



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 : / /

Dossier complet le : / /

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

Boulevard Joffre / rue de Sartrouville

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

NEXITY IR PROGRAMMES GRAND PARIS

Raison sociale

Nexity IR PROGRAMMES GRAND PARIS

N° SIRET

82435076300010

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

Somsois

Prénom(s)

Guillaume

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. Travaux, constructions et opérations 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

L'opération se situe sur la ville de Corneilles-en-Parisis, dans le centre-ville, sur un foncier d'environ 8000m². Le centre-ville propose un nombre important de commerces. Le terrain bénéficie d'une excellente desserte avec la présence de la gare de Corneilles à 3 minutes à pied. Il s'agit d'un projet mixte, avec une dominance de logements et la création de quelques cellules commerciales. Le site de projet est actuellement occupé par des garages, des maisons individuelles et des espaces extérieurs végétalisés. Les bâtiments existants doivent faire l'objet d'une démolition. Le projet prévoit la création d'environ 191 logements de diverses typologies pour une SDP totale de 12.100m² : 133 logements en accession (7 905 m² SDP) et 58 logements sociaux (LLS - 3 796m² SDP), à hauteur de 30% de la programmation totale, conformément au PLU. Le projet prévoit également la création de commerces sur 399 m² de SDP. Les besoins en termes de stationnement induits par les logements et commerces seront pris en compte directement sur site, grâce à la création de 328 places, réparties entre des parkings extérieurs et des parkings souterrains sur deux niveaux de sous-sols. 293 places, dédiées au logement sont réparties sur deux niveaux de sous-sols, sous les nouveaux

4.2 Objectifs du projet

La labellisation BEE+ de chez Prestaterrre est visée pour la partie LLS. Le niveau de performance RE 2020 Seuil 25 est fixé pour tout le projet. La production de chauffage et d'eau chaude sanitaire sera réalisée à 100 % par des pompes à chaleur localisées en toiture. (ENR) Les bâtiments sont implantés afin de permettre des doubles orientations sur 80 % des logements. Des espaces extérieurs sont proposés pour tous les logements à RDC et en étages courants. Un retrait sur le boulevard Joffre a été intégré au projet afin de mettre à distance les logements de cet axe. Les RDC sur le boulevard Joffre sont proposés en commerce pour bénéficier du flux. La gestion des eaux sera traitée par un bassin de rétention, le zonage et la qualité des sols n'autorisant pas l'infiltration. Le rejet sera contrôlé.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet prévoit un démarrage des travaux entre decembre 2026 et mars 2027 pour une livraison prevue au troisieme trimestre 2029. La demolition des batiments existants sur le site est prevue. Une reflexion a ete amorcee quant au reemploi des menuiseries et des portes de garage issues des demolitions. Le chantier fera l'objet d'un accompagnement par une Charte Chantier Faible Nuisance. Une boite aux lettres et une adresse mail permettra aux riverains d'echanger avec le chantier. La proximite immediate de la gare permettra une bonne accessibilite aux ouvriers et permettra de limiter le besoin en stationnement pendant la phase chantier.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

L'approvisionnement energetique du projet sera en 100 % PAC. Les pompes seront localisees en toiture et un local chaufferie / ballon sera localise en sous-sol. Une etude acoustique sera menee pour les PAC. Selon les premieres hypotheses deux zones de 45 m² seront necessaire en toiture. Les reseaux techniques (ventilations primaires, VMC, VH parking etc ...) seront eloignes des PAC pour eviter tout risque de propagation de propane dans les reseaux. Les besoins en stationnements dedies aux logements seront geres grace a la creation de deux niveaux de sous-sols. Le parking exterieur sera a terme ouvert au public. Les dechets menagers, les emballages et papiers et les dechets vegetaux seront geres par des locaux dans l'operation. Des aires de presentation des OM seront localisees au droit de l'operation pour permettre au syndicat AZUR de realiser la collecte sans rentrer sur l'espace privatif conformement a leurs preconisations.

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 va faire l'objet d'un permis de construire valant demolition et ayant la qualite de permis valant division.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
SDP globale SDP logement SDP commerce Nombre de place de stationnement en sous-sol Nombre de place de stationnement en extérieur	(12100, m ²) (11600, m ²) (399, m ²) (293 , places) (35 , places)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 11bis Voie : Boulevard Joffre

Lieu-dit :

Localité : 11bis Boulevard Joffre 95240 Cormeilles-en-Parisis

Code postal : 95240 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 2°11'43"E Lat. : 48°58'9"N

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 :

Le site de projet est soumis au Plan Local d'Urbanisme applicable sur la commune de Cormeilles-en-Parisis. Lance en 2009, le PLU a été approuvé en conseil municipal le 7 janvier 2012 et rendu exécutoire le 17 février 2012. Il a ensuite fait l'objet d'une mise en révision.

 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) ?	☐	☒	Le site de projet n'est pas situé dans une ZNIEFF de type I ou II (annexe 7). Les ZNIEFF les plus proches recensées à proximité du site sont les suivantes : -ZNIEFF de type I : Pelouse du champ de tir à Saint-Germain-en-Laye (110004429), située à 3km à l'est du site -ZNIEFF de type II : Forêt de Saint-Germain-en-Laye (110001359), située à 2.5km à l'est du site
En zone de montagne ?	☐	☒	Le site de projet est situé sur la commune de Cormeilles-en-Parisis, située dans le département du Val-d'Oise, en région Ile-de-France.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Le site n'est pas situé dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope. Aucune zone couverte par un APB n'a été recensée dans un rayon de 20km autour du site.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Le site de projet est situé sur la commune de Cormeilles-en-Parisis, située dans le département du Val-d'Oise, en région Ile-de-France.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Le site de projet n'est pas situé dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle, une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional (annexe 8). Les aires naturelles recensées les plus proches sont les suivantes : -Réserve Naturelle Régionale : Marais de Stors (FR9300029), localisée à environ 12km au nord. Réserve Biologique : Tourbière de

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 ?	☒	☐	La commune de Corneilles-en-Parisis est couverte par le Plan de Prévention du Bruit de la Communauté d'Agglomération Val Parisis. Le PPBE de 3ème échéance a été arrêté en conseil communautaire le 6 décembre 2021 et mis à disposition du public en mars 2022. Un nouveau PPBE est en cours de révision, conformément à l'obligation de renouvellement tous les 5 ans. Le conseil
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le site de projet n'est pas localisé dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, dans un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable. Le site recensé le plus proche est un immeuble classé, localisé à environ 1 km au nord du site. Il s'agit de l'Eglise Saint-Martin. (annexe 18)
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Selon la DRIAT IF, le site n'est pas localisé dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation. Du fait du caractère imperméable et urbanisé du site, il est très peu probable qu'une zone humide soit présente son emprise.
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 est couverte par un PPR Mouvement de terrain - affaissements et effondrements d'origine anthropique et un PPR Inondation par crue à débordement lent de cours d'eau. Le site de projet n'est
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Le PPR Mouvement de terrain a été prescrit le 18/04/2014 et approuvé le 30/01/2015. Le PPR Inondation a été prescrit le 06/10/1998 puis approuvé le 03/11/1999
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Le site de projet n'est pas situé dans un site ou sur des sols pollués. Selon les données de Georisques, plusieurs anciens sites industriels et activités de services sont localisés dans un rayon de 500 m autour du site. Aucune n'est néanmoins située dans l'emprise du site de projet. Une installation classée pour la protection de l'environnement, également déclarée comme un
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le site de projet est localisé dans la zone de répartition des eaux de l'Albien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le territoire ne comporte aucun captage en eau souterraine pour l'alimentation en eau potable.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le site de projet n'est pas localisé dans un site inscrit. Le site le plus proche recensé est situé à environ 950 m à l'ouest du site. Il s'agit des Bords de la Seine (AC2-130012206-6595). (annexe 9)

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site de projet n'est pas localisé dans un site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est localisé à environ 7,4 km à l'est du site. Il s'agit des Sites de Seine-Saint-Denis (FR1112013), inscrit au titre de la Directive Oiseau. (annexe 6)
D'un site classé ?	☐	☒	Le site de projet n'est pas localisé dans un site classé. Le site le plus proche recensé est localisé à environ 1,5 km à l'ouest du site. Il s'agit des Sites hippiques de Maisons-Laffitte (AC2-130012206-7382). (annexe 9)

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 ?	☐	☒	Le projet n'engendre pas de prélèvements d'eau. La profondeur de la première nappe phréatique est estimée à 9m. Le projet n'aura ainsi pas d'impact sur celle-ci.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	La profondeur de la première nappe phréatique est estimée à 9m. Le projet n'aura ainsi pas d'impact sur celle-ci.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Le projet prévoit la démolition d'environ d'anciens garages situés au cœur du site ainsi que de plusieurs maisons individuelles, en bordure de la parcelle. La surface à démolir est d'environ 1500 m². De ce fait, le projet sera excédentaire en matériaux.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Le projet prévoit la construction de logements et de locaux commerciaux ainsi que la création d'espaces extérieurs. Ces nouvelles constructions et aménagements nécessiteront un apport de matériaux.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Le projet prévoit l'utilisation de matériaux bas-carbone, notamment à travers l'emploi de béton-carbone. L'utilisation de bois sera utilisée pour les combles.

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 ?	☒	☐	A l'échelle communale, le réseau d'assainissement est majoritairement unitaire. La gestion (collecte et transport des effluents) est assurée par la CA Val Parisis. Les eaux usées sont acheminées à la station d'épuration Seine Aval ou station d'épuration d'Acheres. Elle est exploitée par le Syndicat interdépartemental pour l'assainissement de l'agglomération parisienne (SIAAP). La capacité de traitement est d'environ 1 500
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Le projet conserve deux arbres caractérisés au PLU comme remarquables. Leur abattage, sauf motif sanitaire, est interdit. Toutes constructions et aménagement sont interdits dans un rayon de 5m autour du pied d'arbre, à l'exception des seuls travaux d'entretien et de rénovation des constructions existantes et aménagements légers perméables. Le projet s'est bien mis à distance de ces arbres. Le site de projet a fait
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 ?	☐	☒	Le site de projet n'est pas localisé dans un site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est localisé à environ 7,4 km à l'est du site. Il s'agit des Sites de Seine-Saint-Denis (FR112013), inscrit au titre de la Directive Oiseau. (annexe 6)
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet se situe dans un milieu urbain, comportant des bâtiments existants. Il ne s'agit pas d'un espace naturel, agricole, forestier ou maritime. Le zonage du PLU l'identifie comme un site urbanisé.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Le projet n'est pas localisé sur des sites ou sols pollués. Des anciens sites industriels et activités de service ont été recensés dans un rayon de 500m autour mais aucun n'est situé sur l'emprise du site de projet. Aucune installation industrielle n'a été identifiée à proximité du site. (annexe 17) La plus proche est à environ 1km à l'est du site. Une canalisation de transport d'hydrocarbure est située à environ 200 m au sud du site. (annexe 16)
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le site du projet n'est pas concerné par le risque de mouvement de terrain. Il n'est pas concerné par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par remontée de nappe. Aucune cavité souterraine n'a été recensée à proximité. Son exposition à l'aléa de retrait - gonflement des argiles est moyenne. Le site est soumis à un aléa modéré concernant la dissolution du gypse. (annexe 11)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Le projet n'engendre pas de risque sanitaire du fait de sa programmation (logements et commerces).
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	Le site de projet bénéficie globalement d'une bonne qualité de l'air, avec des taux de polluants bien inférieurs aux valeurs limites pour le NO2 (40 µg/m3), les PM10 (40 µg/m3) et PM2.5 (25 µg/m3) et l'ozone sur l'année 2024

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 entrainera une augmentation des flux motorisés du a la creation de logements et de commerces. En phase chantier, le site accueillera le trafic lie aux etapes de demolition, de viabilisation et d'amenagement des espaces publics et de constructions des batiments. Le projet prévoit la creation de parkings en sous-sols afin de gerer les besoins en stationnement lies a la creation de logements.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Le projet pourra engendrer des nuisances temporaires en phase chantier, notamment liees aux demolitions des batiments presents sur site. Le chantier sera neanmoins cadre par une charte chantier a faibles nuisances. La
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Le projet est situe a proximite d'axes routiers et ferroviaires majeurs. Le site est situe dans l'empreinte sonore du classement des infrastructures routieres, liee au passage d'axes de categorie 3 (RD48) et 4 (D392). Il
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Le projet n'engendrera pas d'odeurs particulieres (programmation de logements et commerces). Les odeurs potentielles engendrees en phase chantier restent negligables.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Le site de projet n'est pas concerne par des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	La programmation du projet (logements et commerces) n'engendrera pas de vibration. Des vibrations pourront etre eventuellement produites ponctuellement en phase chantier, lors des demolitions des batiments existants.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Le site de projet n'est pas concerne par des vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet engendrera de nouvelles emissions lumineuses liees aux usages du site (logements et commerces). Les emissions lumineuses seront principalement liees a l'eclairage des espaces extérieurs, conformément a la
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le site s'inscrit dans un tissu urbain, faisant deja l'objet d'un eclairage et d'emissions lumineuses du fait de la typologie des alentours.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Le site et sa programmation n'impliquent pas de rejet atmospherique d'origine industrielle. Les seules emissions prevues sont liees au trafic routier genere par les futurs usagers du site. L'augmentation des flux motorises peut entrainer une augmentation non significative des emissions dans l'air.
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Le projet n'engendre pas de rejet liquide d'origine industrielle. Il engendrera des rejets d'eaux usees et pluviales.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Les eaux pluviales ne seront pas infiltrees, en application du PPRN du 30/01/2015. Tout rejet direct et tout systeme d'infiltration d'eaux pluviales dans le sol et le sous-sol est interdit. Les eaux pluviales seront

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet va generer des eaux usees. Les futurs logements et commerces engendreront des effluents qui seront collectes et raccordes au reseau d'assainissement collectif existant selon la reglementation en vigueur. Les eaux pluviales ne seront pas infiltrees, en application du PPRN du 30/01/2015. Tout rejet direct et tout systeme d'infiltration d'eaux pluviales dans le sol et le sous-sol est interdit. Les eaux pluviales seront raccordees au reseau.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Le projet engendrera des dechets de type menagers. En phase chantier, des dechets complementaires seront produits, notamment lies a la demolition des batiments existants. Une charte chantier sera mise en oeuvre pour les travaux et permettra notamment de cadrer le tri et la gestion des dechets.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet est situe sur un site anthropise et urbanise. Aucun batiment historique ou autre element patrimonial ne se trouve a proximite. L'integration du projet dans le paysage du centre-ville sera travaillee par Nexity, notamment grace a la preservation d'un lineaire de facade en bordure de site. (annexe 20)
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le projet est situe sur une zone urbanisee, classee en UAa au zonage du PLU (centre gare). Le projet ne modifie pas l'usage du sol et n'engendre pas de modification sur les activites urbaines lies au caractere urbain du site.

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 :

Plusieurs projets situes a proximite sont susceptibles de presenter des incidences cumulees avec le projet presente dans le present document : - Quartier Seine Parisi : Creation d'un nouveau quartier mixte portuaire sur l'ancienne friche industrielle de la cimenterie Lafarge. La programmation prevoit la creation de 1 200 logements, de commerces, d'un groupe scolaire, d'une creche, d'un port de plaisance et d'espaces verts. Les travaux d'amenagements et de reseaux ont debute en 2021. La premiere tranche du projet a ete livree en 2025, completee par la mise en service d'une nouvelle route permettant de relier le quartier au centre-ville. L'achevement du projet est prevu pour 2028. Les deux projets seront ainsi concomitants en termes de planning bien que les principaux travaux du quartier Seine Parisi aient deja ete

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

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).

- Accompagnement du chantier par une Charte Chantier Faible Nuisance - Utilisation de matériaux bas-carbone Etude faune-flore (annexe 21) - Mesures d'évitement o Conserver des grands sujets en cœur de site - Mesures de réduction o Adaptation du planning de travaux : prévoir la non-intervention sur la végétation en période de reproduction de l'avifaune (du 15 mars au 31 août) o Prévoir un contrôle avant démolition des bâtiments pour s'assurer de l'absence de nichées si planning non décalable - Mesures d'accompagnement o Pose de nichoirs à Martinets noirs et Moineaux domestiques sur le bâti. Si la nidification du Martinet noir est constatée sur site, des nichoirs de substitution seront installés en amont des démolitions qui seront à réaliser hors période de présence de l'espèce. o Pose de nichoirs dans les deux arbres remarquables (2 unités, en amont de l'abattage du bosquet central) o Arboriser le parking avec des arbres tiges indigènes o Profiter des espaces communs pour végétaliser densément o Pérenniser le patrimoine arbore ancien du lieu en intégrant des fruitiers de variétés anciennes et locales. Une étude pollution est en cours sur le site. La mise en place de cette mesure dépendra ainsi des résultats de l'étude. o Concevoir des îlots plantes diversifiées avec des structures pour la faune (tas de branches et tas de pierre) o Intégrer des microstructures aux toitures végétalisées o Ne pas insérer de barrières ou intégrer des passages pour la petite faune au sein des clôtures

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 consiste en la réalisation d'un programme mixte de 191 logements et 399 m² de commerces (12 100 m² de SDP) sur environ 8 000 m² en centre-ville de Corneilles-en-Paris, à 3 minutes à pied de la gare (ligne J du Transilien). Il implique la demolition de batiments existants (garages et maisons individuelles, ~1 500 m²) et s'inscrit en zone UAa du PLU, secteur de centralite gare, en conformite avec l'OAP du secteur. Le site est entierement urbanise et ne consomme aucun espace naturel, agricole ou forestier. Un diagnostic ecologique realise le 21 mai 2026 par le bureau Avis Vert confirme que le site fonctionne comme un ilot urbain sans connectivite ecologique notable. Aucun habitat naturel n'est evalue en enjeu fort. Les enjeux moderes se limitent au bosquet arbore en coeur de site (microdendrohabitats

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.	☐

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		☐
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 GONDCAILLE

Prénom Olivier

Qualité du signataire Directeur d'Agence Adjoint

À Asnieres sur Seine

Fait le 19-06-2026

Signature du (des) demandeur(s)