



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Opération hôtelière Coeur d'Orly

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom DELGRANGE

Prénom Olivier

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

ACCOR

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

SCI des Hôtels de Tours et Orly
Cedric Junand.

RCS / SIRET

13141811510412151100015161

Forme juridique

SCI

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
33	Travaux et constructions avec une SHON entre 10 000 et 40 000 m ²
36	Travaux et constructions avec une SHON entre 10 000 et 40 000 m ²
40	Stationnement de plus de 100 Unités

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

4.1 Nature du projet

Création d'un projet Hotelier avec :

- Extension de l'Hotel IBIS existant (+56 chambres)
- Construction d'un Hotel IBIS budget de 150 chambres
- Construction d'un Hotel NOVEL de 153 chambres
- Construction d'un parc de Stationnement Souterrain de 2 niveaux (236 places).

→

4.2 Objectifs du projet

Extension de la capacité hôtelière de l'aéroport, en relation avec le développement de l'aéroport de Paris - Orly -

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet consiste à étendre la capacité hôtelière de l'aéroport Paris Orly, via l'extension de l'hôtel IBIS existant, et la construction de 2 nouveaux hôtels et d'un parking souterrain.

La superficie globale du projet est de $10\,781\text{ m}^2$ avec $8\,940\text{ m}^2$ de surfaces imperméabilisées et $1\,841\text{ m}^2$ de surfaces plantées. Il y aura $5\,813\text{ m}^2$ de surfaces bâties.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet a précédemment été décrit (4-1).

- Extension de l'hôtel IBIS existant (+ 56 chambres)
- Construction d'un hôtel IBIS Budget (- 154 chambres)
- Construction d'un hôtel NOVOTEL de 153 chambres
- Construction d'un parc de Stationnement Souterrain de 2 niveaux (236 places).

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

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Dossier Loi sur l'eau

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Article L122-2 du Code de l'environnement.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie globale	10 781 m ²
Superficie artificialisées	8 940 m ²
Surfaces bâties	5 813 m ²
Surface de plancher total	19 230 m ²
Nombre de chambre total	660 chambres
Nombre de places de parkings	230 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Hôtel Zbis Orly
Aéroport Orly Sud
Avenue de l'union
96310 Orly

Coordonnées géographiques¹

Long. 2°22'45"0 Lat. 48°43'53"6

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

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 a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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

2

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Actuellement, le site est très urbanisé. Il est occupé par l'hôtel IBIS existant, des parkings et des voiries. Une vue aérienne est fournie en pièce jointe.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Plan Local d'Urbanisme
Approuvé le 19 décembre 2007
Révision approuvée le 24 juin 2010 et le 17 novembre 2011 et le 20 juin 2012.
Le projet se trouve en Zone UZ (compatible).

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de prévention du bruit de l'aérodrôme d'Orly Approuvé le 14 mars 2013.

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

e

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPR à mouvements de terrain Enquête Ce 11/02/2012 (non approuvé)
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			PPR I Débardement Pent de cours d'eau Ce 12/11/2007 Approuvé
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<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 site Natura 2000 le plus proche est à 15 km au Nord. Il s'agit de la ZPS « site de Seine Saint Denis » FR 112013
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Travaux en surface ne sollicitant pas les nappes. La réalisation du parking souterrain ne touchera pas les nappes aquifères.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
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"/>	Non - Milieu fortement urbanisé ne comportant pas d'enjeu écologique
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non plateforme urbanisée existante (plateforme aéroportuaire).
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone projet est concerné par les nuisances sonores liées au trafic aérien et au trafic routier. Un plan d'Exposition aux bruits (PEB) existe sur Paris - Orly.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les émissions lumineuses ne sont pas négligeables compte tenu du contexte urbain.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets (Eaux usées et pluviales) se feront dans les réseaux de la plateforme existante, autorisés par arrêté préfectoral. Pas d'impact.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La plateforme est déjà artificialisée et compte déjà des activités hôtelières.</p> <p>Pas de modification de l'occupation des sols.</p>

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

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 lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet ne semble pas être nécessairement soumis à la réalisation d'une étude d'impact. Le site d'implantation se situe au sein de la plateforme aéroportuaire de Paris Orly, fortement artificialisée. Les contraintes environnementales sont quasiment inexistantes. Le projet envisage l'accroissement d'une activité hôtelière déjà présente sur le site.

→

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	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"/>
3	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"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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"/>

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

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

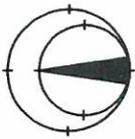
EVRY

le,

25 Juin 2013

Signature


ACCOR
 DIRECTION TECHNIQUE FRANCE
 2 Avenue du Lac - Atlantis ACC 51 F
 91021-EVRY Cedex



COEUR D'ORLY - LE RECTANGLE - SECTEUR 1
94310 ORLY



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT DES DEMOLITIONS

COMPLEXE HOTELIER

RESTRUCTURATION DE L'HOTEL IBIS EXISTANT AVEC EXTENSION
CONSTRUCTION HOTEL IBIS BUDGET ET HOTEL NOVOTEL
COEUR D'ORLY - LE RECTANGLE - SECTEUR 1
94 310 ORLY

PLAN DE SITUATION

MAITRE
D'OUVRAGE

SCI DES HOTELS DE TOURS ET ORLY
6/8 RUE DU BOIS BRIARD 91 021 EVRY CEDEX

AMENAGEUR

AEROPORTS DE PARIS
ZONE ORLYTECH 94396 ORLY AEROGARE

01.70.03.64.10

ARCHITECTES



S.A. D'ARCHITECTURE
PIERRE ET CEDRIC VIGNERON & PARTENAIRES
12-14 RUE LAZARE-HOCHE 92100 BOULOGNE BILLANCOURT 01.49.09.90.00

BUREAU DE CONTROLE

VERITAS - IMMEUBLE QUADRIUM SUD

17 RUE LOUISE DORY - CS 60015 93 231 ROMAINVILLE CEDEX

ECHELLE: 1/25 000

DATE: 21JUN 2013

P1

LE TERRAIN

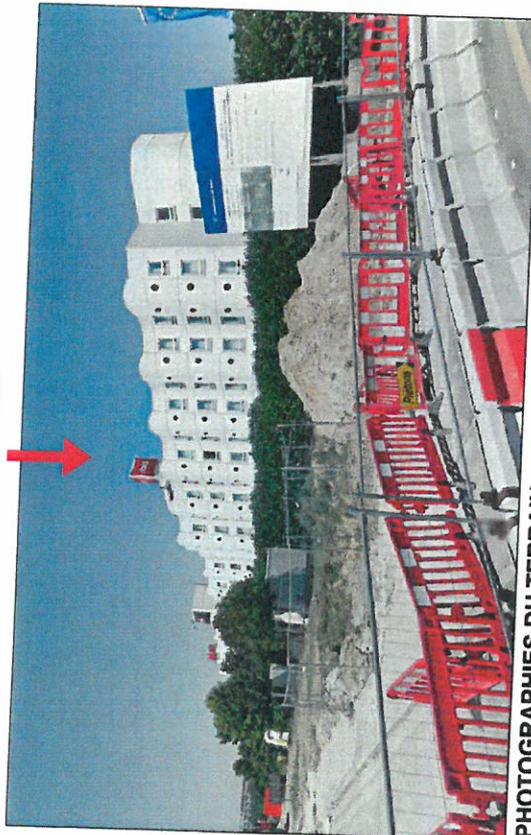


PHOTOGRAPHIES DU TERRAIN dans son environnement lointain

juin 2012

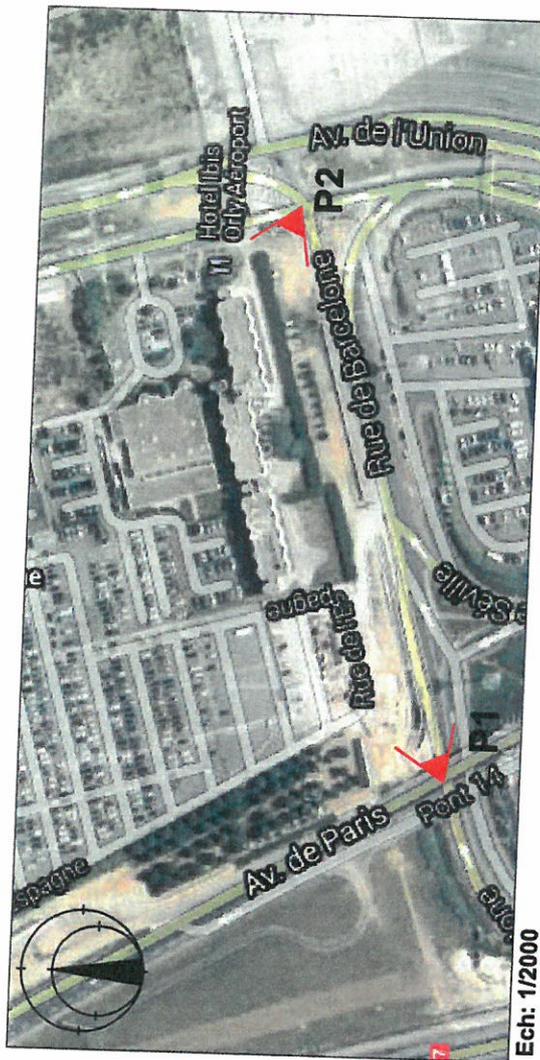
P2

LE TERRAIN



PHOTOGRAPHIES DU TERRAIN dans son environnement proche

juin 2012



Ech: 1/2000

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT DES DEMOLITIONS

COMPLEXE HOTELIER

RESTRUCTION DE L'HOTEL IBIS EXISTANT AVEC EXTENSION
CONSTRUCTION HOTEL IBIS BUDGET ET HOTEL NOVOTEL
COEUR D'ORLY - LE RECTANGLE - SECTEUR 1
94 310 ORLY

PHOTOGRAPHIES

MAITRE
D'OUVRAGE

SCI DES HOTELS DE TOURS ET ORLY
6/8 RUE DU BOIS BRIARD
91 021 EVRY CEDEX

AMENAGEUR

AEROPORTS DE PARIS
ZONE ORLYTECH 94396 ORLY AEROGARE

ARCHITECTES



01.70.03.64.10

S.A. D'ARCHITECTURE

PIERRE ET CEDRIC VIGNERON & PARTENAIRES
12-14 RUE LAZARE-HOCHE 92100 BOULOGNE BILLANCOURT
01.49.09.90.00

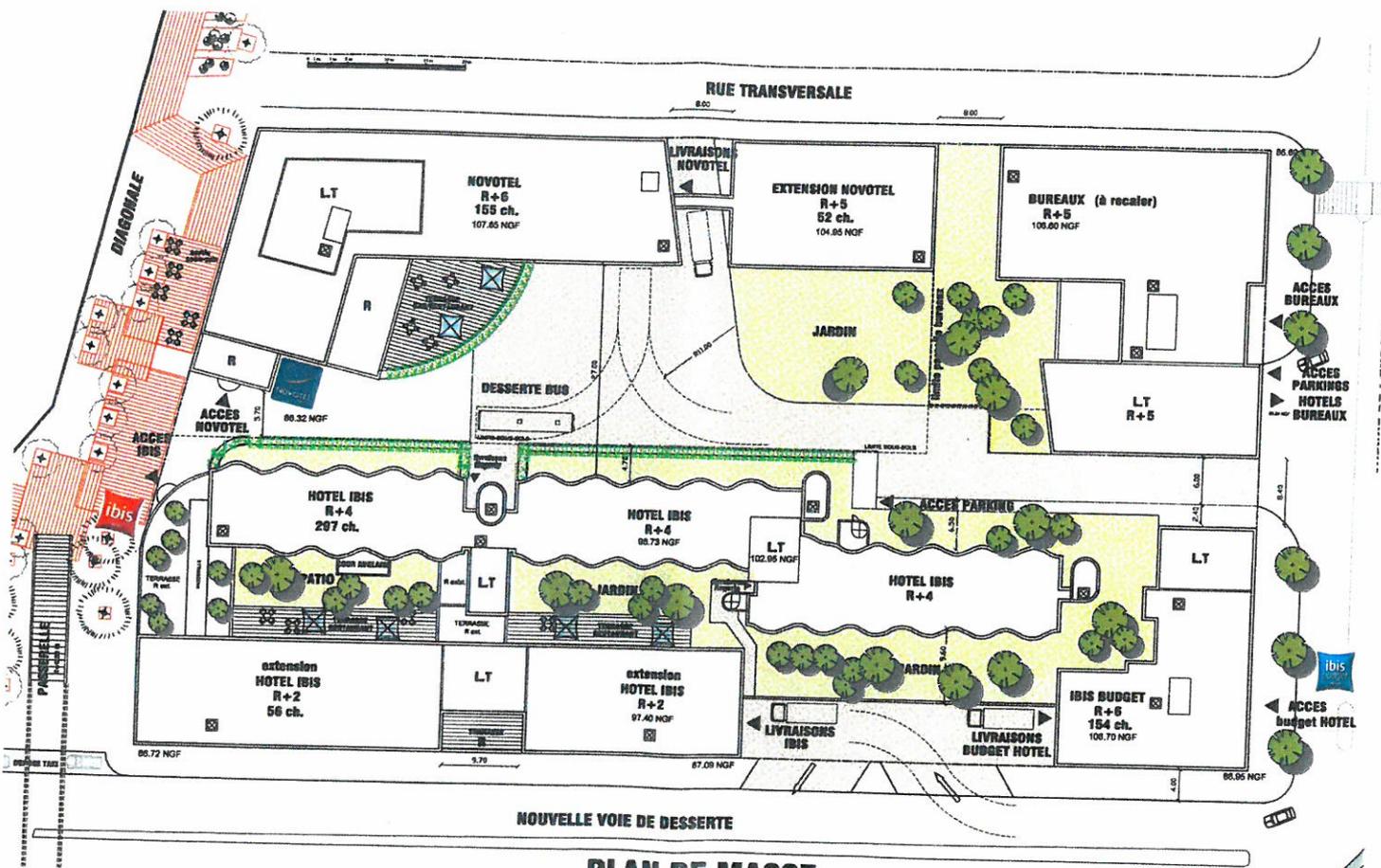
BUREAU DE CONTROLE

VERITAS - IMMEUBLE QUADRIM SUD

17 RUE LOUISE DORY - CS 60015 93 231 ROMAINVILLE CEDEX

ECHELLE:

DATE: 21JUN 2013



PLAN DE MASSE
COEUR D'ORLY
COMPLEXE HOTELIER

ACCOR
 Hospitality
 19 AVRIL 2013



S.A. d'ARCHITECTURE Pierre et Cédric VIGNERON & Partenaires
 12-14, rue Lazare Hoche
 92100 BOULOGNE
 Tél: 01 48 09 90 00 Fax: 01 48 09 90 34