

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Construction d'un pôle mixte de commerces, activités, bureaux et serre urbaine avec leur parc de stationnement

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

2.1 Personne physique

Nom _____ Prénom _____

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale **SCCV VILLENEUVE VILLAGE BONGARDE**

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale **REY Arthur, Directeur de Programmes adjoint Logement IDF Ouest**

RCS / SIRET

9	1	0	6	5	6	5	9	4				
---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

 Forme juridique **SCCV**

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
Rubrique 41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs. a) aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus	Le projet prévoit la réalisation de 15 places de stationnement en extérieur et 54 places de stationnement au R+1 du bâtiment B soit un total de 65 places, toutes ouvertes au public (ERP)

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

Le projet est situé en milieu urbain, sur la commune de Villeneuve-la-Garenne (92).
Le projet consiste en la réalisation d'un pôle mixte de commerces, bureaux, activités et serre urbaine avec leur parc de stationnement. Les aménagements sont prévus sur 2 bâtiments, sans niveau de sous-sol.

A l'état existant, le site est occupé par 2 petits édifices qui seront démolis. Le reste du site est une friche, occupée par des dépôts de signalisation chantier, et en grande partie imperméabilisé par une dalle béton ou du bitume.

Le site se trouve en zone inondable, classé zone C par le PPRI des Hauts-de-Seine. Le projet respecte les prescriptions du PPRI et le principe de compensation des volumes.



4.2 Objectifs du projet

Le projet se positionne comme une vitrine verte à l'entrée Sud de la ville de Villeneuve-la-Garenne. Il comportera des commerces, des locaux d'activités, une maison de santé et de la production agricole sous serre. Ces usages seront répartis sur 2 bâtiments possédant un socle commun. Les accès d'un bâtiment à l'autre se feront via ce socle, mais également par des passerelles piétonnes au R+1 et R+2.

Le parc de stationnement est ouvert au public et est composé de 2 parties: la première en extérieur coté boulevard et la seconde au R+1 du bâtiment B, pour un total de 69 places (15 + 54).

Les extérieurs seront végétalisés, plantés d'arbres, d'arbustes, de vivaces et de graminés. Les espaces verts extérieurs sont traités en pleine terre et des toitures végétalisées sont aménagées lorsque cela est possible sur les toitures non-accessibles.

Une noue est prévue en fond de parcelle pour favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet ne prévoit pas de niveau de sous-sol. Néanmoins, afin de respecter le principe de compensation, il est prévu la réalisation d'un vide de construction commun aux 2 bâtiments et accessible à la crue.

Les bâtiments seront livrés vides, sans aménagement intérieur.

Le calendrier prévisionnel des travaux est le suivant :

- Les démolitions sont prévues à partir d'Octobre 2022 ;
- Les travaux de terrassement sont prévus à partir de Janvier 2023 ;
- La durée des travaux est estimée à 20 mois, soit jusqu'au 3T 2024.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La conception du projet est réalisée autour de 2 bâtiments en R+2 :

- Le bâtiment A au Sud : il sera occupé en RdC par une zone d'activité avec une partie en mezzanine, une salle polyvalente, et un restaurant. Une maison de santé occupera le R+1 et une serre urbaine sera aménagée en R+2.
- Le bâtiment B au Nord : il sera occupé en RdC par un commerce, une boutique, et une aire de livraison commune aux commerces et à la ferme urbaine. Le R+1 sera occupé par un parking de 54 places et le R+2 par une serre urbaine et des locaux annexes.

Les bâtiments seront reliés entre eux par le socle, mais également par des passerelles piétonnes au R+1 et R+2.

Le stationnement des véhicules se fera :

- sur le parvis du projet le long du boulevard Gallieni. 14 places desserviront directement les commerces et activités du RdC. Le parking sera accessible via une voie de circulation à sens unique ;
- au R+1 du bâtiment B, accessible via une rampe située en fond de parcelle, le long de l'avenue du Vieux Chemin de St-Denis.

Les stationnements vélos se feront dans la faille entre les bâtiments.

Des stationnements et accès PMR sont intégrés au projet.

La gestion des eaux pluviales est conçue afin de limiter le rejet au réseau, conformément au règlement d'assainissement. L'infiltration a été retenue comme solution principale, en plus de la régulation sur toiture végétalisée.

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

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis

- à Déclaration pour la rubrique 3.2.2.0 de la nomenclature Loi sur l'eau pour la construction en zone inondable ;
- à permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie de l'assiette foncière	5 943 m2
Emprise bâtie au sol	3 546 m2
Surface de plancher	6 325 m2
Nombre de place de stationnement	69 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

79, boulevard Gallieni
4-10, avenue du Vieux Chemin de
St-Denis
92390 Villeneuve-la-Garenne

Parcelles n°77, 136 et 138
Section N

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 33 ' 04 " 25 Lat. 48 ° 92 ' 80 " 24

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

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se trouve hors ZNIEFF La ZNIEFF la plus proche se trouve à 1,9 km au Nord - ZNIEFF de type II « Pointe aval de l'île de Saint-Denis » ID national 110030009
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se trouve pas dans une zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se trouve pas dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se trouve pas 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se trouve pas dans un parc naturel ou réserve naturelle, mais dans une zone urbanisée.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Villeneuve-la-Garenne est concernée par un Plan de Prévention du Bruit de l'Environnement en cours de validation. Le site ne se trouve pas dans l'emprise d'un plan d'action. Les axes en bordure directe du projet ne sont pas identifiés comme sensibles. Néanmoins, l'A86 (réseau routier national) se trouve à proximité immédiate au Nord, et est concernée par le PPBE. Le site se trouve en contrebas, relativement protégé du bruit.
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"/>	Le site n'est pas concerné par un bien classé au patrimoine.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé en enveloppe d'alerte zone humide de classe 3, qui correspond au lit majeur de la Seine. Cependant, à l'actuel, le site est occupé par 2 petits bâtiments, des dépôts de matériaux de signalisation. Une dalle béton et du bitume couvrent une majeure partie du site. Les espaces verts sont très limités, anthropiques et entretenus.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le commune de Villeneuve-la-Garenne fait l'objet d'un PPR Inondation par débordement de la Seine. Le site est concerné par le PPRI. Le projet a fait l'objet d'une étude de conformité et se conforme aux prescriptions du PPRI. Le PPRI a été approuvé le 21/06/2007.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site n'est pas identifié sur la base de donnée BASOL. Il n'est pas concerné par un SIS. Un site BASIAS est identifié au droit du site (activités terminée). Des études environnementales ont été réalisées afin de caractériser l'ensemble des milieux sols, eaux et gaz du sol et définir les mesures de gestion adaptées. Notamment, l'étude a mis en évidence la présence de terrains superficiels impactés ponctuellement en hydrocarbure, qui feront l'objet d'une évacuation en filière spécifique.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se trouve dans la ZRE de l'Albien. Il ne prévoit aucun prélèvement dans cette nappe, en phase travaux comme en phase exploitation.
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 type="checkbox"/>	Le commune de Villeneuve-la-Garenne dispose d'un champ captant pour l'usage AEP. Seules les nappes profondes sont concernées par les prélèvements. Le projet se trouve dans le Périmètre de Protection Rapproché. Il respectera les prescriptions relatives à la protection du champ captant, et ne prévoit aucun prélèvement en nappe.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par un site inscrit.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé au droit d'une zone Natura 2000. La zone Natura 2000 la plus proche est située à 1,9 km au Nord du site : Sites de Seine-Saint-Denis - Directive Oiseaux (FR1112013).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est ni dans un site classé, ni à proximité d'un site classé.

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

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas de prélèvement en eau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'aura aucun impact sur les masses d'eau souterraines (pas de drainage ou de modification des écoulements)..
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déblais excédentaires seront analysés, triés et évacués en filière adaptée, dans le respect de la législation en vigueur relative à la gestion des terres excavées. Le projet prévoit des démolitions qui seront effectuées sur la base des diagnostics et de rapport établis dans les conditions et le respect des dispositions du code de la construction et de l'habitation, du code de la santé publique et du code du travail, relatives aux diagnostics avant démolition et au repérage de matériaux et produits contenant de l'amiante
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne nécessite pas d'apport en matériaux de remblaiement.
Milieu naturel	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"/>	A l'état existant, le site est occupé par une aire de stockage de matériaux et signalisation de chantier. Une dalle béton couvre une grande partie du site. Seuls 2 petits bâtis sont présents et seront démolis. Les espaces verts sont très limités, anthropiques et entretenus. Le site est imperméabilisé en grande partie. Le projet n'entraînera pas de destruction ou de dégradation de la biodiversité existante. Il prévoit l'aménagement d'espaces verts de pleine terre.
	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 projet se trouve hors zone Natura 2000. Le site le plus proche se trouve à 1,9 km au Nord. Il ne sera pas impacté le projet.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Au regard de l'occupation actuelle du site et de son aménagement futur, le projet n'aura pas d'influence sur ces zones naturelles.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se trouve en zone industrielle, dans un tissu urbain. Actuellement le site est très peu végétalisé. Il est imperméabilisé sur la majeure partie et est occupé par des matériaux de signalisation de chantier et d'encombrants divers.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des risques technologiques.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé en zone C du PPRI des Hauts-de-Seine (92). La cote d'arrivée d'eau et la surface inondable ont fait l'objet d'une étude spécifique afin de fixer le contexte réglementaire vis-à-vis de la rubrique 3.2.2.0. de la Loi sur l'Eau. Le projet fera l'objet d'un dossier Loi sur l'Eau, et les mesures compensatoires ont été définies. Le projet répondra aux prescriptions du PPRI.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet ne sera pas source de risque sanitaire. Il prévoit la réalisation de commerces, d'activité sportive, d'une serre urbaine et d'une maison de santé. Suite aux études environnementales, il est prévu l'excavation de certaines zones de terre. En outre, la compatibilité du site vis à vis des usages projetés sera étudiée par une ARR. Un vide de construction sous les bâtiments est prévu en ce sens, il jouera également un rôle dans la transparence hydraulique du projet.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera un trafic supplémentaire en phase chantier. En phase définitive, le projet prévoit 69 places de stationnement publiques. L'aménagement de nouveaux espaces publics implique une augmentation du nombre de déplacements vers et depuis ce site. Néanmoins, à l'échelle du quartier très urbanisé, l'impact sera faible.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	L'aménagement de commerce entraînera un bruit relativement faible du fait de l'usage (restaurants, commerces, activités sportives,...). En phase chantier, les travaux engendreront des nuisances sonores pendant les heures de chantier. Le site se trouve proche de l'A86, qui est un axe majeur concerné par le PPBE. Néanmoins, le projet se trouve en contrebas et l'occupation futur du site n'est pas sensible (pas de logement).

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'entraînera pas de nuisances olfactives.</p> <p>En phase chantier des nuisances olfactives liés aux travaux sont à prévoir.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase définitive le projet n'entraînera pas de vibrations.</p> <p>Lors de la démolition des bâtiments et de la dalle béton couvrant le site, des vibrations pourraient être émises.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les espaces de circulations piéton et automobile à l'intérieur du site feront l'objet d'éclairage.</p> <p>En phase chantier, les éclairages sont limités au strict besoin.</p> <p>Le projet se situe en zone urbanisée, dans un contexte d'apport lumineux anthropique existant.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, les rejets dans l'air proviendront des poussières émises pendant les phases de démolitions et terrassements ainsi que des émissions liées au trafic des engins de chantier. Ces effets seront limités dans le temps à la durée des travaux. Une charte chantier à faible nuisance sera mise en œuvre pour maîtriser les impacts.</p> <p>En phase exploitation, le projet en lui-même n'engendrera pas de rejet dans l'air.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées domestiques et les eaux pluviales seront raccordées au réseau d'assainissement.</p> <p>La gestion des eaux pluviales a fait l'objet d'une étude afin de limiter le rejet au réseau. Les petites pluies seront gérées à la parcelle. La gestion des eaux pluviales sera soumise à l'avis du département.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les rejets d'effluent seront limités aux eaux usées.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Sur la base des diagnostics et des rapports qui auront été établis dans les conditions posées par la législation applicable, l'ensemble des déchets issu des démolitions sera évacué en filière adaptée.</p> <p>En phase travaux, les déchets de chantier seront triés sur site, collectés et dirigés vers les filières adaptées, conformément à la législation en vigueur.</p> <p>En phase définitive, des locaux OM seront aménagés dans les bâtiments et dimensionnés selon les besoins conformément aux préconisations de la norme NF HABITAT HQE. Leur évacuation se fera selon le mode de gestion communal.</p>

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"/>	Bien que le projet ne s'inscrive ni dans un site inscrit, ni dans un site classé, ni dans ou à proximité d'un monument historique, un avis consultatif de l'ABF pourra toujours être demandé par le maire dans le cadre de la procédure de délivrance du permis de construire pour confirmer la bonne intégration architecturale du projet dans son environnement. Le projet s'inscrira harmonieusement dans son environnement, déjà urbanisé.
	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"/>	Le projet n'engendre pas de modification sur les activités humaines.

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 :

Aucune des incidences du projet n'est susceptible d'être cumulée avec celles d'autres projets existants ou approuvés au sens de la réglementation en vigueur (projet ayant fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale au titre de l'article R.181-14 du code de l'environnement et d'une enquête publique ou projets ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du même code et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public).

6.3 Les incidences du projet Identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

La charte chantier contractuelle permettra de limiter les nuisances du chantier en termes de bruit, de poussière et de circulation. Les déblais excédentaires et les déchets de démolition seront identifiés, triés, collectés et évacués dans le respect plein et entier de la législation applicable.

En phase définitive, l'ampleur limitée du projet permet de s'assurer de l'absence d'impact notable sur l'environnement.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet est la création d'un pôle mixte de commerces, d'activités, d'une ferme urbaine et d'une maison de santé, dans un secteur très urbanisé. Aucun milieu naturel ne sera détruit, ou impacté par les travaux. Le projet n'est pas de nature à émettre des rejets polluants.

Le projet ne se trouve pas à proximité d'un bâtiment historique.

Le site se trouve en zone inondable, les prescriptions du PPRI et le principe de compensation des volumes sera respecté, une étude ayant déjà été réalisée en ce sens.

La surface du projet et la surface de SdP sont inférieures aux seuils de réalisation d'un cas par cas. Le nombre de place de stationnement ERP est de 69.

Ainsi, le projet ne semble pas nécessiter la réalisation d'une évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

9. Engagement et signature

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



Fait à

Combevoie

le,

11/05/2022

Signature

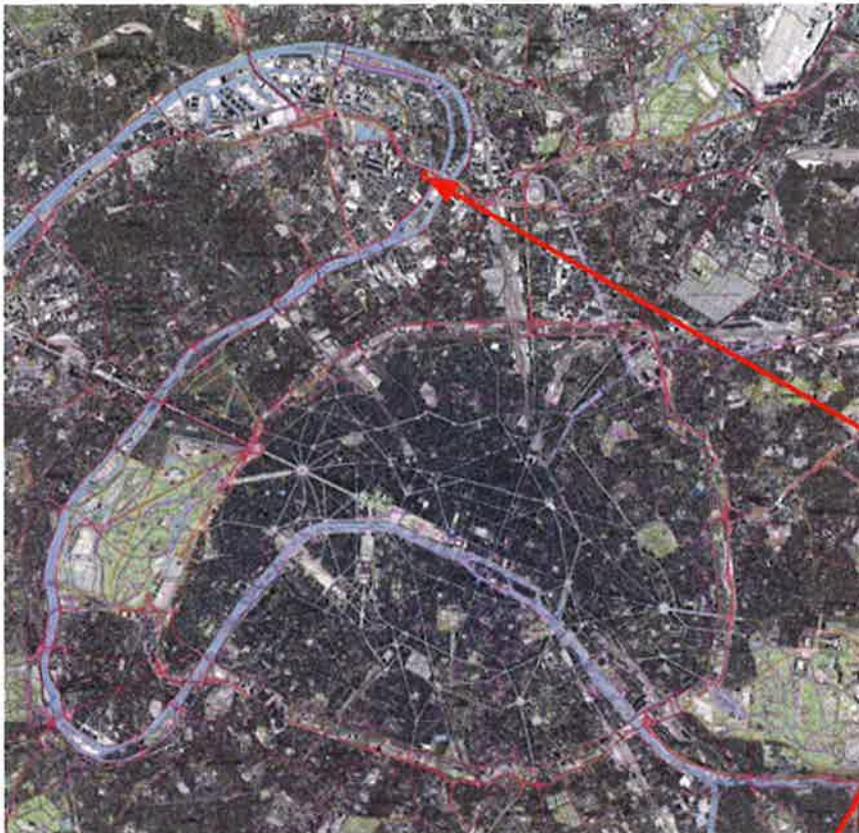
SCCV VILLENEUVE VILLAGE BONGARDE
Société Civile de Construction Vente au capital de 2 000 euros
SIREN 910 656 594 R.C.S Nanterre
Immeuble Ampère E+ - 34-40 Rue Henri Regnault
92068 PARIS LA DEFENSE Cedex

Arthur REY DGEPRM



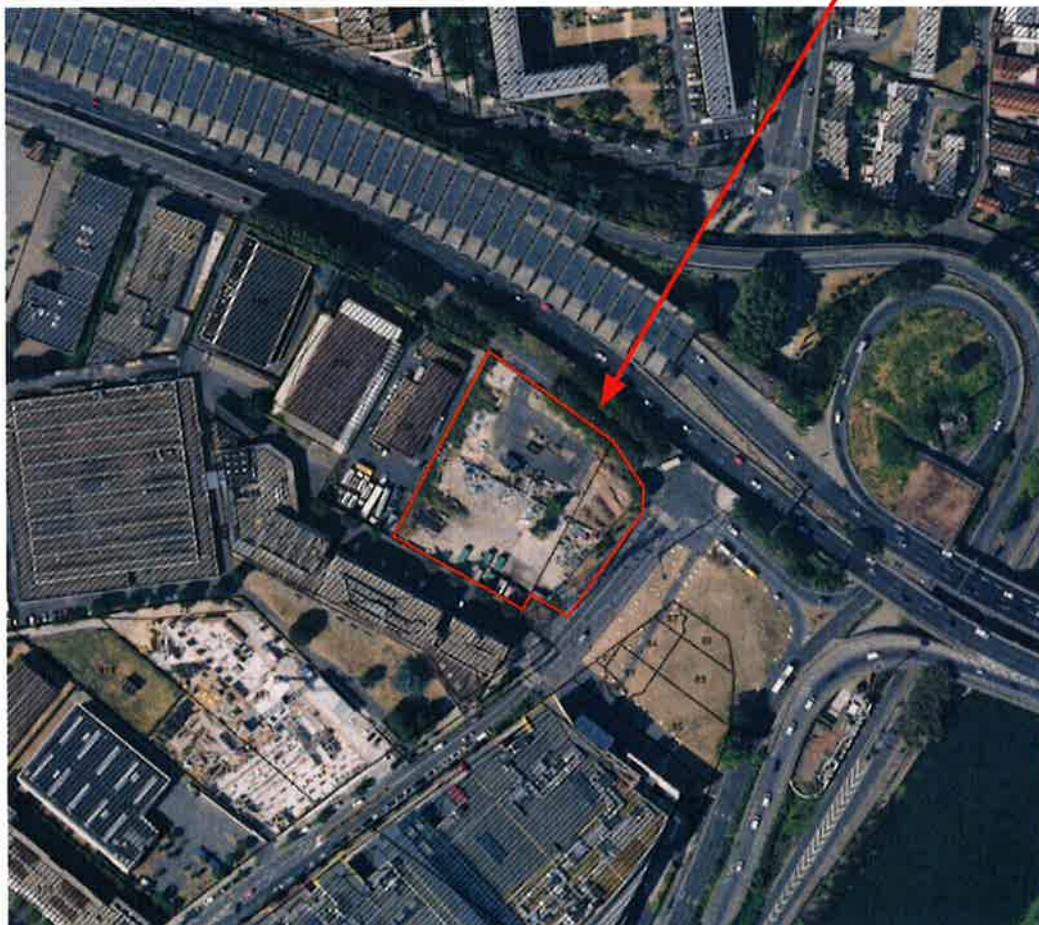
**Annexe 1 : Informations nominatives relatives au maitre
d'ouvrage ou au pétitionnaire**

Annexe 2 : Plan de localisation



Contexte régional de
la zone d'étude

Zone d'étude



Contexte local de la
zone d'étude

Annexe 3 : Photographies du site à l'état existant

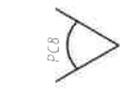
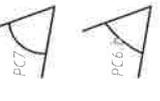
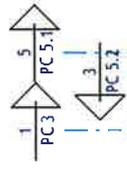
Photographie du site à l'état actuel

Le site est occupé par une friche industrielle. Sont présent 2 petits bâtiments qui seront démolis. Le site est recouvert par une dalle béton sur une grande partie.

Cliché aérien du site en aout 2018 (Géoportail)



Annexe 4 : Plans du projet



REPERAGES
1 : 1000

Plan masse
1 : 700

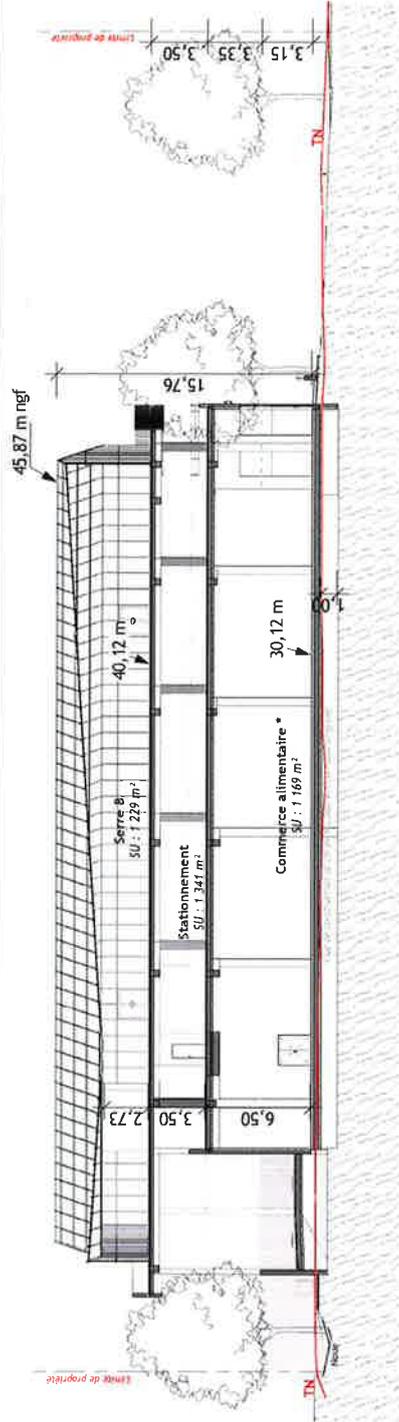
N°: PC2 | **PC 2** | **Plan de masse projet** | Comme indiqué

VFU 21 | PC | Rev. C Date: 26/01/2022

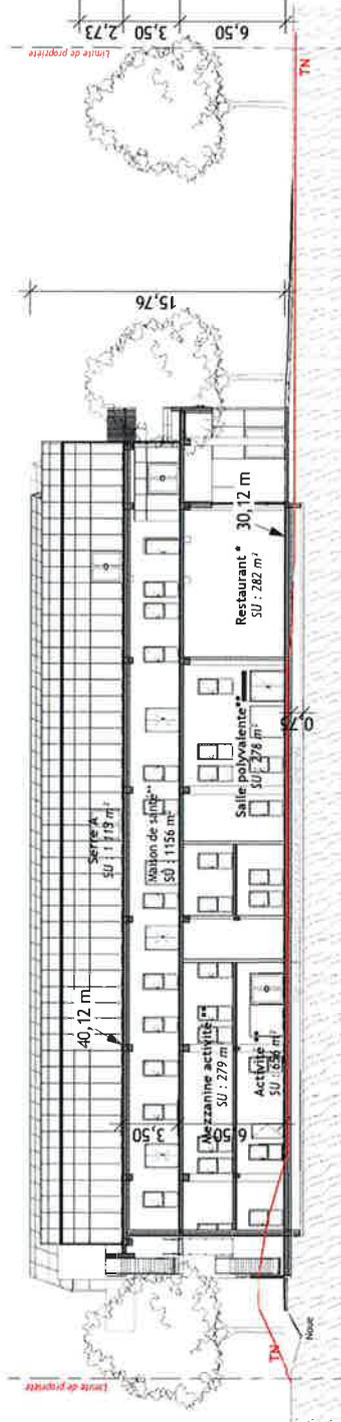
SOCEPROM | **VINCI** | **ZUO**

GROUPES SOCIÉTÉ GÉNÉRALE | IMMOBILIER | ARCHITECTURE

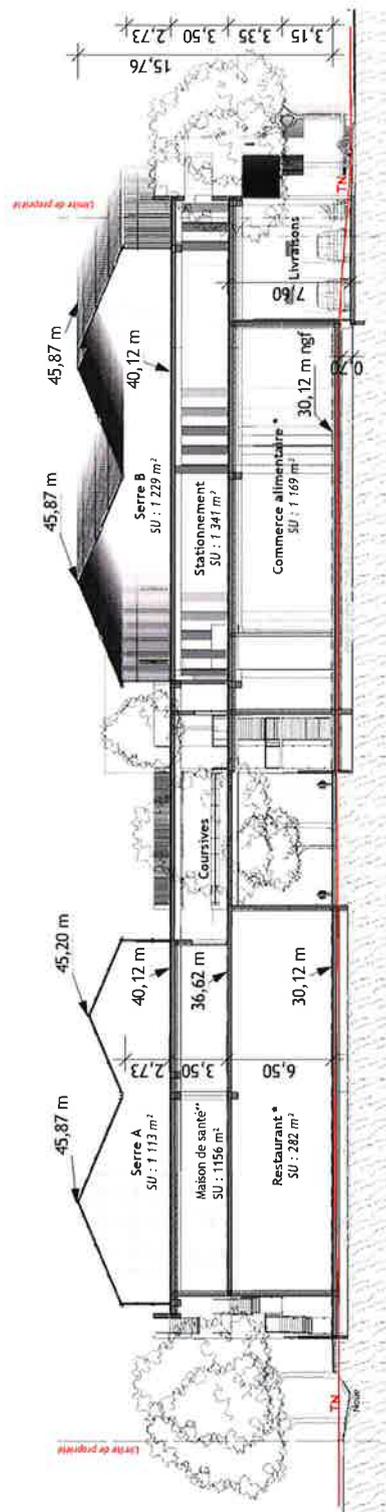
ZUO Paris
25 Bd. des Filles
95100 MONTREUIL
Tel: 01-48-18-95-00
zuo-architecture.com



2 | Coupe Longitudinale 2
1 : 300



1 | Coupe Longitudinale 1
1 : 300



5 | Coupe Transversale 1
1 : 300

*Livraisons coques brutes: Hors isolation, vitrines, finition et équipements techniques à charge des preneurs
 **Livraisons coques brutes compris vitrine: Hors isolation, finition et équipements techniques à charge des preneurs
 Hauteur maximale PLU = 25m en tout point du terrain

N°: PC3 | **PC 3** | **Coupes du projet**
 VFU 21 | PC | Rev. C Date: 26/01/2022 | Ech. 1 : 300

SOGEPROM
 GROUPE SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

YINGEL
 IMMOBILIER

ZUO
 ZUO Paris
 28 Bis, rue Kleber
 93100 MONTREUIL
 tél : 01 48 18 85 00
 zuo-architecture.com



- Arbres léger grand développement (15u)
- Arbres caducé feuillus moyen développement (14u)
- Arbustes gras développement en isolé (33u)
- Arbustes feuillus moyen en massif
- Arbustes en libre

Maitrise d'ouvrage : SOGEPROM / VINCI IMMO

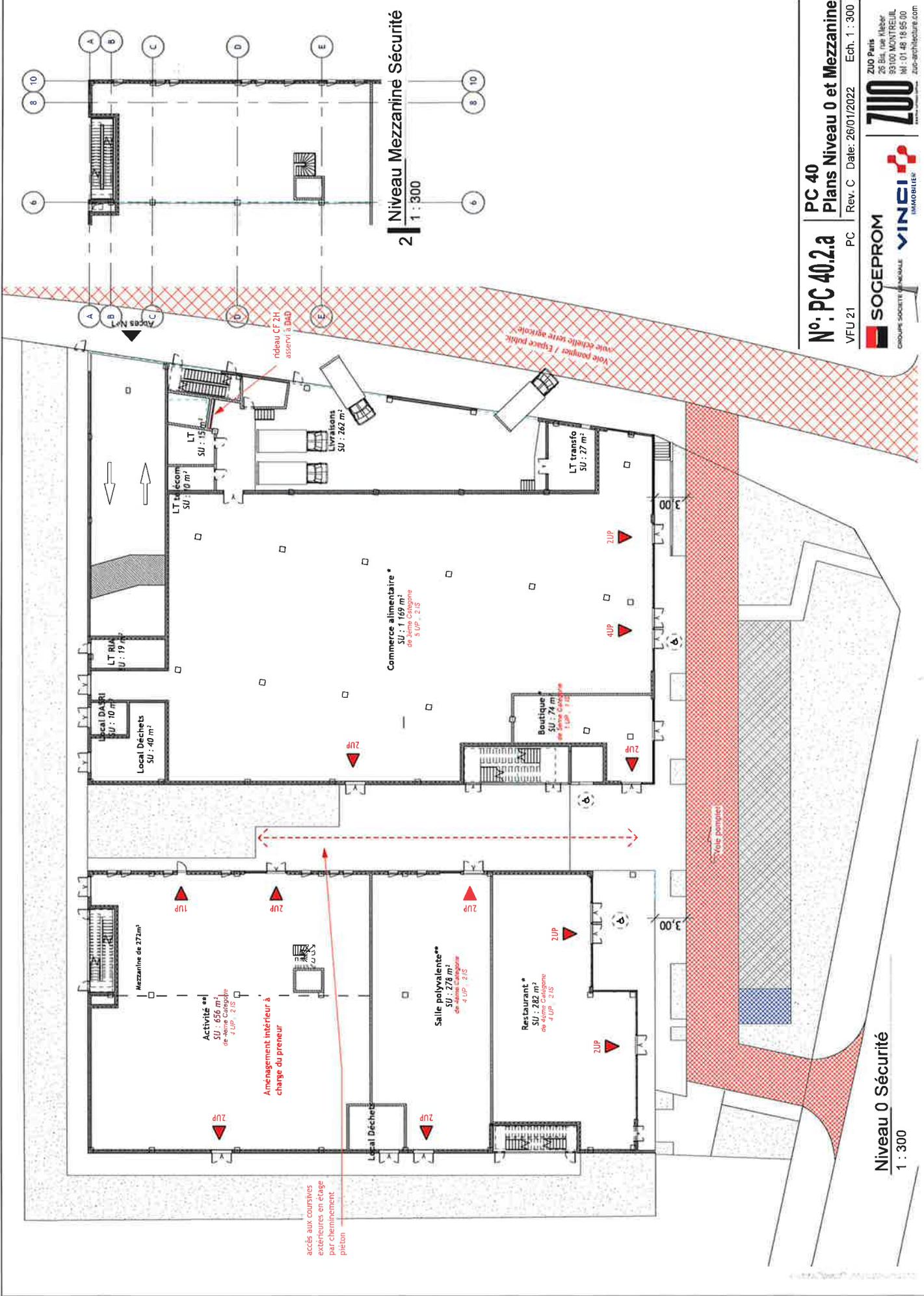
Maitrise d'œuvre : ZUO Architecte

VILLE DE VILLENEUVE LA GARENNE
Ferme Urbaine
Boulevard Galliéni

MISSION PC

Plans de nivellement

Bureau d'études : OGI S.A. Agence de Lyon 27 Rue Goudard 69600 VILLENEUVE 04 78 11 11 00		Agence de Lyon : Agence de Bordeaux 20 Avenue de la République 33000 BORDEAUX 05 57 00 00 00	
Responsable F. DEMANGE	Approuvé par F. DEMANGE	Véifié par N° d'affaire : 02-126-SCG Plan : VRD-002	Observations Emission Recalage altimétrie bâtiments
Date O. DEMANGE 2021 A. DEMANGE 2021	Réalisé par F. DEMANGE F. DEMANGE	Echelle 1/200 ^e	



2 Niveau Mezzanine Sécurité
1 : 300

N° : PC 40.2.a **PC 40** **Plans Niveau 0 et Mezzanine**
 VFU 21 Rev. C Date: 26/01/2022 Ech. 1 : 300

SOGEPROM
 GROUPE SOCIÉTÉ GÉNÉRALE IMMOBILIER

VINCI
 IMMOBILIER

ZUO
 ZUO Paris
 26 Bis, rue Niber
 93100 MONTREUIL
 Tél : 01 48 18 95 00
 www.zuo-architecture.com

Niveau 0 Sécurité
1 : 300

accès aux courstures extérieures en étage par cheminement piéton

Amenagement intérieur à charge du preneur

Commerces alimentaires*
 SU : 1 199 m²
 de 100 à 200 m²
 5 LUP - 2 IS

Salle polyvalente**
 SU : 278 m²
 de 100 à 200 m²
 4 LUP - 2 IS

Restaurant*
 SU : 278 m²
 de 100 à 200 m²
 4 LUP - 2 IS

Boutique
 SU : 74 m²
 de 50 à 100 m²
 1 LUP - 1 IS

Livraisons
 SU : 262 m²

LT transfo
 SU : 27 m²

LT 4
 SU : 10 m²

niveau CF 2H asservi à DAD

Voie pompiers

Voie publique / Espace public
 voie étanche terre agricole

Mezzanine de 272m²

Local Déchets

Local DA RI
 SU : 10 m²

Local Déchets
 SU : 40 m²

Activité**
 SU : 656 m²
 de 100 à 200 m²
 4 LUP - 2 IS

Activité**
 SU : 656 m²
 de 100 à 200 m²
 4 LUP - 2 IS

Activité**
 SU : 656 m²
 de 100 à 200 m²
 4 LUP - 2 IS

Activité**
 SU : 656 m²
 de 100 à 200 m²
 4 LUP - 2 IS

Activité**
 SU : 656 m²
 de 100 à 200 m²
 4 LUP - 2 IS

Activité**
 SU : 656 m²
 de 100 à 200 m²
 4 LUP - 2 IS

Activité**
 SU : 656 m²
 de 100 à 200 m²
 4 LUP - 2 IS

Activité**
 SU : 656 m²
 de 100 à 200 m²
 4 LUP - 2 IS

Activité**
 SU : 656 m²
 de 100 à 200 m²
 4 LUP - 2 IS

Activité**
 SU : 656 m²
 de 100 à 200 m²
 4 LUP - 2 IS

Activité**
 SU : 656 m²
 de 100 à 200 m²
 4 LUP - 2 IS

Activité**
 SU : 656 m²
 de 100 à 200 m²
 4 LUP - 2 IS

Activité**
 SU : 656 m²
 de 100 à 200 m²
 4 LUP - 2 IS

Activité**
 SU : 656 m²
 de 100 à 200 m²
 4 LUP - 2 IS

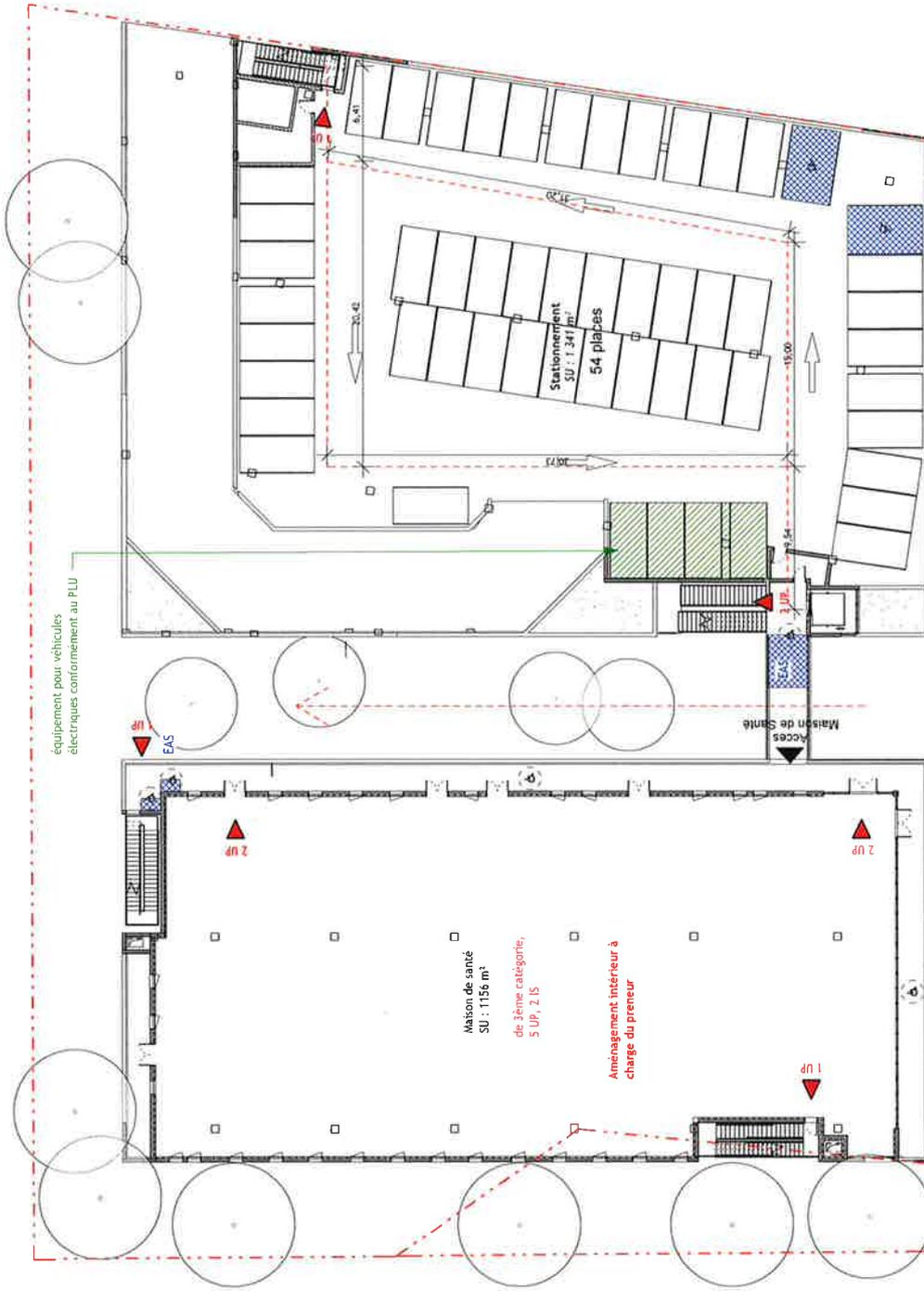
Activité**
 SU : 656 m²
 de 100 à 200 m²
 4 LUP - 2 IS

Activité**
 SU : 656 m²
 de 100 à 200 m²
 4 LUP - 2 IS

Activité**
 SU : 656 m²
 de 100 à 200 m²
 4 LUP - 2 IS

Activité**
 SU : 656 m²
 de 100 à 200 m²
 4 LUP - 2 IS

Activité**
 SU : 656 m²
 de 100 à 200 m²
 4 LUP - 2 IS



1 Niveau 1 Sécurité
1 : 300

N°: PC 40.2.b | **PC 40**
Plan Niveau 1

VFU 21 PC Rev. - Date: 26/01/2022 Ech. 1 : 300



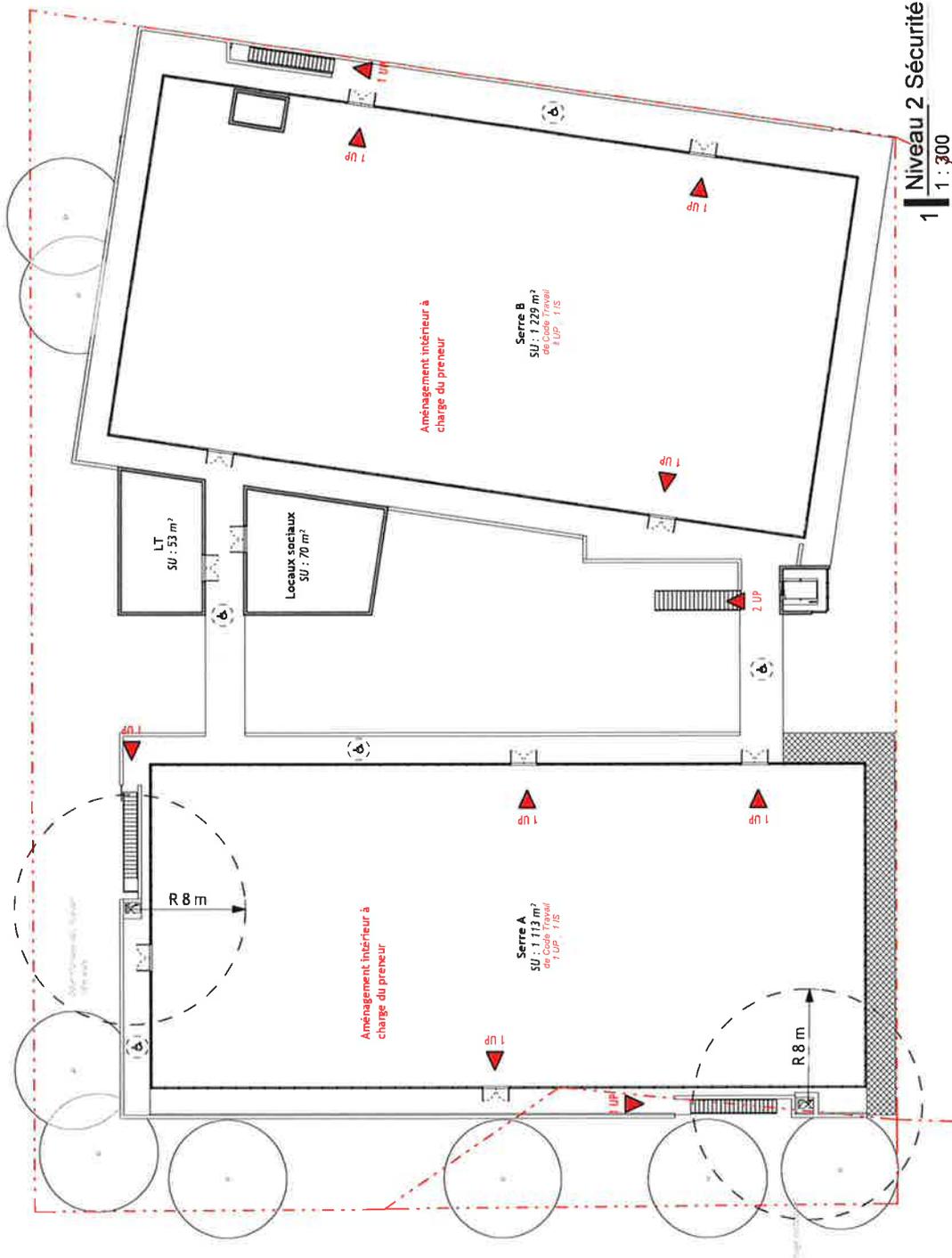
Ferme urbaine - VILLAGE BONGARDE - Tableau des Effectifs

CATEGORIE	Désignation Localisation	CATEGORIE	Surface en m²		Total effectif		Effectif		Nombre de personnes logées		
			Total	Accessible au Public	Public	Personnel	Public	Personnel		Total	
Niveau BCC											
3 étres	5.1	M	1.179	1.001	103	103	204	24	348		
5.1.1	B	M	74	67	15	15	14	2	1		
4 étres	5.1.2	M	74	67	15	15	14	2	1		
4 étres	5.1.3	M	74	67	15	15	14	2	1		
4 étres	5.1.4	M	74	67	15	15	14	2	1		
4 étres	5.1.5	M	74	67	15	15	14	2	1		
Niveau B+C											
4 étres	5.2	M	1.168	1.148	110	142	115	29	144		
Niveau B+C											
CT	Salle	CT	2421				0	15	15		
									1 273	138	1 351
									1 273	138	1 351

Effectif déclaré pour le premier plancher actuellement terminé : 118 personnes

Effectif déclaré pour le premier plancher actuellement déclaré : 23 personnes (situé dans les locaux, locaux sociaux, locaux de rangement des biens)

UP : Spécifier
l'occupation de l'UP
à titre indicatif



1 Niveau 2 Sécurité
1 : 300

N°: PC 40.2.C | **PC 40** | **Plan Niveau 2**
 VFU 21 | PC | Rev. - | Date: 26/01/2022 | Ech. 1 : 300

SOCEPROM
 GROUPE SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

VINCI
 IMMOBILIER

ZUO
 ZUO Paris
 26 Bis, rue Kléber
 93100 MONTREUIL
 M : 01 48 18 95 00
 zuo-architecture.com

Annexe 5 : Plans des abords



Annexe 6 : Zones naturelles à proximité

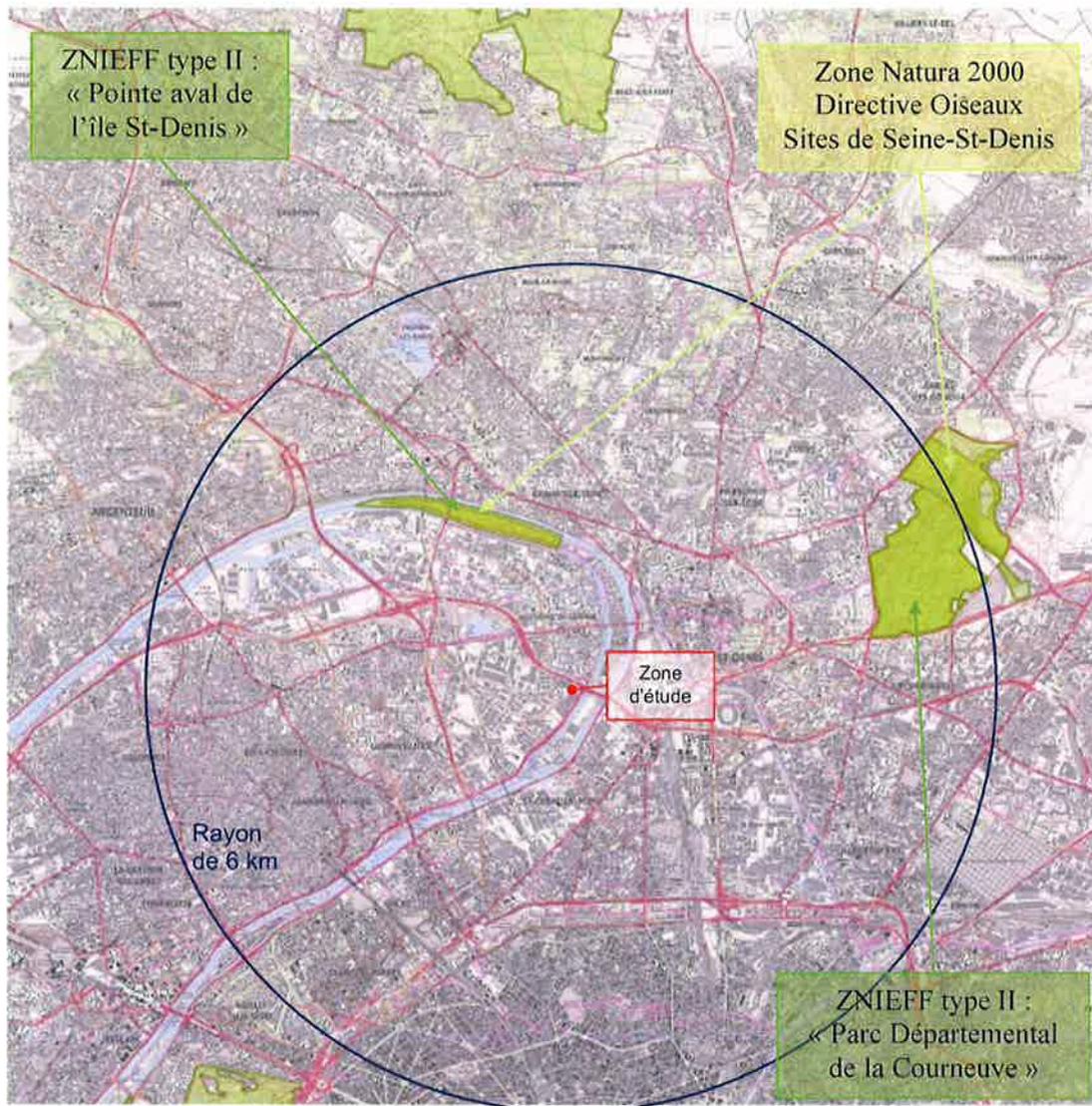
Localisation du site par rapport aux zones naturelles les plus proches

Le projet est situé à l'angle du boulevard Gallieni et de l'avenue du Vieux Chemin de St-Denis à Villeneuve-la-Garenne (92).

Le site n'appartient pas à une zone Natura 2000

Le site se trouve à 1,9 km au Sud du site Natura 2000 FR1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis ». Il s'agit d'une directive 2009/147/CE rassemblant 14 grandes entités (superficie totale de 1 157 ha) sur le département de Seine-Saint-Denis (93). Le site en question correspond à l'île de Saint-Denis.

Aucune autre zone N2000 n'est présente dans un rayon de 6 km. Néanmoins, des ZNIEFF sont identifiées :



Le descriptif de ces zones est donné en page suivante.

- La ZNIEFF continentale de **type II** « Pointe aval de l'île St-Denis », ID National : 110030009 et ID Régional : 93039021, à environ 1,9 m au Nord. Ce secteur d'une superficie d'environ 60 ha. L'île Saint-Denis est située à l'extrême nord-ouest du département de la Seine-Saint-Denis, à la frontière avec les Hauts-de-Seine et le Val-d'Oise. C'est à la fois une commune et, comme son nom l'indique, une zone insulaire de 6300 mètres de long sur le cours de la Seine. L'île est insérée dans un méandre du fleuve en aval de Paris (sa plus grande largeur mesure moins de 300 mètres). A peine un quart de l'île est occupé par la Ville de L'île Saint-Denis proprement dite. Un tiers environ est réservé aux activités industrielles et commerciales. Une troisième portion est occupée par le Parc Départemental, d'une longueur de 1 600 mètres. Les 900 derniers mètres en aval du pont d'Epinay sont en partie utilisés par une société de travaux publics, le reste n'étant pas aménagé. Le pont de chemin de fer, entre la route et la pointe de l'île, marque une limite physique entre la Zone d'exploitation par l'entreprise et le secteur abandonné. D'une superficie totale de 8 ha depuis le Pont d'Epinay, dont 3 ha au-delà de la voie SNCF, la pointe aval de l'île est couverte d'une végétation spontanée herbacée devenant assez haute, entourée par une ceinture arborée sur les berges. Cette dernière est composée de feuillus de haut port, comprenant surtout des érables et des peupliers. La pointe aval de L'île-Saint-Denis possède un caractère écologique marqué par son insularité. Entourée par deux bras de la Seine de plusieurs dizaines de mètres de large, bénéficiant d'un très bon isolement et d'une fréquentation limitée, ce terrain possède des atouts en termes de zone refuge pour les oiseaux. Ce site est un important dortoir hivernal à Grand Cormoran (*Phalacrocorax carbo*). En moyenne, 250 à 300 cormorans stationnent sur les grands arbres de la pointe en hiver. Cette espèce est déterminante pour la création de ZNIEFF à partir de 300 individus (dortoir). Ce site représente jusqu'à 15% de la population hivernante francilienne. Il est considéré comme l'un des 10 plus importants dortoirs de la région. Le Grand Cormoran connaît depuis le début des années 1990 une forte croissance de ses effectifs. Rare en Île-de-France jusqu'en 1988, la population actuelle dépasse aujourd'hui les 6 000 individus en hiver et une soixantaine de couples ont, en quelques années, adopté des plans d'eau de la région pour se reproduire. Les données de l'île Saint-Denis sont assez conformes à la tendance régionale : les premières mentions datent de l'hiver 1994-95 avec une centaine d'individus présents, puis la population s'est accrue les hivers suivants. La tendance régionale reflète elle-même les évolutions nationales. La démographie de cette espèce semble désormais se stabiliser. Le Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*) est régulièrement observé sur le site. La reproduction a été constatée certaines années. L'individu observé en 2009 est considéré comme en nidification possible mais pas prouvée. Cette espèce est déterminante pour la création de ZNIEFF à partir de 5 couples. Au sein de cette ZNIEFF, une espèce d'oiseaux présente des enjeux sur la ZPS : le Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*) qui niche sur le site (un individu nicheur observé en 2003). Les grands arbres de la berge accueillent, outre les cormorans, une importante population hivernante de Pigeons colomblins (*Columba oenas*). Ce pigeon, beaucoup moins fréquent que les Pigeons bisets (*Columba livia*, dont les pigeons urbains sont issus par domestication) et ramiers (*Columba palumbus*), est considéré comme « peu commun » en Île-de-France. Globalement, la végétation du site se répartit d'une part en plantes typiques des berges de fleuves et d'autre part en plantes rudérales héliophiles. Parmi les plantes recensées, 7 espèces méritent une attention particulière en raison de leur rareté : *Nepeta cataria* (très rare en Île-de-France), *Dittrichia graveolens* (rare), *Reseda alba* (rare), *Artemisia annua* (assez rare), *Fallopia dumetorum* (assez rare), *Datura stramonium* (assez commune) et *Erysimum cheiranthoides* (assez commune). La Menthe pouliot (*Mentha pulegium*), rare et déterminante ZNIEFF, a été signalée sur la pointe aval du site en 2001 par Sébastien FILOCHE (CBNBP). Elle n'a pas été observée depuis. Cette ZNIEFF héberge également le Torilis nouveau (*Torilis nodosa*), espèce déterminante sous condition. Cette plante annuelle a été recensée dans le Parc Départemental au sein des pelouses urbaines, habitats que le Torilis nouveau affectionne particulièrement puisqu'il s'accommode des contraintes de la tonte et du piétinement. Sur la Seine, ce sont les premières berges peu anthropiques que l'on peut trouver en aval de Paris. En l'état actuel et en faisant abstraction du projet d'aménagement, l'isolement et la tranquillité du site ne semblent pas menacés. En revanche, la flore risque de se banaliser en raison de la progression des plantes exotiques et des ligneux. Les dégradations majeures au sein de la

ZNIEFF sont dues à la colonisation par deux plantes invasives avérées : l'Ailante (*Ailanthus altissima*) et le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*). A l'instar de nombreux sites recouverts de déblais et de gravats, la végétation pionnière comporte un certain nombre d'espèces exotiques potentiellement envahissantes. En l'occurrence, deux plantes sont également à surveiller étroitement : l'Arbre aux papillons (*Buddleja davidii*) et la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*). Dans l'hypothèse d'un projet d'aménagement du site, la préservation de l'habitat hivernal du Grand Cormoran et la pérennisation du cortège végétal et des espèces remarquables pourraient devenir des objectifs prioritaires. La conservation de l'habitat du Grand Cormoran doit passer par la sauvegarde du linéaire boisé, constitué de grands arbres sur lesquels les oiseaux viennent se percher, et par le maintien de la tranquillité des lieux. Le cortège floristique du site semble étroitement dépendant du substrat minéral, constitué de gravats. Dans l'hypothèse où le projet d'aménagement de la pointe intégrerait la conservation de cette flore, la pérennisation de ces conditions écologiques serait impérative.

- La ZNIEFF continentale de **type II** du « Parc Départemental de la Courneuve », ID National : 110020475 et ID Régional : 93030021 à 4,2 km à l'Est. Ce secteur d'une superficie totale de 354 ha, possède un intérêt pour l'avifaune qui est relativement intéressante au niveau régional, voire assez remarquable pour le département de la Seine-Saint-Denis (plusieurs espèces nicheuses en déclin et plusieurs espèces remarquables en migration). Il s'agit entre autres de la Bondrée apivore (migration) et du Pic noir (passage en période de reproduction). Ces deux espèces, inscrites à l'annexe I de la directive "Oiseaux", sont considérées comme rares. Ces oiseaux sont déterminants pour la création de ZNIEFF si le site regroupe respectivement un minimum de 10 couples, ce qui n'est pas le cas pour ce site. Trois autres espèces inscrites à l'annexe I de la directive "Oiseaux" ont été observées dans le "Vallon écologique" : le Blongios nain (nicheur régulier), le Butor étoilé (hivernage) et le Martin-pêcheur d'Europe (migration). Ce dernier est déterminant pour la création de ZNIEFF à partir de 5 couples. Ce qui n'est pas le cas ici. Au sein de cette ZNIEFF, trois espèces d'oiseaux présentent des enjeux sur la ZPS : le Faucon crécerelle (Pont Iris), l'Épervier d'Europe, le Hibou moyen-duc (régulièrement observé dans les boisements situés dans le secteur de la Maison du parc et dans la prairie centrale). Toutes ces espèces nichent sur le site. De même, la Bécassine des marais, considérée comme hivernant rare en Île-de-France, est présente en groupe sur le site. Cette dernière est déterminante à partir de 20 individus. Ne connaissant pas les effectifs recensés, nous ne pouvons pas la considérer comme déterminante.
- La zone Natura 2000 – Directive Oiseaux, ID National : FR1112013. Douze espèces d'oiseaux citées dans l'annexe 1 de la directive " Oiseaux " fréquentent de façon plus ou moins régulière les espaces naturels du département, qu'elles soient sédentaires ou de passage. Cinq de ces espèces nichent régulièrement dans le département : le Blongios nain (nicheur très rare en Ile-de-France), le Martin-pêcheur d'Europe, la Bondrée apivore, le Pic noir et le Pic mar (nicheurs assez rares en Ile-de-France). La Pie-grièche écorcheur et la Gorge-bleue à miroir y ont niché jusqu'à une époque récente.

Le projet n'aura aucune incidence sur ces zones naturelles, que ce soit en phase travaux ou en phase d'exploitation.

