



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2015-078 du **11 JUIN 2015**
**Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Ile-de-France
Préfet de Paris
Officier de la légion d'honneur
Officier de l'ordre national du mérite

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 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 L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté n°2015097-0006 du 7 avril 2015 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2015099-0003 du 9 avril 2015 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Alain Vallet, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01115P0078 relative au **projet de construction d'un complexe hôtelier situé à Roissy-en-France (95)**, reçue complète le 7 mai 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé du Val d'Oise daté du 26 mai 2015 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble hôtelier en R+9, comprenant deux hôtels en « combo » de 315 chambres représentant une surface de plancher totale de 14 235m², ainsi qu'un parc de stationnement souterrain de 54 places;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 36° « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le site du projet est situé en zone 3 du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Paris-Roissy-Charles de Gaulle (approuvé le 03/04/2007) et à proximité de voiries routières classées au titre du classement sonore, et que le projet devra faire l'objet de mesures d'isolement acoustique permettant de respecter la réglementation en vigueur ;

Considérant que le projet est concerné par une servitude aéronautique de dégagement, une servitude relative aux transmissions radioélectriques et une servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les perturbations aéronautiques et les obstacles aéronautiques et que le pétitionnaire devra s'y conformer ;

Considérant que le complexe hôtelier se situe dans la zone aéroportuaire et que le pétitionnaire prévoit de solliciter et d'obtenir de la Direction Générale de l'Aviation Civile l'autorisation d'installer deux grues en phase de chantier ;

Considérant que les travaux d'une durée prévisionnelle de 24 mois seront susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations et qu'une charte « chantier propre » sera intégré au marché ;

Considérant que le projet prévoit différentes solutions pour l'arrosage des espaces extérieurs, dont l'alimentation par récupération des eaux de pluie, et que le pétitionnaire devra se conformer à l'arrêté ministériel du 21/08/2008 relatif à la récupération des eaux de pluie ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages concernant notamment la biodiversité et le paysage ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet de construction d'un complexe hôtelier situé entre la rue de l'Échelle, la route des Badauds et la rue des Bruyères à Roissy-en-France dans le département du Val-d'Oise,**

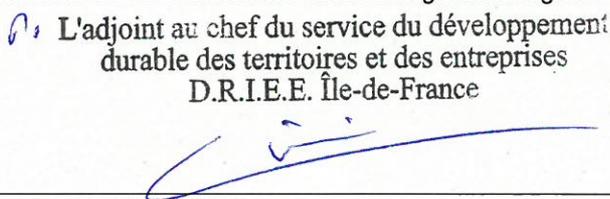
Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

En application de l'article R.122-3 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France.

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Ile-de-France


L'adjoint au chef du service du développement durable des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Île-de-France

Voies et délais de recours

Éric CORBEL

• **Recours administratif gracieux :**

Monsieur le préfet de la région d'Ile-de-France
Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4
(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

• **Recours administratif hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,
Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

• **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).