



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 : 29-05-2026 /

Dossier complet le : 29-05-2026 /

N° d'enregistrement : 018736/KK P

1 Intitulé du projet

Projet immobilier de logements, équipement public, commerces, bureaux et d'activités, à l'angle de la Rue du Chemin Neuf, de la rue du Capitaine Dreyfus, de l'allée Alain et du Boulevard Gambetta à FRANCONVILLE et SANNOIS (95)

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

COGEDIM PROMOTION

Raison sociale

COGEDIM PROMOTION

N° SIRET

81092813500047

Type de société (SA, SCI...)

Sociétés

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

DESVEAUX

Prénom(s)

Ludovic

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.)
6. Infrastructures routières infrastructures routières doivent être étudiés au titre de cette rubrique), 6A, 39. Travaux, constructions et opérations	(les ponts, tunnels et tranchées couvertes supportant des d'aménagement., 39A

3.1 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

3.2 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.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Parcelles du projet : - Franconville : AI 123, AI 561, AI 668, AI 690, AI 694, AI, 699, AI 799, AI 431, AI 828, AI 749, AI 754, AI 755, AI 783, AI 784, AI 785 - Sannois : AB 870, AB 872 et AB 873 Sur un terrain d'environ 1,6 ha, le projet vise la demolition des batiments existants (environ 10) ainsi que la creation de 12 batiments allant du RDC au R+5+2 attiques pour un total de 23 420 m² de SDP. Le programme prévoit le developpement de commerces, de bureaux, d'activites, d'un equipement et de logements (359) : - 235 logements en accession pour un total de 14 097 m² de SDP ; - 124 logements sociaux pour un total de 7 422 m² de SDP (soit 33% des logements) ; - 900 m² dedies a des commerces (ERP 5eme categorie), a un equipement d'interet public accessibles depuis le RDC, a des activites et bureaux. Le projet cree une nouvelle voirie reliant l'Allee Alain au Boulevard Gambetta (140 ml). Le projet vise egalement la creation de places de stationnement : 369 places (131 places en RDC et 238 en R-1) ainsi que 48 places exterieures (en RDC). Le projet prévoit egalement la creation de places de stationnement pour velos (554). Le projet prévoit l'amenagement d'espaces verts : 6 680 m² d'espaces verts en pleine terre, 9 660 m² d'espaces permeables, 1 288 m² de toitures

4.2 Objectifs du projet

Le projet immobilier mixte en entree de ville constitue une opportunité strategique pour structurer et valoriser un site aujourd'hui occupe par des batiments a usage residentiel et d'activites. Inscrit dans l'OAP du PLU de Franconville, il vise a creer un quartier equilibre et attractif, combinant logements sociaux (au minimum 33%), logements en accession, activites, commerces et bureaux, afin de favoriser la mixite sociale et fonctionnelle. L'objectif est egalement de proposer un cadre de vie qualitatif, en integrant des espaces de convivialite tels qu'un square ou des lieux de rencontre, propices au lien social. La presence d'un equipement d'interet public renforce l'ancrage du projet dans la vie locale et repond aux besoins des habitants. Enfin, une attention particuliere est portee a la desimpermeabilisation des sols et a la place du vegetal, afin d'ameliorer la gestion des eaux pluviales, de lutter contre le phenomene d'ilot de chaleur et de contribuer a une approche plus durable de l'amenagement urbain. Le projet vise la certification NF Habitat HQE visee sur les logements sociaux et NF Habitat sur les logements accession, ainsi que les imperatifs de la RE2020 (seuil 2025).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Il s'agit d'un projet de demolition/construction. Les travaux comprendront : - La demolition des batiments presents sur site (environ 10) ; - La preparation et l'installation du chantier : creation de la voirie d'acces de chantier sur la parcelle, la ou les plateformes pour les engins de travail, installation de la base vie, etc. ; - La creation d'un niveau de sous-sol destine a des parkings ; - La construction de nouveaux batiments (12) : terrassement, fondations, gros-oeuvre, clos et couvert, second oeuvre, equipements et organes techniques, fluides et reseaux, equipements et materiels mobiliers fixes, etc. - L'installation des equipements techniques et energetiques ; - Les amenagements interieurs (menuiserie, cloisons, plafonds, revetements sols et murs, serrurerie, signalétique) ; - Les amenagements extérieurs : raccordement a tous les reseaux, voiries d'acces (compris PL) necessaires au fonctionnement des futurs batiments, stationnements, espaces verts. Le planning previsionnel des travaux est le suivant : - Obtention de l'arrete de permis de construire au T4 2026 ; - Lancement des travaux au T4 2027 ; - Livraison du projet au T4 2029. Dans le cadre du projet, il est prevu la mise en place d'une charte chantier a Faibles nuisances (cf AV n°1 et n°4).

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Il s'agit d'un projet de construction mixte comprenant des logements (accessions et sociaux), un equipement d'interet public (ERP 5eme categorie), des commerces, des bureaux et des activites. Le projet sera reparti en 12 batiments allant du RDC au R+5+2 attiques. Les commerces et l'equipement se trouveront en RDC. Le projet vise la creation de places de stationnement : 369 places (131 places en RDC et 238 en R-1) ainsi que 48 places exterieures pour les commerces et l'equipement d'interet public (en RDC). Les parkings souterrains seront accessibles au niveau du batiment B et I. Les parkings privés en RDC seront accessibles au niveau des batiments B, D et E. Enfin, les places de stationnement exterieures seront accessibles depuis la voirie (Allée Alain et Rue du Capitaine Dreyfus). Le projet prévoit également la creation de places de stationnement pour velos en RDC (554). A noter qu'a environ 2 km du projet se trouve la gare de Franconville desservie pour le RER C et la ligne H. A moins de 5 min du site d'etude se trouvent des arrêts de bus (30-12, 95-19, 261, 219) (AV n°1 et n°8). Le projet prévoit également l'amenagement d'espaces verts : 6 689 m² d'espaces verts en pleine terre, 9 669 m² d'espaces permeables, 1 288 m² de toitures vegetalisees, 6 arbres conserves, 106 arbres plantes. Parmi ces espaces crees, il sera developpe un square accessible au public (AV n°12). Le projet vise la certification NF Habitat HQE visee sur les logements sociaux et NF Habitat sur les logements accession, ainsi que les imperatifs de la RE2020 (seuil 2025). Deux solutions sont envisagees pour la production de chauffage et d'Eau Chaude Sanitaire (ECS) : le raccordement au reseau de chaleur sera privilegie si le

4.4 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).

Le projet sera soumis aux procedures suivantes : - Depot du permis de construire valant demolition pour mi-juin 2026 ; - Dossier Loi sur l'Eau sous le regime de Declaration (rubrique 2.1.5.0) pour T3 2026.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Terrain d'assiette Surface de plancher Nombre de logements Nombre de stationnements Hauteur maximale	(1,6 (1) / 23 420 (2) / 359 / 417 / R+5+2 attiques , (1) ha / (2) m ²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. :

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. : ° ' \"/>

Point de d'arrivée : Long. : ° ' \"/>

Communes traversées :

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

PLU de Franconville : le site d'etude se trouve au sein de la zone UPd (secteur de projet). Il est également concerne par l'OAP "Secteur D : Entree de ville Sud". PLU de Sannois : site en zone

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

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

4.7.2 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, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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) ?	☐	☒	Dans un rayon de 5 km, une ZNIEFF de type II a été identifiée à 4,6 km au nord-est du site d'étude. Il s'agit de la "Forêt de Montmorency". Elle s'étend sur une surface de 2 200 ha.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Dans un rayon de 5 km, aucun périmètre de arrêté de protection de biotope n'a été identifié.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Dans un rayon de 5 km, aucune zone du patrimoine naturel à portée réglementaire n'a été constatée. Le site d'étude n'est inclus dans aucune zone d'inventaire ou zonage spécifique. Dans un rayon de 5 km, un Espace Naturel Sensible a été identifié à environ 500 m au sud-est du site d'étude ("l'Espace régional des buttes du Parisien").

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 ?	☒	☐	Les communes de Franconville et Sannois sont concernées par le PPBE de Val Parisis, 4eme echancee. Celui-ci est en en cours de realisation. D'apres le classement sonore, la Rue du Chemin Neuf et le Boulevard Gambetta sont classes en categorie 4, l'A15 en categorie 1. La Rue du Capitaine Dreyfus n'est pas classée. Le site est dans une zone "Empreinte sonore".
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le site d'etude n'est pas concerne par la presence d'un perimetre de protection de Monuments Historiques. Le Monument Historique le plus proche est le "Moulin a vent" (site inscrit) a environ 1,2 km au sud-est du site d'etude.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Selon la carte nationale des milieux potentiellement humides, le site d'etude est situe dans une zone de probabilite assez forte de se situer en zone humide. Des investigations floristique et pedologique ont ete realisees en avril 2026 par GINGER BURGEAP. Suite a cette analyse des criteres floristique et pedologique, aucune zone humide n'a ete mise en evidence sur le site d'etude
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	La commune de Franconville est concernée par deux Plans de Prevention des Risques de mouvement de terrain : PPR Montigny-les-Cormeilles et PPR Cormeilles-en-Parisis. La commune de Sannois n'est pas
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	PPR Montigny-les-Cormeilles approuve le 10/07/2015. PPR Cormeilles-en-Parisis approuve le 30/01/2015.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	A moins de 500 m du site d'etude, il a ete identifie 14 sites BASIAS, dont 9 en activites. Les investigations realisees par SEFIA ont permis de mettre en evidence des valeurs de sulfates superieures au seuil reglementaire. Une etude anterieure a mis en evidence la presence d'anomalies en metaux lourds et un depassement en antimoine. Le Maitre d'Ouvrage respectera l'ensemble des recommandations
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le site d'etude se trouve au sein de la Zone de Repartition des Eaux de l'Albien et du Neocomien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le site d'etude ne se trouve pas au sein d'une Aire d'Alimentation de Captages des eaux. Le perimetre le plus proche se trouve a environ 8,5 km a l'ouest du site d'etude. Il s'agit de "l'AAC ANDRESY".
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le site d'etude ne se trouve pas au sein d'un site inscrit. Le site inscrit le plus proche se trouve a environ 1,3 km au sud-est du site d'etude. Il s'agit de la "Butte de Sannois-parcelles".

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	La zone Natura 2000 la plus proche est située à 5,2 km au sud-est du site d'étude au niveau de la Seine. Il s'agit de l'île Saint-Denis, l'une des entités de la Natura 2000 "Sites de Seine-Saint-Denis" (FR1112013), désignée au titre de la directive "Oiseaux".
D'un site classé ?	☐	☒	Le site d'étude ne se trouve pas au sein d'un site classé. Le site classé le plus proche se trouve à environ 1 km au sud-est du site d'étude. Il s'agit de la "Butte des moulins de Sannois".

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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Aucun prélèvement d'eau dans la nappe ou en Seine n'est prévu en phase définitive. A noter que le projet a été conçu pour limiter les interactions avec la nappe en créant un niveau de parking couvert à RDC pour n'avoir qu'un seul niveau de sous-sol enterré. De plus la conception du sous-sol tient compte de la déclivité du site une partie de l'infra étant semi-enterrée au droit des bâtiments C et D.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Le projet prévoit la réalisation d'un niveau de sous-sol. La nappe se trouve entre 2,4 et 3,4 m de profondeur. L'étude NPHE en cours de réalisation permettra de caractériser plus précisément les fluctuations de la nappe et confirmer l'absence d'impact. En fonction des résultats, une étude pourra être réalisée pour évaluer les débits éventuels à pomper, le cas échéant.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Des déchets provenant de l'opération de démolition sont à prévoir. D'après l'étude pollution réalisée, il est possible de réemployer des terres sulfatées sur site avec des mesures de gestion particulières en revêtements artificiels ou en recouverts avec une terre végétale saine (épaisseur de 30 cm min). Il est également possible le réemploi sur site du reste des terres inertes sans mesures de gestion particulières (A) (n°1 et n°2). La réalisation d'une
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	La réalisation du projet nécessitera l'apport des matériaux de construction.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	Les matériaux de construction utilisés ne seront pas prélevés sur le sol et sous-sol de la parcelle.

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 ?	☒	☐	Le projet comportera des besoins supplémentaires en eau potable et en assainissement d'eaux usées principalement liés à la création des logements (359 logements créés). L'opération sera raccordée aux différents réseaux (eau potable, assainissement, électrique, telecom, gaz, ...) desservant la zone. La gestion des eaux pluviales sera faite en accord avec les prescriptions du D.U.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Un pré-diagnostic a été réalisé en avril 2026. Les investigations ont permis de mettre en évidence un enjeu lié à la présence potentielle de chiroptère. Deux bâtiments anciennement dédiés à des activités industrielles sont abandonnés depuis plusieurs années. Ils présentent un potentiel d'accueil pour les chiroptères en gîte hivernal et/ou estival. Le pré-diagnostic identifie diverses prescriptions qui seront mises en place dans le cadre de la réalisation du projet.
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 ?	☐	☒	La zone Natura 2000 la plus proche se situe à 5,2 km au sud-est du site d'étude : il s'agit des "Sites de Seine-Saint-Denis". Ce site Natura 2000, désigné au titre de la directive « Oiseaux », concerne exclusivement des espèces inféodées aux milieux aquatiques et aux ripisylves. Or, le site d'étude ne présente pas d'habitat favorable à ces espèces. En conséquence, aucun impact du projet n'est attendu sur cette zone Natura 2000 (AV n°1 et n°2).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	La totalité du projet sera réalisée sur l'emprise urbanisée existante. Aucun espace naturel, agricole ou forestier ne sera consommé pour le projet. Le projet prévoit la création de 6 689 m² d'espaces verts en pleine terre, 9 669 m² d'espaces perméables, 1 288 m² de toitures végétalisées. Il contribuera ainsi à la désimperméabilisation d'une partie des surfaces.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	Les communes de Franconville et Sannois ne sont pas couvertes par un PPRT. Le site étudié n'est pas classé comme étant un site ICPE. Le site d'étude est concerné par le passage d'une canalisation de gaz naturel aux abords immédiats au nord. Une procédure permettra d'informer les intervenants sur chantier des mesures de protection à prendre en cas d'accidents liés au TMD. Les futurs occupants seront également informés des mesures à prendre.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le site d'étude est concerné par un aléa moyen de retrait gonflement des argiles. Il se trouve en zone de sismicité 2 (faible). Les mesures constructives tiendront compte de cet aléa. D'après la carte des remontées de nappes établie par le BRGM, la zone d'étude n'est pas sujette aux débordements de nappe ni aux inondations de caves. Le site se trouve en dehors des zones de retrait gonflement des argiles.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	En raison de sa vocation (logements, commerces, équipement, bureaux et activités), le projet ne sera pas à l'origine de risques sanitaires ni de pollutions.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☒	☐	Les études pollutions réalisées identifient des valeurs en sulfates supérieures aux valeurs réglementaires, des anomalies en métaux lourds et un dépassement en antimoine (AV n°1 et AV n°2).

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Le projet prévoit la réalisation de 417 places de stationnement. Un report modal vers les transports en commun (RER C et ligne H) est possible, ce qui permettra de réduire le trafic routier généré. La mobilité active sera favorisée par la mise en place de locaux vélo (environ 554 places en RDC) (AV n°1 et n°8).
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Le projet ne générera pas de gêne sonore particulière. En phase chantier, des dispositions seront prises pour limiter les nuisances sonores et respecter la réglementation en vigueur.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Le site est concerné par les nuisances sonores routières liées à la Rue du Chemin Neuf et le Boulevard Gambetta (cat. 4), et à l'A15 (cat. 1). Se référer à l'AV n°1.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Au vu des activités prévues en phase définitive, le projet ne sera pas source de pollutions olfactives.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☒	☐	La situation du projet l'expose aux nuisances olfactives liées aux trafics des voies routières adjacentes. Des systèmes efficaces de ventilation seront posés à l'intérieur des bâtiments.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	L'augmentation des émissions lumineuses due aux bâtiments projetés devrait être négligeable par rapport au contexte actuel. Une gestion de l'éclairage nocturne adaptée est prévue (AV n°1 et n°6).
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet s'inscrit dans un quartier urbanisé. Les voiries avoisinantes ainsi que les habitations sont génératrices d'émissions lumineuses.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Une analyse bibliographique de la qualité de l'air a été réalisée (AV n°1 et n°10). La qualité de l'air est qualifiée de moyenne par Airparif. Le projet comportera des émissions atmosphériques liées au trafic routier, qui seront limitées par la desserte en transports en commun et la promotion de la mobilité active dans le cadre du projet. Deux solutions sont envisagées : le raccordement au réseau de chaleur sera privilégié si le raccordement
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Les eaux pluviales seront gérées conformément à la réglementation applicable.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	La notice de gestion des eaux pluviales préconise la mise en place de toitures végétalisées, de jardin de pluie et bassin SAUL (AV n°1 et n°5).

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	Le projet ne generera aucun effluent direct au milieu naturel. Les eaux usees seront collectees et rejetees dans le reseau d'assainissement qui dessert la ville. Une convention de rejet devra etre etablie avec le gestionnaire du reseau. En phase chantier, les base vie seront raccordees aux reseaux de la ville.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	La realisation d'un diagnostic amiante, plomb et PEMD sont prevus. En phase chantier, un reemploi des terres sulfatees sur site est possible avec une gestion particuliere (recouvrement vegetal ou revetus artificiels) (AV n°1 et n°3). Se referer egalement a la charte chantier (AV n°1 et n°4). En phase d'exploitation, des locaux dedies au stockage des dechets seront mis en place. Le projet prévoit la mise en place d'un tri selectif. La collecte
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet n'est pas situe sur un site classe ou inscrit, ou dans une zone de tampon d'un monument historique. Une reflexion est menee pour l'integration paysagere et architecturale du projet dans son environnement.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le site conservera un usage futur de quartier urbanise mixte (logements / commerces / equipements / activites / bureaux).

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 :

Une analyse des publications issues de la DRIEAT et de la MRAe a ete realisee dans un rayon de 2 km autour du site d'etude (Franconville, Corneilles-en-Parisis, Argenteuil, Sannois et Ermont). Un projet a ete identifie a environ 1,8 km au nord-est du site d'etude sur la commune d'Ermont. Il s'agit d'un projet immobilier nomme "18 juin" (avis MRAe n°APJIF-2024-021 du 07/05/2024). Le projet immobilier sera realise de 2025 a 2030. Quelques effets cumules sont prevus en phase chantier, notamment des nuisances (circulation, bruit, poussiere), et exploitation (augmentation du trafic, consommation en eau et energie). La distance separant les deux sites contribuera a limiter l'impact cumule. Ces projets participent a la revitalisation du tissu urbain et repondent aux besoins du secteur en logements et en mixite fonctionnelle.

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Sol : Identification d'un aléa moyen de retrait gonflement des argiles et d'un niveau de sismicité faible (AV1 et 2). Pollution : Mise en évidence des valeurs de sulfates supérieures au seuil réglementaire. Une étude antérieure a mis en évidence la présence d'anomalies en métaux lourds et un dépassement en antimoine (AV n°1 et 3). Biodiversité et ZH : Les investigations ont permis de mettre en évidence un enjeu lié à la présence potentielle de chiroptère. Aucune zone humide n'a été mise en évidence sur le site d'étude (AV n°1, 6 et 7). Trafic : La circulation est globalement fluide aux heures de pointe dans le secteur (AV1 et 8). Acoustique : Les mesures indiquent des résultats plus élevés pour le Bld Gambetta et la Rue du Capitaine Dreyfus par rapport à l'Allée Alain (AV1 et 9). Qualité de l'air : La qualité de l'air est qualifiée de

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Sol : SEFIA recommande la réalisation de bâtiments ancrés par l'intermédiaire de semelles filantes ou isolées, ancrées vers 4,0 m de profondeur dans les Colluvions (cf. AV n°1 et n°2). Une étude hydrogéologique de type NPHE est en cours. À noter qu'un Dossier Loi sur l'Eau (régime Déclaration) est en cours de réalisation. Pollution : SEFIA recommande de protéger les personnels des entreprises amenés à effectuer les travaux à l'aide du port des EPI adaptés, le réemploi possible des terres sulfatées avec des mesures de gestion particulières et le réemploi possible des terres inertes et enrobés. Également : compléter les investigations des la libération des zones, vérifier la compatibilité des sols avec usages projetés, etc. (cf. AV n°1 et AV n°3). Gestion EP : Préconisation de la mise en place de toitures végétalisées, de jardin de pluie et de bassin SAUL (AV5) Biodiversité : Le pré-diagnostic identifie diverses préconisations qui seront mises en place dans le cadre du projet : expertises complémentaires, adaptation calendrier travaux, gestion des EEE, gestion de l'éclairage nocturne, mise en place de nichoirs et gîtes, etc. (AV n°1 et n°6). De plus, le projet prévoit : 6 689 m² d'espaces verts en pleine terre, 9 669 m² d'espaces perméables, 1 288 m² de toitures végétalisées, 6 arbres conservés, 106 arbres plantés. Trafic : Le trafic généré devrait avoir un faible impact sur les conditions de circulation dans le secteur du projet (AV n°1 et n°8). Le projet prévoit la création de 417 places de stationnement (R-1 et RDC) et 554 pour vélos (RDC). Acoustique : Le projet vise l'orientation de nombreuses façades côté jardin, des attiques avec retrait, des façades sur rue avec retrait sur voie et des arbres sur rue, le respect des exigences NF Habitat. Le classement des façades est au maximum à 27 dB. Réflexion en œuvre pour favoriser les logements

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.

Le projet prévoit la réalisation d'un programme mixte (logements, commerces, équipement, activités et bureaux) en adéquation avec le zonage du PLU, de l'OAP et des besoins de la commune de Franconville et Sannois. Le projet participera au renouvellement urbain ainsi qu'à la redynamisation de la ville (accueil de nouveaux habitants et création de services). Les études réalisées (géotechnique, pollution, gestion EP, pré-diag écolo, zone humide, trafic, acoustique, qualité de l'air, ICU) fournissent une vision des potentiels enjeux et des mesures prévues pour limiter les incidences sur l'environnement en phase construction et exploitation. Les études en cours/a venir (PEMD, amiante, plomb, NPHE, DLE) ne remettent pas en cause la conception du projet, les enjeux ayant été anticipés. Toutes les mesures recommandées par les différentes

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
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 de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
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).	☐
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.	☐
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	☐
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	☐
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.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d’ouvrage ou petitionnaire

ⓘ 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		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

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 LEPAGE

Prénom Aurelie

Qualité du signataire Directrice Grands Projets

À Paris

Fait le 29-05-2026 / / / /



Signature du (des) demandeur(s)