



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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 21/11/2023

Dossier complet le : 21/11/2023

N° d'enregistrement : F09323P0337

1 Intitulé du projet

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN HOTEL DE 75 CHAMBRES SUR LA COMMUNE DE SENAS

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

SARL KERIM PROMOTION

Raison sociale

KERIM PROMOTION

N° SIRET

8 7 9 5 6 4 5 9 9 0 0 0 2 2

Type de société (SA, SCI...)

SARL

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

HELLEQUIN

Prénom(s)

AUDE

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 - Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	Création d'un bâtiment Hôtel de 75 chambres comprenant 76 places de stationnement réservées aux clients de l'établissement.

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

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 parking de 76 places a les caractéristiques suivantes:

-69 places non couvertes dont 1 PMR.

-7 places couvertes dont 2 PMR.

Nota: un local 2 roues de 16 m² est prévu avec les places couvertes.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif de créer un établissement hôtelier dans un secteur dont c'est la destination au PLU de Senas.

L'hôtel vient en complément de l'offre figurant sur le territoire communal et vient offrir une solution de couchage à proximité de la sortie de la bretelle d'Autoroute du soleil.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Dans sa phase travaux, le projet est un projet de construction dit classique.

Le site est un espace simple, avec très peu de végétation, très légèrement pentu, avec une nappe phréatique profonde.

Le projet ne comporte pas de disposition technique particulière d'exécution.

Les installations de chantier seront raccordées à l'assainissement collectif présent sur le site.

Les entreprises disposeront sur le site de kit antipollution en cas de dysfonctionnement de l'un de leurs engins, afin d'éviter l'infiltration ou le rejet d'eaux polluées vers le milieu naturel.

Il est à noter que le site est régulièrement occupé par les gens du voyage, et que le propriétaire actuel (ici la Mairie de Senas) a pris des dispositions afin de les repositionner à un autre endroit.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Dans sa phase exploitation, le projet va générer une modification de l'usage du sol.

Le site sera partiellement imperméabilisé par les circulations et stationnements. Pour compenser cet impact, le projet prévoit un engazonnement (agrémenté de plusieurs plants) de la parcelle sur une surface de 746 m² soit 22% de la surface en pleine terre, ce qui améliorera la diversité de la végétation et donc de la faune sur la parcelle.

L'urbanisation du terrain ne modifiera pas l'état actuel du site en terme de bruit et qualité de l'air, le site étant longé par la RN7 ainsi que l'A7 et étant positionné à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier.

Le projet apportera très peu de circulation compte tenu de la nature de l'établissement. Cela sera sans impact sur le fonctionnement routier actuel dont les infrastructures sont très largement calibrées.

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le dossier est soumis à Permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Terrain Emprise au sol de la construction	3394 m ² 581 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d’implantation envisagée

i 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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"/>	Le projet se situe à 2,5 km de la Basse Durance (type 2) et 3 km de la Basse Durance (type 1), à environ 1,6 km de la Chaîne des Alpilles (type 2). Voir annexe.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est dans le Parc Naturel Régional des Alpilles FR8000046.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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"/>	Le territoire de la commune de Senas ne comporte pas de plan de prévention du bruit. Le terrain du projet longe l'A7 (classement en C1) et la RN7 (classement en C2).
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) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est classé en zone Violette, aléa exceptionnel au PPRI de la Durance.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Arrêté le 05 novembre 2014.
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 projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est: -pour la directive Oiseaux: à 1,1 km du site FR9312013 (Alpilles) et 2,3 km du site FR9312003 (Durance). -pour la directive Habitats: à 1,7 km du site FR93.1584 (Alpilles) et à 2,3 km du site FR9301589 (Durance).
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 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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La construction sera raccordée à l'eau potable pour assurer la desserte en eau potable du site.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet générera des terrassements en déblais, qui seront évacués en décharge contrôlée.
	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"/>	Le projet nécessitera un apport de matériaux pour l'exécution des plateformes. Il sera envisagé un traitement de sol afin d'éviter l'utilisation des ressources naturelles.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera raccordé aux différents réseaux existants de la commune à proximité immédiate (eau potable, assainissement ...) et disponibles de part les constructions voisines (restaurant Mc Donald, Gifi en projet ...).
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"/>	Le terrain du projet est très dégradé et régulièrement squatté par les gens du voyage. Il reste très peu de végétation sur le site. Il est par ailleurs, longé par des axes de circulation à très grande fréquentation, il n'est pas rapporté la présence d'une faune importante. A ce jour, aucun diagnostic des insectes et de la végétation restante n'a été réalisé.
	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"/>	Le projet est à proximité de sites Natura 2000, sans être en proximité immédiate ou même en liaison directe. Il n'est donc pas susceptible d'avoir un impact sur ceux-ci. Concernant les espèces inscrites, la présente opération est modeste et n'a pas fait l'objet d'un diagnostic préalable faune-flore.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet urbanise un terrain actuellement squatté. Ce site est classé depuis de longues années en zone UEa au PLU de la commune de Senas.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par le PPRI de la Durance (zone Violette - aléa exceptionnel).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'adresse aux personnes de passage (touristes, commerciaux en déplacement ...). Il augmentera légèrement la circulation des VL qui viendront à l'hôtel. Toutefois, ces derniers passent déjà à proximité immédiate avec les différents types d'axes routiers.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site crée une activité qui de fait génère une source sonore. Cette dernière reste très modeste et adaptée à l'environnement.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est situé dans un espace concerné par les nuisances sonores (A7 et RN7).
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La construction engendrera des vibrations uniquement au moment des travaux (phase compactage).
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site disposera d'un système d'éclairage extérieur, qui sera éteint en dehors des heures d'ouverture et comportera un système de détection de personnes pour le fonctionnement nocturne.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La RN7 et ses abords sont éclairés.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des rejets d'eaux usées et assainissement ainsi que des eaux de ruissellement.
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera raccordé à l'assainissement collectif. Il collectera les eaux pluviales, les eaux de voiries feront l'objet d'un traitement préalable, avant rejet au bassin de rétention prévu par la mairie.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet génère des déchets non dangereux: -pendant la phase travaux: produits de terrassements. -pendant la phase exploitation: emballages, nourriture (petits déjeuners). Ils seront collectés et transférés dans des unités de traitement et/ou de recyclage adaptées à leur nature.
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"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	le projet urbanise un terrain très régulièrement squatté par les gens du voyage.

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Au regard de l'analyse de l'état initial de l'environnement, le projet a prévu de compenser les impacts liés à l'imperméabilisation des sols. La surface imperméabilisée a été limitée au maximum en prévoyant le plus possible d'engazonnement et en plantant aussi de nombreux plants.

Le projet compense l'impact suivant les directives du schéma directeur des eaux pluviales de la commune de Senas (500 m³/ha imperméabilisé).

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Le projet compense l'impact suivant les directives du schéma directeur des eaux pluviales de la commune de Senas (500 m³/ha imperméabilisé).

Le projet va permettre d'aménager et de paysager un terrain squatté très régulièrement et non exploité. Ainsi, de nouvelles essences locales seront apportées et favoriseront grandement la biodiversité dans les espaces plantés.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

L'analyse de l'état initial et l'étude des impacts, au regard des données actuellement à disposition, n'amènent pas à considérer que le site doit faire l'objet d'une évaluation environnementale de projet.

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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input checked="" type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a),10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	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

① 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		
1		<input type="checkbox"/>
2		<input type="checkbox"/>
3		<input type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom HELLEQUIN

Prénom AUDE

Qualité du signataire Représentante de SARL Kérim promotion

A BREST

Fait le 1 / 5 / 1 / 1 / 2 / 0 / 2 / 3

SARL KERIM PROMOTION

320 rue Ernest Hemingway

29200 BREST

Capital 400.000 €

R.C.S 879 564 599

Tel: 02 98 08 80 82

Signature du (des) demandeur(s)