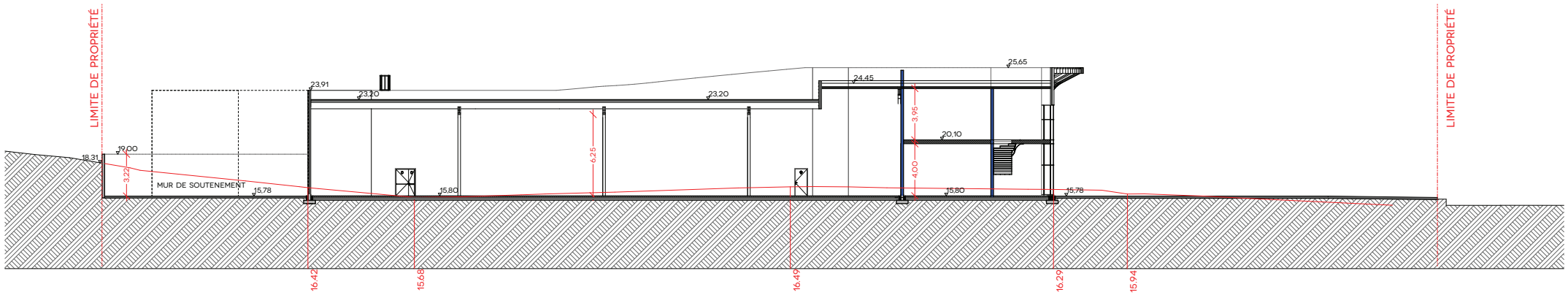
CHEF DE PROJET: C.B.

TERRAIN :
Avenue de l'Aquitaine - D 911
33560 SAINTE EULALIE

PC2-2 - PLAN DE MASSE PROJET
1:500



COUPE AA



COUPE BB

MAÎTRES D'OUVRAGE - COPROMOTION :

ADIM NOUVELLE AQUITAINE SNC
RUE FERDINAND DE LESSEPS
ESPACE MERIGNAC PHARE
33700 MERIGNAC

REDEIM
2 RUE DU COMMERCE
51350 CORMONTREUIL

ARCHITECTE:

BLAMM ARCHITECTURE
29 rue Danjou
33000 BORDEAUX

REALISATION D'UN CENTRE COMMERCIAL - DOSSIER PC

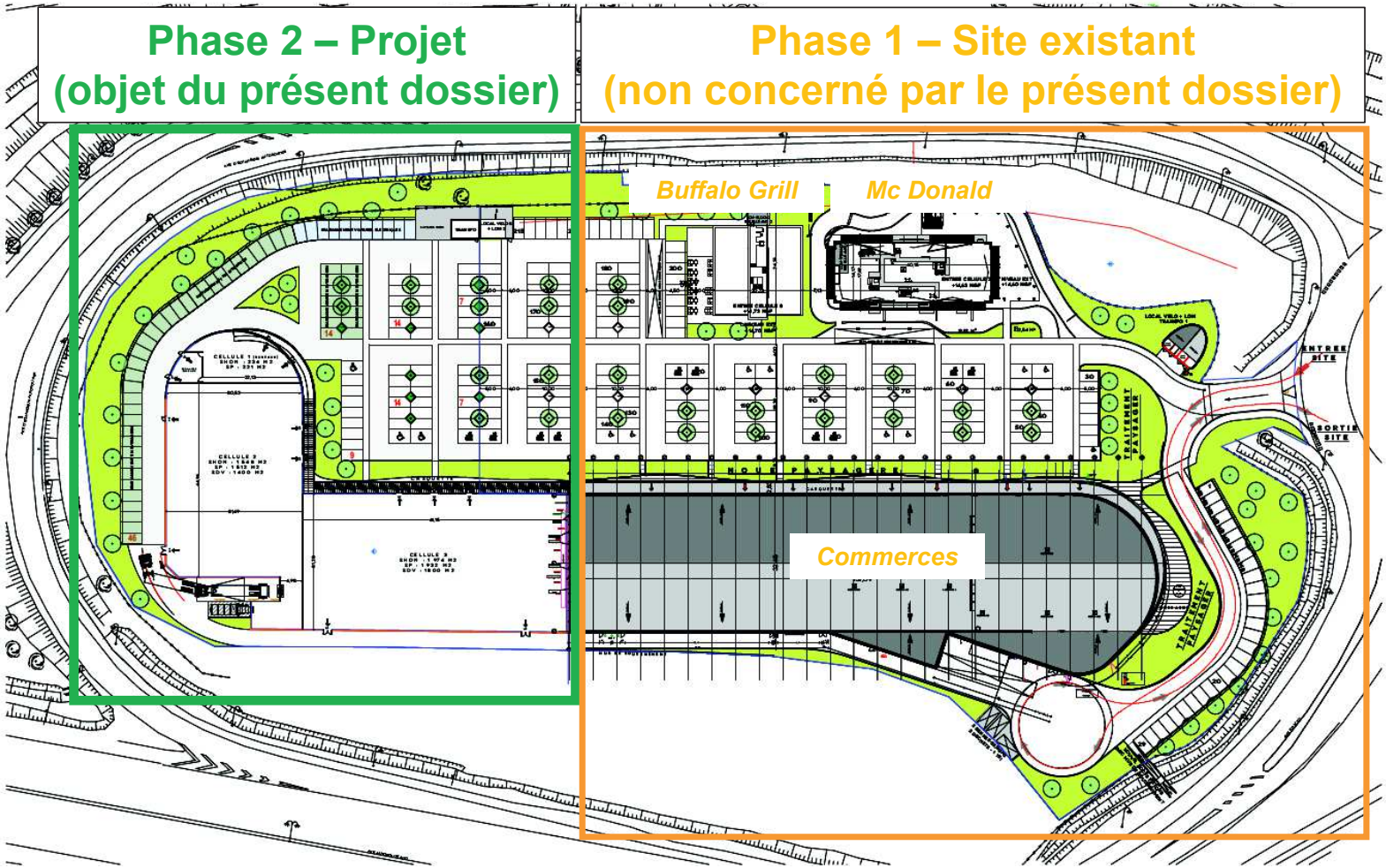
DATE: 27/02/2019

CHEF DE PROJET: C.B.

TERRAIN :
Avenue de l'Aquitaine - D 911
33560 SAINTE EULALIE

PC3 - PLAN EN COUPE
1:300

ANNEXE N°5 – PLAN DES ABORDS DU PROJET



© Copyright Bureau Veritas

géoportail

Plan - 1/2000

© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 29′ 18″ W
Latitude : 44° 54′ 45″ N

ANNEXE N°6 – SITE NATURA 2000 A PROXIMITÉ

Site NATURA 2000 – Directive Habitats

Nom : La Garonne
Identifiant : FR7200700

Source : www.geoportail.fr

ANNEXE N°7 – ZNIEFF A PROXIMITÉ

ZNIEFF de type II

Nom : Zones humides d'Ambes à Saint-Louis-de-Montferrand
Identifiant : 720001964

Source : www.geoportail.fr

ANNEXE N°8 - PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

PLU de la commune de SAINTE-EULALIE
Approuvé le 21/11/2010 et révisé le 29/09/2014

Extrait du zonage du PLU – Projet situé en zone Uy

Source : PLU – SAINTE-EULALIE
https://www.mairie-ste-eulalie.fr/vivre-a-sainte-eulalie/plan-local-d-urbanisme

LEGENDE

Limite de zone

N1 Nom de zone

Espace boisé classé à conserver

Prescription de recul spécifique appliqué à l'habitat de part et d'autre des lignes HT 400 KV - 225 KV - 90 KV - 63 KV

Emplacement réservé

SITE

© Copyright Bureau Veritas

ANNEXE N°9 – PROJETS CUMULES

Avis et décisions des Autorités environnementales dans un rayon de 900 m

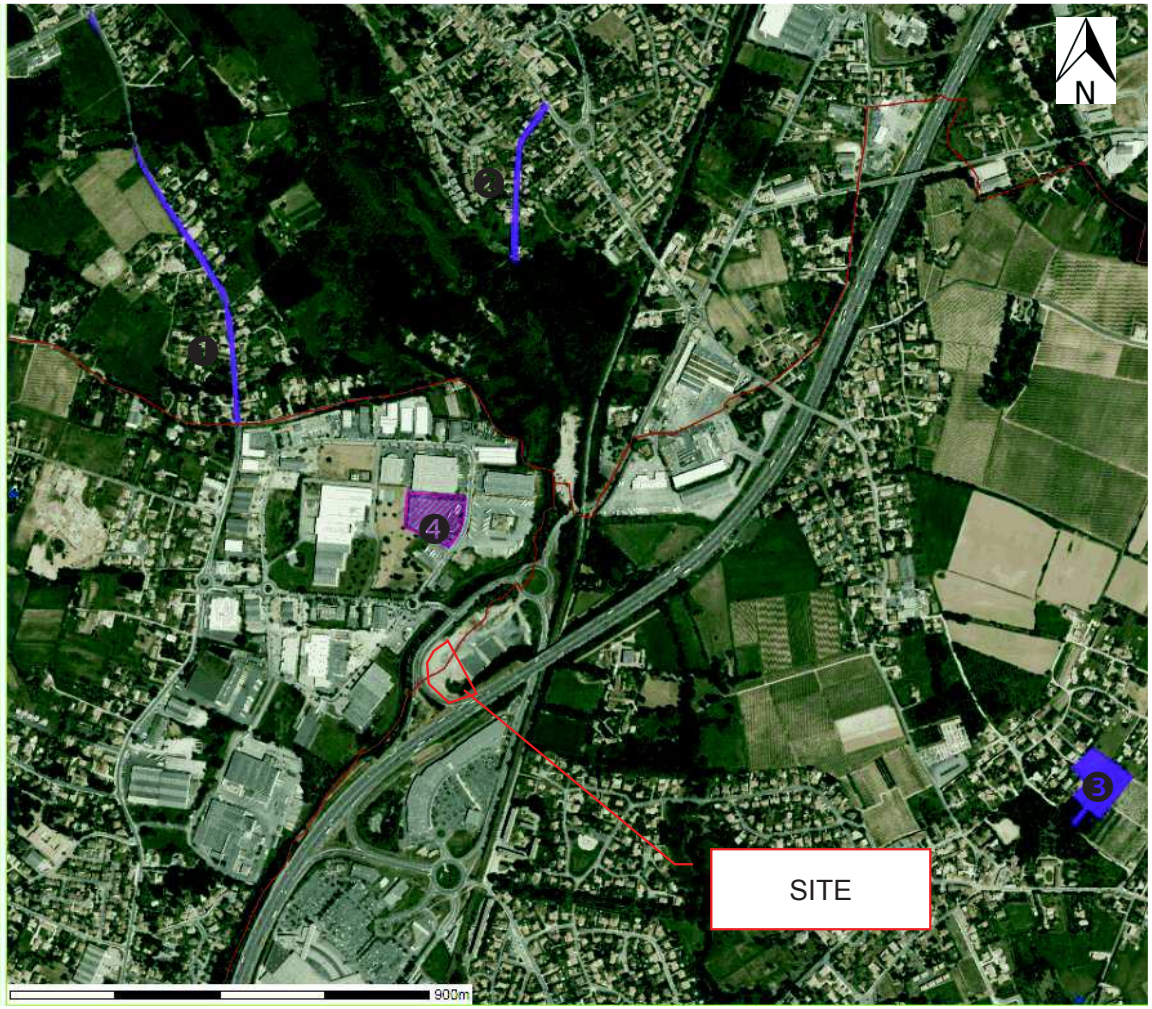
Projets cas par cas :

❶ *Pas de nom référencé*
Identifiant : YYYY-001425
❷ Réaménagement de la rue Joseph Cabane Ambarès-et-Lagrave (33)
Identifiant : 2015-000227
❸ Défrichement de 8592 m² pour l'aménagement d'un lotissement de 13 lots
Identifiants : 2015-001368

Avis sur projet cas par cas (surfacique):

❹ Conditionnement et stockage de gaz industriels et de gaz spéciaux - Messer France - ICPE - CARBON-BLANC
Identifiant : 2012-00x524

Source : http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/6/carte1.map

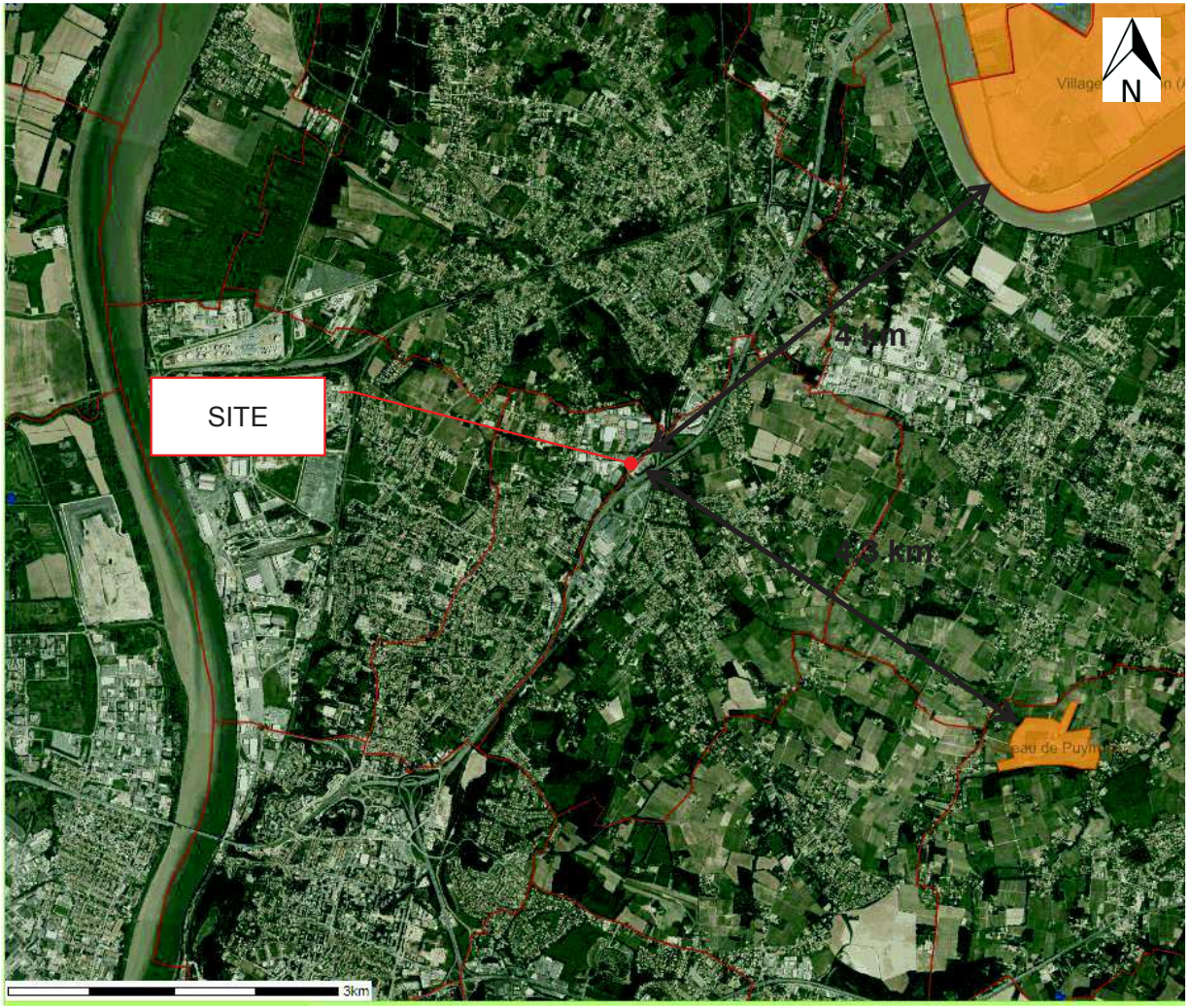


ANNEXE N°10 – SITES CLASSES ET INSCRITS

Sites inscrits
Nom : village extension (ASQUES)
Identifiant : SIN0000140

Nom : Château de Puymiran
Identifiant : SIN0000131

Source : http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/6/carte1.map&group



© Copyright Bureau Veritas