



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-2018-189 du 29 AOUT 2018

**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
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 préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 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'Île-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° F01118P0188 relative au **projet de construction d'un pôle hôtelier sur la parcelle dite « A4 » du quartier « Cœur d'Orly » située à Paray-Vieille-Poste dans le département de l'Essonne**, reçue complète le 1^{er} août 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 13 août 2018 ;

Considérant que le projet consiste à construire deux ou trois bâtiments hôteliers, l'ensemble développant jusqu'à 28 000 mètres carrés de surface de plancher, et comprenant au maximum 800 chambres, environ 300 places de stationnement et des équipements annexes à l'activité hôtelière tels que boutiques, restaurants, salles de réunion, piscine et salles de sport, à Paray-Vieille-Poste dans le quartier à vocation économique « Cœur d'Orly » ;

Considérant que le projet est une construction qui crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés et qu'il relève donc de la rubrique 39 a) « Projets soumis à examen au cas par cas » du tableau en annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que, d'après les informations du formulaire joint en appui de la demande, le projet :

- vise à offrir une offre hôtelière destinée aux passagers de l'aéroport d'Orly ;
- s'implante sur un terrain occupé par un parc de stationnement imperméabilisé de 6 000 mètres carrés, accessible « en moins de cinq minutes à pied » de l'aérogare Orly-Sud par le biais d'une passerelle mécanisée ;
- conduira à la construction de bâtiments en R+7 maximum, auxquels s'ajoute un parc de stationnement souterrain destiné à la clientèle de l'hôtel et proposant une offre de stationnement de longue durée combiné à une nuitée ;

1/2

- comporte la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales et verra l'assainissement des eaux usées et pluviales qu'il générera en phase d'exploitation gérées par les systèmes d'assainissement de l'aéroport de Paris-Orly ;

Considérant que, d'après les informations du formulaire joint en appui à la demande, l'activité de chantier pendant sa phase de réalisation sera « limitée » et éloignée des travaux de la ligne 14 du métro Grand Paris Express avec lesquels elle sera concomitante ;

Considérant que le principal enjeu environnemental en présence est lié au bruit généré par le trafic aérien, pour lequel un plan d'exposition au bruit (PEB) couvrant les abords de l'aéroport de Paris-Orly a été approuvé le 21 décembre 2012 en vue d'interdire ou de limiter la construction de logements et de prescrire des types d'activités peu sensibles au bruit ou compatibles avec le voisinage d'un aéroport ;

Considérant qu'en application des dispositions des articles L.112-10 à -12 du code de l'urbanisme, le projet objet de la présente demande devra respecter les prescriptions découlant du PEB susmentionné, en particulier celles relatives aux constructions autorisées et aux dispositifs d'isolation acoustique ;

Considérant que, compte tenu du fait que l'hôtel projeté vise pour clientèle des passagers de l'aérogare Orly-Sud situé à proximité, le projet aura peu d'incidences sur l'environnement et la santé humaine du fait des déplacements générés et que, par ailleurs, son site d'implantation ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment les milieux naturels, le paysage, le patrimoine et les risques ;

Considérant que, 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^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un pôle hôtelier sur la parcelle dite « A4 » du quartier « Cœur d'Orly » située à Paray-Vieille-Poste dans le département de l'Essonne.

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'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France
**La chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Île de France**

Hélène SYNDIQUE

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.