



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
PROVENCE- ALPES-  
CÔTE D'AZUR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement**

**Arrêté n° AE-F09323P0337 du 21/12/2023  
Portant décision d'examen au cas par cas  
en application de l'article R122-3-1 du Code de l'environnement**

Le préfet de région,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L122-1, R122-2 et R122-3-1 ;

Vu l'arrêté du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté du Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur n°R93-2023-04-21-00001 du 21/04/23 portant délégation de signature à Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09323P0337, relative à la réalisation d'un projet de construction d'un hôtel de 75 chambres sur la commune de Sénas (13), déposée par SARL KERIM PROMOTION, reçue le 21/11/2023 et considérée complète le 21/11/2023 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 22/11/2023 ;

**Considérant la nature du projet**, qui relève de la rubrique 41a du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste en la construction d'un hôtel, d'une surface de plancher de 1 790 m<sup>2</sup>, sur un terrain de 3 394 m<sup>2</sup>, comprenant :

- la construction d'un bâtiment de 75 chambres en R+3 d'une emprise au sol de 581 m<sup>2</sup> ;
- un parking de 76 places, dont 69 couvertes ;
- un local de 16 m<sup>2</sup> pour les 2 roues ;
- l'engazonnement de 22 % de la parcelle, correspondant à 746 m<sup>2</sup> ;

**Considérant que ce projet a pour objectifs :**

- de compléter l'offre hôtelière du territoire communal ;
- d'offrir une solution de couchage à proximité de la sortie de l'autoroute ;

**Considérant la localisation du projet :**

- en zone UE, zone destinée à accueillir à titre principal des activités économiques, du plan local d'urbanisme (PLU) dont la dernière procédure a été approuvée le 12/10/2023 ;

- dans la bande des 300 m d'un secteur affecté par le bruit des transports terrestres au regard du classement sonore des infrastructures de transport en, annexe 6.4 du PLU ;
- en zone Be, correspondant à un aléa exceptionnel, du plan de prévention des risques d'inondation de la Durance approuvé le 05/11/2014 ;
- en zone B1, correspondant à une zone exposée à des risques pour lesquels il existe des mesures de prévention administratives et/ou techniques à mettre en œuvre, du plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé le 25/09/2001 ;
- en zone de sismicité d'aléa 4 (moyen) au regard du zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (Cf. article D563-8-1 du Code de l'environnement) ;
- au sein du parc naturel régional des Alpilles ;
- en zone de présence probable du Lézard ocellé, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'action ;

Considérant que le projet n'est inscrit dans aucun périmètre de protection réglementaire ou contractuelle et qu'il ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique ;

Considérant que la zone du projet est déjà anthropisée, dégradée et occupée régulièrement par les gens du voyage qui seront repositionnés par la commune ;

Considérant que la hiérarchie des modes traitement des déchets prévue à l'article L541-1-II-2° du code de l'environnement s'applique à tous les déchets produits, y compris à ceux générés par le secteur du BTP et donc aux matériaux excédentaires issus du chantier du projet ;

Considérant que l'éclairage extérieur sera éteint en dehors des heures d'ouverture et comportera un système de détection de personnes pour le fonctionnement nocturne ;

Considérant que les eaux de voiries feront l'objet d'un traitement préalable, avant rejet dans un bassin de rétention réalisé par la commune ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- une notice architecturale ;
- une étude de faisabilité pour la gestion des eaux pluviales ;

Considérant les impacts limités du projet sur l'environnement ;

## **Arrête :**

### **Article 1**

Le projet de construction d'un hôtel de 75 chambres situé sur la commune de Sénas (13) n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement.

### **Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

### Article 3

Le présent arrêté est publié sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de PACA. La présente décision est notifiée à SARL KERIM PROMOTION.

Fait à Marseille, le 21/12/2023.

Pour le préfet de région et par délégation,  
Pour le directeur et par délégation,  
L'adjointe à la cheffe d'unité évaluation  
environnementale

Véronique LAMBERT

**La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.**

**Recours gracieux et hiérarchique, dans les conditions de droit commun, ci-après :**

**- Recours gracieux :**

Monsieur le Préfet de région, préfet des Bouches-du-Rhône  
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement  
Service Connaissance, Aménagement Durable et Évaluation  
16, rue Zattara  
CS 70248  
13331 - Marseille cedex 3

**(Formé dans le délai de deux mois suivant la notification/publication de la décision, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)**

**- Recours hiérarchique :**

Monsieur le Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires  
Commissariat général au développement durable  
Tour Séquoïa  
1 place Carpeaux  
92055 Paris – La-Défense Cedex

**(Formé dans le délai de deux mois suivant la notification/publication de la décision, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)**