



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2014-141 du **24 DEC. 2014**  
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'Île-de-France  
Préfet de Paris  
Commandeur de la légion d'honneur  
Commandeur 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°2013241-0006 du 29 août 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2014086-0004 du 27 mars 2014 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01114P0148 relative au **projet de construction d'un hôtel situé 241 rue de la Belle Etoile à Roissy-en-France dans le département du Val-d'Oise**, reçue complète le 19 novembre 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 1er décembre 2014 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un hôtel de 360 chambres, de 80 places de stationnement en sous-sol et de 220 places de stationnements en extérieur, pour une surface de plancher globale de 20 000 m<sup>2</sup> ;

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 en 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup>, 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 préalablement à la démolition des bâtiments existants, un diagnostic amiante avant travaux devra être réalisé et transmis aux entreprises intervenantes ;

Considérant que le projet se situe dans une zone d'aléa faible de retrait – gonflement des sols argileux et dans un périmètre de risques liés aux anciennes carrières (périmètre R111-3) du plan de prévention des risques naturels et qu'il conviendra d'en tenir compte pour définir les constructions ;

Considérant que le site du projet est situé en zone C 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 l'autoroute A1 classée en catégorie 2 par arrêté préfectoral du 28/01/2002 et que le projet devra faire l'objet de mesures d'isolation phonique permettant de respecter la réglementation en vigueur ;

Considérant que la commune de Roissy-en-France est soumise au risque de transport de marchandises dangereuses ;

Considérant qu'en phase d'exploitation le projet engendrera une augmentation modérée du trafic ;

Considérant que les travaux comprendront une phase de démolition et des phases de construction d'environ 22 mois au total et seront susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations, dégradations du paysage ;

Considérant que le pétitionnaire prévoit de mettre en œuvre une démarche « chantier propre » visant à réduire ces nuisances, contractualisée avec les entreprises qui participeront au chantier, en particulier concernant la gestion des déchets de démolition ;

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<sup>er</sup>

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet de construction d'un hôtel situé 241 rue de la Belle Etoile à Roissy-en-France dans le département du Val-d'Oise,**

##### Article 2

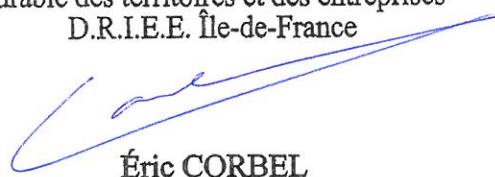
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

##### 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

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



Éric CORBEL

#### Voies et délais de recours

- **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).