

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

01/08/18

Dossier complet le :

02/08/18

N° d'enregistrement :

F01118P0188

1. Intitulé du projet

Construction d'un pôle hôtelier sur la parcelle A4 de Cœur d'Orly sur la commune de Paray-Vieille-Poste

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Groupe ADP

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

Hubert FONTANEL - Directeur adjoint de l'immobilier

RCS / SIRET

5 5 2 0 1 6 6 2 8 0 0 0 1 8

Forme juridique Société Anonyme

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (CPE, IOTA, etc.))
39 - a	Projet de construction d'un ensemble hôtelier sur une parcelle dénommée "A4" de 6000 m ² sur la plateforme d'Orly composée de 2 ou 3 hôtels d'une capacité maximale de 28 000 m ² de surface plancher comprenant au maximum 800 chambres avec lobby, boutiques, restaurants, bars, salles de réunion, piscine. Les bâtiments seront au maximum en R+7

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, y compris les éventuels travaux de démolition

Projet de construction situé dans le quartier Cœur d'Orly sur la plateforme aéroportuaire d'Orly.

Il s'agit d'un ensemble hôtelier sur une parcelle dénommée A4 de 6000 m², ensemble composé de 2 ou 3 hôtels d'une capacité maximale de 28 000 m² de surface plancher comprenant au maximum 800 chambres avec lobby, commerces, restaurants, bars, salles de réunion, salles dédiées au co-working, fitness, piscine. Les bâtiments seront au maximum en R+7. Un parking souterrain sera réalisé d'une capacité de l'ordre de 300 places.

Ce projet sera réalisé sur une parcelle utilisée précédemment comme parking pour les abonnés de l'aéroport.

Le pôle hôtelier sera relié directement à l'aérogare Orly sud et à son pôle multimodal en moins de 5 mn à pied via la passerelle piétonne existante.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont :

- offrir une nouvelle offre hôtelière variée aux passagers
 - accompagner le développement du trafic aérien d'Orly (32 millions de passager en 2017).
 - reconstituer l'offre hôtelière suite à la fermeture fin 2017 et à la démolition de l'hôtel Hilton qui comptait 357 chambres.
- Ce projet permettra de répondre aux besoins de développement de la plateforme d'Orly et sera construit sur la parcelle déjà aménagée (voiries, réseaux) au pied de la passerelle piétonne mécanisée et couverte mise en service à l'été 2017.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le terrain est actuellement occupé par un parking.

Dans sa phase travaux, des mesures seront prises pour éviter les nuisances (gestion des flux, recyclage,...) et les travaux seront réalisés conformément au cahier de prescriptions environnementales de chantier applicable sur l'aéroport de Paris-Orly.

Le démarrage des travaux du projet est envisagé au premier semestre 2020.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'usage prévisionnel des bâtiments est celui lié à l'activité hôtelière, à savoir de l'hébergement ainsi que des activités annexes telles que la restauration, les séminaires, les services, le co-working

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- de permis de construire
- d'ICPE soumis à déclaration

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
surface de plancher	28 000 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

15 et 19 avenue Henri Farman
91550 Paray-Vieille-Poste

Coordonnées géographiques¹ Long. 48° 7' 31" 48 Lat. 2° 36' 92" 55

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oul Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oul Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de ZNIEFF recensée au droit de l'aire d'étude.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Paris-Orly approuvé par arrêté inter-préfectoral du 21 décembre 2012.
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"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune enveloppe d'alerte potentiellement humide au droit du projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de PPRi ou PPRN prescrit ou approuvé
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site pollué identifié dans la base de données "Basol" au droit du projet.
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de site natura 2000 identifié dans l'aire d'étude.
<p>D'un site classé ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site classé n'est localisé au droit de l'aire d'étude.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<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 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"/>	Le projet est localisé sur un terrain déjà imperméabilisé, en zone urbanisée. Il n'existe sur ce terrain aucune biodiversité faune ou flore.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de zone natura 2000 à proximité. Les zones les plus proches du projet sont: - Zone de protection spéciale FR1112013 "sites de Seine-Saint-Denis" se situant à environ 17 km au Nord-Est du projet - Zone de protection spéciale FR1112011 "massifs de Rambouillet et zones humides proches" se situant à environ 16 km à l'ouest du projet

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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"/>	Le terrain du projet est déjà imperméabilisé et artificialisé. Il est situé dans une zone urbanisée.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des risques technologiques. Présence d'ICPE soumise à autorisation éloignée du projet.
Risques	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"/>	
	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	S'agissant d'un projet d'hôtel destiné aux passagers aériens, l'impact sur la circulation routière sera très faible compte tenu de la proximité des hôtels aux aéroports (environ 200m) et de l'existence d'une passerelle piétonne qui permettra de relier directement ces hôtels aux aéroports, au pôle multimodal de transport en commun et aux futurs métros (lignes 14 et 18). Les éventuels flux générés de navette hôtel resteront très localisés à proximité des aéroports.
Nuisances	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre pas de nuisances supplémentaires.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les bâtiments seront conçus avec le niveau de protection acoustique requis conforme aux normes en vigueur. Le projet est localisé à l'écart des pistes dans un environnement non bruyant.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejets d'eaux pluviales autorisés par arrêté inter-préfectoral n° 2011-DDT-SE-309 du 19 septembre 2011, dans le réseau de l'aéroport avant rejet dans le milieu naturel après traitement spécifique (raccordements vers la station de traitement des eaux pluviales existante sur la plateforme). Pour le projet, un bassin de rétention d'orage sera réalisé ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Rejets d'eaux usées dans les réseaux de l'aéroport, avant rejet dans les réseaux publics
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier: déchets triés, collectés et traités selon la réglementation en vigueur et conformément au cahier de prescriptions environnementales du Groupe ADP applicable sur l'aéroport de Paris-Orly. En phase exploitation: Le Groupe ADP définit les règles de tri, l'organisation de la collecte et les consignes de transport des déchets produits sur l'aéroport, en application de l'arrêté préfectoral n° 2012-4685 du 24 décembre 2012 relatif à la police sur l'aéroport de Paris-Orly.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Sera par ailleurs en cours de réalisation le projet de la gare de la ligne 14 du métro du Grand Paris. La période d'activité de chantier du projet pourra coexister avec celle des travaux de gare de la ligne 14 du métro, car l'activité de chantier générée par le projet restera limitée et dans une zone éloignée des travaux de la gare du métro de la ligne 14.

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Réalisation des travaux conformément aux dispositions prévues par le cahier de prescriptions environnementales de chantier de l'aéroport de Paris-Orly.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet devrait être dispensé, selon nous, d'évaluation environnementale. En effet:

- le projet est implanté sur une zone déjà urbanisée depuis la mise en service de l'Aérogare d'Orly Sud n'entraînant pas d'impact significatif sur l'environnement tant en phase chantier qu'en phase exploitation.
- la réalisation du projet s'inscrit dans le cadre de l'arrêté inter-préfectoral n°2011-DDT-SE-309 du 19 septembre 2011 autorisant le rejet des eaux pluviales de l'aéroport de Paris-Orly.
- le chantier sera réalisé conformément au cahier de prescriptions environnementales de chantier applicable sur l'aéroport de Paris-Orly.

En conclusion, les impacts du projet sur l'environnement et la santé nous paraissent limités et maîtrisés.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<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

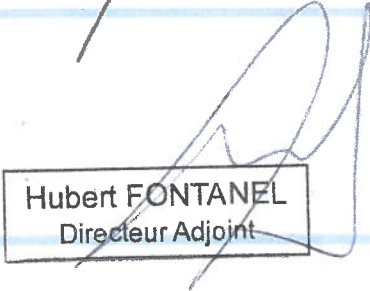
Objet
Cahier de prescriptions environnementales de chantier de l'aéroport de Paris-Orly.

9. Engagement et signature

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

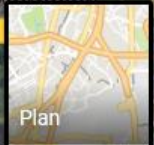
Fait à Orly le 20 juillet 2018

Signature


Hubert FONTANEL
Directeur Adjoint

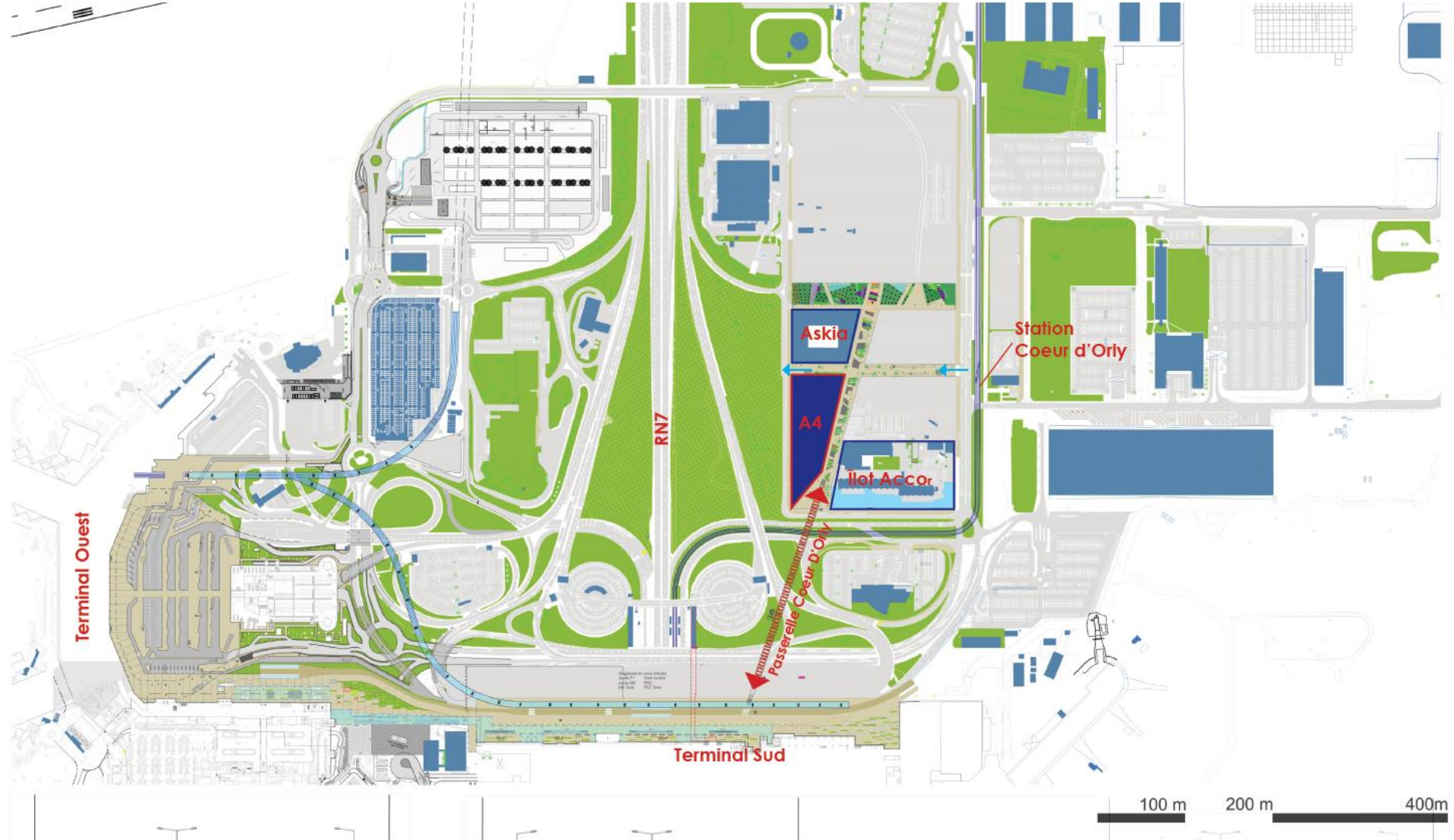

GROUPE ADP
Direction de l'Immobilier
Bât. 532 - Zone Orlytech
103 Aérogare Sud
CS 90055
94396 ORLY AÉROGARE CEDEX

ANNEXE 2 – PLAN DE SITUATION DE LA PARCELLE A4





ANNEXE 2 – PLAN DE SITUATION DE LA PARCELLE A4



ANNEXE 3 – Photo extraite de Google Earth datée du 07/08/2017



ANNEXE 3 – Photo 1 datée du 28/06/2018



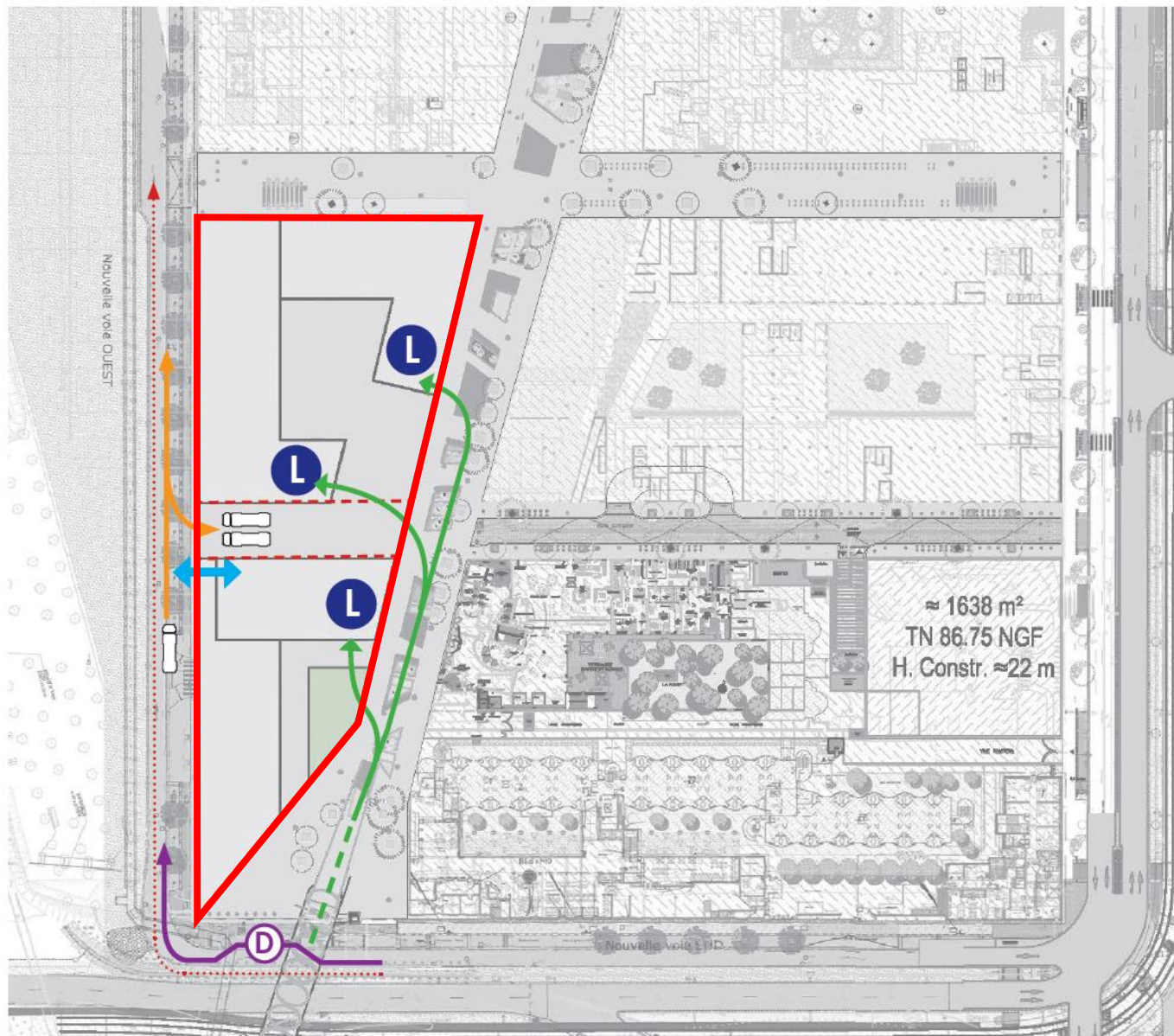
ANNEXE 3 – Photo 2 datée du 28/06/2018



ANNEXE 3 – Photo 3 datée du 28/06/2018

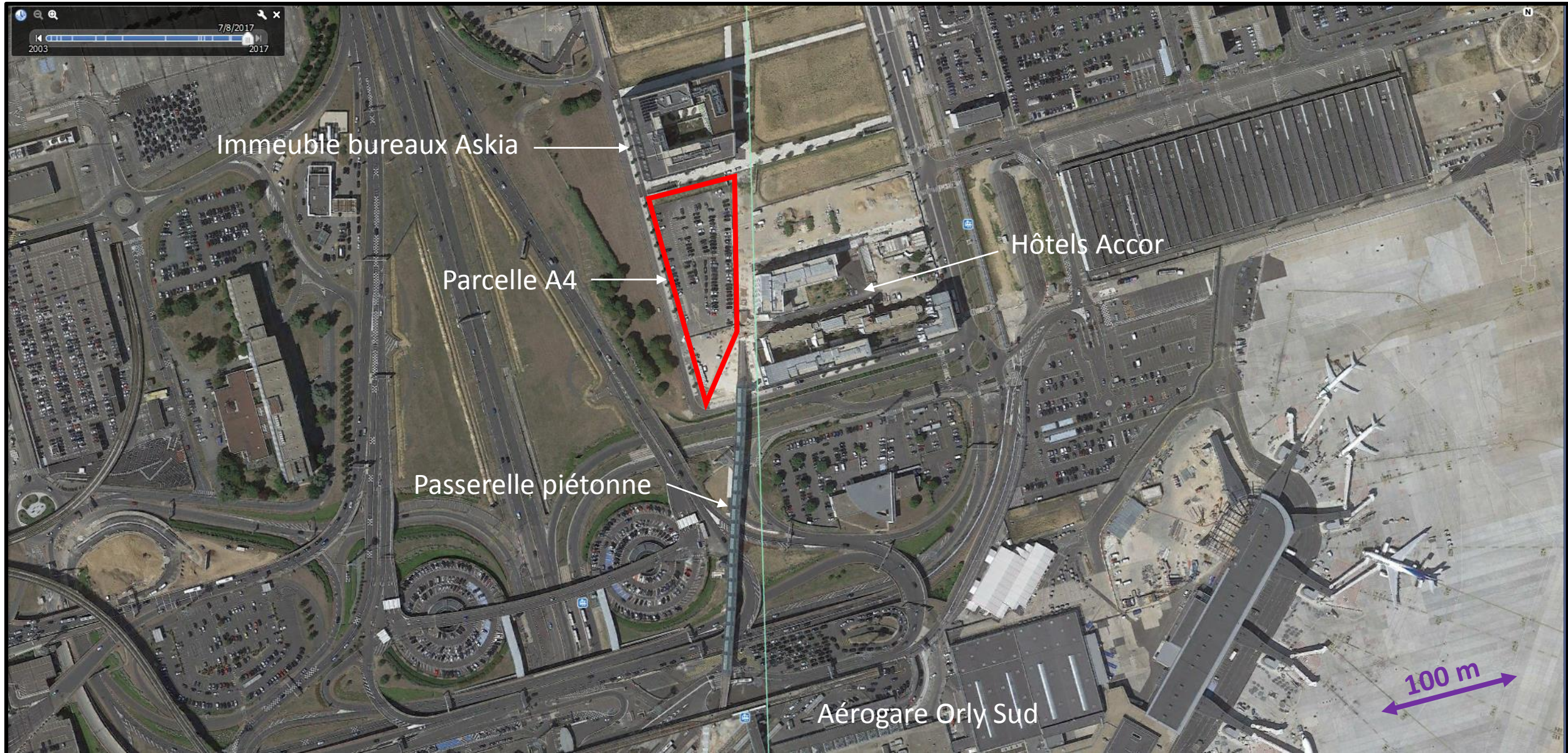


ANNEXE 4 – Plan du projet

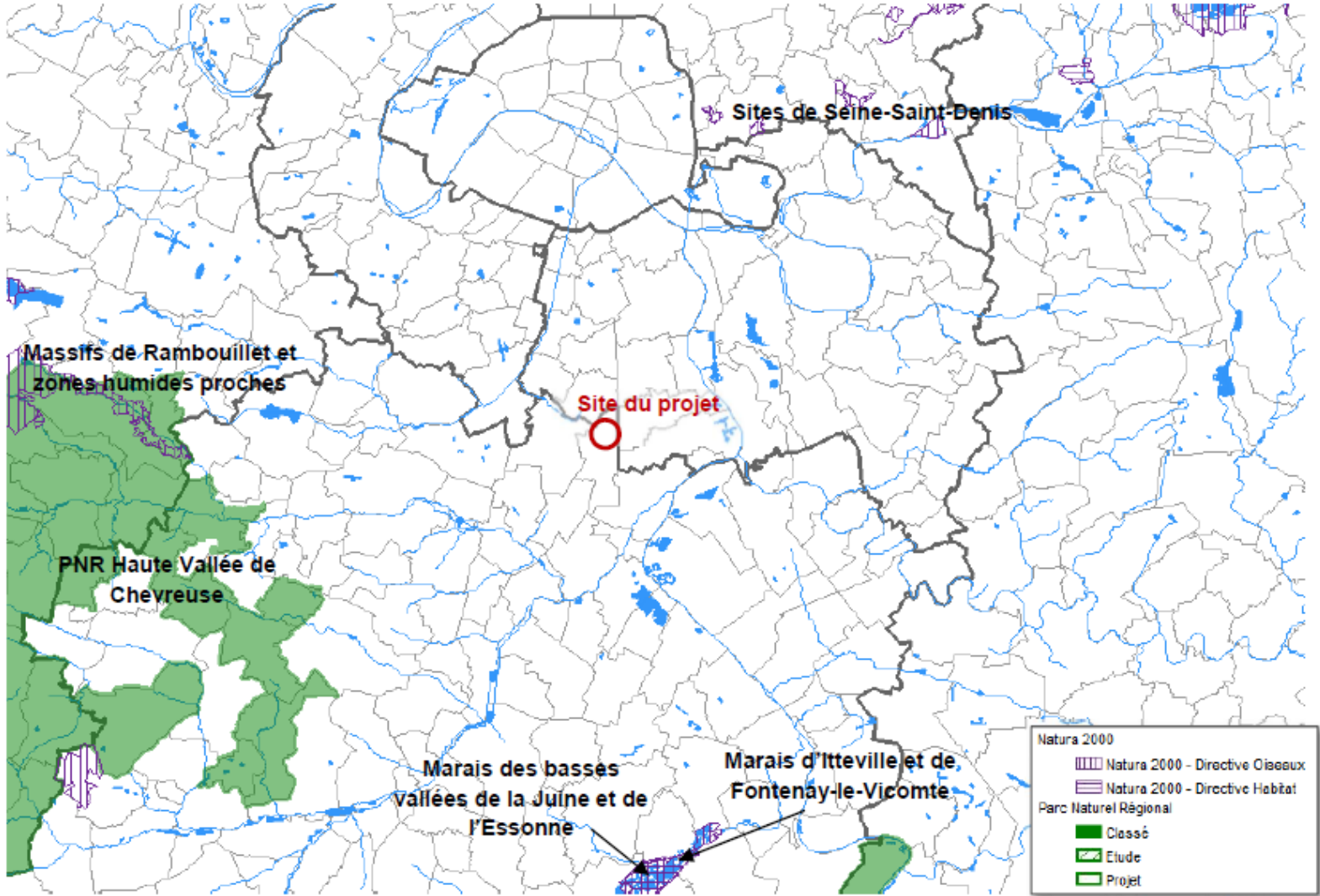


-  LOBBY
-  DEPOSE
-  ACCES PIETONS
-  LIVRAISONS
-  ENTREE/SORTIE PARKING VL
-  PARCELLE A4

ANNEXE 5 – Plan des abords du projet (extrait photo Google Earth datée du 07/08/2017)



ANNEXE 6 – Situation du projet par rapport aux sites Natura 2000



Source : DRIEE Carmen