



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 : ___/___/___

Dossier complet le : ___/___/___

N° d'enregistrement : _____

1 Intitulé du projet

Projet de construction d'un hôtel.

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

IMMO WILLAMBROUX

Raison sociale

Immo – Willambroux S.A.

N° SIRET

B E 0 4 3 8 1 8 6 0 1 8

Type de société (SA, SCI...)

Société anonyme

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

WHORMANN

Prénom(s)

Albertus

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.

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. Travaux, constructions et opérations d'aménagement. 41. Aires de stationnement ouvertes au public, d...	Surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² terrain de 15287m ² , emprise au sol des bâtiments (4216m ²), surfaces imperméabilisée (3767m ²), semi-imperméabilisée (places de parking 2850m ²) ... Aire de stationnement de 206 places de stationnement standard, 16 de recharge électrique et 6 PMR

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 projet de construction d'un hôtel sur une partie de la parcelle ZA 86 d'une superficie de l'ordre de 1.5 ha et créant un maximum de 15 000 m² de surface de plancher maximum porte sur d'anciennes terres agricoles actuellement en jachère sur la commune de Levernois.
L'emprise de l'opération est classée au PLU actuel en zone à urbaniser AUE à vocation de zone d'activité.
Les accès au projet (entrée et sortie) se font depuis la voirie existante sur la parcelle ZA 298 sur laquelle est établie au nord un bâtiment de restauration rapide et qui dessert également au sud une station service de carburant.
Le projet comportera également :
- Voiries en enrobé
- Plantation de haies dans les espaces verts
- Plantation d'arbres faisant ombrage sur les places de stationnement.

4.2 Objectifs du projet

Renforcer l'accueil hôtelier de la région Beaunoise.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Réalisation des travaux de construction et d'aménagement VRD et paysagers de l'hôtel.

Les constructions seront raccordées aux réseaux existants. De nouveaux branchements à partir de ces réseaux seront nécessaires.

Réalisation d'ouvrages de gestion des eaux pluviales sous la forme de noues et/ou bassins de rétention/infiltration. Compte tenu des valeurs de perméabilité du site de l'ordre de 10⁻⁸, d'un sous-sol argileux et donc du risque de dégradation des ouvrages liées au retrait/gonflement, l'infiltration est complexe donc une rétention/infiltration complétée par un rejet vers le réseau à débit limité ou trop plein, conforme à la réglementation en vigueur sera également recherchée.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

- Gestion et entretien des équipements et d'ouvrages par le propriétaire (accès, réseaux, eaux pluviales, ...)
- Circulation de véhicules légers, camionnettes et poids lourds liés au fonctionnement de l'hôtel et de sa clientèle.

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).

- Permis de construire
- Dossier de 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 du projet	Valeurs
Surface de la zone d'activités : 1.5 hectares Dimensions du secteur aménageable : - environ 200ml moyen orienté Sud-ouest/Nord-est en longueur , - environ 78 ml orienté Nord-ouest/Sud-est en largeur. Hypothèse d'environ 15 000 m ² de surface de plancher	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° ' 6 " E Lat. : 7 ° 0 ' 0 " N

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

① 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 n'est pas situé à proximité d'une ZNIEFF. Le site le plus proche est distant de 4.3 km au nord-ouest (ZNIEFF 260015005-Cote de Beaune)
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"/>	

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"/>	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 25 SEPTEMBRE 2012 PORTANT RÉEXAMEN DU CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES DU DÉPARTEMENT DE LA CÔTE D'OR
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"/>	Le site est situé en zone écrivain
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- canalisation de transport de matières dangereuses
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000. Le site le plus proche est distant de 4.3 km au nord-ouest, FR2612001 - Arrière côte de Dijon et de Beaune
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 et l'exploitation de l'hôtel engendrera une consommation en eau potable. La consommation sera liée à l'occupation de l'hôtel et est estimée à environ 28 300 m3/an.
	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"/>	Le maître d'ouvrage minimisera les mouvements de matériaux (calage au maximum sur le terrain naturel) et privilégiera dans la mesure du possible la réutilisation sur le site des matériaux extraits.
	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"/>	

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"/>	La construction et l'exploitation de l'hôtel engendrera une consommation en eau potable puis également une production d'eaux usées. La consommation d'eau potable sera liée à l'occupation de l'hôtel et est estimée à environ 28 300 m ³ /an et en concernant les eaux usées, le projet correspond à environ 480 EH.
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 projet n'entraînera pas la destruction de milieux naturels ou semi-naturels, il porte sur des terres agricole encore récemment cultivées. Ces milieux en zone bordure de zone d'activité et d'autoroute présentent un intérêt limité pour la faune. Aucune continuité écologique n'est impactée. Aucune espèce remarquable n'a été identifiée sur le site. Voir les précisions en annexe 7.
	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 n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000. Le site le plus proche est distant de 4.3 km au nord-ouest, (directive oiseau) FR2612001 - Arrière côte de Dijon et de Beaune . Le site du projet n'est pas favorable aux espèces recensées du fait de l'absence de gîte potentiel (falaises et massifs boisés) et de l'environnement urbanisé déjà source de pollution lumineuse.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone du projet n'est pas concernée par le risque technologique.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sismicité - Aléa Faible Retraits et gonflements des argiles - Aléa modéré Radon - Faible Débordement de nappe - fiabilité moyenne
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les principaux déplacements concernent la circulation des véhicules (légers et poids lourds) mais ils ne viendront pas bouleverser le fonctionnement de la circulation de la zone économique actuelle. Le projet est desservi par une voie privée existante.
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet pourra être une source de bruit ponctuelle en phase travaux vis à vis des riverains . En phase d'exploitation les nuisances éventuelles seront très faibles
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet pourra éventuellement être une source de vibration ponctuelle en phase de travaux (compactage des matériaux,...). La nature du sous-sol n'est pas propice à la propagation des vibrations
	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 réseau d'éclairage et les enseignes induiront des émissions lumineuses supplémentaires, qui seront limitées au strict nécessaire. L'éclairage sera coupé la nuit de 23h à 6h
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet intégré dans le tissu urbain est concerné par l'éclairage existant sur la zone économique actuelle, avec l'éclairage présent dans les rues
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La collecte des eaux pluviales des voiries de l'espace commun et des lots se fait par un ou des bassins de rétention avec débits d'infiltration ou régulés
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les effluents générés seront collectés par les réseaux publics.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'hôtel générera des eaux usées qui seront collectées par les réseaux publics.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des déchets seront produits par les entreprises de construction puis par le fonctionnement de l'hôtel, mais dans un cadre réglementaire (ramassage des déchets, filière de retraitement)
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"/>	Absence d'atteinte portée sur le patrimoine architectural ou paysager. Aucun élément architectural inscrit ou classé aux monuments historiques sur la zone du projet. De même, il n'existe pas de sites archéologiques sur la zone du projet identifiés par les services de l'Etat. le patrimoine paysager est pris en compte ainsi que la préservation des vues identifiés dans le classement UNESCO (voir annexe volontairement transmise n°1)
	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"/>	Le projet s'implante sur des terres agricole mais ne représentant que 0.4% du territoire communal.

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

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).

- Choix du site : position stratégique (au sein d'une zone d'activité et à proximité d'un péage autoroutier), limitant l'étalement urbain et en exploitant les infrastructures existantes, limitation des nuisances pour les riverains, pas de rupture de continuité écologique, éloignement des sites naturels et urbains protégés/patrimoniaux, absence de co-visibilité avec un site classé, impact agricole très limité, absence de risques technologiques/inondations, risque mouvement de terrain limité et maîtrisable (aléa argiles "modéré)
 - Gestion des eaux pluviales adaptée
 - Maîtrise du ruissellement (via un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau)
 - Limitation de l'éclairage
-
-
-

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.

Il ne nous paraît pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de lotissement pour les raisons suivantes : voir annexe volontairement transmise n°1 : Précisions relatives au formulaire

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 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 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	Précisions relatives au formulaire	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Extrait du règlement du PLU	<input checked="" 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

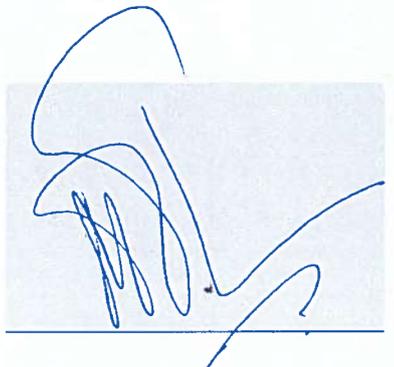
Nom WOHLHAAN

Prénom ALBERTUS

Qualité du signataire Administrateur

A Nivelles

Fait le 06/12/2024



Signature du (des) demandeur(s)