

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

*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

Date de réception 07/05/2015	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le	N° d'enregistrement F01115P0078
---------------------------------	---	------------------------------------

1. Intitulé du projet

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN HOTEL COMBO ALOFT/ELEMENT A ROISSY POLE OUEST

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

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
36- Travaux ou constructions soumis à permis de construire dans une commune dotée d'un PLU - l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² .	Le terrain alloué au projet se développe dans le cadre du plan de renouvellement de Roissy, sur un grand site relativement proche du Terminal Roissy 1. Le projet hôtelier d'une superficie de plancher de 14 235 m ² s'élève sur 10 niveaux (R+9).

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

Le projet correspond à la construction d'un hôtel combo proche du terminal 1 de l'aéroport de Roissy Charles de Gaulle. La surface de plancher des bâtiments est de 14 235 m² et la limite de la parcelle construite au sol de 2 681 m².

VJ

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de développer le potentiel hôtelier à proximité du terminal T1 de l'aéroport de Roissy CDG (accessibilité à pieds depuis le CDGVAL) dans un lieu qui offre une importante visibilité aux voyageurs.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet consiste en la construction d'un hôtel en 24 mois - Gros-oeuvre 14 mois.

le planning prévisionnel prévoit un démarrage au 2ième trimestre 2016 pour une ouverture de l'hôtel 2ième trimestre 2018.

Le chantier nécessitera 2 grues dont l'installation sera soumise à autorisation de la Direction Générale de l'Aviation Civile.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

A proximité de l'hôtel Mercure (ex Pullman) déjà existant, l'hôtel aura une capacité de 210 chambres pour la partie Aloft et 105 chambres pour la partie ELEMENT.

Le complexe hôtelier disposera d'un parking de 54 places, de salles de réunions et d'un restaurant.

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).

Le dossier est soumis à Demande de Permis de Construire, laquelle comportera une Étude de Sûreté et de Sécurité Publique

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

Demande de Permis de Construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
1 hôtel combo - 9 étages - 315 chambres au total - un parking souterrain de 54 places	14 235 m ² de surface de plancher 30 m de haut
Complexe hôtelier total (chemins d'accès, pelouses, aménagements connexes) y compris l'hôtel	parcelle de 2 681 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Roissy-en-France (95) entre la rue de l'Echelle, la route des Badauds et la rue des Bruyères

Coordonnées géographiques¹

Long. 49 ° 00 ' 84 " 63

Lat. 2 ° 54 ' 84 " 63

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

Point de départ :

Long. 49 ° 00 ' 85 " 04

Lat. 2 ° 54 ' 66 " 62

Point d'arrivée :

Long. 49 ° 00 ' 86 " 95

Lat. 2 ° 54 ' 96 " 83

Communes traversées :

Roissy-en-France

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 ?

Le projet s'inscrit dans le projet global d'aménagement du secteur Roissypôle Ouest et plus particulièrement dans le secteur délimité par les parkings Pr et par les taxiways Fox November. Il comportera d'autres immeubles d'hôtels (Surface De Plancher de 35 000 m² environ y compris le projet du présent dossier) ainsi que la réalisation d'une allée de desserte intérieure permettant de desservir les établissements hôteliers.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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 ?

L'occupation actuelle du site est un petit parc urbain comportant de la pelouse, quelques bosquets, des arbres et un court de tennis abandonné.

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

PLU de Roissy-en-France, approuvé le 18/01/2008 et modifié le 02/05/2012
Toute la zone est située dans la zone UZ qui est la zone aéroportuaire destinée aux équipements publics aéronautiques et aéroportuaires, activités et services en relation économique ou fonctionnelle avec ces activités aéronautiques et aéroportuaires et leurs acteurs.

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 man, 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"/>	Un PPBE a été arrêté le 03/10/12 pour le département du Val d'Oise. Un PPBE spécifique à l'aéroport CDG est en cours d'élaboration.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune n'est pas concernée par un PPRT, PPRI ou PPRn. En revanche, des risques naturels liés à la présence de cavités souterraines sont identifiés.
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			L'aéroport de Roissy CDG n'est pas indiqué dans la base des sites pollués BASOL. Les terrains rencontrés sont constitués de terre végétale en surface, puis de limons sableux jusqu'à 3 m de profondeur environ. Une couche de marne calcaire est sous-jacente à cette formation jusqu'à une profondeur d'au moins 6 m. Aucun impact significatif d'une pollution n'a été mis en évidence lors de ces investigations. Seul un point de mesure dépasse les seuils d'acceptation en ISDI défini dans l'arrêté du 28 octobre 2010. Les terrains excavés au droit de ce sondage devront donc être dirigés en ISND.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet fait partie de la zone de répartition des eaux "Albien", comme l'ensemble du bassin parisien
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 le plus proche est la ZPS FR1112013 "Sites de Seine-Saint-Denis" situé 5,3 km au sud.
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"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux excédentaires seront évacués vers une ISDI.
	est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	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"/>	
	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"/>	

W

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par des risques naturels liés à la présence de cavités souterraines identifiées.
	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"/>	Le projet n'est pas situé dans l'axe des pistes de décollage et n'est que peu soumis au bruit des avions (Lden 55 selon le PEB).
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En revanche, le projet est situé à proximité des voiries qui génèrent des nuisances sonores.
	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"/>	

VW

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Le complexe hôtelier sera éclairé et engendrera de ce fait de la lumière, phénomène limité par les recommandations de la Direction Générale de l'Aviation Civile pour des raisons de sécurité. L'endroit est déjà en partie éclairé la nuit, à côté de l'hôtel Mercure (ex Pullman) et le long des routes adjacentes bordées de lampadaires.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>		
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></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 :

Deux projets ont fait l'objet de l'avis de l'autorité environnementale en 2014 à Roissy-en-France mais aucun n'est situé dans la même zone que le projet. Les projets, localisés à plus de 1,6 km de l'autre côté de l'autoroute et des nombreuses bretelles ou embranchements, n'ont pas de lien avec celui-ci. Ces autres projets sont la création d'un bâtiment d'Air France Industries pour regrouper leurs activités d'aérostructures et le projet de construction d'un centre d'affaires International Trade Center.

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.

Il ne nous semble pas nécessaire que notre projet fasse l'objet d'une étude d'impact en raison de sa localisation et de sa nature.

Il est en effet situé dans la zone aéroportuaire, dans un contexte général urbain, entouré de plusieurs routes desservant l'aéroport, des parkings passagers, des pistes d'avion et un complexe hôtelier déjà existant.

De plus, ce projet s'inscrit dans le programme global d'aménagement du secteur Roissypôle Ouest où cette zone a vocation à devenir un secteur à dominante hôtelière.

Ce projet va se développer sur une pelouse entretenue et quelques arbres jouxtant l'hôtel Mercure (ex Pullman).

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	x
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) ;	x
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 ;	x
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 ;	x
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 ;	x

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
	Annexe 1 KBIS ADIM ILE DE France + plaquette
	Vues en plan
	Vues en coupe
	Façades
	Pièces écrites comprenant: notice architecturale, notice technique et notice environnementale.

9. Engagement et signature

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

Fait à

Nantere

le.

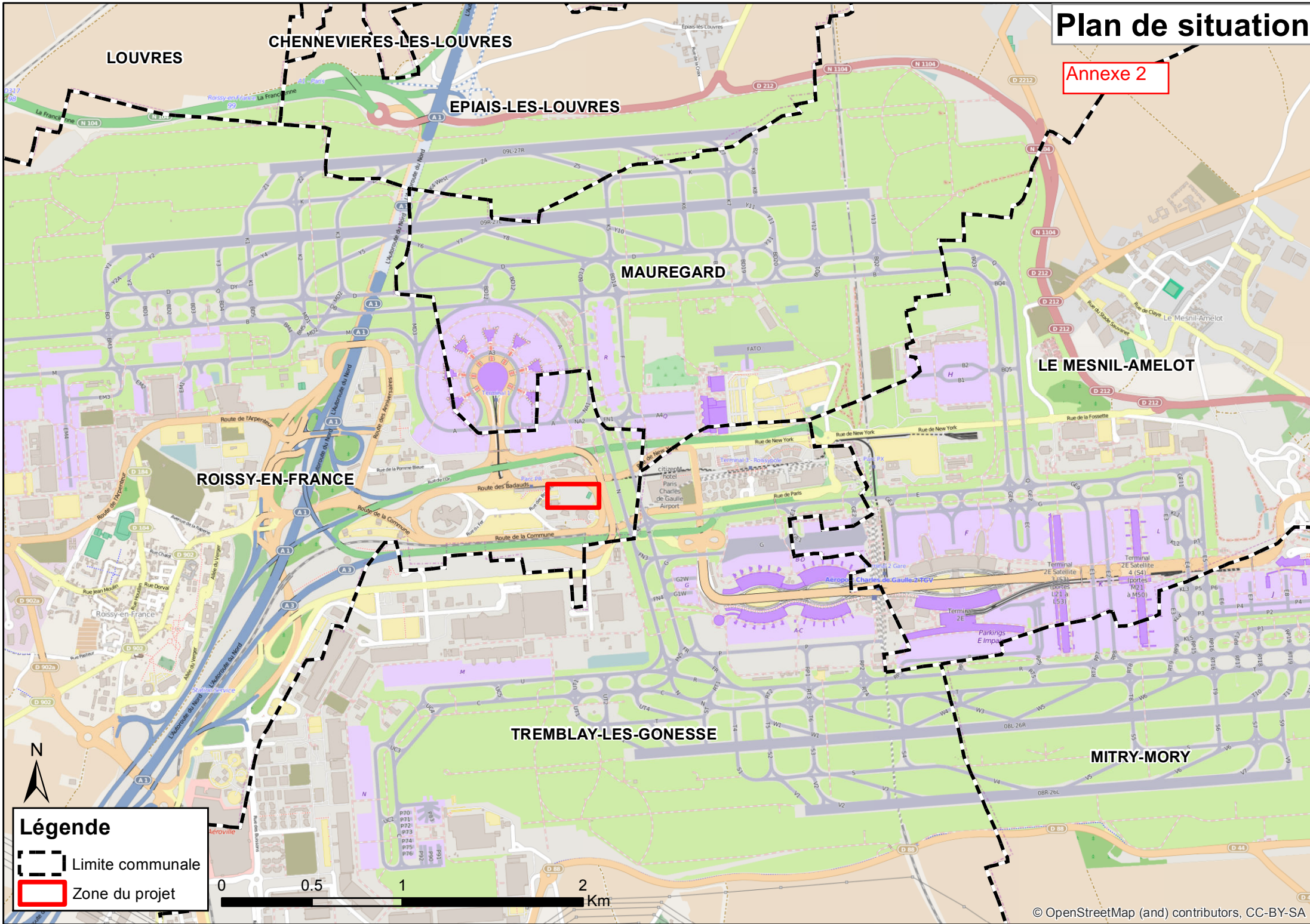
07 mai 2015

Signature



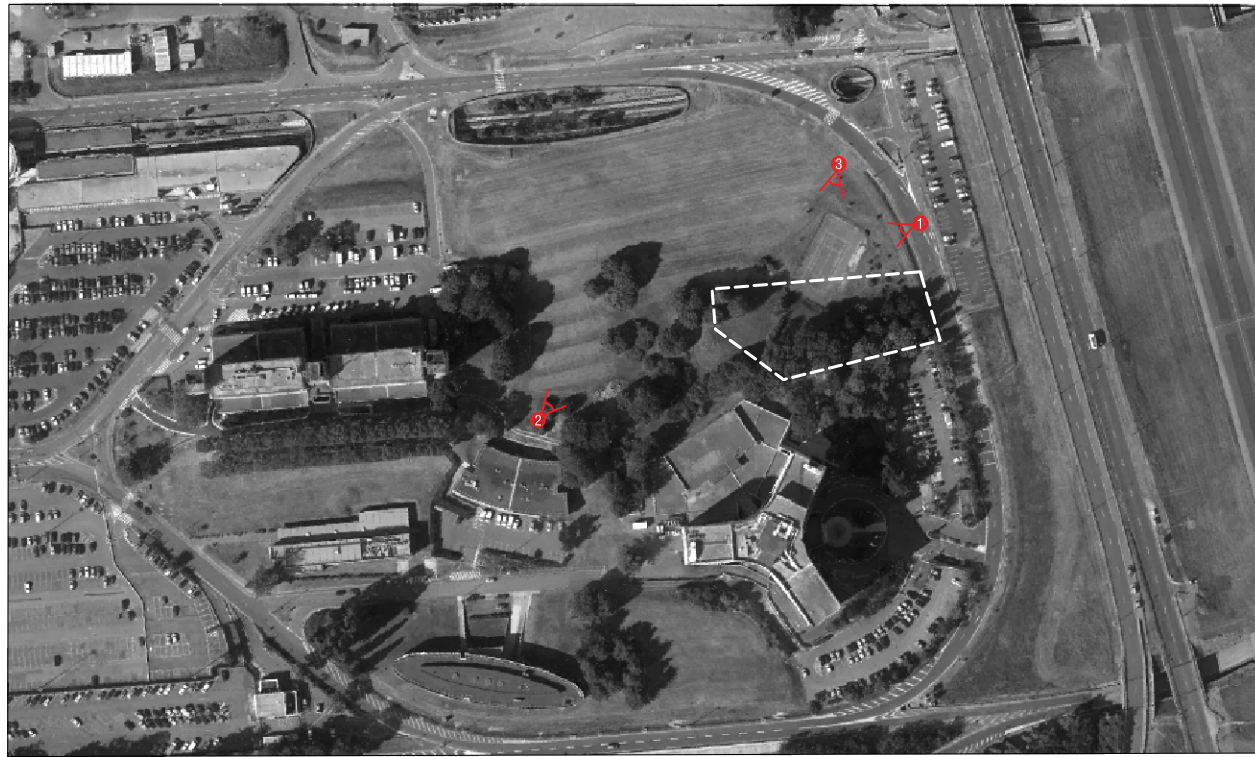
Plan de situation

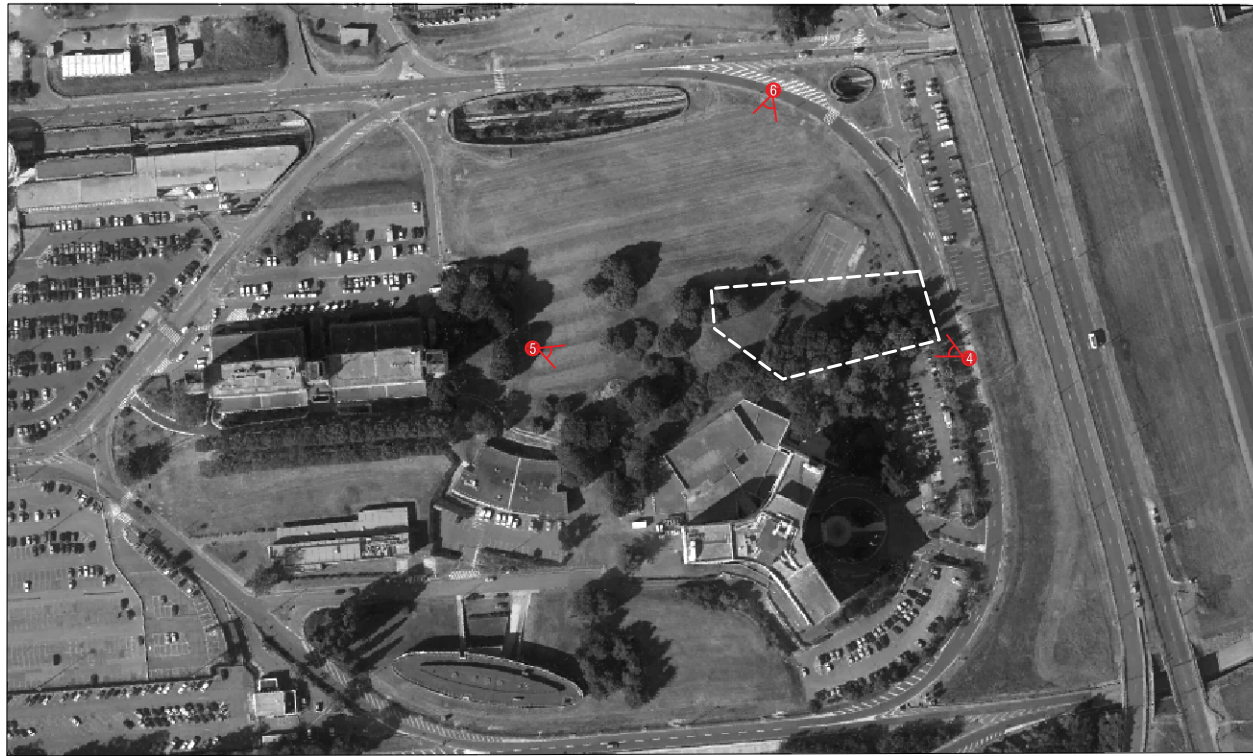
Annexe 2



Légende

- Limite communale
- ▭ Zone du projet

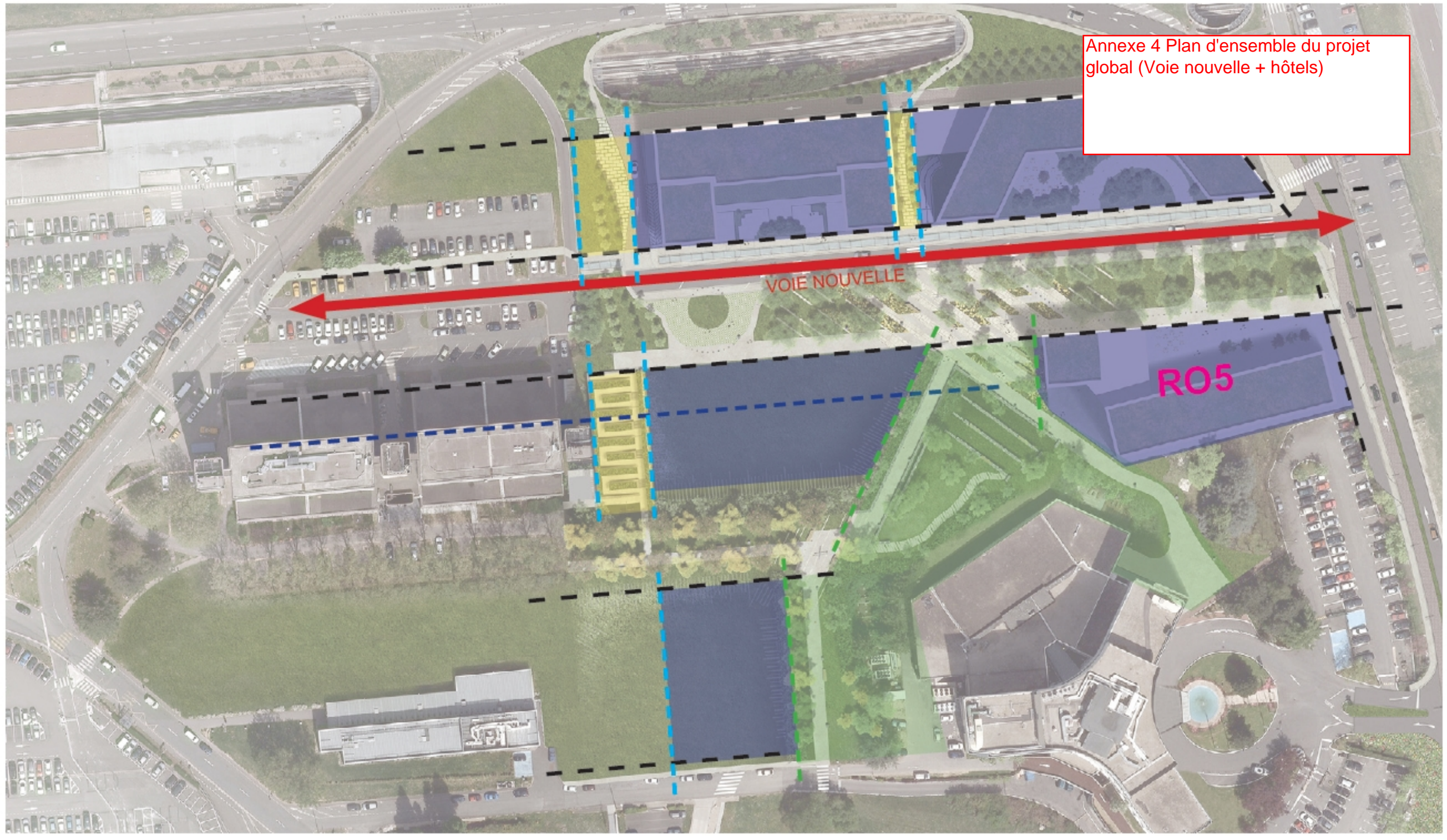






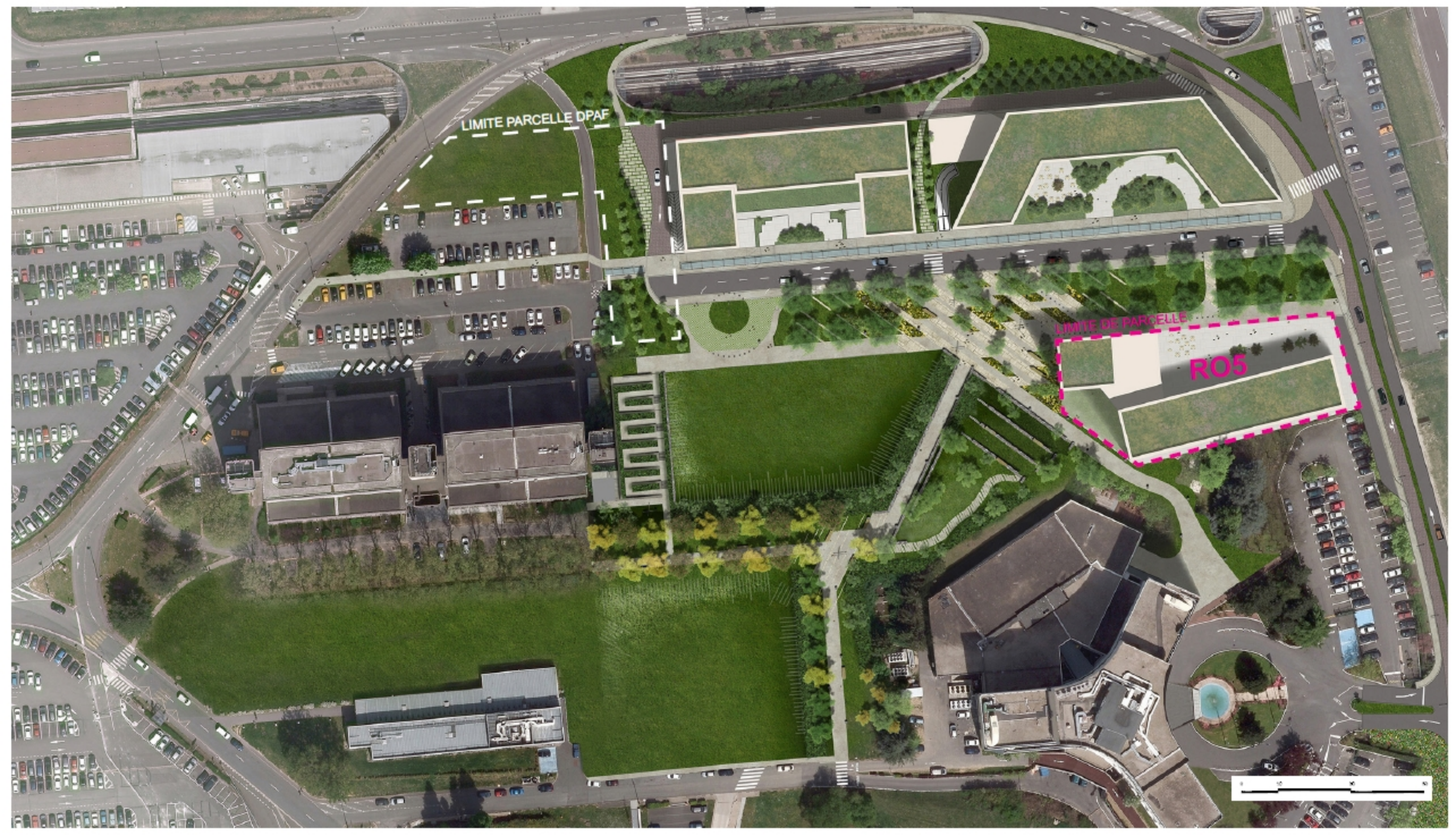


Annexe 4 Plan d'ensemble du projet global (Voie nouvelle + hôtels)



VOIE NOUVELLE

RO5



LIMITE PARCELLE DPAF

LIMITE DE PARCELLE

R05



Plan des abords du projet

Annexe 5

