MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
N° 14734 * 04

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

Construction d'un Hôtel IBIS de 60 chambres à Dole Choisey

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

Société Jurassienne d'Hébergement et de Restauration

Raison sociale

SJHR

N° SIRET

4 1 3 5 5 6 7 5 4 0 0 0 1 3

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☑ Monsieur

Nom

LOFFROY

Prénom(s)

Patrice

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.)
41° a) 47° b)	Aire de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus. 49 places projet + aménagement existant IBIS Budget comportant 65 places Autres déboisements en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.Surface déboisée projet = 7081 m².

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 prévoit la construction d'un bâtiment neuf pour l'accueil de 60 chambres d'hôtel pour le groupe Accor sur trois niveaux sur RDC pour une surface de plancher créée de 3014.42m². Un parking paysager de 49 places est prévu à l'Est du bâtiment permettant la manoeuvre et l'accès d'un bus touristique ainsi que celui d'un camion échelle en cas d'incendie. Un seul accès est prévu, au sud, derrière le restaurant Buffalo Grill le long du chemin des bauvrettes. La zone d'intervention et de défrichement pour la zone projet est de 7081m².
Le bâtiment, mesurant 53 x 22m environ, a une emprise au sol de 1093m² pour une hauteur mesurée maximale de 14m à l'acrotère depuis le terrain naturel. L'objectif était de concevoir un bâtiment compact répondant aux contraintes urbaines, et environnementales. La piscine de l'établissement, la salle de sport et les salles de réunion se situent dans le volume bâti au RDC, dans la continuité du hall d'accueil et de la zone restauration dédiée à la clientèle de l'hôtel. Le projet prévoit au maximum un traitement paysager en accord avec son contexte environnant : une surface pleine terre totale de 6489m² sur l'ensemble de la parcelle permettant la plantation d'arbres (essences locales), près de 672m² de surface semi perméable sur le parking (type evergreen) et les cheminements piétons (stabilisé), et 733m² de toiture traitée de manière semi perméable. L'orientation et l'implantation du bâti proviennent aussi de l'étude d'ensoleillement du site tout en faisant attention aux gênes sonores de la départementale voisine.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif de ce défrichement est la construction de l'hôtel et de son parking paysager. Il permet de multiplier l'offre hôtelière de la commune de Dole Choisey et de ses environs. Les circulations douces se développant dans la ville, notamment avec l'eurovélo route 6, la volonté est d'ouvrir les portes de l'établissement à ce public de plus en plus nombreux, favorisant l'"conomie locale. C'est une des raisons pour laquelle l'hôtel comporte une aire de stationnement couverte et fermée pour cycle.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le défrichement sera réalisé par abattage, débardage mécanisé et arrachage de souches hors période de nidification, à partir de septembre 2024.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Exploitation hôtelière de 60 chambres, avec parking paysager de 49 places et 37m² de local vélo.
L'implantation du projet et des aménagements extérieurs en limite sud ne modifient pas les aménagements de voirie existants : les largeurs et altimétries de fil d'eau et de fond de trottoir ne sont pas impactées

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

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

- Dossier de Permis de Construire
- Demande Dossier Loi sur l'Eau
- Demande d'Examen cas par cas concernant le stationnement et le déboisement

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Superficie parcelle Zone d'intervention projet Zone naturelle conservée	10151 m² 7081 m² 3070 m²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie : Rue des Bauvrettes

Lieu-dit :

Localité : Dole Choisey

Code postal : 3 9 1 0 0 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 :

PLUi Grand Dole Communauté d'agglomération (15/12/2015) : Zone Uyc pour les parcelles ZS 115 (9ca), ZS 118 (31a37ca), ZS 2 (35a88ca) et ZS 1 (33a22ca), secteur affecté par le bruit, pas de présence d'E

ⓘ 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

ⓘ 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) ?	☐	☑	
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 ?	☐	☑	

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 ?	☑	☐	Arrêtés préfectoraux 7.2.1 et 7.2.2 du PLUi Grand Dole RN 5 débutant Carref. St Martin finissant Carref RN5 - RD 405 : - Type de tissu : ouvert - catégorie : 2 - Demi largeur des secteurs affectés par le bruit : 250
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 ?	☑	☐	Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles - Règlement moyenne vallée du Doubs Ne se trouve pas dans la zone inondable définie par le PPR Inondation
	☑	☐	Prescrit par arrêté préfectoral du 04/09/2001, modifié par les arrêtés du 15/11/2004 et du 09/01/2006. Mis à l'enquête publique du 10/12/2007 au 30/01/2008. Approuvé le 08/08/2008
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☑	
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 ?	☐	☑	
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 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 ?	☐	☐	Travail de VRD pour topographie générale de la zone projet : les terres végétales existantes en excédent permettront de combler les zones nécessaires. Le relevé topographique réalisé après défrichement permettra de statuer sur le côté excédentaire ou déficitaire de la zone projet.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☐	c.f. point précédent
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☑	

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 ?	☑	☐	Le projet vient comme les établissements voisins, sur les réseaux et équipements publics présents le long du chemin des Bauvrettes.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☑	☐	La zone projet nécessite un défrichement d'une zone boisée aujourd'hui marquée par de nombreuses plantes invasives. Dans un soucis environnementales, les zones en pleine terre, seront plantées par des arbres d'essences locales participant à l'intégration paysagère du projet. Surface parcelle : 10 151m² / Emprise : 1 093m² / Surface projet : 7 081m² / Surface conservée : 3 070m² / Surface pleine terre : 6 489m² / Surface semi perméable : 1 405m²
	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 ?	☐	☑	
	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 ?	☑	☐	Aléa moyen gonflement des argiles
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☑	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☑	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☐	☑	
	Est-il source de bruit ?	☐	☑	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☑	☐	Le site reste dans la zone de bruit de la RN5 voisine Le site est en recul de 25m par rapport à la RN5. Un écran végétal sera prévu entre le bâti et la voirie. De plus, la façade aura un isolement de 37dB à respecter.
	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 ?	☐	☑	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☑	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☑	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	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 ?	☐	☑	

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).

La compacité du bâtiment ainsi que le traitement paysager du parking permettent de dégager un maximum de zones en pleine terre permettant la plantation d'arbres et de végétaux d'essences locales. De plus, il a été souhaité, au Nord de la parcelle, de ne pas intervenir sur les 3070m² de boisement.

- Surface parcelle : 10 151m²
- Emprise : 1 093m²
- Surface projet : 7 081m²
- Surface conservée : 3 070m²
- Surface pleine terre : 6 489m²
- Surface semi perméable : 1 405m²

Les eaux pluviales générées par le projet seront en partie traitées par un bassin d'infiltration de 225 m3 sur le domaine foncier de l'hôtel, en tirant parti des aménagements sur le tènement existant. L'excédent non infiltrable sera alors soit redirigé vers le milieu naturel, ou si les études complémentaires ne le permettent pas vers la canalisation publique adjacente au droit du Chemin des Bauvrettes.

Les travaux ne concernent en aucun cas du bois présent au nord de la parcelle, représentant 3 070m². Ce bois sera complété sur la zone projet par de nouveaux arbres aux essences locales issues des forêts voisines.

Le bâti a été reculé au maximum vis à vis de la RN5 et sera completé par un écran végétal favorisant le bien être acoustique des futurs client de l'établissement. La façade Ouest la plus exposée aura un traitement acoustique particulier pour garantir le confort des usagers.

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.

Lors de la visite de la parcelle et de on état des lieux, il a été noté que de nombreuses plantes invasives étaient présentes et que certains arbres sur la zone projet présentaient des signes de maladie.
Ce projet d'hôtel permet de réactiver son environnement paysager en venant supprimer les zones végétales les plus marquées tout en préservant une partie au Nord et réintégrant des essences locales jurassiennes dans les zones arborées et végétalisées du projet. Ainsi, nous pensons que ce projet devrait être dispensé 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	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 l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☑
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).	☑
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.	☑
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	☑
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	☑
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.	☑

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou petitionaire

ⓘ 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	INSERTION PAYSAGERE PC	☑
2	PLAN MASSE PC	☑
3		☐
4		☐
5		☐

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 LOFFROY

Prénom Patrice

Qualité du signataire Directeur Général

À Choisey

Fait le 0 9 / 0 9 / 2 0 2 4

Signature du (des) demandeur(s)