

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 :
01/10/2019

Dossier complet le :
01/10/2019

N° d'enregistrement :
F01119P0219

1. Intitulé du projet

Complexe hôtelier de 900 chambres et 800 m² de commerces/services - îlot Dune de Flandres de la ZAC Roissy Sud

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

Les Dunes de Flandres

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

ANTOINE GOUGIS - Directeur Régional

RCS / SIRET

4 0 8 8 8 8 6 5 9 0 0 0 3 9

Forme juridique

SARL

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 (ICPE, IOTA, etc.))
39	Réalisation d'une surface de plancher supérieure à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 m ² . Opération de construction qui s'inscrit dans une ZAC créée avant 2017, étant précisé que cette opération d'aménagement a fait l'objet d'une étude d'impact (rubrique 39) en 2006, actualisée en 2014 puis 2015 portant sur tout le projet, y compris le programme de construction ici présenté.

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

Réalisation d'un complexe hôtelier de 900 chambres, environ 800 m² de commerces/services et une nappe de 450 parkings enterrés ou semi-enterrés en fonction de la nature des sols; sur un site de 2h a23 a 05 ca.

Le site est aujourd'hui occupé par des hangars et une ancienne porcherie qui seront démolies, après réalisation préalable des démarches administratives nécessaires : Permis de Démolir + pour la porcherie, cessation d'activité ICPE, Plan de Gestion, Dépollution et Démolition.

4.2 Objectifs du projet

Ce projet s'inscrit dans le cadre de la ZAC Sud Roissy aménagé par la SEMAVO.

La ZAC a les objectifs suivants :

1. Objectifs en termes de composition urbaine et paysagère sont la valorisation de l'entrée de ville, la création d'une « vitrine urbaine » et l'ambition d'un paysage d'ensemble de qualité.
2. Un programme tertiaire de 100 000 m² de SDP comprenant :
 - un pôle hôtelier au sud du site,
 - un pôle d'équipements de loisirs, commerces et restaurants en partie centrale autour d'une place urbaine,
 - un pôle d'activités tertiaires dans la partie nord du site comprenant un village automobile premium.
3. Particularité: forte exigence en matière de qualité urbaine.
4. Des objectifs ambitieux en terme énergétique et environnemental.

Notre projet s'inscrit dans les objectifs 1°), 3°) et 4°) et en terme de programmation - 2°), il correspond à une partie du pôle hôtelier au sud du site et du pôle d'équipement de loisirs, commerces et restaurants en partie centrale autour de la place urbaine.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux prévus pour une durée de 2 ans seront réalisés d'un seul tenant avec en premier lieu la démolition des bâtiments existants, les terrassements (incluant dépollution), les fondations, l'édification des bâtiments, la réalisation des corps d'états techniques et corps d'états architecturaux; pour enfin finir sur les travaux de voiries réseaux divers et aménagements paysagers finaux.

L'ensemble de ces travaux se feront sur l'emprise du site, en concertation avec l'aménageur - LA SEMAVO.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les hôtels seront exploités par plusieurs enseignes hôtelières. Les clients viendront sur le site par des navettes principalement en transport en commun (ligne dédié pour le site) et en voiture. Dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC, un étude de trafic a été réalisé et les réseaux et ouvrages prévus permettent d'absorber les flux générés par les programmes immobiliers prévus.

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).

Le projet a été soumis à une procédure de ZAC (dossier de création initial 2006 - dossier de création modificatif en 2014). L'opération s'inscrivant dans le périmètre d'un monument historique classé, la SEMAVO - aménageur a en plus pris le soin d'obtenir un Permis d'Aménager le 11 janvier 2019 et un Permis d'Aménager Modificatif le 12 juin 2019 (loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (CAP) du 7 juillet 2016 et décret d'application du 29 mars 2017).

Cessation activité ICPE pour l'activité agricole de la SCEA FRANQUET présente sur le site, en cours de procédure de cessation, la déclaration de cessation d'activité a été faite ainsi que la demande de changement d'usage, le 3 juillet 2019; les études et le diagnostic pollution sont en cours, en coordination avec les services du Préfet.

Permis de construire valant démolition (dépôt envisagé au premier semestre 2020).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
ZAC 100 000 mètres carrés de surface de plancher Permis de construire pour 38 000 mètres carrés de surface de plancher dont 800 m ² de commerces et services - le reste étant le complexe hôtelier.	2ha23a05ca 38 000 m ² SDP Hauteur : R+4 à R+5 1 niveau de sous-sol enterré ou semi-enterré Longueur du site : environ 275 m Largueur du site : environ 100 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

2 BIS av charles de gaulle
95700 Roissy-en-France

A l'angle de l'Avenue Charles de Gaulle et la RD 88. Entre le rond du Terroir et le rond point de la Clef de France

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 8° 59' 55" N Lat. 0 2° 30' 37" E

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 ?

Oui

Non

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

Oui

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"/>	
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"/>	
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"/>	L'aéroport Charles de Gaulle se trouvant à proximité, le site est couvert par le plan de prévention du bruit de l'aéroport donné en annexe 7.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est situé à proximité de l'église Sainte Eloi située à 370 m du site, inscrite comme un site au patrimoine remarquable (plan de localisation donné en annexe 11).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est référencé en partie comme une zone humide d'enveloppe d'alerte de classe 3. Un diagnostic de zone humide a été réalisé par l'entreprise ECOTHEME en novembre 2013, "définition et cartographie des zones humides préalable au projet sur la commune de Roissy-en-France, projet de ZAC Sud Roissy". Le rapport, donné en annexe 8, conclut à l'absence de zone humide sur la Zac Sud Roissy.

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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un arrêté préfectoral "relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs" a été édité le 19/12/2013. Cet arrêté n°130294, donné en annexe 9, précise que la commune est exposée au risque de mouvement de terrain lié à l'existence de carrières souterraines. Mais le périmètre de la ZAC n'est pas dans les zones identifiées (plan en annexe 9bis).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas référencé dans les bases BASIAS, BASOL et SIS. Un premier diagnostic des sols et des eaux souterraines a été réalisé par la société IDDEA en 2016. Ce rapport est donné en annexe 10. Des polluants de type hydrocarbures et métaux sont détectés en faibles quantités. Ces concentrations ne remettent pas en cause le projet.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se trouve au droit de la zone 03001 qui concerne la masse de l'Albien. Cette masse d'eau couvre les deux tiers du bassin parisien et est profonde (entre 100 m et 1000 m). Le projet n'aura aucun impact sur celle-ci.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<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 premier site NATURA 2000 est localisé à 3,2 km au sud du site (Cf annexe 6).
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est dans les périmètres de 2 zones classées : - les abords - Val d'Oise - 95 ; - les monuments historiques (AC1) - Val d'Oise -95. Le monument le plus proche correspond à l'église St Eloi située à 370 m du site (plan de localisation donné en annexe 11).

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet comprend la réalisation d'un niveau de sous-sol. Les terres excavées seront évacuées du site et envoyées en installation de stockage et/ou réemployées en projet routier.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation du projet implique la disparition de 3 000 m ² d'espaces boisés de façon disparates (bois situé le long du hangard d'activité) et de 8 750 m ² de prairies. Ces espaces ont un faible intérêt voir aucun d'après l'Etude d'impact menée à l'échelle de la ZAC. Les parties boisées le long du ru en limite Sud seront maintenues.
	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"/>	

	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une grande partie de l'emprise accueille diverses activités (porcherie dont la production a été arrêté en juin 2019 et dont la procédure de cessation d'activité et réhabilitation, est en cours, aire de stationnement, hangar d'activité). Un terrain en friche herbacée et une zone arborée vont disparaître.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les générations de trafic liées au projet ont été prises en compte dans la définition des voiries et ouvrages liés.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet hôtelier n'est pas source de bruit en dehors des bruits liés à la circulation et au fonctionnement des groupes froids et climatisation. L'aéroport Charles de Gaulle est localisé à proximité.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le fonctionnement de l'hôtel va engendrer des eaux usées et l'imperméabilisation des terrains va engendrer des eaux de ruissellement (eaux pluviales).</p> <p>Le projet a fait l'objet d'un arrêté préfectoral au titre de la loi sur l'eau du 26 Mars 2015.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La réalisation du niveau de sous-sol va engendrer l'évacuation de terres inertes et non dangereuses.</p> <p>Une fois le complexe hôtelier construit, le fonctionnement de l'hôtel va produire des déchets domestiques qui seront gérés par la ville. La collecte des déchets de l'hôtel se situera dans des locaux au RDC du bâtiment à proximité des accès. Ces locaux devront respectés l'annexe sanitaire déchets du PLU.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est dans le périmètre de protection de l'église St Loi de Roissy en France. L'avis conforme de l'ABF est requis
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Actuellement, le site accueille divers usages (logistique, stockage, parking). Ces usages ne sont plus d'actualité dans le projet, seule de l'hôtellerie est prévue.

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 :

La ZAC SUD ROISSY doit être aménagée pour implanter de nouvelles activités :

- Résidences hôtelières ;
- Commerces (restaurants, ...) ;
- Concessionnaires automobiles ;
- Parkings ;
- Création de nouvelles voiries.

Le projet s'inscrit dans la zac Roissy Sud, ses effets se cumulent ou plus exactement s'inscrivent dans ceux mesurés dans l'étude d'impact de la ZAC.

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 :

Sans objet

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) :

Le projet prévoit 22 500 m² de surface construite au sol, ce qui va engendrer une imperméabilisation partielle du terrain. Pour pallier à tout risque d'inondation en aval du projet, il est prévu la création de bassins pour la collecte des eaux pluviales, le tamponnement avec une surverse vers le réseau et le rejet au delà d'une crue cinquantennale. Conformément aux prescriptions de la rrrêté préfectoral loi sur l'eau

Les eaux de chaussée et de trottoirs seront traitées par des deshuileurs avant rejet au réseau.

Les eaux usées seront prises en charge sur site par des réseaux privés puis seront déversées dans les réseaux publics de Roissy-en-France.

Environ 8 750 m² d'espaces de friche herbacée vont disparaître et de même 3 000 m² d'espaces boisés de façon disparates (bois situé le long du hangar d'activité). Leur disparition sera compensée par la création d'espaces verts sur environ 3 500 m² intégrant des espèces autochtones. L'avifaune pourra y trouver lieu ou nicher et nourriture.

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 de construction du complexe hôtelier devrait à notre sens être dispensé d'étude d'impact car, si la création de la ZAC est antérieure à la définition actuelle du projet au sens de la directive européenne et des textes nationaux, l'étude d'impact réalisée pour la ZAC présentait bien un projet global incluant l'îlot et le programme de construction aujourd'hui poursuivi. Nous disposons donc déjà d'un diagnostic environnemental détaillé et d'une analyse des effets du projet sur l'environnement incluant le programme hôtelier et ses interactions avec les constructions / aménagements voisins. L'ensemble de la nouvelle ZAC a ainsi fait l'objet d'une évaluation environnementale pour laquelle le préfet n'a pas relevé de point particulier. Le volet spécifique et minoritaire de la cessation d'activité de l'ICPE est quant à lui appréhendé dans le plan de gestion. Il est aussi à noter que le projet s'intègre dans un environnement comprenant déjà de nombreux hôtels.

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

annexe 7 - Plan de prévention du bruit environnant de l'aéroport Charles de Gaulle ;
annexe 8 - Diagnostic de zone humide de novembre 2013 ;
annexe 9 - Arrêté préfectoral relatif aux risques naturels, miniers et technologiques de la commune de Roissy-en-France ;
annexe 9bis - Plans des risques de mouvements de terrain ;
annexe 10 - Diagnostic des milieux sols et eaux souterraines de septembre 2016 ;
annexe 11 - Plan de localisation des monuments historiques sur la commune de Roissy-en-France
annexe 12 - Avis de l'autorité environnementale sur le projet de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Sud Roissy à Roissy en France (95)
annexe 13 - Arrêté préfectoral au titre de la Loi sur L'eau du 26 mars 2015
annexe 14 - Étude d'impact d'Octobre 2014
annexe 15 - Étude de trafic de la Zac Roissy Sud du 13 mai 2015 et son complément du 30 juin 2016

9. Engagement et signature

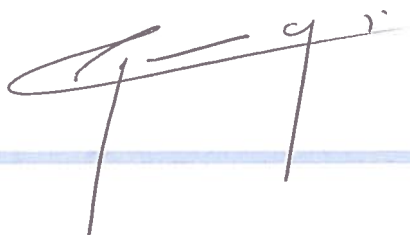
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



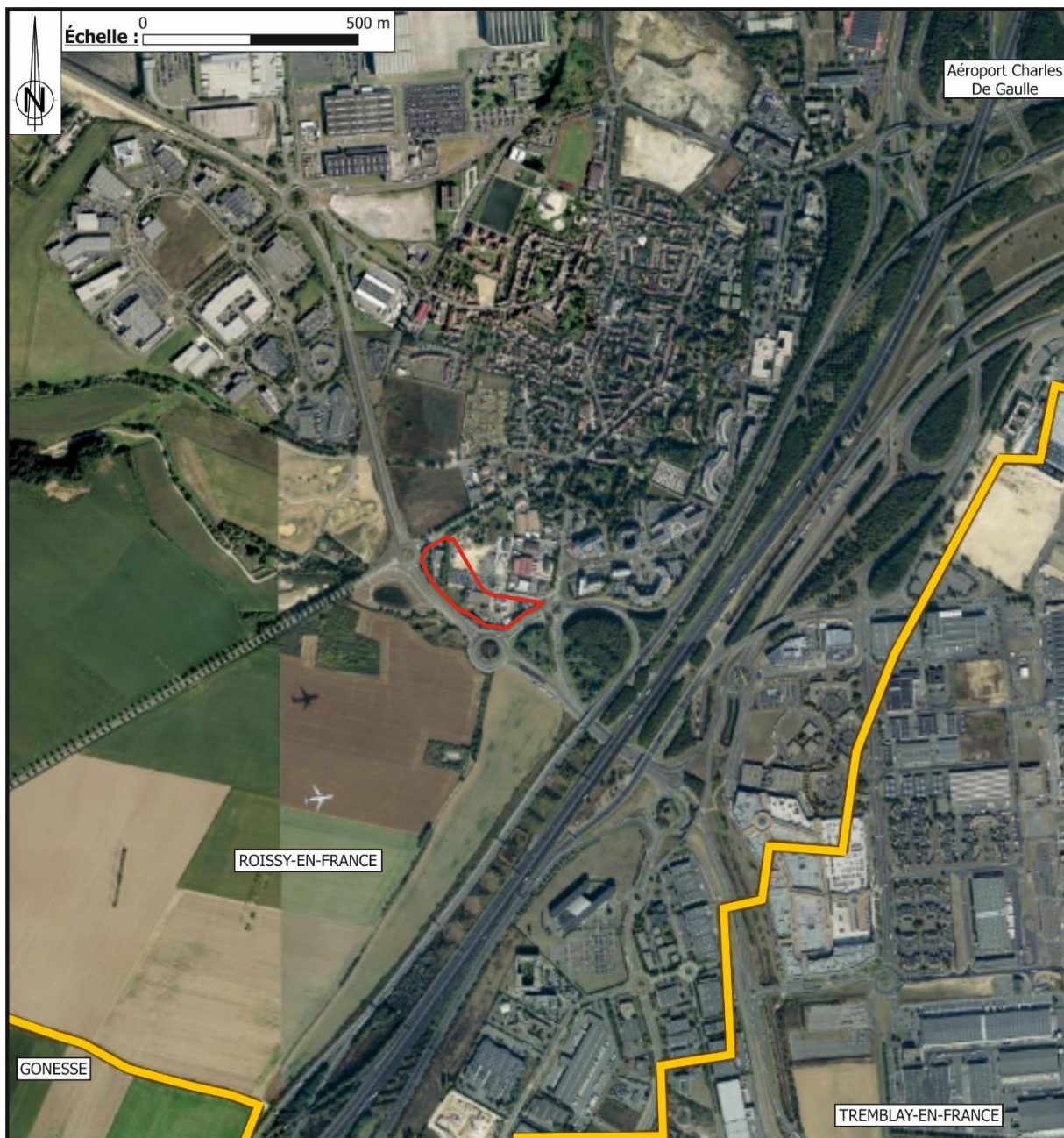
Fait à Paris

le, 27/09/2019



Signature

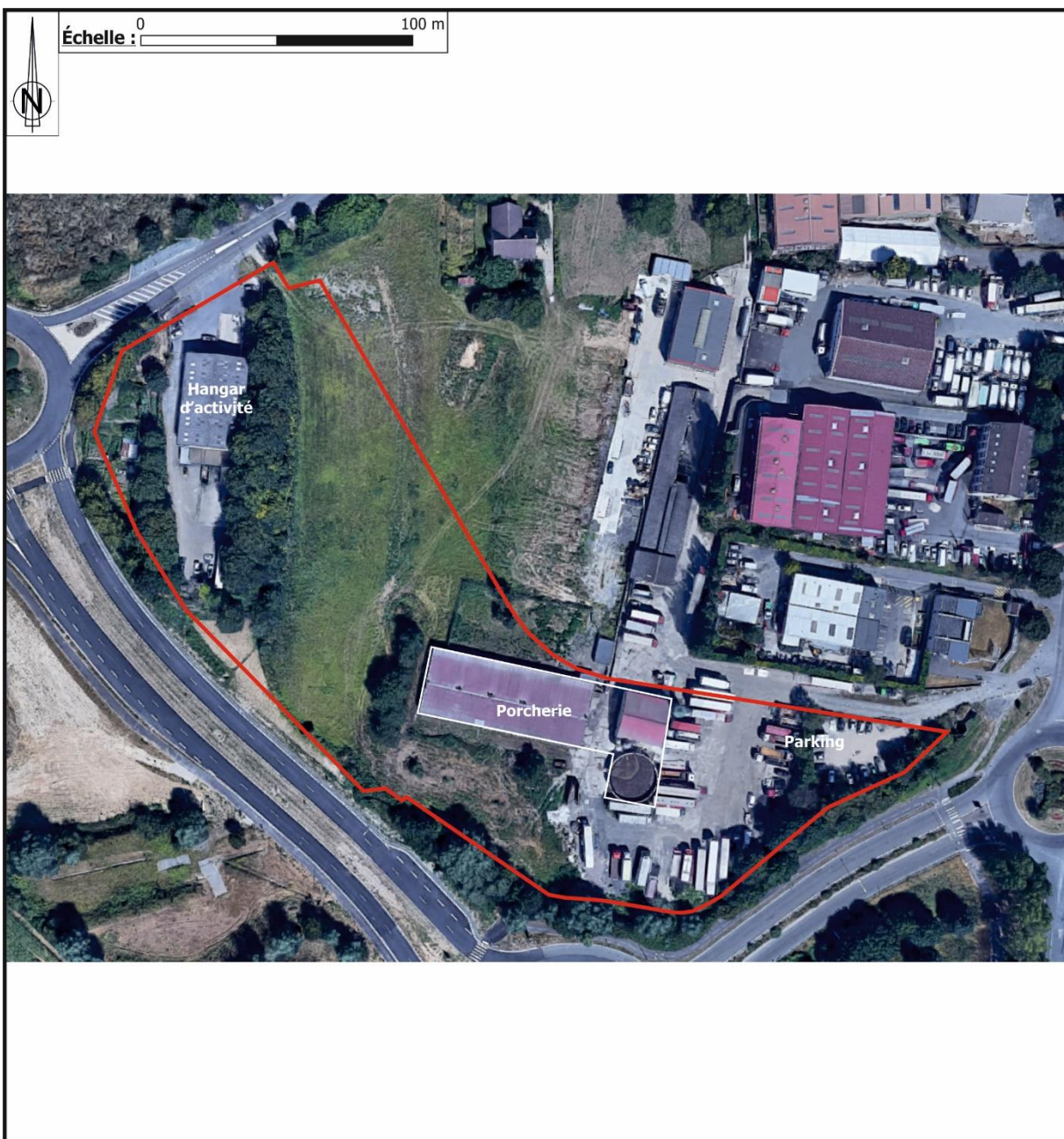


SARL LES DUNES DE FLANDRES
2, rue Leday - Le Nouvel Hermitage
80100 ABBEVILLE
R.C.S. d'Amiens n° 408 888 659





Légende :  Emprise du site d'étude  Limites administratives communales

<p>Auteur  LETOURNEUR CONSEIL 103 avenue Felix Faure 75015 PARIS Tel : 01 78 16 45 10 www.letourneur-conseil.com</p>	<p>Projet ROISSY ZAC SUD Plan de situation 1 / 25 000</p>	<p>Maitre d'ouvrage  EDOUARD DENIS 103 rue de Grenelle 75007 PARIS Tel : 0800 950 750 www.edouarddenis-immobilier.com</p>
--	---	--



Échelle : 0 100 m



Légende :  Emprise du site d'étude

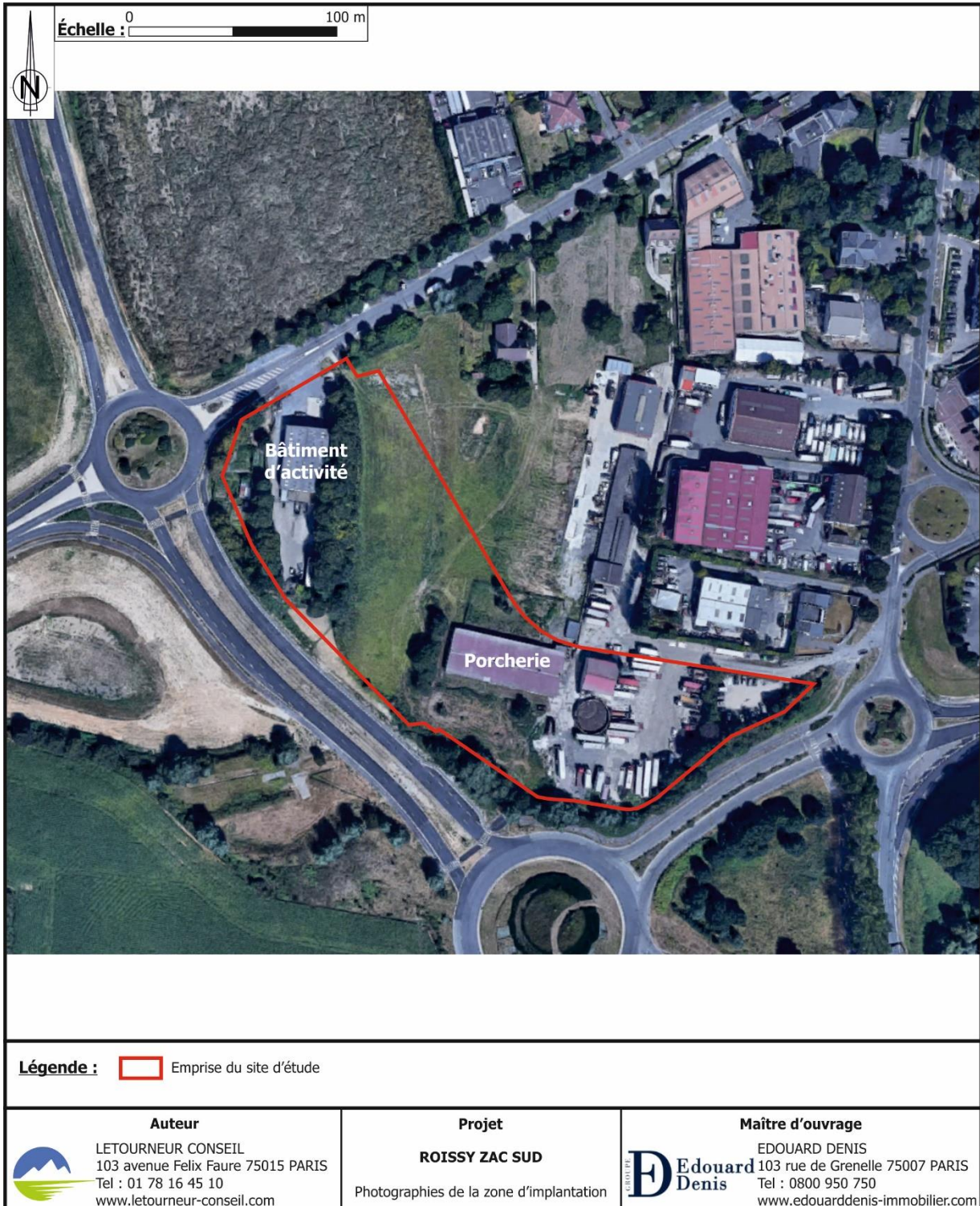
<p>Auteur  LETOURNEUR CONSEIL 103 avenue Felix Faure 75015 PARIS Tel : 01 78 16 45 10 www.letourneur-conseil.com</p>	<p>Projet ROISSY ZAC SUD Plan de situation 1 / 2 000</p>	<p>Maître d'ouvrage  EDOUARD DENIS 103 rue de Grenelle 75007 PARIS Tel : 0800 950 750 www.edouarddenis-immobilier.com</p>
--	--	--

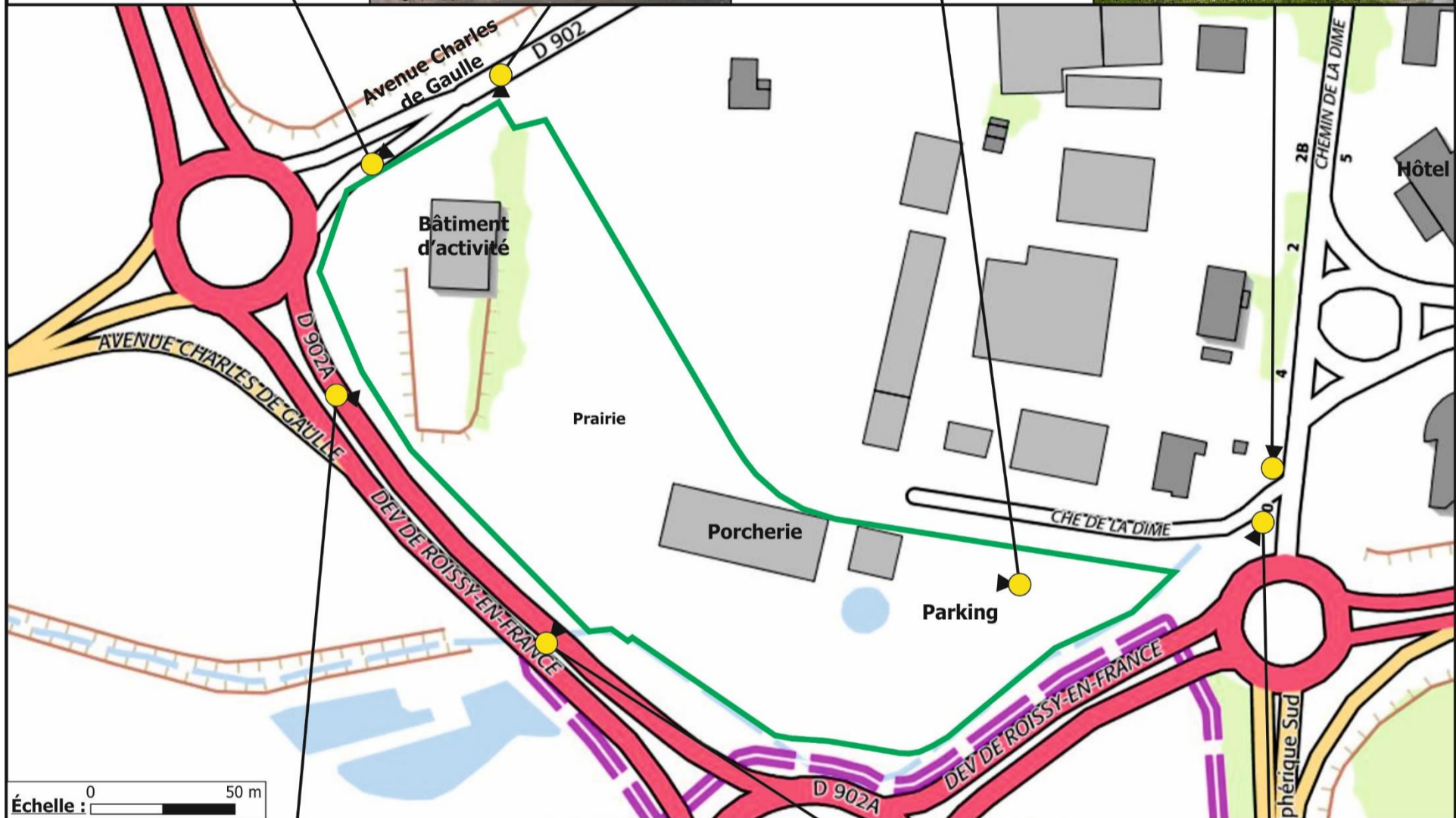
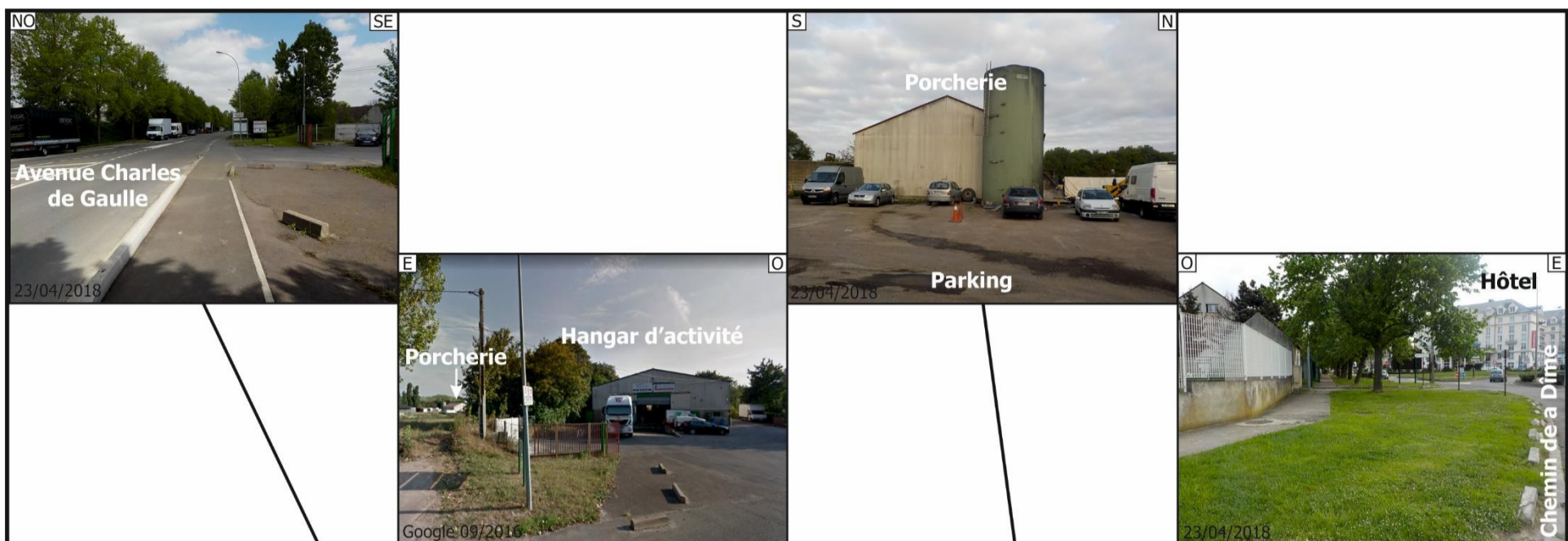


Google 08/2016

Légende :  Emprise du site d'étude

<p>Auteur</p>  <p>LETOURNEUR CONSEIL 103 avenue Felix Faure 75015 PARIS Tel : 01 78 16 45 10 www.letourneur-conseil.com</p>	<p>Projet</p> <p>ROISSY ZAC SUD</p> <p>Photographies de la zone d'implantation</p>	<p>Maître d'ouvrage</p>  <p>EDOUARD DENIS 103 rue de Grenelle 75007 PARIS Tel : 0800 950 750 www.edouarddenis-immobilier.com</p>
---	--	---





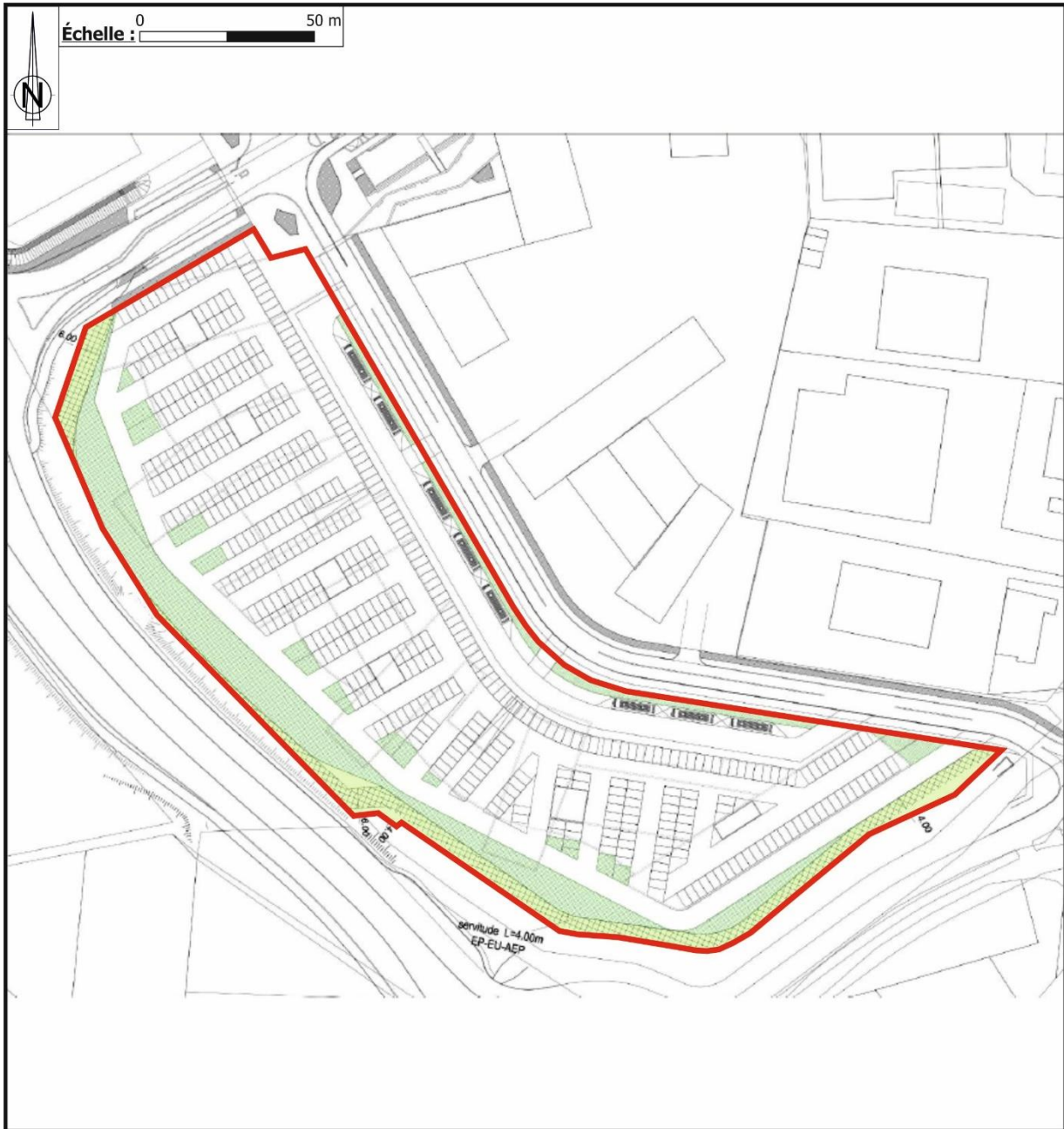


<p>Auteur LETOURNEUR CONSEIL 103 avenue Felix Faure 75015 PARIS Tel : 01 78 16 45 10 www.letourneur-conseil.com</p>	<p>Projet ROISSY ZAC SUD Photographies de la zone d'implantation</p>	<p>Maître d'ouvrage EDOUARD DENIS 103 rue de Grenelle 75007 PARIS Tel : 0800 950 750 www.edouarddenis-immobilier.com</p>	<p>Légende :  Emprise du site d'étude  Localisation de la photographie et direction de la prise de vue</p>
---	--	--	---





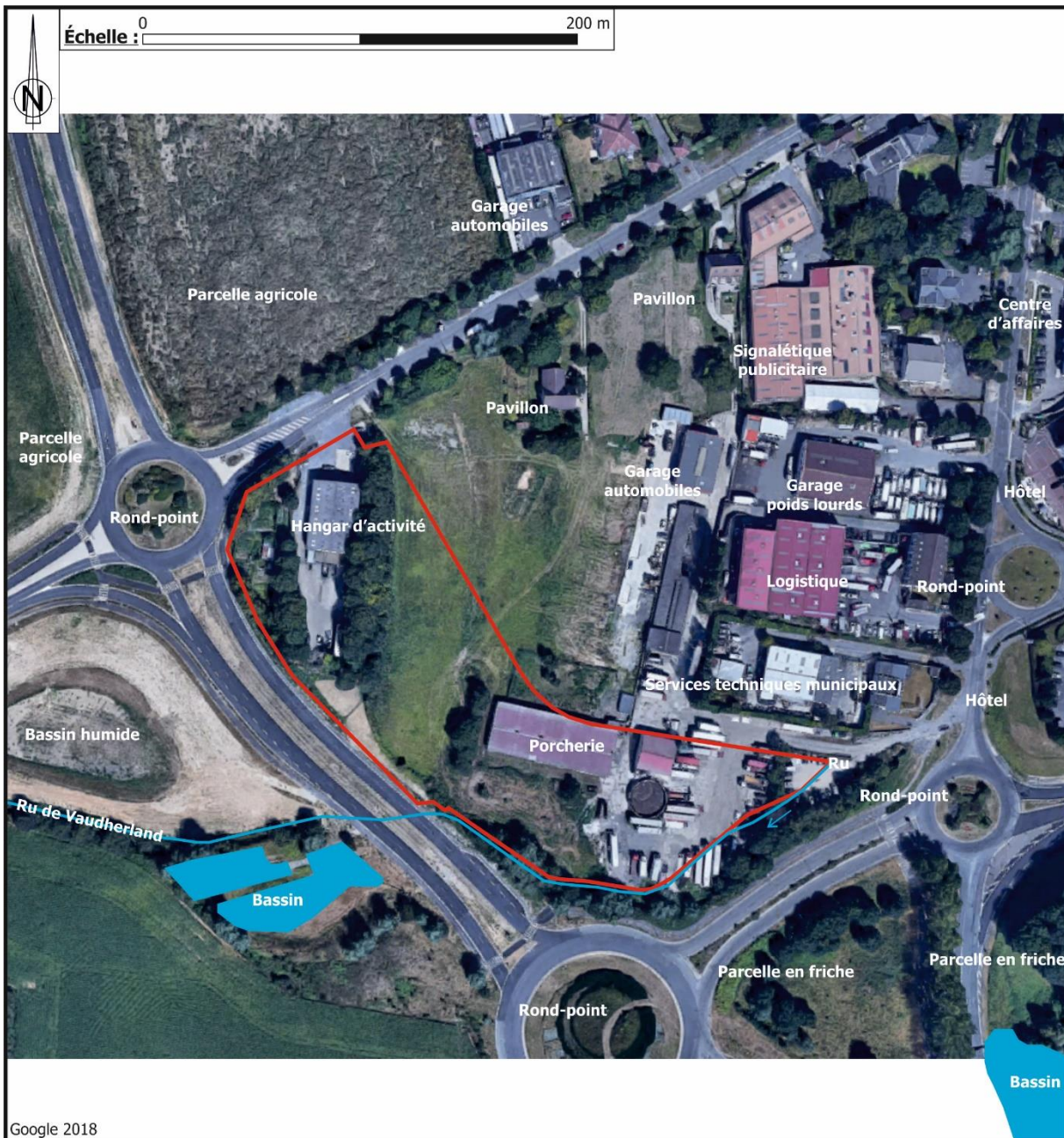
Légende :  Emprise du site d'étude

<p>Auteur LETOURNEUR CONSEIL 103 avenue Felix Faure 75015 PARIS Tel : 01 78 16 45 10 www.letourneur-conseil.com</p> 	<p>Projet ROISSY ZAC SUD Plan de masse du projet</p>	<p>Maitre d'ouvrage EDOUARD DENIS 103 rue de Grenelle 75007 PARIS Tel : 0800 950 750 www.edouarddenis-immobilier.com</p> 
--	--	--





Légende :  Emprise du site d'étude

<p>Auteur</p>  <p>LETOURNEUR CONSEIL 103 avenue Felix Faure 75015 PARIS Tel : 01 78 16 45 10 www.letourneur-conseil.com</p>	<p>Projet</p> <p>ROISSY ZAC SUD</p> <p>Plan du sous-sol du projet</p>	<p>Maitre d'ouvrage</p>  <p>EDOUARD DENIS 103 rue de Grenelle 75007 PARIS Tel : 0800 950 750 www.edouarddenis-immobilier.com</p>
---	---	---



Google 2018

Légende : Emprise du site d'étude

 <p>Auteur LETOURNEUR CONSEIL 103 avenue Felix Faure 75015 PARIS Tel : 01 78 16 45 10 www.letourneur-conseil.com</p>	<p>Projet ROISSY ZAC SUD Plans des abords du projet</p>	 <p>Maitre d'ouvrage EDOUARD DENIS 103 rue de Grenelle 75007 PARIS Tel : 0800 950 750 www.edouarddenis-immobilier.com</p>
--	---	--



Légende :  Emprise du site d'étude  Site NATURA 2000 - directive oiseaux

Auteur

LETOURNEUR CONSEIL
103 avenue Felix Faure 75015 PARIS
Tel : 01 78 16 45 10
www.letourneur-conseil.com

Projet
ROISSY ZAC SUD
Localisation du site NATURA 2000
le plus proche (3,2 km)

Maitre d'ouvrage

EDOUARD DENIS
103 rue de Grenelle 75007 PARIS
Tel : 0800 950 750
www.edouarddenis-immobilier.com