



Diagnostic écologique flash amont

CORMEILLES JOFFRE

Bvd Joffre / RD 48

95240 Cormeilles-en-Parisis

Visite réalisée le 21.05.2026

Version du 16.06.2026 – V2

Démarche biodiversité de Nexity

Acteur du développement de projets d'aménagements de logements, bureaux, commerces, résidences, etc. **Nexity** s'engage à innover et inventer des lieux de vie responsables et respectueux :

- Aider les collectivités à promouvoir le vivant ;
- Bâtir des projets bas-carbone ;
- Développer les surfaces de nature en ville.

Depuis 2020, le Groupe Nexity intègre de façon systématique des espaces végétalisés répondant à des exigences biodiversité grâce à un **cahier des charges « Naturellement »** pour la conception.

La démarche volontariste du diagnostic écologique vise à prendre en compte les principes de cette première démarche et d'aller plus loin avec l'intervention d'écologues sur le projet.



- I. **Ambitions du territoire en matière de biodiversité**
 - 1. **A l'échelle de la métropole**
 - 2. **A l'échelle de la commune**
 - 3. **Planification urbaine et environnementale (PADD, OAP, PLU, PPRI, ...)**
- II. Contexte écologique du site
- III. Diagnostic écologique
- IV. Préconisations
- V. Conclusion
- VI. Annexes

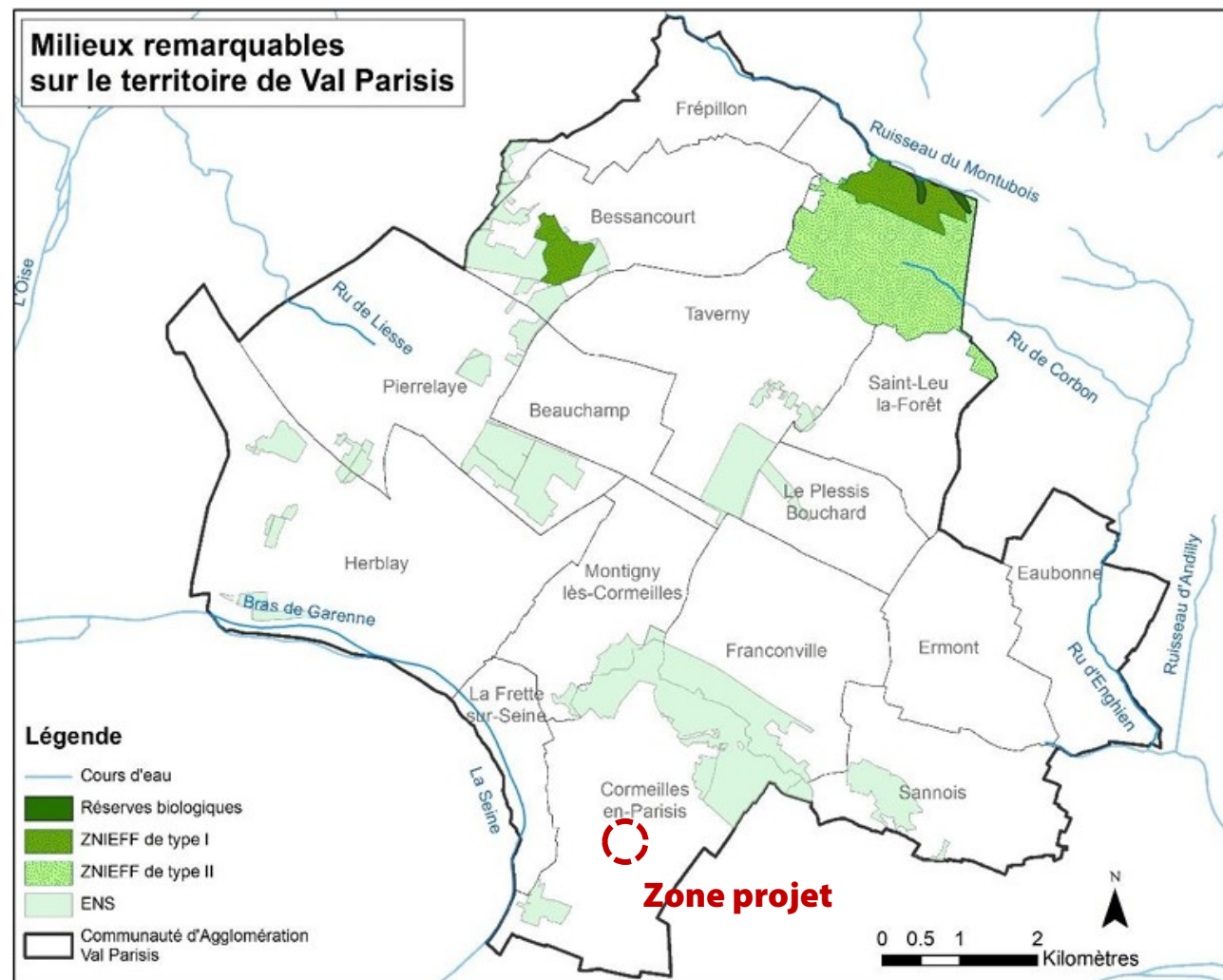


Cormeilles-en-Parisis fait partie intégrante de la Communauté d'Agglomération Val Parisis, qui regroupe 15 communes et compte plus de 280'000 habitants.

Depuis avril 2023, Val Parisis a adopté le plan climat air énergie territorial (PCAET). Sur les 6 axes stratégiques du document, c'est par le biais de l'AXE 4 « Aménager un territoire plus résilient aux changements climatiques, contribuant directement à l'amélioration de la qualité de l'air et propice au développement de la biodiversité » que le territoire s'engage pleinement dans la promotion de la biodiversité.

Les actions afférentes sont :

- Définir les bases d'un territoire engagé et durable au travers du Schéma de COhérence Territoriale (SCoT)
- Mettre en place un « **plan lumière** » pour optimiser la consommation et promouvoir la biodiversité
- Adopter un positionnement de « territoire pilote » en matière de projets de désimperméabilisation des sols et de **création d'îlots fraîcheur**
- Prendre en compte les enjeux d'**adaptation au changement climatique** sur le territoire



Sources : BD Carthage 2014, INPN, SIG Val Parisis

La commune a la chance de compter parmi ses concitoyens, un passionné de nature. En effet, M. Pilatte, également photographe, a recensé sur le territoire pas moins de 144 espèces. Pour moitié des oiseaux, le reste des groupes taxonomiques renseigne la présence du hérisson ou encore de la couleuvre à collier.

Au Nord de notre zone d'étude, se trouve le parc «Les jardins de Baião». Ce tout nouveau parc en centre-ville compte 1'000 m² d'espaces verts.

Au sud-ouest de Corneilles s'étend une zone d'environ 60 hectares de terres hétérogènes. On y trouve des parcelles agricoles, des terrains divers, certains avec des logements inhabités ou encore des champs en friche et propices aux dépôts sauvages de déchets. Pour valoriser ce vaste espace qui s'inscrit dans la continuité de la coulée verte, la Ville souhaite l'aménager pour créer une plaine maraîchère qui cohabitera avec un parc et un belvédère boisé offrant une vue panoramique sur la Seine.



Inauguration du parc en 2025 -
CDVO

Au niveau du PADD, le 1er axe insiste sur l'identité à préserver, le caractère environnemental et paysager à valoriser, en pérennisant les atouts du territoire et développant des projets ciblés

- Trame verte et bleue, agriculture

Protéger les éléments remarquables du patrimoine naturel identitaire du paysage : butte du Parisis, parc Schlumberger...

Veiller à préserver les vues et perspectives notamment vers la butte du Parisis et le Sud du territoire ;

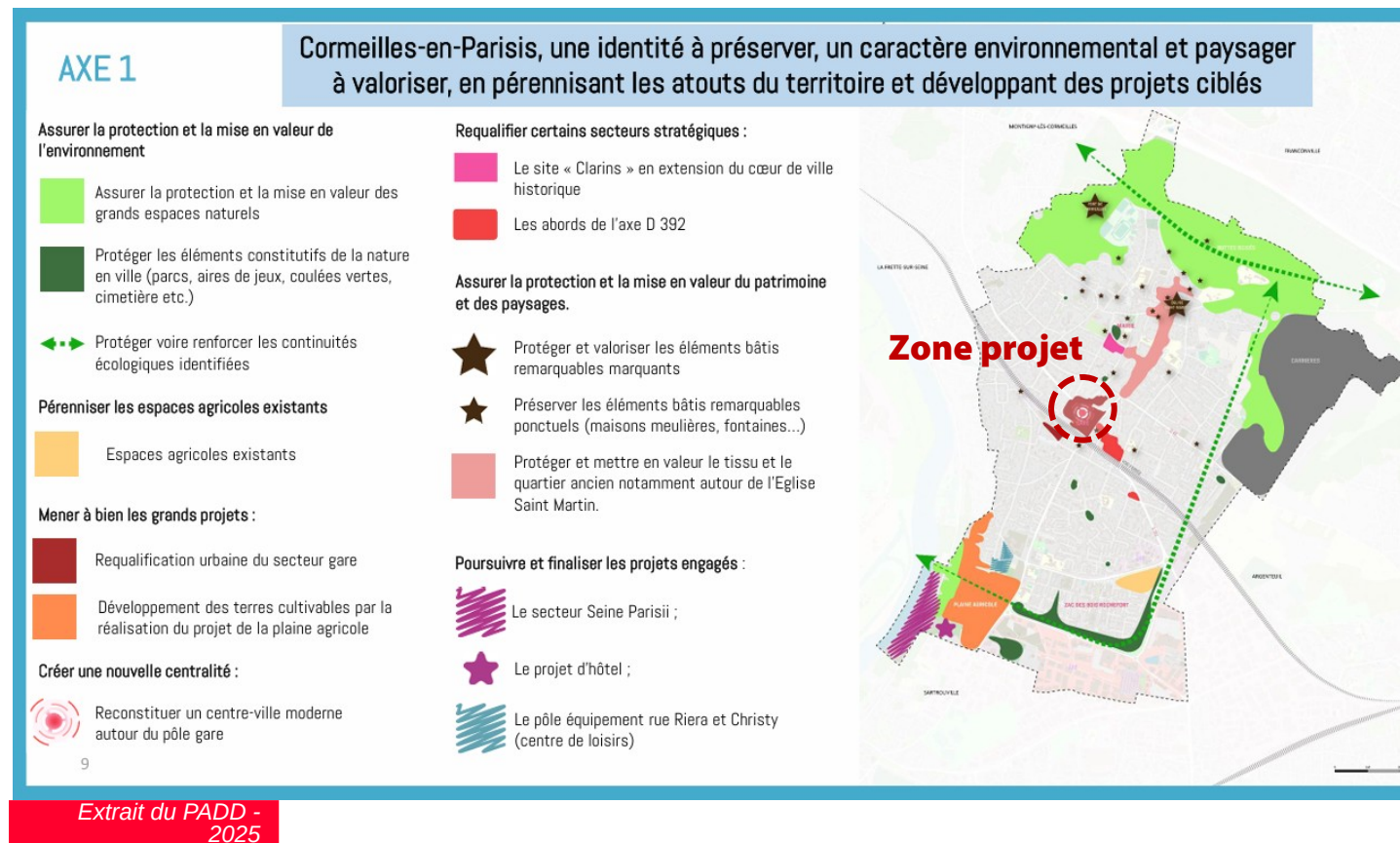
Développer les terres cultivables de la commune notamment par la réalisation du projet de la plaine agricole ;

Préserver les éléments de nature en ville : coulée verte de la ZAC Bois-Rochefort, parcs urbains, jardins privatifs des quartiers pavillonnaires, cœurs d'îlot verts, alignements d'arbres, délaissés le long de la voie ferrée ;

Aménager des espaces verts de proximité par la création d'un parc urbain dans le centre-ville ;

Conforter les continuités écologiques notamment la coulée verte reliant la butte boisée à la Seine.

Préserver et mettre en valeur la trame bleue sous toutes ces formes : mise en valeur de la Seine et ses berges, protection des zones humides.



Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est intéressant pour deux points :

- L'OAP thématique 'Trame verte et bleue' ;
- L'OAP sectorielle ' OAP Secteur gare'.

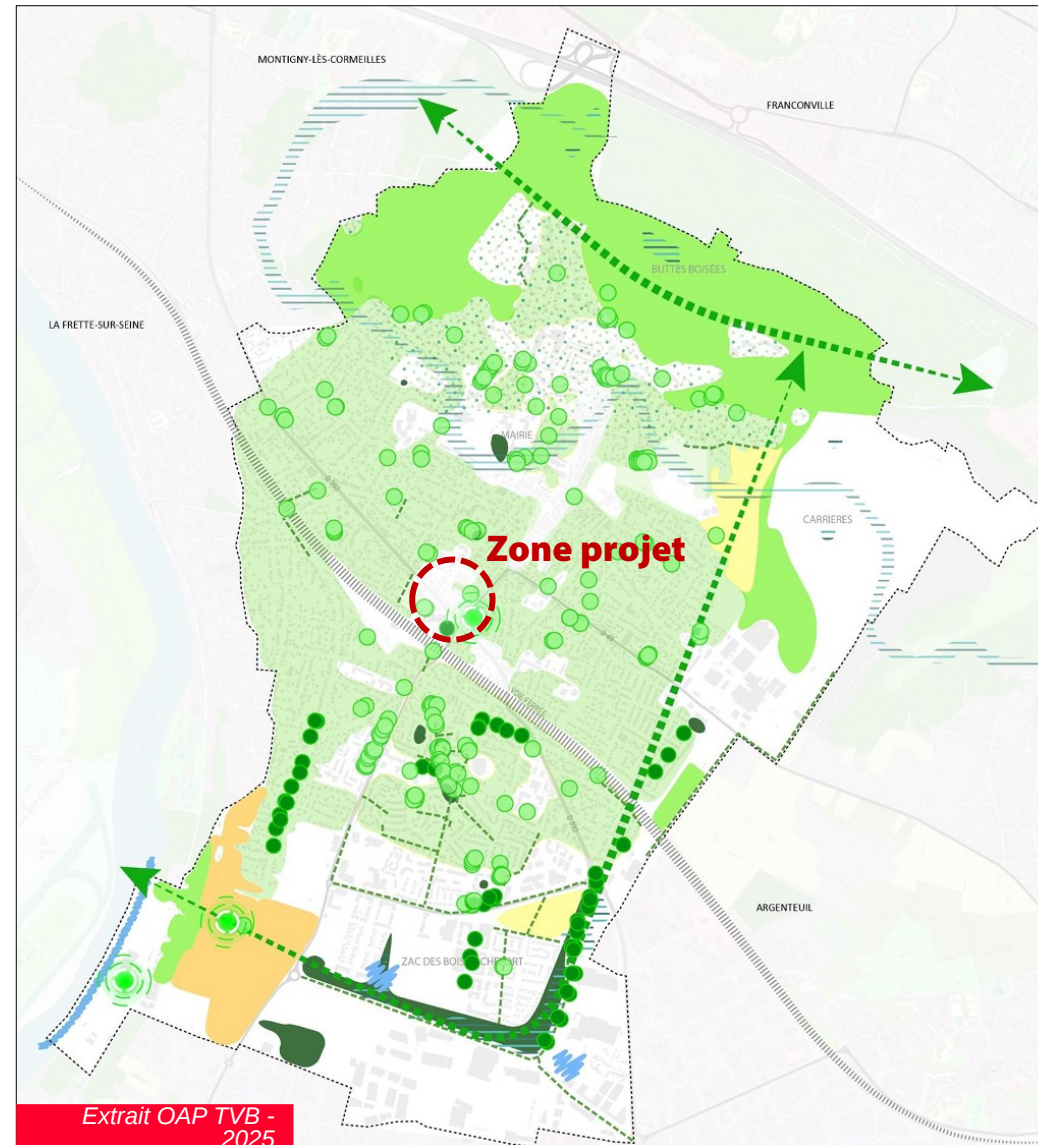
Sur notre secteur d'intervention, il est indiqué quelques arbres remarquables et une zone pour un futur espace vert de respiration.



Créer des espaces de respiration et/ou espaces verts au sein des sites de projet



Protéger les arbres remarquables
et alignements d'arbres

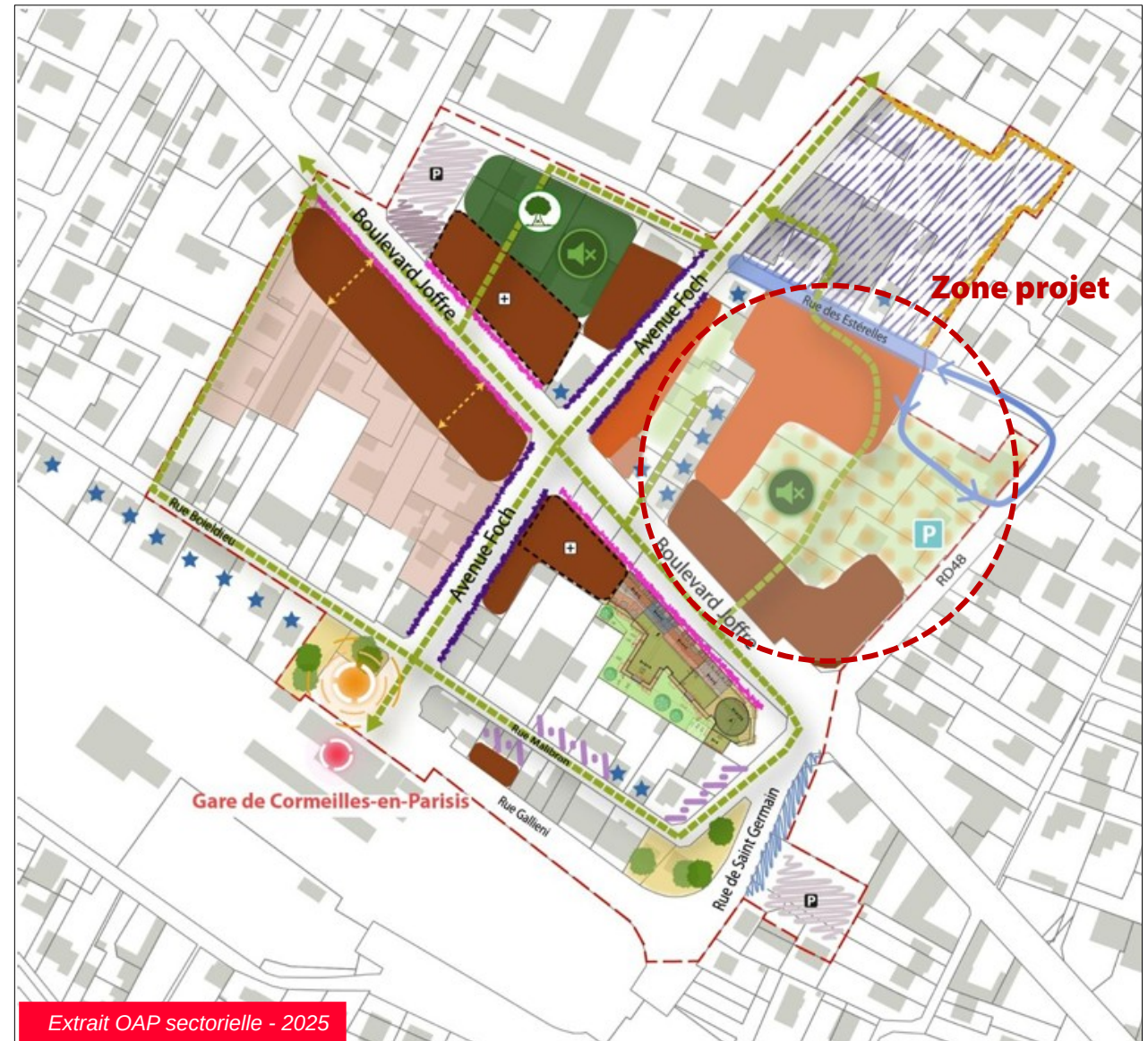


Extrait OAP TVB -
2025

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est intéressant pour deux points :

- L'OAP thématique 'Trame verte et bleue' ;
- L'OAP sectorielle ' OAP Secteur gare'.

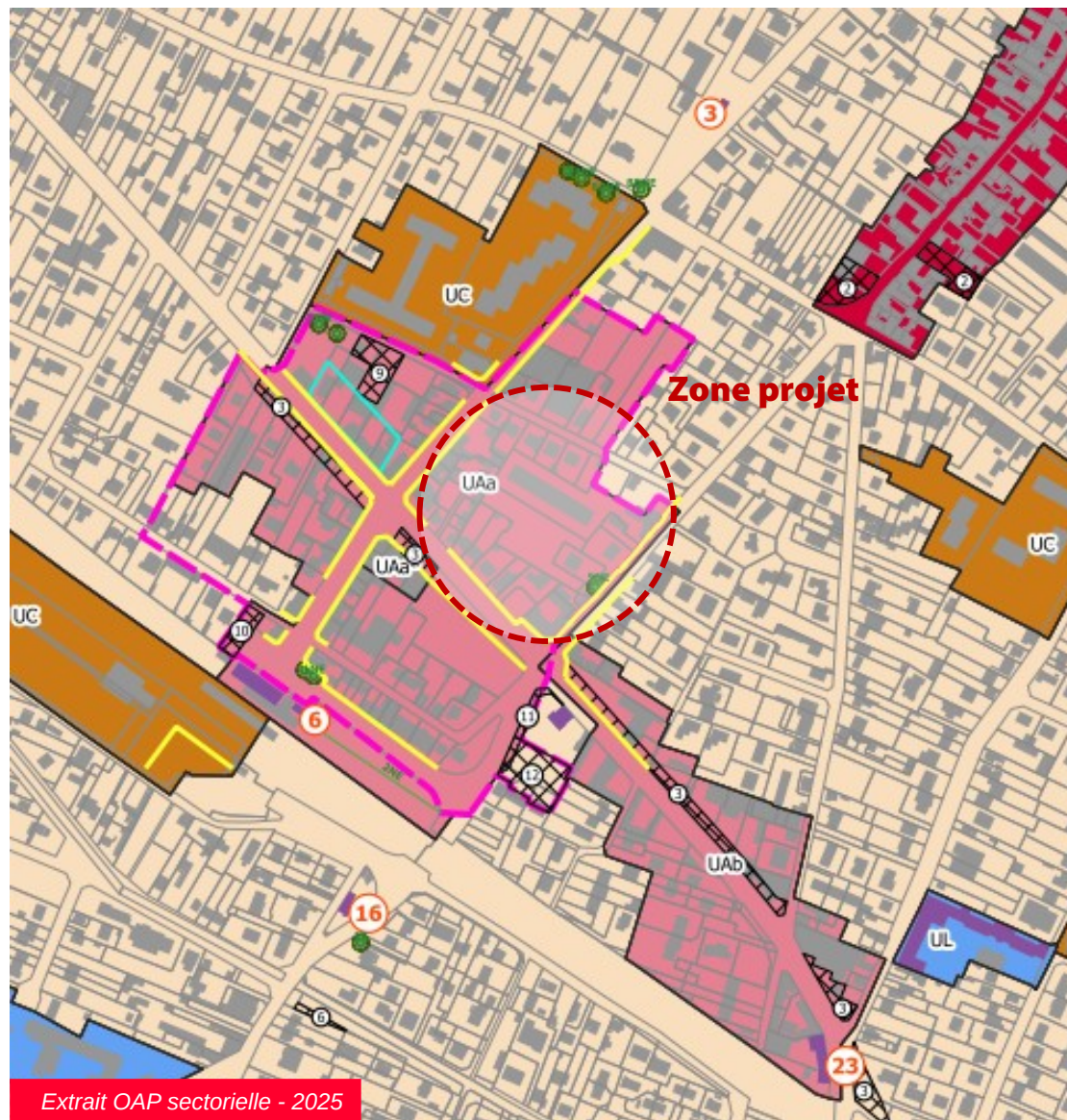
L'îlot Nord-Est se structure autour de la construction de plusieurs bâtiments avec une volonté de créer des traversantes piétonnes de qualité.



A travers le PLU, il est fait mention :

- La commune fait partie de l'unité paysagère des «Buttes du Parisis et vallée de la Seine». Trois grandes entités existent : le plateau dominant la vallée de la Seine ; la vallée de la Seine (dominée par un coteau calcaire assez abrupt) ; les Buttes boisées du Parisis (au nord) ;
- Deux secteurs de plantes menacées sont à surveiller, mais ils se trouvent au nord et au sud du territoire ;
- Au niveau de la trame verte et bleue, une ceinture s'est développée dans les parties Est et Sud, le long de la coulée verte et vers la plaine agricole, permettant de prolonger vers le Sud, la continuité formée par la Butte ;
- A l'Ouest, la Seine participe à la trame bleue et une continuité verte semble s'être formée le long des berges ;
- Il est rappelé *«Au-delà de déterminer de nouvelles voies avec alignement d'arbres, la création de parcs urbains mais également la valorisation des cœurs d'îlots et espaces verts au pied des ensembles d'habitat collectif seraient à envisager».*

Nous nous trouvons, ici, en cœur urbain dense avec la volonté de développement.





I. Ambitions du territoire en matière de biodiversité

II. Contexte écologique du site

1. Présentation du site

2. Ecologie rétrospective

3. SRCE - Zones protégées et patrimoniales à proximité

4. Continuités écologiques locales

III. Diagnostic écologique

IV. Préconisations

V. Conclusion

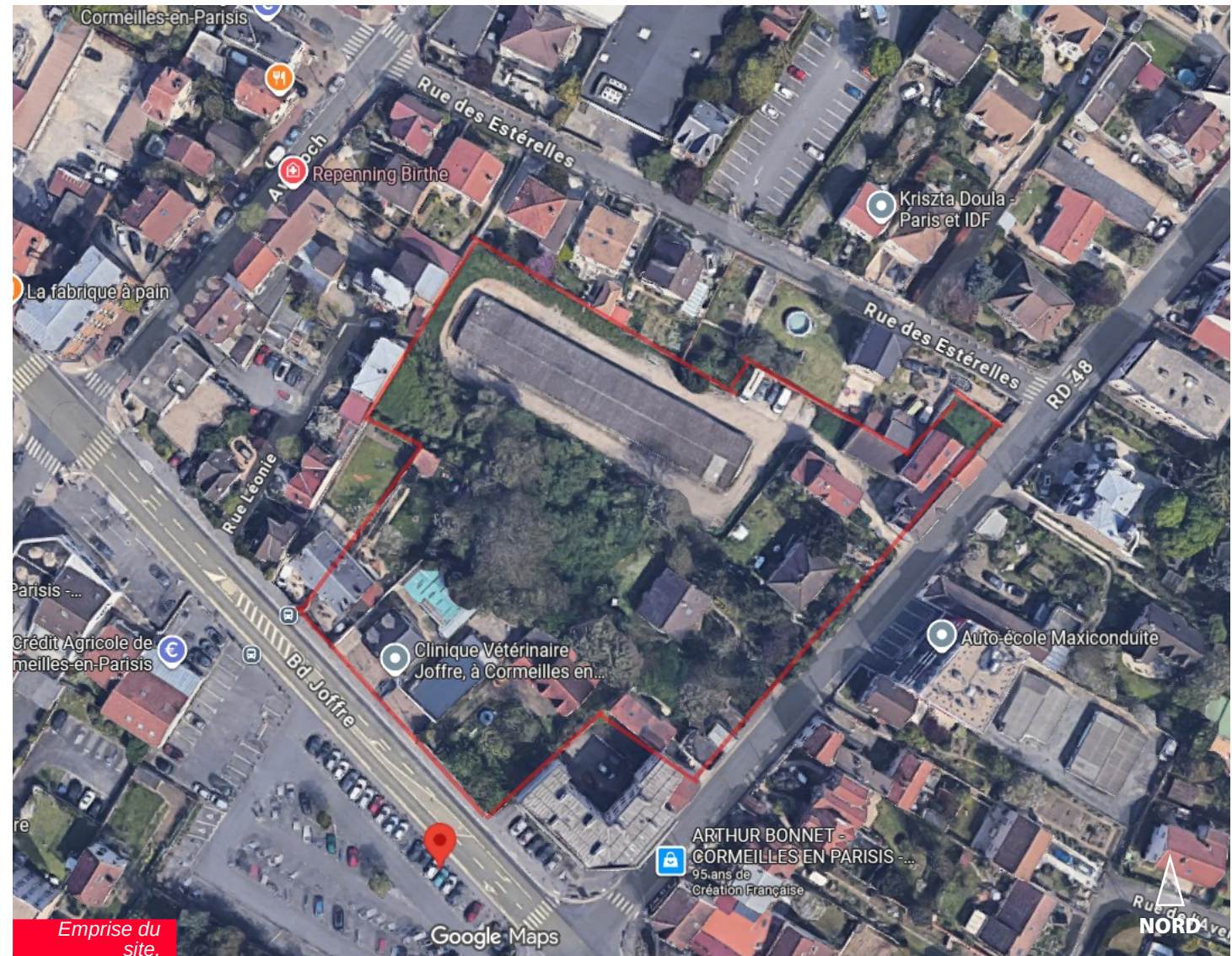
VI. Annexes

Le site est aujourd'hui occupé par deux entités bien distinctes : une zone résidentielle (habitations + jardins) et une zone de box de stockage. L'entièreté représente une superficie au sol de 8'400 m² environ.

A l'heure actuelle, le site est bien végétalisé et présente une belle proportion de sols dits de « pleine terre ».

Le site se compose de :

- **Zones d'habitations** : Sur le pourtour Est et Sud, plusieurs habitations sont présentes
- **Jardins ornementaux** : Contiguës aux zones d'habitats, ces surfaces se composent de plantations horticoles et de gazons de délassément
- **Friches arbustives** : Elles se situent dans des secteurs délaissés et offrent gîte et couvert à de nombreuses espèces faunistiques
- **Milieus rudéraux** : Nous les retrouvons principalement autour des hangars, ces milieux sont d'intérêts pour une certaine faune, mais sont concernés par la présence d'espèces invasives
- **Ourlets mésophiles** : A l'interface entre les zones arborées et les circulations, ces surfaces herbacées hautes concentrent beaucoup d'espèces de lisière.





Avec un recul de plus de 60 ans, nous pouvons remarquer que le site a peu évolué en ce qui concerne les axes de circulations. Le constat est le même au niveau du cœur d'îlot, ce qui confère à la structure arborée en place un certain intérêt dans la zone.



Quelques habitations sont venues prendre place à l'Est et au Sud du site.

La construction du grand hangar marque le changement le plus significatif en venant modifier totalement la physionomie du site au Nord (suppression d'un cordon végétalisé).

Le SRCE n'identifie aucun objectif en particulier, cependant, le PLU doit respecter, à minima, la marge de recul de 50 mètres par rapport aux lisières d'un massif boisé de plus de 100 ha.

Nous ne sommes pas concernés pour le cœur de la commune.

Le territoire communal n'abrite aucune zone protégée ni patrimoniale



Extrait du SRCE Ile de France – secteur Cormeilles-en-Parisis



Source : SRCE Ile de France

Au niveau des continuités écologiques à l'échelle locale, hors thématique trame verte et bleue de la commune et du SRCE, il est à noter l'absence d'infrastructure écologique notable.

Le site d'étude fonctionne d'avantage comme un îlot et est difficilement connecté à ce jour.





- I. Ambitions du territoire en matière de biodiversité
- II. Contexte écologique du site
- III. **Diagnostic écologique**
 - 1. Cartographie des habitats**
 - 2. Description et illustration des habitats notables**
 - 3. Flore d'intérêt et invasives**
 - 4. Espèces faunistiques**
 - 5. Enjeux et espèces cibles**
 - 6. Cartographie des enjeux**
 - 7. Enjeux réglementaires pressentis / à anticiper**
- IV. Préconisations
- V. Conclusion
- VI. Annexes

En termes d'habitats écologiques, la majeure partie du site est artificialisée soit par la présence de bâti ou par la présence d'espaces verts dits de délaissement (jardins).

Le cœur de l'îlot est intéressant par le biais d'une forte présence végétale arborée.

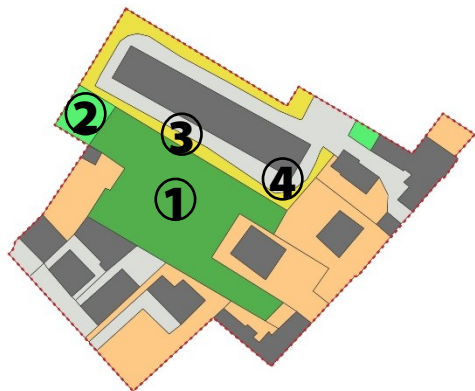
Le site d'étude a fait l'objet d'une visite le **21/05/2026** par un écologue du bureau Avis Vert. Cette carte distingue les différents habitats identifiés sur site, et porte exclusivement sur la zone délimitée en rouge.

- Il est à souligner que les conditions générales étaient propices à l'écoute de l'avifaune.
- Une partie de la zone n'a pas pu être visitée (jardins privés) mais a été contrôlée visuellement depuis l'extérieur.

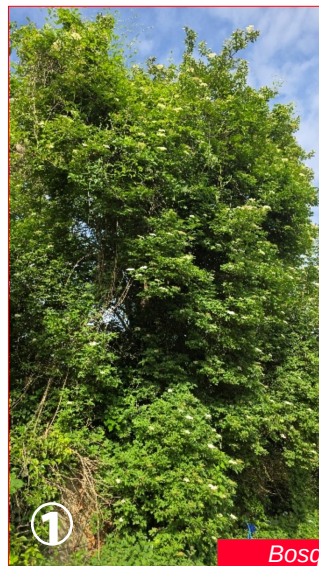
Légende :

	Site d'étude		Bosquet arboré
	Axes de circulation		Fourré arbustif
	Bâti		Ourlet mésophile
	Jardin d'ornement		Clôture imperméable à la faune





- 1. Bosquet arborée :** En cœur de site, les grands noyers et sureaux offrent une zone refuge à l'avifaune notamment. La présence d'écorces décollées sur de vieux sujets est potentiellement intéressante. La régénération naturelle est cependant dominée par les lauriers (tin et palme).
- 2. Fourrés arbustifs:** Issus d'un abandon d'entretien, ils sont richement végétalisés d'espèces communes (envahissement par la clématite des haies), mais présentent peu d'intérêt à l'exception de refuge transitoire.
- 3. Ourlet herbacé mésophile :** Potentiel écologique important. Cette formation est un écotone entre les surfaces herbacées basses et le bosquet arboré.
- 4. Axes de circulation :** Cette typologie au droit des hangars est intéressante à décrire car certaines espèces d'entomofaune utilisent ces secteurs plus chauds pour se développer (orthoptères principalement).



Bosquet arboré avec semis de laurier tin



Régénération par la clématite



Ecotone mésophile



Cheminement avec rudérales

Aucune plante d'intérêt n'est mentionnée dans la bibliographie ni n'a été détectée lors de notre passage sur site.

Plusieurs espèces invasives ont été dénombrées.



Sur geonature.arb-idf.fr, nous pouvons trouver la synthèse suivante concernant l'entièreté de la commune :

- 4'324 données ;
- 850 espèces recensées ;
- 13 espèces menacées.

Plus précisément, sur la maille kilométrique concernée par notre projet, nous retrouvons :

- 57 données ;
- 21 espèces recensées ;
- 0 espèce menacée.

Les espèces les plus mentionnées sont :

- La Lepturette rousse (insecte) ;
- La Lepturette suédoise ;
- La Piéride du navet



Lors du passage de l'écologue, nous avons pu identifier :

Pour l'avifaune

Noms latins	Noms vernaculaires	CDNOM	CDREF	LRN_FR	LRR_IDF	DIR_HAB	PROT_FR
<i>Sturnus vulgaris</i>	Etourneau sansonnet	4516	4516	LC	LC	-	-
<i>Sylvia atricapilla</i>	Fauvette a tete noire	4257	4257	LC	LC	-	Art. 3
<i>Apus apus</i>	Martinet noir	3551	3551	NT	LC	-	Art. 3
<i>Turdus merula</i>	Merle noir	4117	4117	LC	LC	-	-
<i>Aegithalos caudatus</i>	Mesange (Orite) a longue queue	4342	4342	LC	NT	-	Art. 3
<i>Cyanistes caeruleus</i>	Mesange bleue	534742	534742	LC	LC	-	Art. 3
<i>Parus major</i>	Mesange charbonniere	3764	3764	LC	LC	-	Art. 3
<i>Poecile palustris</i>	Mesange nonnette	534753	534753	LC	LC	-	Art. 3
<i>Passer domesticus</i>	Moineau domestique	4525	4525	LC	VU	-	Art. 3
<i>Psittacula krameri</i>	Perruche a collier	3448	3448	NA	NA	-	-
<i>Fringilla coelebs</i>	Pinson des arbres	4564	4564	LC	LC	-	Art. 3
<i>Erithacus rubecula</i>	Rougegorge familier	4001	4001	LC	LC	-	Art. 3
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Rougequeue noir	4035	4035	LC	LC	-	Art. 3
<i>Streptopelia decaocto</i>	Tourterelle turque	3429	3429	LC	LC	-	-

Au vue de la période d'inventaire, l'ensemble des espèces est considéré comme «nicheuse probable», mais aucune preuve n'a été détectée directement.

Le respect des périodes d'interventions est mentionné dans les mesures à prendre

Pour le reste de la faune, le passage sur site a permis de détecter :

- Papillons
 - Némusien (*Lasiommata maera*) ;
- Coccinelles
 - Coccinelle asiatique (*Harmonia axyridis*) ;
- Araignées
 - Thérédion ovoïde (*Enoplognatha ovata*) ;
 - Pisaure admirable (*Pisaura mirabilis*)
- Mollusques
 - Escargot Petit-gris (*Cornu aspersa*) ;
 - Escargot des haies (*Cepeae nemoralis*) ;
- Mammifères
 - Rat surmulot (*Rattus norvegicus*) ;

Toutes les espèces mentionnées sont communes (voire invasives) et ne nécessitent pas de mesures de conservation particulières

Les enjeux sur le site et les espèces cibles liées sont :

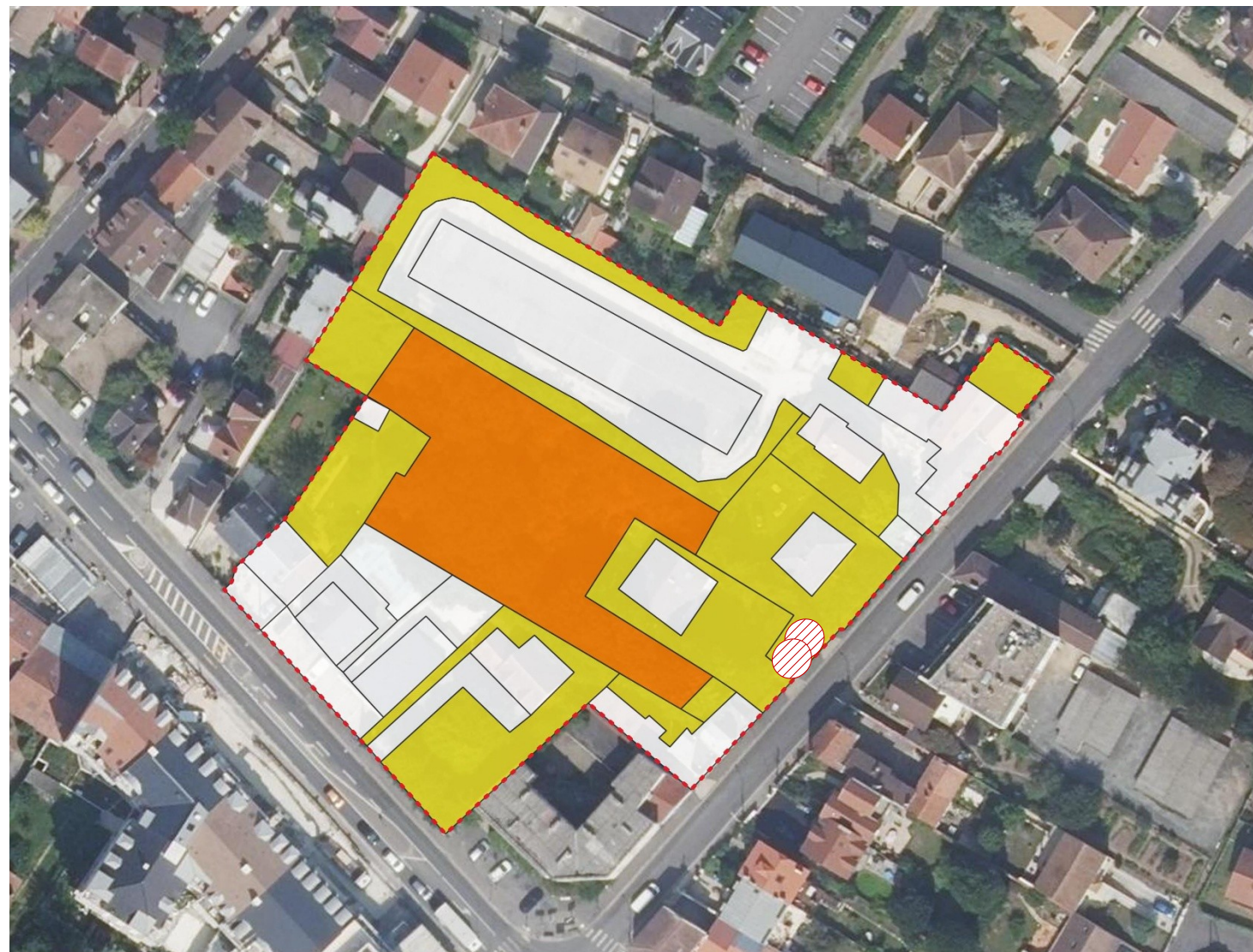
Thématiques	Sous-thématiques	Enjeu(x)	Espèce(s) et/ou milieu(x) cible(s)	Priorité
FAUNE	Avifaune	Pérenniser l'attrait du site pour l'avifaune Ne pas impacter les espèces	Martinet noir / Moineau domestique	1
	Déplacement petite faune	Ne pas impacter le déplacement des espèces	Petits mammifères	1
	Structures d'accueil	Offrir des sites relais (refuges)	Toute la faune	1
FLORE	Plantes d'intérêt	Pas de plante d'intérêt identifiée	-	
	Flore invasive	Ne pas disséminer les espèces présentes	Ensemble des espèces détectées (Vergerette, Laurier palme, Sénéçon du Cap, Armoise de Chine)	1
HABITATS	Habitats arborés	Conserver au maximum le patrimoine arboré	Noyers et Sureaux de grandes envergures	2
		Végétaliser les communs	Espèces indigènes arbustives et arborées	1
TRAMES	Trame verte	-	-	
	Trame bleue	-	-	
	Trame noire	Ne pas éclairer les zones fortement végétalisées	Chiroptères principalement	1
	Trame brune	Conserver en pleine terre les zones de plantations arborées	Palette végétale arborée indigène	2
TERRITOIRE	PLU	Conserver les arbres remarquables	1 Pin et 1 Erable	1
GESTION DE L'EAU	Récupération des eaux météoriques	Valoriser la récupération de l'eau pour la végétalisation	Milieu herbacé humide	2

Cette carte identifie les enjeux biodiversité repérés à la suite du diagnostic du site et de la cartographie des habitats.

- Aucun habitat naturel ni structure écologique n'a été évalué comme présentant un **enjeu fort**.
- Ont été évalués comme présentant un **enjeu modéré** :
 - le patrimoine arboré en cœur de site en raison de la présence de microdendrohabitats d'intérêt pour l'avifaune et les chiroptères ;
 - L'ourlet herbacé le long de la limite sud de la parcelle 0257 (hangars)
- Les 2 arbres remarquables présentent un **enjeu réglementaire** car inscrits au PLU.

Légende :

	Enjeu fort		Site d'étude
	Enjeu modéré		Enjeu de continuité
	Enjeu faible		Enjeu réglementaire (2 arbres au PLU)
	Absence d'enjeu		





- I. Ambitions du territoire en matière de biodiversité
- II. Contexte écologique du site
- III. Diagnostic écologique
- IV. Préconisations**
 - 1. Axes de développement**
 - 2. Schéma des préconisations**
- I. Conclusion
- II. Annexes

Le tableau ci-dessous récapitule les axes biodiversité et paysagers qui devront être développés dans le projet :

N°	AXE 1 : DÉVELOPPER UN PROJET VÉGÉTAL AMBITIEUX	Intérêt pour la biodiversité	Adéquation Naturellement!
1A	Arboriser le parking avec des arbres tiges indigènes	★★	Limitier l'imperméabilisation
1B	Profiter des espaces communs pour végétaliser densément	★★★	Accueillir 3 strates végétales
1C	Pérenniser le patrimoine arboré ancien du lieu en intégrant des fruitiers de variétés anciennes et locales	★★	Choisir des espèces indigènes
1D	Travailler sur la topographie pour créer une zone de récupération des eaux favorable au développement d'une végétation hygrophile	★★★	Choisir des espèces indigènes
1E	Conserver des grands sujets en cœur de site	★★	Accueillir 3 strates végétales

Réserve des engagements Naturellement! à copier/coller dans le tableau :

Accueillir 3 strates végétales

Favoriser les continuités végétales

Choisir des espèces indigènes

Limitier l'imperméabilisation

Prévoir une signalétique sur site

Le tableau ci-dessous récapitule les axes biodiversité et paysagers qui devront être développés dans le projet :

N°	AXE 2 : GARANTIR L'ATTRACTIVITÉ DU SITE PAR L'INSTALLATION DE DISPOSITIFS POUR LA FAUNE	Intérêt pour la biodiversité	Adéquation Naturellement!
2A	Concevoir des îlots plantés diversifiés avec des structures pour la faune (tas de branches et tas de pierres)	★★★	Accueillir 3 strates végétales
2B	Pose de nichoirs à Martinets noirs et Moineaux domestiques sur le bâti <i>Cette mesure vient en accompagnement du projet de construction dans le dessein de répondre à la présence de ces espèces dans le territoire donné. Il est également à prévoir la non intervention sur la végétation en période de reproduction de l'avifaune (soit du 15 mars au 31 aout). Le contrôle du bâti a démontré l'absence de nichées à ce jour. Un contrôle avant démolition sera à assurer pour confirmation.</i>	★★	
2C	Pose de nichoirs dans les deux arbres remarquables (2 unités)	★★	
2D	Intégrer des microstructures aux toitures végétalisées	★★★	
2E	Ne pas insérer de barrières ou intégrer des passages pour la petite faune au sein des clôtures	★★	

Réserve des engagements Naturellement! à copier/coller dans le tableau :

- Accueillir 3 strates végétales
- Favoriser les continuités végétales
- Choisir des espèces indigènes
- Limiter l'imperméabilisation
- Prévoir une signalétique sur site

Ce schéma identifie les actions propices « biodiversité » à ménager au sein du futur projet d'aménagement.

Globalement, le projet devra s'attacher à :

- AXE 1 : Développer un projet végétal ambitieux
- AXE 2 : Garantir l'attractivité du site par l'installation de dispositifs pour la faune

L'ensemble de ces mesures vise à conserver et à promouvoir la diversité végétale et l'accueil de la faune «courante» urbaine.

Quelques aménagements ponctuels proposés sont d'intérêt notamment la pose de nichoirs à Martinet noir, espèce quasi-menacée au niveau national et à Moineau domestique, espèce menacée au niveau de l'Île-de-France.

La zone à l'est (partie commune) semble la plus propice à un aménagement écologique d'envergure. Le travail de topographie et de végétalisation doit être de concert avec la gestion de l'eau.

Enfin, les toitures végétalisées doivent être envisagées comme support à de nombreuses structures faune type tas de bois et tas de sable.



Schéma des préconisations



- I. Ambitions du territoire en matière de biodiversité
- II. Contexte écologique du site
- III. Diagnostic écologique
- IV. Préconisations
- V. Conclusion**
- VI. Annexes

Analyse du site

Enjeux

Préconisations

- **Cœur d'îlot richement végétalisé**
- **Cortège avifaune intéressant**
- **Présence d'espèces invasives**
- **Aucune connectivité existante**

- **Conserver et promouvoir l'attractivité du site pour l'avifaune**
- **Pérenniser le patrimoine arboré en place**
- **Réutiliser les ressources en place pour les mesures d'accueil de la *faune* (ré-emploi)**

- **Axe 1 : Développer un projet végétal ambitieux**
- **Axe 2 : Garantir l'attractivité du site par l'installation de dispositifs pour la faune**





- I. Ambitions du territoire en matière de biodiversité
- II. Contexte écologique du site
- III. Diagnostic écologique
- IV. Préconisations
- V. Conclusion
- VI. Annexes**



Jardin de délassement



Bouquet d'orties (favorable aux papillons de jour)



Visite des parcelles résidentielles



Arbre majeur



Contrôle du bâti pour détection de nichées



Ourlet mésophile sur le pourtout nord de la zone