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

cerfa
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
27/05/2015		F01115P0087

1. Intitulé du projet

HOTEL INNSIDE BY MELIA

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom | Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale : VINCI IMMOBILIER DEVELOPPEMENT HOTELIER

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale : JEAN LUC GUERMONPREZ

RCS / SIRET : 3 8 2 8 07 29 50 00 52 | Forme juridique : SAS

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 A PERMIS DE CONSTRUIRE DANS UNE COMMUNE DOTEE D'UN PLU – L'OPERATION CREE UNE SDP SUPERIEURE A 10 000 M² ET INFERIEURE A 40 000 M²	LE TERRAIN ALLOUE AU PROJET SE DEVELOPPE DANS LE CADRE DU PLAN DE RENOUVEAU DE ROISSY, SUR UN GRAND SITE RELATIVEMENT PROCHE DU TERMINAL ROISSY 1. LE PROJET HOTELIER D'UNE SUPERFICIE DE PLANCHER 11 390 M² S'ELEVE SUR 8 NIVEAUX (R+7).

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

4.1 Nature du projet

LE PROJET CORRESPOND A LA CONSTRUCTION D'UN HOTEL PROCHE DU TERMINAL 1 DE L'AEROPORT DE ROISSY CHARLES DE GAULE. LA SURFACE DE PLANCHER DU BATIMENT EST DE 11 390 M² S'ELEVE SUR 8 NIVEAUX (R+7) ET LA LIMITE DE PARCELLE CONSTRUITE AU SOL EST DE 2 768 M².

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée 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

4.2 Objectifs du projet

L'OBJECTIF DU PROJET EST DE DEVELOPPER LE POTENTIEL HOTELIER A PROXIMITE DU TERMINAL 1 DE L'AEROPORT ROISSY CDG (ACCESSIBILITE A PIEDS DEPUIS LE CDGVAL) DANS UN LIEU QUI OFFRE UNE IMPORTANTE VISIBILITE AUX VOYAGEURS.

4.3 écrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

LE PROJET CONSISTE EN LA CONSTRUCTION D'UN HOTEL EN 26 MOIS, COMPRIS AGENCEMENT ET PETIT MATERIEL D'EXPLOITATION.
LE PLANNING PREVISIONNEL PREVOIT UN DEMARAGE AU DEUXIEMME TRIMESTRE 2016 POUR UNE OUVERTURE DE L'HOTEL AU TROISIEMME TRIMESTRE 2018.
LE CHANTIER NECESSITERA 2 GRUES DONT L'INSTALLATION SERA SOUMISE A AUTORISATION DE LA DIRECTION GENERAL DE LA DIRECTION CIVILE.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

A PROXIMITE DE L'HOTEL MERCURE (EX PULLMAN) DEJA EXISTANT, L'HOTEL AURA UNE CAPACITE DE 266 CHAMBRES DONT 11 SUITES. L'HOTEL DISPOSERA DE 65 PLACES DE PARKING EN SOUS-SOL, D'UN RESTAURANT, D'UN LARGE LOBBY, D'UN CENTRE DE CONFERENCE, ET D'UN FITNESS.

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 A DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE, LAQUELLE COMPORTERA UNE ETUDE DE SURETE ET DE SECURITE 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
HOTEL 7 ETAGES, 266 CHAMBRES, 65 PLACES DE PARKING EN SOUS-SOL.	11 390 M² SDP PARCELLE DE 2 768 M² HAUTEUR :

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

ROISSY - EN - FRANCE (95)
ENTRE LA RUE DE L'ECHELLE ?
LA ROUTE DES BADEAUDS ET LA RUE DES BRUYERES

Coordonnées géographiques[1] **Long.** 49° 00' 32'' N **Lat.** 2° 32' 55.6" E

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* :

ROISSY - EN - FRANCE (95)

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'AMENAGEMENT DU SECTEUR ROISSY POLE OUEST ET PLUS PARTICULIEREMENT DANS LE SECTEUR DELIMITE PAR LES PARKINGS PR ET PAR LES TAXIS WAY FOX NOVEMBER. IL COMPORTERA D'AUTRES IMMEUBLES D'HOTEL (35 000 M² SDP ENVIRON Y COMPRIS LE PRESENT PROJET) AINSI QUE LA REALISATION D'UNE ALLEE DE DESSERTE INTERIEURE PERMETTANT DE DESSERVIR LES ETABLISSEMENTS HOTELIERS.

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative

4. 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.

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** [x] **Non** [ ]

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

LE PLU DE ROISSY EN FRANCE APPROUVE LE 18/01/2008 ET MODIFIE LE 02/05/2012
TOUTE LA ZONE EST SITUEE DANS LA ZONE UZ QUI EST LA ZONE AEROPORTUAIRE QUI EST LA ZONE AEROPORTUAIRE DESTINE AUX EQUIPEMENTS PUBLICS AERONAUTIQUES ET AEROPORTUAIRES, ACTIVITES ET SERVICES EN RELATION ECONOMIQUE OU FONCTIONNELLE AVEC CES ACTIVITES AERONAUTIQUES ET AEROPORTUAIRES 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 ?	☐	x	
en zone de montagne ?	☐	x	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	x	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	x	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	x	☐	UN PPBE A ETE ARRETE LE 03/10/2012 POUR LE DEPARTEMENT DU VAL D'OISE. UN PPBE SPECIFIQUE A L'AEROPORT CDG EST EN COURS D'ELABORATION.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	x	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	x	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	x	LA COMMUNE N4EST PAS CONCERNEE PAR UN PPRT, PPRI, OU PPRn.
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☐	L'AEROPORT DE ROISSY CDG N'EST PAS INDIQUE DANS LA BASE DES SITES POLLUES BASOL. LES TERRAINS RENCONTRES SONT CONSTITUES DE TERRE VEGETALE EN SURFACE PUIS DE LIMON SABLEUX JUSQU'A TROIS METRES DE PROFONDEUR ENVIRON. UNE COUCHE DE MARNE CALCAIRE EST SOUS JACENTE A CETTE FORMATION JUSQU'A UNE PROFONDEUR D4AU MOINS 6 M . AUCUN IMPACT SIGNIFICATIF D'UNE POLLUTION N'A ETE MISE EN EVIDENCE LORS DE CES INVESTIGATIONS.
dans une zone de répartition des eaux ?	x	☐	LE PROJET FAIT PARTI DE LA ZONE DE REPARTITION 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 ?	☐	x	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	x	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
d'un site Natura 2000 ?	☐	x	LE SITE LE PLUS PROCHE EST LA ZPSFR1112013 « SITE DE SEINE SAINT DENIS » EST SITUE A 5.3KM AU SUD.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	x	

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 ?
Veuillez 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 ?	☐	x	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	x	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☐	x	LES MATERIAUX EXCEDENTAIRES SERONT EVACUES VERS UNE ISDI
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	x	☐	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	x	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	x	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	x	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	x	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	x	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	x x	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ x	x ☐	LE PROJET N'EST PAS SITUE DANS L'AXE DES PISTES DE DECOLLAGE ET N'EST QUE PEU SOUMIS AU BRUIT DES AVIONS (Lden 55 SELON LE PEB). EN REVANCHE, LE PROJET EST SITUE A PROXIMITE DES VOIRIES QUI GENERENT DES NUISANCES SONORES.
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	x x	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	x x	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	x x	☐ ☐	L'HOTEL SERA ECLAIRE ET ENGENDRERA DE CE FAIT DE LA LUMIERE, PHENOMENE LIMITE PAR LES RECOMMANDATIONS DE LA DIRECTION GENERALE DE L'AVION CIVILE POUR DES RAISONS DE SECURITE. L'ENVIRONNEMENT DU PROJET EST DEJA EN PARTIE ECLAIRE LA NUIT, A COTE DE L'HOTEL MERCURE (EX PULLMAN) ET LE LONG DES ROUTES ADJACENTES BORDEES DE LAMPADAIRES.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	x	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	x	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	x	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	x	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☐	x	

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.

IL NE NOUS SEMBLE PAS NECESSAIRE QUE NOTRE PROJET FASSE L'OBJET D'UNE ETUDE D'IMPACT EN RAISON DE SA LOCALISATION ET DE SA NATURE.
IL EST ENEFFET SITUE DANS LA ZONE AEROPORTUAIRE, DANS UN CONTEXTE GENERAL URBAIN, ENTOURE DE PLUSIEURS ROUTES DESSERVANT L'AEROPORT, DES PARKINGS PASSAGERS, DES PISTES D'AVION ET UN COMPLEXE HOTELIER DEJA EXISTANT.
DE PLUS, CE PROJET S'INSCRIT DANS LE PROGRAMME GLOBAL D'AMENAGEMENT DU SECTEUR ROISSY POLE OUEST OU CETTE ZONE A VOCATION A DEVENIR UN SECTEUR A DOMINANTE HOTELIERE.
CE PROJET VA SE DEVELOPPER SUR UNE TERRASSE PAYSAGERE ENTRETENUE.

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 ou, 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

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

Objet

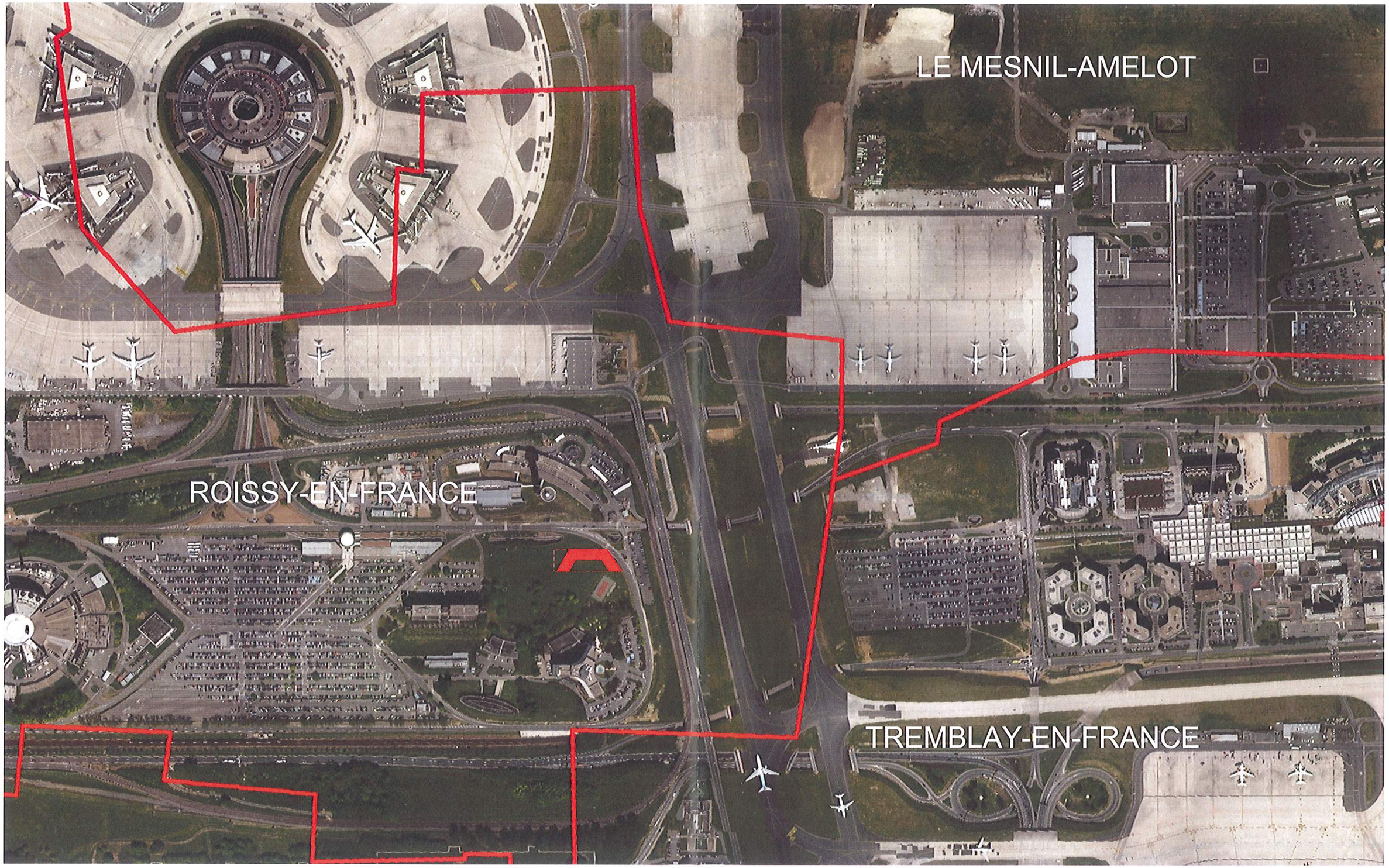
9. Engagement et signature

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

Fait à Boulogne Billancourt le, 22/05/2015

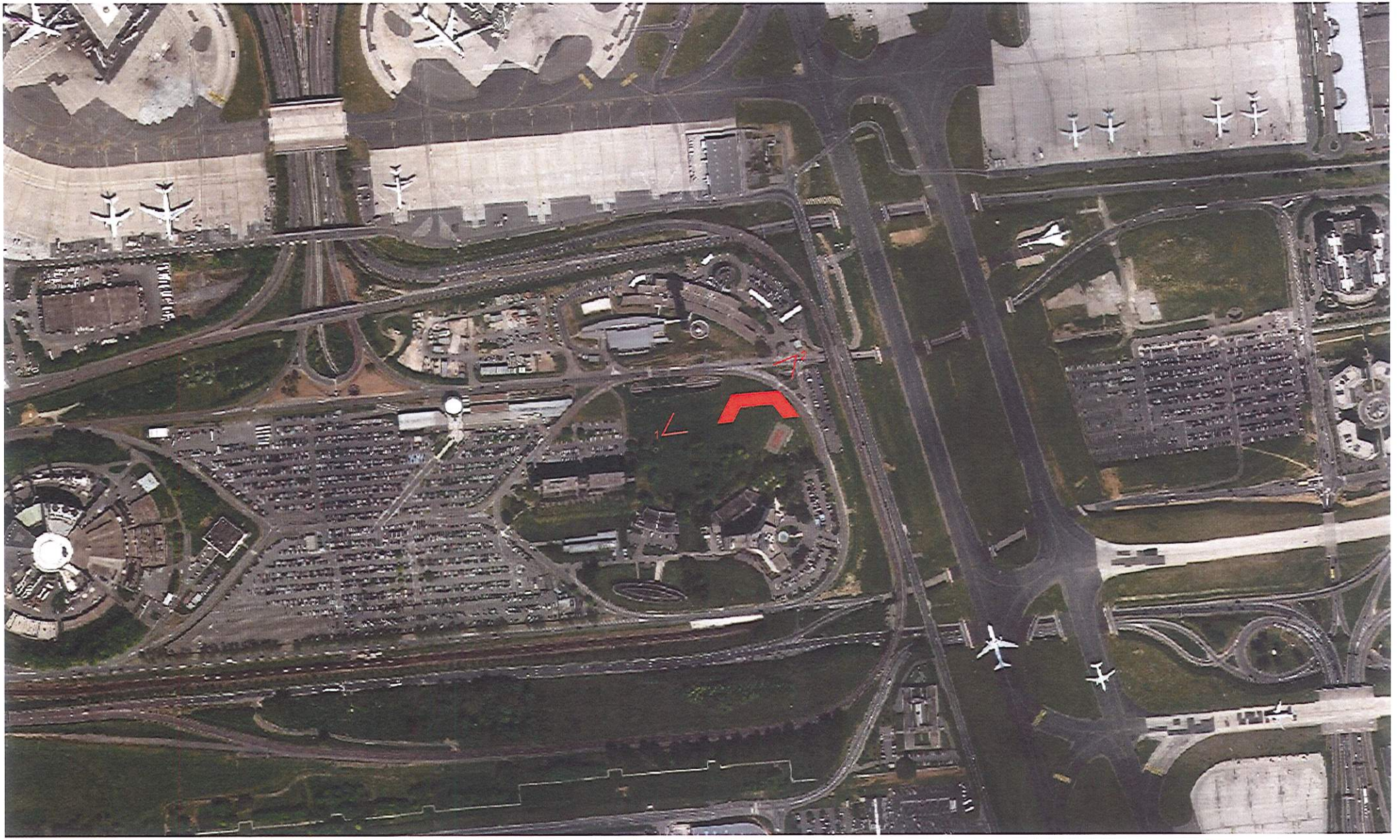
Signature

VINCI IMMOBILIER DEVELOPPEMENT HOTELIER
S.A.S. au capital de 50 015 €uros
8, Rue Heyrault
92100 BOULOGNE BILLANCOURT
Tél. 33(0)1 55 38 80 00 - Fax 33 (0)1 46 05 96 09
382 807 295 RCS NANTERRE



SCAU

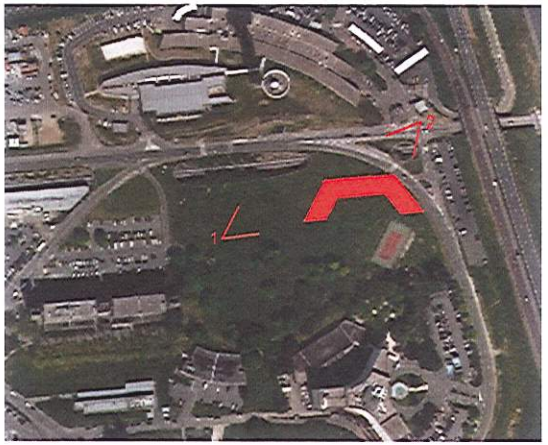
ROISSY PÔLE OUEST			PLAN DE SITUATION						PC1
ROISSY	MAITRE D'OUVRAGE VINCI / MELIA		N°AFFAIRE roissy-040	PHASE PC	LOT	BAT/ZONE	ECHELLE 1/5000	DATE 03 04 2015	INDICE B3	EMETTEUR SCAU

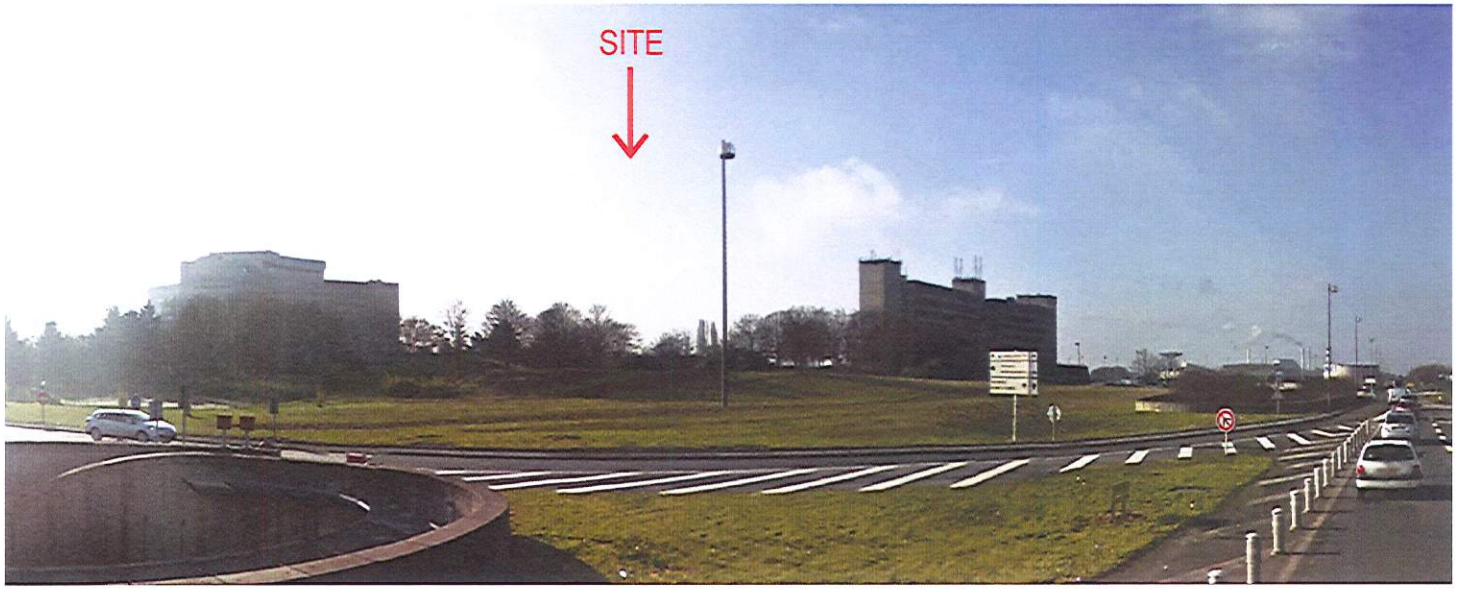


SCAU

ROISSY PÔLE OUEST		PHOTOGRAPHIES SITUANT LE TERRAIN DANS L'ENVIRRONEMENT PROCHE						PC7	
ROISSY	MAITRE D'OUVRAGE VINCI / MELIA	N°AFFAIRE roissy-040	PHASE PC	LOT	BAT/ZONE	ECHELLE	DATE 03 04 2015	INDICE	EMETTEUR SCAU

POINT VUE 1

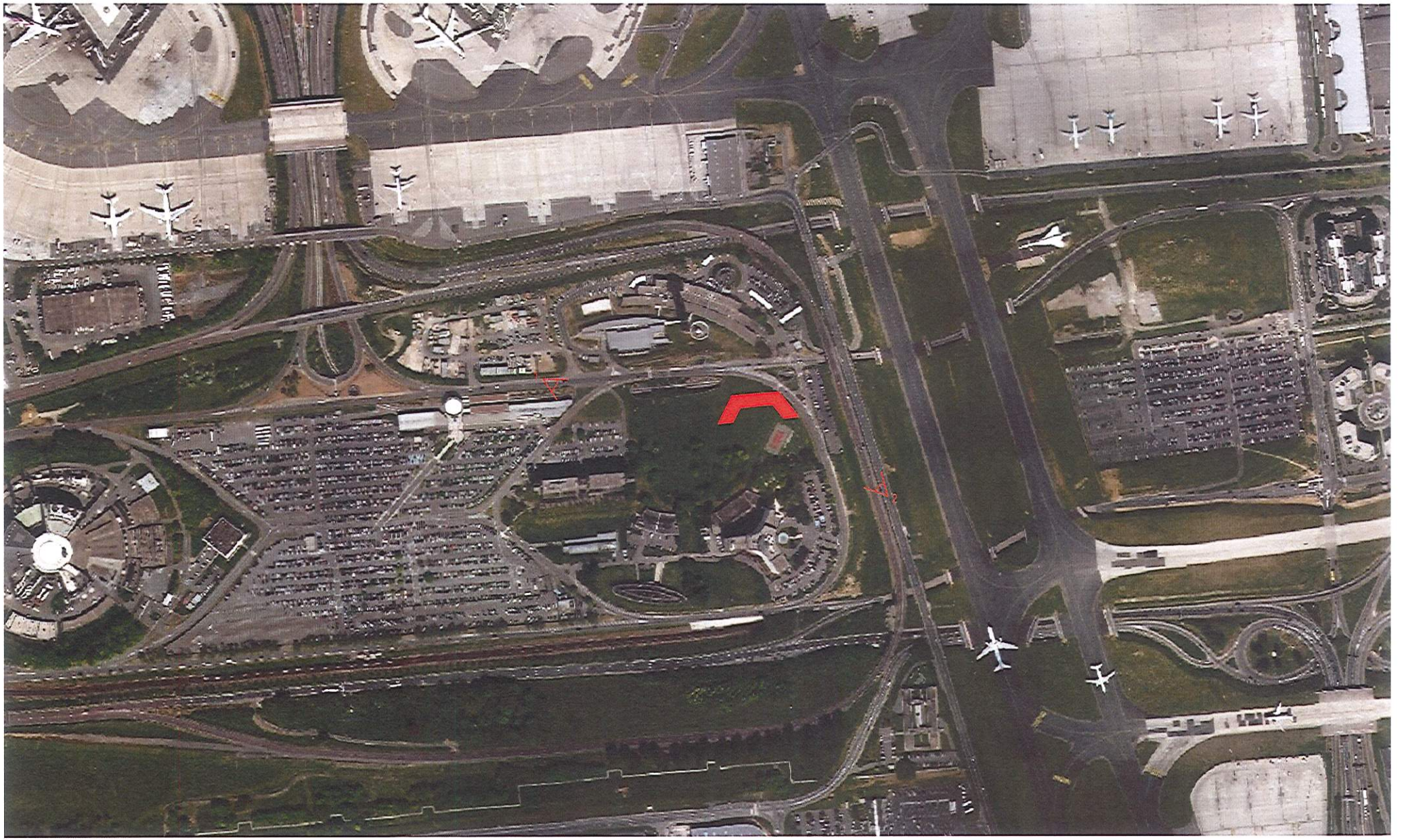




POINT VUE 2

SCAU

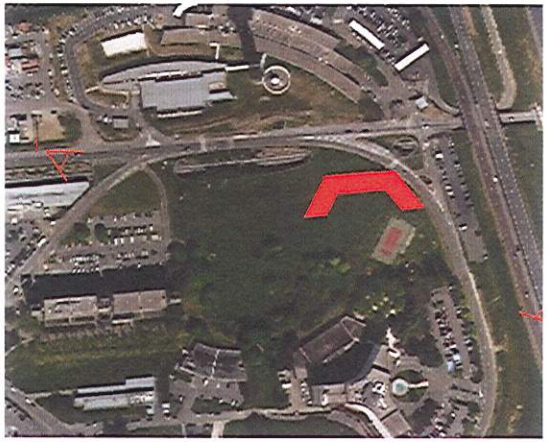
ROISSY PÔLE OUEST								PHOTOGRAPHIES SITUANT LE TERRAIN DANS L'ENVIRRONEMENT PROCHE		PC7
ROISSY	MAITRE D'OUVRAGE VINCI / MELIA	N°AFFAIRE roissy-040	PHASE PC	LOT	BAT/ZONE	ECHELLE	DATE 03 04 2015	INDICE	EMETTEUR SCAU	



SCAU

ROISSY PÔLE OUEST			PHOTOGRAPHIES SITUANT LE TERRAIN DANS L'ENVIRRONEMENT LOINTAIN						PC8	
ROISSY	MAITRE D'OUVRAGE VINCI / MELIA	N°AFFAIRE roissy-040	PHASE PC	LOT	BAT/ZONE	ECHELLE	DATE 03.04.2015	INDICE	EMETTEUR SCAU	

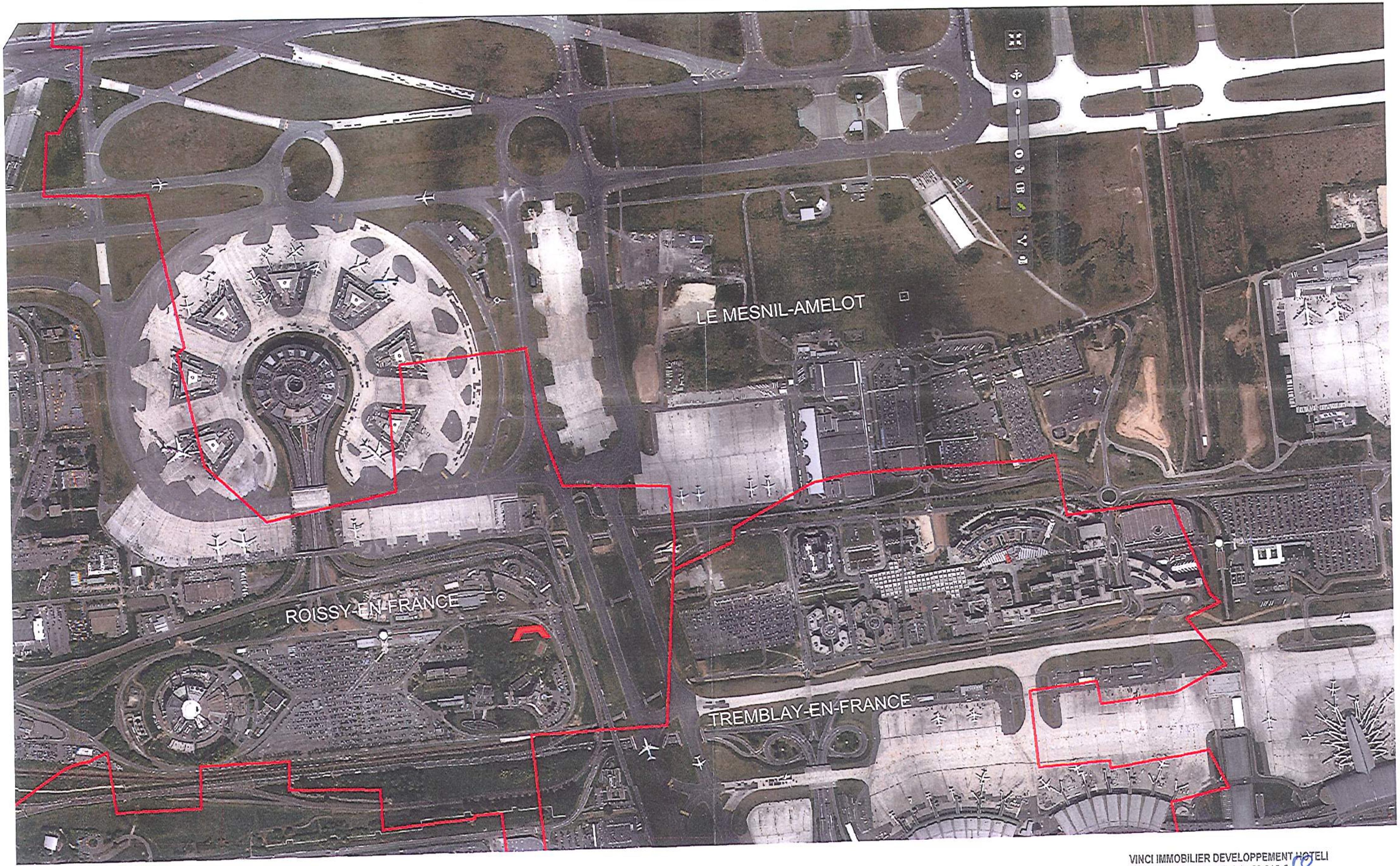
POINT VUE 2



POINT VUE 1

SCAU

ROISSY PÔLE OUEST			PHOTOGRAPHIES SITUANT LE TERRAIN DANS L'ENVIRRONEMENT LOINTAIN						PC8	
ROISSY	MAITRE D'OUVRAGE VINCI / MELIA	N°AFFAIRE roissy-040	PHASE PC	LOT	BAT/ZONE	ECHELLE	DATE 03 04 2015	INDICE	EMETTEUR SCAU	



VINCI IMMOBILIER DEVELOPPEMENT HOTELI
S.A.S. au capital de 50 915 €
8, Rue H
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

83

SCAU

ROISSY PÔLE OUEST		PHOTO AERIENNE - annexe					PC11
ROISSY	MAITRE D'OUVRAGE VINCI / MELIA	N°AFFAIRE roissy-040	PHASE PC	LOT	BAT/ZONE	ECHELLE 1/5000	DATE 03.04.2015	INDICE	EMETTEUR SCAU