



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

## Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 29/11/2023 / \_\_\_\_\_

Dossier complet le : 01/12/2023 / \_\_\_\_\_

N° d'enregistrement : F01123P0198

### 1 Intitulé du projet

PROJET HAC  
PARC MAIL ROISSY

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

#### 21 Personne physique

22 Nom \_\_\_\_\_ Prénom(s) \_\_\_\_\_

#### 23 Personne morale

Dénomination

SNC PARC MAIL ROISSY

Raison sociale

PARC MAIL ROISSY

N° SIRET

5 0 4 4 3 2 3 3 7 0 0 0 1 3

Type de société (SA, SCI...)

SNC

Représentant de la personne morale :  Madame

Monsieur

Nom

CONDAMIN

Prénom(s)

CHRISTOPHE

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 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.

### 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. a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup>	<p>Le projet économique HAC rentre dans le cadre du développement du Parc d'activité « Parc Mail Roissy » situé dans la ZAC de la Demi-Lune, sur la commune de Roissy en France.</p> <p>Il développe 24 670 m<sup>2</sup> de surface de plancher, sur un terrain d'assiette localisé sur la partie Nord de la ZAC, entre l'avenue de la Demi-Lune et la RD317.</p> <p>Le projet porte sur la construction de deux bâtiments A et B correspondant à trois volumes, à usage d'activités de type PME/PMI (18 960 m<sup>2</sup> SDP) et de bureaux (5710 m<sup>2</sup> SDP).</p>

### 31 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui  Non

### 32 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui  Non

## 4 Caractéristiques générales du projet

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

### 41 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet porte sur la construction de deux bâtiments A et B correspondant à trois volumes, à usage d'activités de type PME/PMI et de bureaux, représentant 24 670 m<sup>2</sup> de surface de plancher et divisibles en vingt-cinq cellules indépendantes.

L'accès au projet se fera via l'avenue de la Demi-Lune. Une voie principale de circulation intérieure, située dans l'axe de l'entrée, desservira les aires de stationnement (330 places).

Le projet intègre également la réalisation d'une cour de livraison.

Les déchets issus des travaux seront essentiellement liés au nivellement du terrain.

### 42 Objectifs du projet

Parc Mail Roissy (ZAC de la Demi-Lune), situé à la croisée de la RD902a et de la RD317, s'étend sur 16 hectares. Il a pour objectif de développer une zone d'activités mixtes (bureaux et autres activités de type PME/PMI) en accueillant une quinzaine de bâtiments. Aujourd'hui, 7 bâtiments ont été réalisés et un Permis de Construire pour un bâtiment a été obtenu le 27/09/23 (phase 1) et 4 bâtiments sont en cours de réalisation (phase 2). Le projet HAC constitue le dernier maillon économique de la phase 2 et a pour objectif de s'inscrire dans les enjeux suivants :

- Préserver la vitrine de la ZAC, de par sa connexion avec le premier aéroport international du pays, en présentant des aménagements paysagers qualitatifs ;
- Intégrer le projet dans son environnement urbain en s'appuyant sur la trame verte créée par le Golf et la Vallée verte ;
- Inscrire des aménagements paysagers dans le développement de la ZAC notamment en intégrant les aménagements doux et piétons.

## 43 Décrivez sommairement le projet

### 431 Dans sa phase travaux

Les déchets issus des travaux seront essentiellement liés au nivellement du terrain.

L'ensemble des terres de déblais et remblais seront autant que possible déplacées in situ, afin de limiter au maximum soit des apports soit des exports.

Le projet porte sur la construction :

- de deux bâtiments A et B à usage d'activités de type PME/PMI et de bureaux,
- d'une voie principale de circulation intérieure, située dans l'axe de l'entrée, qui desservira les aires de stationnement (330 places),
- d'une cour de livraison,
- d'aménagement paysagers.

### 432 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

- Création de deux bâtiments A et B

- **Le bâtiment A** (côté Nord) se rapproche de forme trapézoïdale de 50 m de large dans sa plus grande largeur par 146 m de long dans sa plus grande longueur. Il se compose d'un niveau pour la partie industrie (RDC) et deux niveaux pour la partie tertiaire (RDC et mezzanine 1). La hauteur de l'acrotère sera à 11,90 mètres (111.79NGF). Ce bâtiment est divisible en cinq cellules indépendantes.

- **Le bâtiment B** (côté Sud) se compose de deux niveaux pour la partie d'activités de type PME/PMI (RDC, R+1), et quatre niveaux pour la partie tertiaire (RDC, mezzanine 1, R+1, mezzanine 2) dans une forme rectangulaire (50 m de large dans sa plus grande largeur par 212 m de long dans sa plus grande longueur). Ce bâtiment sera organisé selon 2 volumes.

Le premier volume se place au niveau de rez-de-chaussée avec une hauteur d'acrotère à 10,60 m.

Le second volume se positionne au R+1 avec un acrotère à 17.39 m et un retrait de 20 m par rapport à la façade du RDC correspondant à la voie de desserte, via une rampe d'accès, et aux places de stationnement des cellules du R+1. Ce volume est divisible en treize cellules indépendantes.

- Aménagement paysager

L'aménagement paysager se compose de plusieurs espaces au vocabulaire distinct, insérant le site dans son paysage proche et distant, dans le respect des prescriptions paysagères du PLU.

- **Paysager boisé** le long de la RD317 accompagné de merlon paysager afin de maximaliser l'insertion des bâtiments dans le grand paysage. Cet aménagement se compose des arbres du paysage boisé, de la haie de lisières et de prairie rustique.

- **Végétalisation d'une partie des toitures** et espaces de stationnement et de circulations douces accompagnés de massifs de couvre-sol arbustifs et d'arbres de haute tige à la forme colonnaire. Cet aménagement se compose également de prairie rustique.

#### - Espaces verts plantés

- des arbres de haute tige (18/20 à la plantation) à raison d'un arbre au moins par 50 m<sup>2</sup> d'espace vert et composés d'arbres caducs et persistants,
- des arbustes répartis sur l'ensemble des espaces verts ou groupés en massif, à raison d'un arbuste au moins par 5 m<sup>2</sup> d'espace vert
- des espaces engazonnés

## 44 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

L'opération économique sera déposée sous la forme d'un permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Superficie du terrain opérationnel	45 441 m <sup>2</sup>
Projet économique	24 670 m <sup>2</sup>

#### 46 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro :  Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :  BP :    Cedex :

##### Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>

Long. :  °  '  " Lat. :  °  '  "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

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

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

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLU de Roissy-en-France Zone UI6 : à vocation principale d'activités de types PME-PMI et tertiaires, correspondant à la ZAC de la Demi-Lune.

Une modification du PLU est en cours pour permettre la réalisation du projet.

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

#### 47 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui  Non

471 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

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



**4.72 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, précisez les caractéristiques du projet « avant /après ».**

## 5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

**i** 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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"/>	La commune de Roissy-en-France ne comprend pas de ZNIEFF.  La ZNIEFF la plus proche est celle du Parc départemental du Sausset. Elle est de type 2, référencée 110020474, qui se situe à environ 1 km du site, sur la commune de Villepinte et d'Aulnay-sous-Bois.
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"/>	Le site de projet n'est concerné par aucune de ces zones. Aucune de ces zones n'est présente dans un rayon de 2 km autour du site étudié.
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"/>	Le territoire de Roissy-en-France ne compte aucune Réserve naturelle ou PNR.  Le PNR le plus proche est celui de « Oise Pays de France » situé à 3,5 kilomètres au Nord-Ouest du site de projet.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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"/>	Le territoire communal de Roissy-en-France est concerné par ses zones de bruit Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris – Charles de Gaulle
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"/>	La commune de Roissy-en-France compte 2 monuments historiques classés et/ou inscrits. - L'église Saint-Eloi classée le 13/10/1942 - Le pignon oriental de l'aile Sud de l'ancien château des Caraman inscrit le 21/10/1925 Ces deux monuments font l'objet d'un Périmètre de Protection Modifié (PPM).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'est pas répertorié d'enveloppes d'alerte de zones humides avérées et potentielles sur le site DRIEAT Île-de-France
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'arrêté préfectoral du 8 Avril 1987 pris en application de l'article R. 111-3 du Code de l'Urbanisme, aujourd'hui abrogé, a délimité 3 périmètres de risques correspondant à d'anciennes carrières valant PPR et donc servitude d'Utilité publique.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas recensé dans les bases de données BASIAS, BASOL et SIS.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune se situe dans la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) de l'Albien.
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 territoire de Roissy-en-France ne compte pas de sites inscrits Le site inscrit le plus proche (environ 1,4 kilomètre au Sud-Ouest de la commune) est celui du « Lac et rives » à Le Thillay, par arrêté en date du 8 janvier 1976.

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"/>	Aucun site Natura 2000, qu'ils s'agissent des Zones de Protection Spéciale (ZPS) ou Zones de Spéciale (ZCS) issue de la Directive Oiseaux n'est recensé dans la commune. Le site Natura 2000 le plus proche correspond à la ZPS (Zone de Protection Spéciale) des sites de Seine-Saint-Denis FR1112013 (Parc départemental du Sausset) directive oiseaux qui se situe à environ 1 km au Sud de la limite communale, sur la commune de Villepinte et d'Aulnay-sous-Bois.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le territoire de Roissy-en-France ne compte pas de sites classés. Le site classé le plus proche (environ 4 kilomètres au Nord-Ouest de la commune) est celui de la « Butte de Chatenay », par décret en date du 6 janvier 1989.

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

### 6.1 Le projet 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
<b>Ressources</b>	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"/>	Pas de réalisation d'infrastructures en sous-sol
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets de travaux seront essentiellement liés au nivellement du terrain. Dans le cadre des opérations de terrassement, il conviendra de prioritairement réutiliser les déblais produits sur site et d'équilibrer au mieux les quantités de déblais/ remblais afin de limiter les apports de matériaux extérieurs, si nécessaire.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	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"/>	
Milieu naturel	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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche correspond à la ZPS (Zone de Protection Spéciale) des sites de Seine-Saint-Denis FR1112013 (Parc départemental du Sausset) directive oiseaux qui se situe à environ 1 km au Sud de la limite communale, sur la commune de Villepinte et d'Aulnay-sous-Bois. Aucun enjeu associé aux sites Natura 2000 n'est associé au projet.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
R	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le nombre d'emplois estimé serait de l'ordre de 250 à 300 et 330 places de stationnement.</p> <p>En termes d'impact automobile, le trafic supplémentaire a été estimé selon les paramètres suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place de stationnement par emploi globalement</li> <li>- un choix modal moyen de 50% (compte tenu de la présence de la ligne 32ZA : Gare de Roissy-pôle Aéroport RER B, Gare de Goussainville RER D) avec deux arrêts de bus sur le site Parc Mail et de son amélioration prochaine avec un renforcement des fréquences de passage des bus.</li> </ul> <p>Le nombre de véhicules générés par la présente opération aux heures de pointe est estimé à environ 150 véhicules maximum. Le trafic supplémentaire sera absorbé par la configuration suffisamment importante des voiries extérieures bordant le site de projet.</p>
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet, d'envergure modérée, n'est pas de nature à générer des nuisances sonores significatives, en dehors des périodes de chantier : impact temporaire.</p> <p>En phase d'exploitation du site, les nuisances sonores susceptibles d'être générées seront relativement modérées et liées à l'augmentation locale du trafic qui est modérée sur le site du Parc Mail.</p>
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><b>Le site de projet est concerné par la zone C du PEB de l'aéroport Paris – Charles de Gaulle.</b></p> <p>Conformément aux dispositions de l'article L. 112-10 les bâtiments du projet feront l'objet de mesures d'isolation acoustique, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction ou d'habitation (article L. 112-12 du code de l'urbanisme)</p> <p>Le site de projet est impacté par la RD317, identifiée en catégorie 2, dont la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de 250 mètres.</p> <p>Sur le site de projet, les constructions devront respecter la réglementation en vigueur applicable dans la zone affectée par le bruit.</p>
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
E	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Le site de projet n'est pas inclus dans le périmètre de protection « périmètre délimité des abords » (PDA) des deux Monuments Historiques inscrits de Roissy-en-France les plus proches : - L'église Saint-Eloi classée le 13/10/1942 - Le pignon oriental de l'aile Sud de l'ancien château des Caraman inscrit le 21/10/1925
	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"/>	

**62 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 :**





## 7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Au regard du présent formulaire, et de la note d'enjeux et de mesures qui établit la synthèse des principaux enjeux du projet vis-à-vis de l'environnement et de la population, il apparaît que le projet peut ainsi être mis en œuvre sans qu'une procédure d'évaluation environnementale au sens du Code de l'Environnement soit requise.

Il convient de rappeler que le PLU actuellement en vigueur a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Par ailleurs, le projet est situé sur la ZAC de la Demi-Lune qui a fait l'objet d'une étude d'impact

## 8 Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	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"/>

## 82 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

① 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		
1	Note de présentation du projet et synthèse des enjeux environnementaux sur le site de projet qui se rattache aux parties 5 et 6 du présent formulaire	<input checked="" type="checkbox"/>
2		<input type="checkbox"/>
3		<input type="checkbox"/>

## 9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom Durand

Prénom Jérôme

Qualité du signataire Directeur Général Promotion IDF

À Paris

Fait le 28 / 11 / 2023



**S.N.C. PARC MAIL ROISSY**  
139, rue Vendôme  
69006 LYON  
Tél. 04 72 74 69 69 - Fax : 04 78 52 78 54  
RCS Lyon 504 412 337

Signature du (des) demandeur(s)



# PARC MAIL ROISSY-EN-FRANCE

## PROJET HAC

Demande d'examen au cas par cas

### ANNEXES OBLIGATOIRES

ANNEXE 2 : Plan de situation au 1/25 000<sup>ème</sup>

Novembre 2023

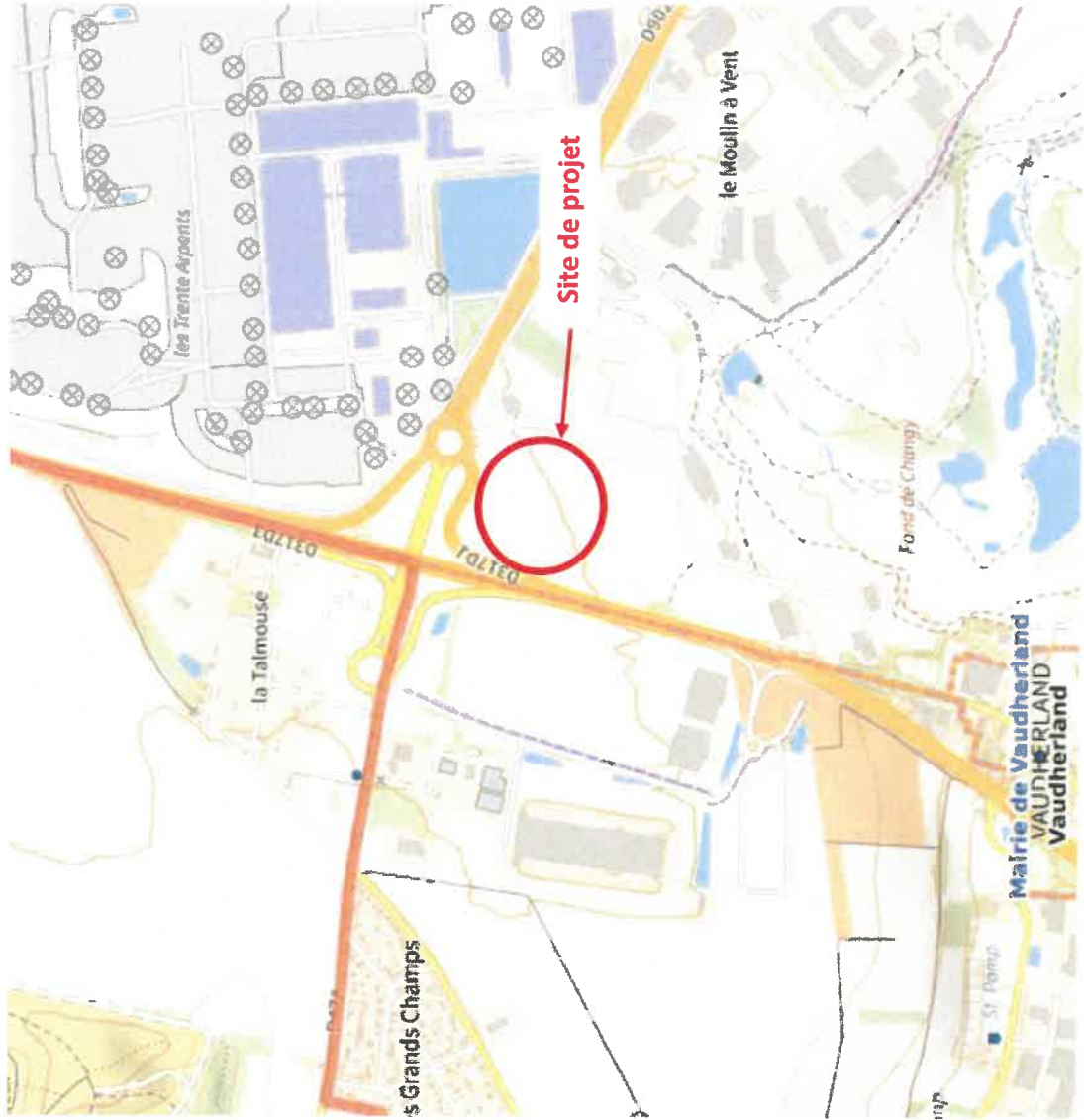
A handwritten signature or mark consisting of a vertical line, a horizontal line, and a diagonal line crossing them.







Site de projet zoom (1/10 000<sup>ème</sup>)



+





# **PARC MAIL ROISSY-EN-FRANCE**

## **PROJET SOGELYM DIXENCE**

**Demande d'examen au cas par cas**

### **ANNEXES OBLIGATOIRES**

**ANNEXE 3 : Photographies de l'environnement proche  
et de l'environnement lointain du projet**

Octobre 2023



### Annexe 3 : Photographies de l'environnement proche et de l'environnement lointain du projet

#### L'environnement proche du site de projet :





L'environnement lointain du site de projet :



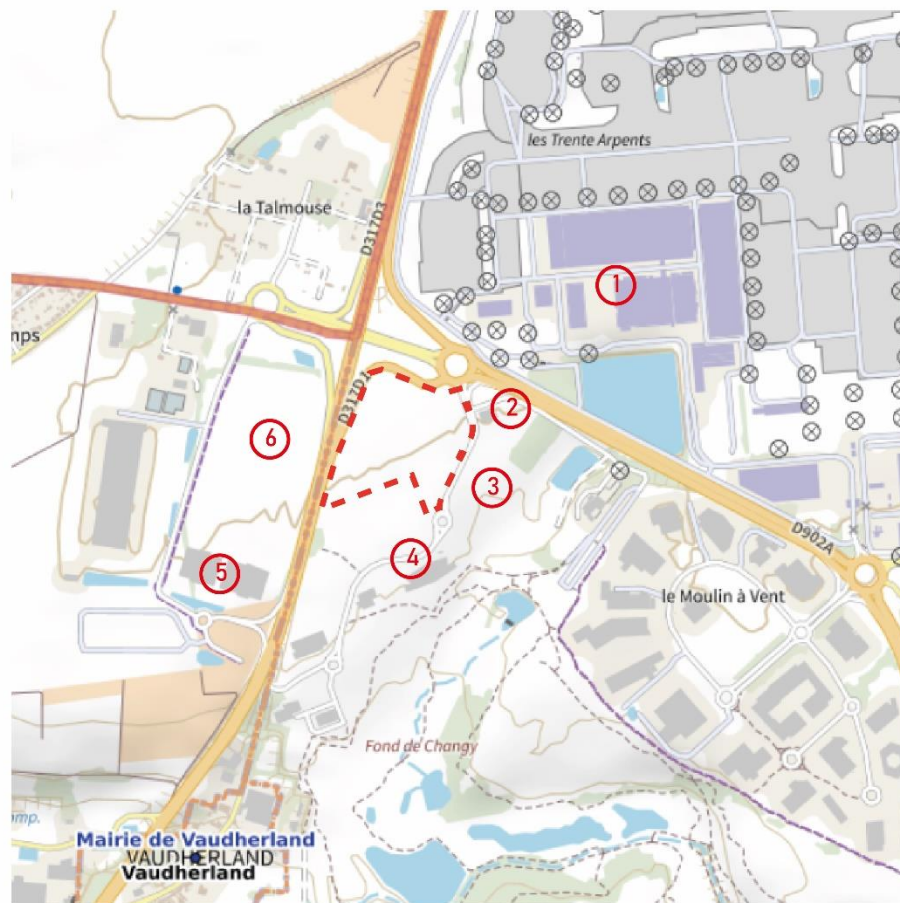
Site en chantier



Entreprises diverses



Entreprise VOLKSWAGEN Financial Services



Air France Industries



Entreprise Samsic Emploi Roissy Aéroportuaire



Golf international de Roissy



# PARC MAIL ROISSY-EN-FRANCE

## PROJET HAC

Demande d'examen au cas par cas

### ANNEXES OBLIGATOIRES

**ANNEXE 2 bis : Plan de masse de la ZAC  
de la Demi-Lune**

Novembre 2023





## Annexe 2 bis : plan de masse de la Demi-Lune





# PARC MAIL ROISSY-EN-FRANCE

## PROJET SOGELYM DIXENCE

Demande d'examen au cas par cas

### ANNEXES OBLIGATOIRES

#### ANNEXE 4 : Plan de masse

Octobre 2023





Annexe 4 : Plan masse du projet





# PARC MAIL ROISSY-EN-FRANCE

## PROJET HAC

Demande d'examen au cas par cas

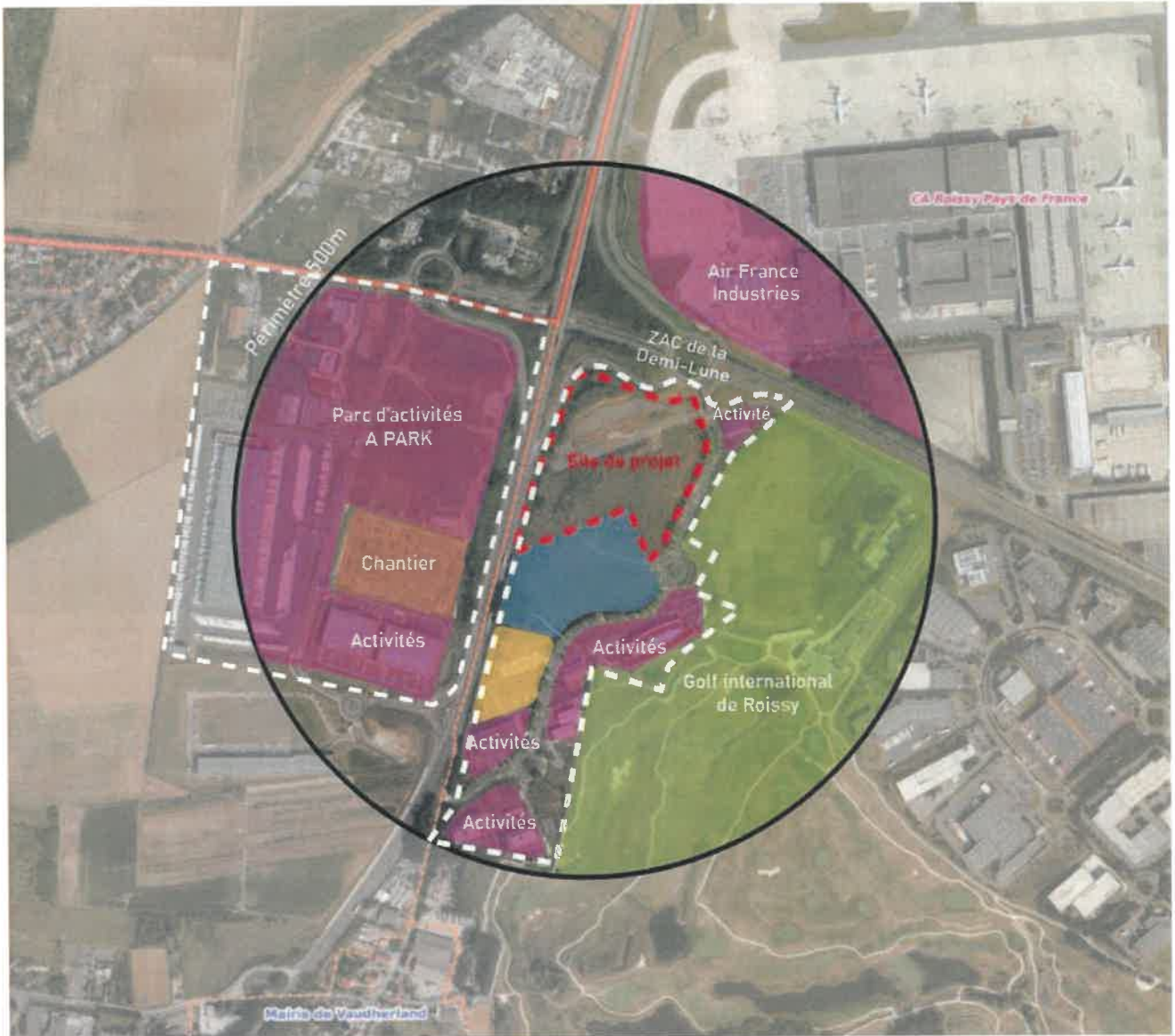
### ANNEXES OBLIGATOIRES

ANNEXE 5 : Plan des abords du projet

Novembre 2023



Annexe 5 : Plan des abords du projet



- Activités existantes
- Golf
- Permis de construire obtenu pour de l'activité et du bureau
- Chantiers
- Livraison de quatre bâtiments d'activités - Novembre 2023





# **PARC MAIL ROISSY-EN-FRANCE**

## **PROJET SOGELYM DIXENCE**

**Demande d'examen au cas par cas**

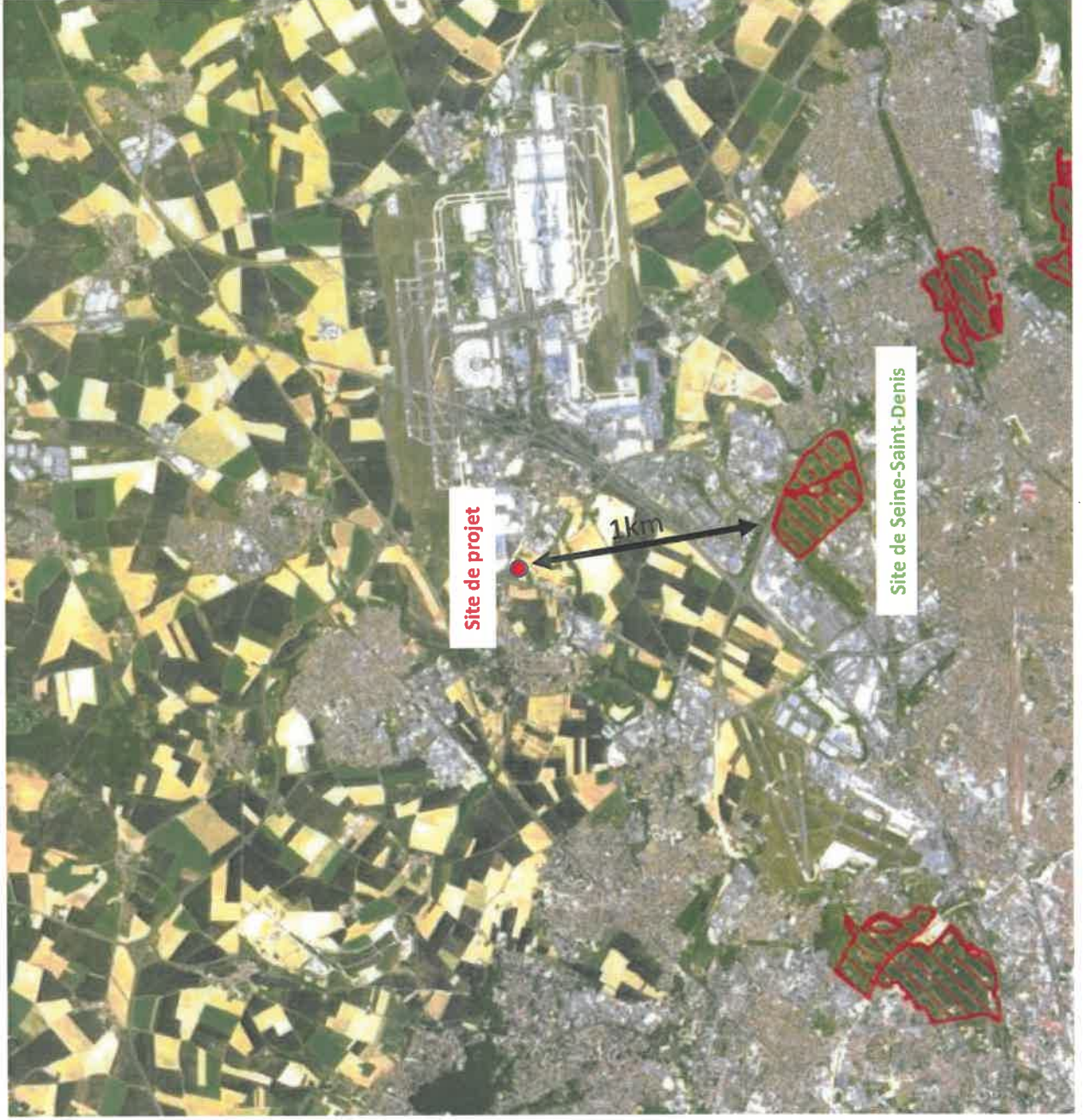
### **ANNEXES OBLIGATOIRES**

**ANNEXE 6 : Situation du projet par rapport aux sites  
NATURA 2000**

Octobre 2023

A simple handwritten mark consisting of a vertical line and a horizontal line crossing it at the bottom, resembling a stylized signature or a checkmark.

Annexe 6 : Situation du projet par rapport aux sites NATURA 2000







# PARC MAIL ROISSY-EN-FRANCE

## PROJET HAC

Demande d'examen au cas par cas

### ANNEXE FACULTATIVE

**ANNEXE 1 : Présentation du projet et synthèse des enjeux environnementaux sur le site de projet**

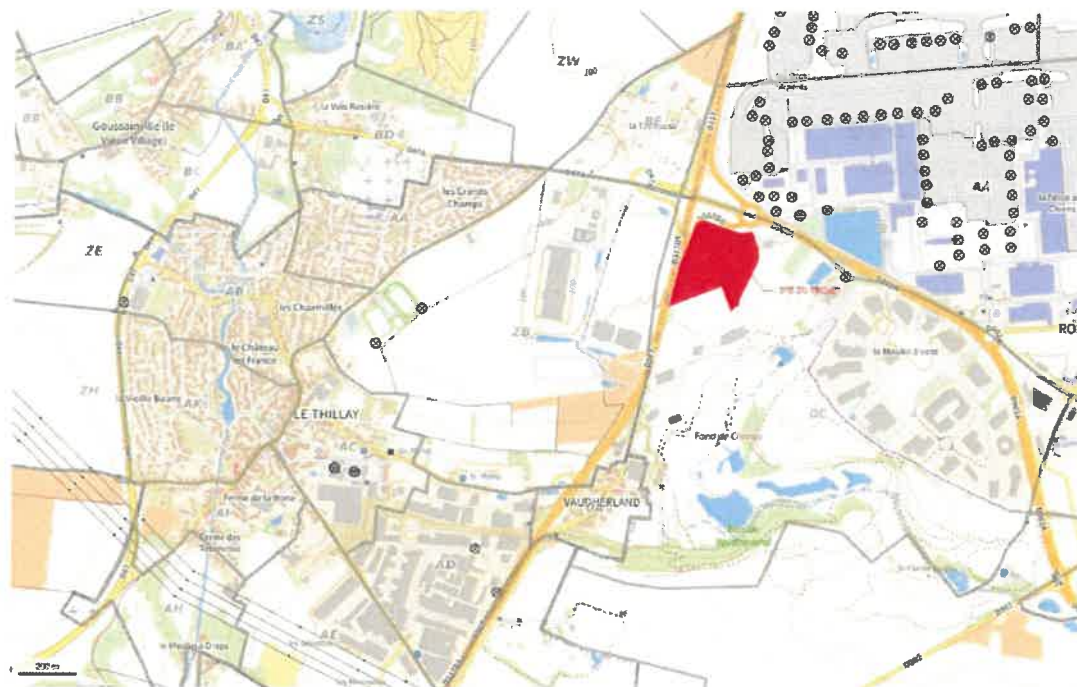
Novembre 2023



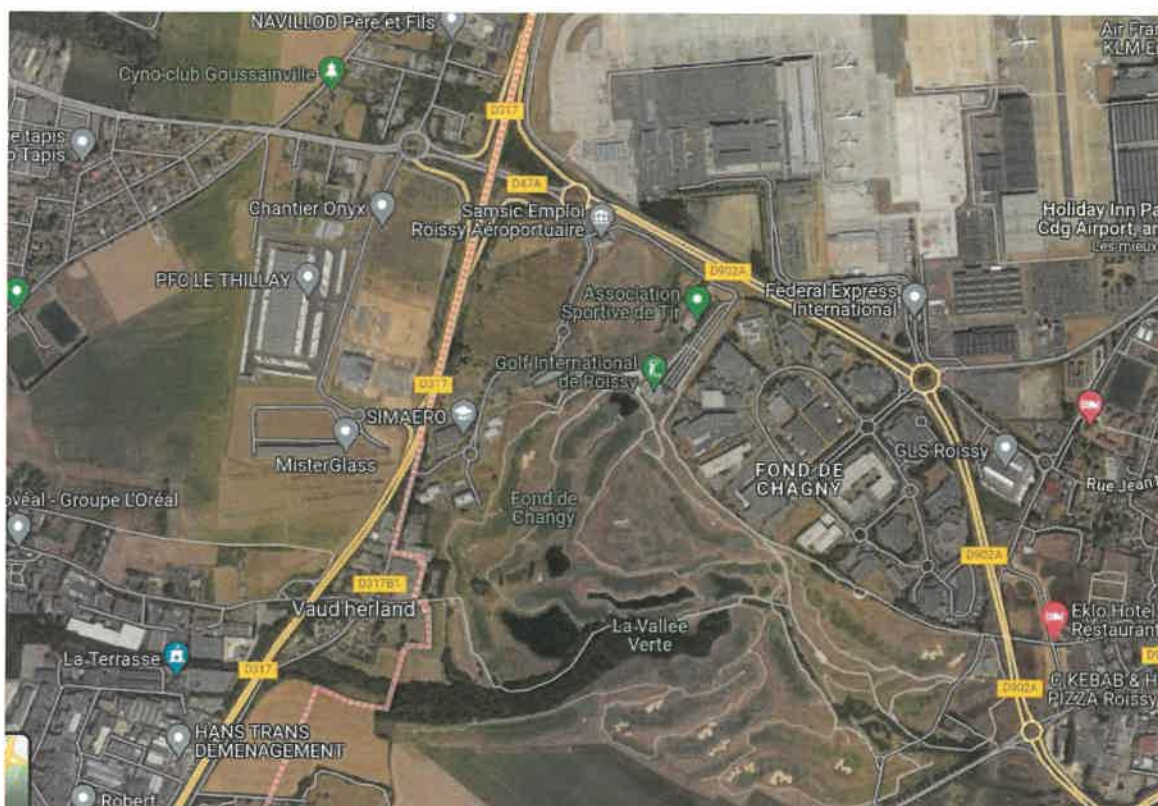
1. CONTEXTE ET ENJEUX.....	4
■ Localisation du site .....	4
■ Occupation actuelle du site de projet .....	5
■ L'environnement du site de projet.....	7
■ L'environnement proche du Parc Mail .....	9
2. DESCRIPTION DU PROJET .....	11
2.1. PARTI FONCTIONNEL.....	11
2.2. PARTI D'AMENAGEMENT ET ARCHITECTURAL.....	11
2.3. PARTI PAYSAGER .....	14
3. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DU SITE.....	18
3.1. MILIEU PHYSIQUE .....	18
■ Contexte topographique .....	18
■ Contexte géologique .....	19
■ Contexte hydrogéologique.....	20
■ Contexte hydrologique .....	21
3.2. NUISANCES ET RISQUES .....	22
■ Risques naturels .....	22
■ Risques technologiques.....	25
■ Pollution des sols.....	26
■ Bruit.....	28
3.3. MILIEU NATUREL .....	32
■ Documents cadres .....	32
■ Zones humides .....	35
2.4. PATRIMOINE ARCHITECTURAL .....	36
■ Patrimoine de l'UNESCO.....	36
■ ZPPAUP / AVAP / SPR .....	37
■ Sites archéologiques.....	37
■ Monuments historiques .....	38
■ Paysage.....	39
4. CONCLUSION .....	40

La présente note vient compléter le formulaire CERFA de la procédure de demande au cas par cas, et fait ainsi la synthèse des principales caractéristiques environnementales de l'environnement proche et éloigné du projet HAC.

### **Localisation du projet HAC sur la commune de Roissy-en-France**



**Vue aérienne**





# 1. CONTEXTE ET ENJEUX

## ■ Localisation du site

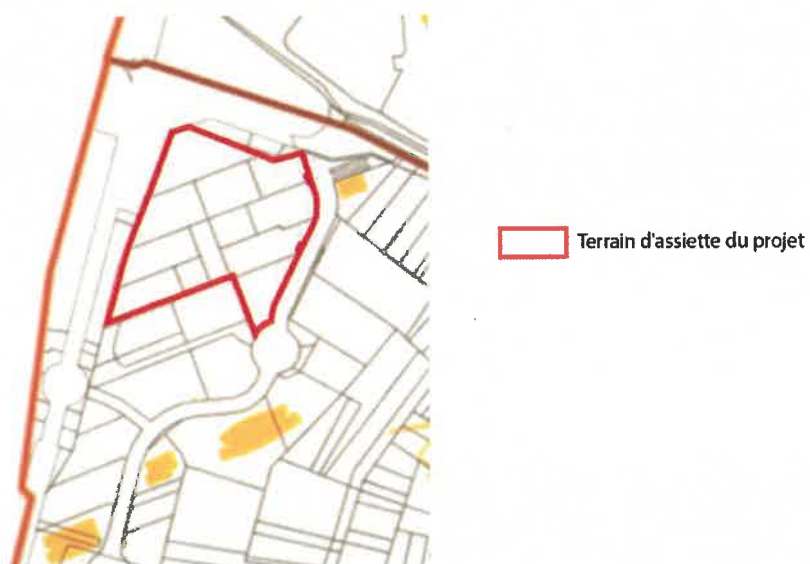
Ce projet rentre dans le cadre du développement du Parc d'activité « Parc Mail Roissy » situé dans la ZAC de la Demi-Lune, sur la commune de Roissy en France. Le terrain d'assiette du projet, d'une superficie totale de 45 441 m<sup>2</sup>, est localisé sur la partie Nord de la ZAC, entre l'avenue de la Demi-Lune et la RD317.

Le projet porte sur la construction de deux bâtiments A et B correspondant à 3 volumes, à usage d'activités de type PME/PMI et de bureaux, représentant 24 670 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Il est prévu la réalisation d'environ 25 cellules : 12 cellules à RDC et 13 cellules à R+1.

Ces bâtiments sont à usage de bureaux (5 710 m<sup>2</sup> SDP) et d'activités de type PME/PMI (18 960 m<sup>2</sup> SDP).

Le nombre d'emplois estimé serait de l'ordre de 250 à 300.



Plan de masse du projet





■ **Occupation actuelle du site de projet**

Le site de projet constitue une friche herbacée, ponctuée de quelques arbres le long de l'avenue de la Demi-Lune ainsi qu'en bordure de la RD317.



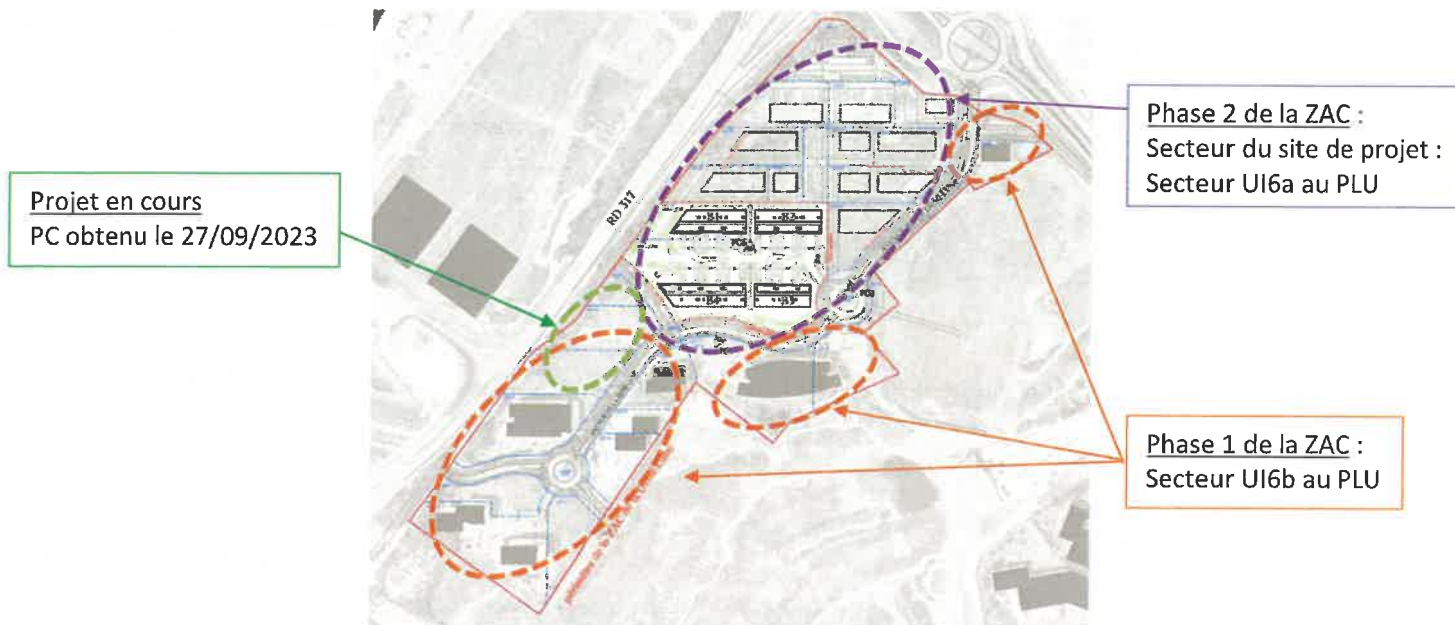




## ■ L'environnement du site de projet

L'enjeu est de créer un parc d'affaires paysager de qualité, comprenant des services communs et des services interentreprises (restaurant/café, structure petite enfance...).

L'opération d'aménagement Parc Mail Roissy se réalise en deux phases.



Actuellement sur la phase 1, sept bâtiments d'activités sont actuellement réalisés, dont un immeuble de service (RIE et Crèche), occupés par les utilisateurs suivants : Volkswagen, Porsche, Samsic, Herport, Sim Aérotraining, Velcro, Heidelberg, Belden, Osborn.

Un projet d'activités économique est aujourd'hui en cours, dont le Permis de Construire a été obtenu le 27 septembre 2023.



Actuellement sur la phase 2, un permis de construire pour la réalisation de quatre bâtiments mixtes pour des PME-PMI a été déposé en juillet 2022 et obtenu en avril 2022. Les travaux sont actuellement en cours pour une livraison prévue en novembre 2023.



Le projet HAC constitue le dernier maillon économique de la phase 2 et a pour objectif de s'inscrire dans les enjeux suivants :

- Préserver la vitrine de la ZAC, de par sa connexion avec le premier aéroport international du pays, en présentant des aménagements paysagers qualitatifs ;
- Intégrer le projet dans son environnement urbain en s'appuyant sur la trame verte créée par le Golf et la Vallée verte ;
- Inscrire des aménagements paysagers dans le développement de la ZAC notamment en intégrant les aménagements doux et piétons.





## ■ Environnement proche du Parc Mail

### ▪ **L'aire de loisirs et de sports de la Vallée Verte**

L'aire de loisirs et de sports de la Vallée Verte (avec le golf notamment) situé sur la frange Est du Parc mail s'étend sur une superficie d'environ 90 hectares.

La Vallée Verte est située autour du talweg et du bois de Vaud'herland comprend un golf de 18 trous et des chemins de promenade et pistes cyclables qui sillonnent des séquences paysagères aménagées.

Cet espace paysager est structuré, pour faciliter une cohabitation d'usages.



Pour cela, afin de favoriser une fréquentation intergénérationnelle et tout public, l'aménagement du vallon de Vaud'herland à consister à développer un réseau de chemins de promenade qui passe notamment au Sud de la ZAC et d'itinéraires cyclables (accessibles à toute heure).

Ces promenades sont agrémentées de clairières de détente et de pique-nique, des activités de découverte liées aux potentiels biologiques de la région (reconquête des divers biotopes : ru, bois, zones humides) avec des panneaux pédagogiques sur la faune et la flore.



- **Le parc d'activités A PARK sur la commune du Thillay**

Le parc d'activités A PARK s'étend sur environ 27 hectares de l'autre côté de la RD317, face au Parc Mail Roissy.

Il est divisé en lots et devrait accueillir de la logistique, des PME/PMI, des activités industrielles, de l'hôtellerie et du commerce.

Il est aujourd'hui en cours de développement et en chantier.



## 2. DESCRIPTION DU PROJET

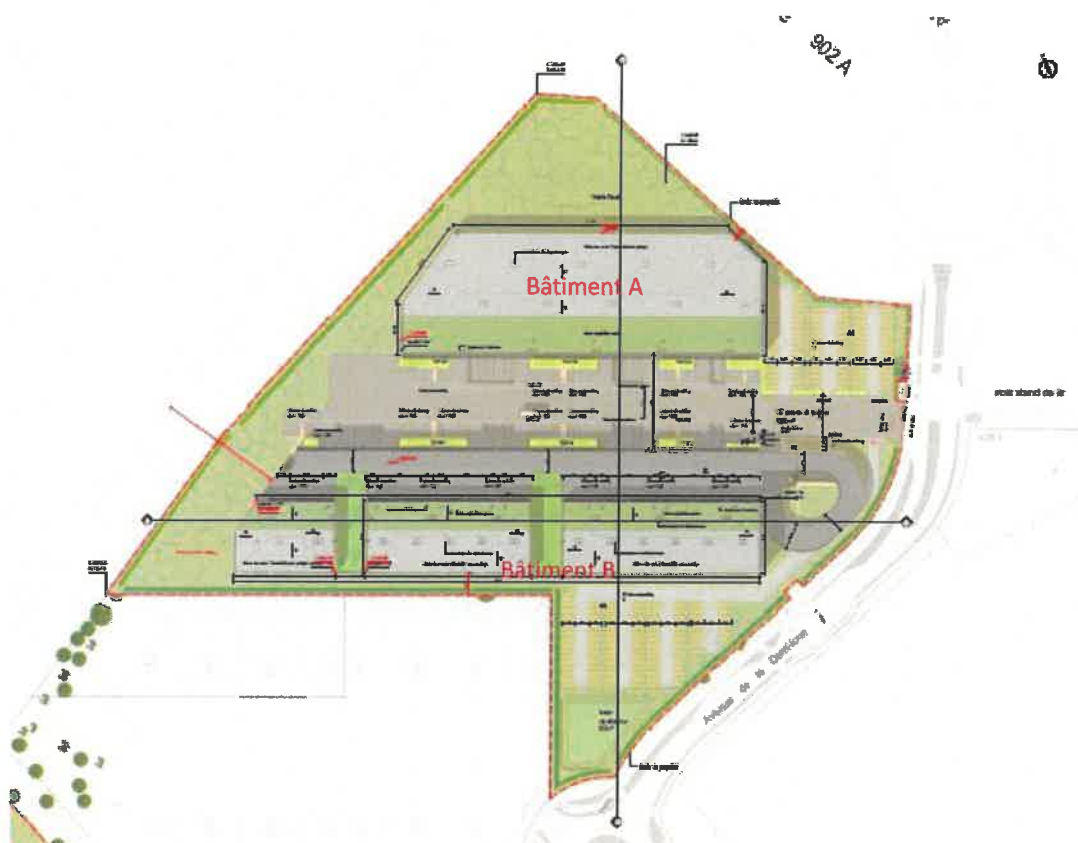
### 2.1. PARTI FONCTIONNEL

L'accès au projet se fera au Nord-Est via l'avenue de la Demi-Lune.

Une voie principale de circulation intérieure, située dans l'axe de l'entrée, desservira les aires de stationnement.

Le projet intègre également la réalisation de voiries et de dessertes et une cour de livraison.

Les aires de stationnement pour véhicules légers (330 places) seront traitées en majorité en dalles engazonnées avec une structure alvéolaire ainsi que les aires de manœuvre de chaque cellule indépendante, située de part et d'autre de cette voie.



### 2.2. PARTI D'AMENAGEMENT ET ARCHITECTURAL

Le projet prévoit de s'implanter en retrait de 50 mètres par rapport à la chaussée de la RD317 conformément au PLU.

Le projet est composé de 3 volumes formant deux bâtiments : A et B représentant 24 670 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le premier volume au Nord contient le bâtiment A qui comprend un RDC avec 5 cellules, et une mezzanine pour la partie tertiaire.

Le deuxième volume au Sud contient le RDC du bâtiment B qui comprend un RDC avec 7 cellules et une mezzanine pour la partie tertiaire.

Le troisième volume contient le R+1 du bâtiment B qui comprend une voirie accessible par une rampe et 13 cellules avec une mezzanine pour la partie tertiaire.



- **Le bâtiment A** (côté Nord) se rapproche de forme trapézoïdale de 50 m de largeur dans sa plus grande largeur par 146 m de longueur dans sa plus grande longueur. Il se compose d'un niveau pour la partie industrie (RDC) et deux niveaux pour la partie tertiaire (RDC et mezzanine 1). La hauteur de l'acrotère sera à 11,90 mètres (111.79NGF). Ce bâtiment est divisible en cinq cellules indépendantes.

- **Le bâtiment B** (côté Sud) se compose de deux niveaux pour la partie d'activités de type PME/PMI (RDC, R+1), et quatre niveaux pour la partie tertiaire (RDC, mezzanine 1, R+1, mezzanine 2) dans une forme rectangulaire (50 m de largeur dans sa plus grande largeur par 212 m de longueur dans sa plus grande longueur). Ce bâtiment sera organisé selon 2 volumes.

Le premier volume se place au niveau de rez-de-chaussée avec une hauteur d'acrotère à 10,60 m.

Le second volume se positionne au R+1 avec un acrotère à 17,39 m et un retrait de 20 m par rapport à la façade du RDC correspondant à la voie de desserte, via une rampe d'accès, et aux places de stationnement des cellules du R+1. Ce volume est divisible en treize cellules indépendantes.



#### ▪ Façades du projet

La structure poteau/poutres des bâtiments supportera un bardage métallique sur l'ensemble des façades.

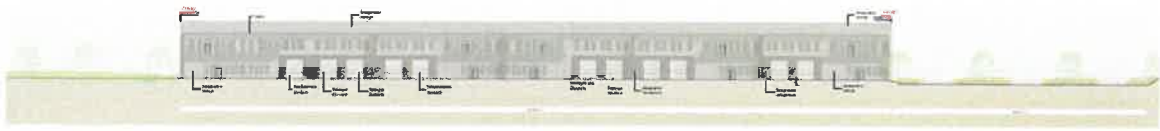
La pose de bardage nervuré se veut verticale marquée par des lignes, avec un recoupage horizontal aléatoire dans la hauteur pour les façades ne comportant pas d'ouvertures du bâtiment A.

Les façades des parties tertiaires seront animées par des châssis fixes et ouvrants en aluminium thermolaqué ou par un remplissage en bardage métallique.

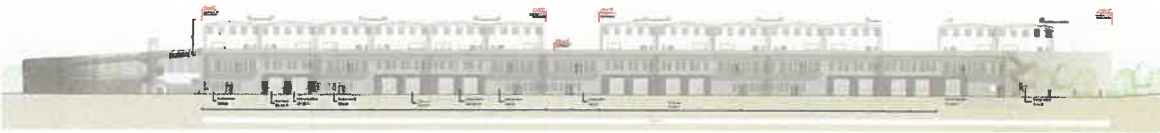
Chaque cellule est entourée et identifiée par des brises soleil, au RDC comme au R+1.

Au RDC, des balcons pour chaque cellule rythment les façades.

Le local poubelle et local vélo extérieur, à proximité de l'entrée du terrain seront traités avec de la maçonnerie et enduit ; leur volume est peu visible car situé à l'intérieur du volume de la rampe habillée par une résille en menuiserie métalliques grise.



Façade bâtiment A



Façade bâtiment B

▪ **Toitures du projet**

La toiture sera à double pente (3,1%), en bac acier avec une isolation et une étanchéité autoprotégée. Les couvertines d'acrotère seront laquées d'une teinte en harmonie avec la façade.

Une partie de la toiture sera végétalisée (30% de la surface totale des toitures de chaque bâtiment).

Il y aura deux niveaux de toiture dans ce projet. Le premier niveau de toiture appartient au bâtiment A, tandis que le deuxième niveau de toiture concerne le R+1 du bâtiment B.

La finition de la toiture consistera en un bac acier avec une isolation et une étanchéité noire autoprotégée. De plus, des couvertines d'acrotère laquées d'une teinte en harmonie avec la façade seront utilisées.



## 2.3. PARTI PAYSAGER

Le projet trouve son ancrage au sein de la ZAC de la Demi-Lune, insérée dans un paysage varié constitué :

- au Nord du site par une partie des infrastructures de l'aéroport au-delà de la RD902A,
- à l'Ouest par la RD317 et le parc d'activités A Park,
- à l'Est par le golf international de Roissy.

### ▪ Les enjeux paysagers

Le projet devra s'inscrire dans les enjeux suivants :

- Préservation de la vitrine de la ZAC de par sa connexion avec le premier aéroport international du pays. Le projet doit donc présenter des aménagements paysagers qualitatifs ;
  - Intégration dans son environnement urbain en s'appuyant sur la trame verte créée par le Golf et la Vallée verte ;
  - Inscription des aménagements paysagers dans le développement de la ZAC notamment en intégrant les aménagements doux et piétons.
- Respect du contexte réglementaire

### Clôtures au PLU

Les espaces revêtus, aires de stationnement, cour de manœuvre ou de stockage devront obligatoirement être masqués par une clôture végétale ou non.

Les clôtures situées le long de la RD317, en limite des espaces publics, seront constituées de haies vives ou taillées, composées pour moitié d'arbustes persistants. Elles seront plantées en quinconce sur deux rangs minimum, à raison d'un plant tous les 1,5 mètres. Les végétaux auront une taille minimum de 1,8 mètres. Ces clôtures végétales pourront être doublées d'une clôture métallique.

Les clôtures situées le long des autres voiries seront constituées :

- d'une clôture métallique en treillis soudé, galvanisé, recouvert de PCV de couleur vert foncé, à maille 5 x 20 cm, supportées par des poteaux rectangulaires de couleur vert foncé recouvert de PCV, d'une hauteur maximale de 2 mètres.  
Cette clôture sera doublée d'une haie vive ou de massifs arbustifs à l'intérieur du terrain sur une profondeur d'au moins vingt mètres par rapport à la voie.
- de murs en gabion.

Les portails sur rue seront traités sobrement et leur hauteur ne pourra dépasser 2 mètres.

Les clôtures séparatives (limites latérales et fonds de terrains) à l'exception des limites du fonds de Changy, pourront combiner les traitements proposés ci-dessus.

### Espaces libres et plantations au PLU

Au moins 20% de la surface du terrain sera aménagée en espaces verts et plantée d'arbres de haute tige, à raison d'un arbre pour 50 m<sup>2</sup> de surface d'espaces verts.

Ces espaces verts comprendront :

- des arbres de haute tige (18/20 à la plantation) à raison d'un arbre au moins par 50 m<sup>2</sup> d'espace vert et composés d'arbres caducs et persistants,
- des arbustes répartis sur l'ensemble des espaces verts ou groupés en massif, à raison d'un arbuste au moins par 5 m<sup>2</sup> d'espace vert
- des espaces engazonnés



Les aires de stationnement pour les véhicules légers seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 emplacements.

- S'il n'y a pas de clôture, le traitement paysager est obligatoire entre les voies et les bâtiments.

- Il est interdit d'utiliser plus de 20% d'une même essence sur une parcelle.

- Si dans un terrain les installations font l'objet de réalisations échelonnées dans le temps, les surfaces réservées pour des extensions ultérieures devront être aménagées en espaces verts et non laissées à l'abandon.

Les espaces verts internes à chaque terrain seront aménagés de façon à s'intégrer dans le paysage général du Parc Mail et notamment les espaces verts généraux réalisés le long de la RD317 et de la RD902A.

### **Aires de stockage**

Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement de l'entreprise seront masquées à la vue, traitées en continuité et en harmonie avec l'architecture du bâtiment et avec le paysage extérieur.

Il devra être proposé un aménagement des abords formant écran visuel (murs, plus talutage et plantations) pour les espaces publics et les parcelles voisines.

#### ▪ **Le parti d'aménagement paysager retenu**

L'aménagement du projet se compose de plusieurs espaces au vocabulaire distinct, insérant le site dans son paysage proche et distant, dans le respect des prescriptions paysagères du PLU.



- **Un paysage boisé** qui prend son origine sur la limite Ouest du site, longe la route départementale. Vitrine de la zone d'activité, il qualifie le projet en s'arrimant aux massifs boisés qui s'étendent au sud de la ZAC.

Ce paysage boisé le long de la RD317 est accompagné de merlon paysager afin de maximiser l'insertion des bâtiments dans le grand paysage.

Cet aménagement se compose des arbres du paysage boisé, de la haie de lisières et de prairie rustique.

- **Les bâtiments auront une partie de leur toiture végétalisée.**



De plus, pour diminuer le volume construit, des failles au niveau du R+1 du bâtiment Sud sont aménagées avec l'implantation d'arbustes en bacs. Ainsi, le niveau R+1 de ce bâtiment sera végétalisé et participera à la qualité des espaces offerts au R+1 mais aussi à son intégration paysagère.

Cet aménagement se compose des arbustes isolés du paysage boisé, de gazon sur dalle et de tapis pré-cultivés pour toitures.

- Les espaces de stationnement et de circulations douces internes au projet sont accompagnés de massifs de couvre-sol arbustifs et d'arbres de haute tige à la forme colonnaire, agrémentant les espaces de vie. Cet aménagement se compose également de prairie rustique.

- Un paysage plus urbain est créé le long des limites en contact avec la zone d'activité de la Demi-Lune. Il donne l'identité du site et structure le projet dans la zone d'activités. Ils viennent s'inscrire dans les aménagements réalisés au sein de espaces publics de la ZAC.

Cet aménagement se compose des arbres du paysage dit « d'activités », de haies vives et de prairie rustique.

- Afin de s'inscrire dans un esprit campus, il n'est pas prévu de clôtures au sein du projet.



- Prairie rustique / fleurie
- Bassin de rétention
- Trottoir (béton désactivé)
- Voie légère (enrobé)
- Voie lourde (enrobé)
- Places de parking type Evergreen

- Strate arborée**
- Arbres du paysage d'activités, T18/20  
*Acer platanoides, Fraxinus ornus, Liquidambar styraciflua, Pinus nigra*
  - Arbres colonnaires, T18/20  
*Cedrus libani 'Fastigiata', Ginkgo biloba 'Fastigiata', Liquidambar tulipifera 'Fastigiatum'...*
  - Arbres du paysage boisé, T18/20  
*Acer campestre, Pinus sylvestris, Prunus avium, Quercus petraea, Quercus robur, Sorbus torminalis*

- Strate arbustive**
- Haie de lisière (RD317), C3L, d = 1U / m<sup>2</sup>  
*Carpinus betulus, Cornus alba, Taxus baccata...*
  - Haie vive, C3L, d = 1U / m<sup>2</sup>  
*Berberis thunbergii, Laburnum anagyroides, Viburnum tinus...*
  - Arbuste isolé en pot C3L  
*Cornus sanguinea, Corylus avellana 'Contorta', Ligustrum vulgare*
  - Massif de couvre-sol, C3L, d = 1U / m<sup>2</sup>  
*Euonymus fortunei 'Emerald 'n gold', Hypericum calycinum, Juniperus communis 'Green carpet', Microbiota decussata*

- Strate herbacée**
- Toiture végétale, épaisseur du substrat : 8 cm  
*Sedum album, Sedum floriferum, Sedum sedifforme 'Silver'...*
  - Gazon sur dalle  
densité semée = 35 g / m<sup>2</sup>



### 3. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DU SITE

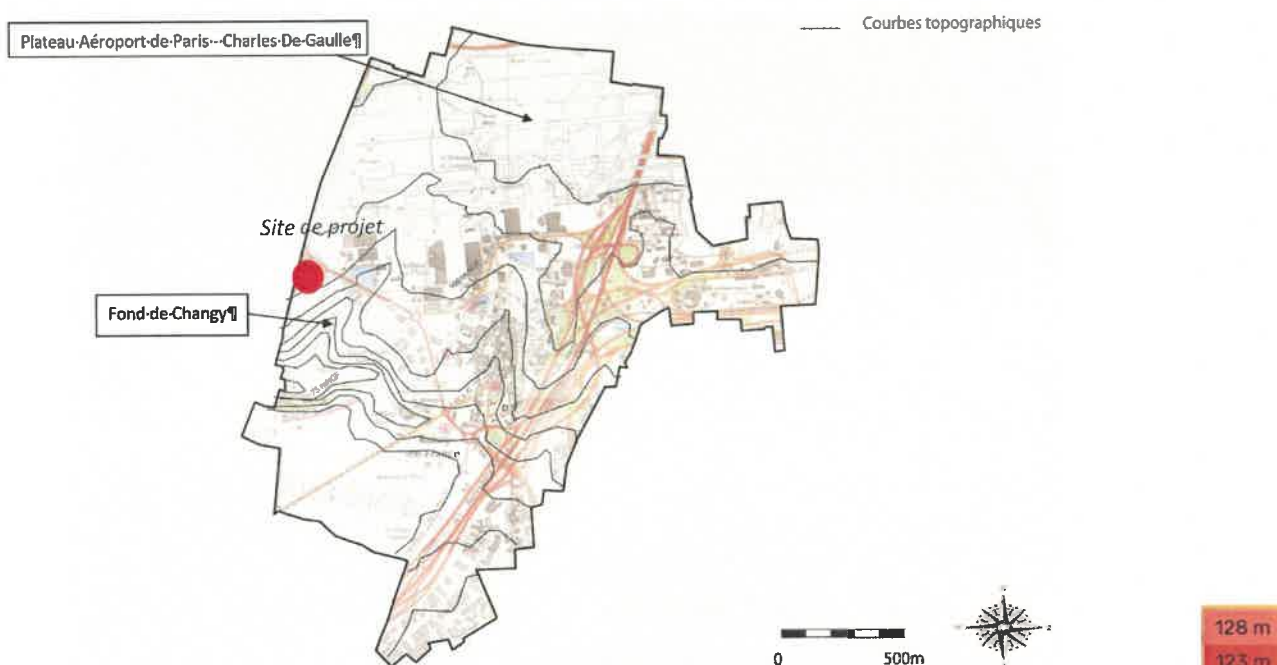
#### 3.1. MILIEU PHYSIQUE

##### ■ Contexte topographique

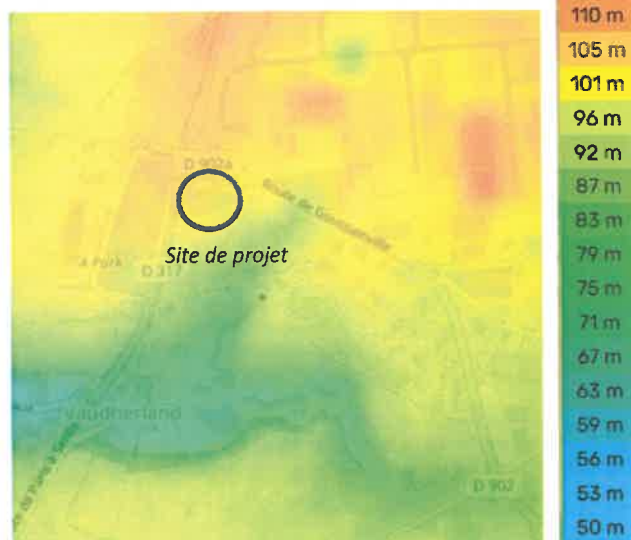
La commune de Roissy-en-France, située sur le Plateau de France, présente une altitude moyenne de 95 m.

La partie agglomérée de Roissy-en-France s'est édifiée sur le bord Sud du plateau. Le secteur le moins pentu est bien évidemment, le site de l'aéroport Roissy - Charles de Gaulle marqué par un plateau aux alentours de 110 m NGF. Le fond de Changy représente le talweg d'axe Nord-Sud, à l'ouest du territoire.

La commune de Roissy-en-France ne présente aucun relief particulier, qui pourrait éventuellement générer un risque d'éboulement ou de glissement de terrain.



Le site de projet est localisé au Nord du Fond de Changy à une cote moyenne de 101 mètres NGF. Sa cote altimétrique varie du Nord au Sud entre 99 et 105 mètres NGF.



##### **Incidences :**

Pas de contraintes particulières dans la mesure où le projet n'est pas de nature à entraîner un effet particulier sur le relief.

**Pas de mesure particulière à prévoir**

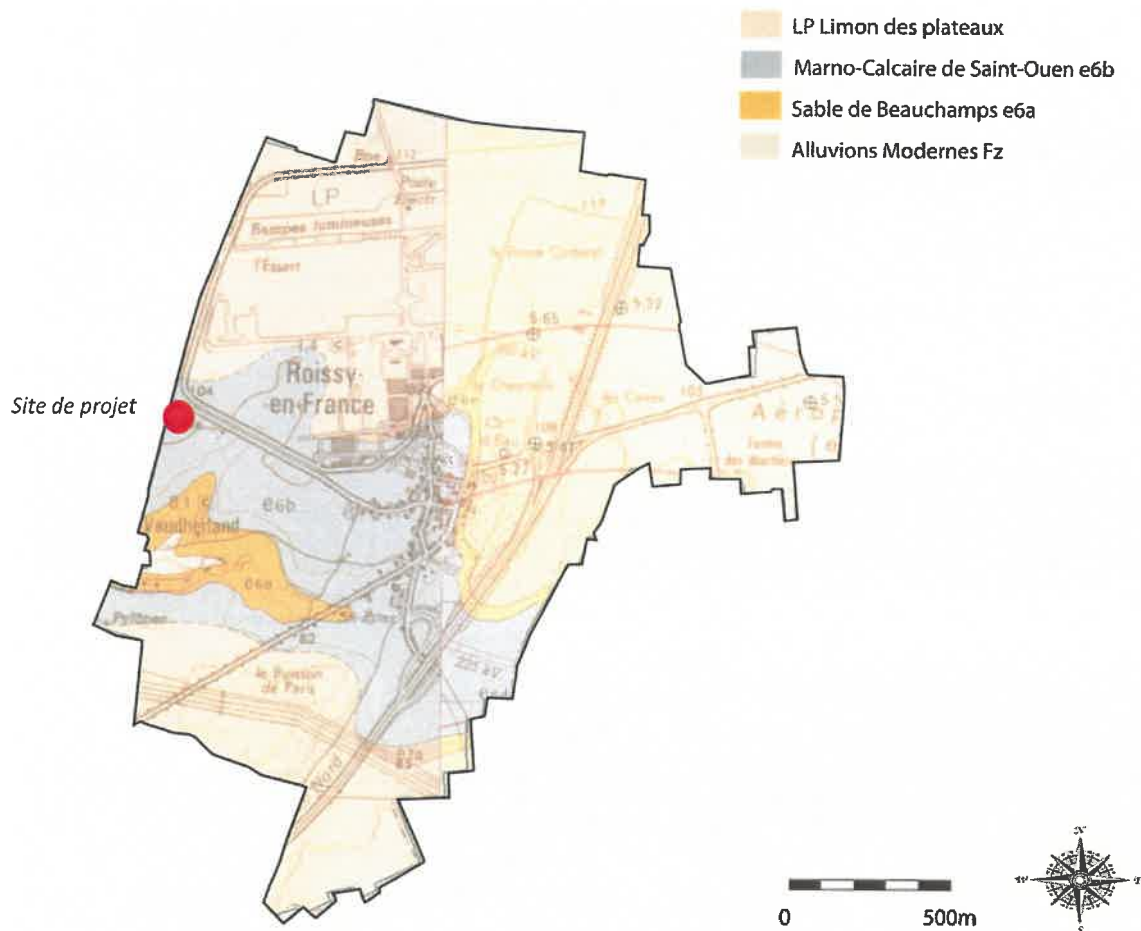
Source : <http://fr-fr.topographic-map.com>

## ■ Contexte géologique

D'après la carte géologique du BRGM au 1/50 000, les formations géologiques de surface attendues au droit du site de projet des Marno-calcaires de Saint-Ouen sont les alluvions anciennes (environ 10 mètres), le calcaire de Saint-Ouen (environ 3 mètres), les sables de Beauchamp et les marnes (environ 10 mètres) et caillasses du Lutétien.

Cette formation qui présente des alternances de calcaires lacustres, parfois marneux ou siliceux et d'argiles, constitue le support du plateau agricole et affleure en marge des vallées au niveau du haut de versant. Son épaisseur est variable de 5 à 15 mètres.

Géologie de surface sur la Commune de Roissy-en-France *Carte géologique 1/50000 BRGM*



### Incidences :

Pas de contraintes particulières dans la mesure où le projet n'est pas de nature à entraîner un effet particulier sur le relief.

Pas de mesure particulière à prévoir

## ■ Contexte hydrogéologique

### - Eaux souterraines

La commune de Roissy-en-France est concernée par l'aquifère multicouche de l'Eocène moyen et inférieur, et plus particulièrement l'aquifère du calcaire grossier et des sables de Cuise.

Période	Système	Etage stratigraphique	Lithologie dominante	Niveau aquifère
Tertiaire	Eocène sup.	Bartonian	Marnes suragypsées	Calcaires de Champigny
			Calcaires de Champigny	
			Calcaires de St Ouen	
			Sables de Beauchamp	
	Eocène moy.	Lutétien	Calcaire grossier	Sables du Soissonnais et calcaire grossier
			Sables de Cuise	
Eocène inf.	Yprésien	Sables du Soissonnais		
		Argile plastique		

Niveaux aquifères concernés par la commune de Roissy-en-France. Source DRIEE

L'aquifère de l'Eocène moyen et inférieur est un des aquifères les plus exploités de l'Île-de-France. Le réservoir de la nappe est de type calcaire dominant, fissuré, avec de nombreux phénomènes karstiques en partie supérieure et sableux en dessous. La couche imperméable des argiles plastiques l'isole de la craie.

Les relations entre nappe et rivière sont caractérisées par des zones d'alimentation de la rivière par la nappe généralement en aval notamment vers Goussainville (trou du Diable).

#### Incidences :

Pas de contraintes particulières dans la mesure où le projet n'est pas susceptible d'entraîner d'impacts négatifs sur le fonctionnement et sur la qualité du ru de Vaud'herland ou sur la nappe.

Pas de mesure particulière à prévoir

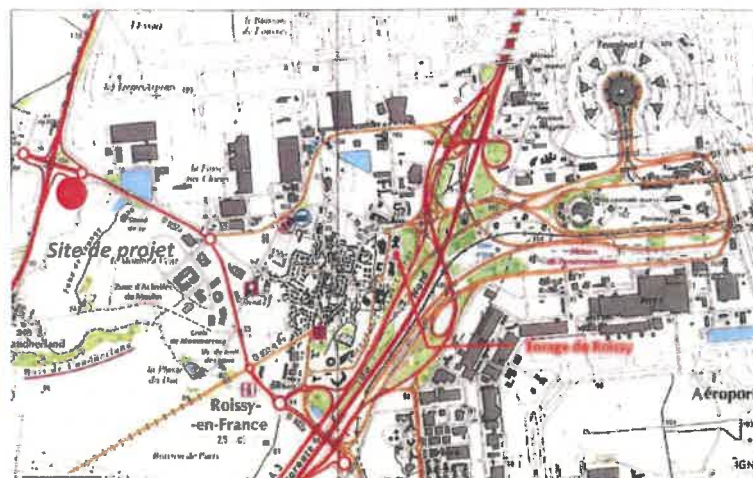
### - Usages d'eaux souterraines

La commune de Roissy-en-France dispose d'un captage AEP, implanté à l'Est du centre de Roissy-en-France. Il est localisé au milieu d'une zone hôtelière, sur un terrain arboré, grillagé et protégé par une butte permettant de limiter la vue sur l'ouvrage.

#### Incidences :

Pas de contraintes particulières dans la mesure où le projet est éloigné du captage d'eau.

Pas de mesure à prévoir





## ■ Contexte hydrologique

La commune appartient à l'unité hydrographique du Croult-Morée et plus précisément le Croult-amont.

Les synthèses et caractéristiques de la masse d'eau sont données dans le tableau ci-dessous.

Caractéristiques de la masse d'eau			
Code Masse d'eau	HR157A	Part de SAU	58%
Surface (km <sup>2</sup> )	197	Nb de captages prioritaire	2
Population (hab)	232 900	Type de masse d'eau	MEFM
Type de secteur	intermédiaire	Linéaire masse d'eau et chevelu (km)	0
Zones de collecte	2 et Zone SIAAP	Nb. d'ouvrages infranchissables	0
Taux d'imperméabilisation	12,8%	Surface Zones humides (ha)	0
Taux d'abattement HAP	50%	Surfaces Zones humides d'intérêt (ha)	0

### Critères de désignation MEFM :

- succession de retenues
- rectification, recalibrage de grande ampleur

*Tableau de synthèse de la masse d'eau Croult Amont eau-seine-normandie.fr*

Le ru de Vaud'herland est situé sur le secteur de la Vallée Verte. Aucun cours d'eau permanent n'est présent sur le territoire communal.

Cependant afin de mieux évaluer les enjeux hydrauliques et de ruissellement sur le territoire, les talweg sec et axes de ruissèlement notables sont identifiés. En effet, ils sont également importants dans la gestion hydraulique du territoire et participe au bon fonctionnement du cycle de l'eau à petite échelle. Ils permettent également, d'identifier les secteurs humides (fond de vallons), les zones où la biodiversité est plus importante mais aussi les zones d'expansion de crue afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes lors de fortes précipitations.

Sur le territoire de la commune de Roissy-en France ces secteurs identifiés sont les suivants :

- Le fond de Changy au Sud de la commune d'axe Nord-Sud
- L'axe de ruissèlement Est-Ouest au droit du secteur Bois de Vaud'herland et de la Plante du Duc : Le ru de Vaud'herland
- Un fossé le long de la route périphérique Sud d'Axe Nord-Sud

Il est à noter la présence de plusieurs bassins d'orage sur le secteur de l'aéroport et des infrastructures routières notamment.

### Incidences :

Pas de contraintes particulières dans la mesure où le projet n'est pas situé sur les axes de ruissellement identifiés sur la commune.

Pas de mesure particulière à prévoir

### 3.2. NUISANCES ET RISQUES

#### ■ Risques naturels

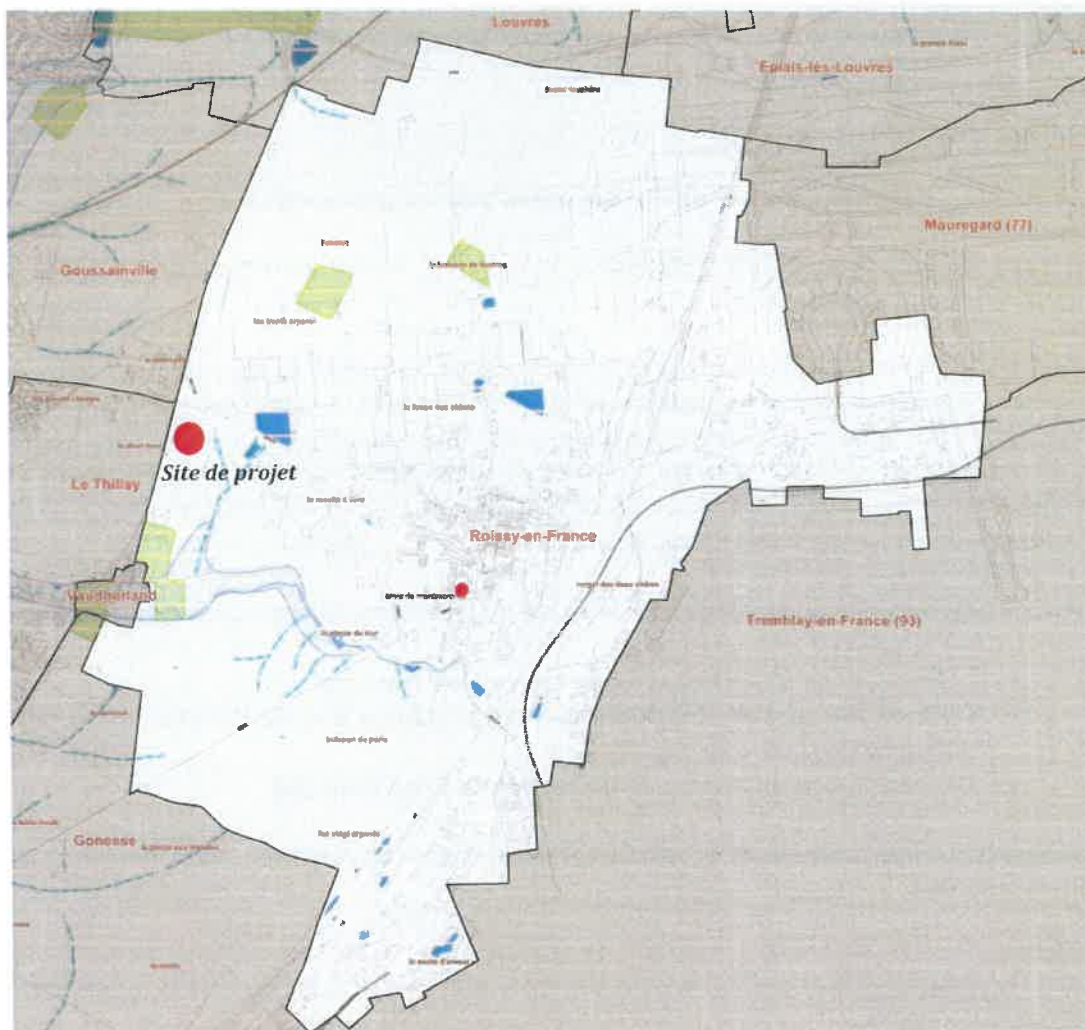
##### • Inondation par débordement fluvial

La commune de Roissy-en-France n'est pas exposée au risque d'inondation par débordement d'un cours d'eau. Elle ne dispose donc pas de plan de prévention des risques d'inondation (PPRI).

##### • Ruissellements

Il convient de mentionner qu'en cas d'orage, des problèmes de ruissellement d'eaux pluviales et de stagnation peuvent être observés. Il est important de maintenir les axes d'écoulement et de ruissellement fonctionnels et de veiller à la régulation des débits.

Ces axes d'écoulement sont situés sur la partie Sud du territoire au-delà de la RD 902-A.



Le site de projet n'est pas concerné par ce risque.

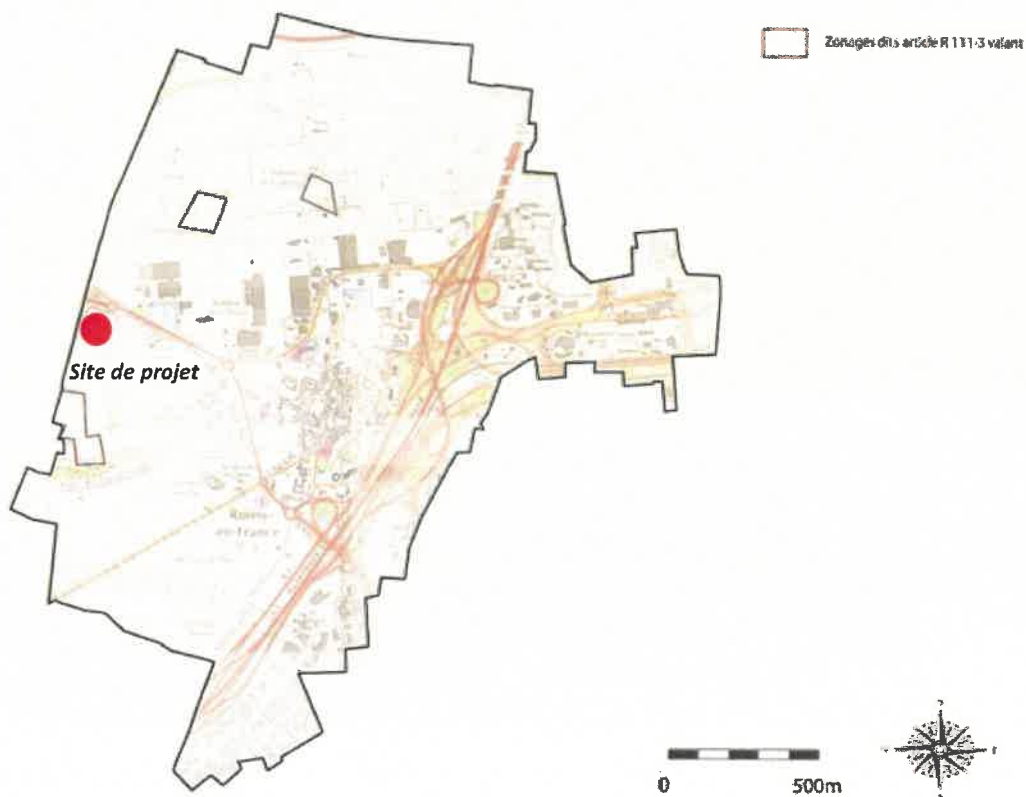
Incidences : Aucune  
Pas de mesure à prévoir

- **Risque lié aux anciennes carrières et dissolution du gypse**

L'arrêté préfectoral du 8 Avril 1987 pris en application de l'article R. 111-3 du Code de l'Urbanisme, aujourd'hui abrogé, a délimité 3 périmètres de risques correspondant à d'anciennes carrières valant PPR et donc servitude d'Utilité publique.

Les zonages PPR sont identifiés sur la carte suivante. Chaque zonage est soumis à un règlement particulier ainsi qu'à des prescriptions particulières d'après l'article R111-3 du Code de l'Urbanisme.

Il n'est pas recensé de risque de dissolution du gypse.



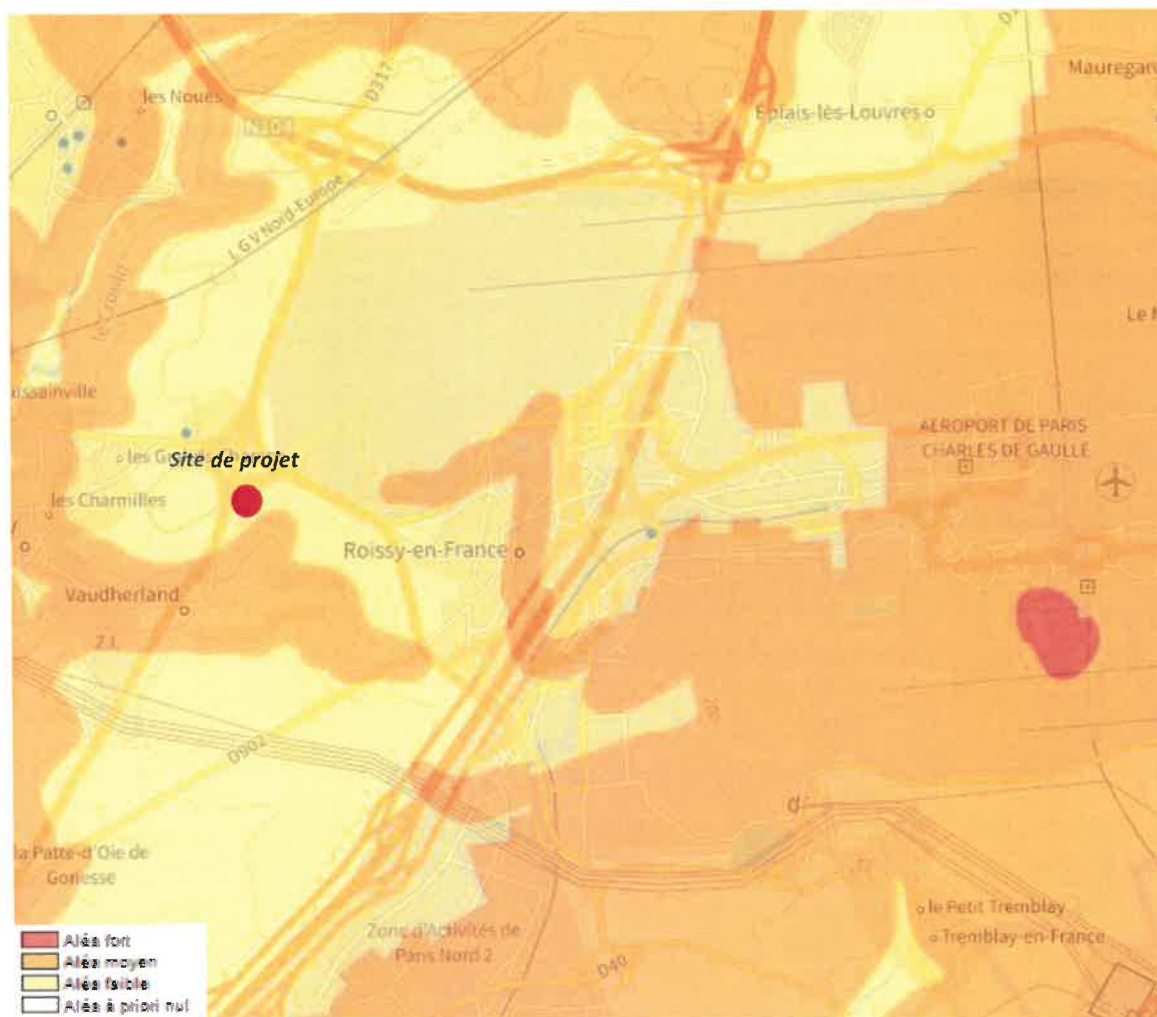
**Le site de projet n'est pas concerné par ce risque.**

**Incidences : Aucune  
Pas de mesure à prévoir**



- **Aléa retrait-gonflement des argiles**

La commune est soumise à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux. La prévention de ce risque se traduit par la délimitation de secteurs exposés à cet aléa.



D'après la carte de Géorisques, le territoire communal serait soumis à l'aléa faible et localement moyen sur le site de la vallée Verte, sur une partie de l'aéroport et sur un secteur en écharpe aux limites du centre aggloméré qui concerne partiellement quelques points de la présente modification du PLU.

Le décret du 22 mai 2019 de la loi Elan impose à tout vendeur d'un terrain non bâti d'informer le potentiel acquéreur de l'existence d'un risque retrait-gonflement des argiles (RGA) moyen ou fort. Pour ce faire, il doit réaliser une étude géotechnique avant construction afin d'affiner l'évaluation du risque à l'échelle du terrain.

**Le site de projet n'est pas concerné par ce risque, car il est soumis à l'aléa faible.**

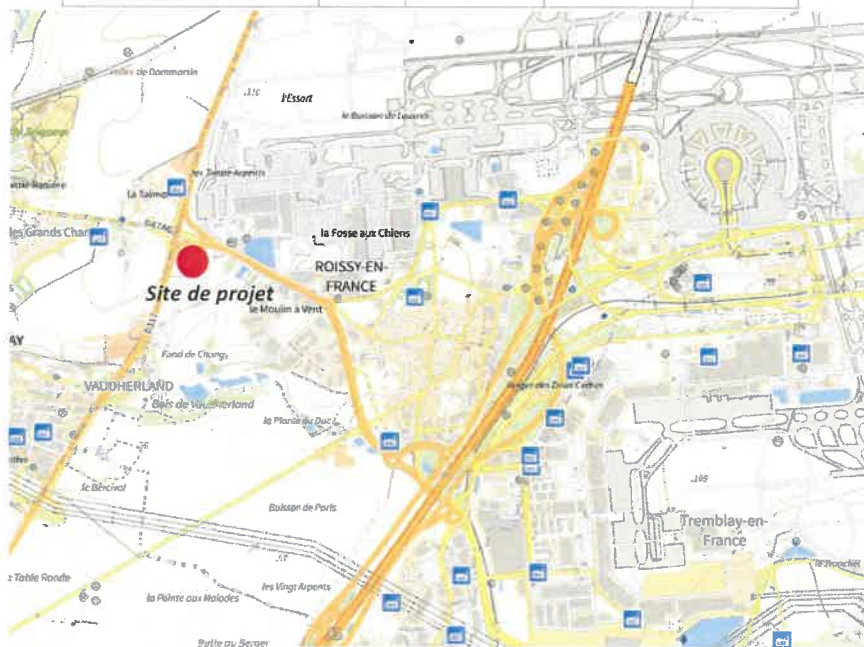
**Incidences** : Aucune  
**Pas de mesure à prévoir**

## ■ Risques technologiques

La commune de Roissy-en France n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

La commune de Roissy-en France compte 12 ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) sur l'ensemble de son territoire, dont aucune n'est classée SEVESO.

Nom de l'établissement (1)	Code postal	Commune	Régime en vigueur (2)	Statut SEVESO
AEROPORTS DE PARIS - CTFE	95931	ROISSY-EN-FRANCE	Autorisation	Non Seveso
AIR FRANCE Industries	95700	ROISSY-EN-FRANCE	Autorisation	Non Seveso
ALQVIVA	95700	ROISSY-EN-FRANCE	Enregistrement	Non Seveso
BOLLORE LOGISTICS	95706	ROISSY-EN-FRANCE	Autorisation	Non Seveso
BOLLORE LOGISTICS (ex SOGAFRO)	95700	ROISSY-EN-FRANCE	Autorisation	Non Seveso
NISSAN EXPRESS FRANCE	95700	ROISSY-EN-FRANCE	Autorisation	Non Seveso
PEC PYRAMID (ex SOPHIA GE ex L'OREAL)	95700	ROISSY-EN-FRANCE	Enregistrement	Non Seveso
SCI	95943	ROISSY-EN-FRANCE	Enregistrement	Non Seveso
SDC ROISSY TREMBLAY (ex TELMMA)	95700	ROISSY-EN-FRANCE	Autorisation	Non Seveso
SIORAT	95700	ROISSY-EN-FRANCE	Inconnu	Non Seveso
SURGET	95700	ROISSY-EN-FRANCE	Inconnu	Non Seveso
Syndicat copropriétaire (ex AKA FRANCE)	95700	ROISSY-EN-FRANCE	Autorisation	Non Seveso



Il n'est pas répertorié d'ICPE sur le site de projet.

**Incidences :** Aucune  
**Pas de mesure à prévoir**

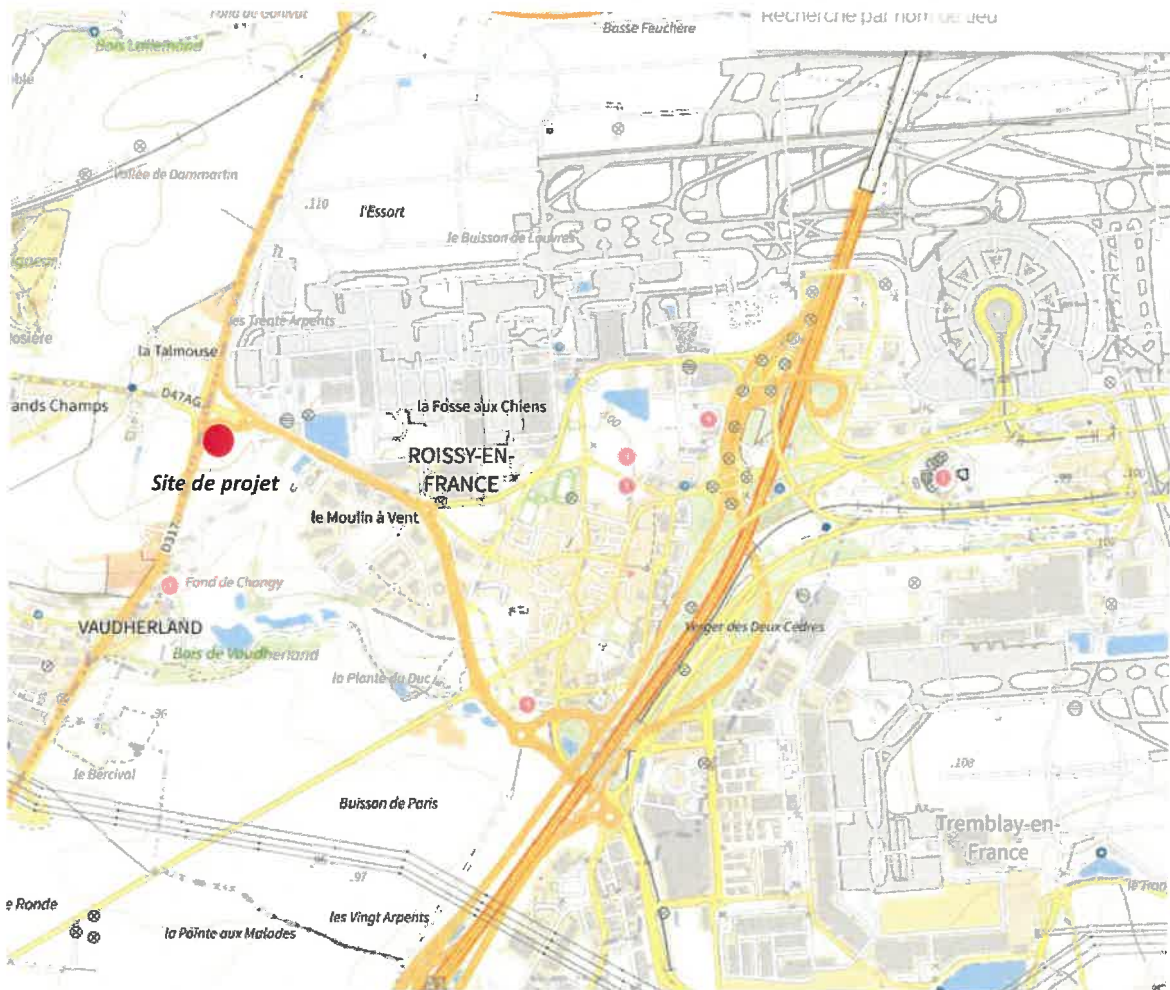




### Inventaire des sites et sols pollués : base de données « BASOL »

La commune de Roissy-en-France compte 6 sites BASOL localisés également sur les secteurs économiques dont un sur le Fond de Changy.

**Il n'est pas répertorié de sites BASOL sur le site de projet.**



**Incidences** : Aucune  
Pas de mesure à prévoir

### Inventaire des sites et sols pollués : Secteur d'Information des Sols « SIS »

La commune de Roissy-en-France ne compte aucun Secteur d'Information des Sols.

**Incidences** : Aucune  
Pas de mesure à prévoir

## ■ Bruit

### • Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris – Charles de Gaulle

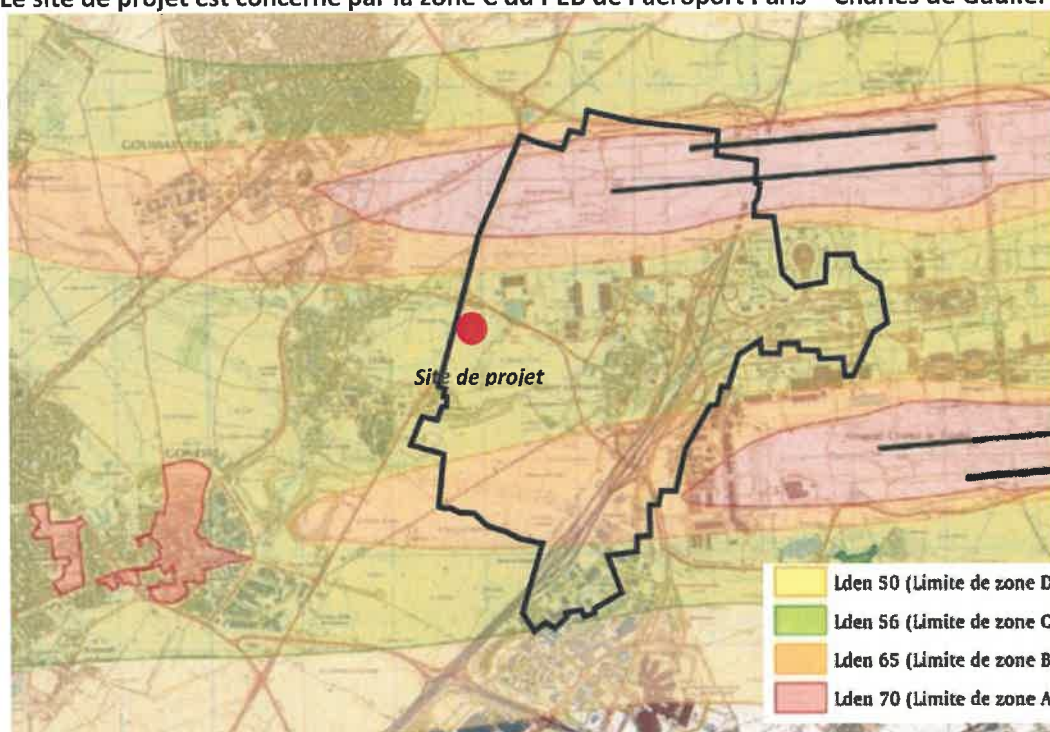
Avec l'approbation du PEB le 3 avril 2007, le territoire communal de Roissy-en-France est concerné par ses zones de bruit.

Les règles de restriction du PEB :

- Les zones A et B sont considérées comme les zones de bruit fort. A l'intérieur de ces zones, seules sont autorisés les installations liées à l'activité aéroportuaire, les logements de fonction et les constructions nécessaires à l'activité agricole.
- La zone C est considérée comme la zone de bruit modéré où des constructions individuelles non groupées sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur déjà urbanisé, desservi par des équipements publics et de n'accroître que faiblement la capacité d'accueil de ce secteur.
- Dans la zone D, toutes les constructions sont autorisées, mais doivent être insonorisées. Les frais d'insonorisation sont à la charge du propriétaire puisque la zone D se situe à l'extérieur du Plan de Gêne Sonore.

Dans l'enceinte du PEB, tout contrat de location de bien immobilier et tout certificat d'urbanisme accompagnant les actes de propriété doivent préciser de manière claire la zone de bruit où se situe le bien.

**Le site de projet est concerné par la zone C du PEB de l'aéroport Paris – Charles de Gaulle.**



#### **Incidences :**

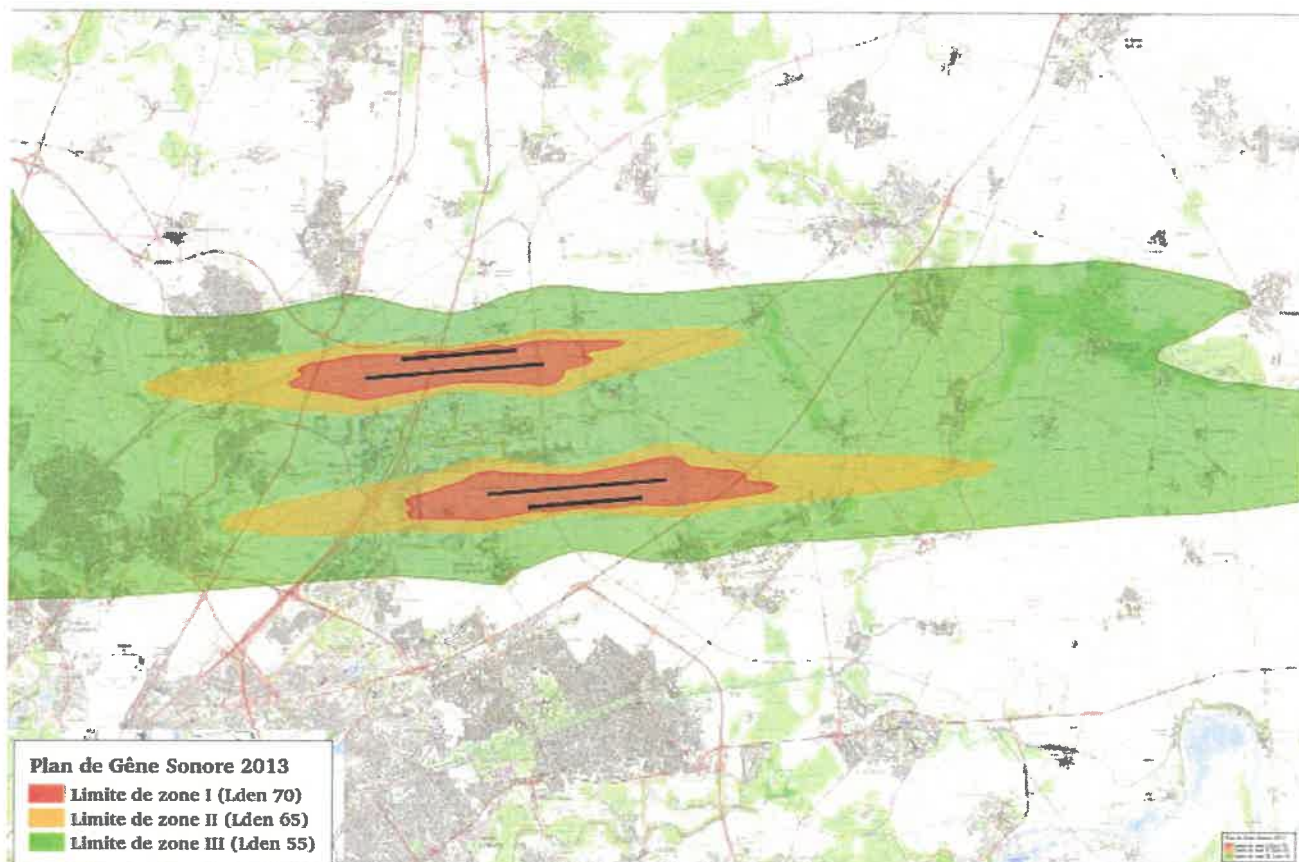
Le projet respectera les prescriptions du PEB et n'est pas de nature à contraindre ces mesures.

**Pas de mesure à prévoir**

- **Plan de Gêne Sonore (PGS) de l'Aéroport de Paris - Charles de Gaulle.**

L'Aéroport de Paris-Charles de Gaulle est doté d'un Plan de Gêne Sonore ; plan qui délimite des zones dans lesquelles les riverains peuvent, sous certaines conditions, bénéficier d'une aide à l'insonorisation de leur logement. Le PGS de l'aéroport de Paris Charles de Gaulle a été approuvé par arrêté préfectoral le 12 juillet 2004. Il se présente sous forme d'un rapport et d'une carte à l'échelle 1/25 000 indiquant 3 types de zones :

- la zone 1 dite de très forte nuisance comprise à l'intérieur de la courbe d'indice Lden 70
- la zone 2 dite de forte nuisance, entre la courbe d'indice Lden 70 et Lden 65 ou 62
- la zone 3 dite de nuisance modérée entre la limite haute de la zone 2 et Lden 55



Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2004, Aéroports de Paris gère le dispositif d'aide à l'insonorisation des logements situés dans le PGS. Le financement des indemnités des riverains est assuré par la taxe sur les nuisances sonores aériennes (TNSA) qui est perçue auprès des transporteurs aériens.

Les conditions pour bénéficier des aides sont les suivantes :

- Le logement doit être situé dans l'une des trois zones du PGS
- La date du permis de construire du logement doit être antérieure à la date de publication du PEB, soit antérieure au 7 mars 1977 ou au 9 juin 1989 selon les cas
- Pour les locataires, le versement des indemnités nécessite l'accord du propriétaire pour la réalisation des travaux.

Les travaux d'insonorisation proposés varient selon la zone du PGS mais concernent généralement les menuiseries extérieures (fenêtres, portes fenêtres), la toiture, la ventilation voire les murs.

Le site de projet est situé dans la zone III.



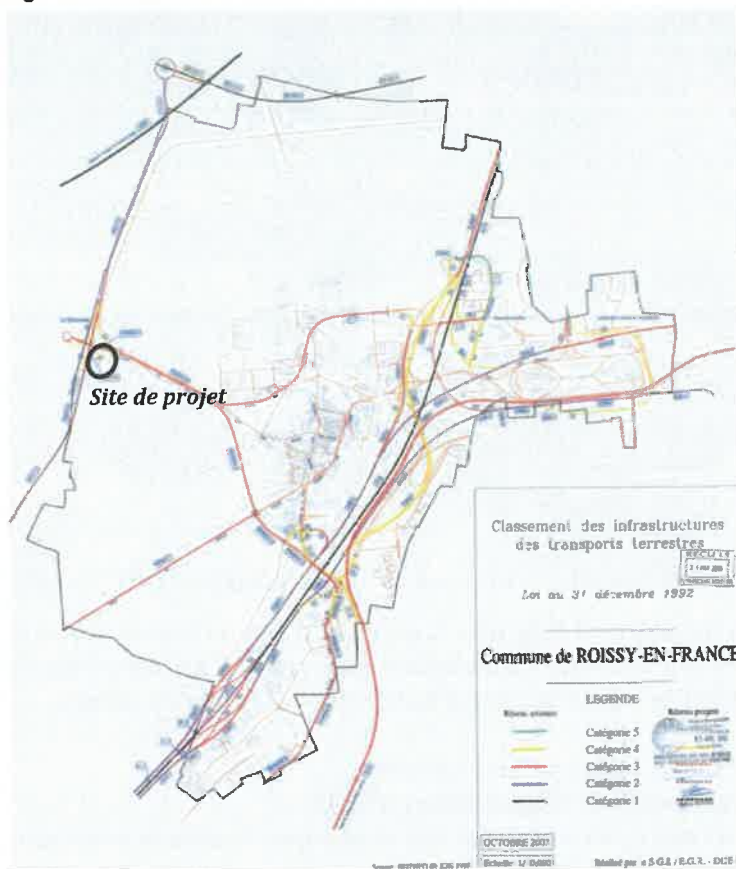
- **Classement des infrastructures de transports terrestres**

L'arrêté préfectoral du 17 avril 2003 indique le classement des infrastructures de transports terrestres en application de la loi du 31 décembre 1992 sur la commune de Roissy-en-France. Ce classement sonore des infrastructures de transports routiers est aujourd'hui en cours de modification.

Avec la loi cadre de lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, l'État a en effet fixé les bases d'une nouvelle politique pour protéger du bruit des transports :

- Les maîtres d'ouvrage sont dans l'obligation de prendre en considération les nuisances sonores dans la construction de voies nouvelles ou la modification significative des voies existantes ;
- Les constructeurs de nouveaux bâtiments ont pour obligation de prendre en considération le bruit engendré par les voies (existantes ou futures) en dotant la construction d'un isolement acoustique adapté.

Chacun des tronçons d'infrastructures est classé dans l'une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des tronçons ainsi que le type de tissu urbain sont également définis.



**Le site de projet est impacté par la RD317, identifiée en catégorie 2, dont la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de 250 mètres.**

**Incidences :**

Sur le site de projet, les constructions devront respecter la réglementation en vigueur applicable dans la zone affectée par le bruit.

**Pas de mesure à prévoir autre que le respect de la réglementation en vigueur**

Une étude acoustique garantira, par ailleurs, le respect de la réglementation relative à l'isolement acoustique et, en particulier, la parfaite prise en compte :

- des articles L. 154-1 et suivants et R. 154-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, complétés par un arrêté ministériel modifié du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation, fixant les exigences à respecter pour les porteurs de projet en matière de confort acoustique des usagers.
- des articles R. 571-32 à R. 571-43 du code de l'environnement, complétés par un arrêté ministériel modifié du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit fixe des prescriptions spécifiques pour les bâtiments implantés à proximité d'infrastructures bruyantes.

### 3.3. MILIEU NATUREL

#### ■ Documents cadres

##### ▪ Sites Natura 2000

Aucun site Natura 2000, qu'ils s'agissent des Zones de Protection Spéciale (ZPS) ou Zones de Spéciale (ZCS) issue de la Directive Oiseaux n'est recensé dans la commune. Aucun Site d'Intérêt Communautaire (SIC) issu de la Directive Habitats n'est recensé dans la commune non plus.

Le site Natura 2000 le plus proche correspond à la ZPS (Zone de Protection Spéciale) des sites de Seine-Saint-Denis FR1112013 (**Parc départemental du Sausset**) directive oiseaux qui se situe à environ 1 km au Sud de la limite communale, sur la commune de Villepinte et d'Aulnay-sous-Bois.



#### **Incidences :**

Le site de projet ne présente pas d'interactions particulières avec le Parc départemental du Sausset site NATURA 2000 le plus proche.

**Pas de mesure à prévoir**



- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

La commune de Roissy-en-France ne comprend pas de ZNIEFF.

La ZNIEFF la plus proche est celle du Parc départemental du Sausset. Elle est de type 2, référencée 110020474, qui se situe à environ **1 km du site, sur la commune de Villepinte et d'Aulnay-sous-Bois.**

**Incidences :**

Le site de projet ne présente pas d'interactions particulières avec le Parc départemental du Sausset site NATURA 2000 le plus proche.

**Pas de mesure à prévoir**

- Arrêté préfectoral de protection du biotope

L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope ou APB ou APPB, est en France un arrêté, pris par le préfet, pour protéger un habitat naturel ou biotope abritant une ou plusieurs espèces animales et/ou végétales sauvages et protégées.

L'APB promulgue l'interdiction de certaines activités susceptibles de porter atteinte à l'équilibre biologique des milieux et/ou à la survie des espèces protégées y vivant.

**Le territoire communal de Roissy-en-France ne comprend pas et n'est pas situé à proximité d'un site classé Protection du Biotope.**

**Incidences :** Aucune

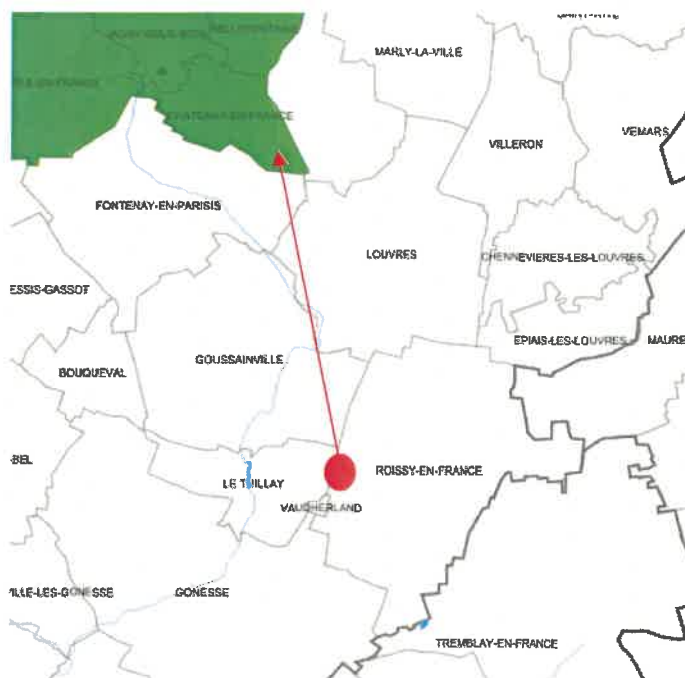
**Pas de mesure à prévoir**

- Les parcs et réserves

Les Parcs naturels régionaux sont créés pour protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités. Peut être classé "Parc naturel régional" un territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile.

**Le territoire de Roissy-en-France ne compte aucune Réserve naturelle ou PNR.**

**Le PNR le plus proche est celui de « Oise Pays de France » situé à 3,5 kilomètres au Nord-Ouest du site de projet.**



**Incidences :**

Le site de projet ne présente pas d'interactions particulières avec le PNR de « Oise Pays de France ».

**Pas de mesure à prévoir**

▪ **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la région d'Ile-de-France le 21 octobre 2013. Le SRCE identifie le réseau des continuités écologiques constituées par les réserves et corridors de la trame verte et bleue. L'élaboration du SRCE a conduit à la cartographie des composantes et objectifs de la trame verte et bleue.

**Carte des composantes de la trame verte et bleue**



Sur le territoire communal, le SRCE identifie le Crout, un corridor de milieu calcaire à fonctionnalité réduite au niveau de la vallée Verte, et un corridor de la sous trame herbacée localisée sur le site de l'aéroport.



**Carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue**



Sur le territoire communal, le SRCE identifie uniquement le ru de Vaud'herland à préserver et/ou à restaurer, éloigné du site de projet.



**Incidences :**

Le site de projet, en étant éloigné du ru, ne présente pas d'interactions particulières sur ce corridor de la trame bleue

**Pas de mesure à prévoir**

## ■ Zones humides

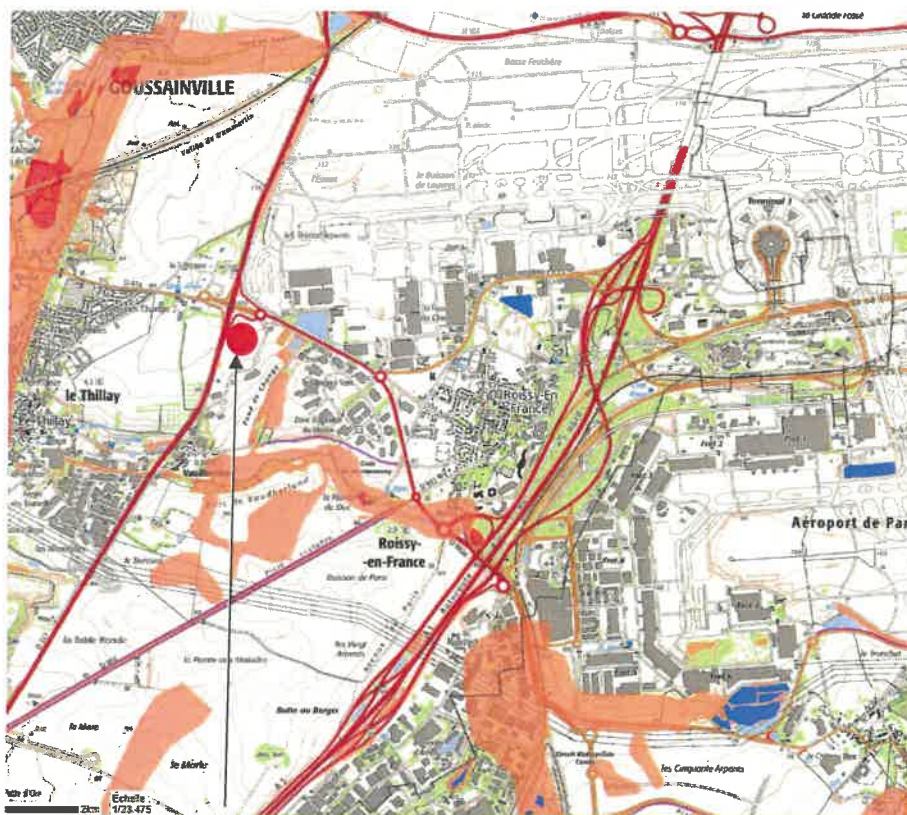
Pour faciliter la préservation des zones humides, la DRIEAT Ile de France en Octobre 2021 a publié une nouvelle cartographie visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides. Cette étude a abouti à une cartographie qui partitionne la région en quatre classes selon la probabilité de présence d'une zone humide.

Classe A : Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser




Classe B : Zones humides probables dont le caractère reste à vérifier et les limites à préciser

Classe C : Manque d'informations ou faible probabilité de présence de zones humides

Classe D : Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique



*Site de projet*

	Classe A : Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
	Classe B : Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
	Classe C : Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides
	Classe D : Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique

Sur le territoire de la commune de Roissy en France, il est recensé les informations suivantes :

- Catégorie de classe B (probabilité de zones humides) le long du ru de Vaud'herland sur le bois de Vaud'herland, la Plante du Duc, le Fond de Changy et entre les lieux-dits Bercival et le Buisson de Paris.

- Catégorie de classe A (zone humide avérée) : bassin de rétention-infiltration de l'autoroute A1 et de la Départementale 902a

### **Incidences :**

Le site de projet n'est pas concerné par les zones humides de la DRIEAT.

**Pas de mesure à prévoir**

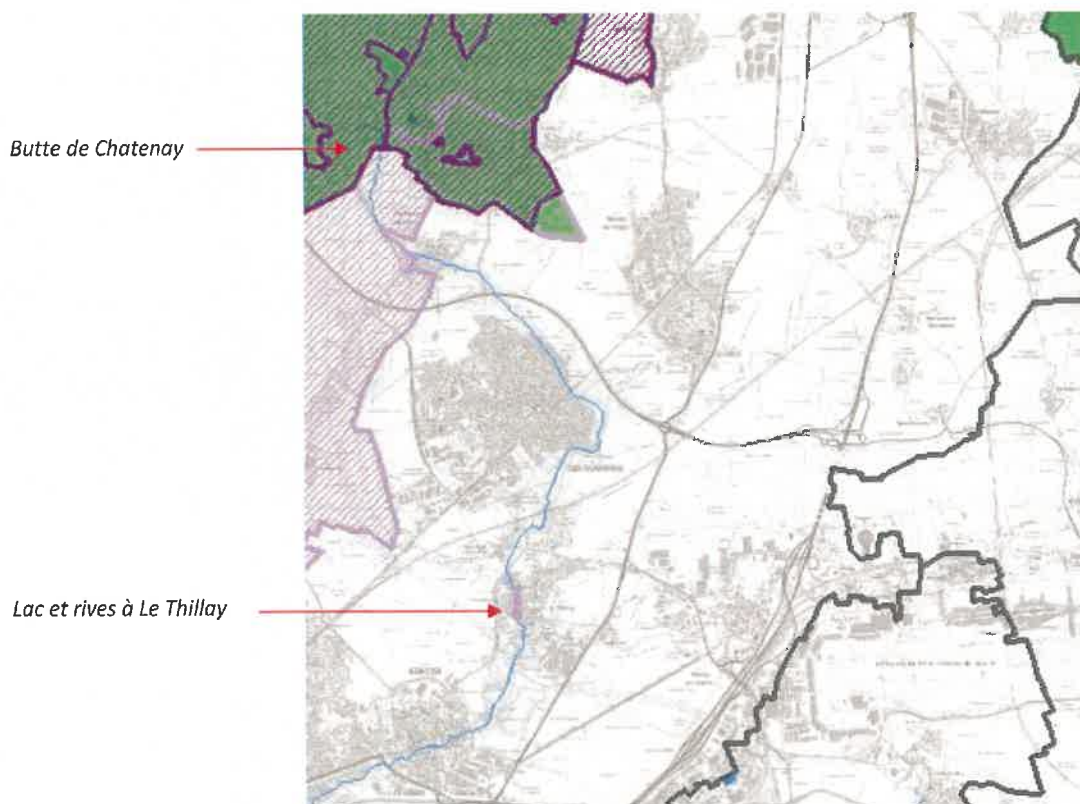


- Sites inscrits et classés

**Le territoire de Roissy-en-France ne compte pas de sites inscrits ou classés.**

Le site classé le plus proche (environ 4 kilomètres au Nord-Ouest de la commune) est celui de la « Butte de Chatenay », par décret en date du 6 janvier 1989.

Le site inscrit le plus proche (environ 1,4 kilomètre au Sud-Ouest de la commune) est celui du « Lac et rives » à Le Thillay, par arrêté en date du 8 janvier 1976.



**Incidences :**

Le site de projet ne présente pas d'interactions particulières avec les sites inscrits et classés les plus proches.

**Pas de mesure à prévoir**

### **3.4. PATRIMOINE ARCHITECTURAL**

- **Patrimoine de l'UNESCO**

Le patrimoine mondial ou patrimoine mondial de l'UNESCO désigne un ensemble de biens culturels et naturels présentant un intérêt exceptionnel pour l'héritage commun.

**Le territoire de Roissy-en-France et les communes à proximité ne sont pas concernés par le classement « Patrimoine de l'UNESCO ».**

**Incidences :** Aucune

**Pas de mesure à prévoir**

## ■ ZPPAUP / AVAP / SPR

Le territoire de Roissy-en-France et les communes à proximité ne sont pas concernés dans un site patrimonial.

**Incidences** : Aucune

**Pas de mesure à prévoir**

## ■ Sites archéologiques

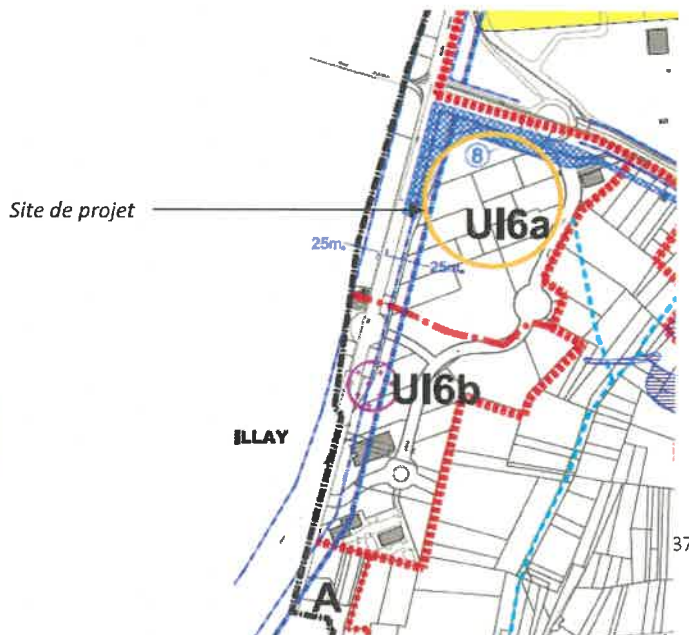
Le Ministère de la culture a recensé les zones de sensibilité archéologique suivants sur le territoire de la commune de Roissy-en-France :

- RD317 : voie romaine Paris-Senlis ;
- Le Plan du Duc : habitat gallo-romain ;
- Pointe Tauperon : habitat gaulois et gallo-romain ;
- Ferme de Mortières : habitat dont l'origine remonte au Moyen-Âge (site essentiellement sur Tremblay-en-France) ;
- **ZAC de la Demi-Lune : habitat gaulois ;**
- Le village et ses abords : occupations de natures multiples (habitats, château, église, cimetières, grange dîmière, etc.) dont l'origine remonte à la période gauloise avec une majorité de vestiges médiévaux de l'époque moderne ;
- Le Dessus de la Rayonnette : habitat gaulois ;
- Le Bois de l'aviation : habitats gallo-romains.

Sur les secteurs « violets » au document graphique du PLU correspondant aux sites archéologiques susceptibles de contenir des vestiges archéologiques, il est rappelé qu'en vertu des dispositions de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n°2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003 et la loi du 9 août 2004, lorsqu'une opération, des travaux ou des installations peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Préfet.

De plus, sur l'ensemble du territoire, s'applique la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique (article L.531-14 du Code de l'Urbanisme).

**Le site de projet n'est pas concerné par le site de l'habitat gaulois situé sur la ZAC de la Demi-Lune. (carroyage violet).**



**Incidences** : Aucune

**Pas de mesure à prévoir**

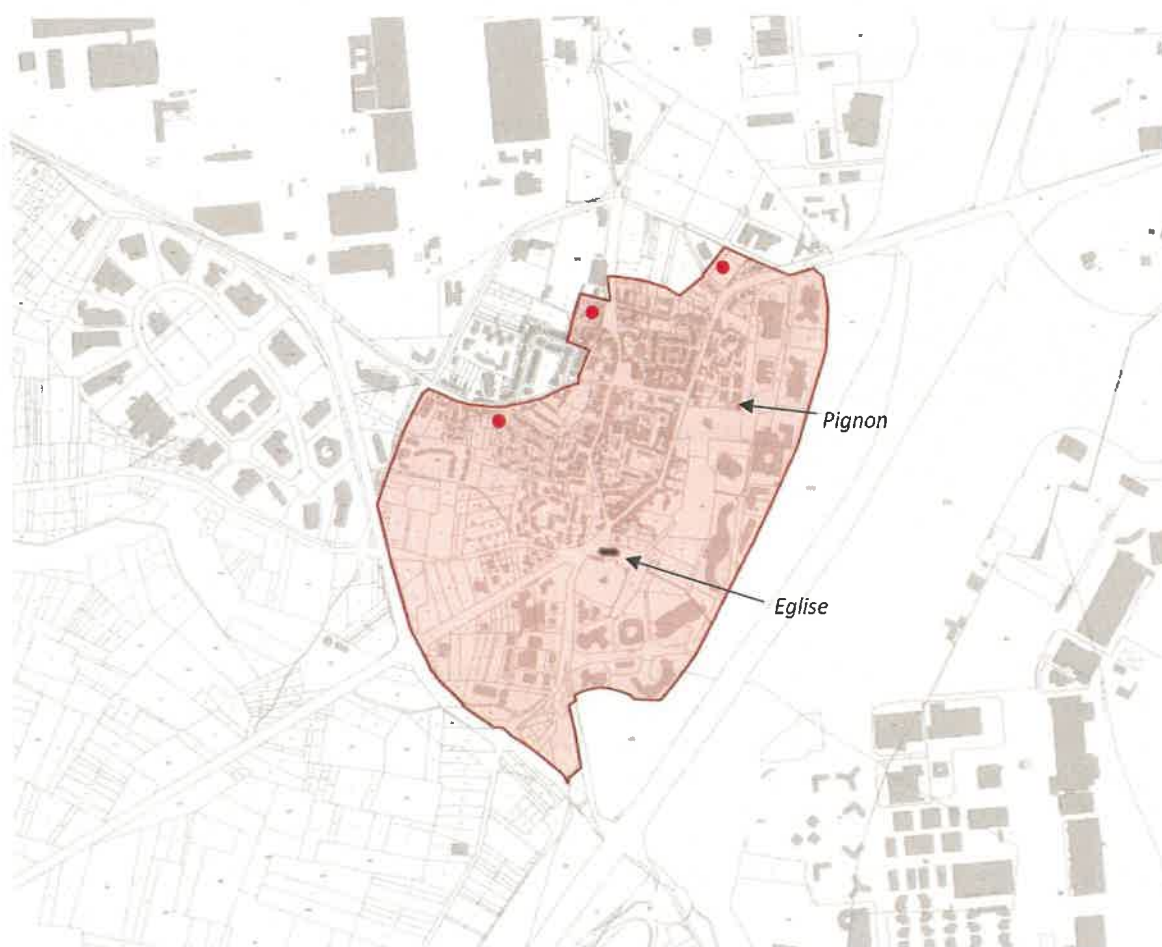
### ■ Monuments historiques

La commune de Roissy-en-France compte 2 monuments historiques classés et/ou inscrits.

- L'église Saint-Eloi classée le 13/10/1942

- Le pignon oriental de l'aile Sud de l'ancien château des Caraman inscrit le 21/10/1925

Ces deux monuments font l'objet d'un Périmètre de Protection Modifié (PPM).



**Le site de projet n'est pas concerné par ce périmètre de protection, situé dans le secteur du Village de Roissy-en-France.**

**Incidences : Aucune**  
**Pas de mesure à prévoir**

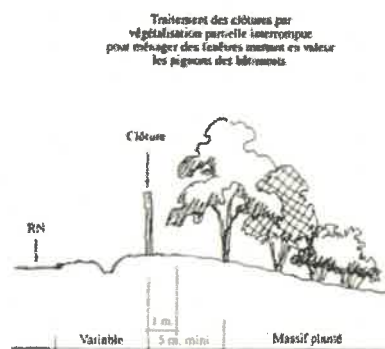


## ■ Paysage

Ces deux photos montages illustrent une bonne insertion volumétrique du projet dans les arrières plans de la D317 et du golf de Roissy.

Sur la D317, l'enjeu est d'accompagner l'effet « vitrine » de cet axe structurant dans la lignée de l'image des volumes bâtis du parc d'activités A-PARC le long de la RD307, réalisé de l'autre côté de la voie sur la commune du Thillay.

La state arborée du projet en ayant bien repris le schéma de préconisations paysagères de la ZAC de la Demi-Lune montre également une bonne insertion paysagère dans l'horizon végétalisé et arboré des terrains en bordure de l'axe routier.



Côté golf et ZAC de la Demi-Lune, le projet s'intègre dans l'environnement urbain du Parc Mail ainsi que sur les franges du golf de Roissy, avec son rideau d'arbres et d'arbustes en s'appuyant sur la trame verte créée par le Golf et la Vallée verte.



### **Incidences : Pas d'incidences négatives**

Pas de mesures à prévoir sauf celles de respecter les schémas de principe des prescriptions paysagères de la ZAC de la Demi-Lune et les prescriptions paysagères de la zone UI6 du PLU bien renseignées où il est demandé une variété du paysagement (arbres de haute tige par 50m<sup>2</sup> d'espaces verts, arbustes, ... engazonnement, plantation des aires de stationnement, paysagement obligatoire des espaces libres entre la construction et la voie en l'absence de clôture).

## **4. CONCLUSION**

La présente note a établi la synthèse des principaux enjeux du projet vis-à-vis de l'environnement et des principales caractéristiques environnementales de l'environnement proche et éloigné du projet HAC.

Elle démontre que l'ensemble des sujets majeurs a été abordé afin d'évaluer les incidences que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement et la santé humaine.

Ces études ont démontré que le projet n'induit pas d'incidences négatives.

Dans ce contexte, il peut être considéré que le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé et qu'il peut ainsi être mis en œuvre sans qu'une évaluation environnementale au sens de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement ne soit requise.