



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2017-046 du 18 AVR. 2017

**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  
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 n°IDF-2017-02-27-015 du 27 février 2017 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2017-DRIEE-IdF-235 du 1<sup>er</sup> mars 2017 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France à ses collaborateurs ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 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 la demande d'examen au cas par cas n° F01117P0033 relative au projet d'hôtel sis rue Houdart à Roissy-en-France dans le département du Val d'Oise, reçue complète le 21 mars 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 5 avril 2017 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'un bâtiment hôtelier de 250 chambres et de niveau R+5, développant 10 550 mètres carrés de surface de plancher, ainsi qu'en la réalisation d'un parking (125 places de stationnement) pour partie aérien, et pour partie sur un niveau de sous-sol, l'ensemble s'implantant sur un terrain de 9 637 mètres carrés, à proximité immédiate de l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, et qu'il prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public, et susceptible d'accueillir plus de 50 unités, et qu'il relève donc des rubriques 39) et 41°a), « 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 projet est d'emprise limitée, qu'il s'implante sur un espace naturel ne présentant pas d'intérêt majeur pour le fonctionnement écologique du secteur, et qu'il n'est donc pas susceptible d'avoir un impact notable sur la biodiversité ;

Considérant que le projet imperméabilisera une surface limitée, et qu'il n'est donc pas susceptible d'avoir un impact notable sur l'écoulement des eaux pluviales ;

1/2

Considérant que le projet prévoit un niveau de sous-sol et que lors des travaux, le maître d'ouvrage devra signaler au préfet de région toute découverte fortuite de vestiges archéologiques (article R. 531-8 du code du patrimoine) ;

Considérant que les travaux conduiront à la production de déblais et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2° et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet s'implante dans le périmètre du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle, et à proximité de la route de l'Arpenteur, figurant en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique devra être respectée ;

Considérant que le projet ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier, et qu'il n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, 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 d'hôtel sis rue Houdart 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'adjointe à la chef du service  
du développement durable des territoires  
et des entreprises  
D.R.I.E.E Ile-de-France

Nathalie ROULET

**Voies et délais de recours**

La décision dispensant d'une étude d'impact rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.