



P3 LAON S.A.S.

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
14 AVRIL 2023

## CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE

Pôle d'Activités du Griffon  
02000 BARENTON-BUGNY

PIECE PC30  
PIECE PC16-1

DEMANDEUR

**P3 LAON S.A.S**

2, Rue de Clichy  
75009 PARIS  
+33 (0)6 08 14 96 87  
nicolas.camus@p3parks.com

ARCHITECTE

**S.A.R.L. d'Architecture ARCHI-FACTORY**

Espace du Ter  
13 Boulevard Jean Monnet  
56260 LARMOR-PLAGE  
+33 (0)2 97 35 08 80  
contact@archi-factory.eu

**ARCHI-FACTORY**

Espace du Ter - 13 Boulevard Jean Monnet  
56260 LARMOR-PLAGE / FRANCE

S.A.R.L. d'Architecture au Capital de 10.000 Euros  
R.C.S. LORIENT 522 921 378 - N° de Gestion 2010 B 448  
Inscrite à l'Ordre des Architectes sous le numéro national S13976  
Tableau Régional de l'Ordre des Architectes de Bretagne breS01500

IV - ANNEXES



## IV - ANNEXES

## SOMMAIRE

Annexes reliées

- I. Engagement du Maître d'Ouvrage à respecter les règles générales de la construction
  - II. Engagement du Maître d'Ouvrage à respecter les règles parasismiques
  - III. AIRELLES Environnement - Calculs des besoins en eau et rétention - Calcul D9/D9A
  - IV. AIRELLES Environnement - Extrait du dossier de Demande d'Autorisation Environnementale
  - V. EGIS - Notice Hydraulique
  - VI. PC 16-1 - EGIS - Attestation RE2020
  - VII. PC 30 - Cahier des Charges de Cession de Terrain - ZAC du Pôle d'Activités du Griffon
  - VIII. Autorisation à déposer une Demande de Permis de Construire
  - IX. Plan de zone des fouilles archéologiques - Synthèse Juin 2011 & Procès-Verbaux
- 

Annexes hors reliure

PC 11 - AIRELLES Environnement - Etude d'Impact  
(Ce document constitue le Cahier V.- Etude d'Impact)

PC 25 - Récépissé de dépôt d'une Demande d'Autorisation Environnementale

## I - ENGAGEMENT DU MAITRE D'OUVRAGE A RESPECTER LES REGLES GENERALES DE LA CONSTRUCTION

Etabli conformément à l'article L 421-1 du Code de l'Urbanisme.

**Adresse des Travaux** ZAC Pôle d'Activités du Griffon  
02000 BARENTON-BUGNY

**Nature de l'opération** P3 LAON S.A.S  
Construction d'une Plate-Forme Logistique

**Engagement**

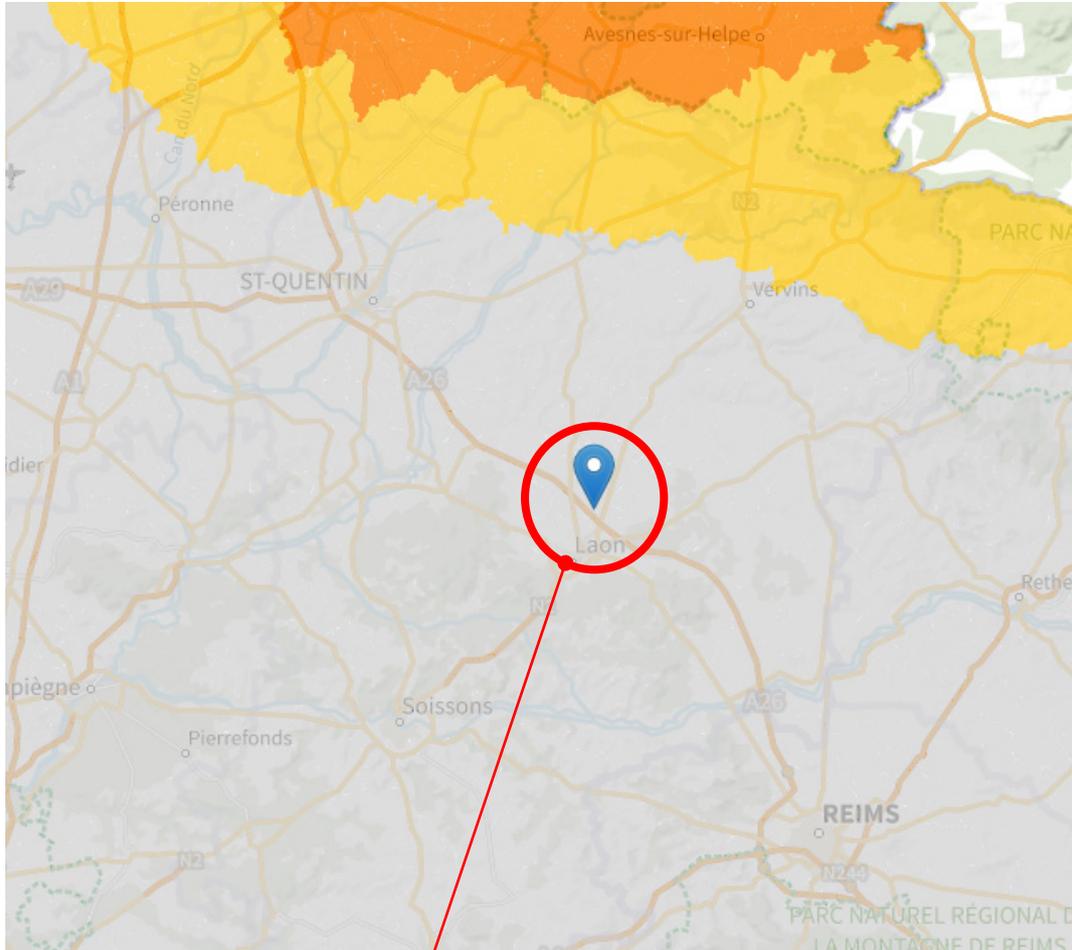
Je, soussigné Adrien BEURIOT, représentant la société P3 LAON S.A.S, Maître d'Ouvrage, m'engage à respecter, lors des travaux concernant le projet défini ci-dessus, les règles générales de construction fixées en l'application de l'article L 111-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation relatives à la solidité des ouvrages.

Fait à Paris, le 14 Avril 2023

Le Maître d'Ouvrage

**Pour la société P3 LAON S.A.S.  
M. Adrien BEURIOT**

## II - ENGAGEMENT DU MAITRE D'OUVRAGE A RESPECTER LES REGLES PARASISMQUES



Carte du zonage sismique

Source : <https://www.georisques.gouv.fr>

P3 LAON S.A.S.

Aléa	Mouvement du sol
 très faible	accélération < 0.7 m/s <sup>2</sup>
 faible	0.7 m/s <sup>2</sup> ≤ accélération < 1.1 m/s <sup>2</sup>
 modéré	1.1 m/s <sup>2</sup> ≤ accélération < 1.6 m/s <sup>2</sup>
 moyen	1.6 m/s <sup>2</sup> ≤ accélération < 3.0 m/s <sup>2</sup>
 fort	accélération ≥ 3.0 m/s <sup>2</sup>



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
P3 LAON S.A.S.  
CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE / 02000 BARENTON-BUGNY

SARL d'Architecture ARCHI-FACTORY

Etabli conformément à l'article R. 431-16b du Code de l'Urbanisme relatif au respect des normes de construction parasismiques et para-cycloniques.

<b>Adresse des Travaux</b>	ZAC Pôle d'Activités du Griffon 02000 BARENTON-BUGNY
<b>Nature de l'opération</b>	P3 LAON S.AS. Construction d'une Plate-Forme Logistique
<b>Zone de sismicité</b>	1 (Niveau d'aléa très faible) $0,4 \text{ m/s}^2 < a_{gr} < 0,7 \text{ m/s}^2$
<b>Catégorie d'importance</b>	III (Bâtiment industriel pouvant accueillir <u>plus de</u> 300 personnes)
<b>Règles à Appliquer</b>	<b>Aucune exigence</b>

Je, soussigné Adrien BEURIOT, représentant la société P3 LAON S.A.S., Maître d'Ouvrage, m'engage à respecter, lors des travaux concernant le projet défini ci-dessus, les règles générales de construction fixées en l'application de l'article L 112-18 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif aux zones particulièrement exposées à un risque sismique ou cyclonique.

Fait à Paris, le 14 Avril 2023

Le Maître d'Ouvrage

**Pour la société P3 LAON S.A.S.  
M. Adrien BEURIOT**

Textes de référence :

- Code de l'Environnement : Article L. 563-1
- Code de la Construction et de l'Habitation : Article L. 112-18
- Code de l'Urbanisme : Articles R. 431-16b
- Arrêté du 22 octobre 2010 Classification et règles de construction parasismique
- Décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 / Prévention du risque sismique
- Décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 / Délimitation des zones de sismicité du territoire français
- Règles Eurocode 8 - NF EN 1998-1, NF EN 1998-3 et NF EN 1998-5 et annexes nationales associées, septembre 2005

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
P 3 L A O N S . A . S .  
CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE / 02000 BARENTON-BUGNY



SARL d'Architecture ARCHI-FACTORY

III - AIRELLES ENVIRONNEMENT  
CALCULS DES BESOINS EN EAU ET RETENTION - CALCUL D9/D9A



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
P 3 L A O N S . A . S .  
CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE / 02000 BARENTON-BUGNY

SARL d'Architecture ARCHI-FACTORY

## DIMENSIONNEMENT DES BESOINS EN EAU

SOURCE METHODOLOGIE : Guide pratique D9

<b>Projet</b>  Société P3 LAON SAS Site de LAON - Lot 1 - Cellule de matières combustibles	<b>Date</b>	04/04/2023
	<b>Auteur</b>	AIRELLES Environnement
	<b>Version</b>	V0

Activité : Zone de quai     
 Stockage : Zone rackée

Hauteur de stockage (1) (2) (3)	Coefficients additionnels	Activité : Zone de quai		Stockage : Zone rackée		
		Critères retenus	Coef retenu	Critères retenus	Coef retenu	
Jusqu'à 3 m	0	/	0	/	0	Hauteur de stockage = 12 m
Jusqu'à 8 m	0,1	/	0	/	0	
Jusqu'à 12 m	0,2	/	0	X	0,2	
Jusqu'à 30 m	0,5	/	0	/	0	
Jusqu'à 40 m	0,7	/	0	/	0	
Au-delà de 40 m	0,8	/	0	/	0	

Type de construction (4)	Coefficients additionnels	Critères retenus	Coef retenu	Critères retenus	Coef retenu	
Résistance mécanique de l'ossature ≥ R 60	-0,1	/	0	X	-0,1	Structure béton / lamellé collé R60
Résistance mécanique de l'ossature ≥ R 30	0	/	0	/	0	
Résistance mécanique de l'ossature < R 30	0,1	/	0	/	0	

Matériaux aggravants	Coefficients additionnels	Critères retenus	Coef retenu	Critères retenus	Coef retenu	
Présence d'au moins un matériau aggravant (5)	0,1	/	0	X	0,1	Matériau aggravant : toiture avec étanchéité bitumineuse et panneaux photovoltaïques

Type d'intervention interne	Coefficients additionnels	Critères retenus	Coef retenu	Critères retenus	Coef retenu	
Accueil 24h/24 (présence permanente à l'accueil)	-0,1	/	0	/	0	
DAI généralisée reportée 24h/24 7j/7 en télésurveillance ou au poste de secours 24h/24 lorsqu'il existe, avec des consignes d'appels (6)	-0,1	/	0	X	-0,1	
Service de sécurité incendie 24 h/24 avec des moyens appropriés équipe de seconde intervention, en mesure d'intervenir 24h/24 (7)	-0,3	/	0	/	0	

<b>∑ des coefficients</b>	<b>0</b>		<b>0,1</b>
<b>1 + ∑ des coefficients</b>	<b>1</b>		<b>1,1</b>
<b>Surface de référence (S en m²)</b>			<b>5 845</b>
Qi [m³/h] = 30 x (S / 500) * (1 + ∑ des coef.) (8)	0,0		385,8

Catégorie de risque (9)	Coefficients additionnels	Critères retenus	Coef retenu	Critères retenus	Coef retenu	
Risque faible : QRF = Qi*0,5	0,5	/	0,0	/	0,0	Suivant Fascicule R (Magasins, Dépôts, logistique) - Rubrique 16 - Entrepôts, docks, magasins publics, magasins généraux
Risque 1: Q1 = Qi*1	1	/	0,0	/	0,0	
Risque 2: Q2 = Qi*1,5	1,5	/	0,0	X	578,7	
Risque 3: Q3 = Qi*2	2	/	0,0	/	0,0	

Risque protégé par une installation d'extinction automatique à eau (10) : Q <sub>Rf</sub> , Q1, Q2 ou Q3 ÷ 2	Coefficients additionnels	Critères retenus	Coef retenu	Critères retenus	Coef retenu	
Oui (X) ou non (/)	2	/	0,0	X	289,3	

Débit calculé ( Q en m³/h) (11)	289,3
Débit retenu (12) (13) (14) (60 m³/h mini, multiple de 30 m³/h)	300

## DIMENSIONNEMENT DES RETENTIONS DES EAUX D'EXTINCTION D'INCENDIE

SOURCE METHODOLOGIE : Guide pratique D9A

<b>Projet</b>	<b>Date</b>	20/05/2020
Société P3 LAON SAS Site de LAON - Lot 1 - Cellule de matières combustibles (BV1)	<b>Auteur</b>	AIRELLES Environnement
	<b>Version</b>	VO

Besoins en lutte extérieure	Durée fonct. [h]	Débit [m³/h]	Volume [m³]	Commentaires
Résultats D9: (Besoins x 2 h mini)	2	300	600	

### Moyens de lutte intérieure contre l'incendie

		Durée fonct. [h]	Besoins [m³/h]		
Sprinkleurs	Volume réserve intégrale de la source principale ou besoins x durée théorique maxi de fonctionnement			0	
			Volume réserve [m³]		
			700	700	
	Valeur retenue		700		
Rideaux d'eau	Besoins x 90 minutes	1,5		0	
RIA	A négliger			0	Non-présent sur site
Mousse HF et MF	Débit de solution moussante x temps de noyage (en général 15-25 minutes)	Temps noyage [min]	Débit [m³/min]	0	Non-présent sur site
Brouillard d'eau et autres systèmes	Débit x temps de fonctionnement requis	Durée fonct. [h]	Débit [m³/h]		
				0	Non-présent sur site
Colonne humide	Débit x temps de fonctionnement requis	Durée fonct. [h]	Débit [m³/h]		
				0	Non-présent sur site

### Pluviométrie

En général, 10 L/m² (mm) de surface de drainage	Précipitations [mm]	Surface [m²]		
	10	18 804	188,04	Cf étude hydraulique (1 cellule et voiries/quais BV1)

### Stockage de liquide

20 % de volume contenu dans le local contenant le plus grand volume	Ratio [-]	Volume du stock. [m³]		
	0,2	1 000	200	

<b>Volume totale de liquide à mettre en rétention [m³]</b>	<b>1688,04</b>
------------------------------------------------------------	----------------

## DIMENSIONNEMENT DES RETENTIONS DES EAUX D'EXTINCTION D'INCENDIE

SOURCE METHODOLOGIE : Guide pratique D9A

<b>Projet</b>	<b>Date</b>	20/05/2020
Société P3 LAON SAS Site de LAON - Lot 1 - Cellule de matières combustibles (BV2)	<b>Auteur</b>	AIRELLES Environnement
	<b>Version</b>	VO

Besoins en lutte extérieure	Durée fonct. [h]	Débit [m³/h]	Volume [m³]	Commentaires
Résultats D9: (Besoins x 2 h mini)	2	300	600	

### Moyens de lutte intérieure contre l'incendie

		Durée fonct. [h]	Besoins [m³/h]		
Sprinkleurs	Volume réserve intégrale de la source principale ou besoins x durée théorique maxi de fonctionnement			0	
			Volume réserve [m³]		
			700	700	
	Valeur retenue		700		
Rideaux d'eau	Besoins x 90 minutes	1,5		0	
RIA	A négliger			0	Non-présent sur site
Mousse HF et MF	Débit de solution moussante x temps de noyage (en général 15-25 minutes)	Temps noyage [min]	Débit [m³/min]	0	Non-présent sur site
Brouillard d'eau et autres systèmes	Débit x temps de fonctionnement requis	Durée fonct. [h]	Débit [m³/h]		
				0	Non-présent sur site
Colonne humide	Débit x temps de fonctionnement requis	Durée fonct. [h]	Débit [m³/h]		
				0	Non-présent sur site

### Pluviométrie

En général, 10 L/m² (mm) de surface de drainage	Précipitations [mm]	Surface [m²]		
	10	18 615	186,15	Cf étude hydraulique (1 cellule et voiries/quais BV2)

### Stockage de liquide

20 % de volume contenu dans le local contenant le plus grand volume	Ratio [-]	Volume du stock. [m³]		
	0,2	1 000	200	

<b>Volume totale de liquide à mettre en rétention [m³]</b>	<b>1686,15</b>
------------------------------------------------------------	----------------

# DIMENSIONNEMENT DES BESOINS EN EAU

SOURCE METHODOLOGIE : Guide pratique D9

<b>Projet</b>	<b>Date</b>	04/04/2023
Société P3 LAON SAS Site de LAON - Lot 1 - Cellule Ouest de liquides inflammables (BV1)	<b>Auteur</b>	AIRELLES Environnement
	<b>Version</b>	V0

**Activité : Zone de quai      Stockage : Zone rackée**

Hauteur de stockage (1) (2) (3)	Coefficients additionnels	Activité : Zone de quai		Stockage : Zone rackée		
		Critères retenus	Coef retenu	Critères retenus	Coef retenu	
Jusqu'à 3 m	0	/	0	/	0	Hauteur de stockage = 12 m
Jusqu'à 8 m	0,1	/	0	/	0	
Jusqu'à 12 m	0,2	/	0	X	0,2	
Jusqu'à 30 m	0,5	/	0	/	0	
Jusqu'à 40 m	0,7	/	0	/	0	
Au-delà de 40 m	0,8	/	0	/	0	

Type de construction (4)	Coefficients additionnels	Critères retenus	Coef retenu	Critères retenus	Coef retenu	
Résistance mécanique de l'ossature ≥ R 60	-0,1	/	0	X	-0,1	Structure béton / lamellé collé R60
Résistance mécanique de l'ossature ≥ R 30	0	/	0	/	0	
Résistance mécanique de l'ossature < R 30	0,1	/	0	/	0	

Matériaux aggravants	Coefficients additionnels	Critères retenus	Coef retenu	Critères retenus	Coef retenu	
Présence d'au moins un matériau aggravant (5)	0,1	/	0	X	0,1	Matériau aggravant : toiture avec étanchéité bitumineuse et panneaux photovoltaïques

Type d'intervention interne	Coefficients additionnels	Critères retenus	Coef retenu	Critères retenus	Coef retenu	
Accueil 24h/24 (présence permanente à l'accueil)	-0,1	/	0	/	0	
DAI généralisée reportée 24h/24 7j/7 en télésurveillance ou au poste de secours 24h/24 lorsqu'il existe, avec des consignes d'appels (6)	-0,1	/	0	X	-0,1	
Service de sécurité incendie 24 h/24 avec des moyens appropriés équipe de seconde intervention, en mesure d'intervenir 24h/24 (7)	-0,3	/	0	/	0	

<b>∑ des coefficients</b>	<b>0</b>		<b>0,1</b>	
<b>1 + ∑ des coefficients</b>	<b>1</b>		<b>1,1</b>	
<b>Surface de référence (S en m²)</b>			<b>490</b>	Cellule LI de 2921 m², zone de collecte de 490 m² maximum
Qi [m³/h] = 30 x (S / 500) * (1 + ∑ des coef.) (8)	0,0		32,3	

Catégorie de risque (9)	Coefficients additionnels	Critères retenus	Coef retenu	Critères retenus	Coef retenu	
Risque faible : QRF = Qi*0,5	0,5	/	0,0	/	0,0	Suivant Fascicule R (Magasins, Dépôts, logistique) - Rubrique 16 - Entrepôts, docks, magasins publics, magasins généraux
Risque 1: Q1 = Qi*1	1	/	0,0	/	0,0	
Risque 2: Q2 = Qi*1,5	1,5	/	0,0	/	0,0	
Risque 3: Q3 = Qi*2	2	/	0,0	X	64,7	

Risque protégé par une installation d'extinction automatique à eau (10) : Q <sub>Rf</sub> , Q1, Q2 ou Q3 ÷ 2	Coefficients additionnels	Critères retenus	Coef retenu	Critères retenus	Coef retenu	
Oui (X) ou non (/)	2	/	0,0	X	32,3	

Débit calculé ( Q en m³/h) (11)	32,3
Débit retenu (12) (13) (14) (60 m³/h mini, multiple de 30 m³/h)	<b>30</b>

## DIMENSIONNEMENT DES RETENTIONS DES EAUX D'EXTINCTION D'INCENDIE

SOURCE METHODOLOGIE : Guide pratique D9A

<b>Projet</b>	<b>Date</b>	20/05/2020
Société P3 LAON SAS Site de LAON - Lot 1 - Cellule Ouest de liquides inflammables (BV1)	<b>Auteur</b>	AIRELLES Environnement
	<b>Version</b>	VO

Besoins en lutte extérieure	Durée fonct. [h]	Débit [m³/h]	Volume [m³]	Commentaires
Résultats D9: (Besoins x 2 h mini)	2	30	60	

### Moyens de lutte intérieure contre l'incendie

		Durée fonct. [h]	Besoins [m³/h]		
Sprinkleurs	Volume réserve intégrale de la source principale ou besoins x durée théorique maxi de fonctionnement			0	
			Volume réserve [m³]		
			700	700	
			Valeur retenue	700	
Rideaux d'eau	Besoins x 90 minutes	1,5		0	
RIA	A négliger			0	Non-présent sur site
Mousse HF et MF	Débit de solution moussante x temps de noyage (en général 15-25 minutes)	Temps noyage [min]	Débit [m³/min]	0	Non-présent sur site
Brouillard d'eau et autres systèmes	Débit x temps de fonctionnement requis	Durée fonct. [h]	Débit [m³/h]		
				0	Non-présent sur site
Colonne humide	Débit x temps de fonctionnement requis	Durée fonct. [h]	Débit [m³/h]		
				0	Non-présent sur site

### Pluviométrie

En général, 10 L/m² (mm) de surface de drainage	Précipitations [mm]	Surface [m²]		
	10	3 822	38,22	Rétention déportée 900 m² + cellule LI

### Stockage de liquide

100% du volume présent au-dessus de la zone de collecte	Ratio [-]	Volume du stock. [m³]		
		248	248	1145 tonnes stockées sur 6 zones de collecte (hors zone de préparation)

**Volume totale de liquide à mettre en rétention [m³]**

**1046,2**

## DIMENSIONNEMENT DES RETENTIONS DES EAUX D'EXTINCTION D'INCENDIE

SOURCE METHODOLOGIE : Guide pratique D9A

<b>Projet</b>	<b>Date</b>	20/05/2020
Société P3 LAON SAS Site de LAON - Lot 1 - Cellule Ouest de LC/SLC (BV1)	<b>Auteur</b>	AIRELLES Environnement
	<b>Version</b>	VO

Besoins en lutte extérieure	Durée fonct. [h]	Débit [m³/h]	Volume [m³]	Commentaires
Résultats D9: (Besoins x 2 h mini)	2	30	60	

### Moyens de lutte intérieure contre l'incendie

		Durée fonct. [h]	Besoins [m³/h]		
Sprinkleurs	Volume réserve intégrale de la source principale ou besoins x durée théorique maxi de fonctionnement			0	
			Volume réserve [m³]		
			700	700	
			Valeur retenue	700	
Rideaux d'eau	Besoins x 90 minutes	1,5	Débit [m³/h]	0	
RIA	A négliger			0	Non-présent sur site
Mousse HF et MF	Débit de solution moussante x temps de noyage (en général 15-25 minutes)	Temps noyage [min]	Débit [m³/min]	0	Non-présent sur site
Brouillard d'eau et autres systèmes	Débit x temps de fonctionnement requis	Durée fonct. [h]	Débit [m³/h]		
				0	Non-présent sur site
Colonne humide	Débit x temps de fonctionnement requis	Durée fonct. [h]	Débit [m³/h]		
				0	Non-présent sur site

### Pluviométrie

En général, 10 L/m² (mm) de surface de drainage	Précipitations [mm]	Surface [m²]		
	10	3 821	38,21	Rétention déportée 900 m² + cellule LI

### Stockage de liquide

100% du volume présent au-dessus de la zone de collecte	Ratio [-]	Volume du stock. [m³]		
		522	522	2410 tonnes stockées sur 6 zones de collecte (hors zone de préparation)

**Volume totale de liquide à mettre en rétention [m³]**

**1320,2**

# DIMENSIONNEMENT DES BESOINS EN EAU

SOURCE METHODOLOGIE : Guide pratique D9

<b>Projet</b>	<b>Date</b>	04/04/2023
Société P3 LAON SAS Site de LAON - Lot 1 - Cellule Est de liquides inflammables (BV2)	<b>Auteur</b>	AIRELLES Environnement
	<b>Version</b>	V0

**Activité : Zone de quai      Stockage : Zone rackée**

Hauteur de stockage (1) (2) (3)	Coefficients additionnels	Activité : Zone de quai		Stockage : Zone rackée		
		Critères retenus	Coef retenu	Critères retenus	Coef retenu	
Jusqu'à 3 m	0	/	0	/	0	Hauteur de stockage = 12 m
Jusqu'à 8 m	0,1	/	0	/	0	
Jusqu'à 12 m	0,2	/	0	X	0,2	
Jusqu'à 30 m	0,5	/	0	/	0	
Jusqu'à 40 m	0,7	/	0	/	0	
Au-delà de 40 m	0,8	/	0	/	0	

Type de construction (4)						
Résistance mécanique de l'ossature ≥ R 60	-0,1	/	0	X	-0,1	Structure béton / lamellé collé R60
Résistance mécanique de l'ossature ≥ R 30	0	/	0	/	0	
Résistance mécanique de l'ossature < R 30	0,1	/	0	/	0	

Matériaux aggravants						
Présence d'au moins un matériau aggravant (5)	0,1	/	0	X	0,1	Matériau aggravant : toiture avec étanchéité bitumineuse et panneaux photovoltaïques

Type d'intervention interne						
Accueil 24h/24 (présence permanente à l'accueil)	-0,1	/	0	/	0	
DAI généralisée reportée 24h/24 7j/7 en télésurveillance ou au poste de secours 24h/24 lorsqu'il existe, avec des consignes d'appels (6)	-0,1	/	0	X	-0,1	
Service de sécurité incendie 24 h/24 avec des moyens appropriés équipe de seconde intervention, en mesure d'intervenir 24h/24 (7)	-0,3	/	0	/	0	

<b>∑ des coefficients</b>			<b>0</b>			<b>0,1</b>	Cellule LI de 2753 m <sup>2</sup> , zone de collecte de 470 m <sup>2</sup> maximum
<b>1 + ∑ des coefficients</b>			<b>1</b>			<b>1,1</b>	
<b>Surface de référence (S en m<sup>2</sup>)</b>						<b>470</b>	
Qi [m <sup>3</sup> /h] = 30 x (S / 500) * (1 + ∑ des coef.) (8)			0,0			31,0	

Catégorie de risque (9)						
Risque faible : QRF = Qi*0,5	0,5	/	0,0	/	0,0	Suivant Fascicule R (Magasins, Dépôts, logistique) - Rubrique 16 - Entrepôts, docks, magasins publics, magasins généraux
Risque 1: Q1 = Qi*1	1	/	0,0	/	0,0	
Risque 2: Q2 = Qi*1,5	1,5	/	0,0	/	0,0	
Risque 3: Q3 = Qi*2	2	/	0,0	X	62,0	

Risque protégé par une installation d'extinction automatique à eau (10) : Q <sub>Rf</sub> , Q <sub>1</sub> , Q <sub>2</sub> ou Q <sub>3</sub> ÷ 2						
Oui (X) ou non (/)	2	/	0,0	X	31,0	

Débit calculé ( Q en m <sup>3</sup> /h) (11)	31,0
<b>Débit retenu (12) (13) (14) (60 m<sup>3</sup>/h mini, multiple de 30 m<sup>3</sup>/h)</b>	<b>30</b>

## DIMENSIONNEMENT DES RETENTIONS DES EAUX D'EXTINCTION D'INCENDIE

SOURCE METHODOLOGIE : Guide pratique D9A

<b>Projet</b>	<b>Date</b>	20/05/2020
Société P3 LAON SAS (BV2) Site de LAON - Lot 1 - Cellule Est de liquides inflammables	<b>Auteur</b>	AIRELLES Environnement
	<b>Version</b>	VO

Besoins en lutte extérieure	Durée fonct. [h]	Débit [m³/h]	Volume [m³]	Commentaires
Résultats D9: (Besoins x 2 h mini)	2	30	60	

### Moyens de lutte intérieure contre l'incendie

		Durée fonct. [h]	Besoins [m³/h]		
Sprinkleurs	Volume réserve intégrale de la source principale ou besoins x durée théorique maxi de fonctionnement			0	
			Volume réserve [m³]		
			700	700	
			Valeur retenue	700	
Rideaux d'eau	Besoins x 90 minutes	1,5	Débit [m³/h]	0	
RIA	A négliger			0	Non-présent sur site
Mousse HF et MF	Débit de solution moussante x temps de noyage (en général 15-25 minutes)	Temps noyage [min]	Débit [m³/min]	0	Non-présent sur site
Brouillard d'eau et autres systèmes	Débit x temps de fonctionnement requis	Durée fonct. [h]	Débit [m³/h]		
				0	Non-présent sur site
Colonne humide	Débit x temps de fonctionnement requis	Durée fonct. [h]	Débit [m³/h]		
				0	Non-présent sur site

### Pluviométrie

En général, 10 L/m² (mm) de surface de drainage	Précipitations [mm]	Surface [m²]		
	10	4 153	41,53	Rétention déportée 1 400 m² + cellule LI

### Stockage de liquide

100% du volume présent au-dessus de la zone de collecte	Ratio [-]	Volume du stock. [m³]		
		236	236	1075 tonnes stockées sur 6 zones de collecte (hors zone de préparation)

**Volume totale de liquide à mettre en rétention [m³]**

**1037,4**

## DIMENSIONNEMENT DES RETENTIONS DES EAUX D'EXTINCTION D'INCENDIE

SOURCE METHODOLOGIE : Guide pratique D9A

<b>Projet</b>	<b>Date</b>	20/05/2020
Société P3 LAON SAS Site de LAON - Lot 1 - Cellule Est de LC/SLC (BV2)	<b>Auteur</b>	AIRELLES Environnement
	<b>Version</b>	VO

Besoins en lutte extérieure	Durée fonct. [h]	Débit [m³/h]	Volume [m³]	Commentaires
Résultats D9: (Besoins x 2 h mini)	2	30	60	

### Moyens de lutte intérieure contre l'incendie

		Durée fonct. [h]	Besoins [m³/h]		
Sprinkleurs	Volume réserve intégrale de la source principale ou besoins x durée théorique maxi de fonctionnement			0	
			Volume réserve [m³]		
			700	700	
			Valeur retenue	700	
Rideaux d'eau	Besoins x 90 minutes	1,5	Débit [m³/h]	0	
RIA	A négliger			0	Non-présent sur site
Mousse HF et MF	Débit de solution moussante x temps de noyage (en général 15-25 minutes)	Temps noyage [min]	Débit [m³/min]	0	Non-présent sur site
Brouillard d'eau et autres systèmes	Débit x temps de fonctionnement requis	Durée fonct. [h]	Débit [m³/h]		
				0	Non-présent sur site
Colonne humide	Débit x temps de fonctionnement requis	Durée fonct. [h]	Débit [m³/h]		
				0	Non-présent sur site

### Pluviométrie

En général, 10 L/m² (mm) de surface de drainage	Précipitations [mm]	Surface [m²]		
	10	4 103	41,03	Rétention déportée 1 350 m² + cellule LI

### Stockage de liquide

100% du volume présent au-dessus de la zone de collecte	Ratio [-]	Volume du stock. [m³]		
		518	518	2360 tonnes stockées sur 6 zones de collecte (hors zone de préparation)

**Volume totale de liquide à mettre en rétention [m³]**

**1318,8**

IV - AIRELLES ENVIRONNEMENT  
EXTRAIT DU DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION  
ENVIRONNEMENTALE

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
P 3 L A O N S . A . S .  
CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE / 02000 BARENTON-BUGNY



SARL d'Architecture ARCHI-FACTORY

**RESUME NON TECHNIQUE**  
**DU DOSSIER DE DEMANDE**  
**D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE**  
**AU TITRE DE LA LEGISLATION SUR LES INSTALLATIONS**  
**CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**



**P3 LAON SAS**  
**POLE D'ACTIVITES DU GRIFFON**  
**RUE JAMES WATT**  
**02 000 BARENTON-BUGNY**

*Affaire n°2022/11/075*

Révision	Date	Rédacteur	Validateur
0	13/04/2023	M. PENVEN	N. MAILLET

## INTERET DU DOSSIER

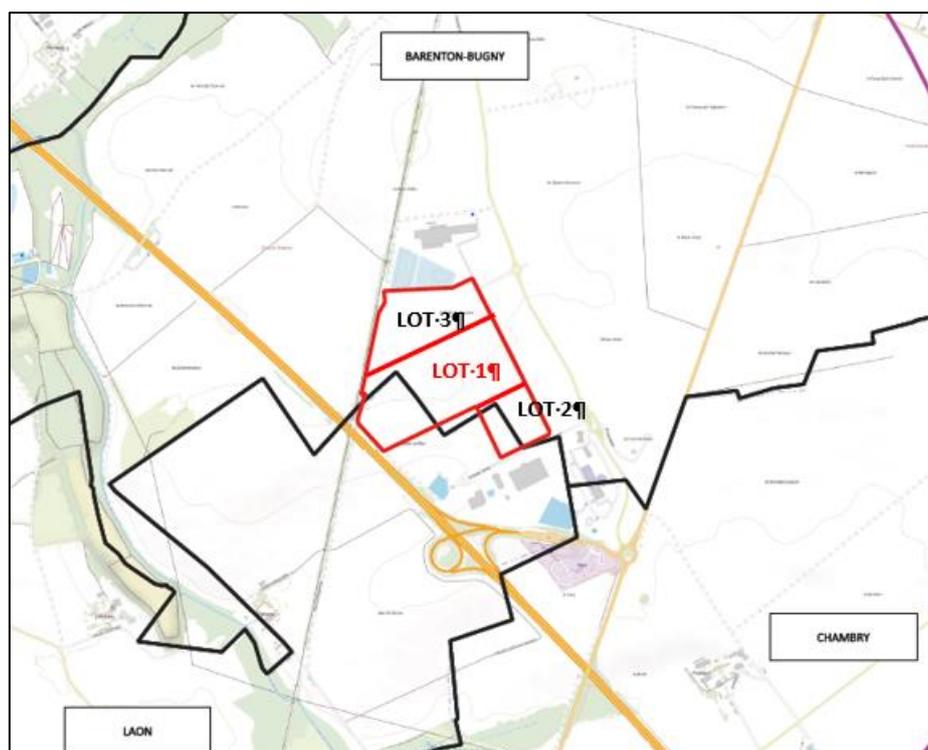
Le marché de la logistique connaît un fort attrait depuis quelques années. Ce marché représente en France 10% du PIB national, 200 milliards d'euros de chiffre d'affaires, et 1,8 millions d'emplois (*source : ministère de la transition écologique et solidaire*).

La logistique joue le rôle d'irrigateur de l'économie française.

La position géographique des villes de LAON et BARENTON-BUGNY à proximité d'axes de transports importants et permettant aussi un accès aisé au réseau ferroviaire et aux aéroports de ROISSY CDG, LILLE-LESQUIN, ou VATRY dans la Marne, ont porté le choix de la société P3 LAON SAS sur le terrain situé au sein du Pôle d'activités du Griffon.

En troisième couronne de Paris, P3 LAON SAS bénéficiera d'un environnement dynamique, grâce à sa localisation stratégique sur la Dorsale, au croisement de l'autoroute A26 et de la N2, en accès direct au Nord-est de l'Europe, proche des frontières Belge et Allemande. Le projet sera implanté au sein d'un important bassin d'emploi dynamique avec une main d'œuvre qualifiée, dans une zone industrielle en pleine expansion économique. Certifiée BREEAM, la plateforme présentera tous les critères d'éco-responsabilité en accord avec la charte internationale signée par le groupe P3 (GRESB - Pacte Mondial des Nations Unies).

Compte tenu du foncier disponible, P3 LAON SAS prévoit l'implantation de trois plateformes logistiques (lots 1, 2 et 3). Le premier lot accueillera un entrepôt XXL, tandis que les deux autres accueilleront, dans un second temps, des entrepôts SEVESO seuil bas.



Localisation du projet

Dans un premier temps, **seul le lot 1 sera donc développé, il est l'objet du présent dossier**. La plateforme logistique sera constituée d'un bâtiment unique recoupé en 20 cellules de stockage, auxquelles s'ajouteront des installations techniques annexes (chaufferie, locaux de charge, locaux électriques, local sprinklage...). Ces activités relèvent de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.



## PRESENTATION DU PROJET

La société P3 LAON SAS envisage l'exploitation d'une plateforme logistique sur les communes de LAON et BARENTON-BUGNY, dans le département de l'Aisne (02).

Elle sera composée :

- ❖ D'un bâtiment unique de :
  - ❖ 16 cellules dos-à-dos d'environ 6 000 m<sup>2</sup> dont les 4 cellules en pignon sont recoupées en 2 soit un total de 20 cellules de stockage,
  - ❖ 4 plots de bureaux en R+1 (2 en façade au Ouest et 2 en façade Est),
  - ❖ Des locaux techniques :
    - 4 locaux de charge inclus dans le volume des 4 cellules centrales du bâtiment (1 local par cellule),
    - Un local chaufferie,
    - Des locaux électriques (deux transformateurs, deux TGBT et deux locaux onduleurs associés aux panneaux photovoltaïques),
    - Un local sprinklage couplé à une cuve.
- ❖ D'un poste de garde,
- ❖ De deux parkings VL et d'une aire d'attente PL,
- ❖ D'ouvrages pour la gestion des eaux pluviales/incendie.

Le plan de masse des installations projetées est fourni en page suivante.

Les activités réalisées sur le site seront les suivantes :

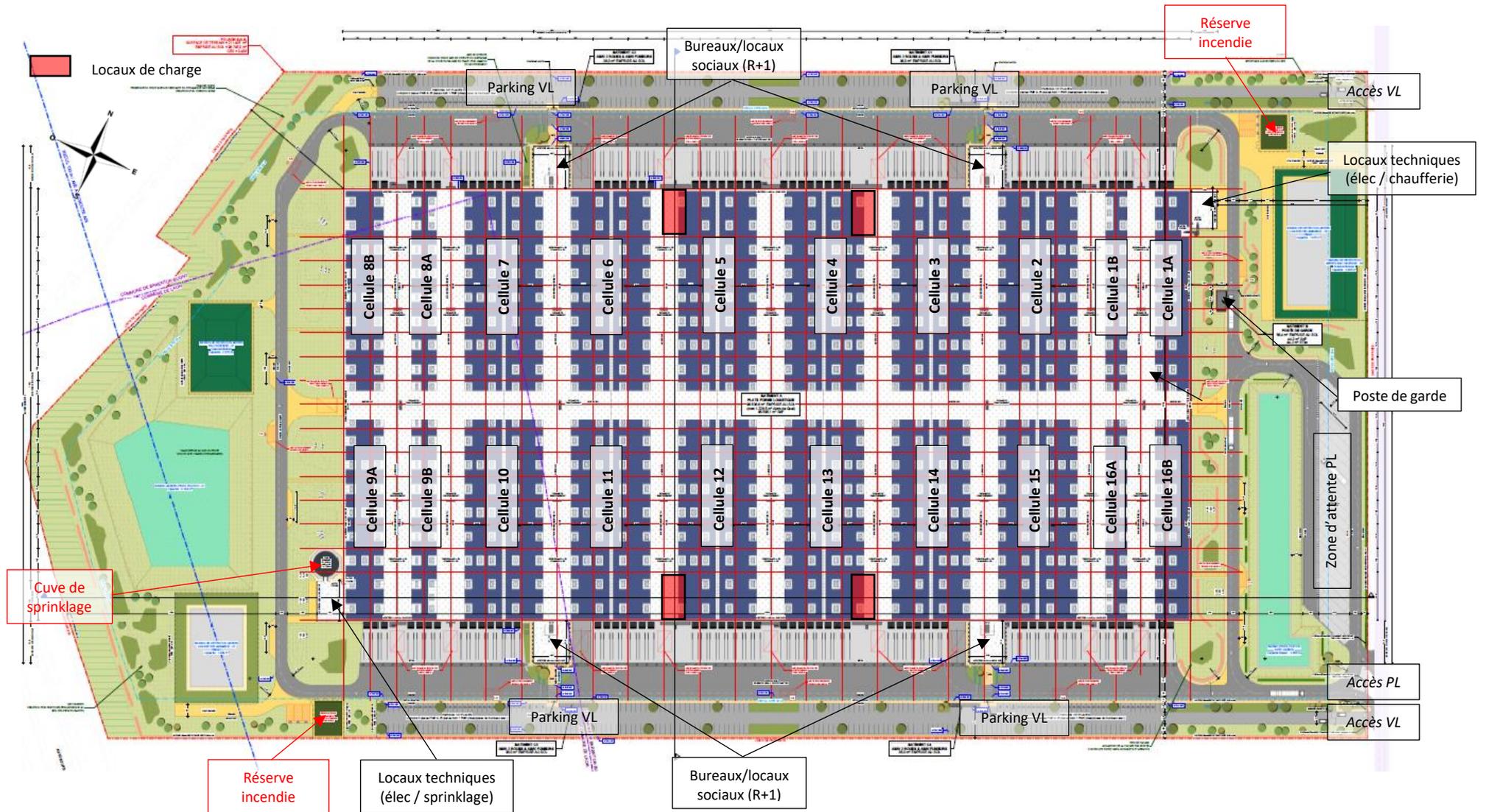
- ❖ Réception de marchandises par camion (*ou trains si le projet de mise en place du réseau ferré sur la zone de projet se concrétise*),
- ❖ Stockage des produits en rack / masse à l'intérieur des 20 cellules de stockage (principalement matières combustibles diverses dont polymères, bois, papier, carton ainsi que liquides inflammables et liquides combustibles/solides liquéfiables combustibles dans 4-cellules spécifiques),
- ❖ Préparation de commandes et chargement des marchandises,
- ❖ Expédition des commandes.

D'autres activités gravitent autour comme le service client ou la gestion des déchets par exemple.

L'établissement emploiera 450 personnes (112 salariés administratifs/commerciaux et 338 salariés pour l'exploitation de l'entrepôt).

Les horaires de fonctionnement du site seront les suivants : de 7h à 18h du lundi au vendredi. A noter qu'exceptionnellement, en cas de forte activité, ces horaires pourront être étendus de 5h à 22h.





Plan de masse du projet



Au regard de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement définie à l'annexe de l'article R.511-9 du code de l'Environnement, le site sera soumis à terme à :

❖ Autorisation au titre de la rubrique :

**1510-2** Stockages de matières combustibles > 500 tonnes en entrepôt couvert (1 290 5180 m<sup>3</sup>)

**4331** Stockage de liquides inflammables de catégorie 2 ou 3 (4 440 tonnes)

❖ Déclaration au titre des rubriques :

**2910-A** Combustion – P = 2,5 MW

**2925-1** Ateliers de charge d'accumulateur – P = 800 kW

Le site ne sera pas classé SEVESO.

La plateforme logistique et ses installations ne sont soumises à aucune des rubriques 3 000 à 3 999 de la nomenclature des installations classées et ne relèvent donc pas des articles R.515-58 et suivants du Code de l'Environnement.

Compte tenu du mode de gestion des eaux pluviales, le projet ne relèvera d'aucune rubrique visée de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du Code de l'Environnement.

En plus de son arrêté préfectoral, l'exploitation du site devra respecter les prescriptions des arrêtés suivants :

- ❖ Arrêté Ministériel du 11 Avril 2017 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique ;
- ❖ Arrêté Ministériel du 24 septembre 2020 relatif au stockage en récipients mobiles de liquides inflammables, exploités au sein d'une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à Autorisation - une demande de dérogation est cependant réalisée en ce qui concerne l'implantation des aires échelles au droit des murs séparatifs, avec la mise en place de murs REI240 en séparation de cellules, avec des portes EI240 ou doubles-portes EI120 pour le mur de séparation des cellules dos à dos et toutes les deux cellules de 6 000 m<sup>2</sup>, les autres portes étant EI120 ;
- ❖ Arrêté du 3 Août 2018 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration au titre de la rubrique 2910,
- ❖ Arrêté du 29 Mai 2000 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 2925 accumulateurs (ateliers de charge d') - 1510 - une demande de dérogation est réalisée en ce qui concerne la toiture des locaux de charge, qui, du fait de leur implantation dans le volume des cellules, disposera de la même toiture que ces dernières (Broof(t3) au lieu d'une toiture incombustible).



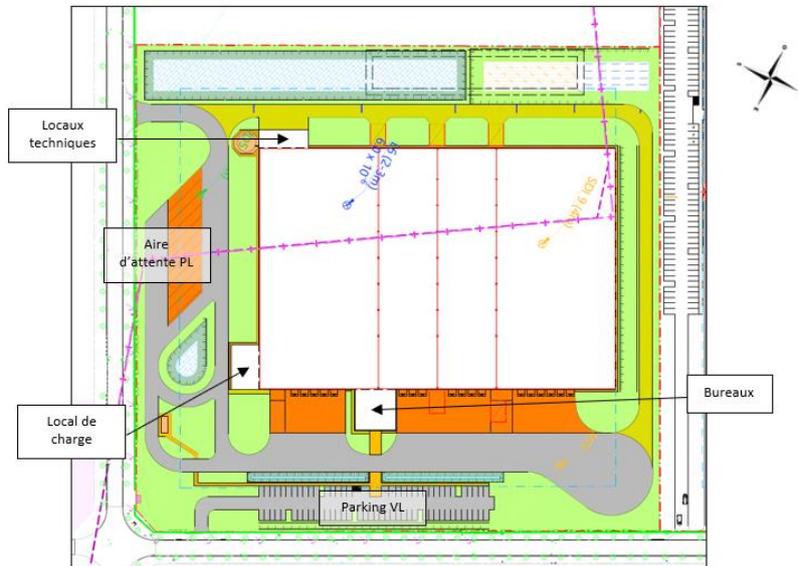
## RESUME NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Au regard des caractéristiques du projet concernant le lot 1 et du tableau de l'annexe à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement, il apparaît que le projet doit faire l'objet d'une **évaluation environnementale systématique** (ou étude d'impact) au titre de l'item 39a « Travaux et constructions créant une emprise au sol [...] supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup> dans un espace autre que les zones mentionnées à l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable [...]».

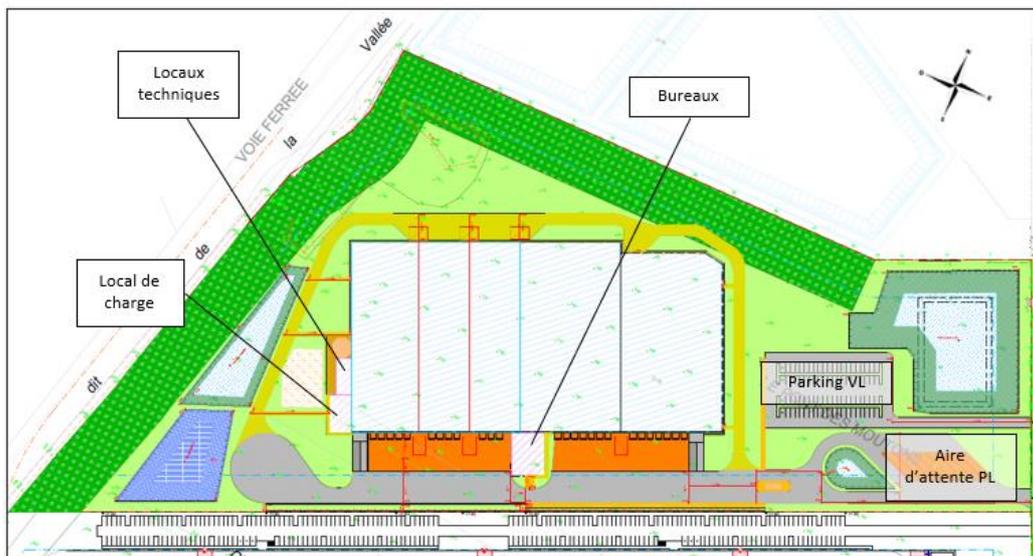
Compte tenu du fait que le projet s'insèrera dans une réserve foncière sur laquelle est prévue l'implantation de deux autres projets logistiques indépendants (lots 2 et 3), également portés par la société P3 LAON SAS, le dossier intègre une **étude d'impact commune aux trois projets**

Le lot 1, pour lequel l'autorisation environnementale est sollicitée, est présenté dans les pages précédentes.

Les lots 2 et 3 seront également des entrepôts logistiques, de respectivement 4 et 5 cellules de stockage de moins de 6 000 m<sup>2</sup>, dont 2 de moins de 3 000 m<sup>2</sup> pour le stockage de produits inflammables. En complément seront présents des locaux techniques (local de charge, chaufferie de 1,3 MW alimentée au gaz naturel, local sprinklage et locaux électriques), des voiries et parkings VL/PL et des ouvrages de gestion des eaux.



Présentation du lot 2



Présentation du lot 3



Un projet peut présenter deux types d'impact :

- ❖ Des **impacts directs (D)** : ils se définissent par une interaction directe avec une activité, un usage, un habitat naturel, une espèce végétale ou animale... dont les conséquences peuvent être négatives ou positives.

Exemples :

- ❖ *Modification du contexte hydrologique local → impact négatif direct*
- ❖ *Remplacement des rejets de combustion d'une chaudière fioul domestique par une chaudière au gaz naturel → impact direct positif*
- ❖ Des **impacts indirects (I)** : ils se définissent comme les conséquences secondaires liées aux impacts directs du projet et peuvent également se révéler négatifs ou positifs.

Exemples :

- ❖ *Dynamisation du contexte socio-économique local → impact indirect positif*
- ❖ *Disparition d'une espèce patrimoniale liée à la destruction de ses habitats → impact indirect négatif*

Qu'ils soient directs ou indirects, des impacts peuvent intervenir successivement ou simultanément.

A cela s'ajoute le fait qu'un impact peut se révéler temporaire ou permanent :

- ❖ L'impact est **temporaire (T)** lorsque ses effets ne se font ressentir que durant une période donnée (la phase chantier par exemple) ;
- ❖ L'impact est **pérenne (P)** dès lors qu'il persiste dans le temps et peut demeurer immuable.

La durée d'expression d'un impact n'est en rien liée à son intensité : des impacts temporaires peuvent être tout aussi importants que des impacts pérennes.

Enfin, un impact peut survenir à différents pas de temps : à court terme (chantier), à moyen terme (exploitation) ou à long terme (après démantèlement et remise en état du site).

Le tableau de la page suivante synthétise les différents éléments présentés dans l'étude d'impact pour chacun des thèmes abordés. Les impacts résiduels (avec prise en compte des mesures prévues) sont cotés selon l'échelle suivante :



L'étude d'impact décrit les effets du projet en fonctionnement normal. Les effets susceptibles d'être générés en situation accidentelle sont quant à eux étudiés dans l'étude des dangers.



Thème	Données notables de l'état initial	Type d'effet				Effet résiduel	Type de mesure			Synthèse des principales mesures
		Direct	Indirect	Temporaire	Permanent		E	R	C	
Environnement	Urbanisme	Parcelles 76, 59, 62, 65, 71 de la section ZI de la commune de BARENTON-BUGNY et la parcelle 35 de la section ZX de la commune de LAON  Zones UzC1 et UzC pour la commune de LAON et AUZC1, AUZC2 et AUZB du PLU de BARENTON-BUGNY  Servitudes aéronautiques de dégagement (SUP T5) instituant des servitudes aéronautiques pour la protection des dégagements de l'aérodrome LAON-CHAMBRY (sur une partie restreinte géographiquement au niveau du lot 1)	X							Projets faisant partie des installations autorisées dans cette zone (ICPE).  Projet compatible avec le règlement des PLU des communes de LAON et BARENTON-BUGNY
	Milieu naturel	Zone protégée la plus proche située à 950 m au Nord (ZINIEFF I). 1 <sup>ère</sup> zone Natura 2000 à 7,2km au Sud.  Prospections sur les terrains réalisées dans le cadre du projet : aucun habitat identifié comme d'intérêt communautaire au titre de la directive habitat. Enjeux faibles pour les habitats floristiques, les espèces végétales invasives, les zones humides, les mammifères, les chiroptères, les insectes et les amphibiens. Enjeux faibles à modérés pour les espèces végétales. Enjeux modérés pour les oiseaux et les reptiles.  Pas de trame verte et bleue au niveau de la zone d'étude.  Absence de zones humides réglementaires au droit de l'assiette foncière des projets (volets pédologie et habitats naturels) sur le site.  Zone humide RAMSAR à plus de 40 km.	X	X	X	X	Nul à faible	X X	X X	<b>ME1</b> : Evitement « amont » - Redéfinition des caractéristiques du projet <b>ME2</b> : Protection / conservation des habitats naturels et d'espèces protégées  <b>MR1</b> : Choix dans la période d'intervention <b>MR2</b> : Limitation des nuisances sur la faune (systèmes d'éclairage) <b>MR3</b> : Maintien de la qualité naturel des milieux  <b>MA1</b> : Coordination environnementale <b>MA2</b> : Gestion des espèces invasives <b>MA3</b> : Création et gestion écologique des espaces verts <b>MA4</b> : Création de gîtes artificiels pour la faune  Absence d'atteinte à l'état de conservation des espèces et habitats ayant désignés les sites Natura 2000 (site éloigné de toute zone Natura 2000).
	Paysage	Projets implantés dans l'unité paysagère de la « plaine du Laonnois ».  1 <sup>er</sup> site inscrit à 9,6 km au Sud et site classé le plus proche à 5 km au Sud.  Absence de site UNESCO dans un rayon de moins de 10 km du site.  Terrains accueillant les projets relativement plats.	x			X		X	X X X	Implantation du projet au sein d'une ZAC déjà autorisée.  Plantations prévues, aires non imperméabilisées enherbées.  Gestion des eaux à ciel ouvert (bassins plantés).  Architecture soignée.  Projets conformes aux prescriptions du PLU.
	Patrimoine culturel	Pas de monuments historiques à moins de 500 m du site.  Zone de prescriptions archéologiques	X			X				Fouilles réalisées au niveau de la ZAC : contraintes archéologiques levées.
Sol et sous-sol	Limons sableux puis craie sénonienne. Sous-sol plutôt peu perméable.  Sites BASOL le plus proche à 2,8 km au Sud et BASIAS à 1,1 km au Nord.  Absence de pollution sur le site.  Diagnostic pyrotechnique réalisé : présence de cibles potentielles liées aux deux guerres mondiales.	X		X	X		X	X X	Réalisation des diagnostics nécessaires préalablement aux travaux de terrassement pour sécuriser les opérations de déblaiements.  Imperméabilisation des zones de stockage et d'activités.  Mise sur rétention des produits liquides stockés dans l'entrepôt, zones de collecte et rétentions déportées suffisamment dimensionnés et présence d'absorbants.	

Thème	Données notables de l'état initial	Type d'effet				Effet résiduel	Type de mesure			Synthèse des principales mesures	
		Direct	Indirect	Temporaire	Permanent		E	R	C		
Eaux	<p>Eaux souterraines</p> <p>Nappes présentes : nappe de la craie « Craie de Thierache-Laonnois-Porcien » et nappe de l'«Albien-néocomien captif ». Profondeur entre 5 et 13 m au droit du site des projets.</p> <p>Site se trouvant dans la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) « Albien ».</p> <p>Site non localisé sur un rayon de protection de captage AEP. Captages agricoles et domestiques à proximité du site en aval hydrogéologique.</p> <p>Site des projets potentiellement concerné par le risque d'inondation de cave et débordement de nappe (fiabilité moyenne).</p>						X			<p>Absence de forage.</p> <p>Récupération d'une partie des eaux pluviales de toiture pour réutilisation par les autolaveuses.</p> <p>Traitement des eaux pluviales des voiries et parkings VL/PL par séparateur à hydrocarbures</p> <p>Dimensionnement des ouvrages réalisés sur la base d'une pluie de retour 50 ans.</p> <p>Rejet régulé au réseau communal et infiltration</p> <p>Confinement des eaux d'extinction incendie dans un bassin étanche.</p> <p>Projet compatible avec les orientations du SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.</p>	
	<p>Eaux de surface</p> <p>Présence du ruisseau des Barentons à 900 m au Sud de la zone de projet et du ruisseau de Longuedeau à 1,4 km à l'Est.</p> <p>Communes et site des projets localisés en dehors de toute zone inondable pas débordement de cours d'eau.</p> <p>Réseau d'assainissement communal pour les eaux usées existant au sein de la ZAC.</p>							X		<p>Eaux usées domestiques : rejet dans le réseau communal puis traitement par la station d'épuration de Laon dont l'exutoire est le ru de l'Ardon.</p> <p>Traitement des eaux pluviales des voiries et parkings VL/PL par séparateur à hydrocarbures</p> <p>Dimensionnement des ouvrages réalisés sur la base d'une pluie de retour 50 ans.</p> <p>Rejet régulé au réseau communal et infiltration</p> <p>Confinement des eaux d'extinction incendie dans un bassin étanche / rétentions déportées</p> <p>Projet compatible avec les orientations du SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.</p>	
Air Odeur	<p>Sites implantés au sein de la ZAC (Pôle d'activités du Griffon).</p> <p>Zone industrielle à proximité immédiate.</p> <p>Bonne qualité de l'air au niveau de la zone d'étude - respect des objectifs de qualité de l'air hormis pour les particules PM2,5 dont la concentration dépasse légèrement l'objectif.</p>	X	X		X			X	X	X	<p>Chaufferies des projets présentant une faible puissance (Déclaration au titre de la rubrique 2910)</p> <p>Alimentation au gaz naturel.</p> <p>Maintenance périodique de l'équipement.</p> <p>Fonctionnement uniquement pour le maintien hors gel des installations.</p> <p>Suivi des rejets.</p> <p>Chargement et déchargement des camions moteurs à l'arrêt.</p> <p>Mesures de limitation des émissions indirectes liées au trafic : Incitation du personnel à prendre les transports en commun ou au covoiturage.</p>

Thème	Données notables de l'état initial	Type d'effet				Effet résiduel	Type de mesure			Synthèse des principales mesures
		Direct	Indirect	Temporaire	Permanent		E	R	C	
Climat Energie	Cumul annuel de précipitations de 685 mm. Vents dominants en provenance du Sud-Ouest. 700 ktéq de CO <sub>2</sub> émis au maximum au niveau de la CC du Pays de Laon et 59 307 900 téq CO <sub>2</sub> du département des Hauts-de-France en 2018.	X	X		X			X	X	Utilisation d'un combustible à faible émission de CO <sub>2</sub> (gaz naturel) pour les projets des lots 1, 2 et 3. Pompes à chaleur (bureaux) faisant l'objet d'entretien et de contrôles d'étanchéité réguliers. Mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture des 3 bâtiments. Isolation thermique des bâtiments. Recherche de la certification BREEAM (Excellent voire Outstanding). Eclairage zénithal privilégié dans les cellules et éclairage par les baies vitrées dans les bureaux, orientées de façon à profiter des apports solaires en hiver.
Bruit Vibrations	Etat initial acoustique réalisé en périodes diurne et nocturne, en limite d'exploitation et en zones à émergence réglementée (premières habitations à environ 850 m au Nord). Terrains concernés par les zones affectées par le bruit lié aux infrastructures de transport, notamment l'autoroute A26.	X	X		X		X	X	X	Vitesse de circulation limitée sur les sites. Chargement et déchargement des camions moteurs à l'arrêt. Installations annexes localisées dans des locaux clos. Opérations de manutention uniquement dans le bâtiment de stockage. Modélisation acoustique : respect des valeurs limites en ZER ainsi qu'en limite de propriété (pour les sites propres et le cumul des trois projets)
Déchets	-	X			X			X		Tri sélectif des déchets et recyclage ou valorisation privilégiée. Majoritairement déchets non dangereux (déchets dangereux limités aux opérations de maintenance, collectés avec bordereau de suivi regroupés dans un registre).

Thème	Données notables de l'état initial	Type d'effet				Effet résiduel	Type de mesure			Synthèse des principales mesures
		Direct	Indirect	Temporaire	Permanent		E	R	C	
Transports et approvisionnements	Réseau viaire de la zone d'étude en bon état avec des réserves de capacités suffisantes. Site implanté sur la ZAC (Pôle d'activités du Griffon). Voies de circulations présentant un trafic important desservant la zone d'étude (A26, RN2) avec une part de PL non négligeable (jusqu'à 24,35%)	X	X		X		X			Site accessible depuis les voies de communication principales sans traverser le centre-ville des communes alentours (accès direct depuis l'autoroute et la route nationale). Sensibilisation du personnel au covoiturage. Parkings PL et VL internes pour ne pas gêner la circulation externe en cas d'attente Horaires de changement d'équipe décalés par rapport aux heures de pointe pour le lot 1. Double accès VL pour le lot 1 et accès différenciés entre PL et VL pour les 3 projets pour réduire les flux de circulation à l'entrée principale. L'étude trafic confirme que les réserves de trafic des infrastructures routières de la zone d'étude permettent d'accueillir le projet sans générer de problèmes de circulation.
Emissions lumineuses	Zone impactée par l'éclairage existant sur la zone d'étude (industriels et éclairage public).	X			X			X	X	Eclairage extérieur fonctionnant uniquement pendant les heures d'activités du site pour les lots 1, 2 et 3 avec horloge crépusculaire. Eclairage orientés vers le sol. Pas d'éclairage publicitaire.
Commodité du voisinage	1 <sup>ère</sup> habitation localisée à plus de 850 m au Sud.		X		X					Valeur maximale du niveau sonore autorisé inférieure au seuil de danger pour la santé. Pas d'émissions d'odeurs particulières dans le cadre de l'activité de logistique. Zone déjà impactée par les émissions lumineuses liées à l'éclairage public important. Abords des sites maintenus propres et site clôturé. Effets sur la santé considérés comme acceptables au vu du type de rejets et des moyens de traitement mis en place.

Au vu de l'activité du site, des caractéristiques des équipements prévus et de l'environnement existant, le risque sanitaire présenté par le projet est considéré comme non significatif suite à l'évaluation qualitative réalisée.

## RESUME NON TECHNIQUE DE L'ETUDE DES DANGERS

L'étude de dangers a pour objet de rendre compte de l'examen effectué par la société P3 LAON SAS pour caractériser, analyser, évaluer, prévenir et réduire les risques de ses installations après réalisation du projet. Elle présente les impacts éventuels du projet en situation accidentelle.

### ❖ Enjeux à conserver

Le tableau suivant synthétise les enjeux humains, environnementaux et matériels à conserver :

<b>Enjeux humains</b>	Premières habitations localisées à 850 m environ au sud-ouest et 1,3 km au nord de l'emprise du projet. ERP les plus proches situés à 160 m au sud du site (garde-meubles en libre-service). Premières surfaces agricoles en limite de site.
<b>Enjeux environnementaux</b>	Entreprises de la ZAC à proximité immédiate (usine de teillage, entrepôt de stockage de légumes séchés SODELEG et ses bureaux et l'atelier D2i spécialisé dans la fabrication de fruits semi-confits et de préparation à base de fruits). ZNIEFF de type 1 « Vallée des Barentons » à 1,1 km du site
<b>Enjeux matériels</b>	Accès au site par la rue James Watt depuis le rond-point de la RD546 (à 165 m au plus proche) connectée à l'autoroute A26 en limite sud-ouest du site. RN2 se trouve à environ 450 m à l'est du site. Aérodrome à 1,5 km de la zone de projet. Voie ferrée à l'ouest du site pour le transport de marchandises et de voyageurs. Ligne HT souterraine qui borde l'est du site du projet.

### ❖ Organisation de la sécurité, moyens de prévention et d'intervention

#### ❖ **Mesures organisationnelles**

Le personnel de la base logistique comme le personnel intérimaire suivra un certain nombre de formations nécessaires pour la réalisation de l'activité en toute sécurité (manipulation des extincteurs, caristes, habilitation électrique...) qui feront l'objet de recyclages périodiques.

Des consignes d'exploitation et consignes de sécurité seront établies (interdiction d'apport de feu, procédures d'arrêt d'urgence et de mise en sécurité des installations, mesures à prendre en cas de déversement accidentel, moyens d'extinctions à utiliser en cas d'incendie, procédure d'alerte...).

Le site sera entièrement clôturé. Des alarmes anti-intrusion, reportées en télésurveillance, seront installées au niveau des accès de l'entrepôt ainsi que dans les bureaux.

Un plan de prévention et le cas échéant, un permis de feu seront systématiquement établis pour toute intervention d'une entreprise extérieure sur le site.

L'ensemble des installations et équipements fera l'objet de maintenance et contrôles périodiques spécifiques conformément à la réglementation en vigueur.

L'exploitant prévoit la mise en place d'un logiciel de gestion du stockage, permettant de connaître à tout instant l'état des stocks. Les liquides inflammables seront exclusivement stockés dans les deux sous-cellules prévues à cet effet.

Enfin, un Plan de Défense Incendie sera constitué conformément à la réglementation en vigueur. Il sera basé sur l'incendie d'une cellule. Il présentera notamment le schéma d'alerte ainsi que l'organisation de la première intervention, l'évacuation du personnel et l'accueil des secours.



### ❖ Mesures de prévention

Les mesures de prévention les plus efficaces sont celles qui s'exercent en amont, dès la **conception et la construction des locaux**. Elles permettent de mieux prendre en compte l'isolement, la séparation et les distances de sécurité pour empêcher ou limiter la propagation d'un incendie. La prévention s'applique également sur le choix des matériaux, afin d'assurer la stabilité de la structure et de réduire l'émission de gaz/fumées en cas de sinistre.

Ainsi, dans le cadre du projet, les principales mesures prévues sont les suivantes :

- Entrepôt compartimenté en 20 cellules de stockage : 12 de 6 000 m<sup>2</sup> et 8 dont la surface est réduite à moins de 3 000 m<sup>2</sup>, 4 d'entre elles pouvant accueillir des liquides inflammables ainsi que des liquides combustibles et solides liquéfiables combustibles ;
- Structure R60 (béton ou lamellé collé),
- Pignons est et ouest constitués d'un écran thermique REI120,
- Cellules séparées entre elles par des murs REI240 dépassant de 1 m en toiture et de 0,5 m en façade ou avec retour de 0,5 m de part et d'autre du mur séparatif au niveau des parois non coupe-feu (façades de quais),
- Portes localisées dans ces murs EI240 ou doubles EI120 pour le mur séparatif entre les cellules dos à dos ainsi que toutes les deux cellules de 6 000 m<sup>2</sup>, les autres étant EI120,
- Locaux techniques (sprinkler, chaufferie, locaux de charge, locaux électriques) isolés des cellules par des parois REI 120.

Les mesures de prévention agissant sur l'apparition des sources d'inflammation sont principalement les mesures organisationnelles évoquées précédemment (formation du personnel, consignes, permis de feu, vérification du matériel électrique et autres équipements/installations) auxquelles s'ajoute la mise en place d'une protection contre la foudre.

### ❖ Moyens de protection et d'intervention

Le site disposera :

- D'un système d'extinction automatique d'incendie qui permet de détecter et éteindre un départ de feu associé à une réserve en eau de 700 m<sup>3</sup> ; le réseau sera installé sous la toiture et adapté aux produits stockés pour les 4 cellules accueillant des liquides inflammables ;
- En complément, une détection incendie spécifique sera installée dans ces 4 cellules particulières ainsi que dans les locaux techniques non équipés de sprinklage ;
- De boîtiers bris-de-glace répartis dans l'ensemble des locaux ;
- D'une détection gaz et d'un pressostat dans la chaufferie, actionnant des vannes de sectionnement pneumatiques pour couper l'arrivée de gaz naturel ;
- Des dispositifs de désenfumage et notamment dans l'entrepôt d'exutoires de fumées à raison de 2% minimum de la surface de chaque canton ; les amenées d'air nécessaires au bon fonctionnement du désenfumage seront assurées par les portes de quais (complétées par des portes piétonnes et amenées d'air en façade si nécessaire) ;
- De RIA et extincteurs répartis dans l'entrepôt ;
- D'une voie engin sur le périmètre complet du site et des aires de mise en station des moyens aériens sont prévues au droit de chaque mur séparatif ;
- D'un réseau de poteaux incendie permettant de délivrer un débit minimal de 120 m<sup>3</sup>/h soit 240 m<sup>3</sup> pour 2h, associés à deux réserves souples de 300 m<sup>3</sup> chacune avec 3 des aires de stationnement pour les engins de secours, soit au total 840 m<sup>3</sup> d'eau incendie disponible ;
- De 2 rétentions déportées étanches et incombustibles reliées aux cellules de liquides inflammables, accessibles sur 2 côtés depuis la voie engin (une à l'Est l'autre à l'Ouest) ;
- D'émulseur pour permettre la formation d'un tapis de mousse au niveau de ces 2 rétentions ;
- De deux bassins étanches pour la rétention des eaux d'extinction incendie avec une pompe de relevage en aval dont le fonctionnement sera asservi à la détection incendie ; ces bassins disposeront d'une surverse vers les rétentions déportées.



La caserne la plus proche du site est celle de LAON, localisée à 5,1 km au Sud-ouest (distance orthodromique). En cas de besoin, le SDIS pourra faire appel à d'autres casernes.

Les services de secours pourront accéder à l'établissement via deux accès : au Sud-est par l'accès principal et au Nord-est via l'accès VL (portails équipés d'une fermeture qu'ils pourront ouvrir eux même en dehors des heures d'ouverture).

❖ Risques liés aux produits/installations

Au regard des produits stockés et activités réalisées, **le principal risque identifié sur le site est l'incendie**, avec émission de fumées. En outre, la présence de panneaux photovoltaïques est susceptible, selon le retour d'expérience, d'être le siège d'un départ de feu et d'une complication de l'intervention des secours. A noter que ces panneaux photovoltaïques sont imposés par la réglementation.

En moindre mesure peut se produire :

- un déversement accidentel (liquides inflammables, acide des batteries des engins de manutention, réserve de fioul domestique pour les motopompes) susceptible de causer une pollution du milieu naturel,
- une explosion au niveau du local de charge ou de la chaufferie alimentée au gaz naturel.

En ce qui concerne les potentiels de danger externes, sont retenus le risque foudre et le risque lié à un accident ferré ou aérien.

❖ Synthèse des accidents majeurs

**Aucun accident majeur n'est retenu dans le cadre du projet** : l'ensemble des effets thermiques et toxiques (fumées d'incendie) à hauteur d'homme sont maintenus sur le site, que ce soit pour un incendie de cellule seule ou dans le cadre des incendies généralisés.



V - EGIS - NOTICE HYDRAULIQUE



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
P 3 L A O N S . A . S .  
CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE / 02000 BARENTON-BUGNY

SARL d'Architecture ARCHI-FACTORY

# NOTICE HYDRAULIQUE

**P3 LAON S.A.S.**  
**POLE D'ACTIVITES DU GRIFFON**  
**02000 LAON**

*27 mars 2023*

---

## MAITRE D'OUVRAGE :



P3 Logistic Parks S.A.S.  
25/27, Place de la Madeleine  
75008 PARIS

---

## MAITRE D'ŒUVRE :



S.A.R.L. d'architecture ARCHI-FACTORY  
Espace du Ter  
13, Boulevard Jean Monnet  
56260 LARMOR-PLAGE

## Informations relatives au document

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

**Auteur(s)** G. CHARMILLOT  
**Version** VA  
**Référence Egis** BASL450

### HISTORIQUE DES MODIFICATIONS

Version	Date	Rédigé par	Visé par	Modifications
V0	27-02-2023	G. CHARMILLOT	C.PERRIER	1 <sup>ère</sup> diffusion
VA	27-03-2023	G. CHARMILLOT	C.PERRIER	Modification rejet et bassin versant

### DESTINATAIRES

Nom	Entité
NOM	XXXXX

# SOMMAIRE

---

<b>1 - ETAT DES LIEUX</b> .....	<b>5</b>
<b>2 - NATURE DES TRAVAUX PROJETES</b> .....	<b>7</b>
<b>3 - CONTEXTE</b> .....	<b>7</b>
<b>3.1 - Contexte réglementaire</b> .....	<b>7</b>
<b>3.2 - Contexte géologique et hydrogéologique</b> .....	<b>9</b>
<b>3.3 - Données pluviométriques de références</b> .....	<b>10</b>
<b>4 - PRINCIPE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES – LOT 1</b> .....	<b>11</b>
<b>5 - DIMENSIONNEMENT DES OUVRAGES DE GESTION DU LOT 1</b> .....	<b>13</b>
<b>5.1 - Lot 1 – BV01 - Hypothèses de dimensionnement des ouvrages</b> .....	<b>13</b>
5.1.1 - Détermination du coefficient d’apport .....	13
<b>5.2 - Lot 1 - Bassin versant 1</b> .....	<b>13</b>
5.2.1 - Lot 1 - Détermination du débit de fuite du bassin versant 1 .....	13
5.2.2 - Lot 1 - Calcul du volume de rétention du bassin versant 1 .....	14
5.2.2.1 - Volume de rétention de eaux de voirie quai et voirie périphérique .....	14
5.2.2.2 - Caractéristique de l’ouvrage de rétention de eaux de voirie quai et voirie périphérique – 01.....	14
5.2.2.3 - Volume de rétention du d’infiltration du bassin versant 01 .....	15
5.2.3 - Lot 1 -Gestion des eaux incendies du bassin versant 01 .....	16
5.2.4 - Lot 1 – BV1 – Vérification de gestion d’une pluie décennale et des eaux incendies .....	17
5.2.4.1 - Calcul de rétention du bassin versant 1 .....	17
5.2.4.2 - Vérification de l’ouvrage de rétention.....	17
5.2.5 - Lot 1 - Gestion des liquides inflammables du BV01 .....	17
<b>5.3 - Lot 1 – BV02 - Hypothèses de dimensionnement des ouvrages</b> .....	<b>19</b>
5.3.1 - Détermination du coefficient d’apport .....	19
<b>5.4 - Lot 1 - Bassin versant 02</b> .....	<b>20</b>
5.4.1 - Lot 1 - Détermination du débit de fuite du bassin versant 2 .....	20
5.4.2 - Lot 1 - Calcul du volume de rétention du bassin versant 2 .....	20
5.4.2.1 - Volume de rétention de eaux de voirie quai et voirie périphérique .....	20
5.4.2.2 - Caractéristique de l’ouvrage de rétention de eaux de voirie quai et voirie périphérique – 02.....	20
5.4.2.3 - Volume de rétention du bassin d’infiltration.....	22
5.4.2.4 - Caractéristique de l’ouvrage.....	22
5.4.3 - Lot 1 -Gestion des eaux incendies du bassin versant 02 .....	23
5.4.4 - Lot 1 – BV2 – Vérification de gestion d’une pluie décennale et des eaux incendies .....	23
5.4.4.1 - Calcul de rétention du bassin versant 2 .....	23
5.4.4.2 - Vérification de l’ouvrage de rétention.....	24
5.4.5 - Lot 1 - Gestion des liquides inflammables du BV02 .....	24
<b>5.5 - Lot 1 – BV03 et BV04 - Hypothèses de dimensionnement des ouvrages</b> .....	<b>25</b>
5.5.1 - Détermination du coefficient d’apport .....	25
<b>5.6 - Lot 1 - Bassin versant 03</b> .....	<b>25</b>

<b>5.6.1 - Lot 1 - Détermination du débit de fuite du bassin versant 03 .....</b>	<b>25</b>
<b>5.6.2 - Lot 1 - Calcul du volume de rétention du bassin versant 03 .....</b>	<b>26</b>
5.6.2.1 - Volume de rétention de eaux de voirie VL et PL Nord.....	26
5.6.2.2 - Caractéristique de l'ouvrage de rétention de eaux de voirie VL et voirie PL Nord – 03 .....	26
<b>5.7 - Lot 1 - Bassin versant 04 .....</b>	<b>26</b>
<b>5.7.1 - Lot 1 - Détermination du débit de fuite du bassin versant 04 .....</b>	<b>26</b>
<b>5.7.2 - Lot 1 - Calcul du volume de rétention du bassin versant 04 .....</b>	<b>27</b>
5.7.2.1 - Volume de rétention de eaux de voirie VL et PL Nord.....	27
5.7.2.2 - Caractéristique de l'ouvrage de rétention de eaux de voirie VL et voirie PL Nord – 04 .....	27
<b>6 - RECOMMANDATIONS DE MISE EN ŒUVRE .....</b>	<b>29</b>
<b>7 - AVERTISSEMENT ET LIMITE DU PRESENT DOCUMENT .....</b>	<b>30</b>
<b>8 - ANNEXES .....</b>	<b>31</b>

## REFERENCES

---

Figure 1 – PLAN DE SITUATION.....	5
Figure 2 : Principe de division des lots.....	6
Figure 3 – SONDAGE ET PERMERABILITE DU SITE .....	9

# 1 - ETAT DES LIEUX

Le terrain se situe au Pôle d'Activité du Griffon à LAON (02).

FIGURE 1 – PLAN DE SITUATION



PLAN DE SITUATION IGN

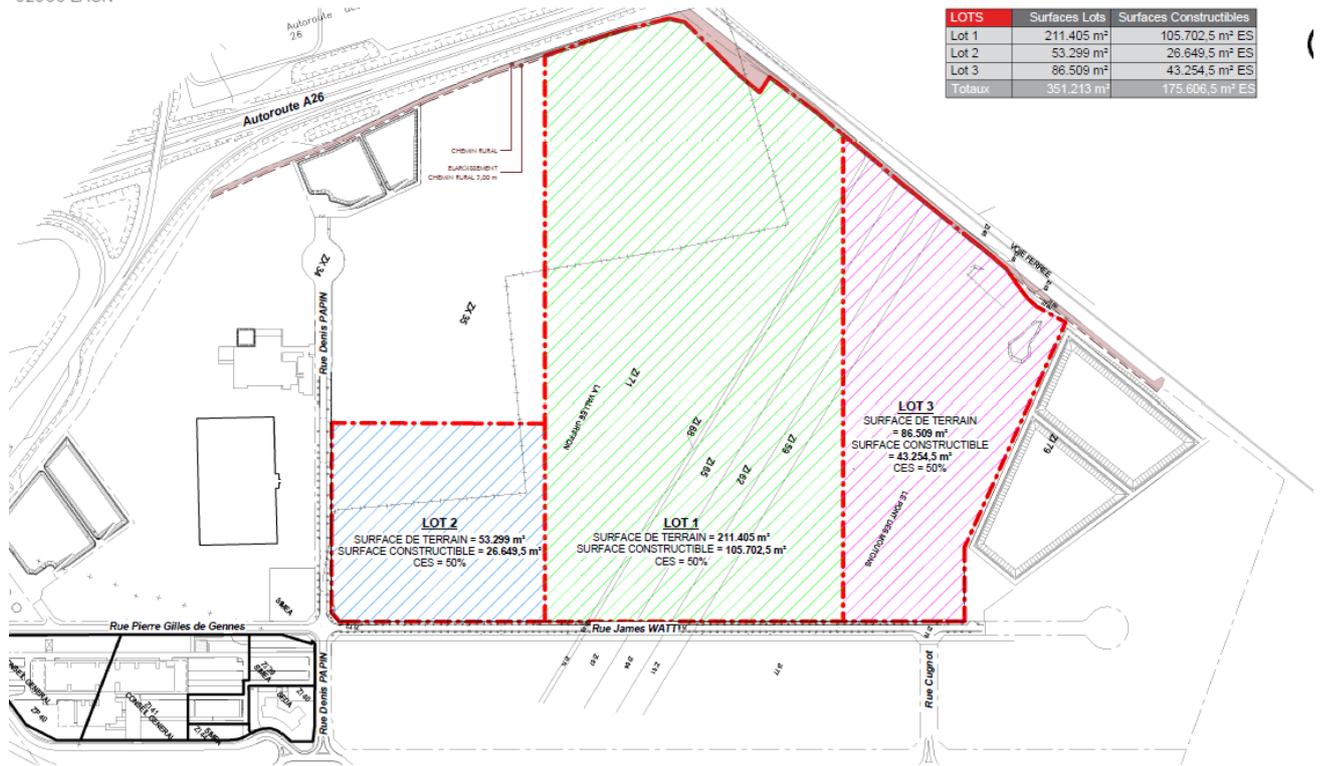
Source : Géoportail – IGN ([www.geoportail.gouv.fr/donnees/carte-ign](http://www.geoportail.gouv.fr/donnees/carte-ign))

Le terrain est prévu d'être séparé en 3 lots distincts dont les surfaces sont les suivantes :

N° LOT	SURFACE (m <sup>2</sup> )
Lot 1	211 405 m <sup>2</sup>
Lot 2	53 299
Lot 3	86 509m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>351 213 m<sup>2</sup></b>

## FIGURE 2 : PRINCIPE DE DIVISION DES LOTS

Pôle d'Activités du Griffon  
02000 LAON



PLAN DE PRINCIPE DE DIVISION DES LOTS

Source : ARCHI-FACTORY – Principe de division des lots – 3 Lots

## 2 - NATURE DES TRAVAUX PROJETES

Les travaux consistent en la création d'un entrepôt logistique sur chacun des lots précédemment cités. Ils comprendront notamment :

- Des travaux de terrassements à la parcelle
- La création de parkings VL
- La création de parking et quai PL
- La création de bassins de rétention eaux incendies
- La création de bassins déportés pour la rétention de liquide inflammables
- La création de bassin/noue d'infiltration

## 3 - CONTEXTE

### 3.1 - Contexte réglementaire

Le terrain d'étude se situe à la fois sur la commune de BARENTON-BUGNY et la commune de LAON pour les lots 1 et lot 2 ; et uniquement sur la commune de BARENTON-BUGNY pour le lot 3.

Les prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales sont les suivantes :

#### ■ PLU de BARENTON-BUGNY

*« 4.3.2 Eaux Pluviales / Les aménagement réalisés sur tout terrain devront être tel qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de rétention collectant les eaux conformément à leurs capacités. Les eaux pluviales des chaussées et parking seront obligatoirement traitées par un bac séparateur d'hydrocarbures avant rejet dans le réseau public. »*

#### ■ PLU de LAON

*« Eaux pluviales :*

*L'infiltration à la parcelle doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales.*

*Si l'infiltration est insuffisante ou impossible, la combinaison des techniques d'infiltration et de stockage des eaux pluviales est alors privilégiée.*

*En cas d'impossibilité, le rejet des eaux pluviales devra se conformer au règlement d'assainissement collectif. »*

#### ■ Règlement de la ZAC Pôle d'Activités du Griffon

##### **« ZC – 4.3 Assainissement**

##### **Z.B – 4.3.2 Eaux pluviales**

*Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tel qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de rétention collectant les eaux, conformément à leur capacités. Les eaux pluviales des chaussées et parking seront obligatoirement traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant rejet dans le réseau public. ».*

En sus de la réglementation des PLU et de la ZAC, nous prenons en compte l'**arrêté du Préfet du 8 août 2006, n° LE/2006/115**

*« Arrêté autorisant la société d'équipement du département de l'Aisne (S.E.D.A.) à aménager une zone d'aménagement concerté dite « Pôle du Griffon » et à réaliser des bassins de régulation des eaux pluviales sur le territoire des communes de Laon, Chambry et Barenton-Bugny. »*

L'arrêté établi à l'article 8 les modalités de rejet et de dimensionnement qu'il nous a été demandé de prendre en compte.

Soit :

■ **Arrêté du Préfet du 8 août 2006, n° LE/2006/115**

« **Article 8 – Description des aménagements**

*Un réseau séparatif collecte les eaux pluviales et les eaux usées de la zone.*

*A l'échelle des parcelles privatives, le débit de fuite des eaux pluviales est limité à 30 litre par seconde et par hectare. Au-delà, les propriétaires des parcelles doivent prévoir un bassin de rétention assurant le traitement et la régulation des eaux avant rejet dans les collecteurs généraux de la zone.[...]*

**8.A.1 – Les bassins de régulations**

*L'ensemble des eaux rejetées aura subi un traitement primaire par dégrillage et décantation (zone de piégeage des matières en suspension).*

*Le site se décompose en trois zones distinctes correspondant aux trois bassins versants et présentent les caractéristiques suivantes :*

Bassin	Volume utile (m <sup>3</sup> )	Surface totale en ha	Surface du bassin (en m <sup>2</sup> )	Equipement
ZX 6 et ZP 14 (bassin 1)	23.800	16,62	11.600	déshuileur et 3 vannes de sécurité
ZX 6 (bassin 2)	15.600	15,3	8.050	déshuileur et 3 vannes de sécurité
ZI 12 (bassin 3)	72.200	99,2	25.000	déshuileur et 3 vannes de sécurité

*La capacité de stockage de ces trois bassins de rétention étanches est de **111.600m<sup>3</sup>** et est dimensionnée sur la base d'une pluie de retour **cinquantennale**. [...]*

*En situation normale, l'eau transite par le séparateur-débourbeur et est rejetée dans le bassin de rétention, la vanne entre le bassin de rétention et d'infiltration étant fermée.*

*En cas de pluie intense, une partie du débit transite par le séparateur et l'autre va directement dans le bassin de rétention (by-pass).*

**8.A.1 – Les bassins de régulations**

*[...]Dimensionnée sur la base d'une pluie de retour de 50 ans également, ces bassins font 6970m<sup>2</sup> de surface réelle pour un volume de 9470m<sup>3</sup>.[...] »*

A la demande des services instructeurs, nous dimensionnons notre gestion des eaux pluviales et nos bassins selon une pluie d'occurrence cinquantennale, suivant le principe de dimensionnement des bassins du Pôle du Griffon.

La « Note de doctrine sur la gestion des eaux pluviales au sein des ICPE soumises à Autorisation validée le 30 janvier 2017 – DREAL Hauts-de-France – Service des Risques » n'est pas appliqué à la présente étude.

Cette doctrine permet de définir les périodes de retour à prendre en compte et le débit de fuite autorisés.

### 3.2 - Contexte géologique et hydrogéologique

Le rapport géotechnique n° PR.51GT.20.0267 du 26.02.2021 réalisé par l'entreprise FONDASOL pour le compte de P3 Logistic Park S.A.S. permet de définir le sol en place et les coefficients d'infiltration.

Les différentes couches de sol varient en altimétrie et localisation sur l'ensemble du terrain. Nous retrouvons cependant :

- Une couche de limon sablo argileux
- Une couche de craie supérieure
- Une couche de craie inférieure

Les coefficients de perméabilité sur l'ensemble du terrain d'étude ont été défini entre  $1.7 \times 10^{-6}$  à  $8.1 \times 10^{-6}$ .

Le terrain est donc très peu perméable.

FIGURE 3 – SONDAGE ET PERMERABILITE DU SITE

Sondages / essais	L1 / N1	L2 / N2	L3 / N3	L4 / N4	L5 / N5	L6 / N6
Profondeur de l'essai (m)	2,0 – 3,0	2,0 – 3,0	2,0 – 3,0	2,0 – 3,0	2,0 – 3,0	2,0 – 3,0
Valeur à débit constant K (m/s)	$6,0 \times 10^{-6}$	$8,1 \times 10^{-6}$	$1,7 \times 10^{-6}$	$8,1 \times 10^{-6}$	$7,2 \times 10^{-6}$	$6,0 \times 10^{-6}$
Valeur à charge variable K (m/s)	$5,3 \times 10^{-7}$	$5,4 \times 10^{-7}$	$1,4 \times 10^{-6}$	$3,5 \times 10^{-7}$	$6,8 \times 10^{-7}$	$6,5 \times 10^{-7}$
Nature du sol testé	Craie compacte (couche 2)					

SONDAGE ET PERMEABILITE DU SITE

Source : Rapport géotechnique FONDASOL

Un suivi piézométrique de la nape phréatique entre le 15.04.21 et le 11.04.21 permet de définir une altimétrie de la nape d'environ 67.00.

### 3.3 - Données pluviométriques de références

#### **Pluie Trentennale :**

Les coefficients de Montana sont issus des statistiques de la station météo de AULNOIS-SS-LAON (02) sur la période de 1998-2018.

Pour une période de retour 50 ans - 6min à 120min :

$$a = 9.442$$

$$b = -0.618$$

Pour une période de retour 30 ans - 120min à 2880min :

$$a = 24.977$$

$$b = -0.846$$

#### **Pluie Décennale :**

Les coefficients de Montana sont issus des statistiques de la station météo de AULNOIS-SS-LAON (02) sur la période de 1998-2018.

Pour une période de retour 10 ans - 6min à 120min :

$$a = 6.979$$

$$b = -0.63$$

Pour une période de retour 10 ans - 120min à 2880min :

$$a = 16.176$$

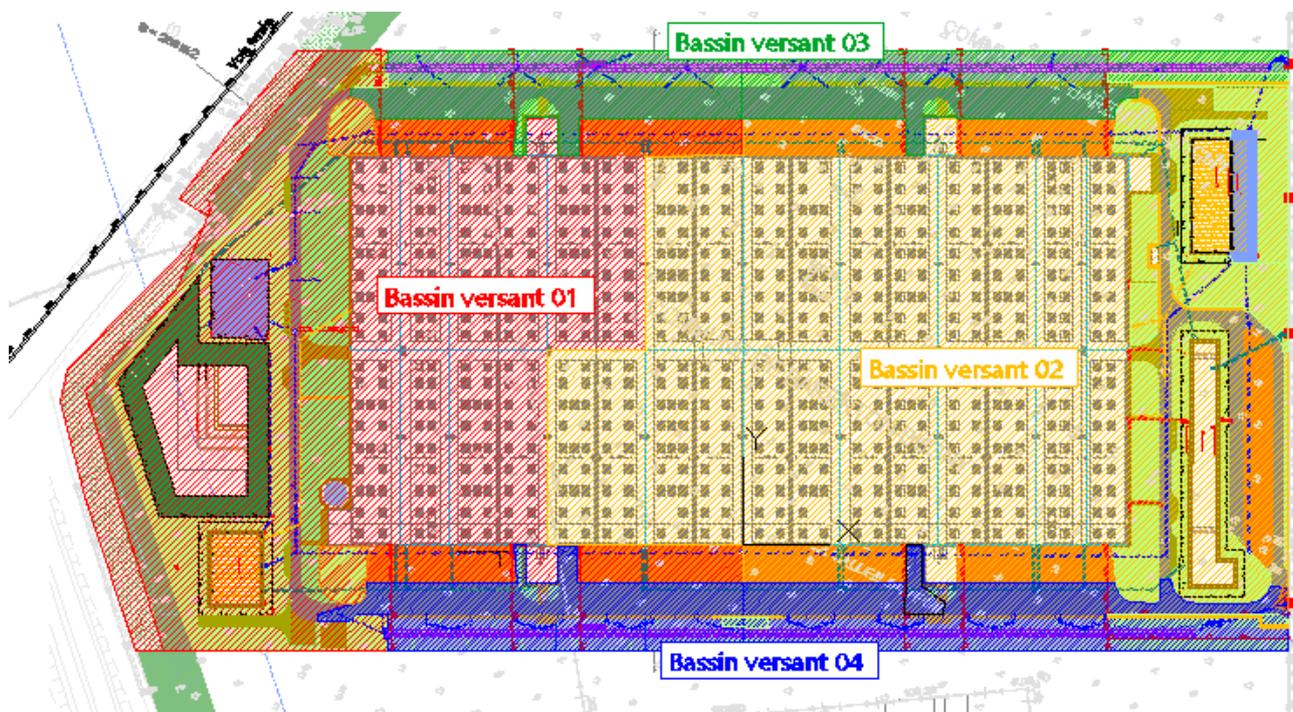
$$b = -0.829$$

## 4 - PRINCIPE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES – LOT 1

Le principe retenu pour la gestion des eaux pluviales du site défini comme étant le lot 1 est une infiltration des eaux pluviales du bassin versant 01 et un rejet au domaine public des eaux pluviales des bassins versant 02 ; 03 ; 04.

Le bassin versant 02 permet également, en partie, une infiltration à la parcelle des eaux pluviales de toiture

Les bassins versant retenu sont définis ci-après :



La gestion des eaux pluviales du site, au vu de sa taille, est étudié en 4 bassins versant distinct.

■ Le bassin versant 1 comprend :

- La gestion des eaux de toiture du bâtiment principale et des extensions de bâtiment dans son emprise.
- La gestion des eaux de quai et de la voirie de contournement Ouest par un bassin de rétention étanché par une géomembrane. Ce bassin étanche permet également de confiner les eaux incendies du site de la partie Ouest du bâtiment.
- Un bassin de rétention déporté des liquides inflammable en béton à l'Ouest du bâtiment.
- Un bassin d'infiltration dans les espaces vert Ouest afin de gérer l'ensemble des eaux pluviales de toiture et les eaux de voiries traitées.

Le bassin versant 1 infiltre la totalité des eaux de pluviales de toiture et eaux de voirie après traitement.

■ Le bassin versant 2 comprend :

- La gestion des eaux de toiture du bâtiment principale et des extensions de bâtiment dans son emprise.
- La gestion des eaux de quai et de la voirie de contournement Est par un bassin de rétention étanché par une géomembrane. Ce bassin étanche permet également de confiner les eaux incendies du site de la partie Est du bâtiment.
- Un bassin de rétention déporté des liquides inflammable en béton à l'Est du bâtiment et juxtaposé au bassin de rétention des eaux incendies
- Un bassin d'infiltration dans l'espace vert Est afin de gérer l'ensemble des eaux pluviales de toiture et les eaux de voirie traités.

Le bassin versant 2 infiltre ses eaux pluviales de toiture et de voirie traitées, Il possède également un rejet des EP au domaine public.

■ Le bassin versant 3 comprend :

- La gestion des eaux de voirie PL et VL du Nord du bâtiment par une voirie bassin granulaire étanche sous le parking VL Nord permettant de collecter et traiter les eaux pluviales de voirie à l'aide d'un séparateur hydrocarbure avant rejet au domaine public.

Le bassin versant 3 possède un rejet au domaine public des eaux de voirie traitées.

■ Le bassin versant 4 comprend :

- La gestion des eaux de voirie PL et VL du Nord du bâtiment par une voirie bassin granulaire étanche sous le parking VL Nord permettant de collecter et traiter les eaux pluviales de voirie à l'aide d'un séparateur hydrocarbure avant rejet au domaine public.

Le bassin versant 4 possède un rejet au domaine public des eaux de voirie traitées.

## 5 - DIMENSIONNEMENT DES OUVRAGES DE GESTION DU LOT 1

### 5.1 - Lot 1 – BV01 - Hypothèses de dimensionnement des ouvrages

#### 5.1.1 - Détermination du coefficient d'apport

Le coefficient d'apport du site est déterminé par les surfaces de bassins versants suivant :

##### ■ Bassin versant 1

###### DETERMINATION DE LA SURFACE ACTIVE :

	Coef. Ruissellement		BV01 Toiture Ouest		BV01 Quai et voirie périphérique Eau Voirie/Eau Incendie		BV01 TOTAL	
	inf. 30ans	≥ 30ans	St	Sa	St	Sa	St	Sa
Espaces vert en pleine terre	0	0.2	10 357	2 071	8 347	1 663	18 704	3 741
Espaces vert - zone boisé protégé	0	0	5 155	0		0	5 155	0
Espaces vert utilisés pour la rétention des EP	0	1	7 588	7 588		0	7 588	7 588
Bassin en eau permanents/létanche	1	1		0	2 722	2 722	2 722	2 722
Sols imperméables (enrobé, bétons, ...)	0.9	0.9		0	11 071	9 964	11 071	9 964
Toitures	1	1	30 461	30 461		0	30 461	30 461
<b>Surfaces Totales</b>			<b>53 561</b>	<b>40 120</b>	<b>22 140</b>	<b>14 355</b>	<b>75 701</b>	<b>54 476</b>
<b>Coefficient d'apport global</b>			<b>0.75</b>		<b>0.65</b>		<b>0.72</b>	

### 5.2 - Lot 1 - Bassin versant 1

#### 5.2.1 - Lot 1 - Détermination du débit de fuite du bassin versant 1

Le coefficient d'infiltration pris en compte est défini par le rapport de sol en notre possession et les essais :

- L4 définissant une perméabilité de  $K = 8.1.10^{-6}$  à l'ouest du bâtiment projeté.

Nous considérons également :

- Un débit de fuite via une pompe de relevage et un séparateur hydrocarbure de 10L/s depuis le bassin de rétention des eaux incendies vers le bassin d'infiltration

**DETERMINATION DU DEBIT FUIITE :**

BV01  
Toiture Ouest

Rejet par infiltration dans le sol :

Surface d'infiltration [m²]	3 698
Coefficient d'infiltration [m/s]	8.1E-06
Coefficient de sécurité	2.0
<b>Débit de fuite induit [m3/s]</b>	<b>0.014977</b>

Résultat du débit de fuite:

<b>Débit de fuite total [m3/s]</b>	<b>0.0150</b>
<b>Surface active [m²]</b>	<b>40 120</b>
<b>Débit de fuite [mm/min]</b>	<b>0.022</b>

Un coefficient de sécurité de 2 est appliqué pour prendre en compte notamment les colmatassions futures du bassin.

## 5.2.2 - Lot 1 - Calcul du volume de rétention du bassin versant 1

### 5.2.2.1 - Volume de rétention de eaux de voirie quai et voirie périphérique

En prenant en compte un débit de traitement des hydrocarbures de 10 L/s par un séparateur hydrocarbure, le bassin étanche 01 doit permettre une rétention de **691m<sup>3</sup>** pour les eaux de voiries de quai

**DETERMINATION DU VOLUME DE STOCKAGE :**

BV01  
Quai et voirie périphérique  
Eau Voirie/Eau Incendie

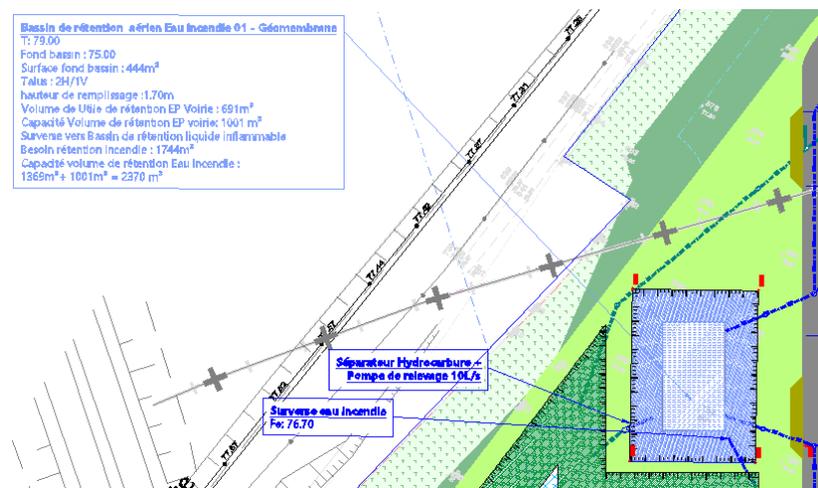
<b>Période de retour [ans]</b>	<b>50</b>
<b>coef (a) correspondant à la hauteur à stocker max</b>	<b>24.977</b>
<b>coef (b) correspondant à la hauteur à stocker max</b>	<b>-0.846</b>
<b>Hauteur de pluie maximale [mm]</b>	<b>48.13</b>
<b>Tm [min]</b>	<b>210</b>
<b>Volume de stockage retenu [m3]</b>	<b>691.00</b>
<b>Temps de vidange</b>	<b>28 h 22 min</b>

### 5.2.2.2 - Caractéristique de l'ouvrage de rétention de eaux de voirie quai et voirie périphérique – 01

Les dimensions du bassin étanche 01 situé à l'Ouest du bâtiment sont :

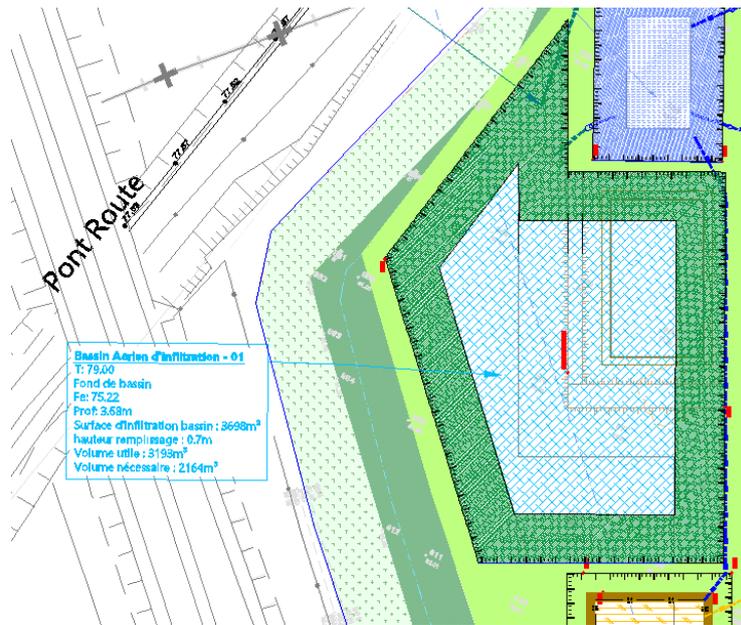
Ouvrage	Bassin de rétention Eau Incendie
Surface fond	444
Périmètre fond	87
Distance Fond de noue/haut de noue	4
Porosité	1
Pente (°)	27
hauteur de remplissage	1.7
Projection Distance de remplissage sur bord	3.34
Volume utile	1001.53
<b>Volume de remplissage ouvrage</b>	<b>1001.53</b>
<b>Volume total des ouvrages [m3]</b>	<b>1 002</b>
<b>Volume total à gérer [m3]:</b>	<b>691</b>
<b>Volume restant à traiter – surverse :</b>	<b>-311</b>

Et son positionnement est représenté ci-dessous :



### 5.2.2.3 - Volume de rétention du d'infiltration du bassin versant 01

L'ensemble des eaux pluviales du bassin versant 01 est géré par un bassin d'infiltration en partie Ouest du site.



Le volume totale de rétention à mettre en place pour le bassin versant 01 est de **2164m<sup>3</sup>** :

**DETERMINATION DU VOLUME DE STOCKAGE :**

	BV01 Toiture Ouest
Période de retour [ans]	50
coef (a) correspondant à la hauteur à stocker max	24.977
coef (b) correspondant à la hauteur à stocker max	-0.846
Hauteur de pluie maximale [mm]	53.92
Tm [min]	438
Volume de stockage retenu [m3]	2 164.00
Temps de vidange	59 h 53 min

### 5.2.3 - Lot 1 -Gestion des eaux incendies du bassin versant 01

Le volume de rétention incendie prévu actuellement par la conception du bâtiment et calculé selon les directives de la circulaire D9A est de **1 744m<sup>3</sup>**. Ce volume étant supérieur au volume nécessaire pour gérer les eaux pluviales de voirie, nous dimensionnons le bassin de rétention Eaux de voiries/Eaux Incendie selon la D9A.

La cote de fond de bassin de la noue est prévu à une altimétrie de 75.00 avec une hauteur de remplissage de 1.70m.

Le bassin est actuellement dimensionné pour accueillir un volume d'eau de rétention de 1001m<sup>3</sup> et n'est donc pas suffisamment dimensionné pour accueillir une rétention des eaux incendies.

Le bassin est relié au bassin béton déporté de rétention des liquides inflammables à l'aide d'une surverse. La combinaison des 2 bassins permet de répondre aux attentes en matière de rétention des eaux incendies sur la D9A.

Le bassin béton possède un volume de rétention de 1369m<sup>3</sup>, soit un volume possible de rétention de **1369 m<sup>3</sup> + 1001 m<sup>3</sup> = 2370 m<sup>3</sup>**

Les deux bassins combinés sont donc suffisant pour gérer les eaux de rétentions incendie selon le calcul D9A.

## 5.2.4 - Lot 1 – BV1 – Vérification de gestion d'une pluie décennale et des eaux incendies

Nous vérifions le cumule d'une pluie décennale avec la rétention des eaux incendies précédemment vérifier.

### 5.2.4.1 - Calcul de rétention du bassin versant 1

#### DETERMINATION DU VOLUME DE STOCKAGE :

	BV01 Quai et voirie périphérique Eau Voirie/Eau Incendie
Période de retour [ans]	10
coef (a) correspondant à la hauteur à stocker max	16.176
coef (b) correspondant à la hauteur à stocker max	-0.829
Hauteur de pluie maximale [mm]	31.04
Tm [min]	135
Volume de stockage retenu [m3]	394.00

Le volume de rétention nécessaire pour une pluie décennale est de **394m<sup>3</sup>**.

Ajouté au volume de rétention des eaux incendies de **2 140m<sup>3</sup>**, le volume totale nécessaire est de :

$$2140 \text{ m}^3 + 394 \text{ m}^3 = 2534 \text{ m}^3$$

### 5.2.4.2 - Vérification de l'ouvrage de rétention

Le volume de rétention incendie prévu actuellement par la conception du bâtiment et calculé selon les directives de la circulaires D9A est de **2 140m<sup>3</sup>**.

Le volume de rétention possible par le bassin de rétention des eaux de voiries couplé au bassin béton de rétention incendie est de **2370 m<sup>3</sup>**.

Afin de gérer la totalité des eaux de rétentions incendies, nous prenons en compte la capacité du bassin de rétention incendie et du réseau pour monter en charge sans débordement sur les voiries adjacente ou hors du bassin.

En prenant en hypothèse une hauteur de remplissage totale de 1.70m, altimétrie maximum de 76.70, le volume de rétention devient donc **2823m<sup>3</sup>** pour un volume nécessaire de **2534m<sup>3</sup>**.

Ceci comprend :

- Une rétention dans le bassin étanche de rétention es eaux incendie de **1033m<sup>3</sup>**
- Une rétention par vase communicant et surverse vers le bassin béton de rétention de liquide inflammable de **1790m<sup>3</sup>**

Ceci ne prend pas en compte la possible mise en charge des réseaux en amont des bassins.

## 5.2.5 - Lot 1 - Gestion des liquides inflammables du BV01

En cas d'incendie, du bâtiment, il est prévu une rétention des liquides inflammables dans un bassin déporté, à proximité du bâtiment.

Ce bassin d'une capacité de rétention de **1369m<sup>3</sup>** permet la rétention de 1320m<sup>3</sup> de liquide inflammable.

**Surverse depuis bassin  
des eaux incendie**

**Bassin de rétention aérien liquide inflammable 01- béton**

Cheminement périphérique en gravier

T: 79,00

Pente talus: 2H/1V

Altimétrie mur périphérique : 76.50

Altimétrie Haut bassin : 76.10

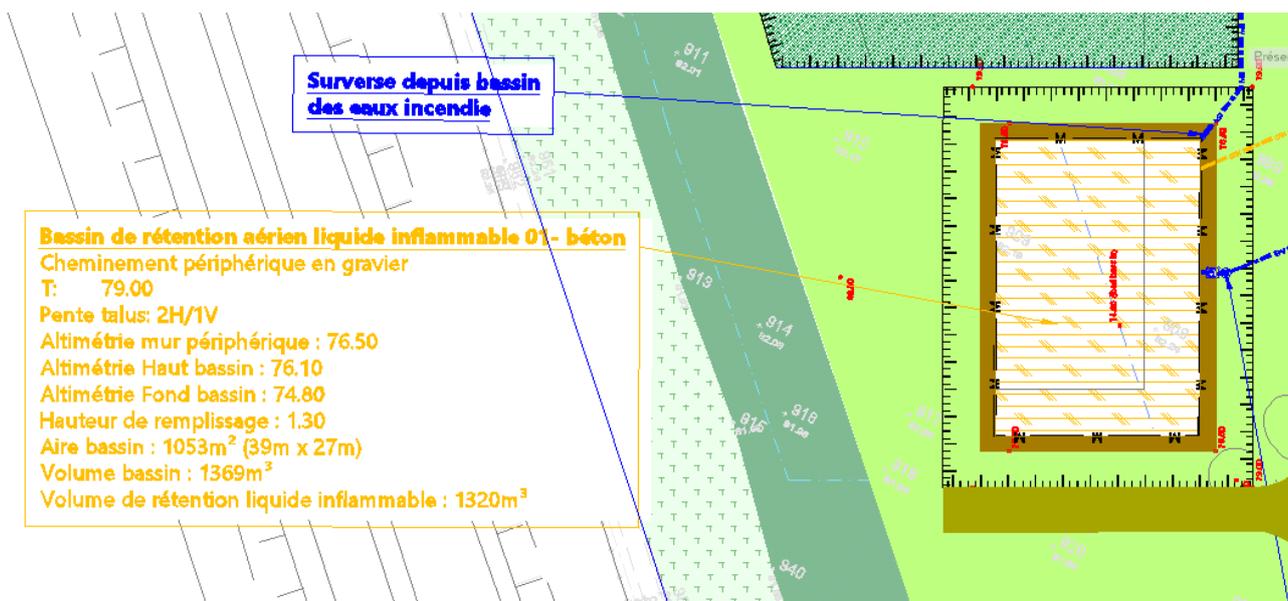
Altimétrie Fond bassin : 74.80

Hauteur de remplissage : 1.30

Aire bassin : 1053m<sup>2</sup> (39m x 27m)

Volume bassin : 1369m<sup>3</sup>

Volume de rétention liquide inflammable : 1320m<sup>3</sup>



## 5.3 - Lot 1 – BV02 - Hypothèses de dimensionnement des ouvrages

### 5.3.1 - Détermination du coefficient d'apport

Le coefficient d'apport du site est déterminé par les surfaces de bassins versants suivant :

#### ■ Bassin versant 2

##### DETERMINATION DE LA SURFACE ACTIVE :

	Coef. Ruissellement		BV02 Toiture Est		BV02 Quai et voirie périphérique Eau Voirie/Eau Incendie		BV02 TOTAL	
	inf. 30ans	≥ 30ans	St	Sa	St	Sa	St	Sa
Espaces vert en pleine terre	<b>0</b>	<b>0.2</b>	3 753	751	10 279	2 056	14 032	2 806
Espaces vert utilisés pour la rétention des EP	<b>0</b>	<b>1</b>	1 850	1 850		0	1 850	1 850
Bassin en eau permanents/l'étanche	<b>1</b>	<b>1</b>		0	2 600	2 600	2 600	2 600
Sols imperméables (enrobé, bétons, ...)	<b>0.9</b>	<b>0.9</b>		0	14 236	12 812	14 236	12 812
Toitures	<b>1</b>	<b>1</b>	64 850	64 850		0	64 850	64 850
<b>Surfaces Totales</b>			<b>70 453</b>	<b>67 451</b>	<b>27 115</b>	<b>17 468</b>	<b>97 568</b>	<b>84 919</b>
<b>Coefficient d'apport global</b>			<b>0.96</b>		<b>0.64</b>		<b>0.87</b>	

## 5.4 - Lot 1 - Bassin versant 02

### 5.4.1 - Lot 1 - Détermination du débit de fuite du bassin versant 2

Le coefficient d'infiltration pris en compte est défini par le rapport de sol en notre possession et les essais :

- L3 définissant une perméabilité de  $K = 1.7.10^{-6}$  à l'Est du bâtiment projeté.

Nous considérons également :

- Un débit de fuite via une pompe de relevage et un séparateur hydrocarbure de 10L/s depuis le bassin de rétention des eaux incendies vers la pompe de relevage en limite de propriété
- Un rejet total au domaine public des eaux pluviales de 200 L/s comprenant
  - Un rejet des eaux pluviales de toiture de 190L/s
  - Un rejet des eaux pluviales de voirie traitée de 10L/s

### 5.4.2 - Lot 1 - Calcul du volume de rétention du bassin versant 2

#### 5.4.2.1 - Volume de rétention de eaux de voirie quai et voirie périphérique

En prenant en compte un débit de traitement des hydrocarbures de 10 L/s par un séparateur hydrocarbure, le bassin étanche 02 doit permettre une rétention de **872m<sup>3</sup>** pour les eaux de voiries de quai

#### DETERMINATION DU VOLUME DE STOCKAGE :

	BV02 Quai et voirie périphérique Eau Voirie/Eau Incendie
Période de retour [ans]	50
coef (a) correspondant à la hauteur à stocker m	24.977
coef (b) correspondant à la hauteur à stocker m	-0.846
Hauteur de pluie maximale [mm]	49.88
Tm [min]	264
Volume de stockage retenu [m3]	872.00
Temps de vidange	35 h 58 min

#### 5.4.2.2 - Caractéristique de l'ouvrage de rétention de eaux de voirie quai et voirie périphérique – 02

Les dimensions du bassin étanche 02 situé à l'Ouest du bâtiment sont :

Ouvrage	Bassin de rétention Eau Incendie
Surface fond	597
Périmètre fond	144
Distance Fond de noue/haut de noue	4
Porosité	1
Pente (°)	34
hauteur de remplissage	1.5
Projection Distance de remplissage sur	2.22
Volume utile	1030.60
Volume de remplissage ouvrage	1030.60
<b>Volume total des ouvrages [m3]</b>	<b>1031</b>
<b>Volume total à gérer [m3]:</b>	<b>872</b>
<b>Volume restant à traiter - surverse :</b>	<b>-159</b>

Et son positionnement est représenté ci-dessous :



### 5.4.2.3 - Volume de rétention du bassin d'infiltration

L'ensemble des eaux pluviales de toiture du bassin versant 02 est géré par un bassin d'infiltration à l'Est du bâtiment projet. Le bassin est enterré à une altimétrie de 75.00 (altimétrie fond de bassin) et possède en périphérie des murs gabion projet de hauteur 2,00m.

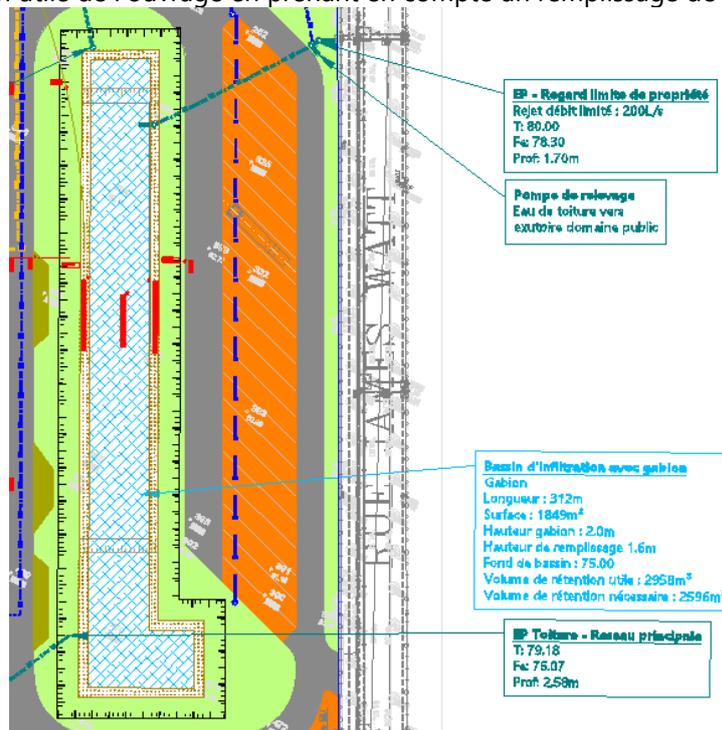
#### DETERMINATION DU VOLUME DE STOCKAGE :

		BV02 Toiture Est
<b>Période de retour [ans]</b>		<b>50</b>
<b>coef (a) correspondant à la hauteur à stocker max</b>		<b>9.442</b>
<b>coef (b) correspondant à la hauteur à stocker max</b>		<b>-0.618</b>
<b>Hauteur de pluie maximale [mm]</b>		<b>38.48</b>
<b>Tm [min]</b>		<b>139</b>
<b>Volume de stockage retenu [m3]</b>		<b>2 596.00</b>
<b>Temps de vidange</b>		<b>8 h 53 min</b>

Le volume de stockage de l'ouvrage doit permettre la rétention de **2596m<sup>3</sup>**.

### 5.4.2.4 - Caractéristique de l'ouvrage

Le volume de rétention utile de l'ouvrage en prenant en compte un remplissage de 1.60m est de **2958m<sup>3</sup>** :



DETERMINATION DU VOLUME DE STOCKAGE :

	<b>BV02 Toiture Est</b>
<b>Ouvrage</b>	<b>Bassin d'infiltration</b>
<b>Surface fond</b>	<b>1849</b>
<b>Périmètre fond</b>	<b>212</b>
<b>Distance Fond de nouehaut de noue</b>	<b>3</b>
<b>Porosité</b>	<b>1</b>
<b>Pente (°)</b>	<b>90</b>
<b>hauteur de remplissage</b>	<b>1.6</b>
<b>Volume utile</b>	<b>2958.40</b>
<b>Surface d'infiltration</b>	<b>2018.60</b>
<b>Volume de remplissage ouvrage</b>	<b>2958.40</b>

### 5.4.3 - Lot 1 -Gestion des eaux incendies du bassin versant 02

Le volume de rétention incendie prévu actuellement par la conception du bâtiment et calculé selon les directives de la circulaires D9A est de **2 140m<sup>3</sup>**. Ce volume étant supérieur au volume nécessaire pour gérer les eaux pluviales de voirie, nous dimensionnons le bassin de rétention Eaux de voiries/Eaux Incendie selon la D9A.

La côte de fond de bassin du bassin de rétention est prévu à une altimétrie de 76.00 avec une hauteur de remplissage de 1.50m.

Le bassin est actuellement dimensionné pour accueillir un volume d'eau de rétention de 1030m<sup>3</sup> et n'est donc pas suffisamment dimensionné pour accueillir une rétention des eaux incendies.

Le bassin est relié au bassin béton déporté de rétention des liquides inflammables à l'aide d'une surverse. La combinaison des 2 bassins permet de répondre aux attentes en matière de rétention des eaux incendies sur la D9A.

Le bassin béton possède un volume de rétention de 1452m<sup>3</sup>, soit un volume possible de rétention de **1375 m<sup>3</sup> + 1030 m<sup>3</sup> = 2405 m<sup>3</sup>**

Les deux bassins combinés sont donc suffisant pour gérer les eaux de rétentions incendie selon le calcul D9A.

### 5.4.4 - Lot 1 – BV2 – Vérification de gestion d'une pluie décennale et des eaux incendies

Nous vérifions le cumule d'une pluie décennale avec la rétention des eaux incendies précédemment vérifié.

#### 5.4.4.1 - Calcul de rétention du bassin versant 2

## DETERMINATION DU VOLUME DE STOCKAGE :

	BV02 Quai et voirie périphérique Eau Voirie/Eau Incendie
Période de retour [ans]	10
coef (a) correspondant à la hauteur à stocker max	16.176
coef (b) correspondant à la hauteur à stocker max	-0.829
Hauteur de pluie maximale [mm]	32.31
Tm [min]	171
Volume de stockage retenu [m3]	498.00

Le volume de rétention nécessaire pour une pluie décennale est de **498m<sup>3</sup>**.

Ajouté au volume de rétention des eaux incendies de **2 140m<sup>3</sup>**, le volume totale nécessaire est de :

$$2140 \text{ m}^3 + 498 \text{ m}^3 = 2638 \text{ m}^3$$

### 5.4.4.2 - Vérification de l'ouvrage de rétention

Le volume de rétention incendie prévu actuellement par la conception du bâtiment et calculé selon les directives de la circulaires D9A est de **2 140m<sup>3</sup>**.

Le volume de rétention possible par le bassin de rétention des eaux de voiries couplé au bassin béton de rétention incendie est de **2405 m<sup>3</sup>**.

Afin de gérer la totalité des eaux de rétentions incendies, nous prenons en compte la capacité du bassin de rétention incendie et du réseau pour monter en charge sans débordement sur les voiries adjacente ou hors du bassin.

En prenant en hypothèse une hauteur de remplissage totale de 1.60m, altimétrie maximum de 77.60, le volume de rétention devient donc **3308m<sup>3</sup>** pour un volume nécessaire de **2638m<sup>3</sup>**.

Ceci comprend :

- Une rétention dans le bassin étanche de rétention des eaux incendie de **1108m<sup>3</sup>**
- Une rétention par vase communiquant et surverse vers le bassin béton de rétention de liquide inflammable de **2200m<sup>3</sup>**

Ceci ne prend pas en compte la possible mise en charge des réseaux en amont des bassins.

### 5.4.5 - Lot 1 - Gestion des liquides inflammables du BV02

En cas d'incendie, du bâtiment, il est prévu une rétention des liquides inflammables dans un bassin déporté, à proximité du bâtiment.

Ce bassin d'une capacité de rétention de **1375m<sup>3</sup>** permet la rétention de 1320m<sup>3</sup> de liquide inflammable.

Ce bassin est séparé du bassin de rétention incendie par un mur béton étanché.

## 5.5 - Lot 1 – BV03 et BV04 - Hypothèses de dimensionnement des ouvrages

Les bassins versant BV03 et BV04 permettent la récupération des eaux de voiries VL et PL en partie Nord et Sud du site.

Les eaux pluviales sont traitées avant rejet direct au domaine public.

### 5.5.1 - Détermination du coefficient d'apport

Le coefficient d'apport du site est déterminé par les surfaces de bassins versants suivant :

#### ■ Bassin versant 03 et 04

##### DETERMINATION DE LA SURFACE ACTIVE :

	Coef. Ruissellement		Terrain en pente	BV03 Voirie PL et VL Nord		BV04 Voirie PL et VL Sud	
	inf. 30ans	≥ 30ans		St	Sa	St	Sa
Espaces vert en pleine terre	0	0.2		3 818	764	3 630	726
Sols imperméables (enrobé, bétons, ...)	0.9	0.9		15 044	13 540	14 260	12 834
<b>Surfaces Totales</b>				<b>18 862</b>	<b>14 303</b>	<b>17 890</b>	<b>13 560</b>
<b>Coefficient d'apport global</b>				<b>0.76</b>		<b>0.76</b>	

## 5.6 - Lot 1 - Bassin versant 03

### 5.6.1 - Lot 1 - Détermination du débit de fuite du bassin versant 03

Aucun coefficient d'infiltration n'est pris en compte, les eaux pluviales sont collectées et rejetées au domaine public à débit limité après traitement.

Nous considérons:

- Un débit de fuite via une pompe de relevage et un séparateur hydrocarbure de 15L/s depuis le bassin de rétention des eaux de voiries BV03 vers le domaine public.

##### DETERMINATION DU DEBIT FUITE :

Rejet en débit limité :

Débit de fuite limité [l/s]	15
Débit de fuite limité [m3/s]	0.0150

Résultat du débit de fuite:

Débit de fuite total [m3/s]	0.0150
Surface active [m²]	14 303
Débit de fuite [mm/min]	0.063



## 5.6.2 - Lot 1 - Calcul du volume de rétention du bassin versant 03

### 5.6.2.1 - Volume de rétention de eaux de voirie VL et PL Nord

En prenant en compte un rejet des eaux pluviales de 15 L/s, le bassin étanche 03 doit permettre une rétention de **1020m<sup>3</sup>** pour les eaux de voirie VI et PL

#### DETERMINATION DU VOLUME DE STOCKAGE :

	BV03 Voirie PL et VL Nord
Période de retour [ans]	50
coef (a) correspondant à la hauteur à stocker max	9.442
coef (b) correspondant à la hauteur à stocker max	-0.618
Hauteur de pluie maximale [mm]	71.27
Tm [min]	700
Volume de stockage retenu [m3]	1020.00
Temps de vidange	43 h 22 min

### 5.6.2.2 - Caractéristique de l'ouvrage de rétention de eaux de voirie VL et voirie PL Nord – 03

L'ouvrage de rétention projeté est une chaussée à structure réservoir sous le parking VL permettant le stockage et l'acheminement des eaux pluviales en limite de propriété.

Les dimensions du bassin granulaire étanche 02 sont :

Ouvrage	Bassin granulaire étanche 02
Longueur	490
Largeur	6
Hauteur	1
Porosité	0.35
Volume de rétention	1029.00
Volume total des ouvrages [m3]	1029
Volume total à gérer [m3]:	1020
Volume restant à traiter - surverse :	-9

## 5.7 - Lot 1 - Bassin versant 04

### 5.7.1 - Lot 1 - Détermination du débit de fuite du bassin versant 04

Aucun coefficient d'infiltration n'est pris en compte, les eaux pluviales sont collectées et rejetées au domaine public à débit limité après traitement.

Nous considérons:

- Un débit de fuite via une pompe de relevage et un séparateur hydrocarbure de 15L/s depuis le bassin de rétention des eaux de voiries BV04 vers le domaine public.

**DETERMINATION DU DEBIT FUITE :**

BV 04 Voirie PL et VL Sud
------------------------------

Rejet en débit limité :

Débit de fuite limité [l/s]	<b>15</b>
Débit de fuite limité [m3/s]	<b>0.0150</b>

Résultat du débit de fuite:

Débit de fuite total [m3/s]	<b>0.0150</b>
Surface active [m²]	<b>13 560</b>
Débit de fuite [mm/min]	<b>0.066</b>

## 5.7.2 - Lot 1 - Calcul du volume de rétention du bassin versant 04

### 5.7.2.1 - Volume de rétention de eaux de voirie VL et PL Nord

En prenant en compte un rejet des eaux pluviales de 15 L/s, le bassin étanche 04 doit permettre une rétention de **1020m<sup>3</sup>** pour les eaux de voirie VI et PL

**DETERMINATION DU VOLUME DE STOCKAGE :**

BV 04 Voirie PL et VL Sud
------------------------------

Période de retour [ans]	<b>50</b>
coef (a) correspondant à la hauteur à stocker max	<b>9.442</b>
coef (b) correspondant à la hauteur à stocker max	<b>-0.618</b>
Hauteur de pluie maximale [mm]	<b>68.96</b>
Tm [min]	<b>642</b>
Volume de stockage retenu [m3]	<b>936.00</b>
Temps de vidange	<b>40 h 33 min</b>

### 5.7.2.2 - Caractéristique de l'ouvrage de rétention de eaux de voirie VL et voirie PL Nord – 04

L'ouvrage de rétention projeté est une chaussée à structure réservoir sous le parking VL permettant le stockage et l'acheminement des eaux pluviales en limite de propriété.

Les dimensions du bassin granulaire étanche 01 sont :

Ouvrage	Bassin granulaire étanche 01
Longueur	450
Largeur	6
Hauteur	1
Porosité	0.35
<b>Volume de rétention</b>	<b>945.00</b>
<b>Volume total des ouvrages [m3]</b>	<b>945</b>
<b>Volume total à gérer [m3]:</b>	<b>936</b>
<b>Volume restant à traiter - surverse :</b>	<b>-9</b>

## 6 - RECOMMANDATIONS DE MISE EN ŒUVRE

Une vérification locale de la perméabilité du sol devra être faite afin de vérifier les hypothèses de dimensionnement avant toute réalisation de bassin.

### **Dans tous les cas pour l'infiltration :**

- L'ouvrage ne devra être installé à moins de 3.00m des limites de propriété et 5.00m des bâtiments
- Toutes précautions seront prises pour éviter les venues d'eau dans le sous-sol (imperméabilisation des parois.)
- La base de l'ouvrage devra se situer 2m minimum au-dessus du niveau moyen de la nappe.
- Protéger les ouvrages de gestions des eaux pluviales afin d'éviter le colmatage pendant la réalisation du projet.
- Un dispositif de décantation doit être installé en amont de chaque ouvrage d'infiltration d'une hauteur minimum de 50cm, d'un déboureur et d'un système de piégeage des feuilles adapté à la surface du projet.
- Dans le cas d'un ouvrage enterré, prévoir des regards de visite et de ventilation.
- Entretien régulier de l'ouvrage minimum 2 fois par an et à chaque dysfonctionnement
- Séparation des eaux pluviales et des eaux usées du projet, collecte séparative des eaux.
- Le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales ne tient pas comptes des eaux de drainage.
- Les différents éléments constituant le dimensionnement et les caractéristiques des ouvrages réalisés seront vérifiés et devront être conformes aux prescriptions du présent rapport.

## **7 - AVERTISSEMENT ET LIMITE DU PRESENT DOCUMENT**

Le présent rapport constitue un ensemble indissociable. La mauvaise utilisation qui pourrait en être faite suite à une communication ou reproduction partielle sans l'accord écrit de la société EGIS BATIMENT RHONE ALPES ne saurait engager celle-ci.

Toutes modifications du projet (implantation, surfaces, conception...) peuvent conduire à la remise en cause des prescriptions qui ne peuvent être à la charge de la société EGIS BATIMENT RHONE ALPES. Une nouvelle mission devra alors être confiée à cette dernière afin de réadapter ces conclusions ou de valider par écrit le nouveau projet.

L'administration reste décisionnaire pour imposer toute autre étude complémentaire ou un autre système de traitement des Eaux Pluviales. Il va de soi que dans ce cas notre responsabilité ne peut être engagée par ces nouvelles prescriptions.

## **8 - ANNEXES**

Annexe : Plan de principe de gestion des EP du lot 1



VI - PC 16-1 - EGIS - ATTESTATION RE 2020

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
P 3 L A O N S . A . S .  
CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE / 02000 BARENTON-BUGNY



SARL d'Architecture ARCHI-FACTORY

Attestation de la prise en compte de la **réglementation environnementale RE2020**  
au dépôt de la demande de permis de construire



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Dans le présent document, le terme « bâtiment » s'entend également comme « partie de bâtiment »

Je soussigné : **M. Adrien BEURIOT**  
représentant de la société **P3 Laon SAS**, située à :

Adresse	<b>2 Rue de Clichy</b>		
Code postal	<b>75009</b>	Localité	<b>Paris</b>

Agissant en qualité de maître d'ouvrage ou de maître d'œuvre, si le maître d'ouvrage lui a confié une mission de conception de l'opération de construction suivante :

**CREATION D'UNE PLATEFORME LOGISTIQUE**

située à :

Adresse	<b>Rue James WATT</b>		
Code postal	<b>02000</b>	Localité	<b>Barenton-Bugny</b>

Référence(s) cadastrale(s) : 000ZI0099 ; 000ZX0035 ; 000ZI0097 ; 000ZI0096 ; 000ZI0095 ; 000ZI0093 ; 000ZI0091 ; 000ZI0089

Coordonnées du maître d'œuvre : ARCHI-FACTORY

Adresse	<b>13 Boulevard Jean Monnet</b>		
Code postal	<b>56260</b>	Localité	<b>Larmor-Plage</b>

Atteste qu'au moment du dépôt de permis de construire :

- Disposition 1 : L'opération de construction sus-citée a fait l'objet d'une étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie pour les bâtiments ou parties de bâtiments, définie à l'article R. 122-2-1 du code de la construction et de l'habitation
- Disposition 2 : L'opération de construction sus-citée prend en compte les exigences de performance énergétique et environnementale définie aux articles R. 172-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (réglementation environnementale - RE2020).

Les éléments ci-après déclinés apportent les précisions nécessaires à la justification de la disposition 2.

## Bâtiment : BLS

### Chapitre 1 : Surface du bâtiment

Valeur de la surface de référence ( $S_{ref}$ )	<b>2 669.60 m<sup>2</sup></b>
-------------------------------------------------	-------------------------------

### Chapitre 2 : Exigences globales

#### 1. Besoin bioclimatique conventionnel : coefficients Bbio et Bbio<sub>max</sub> en nombre de points

Bbio	<b>79.9</b>	Bbio <sub>max</sub>	<b>91.8</b>
Respect de l'exigence $Bbio \leq Bbio_{max}$			<b>OUI</b>

#### 2. Degrés-heures d'inconfort estival : coefficients DH et DH<sub>max</sub> en °C.h

Chacun des groupes du bâtiment doit respecter l'exigence Degrés-heures. La valeur du groupe de plus grande surface est indiquée ci-dessous.

Toute typologie et logements collectifs - zone traversante			
DH	<b>503.4</b>	DH <sub>max</sub>	<b>1150</b>
Respect de l'exigence $DH \leq DH_{max}$			<b>OUI</b>

#### 3. Impact sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment y compris le chantier de construction

Le maître d'ouvrage s'engage à être en mesure, après la déclaration d'ouverture du chantier, de justifier, à leur demande, aux agents de l'Etat habilités pour le contrôle des règles de construction, le respect de l'impact maximal sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment, y compris le chantier de construction : $I_{construction} \leq I_{construction\_max}$	<b>OUI</b>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

## Bâtiment : Poste de garde

### Chapitre 1 : Surface du bâtiment

Valeur de la surface de référence ( $S_{ref}$ )	<b>43.10 m<sup>2</sup></b>
-------------------------------------------------	----------------------------

### Chapitre 2 : Exigences globales

#### 1. Besoin bioclimatique conventionnel : coefficients Bbio et Bbio<sub>max</sub> en nombre de points

Bbio	<b>114.8</b>	Bbio <sub>max</sub>	<b>121.2</b>
Respect de l'exigence $Bbio \leq Bbio_{max}$			<b>OUI</b>

#### 2. Degrés-heures d'inconfort estival : coefficients DH et DH<sub>max</sub> en °C.h

Chacun des groupes du bâtiment doit respecter l'exigence Degrés-heures. La valeur du groupe de plus grande surface est indiquée ci-dessous.

Toute typologie et logements collectifs - zone traversante			
DH	<b>643.3</b>	DH <sub>max</sub>	<b>1150</b>
Respect de l'exigence $DH \leq DH_{max}$			<b>OUI</b>

#### 3. Impact sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment y compris le chantier de construction

Le maître d'ouvrage s'engage à être en mesure, après la déclaration d'ouverture du chantier, de justifier, à leur demande, aux agents de l'Etat habilités pour le contrôle des règles de construction, le respect de l'impact maximal sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment, y compris le chantier de construction : $I_{cconstruction} \leq I_{cconstruction\_max}$	<b>OUI</b>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

Signataire : **M. Adrien BEURIOT**

Le : 14 / 04 / 2023

Signature :



VII - PC 30 - CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
P 3 L A O N S . A . S .  
CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE / 02000 BARENTON-BUGNY

SARL d'Architecture ARCHI-FACTORY



**ZAC DU PÔLE D'ACTIVITES DU GRIFFON**

**CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN (CCCT)  
SITUEES A L'INTERIEUR DU PÔLE D'ACTIVITES DU GRIFFON  
A BARENTON-BUGNY, CHAMBRY & LAON**

VERSION MAI 2022

## SOMMAIRE

### PREAMBULE

- Article 1 Dispositions générales  
Article 2 Division des terrains par l'aménageur

### TITRE I

- Article 3 Objet de la cession  
Article 4 Délais d'exécution  
Article 5 Prolongation éventuelle des délais  
Article 6 Sanctions à l'égard du constructeur  
Article 7 Vente, location, morcellement des terrains cédés ou loués  
Article 8 Nullité

### TITRE II

#### **Chapitre I Terrains destinés à être incorporés à la voirie ou aux espaces libres publics**

- Article 9 Obligations de l'aménageur  
Article 10 Voies, places et espaces libres publics  
Article 10.1 Utilisation  
Article 10.2 Entretien

#### **Chapitre II Terrains destinés à être vendus ou donnés à bail**

- Article 11 Urbanisme et architecture  
Article 11.1 Plan Local d'Urbanisme  
Article 11.2 Prescriptions architecturales et urbanistiques  
Article 12 Bornage ; clôtures  
Article 13 Desserte des terrains cédés ou loués  
Article 14 Sanctions à l'égard de l'aménageur  
Article 15 Branchements et canalisations  
Article 15.1 Assainissement  
Article 15.2 Eau potable  
Article 15.3 Branchement au réseau électrique  
Article 15.4 Branchement au réseau télécom  
Article 15.5 Branchement au réseau gaz  
Article 15.6 Servitudes de construction de poste électrique et de détente de gaz  
Article 15.7 Prévention des nuisances diverses  
Article 15.8 Chauffage et eau chaude sanitaire  
Article 15.9 Vidéocommunication ; antenne collective  
Article 16 Etablissement des projets du constructeur ; coordination des travaux  
Article 16.1 Etablissement des projets du constructeur  
Article 16.2 Coordination des travaux  
Article 17 Exécution des travaux par les entrepreneurs du constructeur  
Article 17 bis Locaux collectifs résidentiels

### **TITRE III – REGLES ET SERVITUDES D'INTERÊT GENERAL**

- Article 18 Entretien des espaces libres autres que ceux faisant l'objet de l'article 10  
Article 19 Usage des espaces libres ; servitudes  
Article 20 Tenue générale  
Article 21 Association(s) syndicales  
Article 21 bis Centre de vie et de services  
Article 22 Assurances  
Article 23 Modifications du cahier des charges  
Article 24 Litiges ; subrogation
- Annexe n°1 Qualité des eaux usées devant se rejeter dans le réseau public  
Annexe n°2 Définition de la nature et des limites de prestations dues entre l'aménageur et le constructeur  
Annexe n°3 Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires  
Annexe n°4 Délibération du comité syndical validant la cession

## CAHIER DES CHARGES

### PREAMBULE

#### Article 1 – Dispositions générales

1.1 Au terme d'une convention publique d'aménagement signée en date du 02 juillet 2004, passée en application des articles L.300-4 et L.300-5 du Code de l'Urbanisme, le SYNDICAT MIXTE DU POLE D'ACTIVITES DU GRIFFON (ci-après le syndicat mixte ou l'aménageur) a confié à la SOCIETE D'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE L' AISNE (devenue seda), l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Pôle d'Activités du Griffon. Cette convention s'est achevée le 31 décembre 2021. Date à laquelle le syndicat mixte a repris en direct l'aménagement et la commercialisation du Pôle d'Activités du Griffon.

Conformément aux dispositions de l'article L.311-6 du Code de l'Urbanisme, le syndicat mixte a établi le présent cahier des charges de cession de terrain, de location ou de concession d'usage des terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de ladite ZAC.

1.2 Le présent cahier des charges est divisé en trois (3) titres :

- le titre I comprend des dispositions d'ordre général déterminant les prescriptions imposées aux constructeurs et aux utilisateurs des terrains pour satisfaire au respect de l'utilité publique ; elles précisent le but de la cession, les conditions générales dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des obligations. Elles comportent notamment les clauses types approuvées par le décret n°55-216 du 3 février 1955 en application des dispositions de l'article L.21-3 du Code de l'expropriation.
- le titre II définit les droits et obligations du syndicat mixte et du constructeur pendant la durée des travaux d'aménagement de la ZAC et de construction des bâtiments. Il fixe notamment les prescriptions techniques et architecturales imposées aux constructeurs.
- le titre III fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux constructeurs, à leurs ayants-cause à quelque titre que ce soit, ainsi qu'aux propriétaires antérieurs, qui auraient déclaré adhérer au présent cahier des charges par voie de convention avec le syndicat mixte. Il détermine notamment les modalités de gestion des ouvrages d'intérêt collectif.

1.3 Les deux premiers titres contiennent des dispositions purement bilatérales entre le syndicat mixte et chaque constructeur. Elles ne comportent aucune stipulation pour autrui et ne pourront, en conséquence, ni être opposées aux autres constructeurs ou à tous tiers en général, ni être invoquées par ceux-ci à l'encontre des constructeurs, conformément aux dispositions de l'article 1165 du Code civil, sous réserve toutefois, en ce qui concerne le titre I, des prérogatives accordées au Préfet par l'article L.21-3 (dernier alinéa) du Code de l'expropriation.

Le titre III s'impose à tous les constructeurs et plus généralement à tous les utilisateurs de terrains ou de bâtiments, ainsi qu'à leurs ayant-cause à quelque titre que ce soit. Il s'impose également aux propriétaires antérieurs qui auraient adhéré au cahier des charges par voie de convention avec l'aménageur. Chacun de ces assujettis aura le droit de se prévaloir des dispositions de ce troisième titre à l'encontre des autres assujettis, l'aménageur déclarant à ce sujet, en tant que de besoin, stipuler au profit de chacun de ces assujettis.

Sauf disposition contraire prévues dans l'acte de cession ou de location, les dispositions du CCCT seront caduques à la suppression de la ZAC.

1.4 Depuis l'expiration de la concession d'aménagement, intervenue le 31 décembre 2021, visée à l'article 1.1, le syndicat mixte a été substitué de plein droit à la seda dans tous les droits et obligations résultant pour celle-ci du présent cahier des charges, sans que le constructeur ait le droit de s'y opposer.

1.5 Le présent cahier des charges sera inséré intégralement par les soins du notaire ou de la partie la plus diligente dans tout acte translatif de propriété ou locatif des terrains ou des constructions, qu'il s'agisse soit d'une première cession ou location, soit de cessions ou de locations successives.

1.6 Par mesure de simplification et pour la clarté du texte :

- d'une part, on désignera sous le vocable de "*constructeur*" tout assujetti au présent CCCT, qu'il soit propriétaire, acquéreur, cessionnaire, bénéficiaire d'apport, copartageant, constructeur, locataire, concessionnaire d'usage, ... etc
- d'autre part, on désignera sous le vocable général "*acte de cession*" tout acte transférant la propriété d'un terrain ou bâtiment situé dans le périmètre d'application du présent CCCT, que ce soit une vente, un apport, un partage, une donation, ... etc, et par "*location*" ou "*bail*" tout acte conférant la jouissance temporaire de l'un des dits biens, que ce soit un bail à construction, un bail emphytéotique, ... etc
- enfin, on désignera indifféremment sous le vocable SYNDICAT MIXTE DU POLE D'ACTIVITES DU GRIFFON ou syndicat mixte ou l'aménageur le propriétaire et aménageur de la ZAC

Cela exposé, le syndicat mixte entend diviser et céder les terrains de la ZAC du Pôle d'Activités du Griffon dans les conditions prévues ci-dessus.

#### **Article 2 – Division des terrains par l'aménageur :**

Les terrains sus-indiqués feront l'objet d'une division entre, d'une part, les terrains destinés à être incorporés à la voirie ou aux espaces libres publics, et d'autre part, ceux destinés à être cédés ou loués aux constructeurs publics ou privés, désignés ci-après par le terme "constructeur".

Cette division ne constitue pas un lotissement et ne sera pas soumise aux formalités de lotissement en vertu des dispositions de l'article R.315-2b du code de l'urbanisme

<b>TITRE I</b>
----------------

#### **Article 3 – Objet de la cession :**

La cession ou la location est consentie en vue de la réalisation du programme de bâtiments défini dans l'acte de cession ou de location.

Ces bâtiments devront être édifiés conformément aux dispositions du PLU et du titre II ci-après.

Le nombre de mètres carrés de surface de plancher (SDP) dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée ou louée est de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

#### **Article 4 – Délai d'exécution :**

Le constructeur s'engage à :

- 1 commencer sans délai les études de la totalité des bâtiments autorisés sur le terrain qui lui est cédé ou loué et à communiquer au syndicat mixte son projet définitif de construction un mois au moins avant le dépôt de sa demande de permis de construire ;  
le cas échéant, présenter en même temps à l'approbation du syndicat mixte un programme échelonné de réalisation par tranches annuelles ;
- 2 déposer sa demande de permis de construire dans un délai de 5 mois à dater de l'acte de cession ou de location, étant précisé que, sauf disposition contraire dudit acte, c'est la date de signature de l'acte sous seing privé qui est prise en considération à ce titre ; en cas de réalisation par tranches, la demande de permis de construire afférente à toute tranche autre que la première devra être déposée au plus tard dans les six premiers mois de l'année correspondant à la tranche considérée ;
- 3 entreprendre les travaux de construction dans un délai de 4 mois à compter de la délivrance du permis de construire ;

- 4 avoir réalisé les constructions dans un délai de 24 mois à compter de la délivrance du permis de construire. L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie par la présentation au syndicat mixte d'une déclaration d'achèvement délivrée par l'architecte du constructeur.

Des délais différents pourront être stipulés dans chaque acte de cession ou de location. Le syndicat mixte pourra de même accorder des dérogations dans des cas exceptionnels et justifiés

#### **Article 5 – Prolongation éventuelle des délais :**

- 5.1 Les délais fixés à l'article 4 ci-dessus seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle le constructeur a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge du constructeur.

- 5.2 Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

Toutefois, seront considérés, pour l'application du présent article, comme constituant des cas de force majeure, les retards non imputables au constructeur dans l'octroi des subventions. Mais, dans ce cas, le constructeur ne sera pas dispensé du paiement des intérêts de retard sur la partie du prix de cession qu'il n'aura pas réglée aux échéances fixées.

#### **Article 6 – Sanctions à l'égard du constructeur :**

En cas d'inobservation des obligations mises à la charge du constructeur par le présent cahier des charges, l'acte de vente ou de location et leurs annexes, le syndicat mixte pourra, selon la nature de l'infraction commise, et à son choix, obtenir des dommages-intérêts et résoudre la vente, le cas échéant cumulativement, dans les conditions suivantes :

##### **1 Dommages-intérêts (cas particuliers)**

- si le constructeur n'a pas respecté les délais prévus par l'article 4, le syndicat mixte le mettra en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de 10 jours en ce qui concerne les délais du § 1°, 2° et 3° ou dans un délai de 3 mois en ce qui concerne celui du § 4°.
- Si, passé ce délai, le constructeur n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, le syndicat mixte pourra résoudre la vente dans les conditions fixées ci-après à moins qu'elle ne préfère recevoir une indemnité dont le montant est fixé à 1/1000 du prix de cession hors taxes par jour de retard avec maximum de 10/100. (10 %). Lorsque le montant de l'indemnité due pour le retard aura atteint 10 %, le syndicat mixte pourra prononcer la résolution du contrat dans les conditions prévues ci-après.

##### **2 Résolution de la cession**

La cession pourra être résolue par décision du syndicat mixte, notifiée par acte d'huissier, en cas d'inobservation d'un des délais fixés à l'article 4 ci-dessus.

La cession pourra également être résolue par décision du syndicat mixte, notifiée par acte d'huissier, en cas de non-paiement de l'une quelconque des fractions du prix à son échéance, et ce, un mois après une mise en demeure de payer restée sans effet, et plus généralement en cas d'inexécution de l'une des obligations du présent CCCT, de l'acte de cession ou de leurs annexes

Le constructeur aura droit, en contrepartie, à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

- 1 Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, ou le cas échéant, à la partie du prix effectivement payée, déduction faite du montant du préjudice subi par le syndicat mixte, lequel sera réputé ne pas être inférieur à 10 % du prix de cession hors taxes. Ce prix, en cas d'indexation, sera réputé égal à la somme des versements déjà effectués à la date de la résolution, augmentée d'une somme égale au solde restant dû, après application à ce solde du dernier indice connu 15 jours avant la date de la résolution
- 2 Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée aux terrains par les travaux régulièrement réalisés, sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le coût de la main d'œuvre utilisée. Le cas échéant, l'indemnité sera diminuée de la moins-value due aux travaux exécutés

La plus-value, ou la moins-value, sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert du syndicat étant l'Administration des Domaines, celui du constructeur pouvant, s'il ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance sur la requête du syndicat mixte.

En cas de désaccord entre les experts, un tiers arbitre sera désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de l'immeuble à la requête du plus diligent des experts ou des parties.

En cas de réalisation des constructions par tranches, ou en vue de la construction de bâtiments distincts, la résolution de la vente pourra ne porter, au choix du syndicat mixte, que sur les parties de terrain non utilisées dans les délais fixés.

### **3 Résiliation de l'acte de location**

En cas de location, les conditions de la résiliation seront fixées dans l'acte de location

4 Tous les frais seront à la charge du constructeur. Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble ou le bail du chef du constructeur défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution ou de résiliation dans les conditions fixées à l'article L.21-3 du code de l'expropriation.

5 Toutefois, pour l'application du présent article, l'obligation de construire sera considérée comme remplie, le cas échéant, au jour du versement par les organismes prêteurs de la première tranche du prêt consenti par ces établissements ou d'une avance sur prêt à titre de démarrage ou de préfinancement pour la construction des bâtiments à usage d'habitation.

### **Article 7 – Vente ; location ; morcellement des terrains cédés ou loués :**

Les terrains ou les baux ne pourront être cédés par le constructeur qu'après réalisation des travaux d'aménagement et constructions prévus au programme visé à l'article 3 ci-dessus.

Toutefois, le constructeur pourra procéder à la cession globale de la propriété des terrains ou à la cession du bail ou, si une partie des constructions a déjà été effectuée, à la vente globale de la partie des terrains non encore utilisés, ou à la cession partielle du bail, à charge pour le bénéficiaire de la cession de réaliser ou d'achever les travaux d'aménagement et de construction. Avant toute cession, le constructeur devra aviser le syndicat mixte, au moins 3 mois à l'avance, de ses intentions.

Le syndicat mixte pourra, jusqu'à l'expiration de ce délai, exiger que les terrains lui soient rétrocédés ou soient cédés à un acquéreur désigné ou agréé par elle, ou, le cas échéant, que le bail soit résilié ou ne soit cédé qu'à un cessionnaire agréé par elle.

En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera calculé dans les conditions prévues pour l'indemnité de résolution, sans qu'il y ait lieu à une réduction de 10 %. En cas de vente, à un acquéreur désigné ou agréé par le syndicat mixte, de la totalité des terrains ou d'une partie non encore entièrement construite, le syndicat mixte pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions. En cas de cession de bail, le prix de cession pourra être supérieur au montant des loyers déjà versés au syndicat mixte.

Le constructeur est cependant autorisé à céder le terrain ou le bail à un organisme de crédit-bail, à la condition expresse que celui-ci consente le crédit-bail au profit du constructeur lui-même.

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue. Toutefois, le constructeur aura la possibilité de consentir des contrats de crédit-bail immobilier à la condition que les crédit-preneurs aient reçu l'agrément préalable au syndicat mixte.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas de mise en copropriété des locaux dans les termes de la loi du 10 juillet 1965, ni en cas de vente d'immeuble à construire.

En cas de cessions successives, les acquéreurs successifs seront tenus par les dispositions du présent article. Tout morcellement ultérieur sera soumis à la réglementation en vigueur.

### **Article 8 – Nullité :**

Les actes de vente, de partage, de location ou de concession d'usage ... etc, qui seraient consentis par le constructeur ou ses ayants-cause en méconnaissance des interdictions, restrictions, ou obligations stipulées dans le titre 1er du présent cahier des charges seraient nuls et de nul effet conformément aux dispositions de l'article L.21-3 du code de l'expropriation.

Cette nullité pourra être invoquée pendant un délai de 5 ans à compter de l'acte par le syndicat mixte ou à défaut par le préfet du département, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

## TITRE II

### **CHAPITRE I : TERRAINS DESTINES A ETRE INCORPORES A LA VOIRIE OU AUX ESPACES LIBRES PUBLICS**

#### **Article 9 : Obligations de l'aménageur :**

Le syndicat mixte en sa qualité d'aménageur-exécutera, conformément au Plan Local d'Urbanisme (PLU), au dossier de réalisation, au programme des équipements publics et à leurs éventuelles modifications, tous les ouvrages de voirie, d'aménagement des espaces libres et de réseaux destinés soit à être incorporés au domaine des collectivités, soit à être remis aux organismes concessionnaires.

Les limites des prestations dues à ce titre par l'aménageur sont définies dans le "cahier des limites de prestations générales" (annexe 2).

Sous réserve que d'autres délais ne soient pas fixés dans l'acte de cession ou dans ses annexes, le syndicat mixte s'engage à exécuter :

- Tous les travaux de réseaux à sa charge dans les délais nécessaires pour assurer la desserte des bâtiments au fur et à mesure de leur mise en service, sous la réserve expresse que soient respectées les dispositions du PLU ;
- la voirie définitive dans un délai de 12 mois après la date où tous les bâtiments prévus par le PLU seront terminés et occupés. Toutefois, lorsque l'aménagement de la zone fera l'objet d'un programme échelonné de réalisation par tranches, ce délai s'appliquera au périmètre concerné par la tranche considérée

Toutefois, les délais prévus ci-dessus ne sauraient être opposés à la société si les travaux étaient rendus irréalisables du fait de la saison ou des intempéries.

#### **Article 10 : Voies, places et espaces libres publics :**

**10.1 Utilisation :** Jusqu'à leur remise à la collectivité intéressée, le syndicat mixte pourra interdire au public, et notamment aux constructeurs, la circulation et le stationnement sur tout ou partie des voies et places qu'elle aura réalisées. Dès leur ouverture au public, la police y sera assurée par la personne publique compétente conformément à la Loi.

**10.2 Entretien :** Sans objet.

### **CHAPITRE II : TERRAINS DESTINES A ETRE VENDUS OU DONNES A BAIL**

#### **Article 11 : Urbanisme et architecture :**

##### **11.1 Plan Local d'Urbanisme (PLU) :**

Le constructeur et le syndicat mixte s'engagent à respecter les dispositions du PLU dans l'ensemble de ses documents constitutifs (rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durable, règlement, documents graphiques, ... etc) et toutes les modifications qui seraient apportées à celui-ci par l'autorité compétente.

Il est rappelé à ce sujet que le PLU est un document réglementaire et que tant les prescriptions et orientations du projet d'aménagement et de développement durable, que le règlement et les documents graphiques sont opposables à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

En aucun cas la responsabilité du syndicat mixte ne pourra être engagée en raison des dispositions du PLU ou des modifications que l'autorité compétente apporterait à ce dernier, quelle que soit leur date.

##### **11.2 Prescriptions architecturales et urbanistiques :**

Les projets de construction respecteront les dispositions du règlement de P.L.U., et notamment celles relatives à l'aspect extérieur (article 11) et aux plantations et espaces libres (article 13).

## **Article 12 : Bornage ; clôtures :**

12.1 Le syndicat mixte procédera, préalablement à l'acte authentique, au bornage du terrain cédé ou loué.

12.2 Tout cessionnaire d'une parcelle contiguë à des lots non encore cédés par le syndicat mixte ne peut, en aucun cas, réclamer à celui-ci la moitié du coût d'établissement de la clôture.

En revanche, tout constructeur sur une parcelle bénéficiant d'une clôture mitoyenne déjà existante a l'obligation de rembourser au constructeur voisin qui aura supporté les frais d'établissement de cette clôture, la moitié de la dépense engagée, dans les conditions de droit commun en matière de mitoyenneté.

Le projet de clôture sera intégré à la demande de permis de construire et respectera les dispositions du règlement du PLU.

## **Article 13 : Desserte des terrains cédés ou loués :**

La limite des prestations dues par le syndicat mixte et la définition des obligations du constructeur au titre des divers réseaux de desserte des terrains cédés ou loués sont précisées dans un "*cahier des limites de prestations générales*" qui sera annexé à l'acte de vente et dont le modèle figure en annexe 2 au présent CCCT

## **Article 14 : Sanctions à l'égard de l'aménageur :**

En cas d'inexécution par le Syndicat Mixte du Pôle d'Activités du Griffon des travaux qui lui incombent, dans les délais prévus, et sauf dispositions particulières de l'acte de cession, le constructeur est en droit, après mise en demeure restée sans effet dans le délai d'un mois, de réclamer au syndicat mixte une indemnité pour le préjudice direct, matériel et certain qui aura pu lui être causé du fait de la défaillance du syndicat mixte.

## **Article 15 : Branchements et canalisations :**

Il est recommandé aux constructeurs d'avoir recours aux énergies renouvelables et à la récupération des eaux pluviales.

Jusqu'à la remise des ouvrages par le syndicat mixte et aux sociétés concessionnaires, le constructeur devra, suivant le planning des travaux et conformément aux dispositions des plans joints au permis de construire, se brancher à ses frais sur les canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, égouts, ... etc, établis par le syndicat mixte (aménageur).

Le constructeur devra impérativement prendre l'attache du syndicat mixte ou de son représentant pour l'obtention des autorisations à produire pour les ouvertures de tranchées au droit des infrastructures en attente.

A cet effet, aucune tranchée ne pourra être ouverte sans que le constructeur puisse faire prévaloir l'autorisation correspondante.

Il sera procédé obligatoirement en présence de l'aménageur ou de son représentant à un état des lieux avant travaux.

Le constructeur devra remettre en état à l'identique toutes les ouvertures auxquelles il aura procédé pour les accès aux réseaux publics et se conformer en tout point aux directives du syndicat mixte ou de son représentant.

Un état des lieux contradictoire entre le constructeur et l'aménageur ou son représentant sera réalisé au terme des travaux sur demande adressée en recommandé avec accusé de réception.

Si à l'issue de cette démarche il s'avérait que des malfaçons persistent, l'aménageur ou son représentant mettra en demeure le constructeur de réaliser les travaux de mise en conformité nécessaires dans un délai d'un (1) mois.

Passé ce délai, l'aménageur ou son représentant engagera toute entreprise de son choix pour se substituer aux obligations du constructeur et transmettra la facture correspondante au constructeur sans que ce dernier ne puisse opposer aucune réclamation.

Aucune tranchée pour l'exécution de ces branchements ne pourra être ouverte sur la chaussée. Les raccordements de réseaux nécessitant des traversées de chaussées devront emprunter des fourreaux existants mis à cet effet ou être faits par fonçage.

Ceux-ci, ainsi que les installations intérieures correspondantes, devront respecter les lois et règlements qui leur sont applicables et que le constructeur est réputé connaître.

Il fera son affaire personnelle de tous contrats et abonnements à passer avec les services publics.

Le constructeur fera son affaire de la remise en état des sols et revêtements à l'identique, notamment en ce qui concerne les trottoirs et espaces verts, après l'exécution des travaux, ainsi que, éventuellement, du versement des taxes et des indemnités de branchement à l'égout susceptibles de lui être réclamées par le Syndicat Mixte ou de son représentant.

Après remise au syndicat mixte ou de son représentant des ouvrages, ceux-ci seront soumis au règlement applicable à chacun des réseaux.

### **15.1 Assainissement :**

**Rejet des eaux industrielles :** Le rejet des eaux industrielles devra être réalisé en conformité avec les dispositions réglementaires, dont le constructeur est réputé avoir connaissance.

Il convient de préciser en ce qui concerne la protection des eaux : Les eaux usées non toxiques seront intégralement rejetées vers la station d'épuration de la Communauté d'agglomération du Pays de Laon. Pour vérifier la qualité des eaux rejetées, chaque industriel sera tenu de réaliser en limite de lots des regards de visite permettant au technicien de la collectivité de s'assurer de la qualité des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales.

Dans tous les cas, « *l'industriel devra demander une autorisation de rejet de ses eaux industrielles en indiquant de manière précise leurs caractéristiques (composition chimique, température, ...). Ces eaux devront être exemptes de produits toxiques ou d'éléments pouvant nuire au bon fonctionnement de la station d'épuration. La demande de l'industriel devra indiquer les dispositifs de pré-traitement des rejets, les mesures de sécurité ainsi que les circuits d'utilisation de l'eau et les recyclages envisagés* ». Cette autorisation fera l'objet d'une convention cosignée par l'industriel et les services compétents (syndicat mixte ou son représentant) qui précisera les volumes rejetés maximum autorisés ainsi que la qualité de ces eaux usées.

**Branchement aux collecteurs d'égout :** Dans chaque construction, la séparation devra être assurée entre les eaux pluviales (ruissellement des toitures, des cours, drainage, etc ...), les eaux usées, et les eaux résiduaires industrielles. Avant leur évacuation dans les réseaux collectifs, ces eaux devront, suivant leur nature, être soumises à un pré traitement conformément aux textes et règlements techniques en vigueur.

Le constructeur devra solliciter auprès des services compétents les autorisations nécessaires en matière de nature des rejets et de la localisation du raccordement au réseau.

A la date de rédaction du présent document la qualité des rejets doit respecter les prescriptions indiquées sur l'annexe n°1, ci-après.

L'aménageur a mis en place des regards de branchement pour chaque parcelle du plan parcellaire prévisionnel pour l'évacuation des eaux usées et eaux vannes.

Le débit de pointe instantané de rejet autorisé pour chaque rejet sur un regard de branchement est limité à 25 litres par seconde.

Il soumettra par ailleurs à l'aménageur ou son représentant un plan localisant précisément les points de branchement aux réseaux ainsi que les dispositifs de pré traitement de son projet, avant tout commencement des travaux. La société donnera accord ou proposera à l'acquéreur les modifications nécessaires.

Les dépenses de branchement sur les ouvrages existants et les éventuels travaux dus à la modification des équipements publics de traitement seront à la charge de l'acquéreur.

**Branchement au réseau pluvial :** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public devra être réalisé en conformité avec les dispositions réglementaires, dont le constructeur est réputé avoir pris connaissance. A ce titre, l'acquéreur devra tous les équipements pour permettre d'assurer le traitement des eaux pluviales comme la mise en place d'un déboureur et séparateur

d'hydrocarbures avant raccordement sur le ou les regards de branchement et limiter le débit de fuite avec obligation de pose d'un régulateur de débit.

L'aménageur a mis en place des regards de branchement pour chaque parcelle du plan parcellaire prévisionnel. Le débit de pointe instantané de rejet autorisé pour chaque regard de branchement est limité à 50 litres par seconde pour les parcelles inférieures à 5 000 m<sup>2</sup> et à 100 litres par seconde pour les parcelles supérieures à 5 000 m<sup>2</sup>.

Le constructeur devra démontrer que les débits excédentaires seront gérés à la parcelle par rétention ou infiltration.

Le constructeur devra prendre l'attache des services de la Direction Départementale des Territoires (DDT) pour appréhender les éventuelles implications du dossier Loi sur l'eau dans son projet.

Les dépenses de branchement sur les ouvrages existants et les éventuels travaux dus à la modification des équipements publics de traitement seront à la charge de l'acquéreur.

### **15.2 Eau potable :**

Le constructeur se rapprochera du service Eau potable de la Ville de Laon et du syndicat mixte ou de son représentant pour appréhender les prescriptions liées à la desserte en eau potable de son projet.

Il devra justifier de toutes les notes de calcul nécessaires pour le dimensionnement de son réseau.

La qualité de l'eau livrée présente, à la date d'effet de la présente convention, les caractéristiques principales suivantes :

Streptocoques fécaux	0 nbre/100 ml
Coliformes totaux	0 nbre/100 ml
Taux de fer	compris entre 0 et 0,50 µg/l
Taux de nitrates	compris entre 10 et 30 mg/l
Pesticides	< 0,1 µg/l par substances et 0,5 µg/l sur le total des substances
Fluor	< 600 µg/l

Enfin, la teneur en chlore libre au point de livraison sera au minimum de 0,1 mg/l.

Volume journalier maximum fourni : 15 m<sup>3</sup>/jour jusqu'au premier hectare de terrain et 5 m<sup>3</sup>/jour par hectare supplémentaire de terrain.

L'aménageur a mis en place le réseau principal situé sous trottoir. L'acquéreur aura à sa charge les frais de branchement sur cette canalisation y compris, si nécessaire la traversée de la voie par fusée ou forage horizontal ainsi que la remise en état de la voirie. Ces travaux seront réalisés par le syndicat mixte ou son représentant. Il devra également, sur son terrain, la réalisation de la chambre pour le compteur d'eau et son équipement (après compteur).

### **15.3 Branchement aux réseaux électriques :**

La desserte ou distribution aérienne est interdite.

#### **TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR :**

- Le réseau HTA intérieur et extérieur à la zone et ses raccordements,
- Les éventuelles créations de poste de Distribution Publique,
- Les éventuels renforcements ou adaptation des réseaux BT existants sur la zone,
- Les nouveaux réseaux BT intérieurs à la zone et leurs raccordements,
- Les travaux de construction d'ouvrages provisoires.
- La coordination de sécurité lors des travaux d'aménagement à l'intérieur de la zone conformément à la loi de 1993 pour l'ensemble des intervenants.

#### **TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR :**

- Les couts de raccordement pour les clients C1, C2, C3, C4 et C5 (cf. ci-dessous) :

- Pour les clients C4 et C5 : la pose des fourreaux entre leur local technique et le coffret de coupure extérieur posé en limite de propriété
- Pour les clients C4 : si la longueur intérieure est supérieure à 60 m, le branchement sera un branchement de référence (comptage en limite de propriété),
- Pour les clients C5 : si la longueur intérieure est supérieure à 30 m, le branchement sera un branchement de référence (comptage en limite de propriété).
- Le coffret de coupure extérieur posé en limite de propriété
- Les postes privés : génie civil et équipement,
- L'alimentation de chantiers.

Annexe pour rappel :

Client	Niveau de Tension	Puissance limite
C1	HTA	> 250 kVA
C2		
C3		≤ 250 kVA
C4	BT	> 36 kVA - ≤ 250 kVA
C5		≤ 36 kVA

#### **15.4 Raccordement au réseau télécom :**

L'acquéreur aura à sa charge les frais de branchement au réseau Télécom installé par l'aménageur. L'aménageur a mis en place une chambre de tirage située en limite de façade de chaque lot. L'acquéreur aura à sa charge les frais de mise en place des fourreaux depuis la chambre de tirage existante jusqu'à la pénétration dans son terrain ainsi que la remise en état de la voirie. Ces travaux seront réalisés par le concessionnaire.

#### **15.5 Raccordement au réseau gaz :**

L'acquéreur aura à sa charge les frais de branchement aux canalisations du réseau gaz moyenne pression installé par la société, frais comprenant notamment la construction, l'installation et l'entretien du poste de détente et de livraison. Ces travaux seront réalisés par le concessionnaire.

#### **15.6 Servitude de construction de poste électrique et de détente de gaz :**

Lorsque des postes de transformation électrique ou des postes de détente de gaz seront prévus sur leur parcelle, et même dans le cas où ces équipements desserviraient plusieurs propriétaires, les acquéreurs devront mettre gratuitement à la disposition des services publics intéressés le terrain nécessaire ou les locaux « *ad hoc* » répondant aux contraintes techniques qui leur seront notifiées par le concessionnaire.

#### **Electricité :**

Lorsque des postes de transformation et de distribution d'électricité seront prévus sur leur terrain ou dans leurs bâtiments, les constructeurs devront mettre à la disposition du service distributeur d'énergie électrique les terrains ou les locaux nécessaires. L'implantation et les caractéristiques de ceux-ci devront être établies en accord avec ce service.

Cette mise à disposition, qui se fera dans le cadre des textes réglementaires, fera l'objet de conventions particulières entre le service distributeur et le constructeur.

Le constructeur s'engage, en outre, à consentir à l'exploitant du service de distribution d'électricité, tous les droits nécessaires à l'équipement et à l'exploitation de ces postes de transformation, notamment celui d'établir et d'entretenir, en amont et en aval de ces ouvrages, toutes canalisations de raccordement aux réseaux, le libre accès, à tout moment, de son personnel et celui de ses entreprises, aux canalisations et aux locaux en cause, et les dégagements permanents permettant le passage du matériel.

Les engagements du constructeur, ci-dessus définis, ont été requis par l'aménageur tant à son profit qu'à titre de stipulation pour autrui au profit du service de distribution d'électricité. En conséquence, ce service pourra s'en prévaloir pour obliger directement le constructeur, au besoin par voie de justice, au respect de ses engagements, à moins que mieux ne lui plaise l'allocation de dommages-intérêts.

**Gaz :**

Les installations intérieures de distribution de gaz devront être réalisées suivant les règles de l'art, conformément aux prescriptions réglementaires et, en outre, à celles des DTU (documents techniques unifiés) en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

En temps opportun, et au plus tard avant exécution des travaux, le constructeur soumettra au service distributeur de gaz, pour accord, le projet des installations qu'il se propose de réaliser.

Le constructeur s'engage à mettre gratuitement à disposition du service distributeur, les sols, terrains, locaux *ad-hoc*, nécessaires à l'établissement des ouvrages d'alimentation et de distribution de gaz, la pose des canalisations, l'implantation de postes de détente, de comptage ... etc. Le constructeur s'engage, en outre, à consentir à l'exploitant du service distributeur de gaz, tous les droits nécessaires à l'accomplissement de ses obligations de service distributeur de gaz, c'est-à-dire la possibilité de :

- pouvoir faire accéder à tout moment son personnel et celui de ses entreprises aux canalisations et locaux en cause,
- disposer en permanence des dégagements permettant le passage du matériel.

Les engagements du constructeur, ci-dessus définis, ont été requis par l'aménageur tant à son profit qu'à titre de stipulation pour autrui au profit du service distributeur de gaz. En conséquence, cet organisme pourra s'en prévaloir pour obliger directement le constructeur, au besoin par voie de justice, au respect de ses engagements, à moins que mieux ne lui plaise l'allocation de dommages-intérêts.

**15.7 Prévention des nuisances diverses :****1- Pollution atmosphérique**

Conformément à la loi sur l'Air du 30 décembre 1996, le constructeur doit prévoir un traitement et une télésurveillance des effluents atmosphériques attendus de ses installations.

L'acquéreur devra soumettre auprès des services compétents, et informera la société, des dispositifs qu'il compte mettre en place pour prévenir la pollution atmosphérique et qui porteront notamment sur :

- le processus de fabrication (efficacité de la combustion, etc...)
- la réduction des émissions (épurateur, dépoussiéreur, laveur, etc...)
- la dispersion des gaz et aérosols (hauteur de cheminée, etc.)

Les dispositifs respecteront les normes imposées par les textes législatifs ou réglementaires applicables au cas d'espèce.

**2- Déchets**

Le constructeur devra respecter les textes législatifs et réglementaires relatifs aux déchets solides et liquides.

Il indiquera, au moment du dépôt de son projet la nature et les quantités des déchets qu'il pourrait être amené à évacuer.

L'acquéreur ne devra en aucun cas effectuer sur le terrain les opérations suivantes :

- mise en décharge de résidus de quelque nature que ce soit,
- incinération de résidus en plein air,
- dilution des déchets pour les évacuer dans le sol ou dans les réseaux publics.

A la demande de l'aménageur, l'acquéreur devra être à même de justifier qualitativement et quantitativement, la destination des déchets qui auront à être évacués directement ou par l'intermédiaire d'une société tierce.

**3- Bruits**

Les activités envisagées sur la parcelle devront respecter les normes et réglementations en vigueur en matière de limitation des nuisances sonores.

### **15.8 Chauffage et eau chaude sanitaire :**

Sans objet.

### **15.9 Vidéocommunication ; antenne collective :**

Sans objet.

## **Article 16 Etablissement des projets du constructeur ; coordination des travaux :**

### **16.1 Etablissement des projets du constructeur :**

Le constructeur devra établir ses projets en concertation étroite avec l'aménageur et lui communiquera le projet définitif pour accord préalable, dans le délai fixé à l'article 4.1 ci-dessus.

L'aménageur s'assurera, sans que sa responsabilité puisse être engagée à ce titre, que les prescriptions architecturales ont été observées et que l'aspect extérieur des bâtiments que le constructeur se propose de construire ne peut nuire à l'utilisation des terrains voisins.

Il devra communiquer à l'aménageur une copie du dossier complet de demande du permis de construire déposé dans le délai prévu à l'article 4.2 ci-dessus, pour que syndicat mixte puisse s'assurer que les travaux projetés sont compatibles avec les ouvrages à sa charge, qu'ils permettent une circulation normale et non dangereuse, une bonne desserte et d'assurer aisément la sécurité publique (éclairage). L'aménageur pourra vérifier que l'architecture du projet est compatible avec l'environnement général et la destination de la zone et pourra subordonner son accord aux modifications qui s'avèreraient nécessaires de ce chef, ainsi qu'au vu de l'avis et des éventuelles observations qui lui auront été communiqués par l'Architecte Conseil, conformément à l'article 11.2 ci-dessus.

L'examen du dossier par l'aménageur ne saurait engager sa responsabilité, l'acquéreur restant seul responsable de ses études et de ses choix comme du respect de ses obligations.

### **16.2 Coordination des travaux :**

Le raccordement aux voies et réseaux pourra être refusé si les ouvrages ne sont pas compatibles ou si les règlements n'ont pas été observés.

En aucun cas, le syndicat mixte ne pourra être tenue d'apporter des modifications aux ouvrages qui lui incombent ou d'en modifier les plans.

**Article 17 Exécution des travaux par les entrepreneurs du constructeur :**

Les entrepreneurs du constructeur auront la charge financière des réparations des dégâts causés par eux aux ouvrages de voirie, de réseaux divers et d'aménagement en général, exécutés par l'aménageur. Il sera procédé contradictoirement, à l'entrée dans les lieux par le constructeur, à un état des lieux entre le constructeur et l'aménageur. Le constructeur devra imposer ces obligations et charges aux entrepreneurs participant à la réalisation de ses bâtiments et travaux par l'insertion des clauses nécessaires dans les marchés. En cas de défaillance des entrepreneurs pour le paiement, dans les trois mois, des sommes qui leur sont réclamées par l'aménageur, celle-ci pourra se retourner contre l'acquéreur qui sera tenu solidairement responsable des dégâts occasionnés par ses entrepreneurs.

Dans le cas où l'auteur des dégâts n'aurait pas pu être déterminé, le montant de la réparation sera réparti entre tous les constructeurs ayant des chantiers en cours d'exécution à l'époque où les dégâts auront été constatés, et ce, au prorata du nombre de m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre net des programmes alloués à chaque constructeur, tels qu'ils résulteront du permis de construire.

**Article 17 bis Locaux collectifs résidentiels :**

Sans objet

TITRE III
-----------

**REGLES ET SERVITUDES D'INTERET GENERAL**

**Article 18 Entretien des espaces libres autres que ceux faisant l'objet de l'article 10 :**

Chaque constructeur devra entretenir ses espaces libres en bon état, de façon permanente et à ses frais, de manière à conserver le site dans un état satisfaisant et à ne pas nuire à la bonne tenue des terrains voisins. Il aura la charge de faire remplacer les arbres morts ou détruits.

**Article 19 Usage des espaces libres, servitudes :**

Le constructeur sera tenu de subir, sans indemnité, toutes les servitudes nécessitées par le passage sur son terrain, et éventuellement dans les immeubles bâtis, des canalisations publiques d'eau, gaz, électricité, réseaux de télécommunication, éclairage public, chauffage urbain, égouts, câbles ... etc, telles qu'elles seront réalisées par l'aménageur, les communes, les concessionnaires ou toute autre personne publique ou privée, ou pour leur compte.

**Article 20 Tenue générale :**

Il ne pourra être établi, sur les façades des bâtiments ni sur les terrains, rien qui puisse nuire à la propreté, au bon aspect, à la tranquillité et à la sécurité des usagers. Il ne pourra, notamment, être exécuté aucun travail sur les bâtiments ou sur les terrains qui en modifierait l'aspect ou la fonction, tels qu'ils ont été prévus dans le permis de construire.

Aucun dispositif extérieur de réception ne sera admis lorsque les immeubles seront reliés à un réseau de télédistribution ou à une antenne collective. Les immeubles collectifs non raccordés devront obligatoirement être équipés d'antennes collectives, avec un maximum d'une antenne par cage d'escalier, les antennes individuelles étant formellement prohibées.

Il est interdit, à tout propriétaire ou locataire, de céder pour publicité ou affichage ou d'employer soi-même à cet effet tout ou partie du terrain ou des constructions autres que ceux affectés à usage commercial. La société pourra, toutefois, accorder des dérogations et en fixer les conditions, mais seulement pendant la durée de la concession.

**Article 21 Associations syndicales :**

Sans objet

**Article 21 bis Centre de vie et de service :**

Sans objet

**Article 22 Assurances :**

Tout constructeur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain à une compagnie notoirement solvable et pour leur valeur réelle. La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins.

Le présent article n'est pas applicable aux personnes morales de droit public.

**Article 23 Modifications du cahier des charges :**

Les dispositions contenues dans le titre III du présent cahier des charges de cession de terrain, à l'exception de celles relatives aux servitudes (article 19), pourront être modifiées dans les conditions de majorité prévues par la loi en matière de modification des documents d'un lotissement, sous la réserve que la majorité en superficie soit calculée, pour l'application du présent article, d'après le nombre de m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre net que chaque constructeur est autorisé à construire. Toutefois, les modifications qui intéressent les services publics distributeurs de fluides ou d'énergie devront, en outre, recevoir l'accord préalable du service concerné.

**Article 24 Litiges ; subrogations :**

Les dispositions contenues dans le titre III du présent cahier des charges de cession de terrain feront loi tant entre le syndicat mixte et chaque constructeur qu'entre les différents autres constructeurs.

Le syndicat mixte subroge, en tant que de besoin, chaque constructeur dans tous ses droits et actions, de façon que tout constructeur puisse exiger des autres l'exécution des dispositions en cause.

Pour l'acquéreur  
(mention manuscrite « lu et approuvé »)

(Qualité)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_  
Pour le vendeur  
(mention manuscrite « lu et approuvé »)

Le Président du SYNDICAT MIXTE DU PÔLE D'ACTIVITES  
DU GRIFFON

Eric DELHAYE

**ZAC DU PÔLE D'ACTIVITES DU GRIFFON**

**CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN (CCCT)  
SITUEES A L'INTERIEUR DU PÔLE D'ACTIVITES DU GRIFFON  
A BARENTON-BUGNY, CHAMBRY & LAON**

**ANNEXE 1  
QUALITE DES EAUX USEES DEVANT SE REJETET DANS LE RESEAU PUBLIC**

Les caractéristiques des eaux domestiques rejetées au réseau public d'assainissement doivent respecter les prescriptions suivantes :

\* **Débits :**

- débit journalier maximum ..... 250 m<sup>3</sup>/j

\* **Paramètres physico-chimiques :**

- température maximale autorisée..... 30°C

- pH compris entre ..... 6,5 et 8,5

\* **Flux polluants**

<b>Demande biochimique en oxygène à 5 jours (DBO<sub>5</sub>)</b>		<b>Azote global (NGL)</b>	
flux journalier maximum	200 kg/j	flux journalier maximum	25 kg/j
concentration maximale	800 mg/l	concentration maximale	100 mg/l
<b>Demande chimique en oxygène (DCO)</b>		<b>Phosphore total (P)</b>	
flux journalier maximum	300 kg/j	flux journalier maximum	7,5 kg/j
concentration maximale	1200 mg/l	concentration maximale	30 mg/l
<b>Matières en suspension (MES)</b>			
flux journalier maximum	150 kg/j		
concentration maximale	600 mg/l		

**Autres paramètres :**

Les rejets doivent respecter les valeurs limites suivantes :

**Éléments traces concernés par la valorisation agricole des boues**

Zinc (Zn)	2 mg/l	Sélénium (Se)	0,05 mg/l
Cuivre (Cu)	0,50 mg/l	Mercurure (Hg)	0,05 mg/l
Nickel (Ni)	0,50 mg/l	Chrome (Cr)	0,50 mg/l
Plomb (Pb)	0,50 mg/l		
Cadmium (Cd)	0,20 mg/l	<b>Total métaux lourds (Cr+Cu+Ni+Zn)</b>	<b>3 mg/l</b>

- **Autres paramètres minéraux**

Chlorures totaux (Cl)	500 mg/l	Nitrites (NO <sub>2</sub> )	1 mg/l
Sulfates (SO <sub>4</sub> )	500 mg/l	Arsenic (As)	0,05 mg/l
Magnésium (Mg)	100 mg/l	Manganèse (Mn)	1 mg/l
Fluor (F)	15 mg/l	Sulfures (S)	0,5 mg/l
Aluminium (Al)	5 mg/l	Chlore libre (Cl <sub>2</sub> )	1 mg/l
Fer (Fe)	40 mg/l	Antimoine (Sb)	0,2 mg/l
Sulfites (SO <sub>3</sub> )	5 mg/l	Chrome hexavalent (CrVI)	0,1 mg/l
Cobalt (Co)	2 mg/l	Cyanure (CN)	0,1 mg/l
Etain (Sn)	2 mg/l	Argent (Ag)	0,1 mg/l

- **Autres paramètres organiques**

Détergents anioniques	10 mg/l	Hydrocarbures polycycliques aromatiques	0,05 mg/l
Détergents cationiques	5 mg/l	Solvants Organochlorés Aromatiques	< seuil analytique
Phénols	0,3 mg/l	Hydrocarbures totaux	10 mg/l
Substances organochlorées (AOX)	2 mg/l	Pesticides	0,05 mg/l

En outre leur teneur ramenée au kilogramme de matière sèche (mg/kg) ne devra pas dépasser les valeurs suivantes (Arrêté du 8 janvier 1998 fixant les prescriptions techniques applicables aux épandages de boues sur les sols agricoles pris en application du décret n° 97-1133 du 8 décembre 1997 relatif à l'épandage des boues issues du traitement des eaux usées) :

Éléments traces :

cadmium	20	nickel	200
chrome	1000	plomb	800
cuivre	1000	zinc	3000
mercure	10	chrome + cuivre + nickel + zinc	4000

Composés organiques :

PCB	0,8	Benzo (b) fluoranthène	2,5
Fluoranthène	5	Benzo (a) pyrène	2

**ZAC DU PÔLE D'ACTIVITES DU GRIFFON**

**CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN (CCCT)  
SITUEES A L'INTERIEUR DU PÔLE D'ACTIVITES DU GRIFFON  
A BARENTON-BUGNY, CHAMBRY & LAON**

**ANNEXE 2  
DEFINITION DE LA NATURE ET DES LIMITES DES PRESTATIONS DUES  
ENTRE L'AMENAGEUR ET LE CONSTRUCTEUR**

Le SYNDICAT MIXTE DU POLE D'ACTIVITES DU GRIFFON (ci-après le syndicat mixte ou l'aménageur) réalise l'ensemble des viabilités définies au règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Chaque lot constructible sera desservi par une voie publique et pourra être rattaché à un réseau public :

- d'assainissement en eaux pluviales et eaux usées,
- d'eau potable,
- d'électricité,
- de gaz,
- ~~de réseau ferré.~~

**Tableau synoptique des prestations :**

1. TERRAIN :

A la charge de l'aménageur	Une étude de sol sur certains secteurs de la ZAC. Cette étude. Cette étude n'engage pas la responsabilité du Syndicat mixte quant à la nature des sols et sous-sols des terrains commercialisés.
Limites des prestations	La limite de propriété
Pour mémoire à la charge de l'acquéreur	Les études de sol spécifiques au projet de construction. Préparation du terrain – terrassements notamment : décapage, et terrassement nécessaire au projet ; clôture du chantier

2. VOIRIE :

A la charge de l'aménageur	Les voies de dessertes pour piétons et véhicules dans les emprises du secteur public.
Limites des prestations	La limite de propriété (définition des prestations selon règlement du PLU)
Pour mémoire à la charge de l'acquéreur	Toute voirie dans le domaine privé Accès borduré et revêtu d'enrobé, calibré pour le hors gel, de la limite de la parcelle au caniveau CS1 y compris protection béton au passage des différents réseaux (dalle sur toute la largeur des réseaux avec un débord de 0,50 m et à une profondeur de 0,40 m du niveau fini), Dépose de la bordure T2 et pose d'un caniveau CS2,

	<p>Enlèvement des plantations sur l'accès,          Modification et adaptation du trottoir au nouvel accès (reconstitution des abords à l'identique),          Déplacement de regards divers          Déplacement de candélabre sachant qu'aucun mat ne doit rester à moins de 2 mètres de l'accès,          Déplacement de panneau de signalisation et de mobilier urbain          Tous les déplacements ou déposes d'ouvrages existants, regard de visite, chambre télécom...</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 3. ASSAINISSEMENT Eaux Usées (EU) et Eaux Pluviales (EP)

A la charge de l'aménageur	Le Syndicat mixte réalise le réseau d'assainissement séparatif EU et EP sous la voie publique, en limite de lot.
Limites des prestations	Le réseau principal, les bouches d'égout de voirie, et les regards de branchement en limite de propriété.
Pour mémoire à la charge de l'acquéreur	<p>Demande de branchement au service des eaux          Tous les travaux de raccordement jusqu'aux regards de branchement en attente. Les rejets d'eau pluviale sont limités, par regard, à un débit maximal de 50 litres par seconde par parcelle jusqu'à 5.000 m<sup>2</sup> et 100 litres par seconde pour les parcelles supérieures à 5.000 m<sup>2</sup>. Pour les eau usées le débit maximum sera défini en concertation avec les services techniques du Syndicat mixte.          Le traitement des eaux pluviales des chaussées et parkings situés sur la parcelle avant rejet par un séparateur d'hydrocarbures          Tous travaux modificatifs éventuels de raccordement aux réseaux publics          Traitement des eaux usées pour usages industriels spécifiques</p>

### 4. EAU POTABLE

A la charge de l'aménageur	Réseau principal sous accotement – PEHD 200 et 300 mm Bouches incendies
Limites des prestations	Réseau public
Pour mémoire à la charge de l'acquéreur	<p>Demande de branchement au service des eaux qui réalisera les travaux de branchement jusqu'aux canalisations publiques à la charge de l'acquéreur          Poteaux incendie complémentaires liés à la nature de l'activité sur avis du SDIS</p>

### 5. ELECTRICITE

A la charge de l'aménageur	Réseau général et poste MT – réseau BT et coffres fausse coupure
Limites des prestations	Réseau du distributeur public d'électricité Fourreaux de traversée de chaussée
Pour mémoire à la charge de l'acquéreur	<p>La demande de raccordement          Les coûts de raccordement pour les clients C1, C2, C3, C4 et C5 (cf. CCCT) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les clients C4 et C5 : la pose des fourreaux entre leur local technique et le coffret de coupure extérieur posé en limite de propriété</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les clients C4 : si la longueur intérieure est supérieure à 60 m, le branchement sera un branchement de référence (comptage en limite de propriété),</li> <li>- Pour les clients C5 : si la longueur intérieure à 30 m, le branchement sera un branchement de référence (comptage en limite de propriété),</li> </ul> <p>Le coffret de coupure extérieur posé en limite de propriété  Les postes privés : génie civil et équipement  L'alimentation de chantiers</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 6. GAZ

A la charge de l'aménageur	Réseau général de distribution en PEHD
Limites des prestations	Réseau du distributeur public de gaz Fourreaux de traversée de chaussée
Pour mémoire à la charge de l'acquéreur	Branchement gaz sur demande à un fournisseur d'accès Postes de détente et de livraison

## 7. TELEPHONE

A la charge de l'aménageur	Le génie civil du réseau dans le domaine public Une chambre de tirage en limite de propriété
Limites des prestations	Limite du domaine public
Pour mémoire à la charge de l'acquéreur	Tous les travaux de branchement jusqu'à la chambre de tirage en limite de lot et d'installation intérieure au lot privatif

## 8. ESPACES VERTS

A la charge de l'aménageur	Les espaces verts en domaine public : engazonnement, arbres et arbustes
Limites des prestations	Les limites du domaine public, ainsi que les zones privatives en pré-verdissement
Pour mémoire à la charge de l'acquéreur	Les aménagements intérieurs selon le CCCT et le règlement du PLU. L'accès devra se centrer, dans la mesure du possible, entre deux arbres existants plantés sur le domaine public, afin de ne pas nuire à la force des alignements créés. Au maximum un seul arbre pourra être déplanté par accès. Celui-ci sera replanté sur la parcelle en période favorable et par des entreprises spécialisées.

## 9. CLOTURES

A la charge de l'aménageur	Sans objet
Limites des prestations	Limites du terrain, dégagement éventuel pour l'entrée.
Pour mémoire à la charge de l'acquéreur	Les aménagements périmétriques et intérieurs selon le CCCT et le règlement du PLU. La couleur des clôtures respectera le RAL 6005.

10. RESEAU FERRE

A la charge de l'aménageur	Soudure sur le réseau principal, aiguillage et première partie de la voie ferrée Passage à niveau
Limites des prestations	Limites de la ZAC.
Pour mémoire à la charge de l'acquéreur	Les aménagements ferroviaires intérieurs de la parcelle.

**ZAC DU PÔLE D'ACTIVITES DU GRIFFON**

**CAHIER DES CHARGES DE CESSIION DE TERRAIN (CCCT)  
SITUEES A L'INTERIEUR DU PÔLE D'ACTIVITES DU GRIFFON  
A BARENTON-BUGNY, CHAMBRY & LAON**

**ANNEXE 3  
ETAT DES RISQUES REGLEMENTES POUR L'INFORMATION  
DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES**

**ZAC DU PÔLE D'ACTIVITES DU GRIFFON**

**CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN (CCCT)  
SITUEES A L'INTERIEUR DU PÔLE D'ACTIVITES DU GRIFFON  
A BARENTON-BUGNY, CHAMBRY & LAON**

**ANNEXE 4  
DELIBERATION(S) DU COMITE SYNDICAL VALIDANT LA CESSION**

VIII - AUTORISATION A DEPOSER  
UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
P 3 L A O N S . A . S .  
CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE / 02000 BARENTON-BUGNY



SARL d'Architecture ARCHI-FACTORY

### AUTORISATION ADMINISTRATIVE

Je soussigné, Eric DELHAYE, Président du Syndicat Mixte du Pôle d'Activités du Griffon, autorise P3 LAON SAS, représentée par Monsieur David MARQUINA FERNANDEZ, domiciliée 27 Place de la Madeleine 75008 Paris, à déposer une demande de permis de construire (PC) auprès des mairies de Laon et de Barenton-Bugny. Le projet de création de plateformes logistiques se situe sur les parcelles suivantes :

Pour la commune de **LAON (02000 Aisne)**

Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
ZX	35	LA VALLEE GRIFFON	14	99	08

Pour la commune de **BARENTON BUGNY (02000 Aisne)**

Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
ZI	59	LE PONT DES MOUTONS	1	47	05
ZI	62	LE PONT DES MOUTONS	1	94	68
ZI	65	LE PONT DES MOUTONS	2	46	48
ZI	68	LE PONT DES MOUTONS		32	15
ZI	71	LA VALLEE GRIFFON	12	56	45
ZI	76	LE PONT DES MOUTONS	9	21	30
<b>Contenance totale</b>			<b>27</b>	<b>98</b>	<b>11</b>

Soit une superficie globale pour le projet de **35 ha 12 a 13 ca** dont la cession définitive interviendra selon les clauses de la promesse de vente.

Le Président autorise également P3 LAON SAS à déposer un dossier de demande d'autorisation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) auprès de la Préfecture de l'Aisne.

Fait pour valoir ce que de droit,

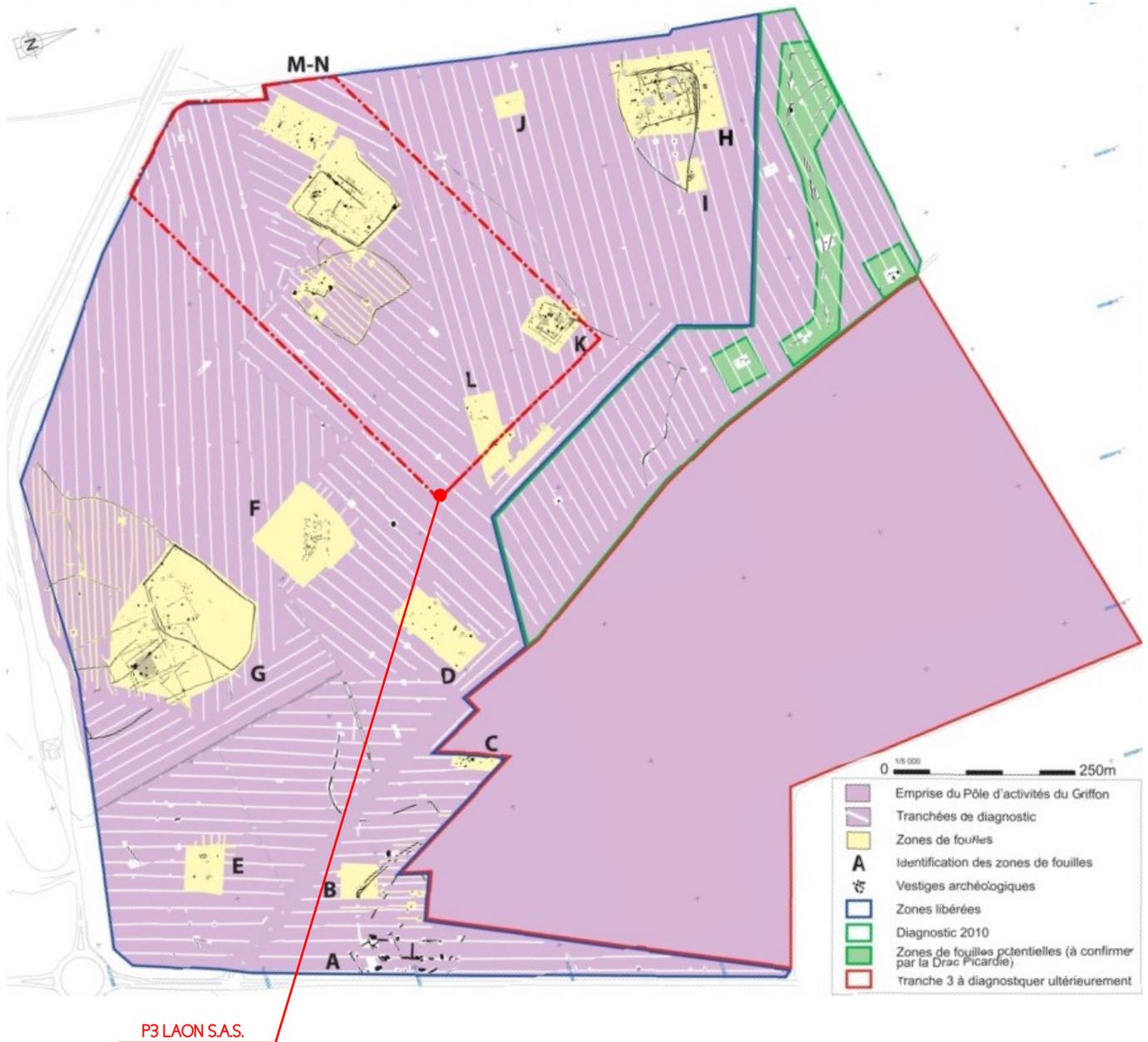
Fait à Aulnois-sous-Laon, le 28 février 2023

Le Président,



Eric DELHAYE.

## IX - PLAN DE ZONE DES FOUILLES ARCHEOLOGIQUES SYNTHESE JUIN 2011 & PROCES-VERBAUX



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
P 3 L A O N S . A . S .  
CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE / 02000 BARENTON-BUGNY

SARL d'Architecture ARCHI-FACTORY

**PROCES-VERBAL DE FIN DE CHANTIER**  
pour la réalisation du diagnostic archéologique de :

Commune : **Barenton-Bugny et Chambry**

Lieu-dit : « **Pôle d'activités du Griffon** »

Parcelles : **ZI 27p, 29p, 30p, 31p, 32p, 33, 34p**

Références du diagnostic archéologique

Notification d'attribution par arrêté du Préfet de la Région Picardie  
datée du **28 juillet 2006**

Convention n°**06-1705** signée le **18 octobre 2006**

Code de l'opération : **CG02-017**

Entre

Le Département de l'Aisne,  
représenté par son Président, Yves Daudigny,  
ci-dessous dénommé l'opérateur, d'une part,

Et

La Société d'Equipement du Département de l'Aisne (SEDA)  
16, place Jacques de Troyes  
02 007 LAON Cedex  
représentée par son Président, Jean-Pierre Balligand,  
ayant tous pouvoirs à l'effet de signer les présentes,  
ci-dessous dénommé l'aménageur, d'autre part.

Par le présent procès-verbal dressé contradictoirement, l'opérateur et l'aménageur – après visite du terrain – constatent les faits ci-après :

SOIT :

- l'aménageur a respecté l'ensemble de ses engagements contractuels tels que précisés dans la convention ci-dessus référencée ; l'opérateur cesse d'occuper le terrain (emprise du diagnostic, abords immédiats et voies d'accès) qui a été mis à sa disposition par l'aménageur pour réaliser le diagnostic prescrit, à compter du ..... ~~1-8 NOV. 2006~~ .....

SOIT :

- l'opérateur et l'aménageur constatent, à la date du ....., que l'aménageur n'a pas respecté l'ensemble de ses engagements contractuels tels que précisés dans la convention ci-dessus référencée. Les engagements non respectés sont les suivants :

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

En conséquence, l'opérateur et l'aménageur reconnaissent qu'à compter de la date de fin du chantier fixée ci-dessus, l'aménageur recouvre l'usage du terrain ; le terrain est placé sous la garde et la responsabilité de l'aménageur et l'opérateur est déchargé de toutes obligations afférentes à cette garde.

Ce procès-verbal est dressé pour faire valoir ce que de droit et, notamment, pour tirer toutes les conséquences attachées aux droits et obligations de l'opérateur et de l'aménageur tels qu'ils résultent de la convention ci-dessus référencée, y compris en termes de pénalités de retard.

Fait à Laon ....., le 19 FEV. 2007 .....  
en deux exemplaires originaux

Pour le Département de l'Aisne  
M/Mme...

Pour l'aménageur  
M/Mme...

Le Conservateur  
Responsable du Pôle Archéologique  
  
Alexandre AUDEBERT

Le Directeur de l'  
S.E.D.A.  
  
Patrice VERBEK

**PROCES-VERBAL DE FIN DE CHANTIER**  
pour la réalisation du diagnostic archéologique de :

Commune : **Barenton-Bugny**

Lieu-dit : « **Pôle d'activités du Griffon** », tranche  
**2-2 A**

Parcelles : **ZI n° 12, 14, 16, 17, 18**

Références du diagnostic archéologique

Notification d'attribution par arrêté du Préfet de la  
Région Picardie datée du 02 mars 2007

Convention n° **07-1852**  
signée le 15 octobre 2007

Code de l'opération : **CG02-031**

Entre

Le Département de l'Aisne,  
représenté par son Président, Yves Daudigny,  
ci-dessous dénommé l'opérateur, d'une part,

Et

La Seda,  
16, place Jacques de Troyes,  
02007 Laon Cedex  
ci-dessous dénommé l'aménageur, d'autre part.

Par le présent procès-verbal dressé contradictoirement, l'opérateur et l'aménageur – après visite du terrain – constatent les faits ci-après :

SOIT :

- l'aménageur a respecté l'ensemble de ses engagements contractuels tels que précisés dans la convention ci-dessus référencée ; l'opérateur cesse d'occuper le terrain (emprise du diagnostic, abords immédiats et voies d'accès) qui a été mis à sa disposition par l'aménageur pour réaliser le diagnostic prescrit, à compter du ... **7 DEC. 2007** .....

SOIT :

- l'opérateur et l'aménageur constatent, à la date du ....., que l'aménageur n'a pas respecté l'ensemble de ses engagements contractuels tels que précisés dans la convention ci-dessus référencée. Les engagements non respectés sont les suivants :

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

En conséquence, l'opérateur et l'aménageur reconnaissent qu'à compter de la date de fin du chantier fixée ci-dessus, l'aménageur recouvre l'usage du terrain ; le terrain est placé sous la garde et la responsabilité de l'aménageur et l'opérateur est déchargé de toutes obligations afférentes à cette garde.

Ce procès-verbal est dressé pour faire valoir ce que de droit et, notamment, pour tirer toutes les conséquences attachées aux droits et obligations de l'opérateur et de l'aménageur tels qu'ils résultent de la convention ci-dessus référencée, y compris en termes de pénalités de retard.

Fait à LAON, le ... **7 DEC. 2007** .....  
en deux exemplaires originaux

Pour le Département de l'Aisne  
l'aménageur  
M/Mme...

Le Conservateur  
Responsable du Pôle Archéologique  
  
Alexandre AUDEBERT

Pour l'aménageur  
Le Directeur de la  
M/Mme  
S.E.D.A.  
  
Patrice VERBEKE

**PROCES-VERBAL DE FIN DE CHANTIER**  
pour la réalisation de la fouille archéologique de :

Commune : **Barenton-Bugny et Laon**

Lieu-dit : « **Pôle d'activités du Griffon** », tranche **1 B – phase 1**

Parcelles :

**Barenton-Bugny ZI 27p, 29p, 30p, 21p, 32p, 33p, 34p**

**Laon ZX 6p, 14p, 15p, 16p, 18p**

Références de la fouille archéologique

Arrêté de prescription de fouille du Préfet de la Région Picardie daté  
du 26 juin 2007

Contrat n° **07-1610** signé le 1<sup>er</sup> octobre 2007

Code de l'opération : **CG02-026**

Entre

Le Département de l'Aisne,  
représenté par son Président, Yves Daudigny,  
ci-dessous dénommé l'opérateur, d'une part,

Et

La Société d'Équipement du Département de l'Aisne (SEDA)  
16, place Jacques de Troyes  
02 007 LAON Cedex  
représentée par son Président, Jean-Pierre Balligand,  
ayant tous pouvoirs à l'effet de signer les présentes,  
ci-dessous dénommé l'aménageur, d'autre part.

Par le présent procès-verbal dressé contradictoirement, l'opérateur et l'aménageur – après visite du terrain – constatent les faits ci-après :

SOIT :

- l'aménageur a respecté l'ensemble de ses engagements contractuels tels que précisés dans le contrat ci-dessus référencé ; l'opérateur cesse d'occuper le terrain (emprise de la fouille, abords immédiats et voies d'accès) qui a été mis à sa disposition par l'aménageur pour réaliser la fouille prescrite, à compter du .... **21 DEC. 2007** .....

SOIT :

- l'opérateur et l'aménageur constatent, à la date du ....., que l'aménageur n'a pas respecté l'ensemble de ses engagements contractuels tels que précisés dans le contrat ci-dessus référencé. Les engagements non respectés sont les suivants :

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

En conséquence, l'opérateur et l'aménageur reconnaissent qu'à compter de la date de fin du chantier fixée ci-dessus, l'aménageur recouvre l'usage du terrain ; le terrain est placé sous la garde et la responsabilité de l'aménageur et l'opérateur est déchargé de toutes obligations afférentes à cette garde.

Ce procès-verbal est dressé pour faire valoir ce que de droit et, notamment, pour tirer toutes les conséquences attachées aux droits et obligations de l'opérateur et de l'aménageur tels qu'ils résultent du contrat ci-dessus référencé, y compris en termes de pénalités de retard.

Fait à LAON, le .....  
en deux exemplaires originaux

Pour le Département de l'Aisne  
M/Mme...

Pour l'aménageur  
M/Mme...  
Le Directeur de la  
S.E.D.A.

  
Patriec VERBEKE

**PROCES-VERBAL DE FIN DE CHANTIER**  
pour la réalisation de la fouille archéologique de :

Commune : **Barenton-Bugny et Laon**

Lieu-dit : « **Pôle d'activités du Griffon** », tranche **1 B – phase 2**

Parcelles :

**Barenton-Bugny ZI 27p, 29p, 30p, 21p, 32p, 33p, 34p**

**Laon ZX 6p, 14p, 15p, 16p, 18p**

Références de la fouille archéologique

Arrêté de prescription de fouille du Préfet de la Région Picardie daté  
du 26 juin 2007

Contrat n° **07-1610** signé le 1<sup>er</sup> octobre 2007

Code de l'opération : **CG02-026**

Entre

Le Département de l'Aisne,  
Rue Paul Doumer  
02013 Laon cedex  
représenté par le Président du Conseil général, Yves Daudigny,  
ci-dessous dénommé l'opérateur, d'une part,

Et

La Seda,  
Pôle d'activités du Griffon  
Rue Pierre-Gilles de Gennes  
02000 Barenton-Bugny  
représentée par son Président, Jean-Pierre Balligand,  
ci-dessous dénommé l'aménageur, d'autre part.

Par le présent procès-verbal dressé contradictoirement, l'opérateur et l'aménageur – après visite du terrain – constatent les faits ci-après :

SOIT :

- l'aménageur a respecté l'ensemble de ses engagements contractuels tels que précisés dans le contrat ci-dessus référencé ; l'opérateur cesse d'occuper le terrain (emprise de la fouille, abords immédiats et voies d'accès) qui a été mis à sa disposition par l'aménageur pour réaliser la fouille prescrite, à compter du **17 mars 2010**.

SOIT :

- l'opérateur et l'aménageur constatent, à la date du ....., que l'aménageur n'a pas respecté l'ensemble de ses engagements contractuels tels que précisés dans le contrat ci-dessus référencé. Les engagements non respectés sont les suivants :

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

En conséquence, l'opérateur et l'aménageur reconnaissent qu'à compter de la date de fin du chantier fixée ci-dessus, l'aménageur recouvre l'usage du terrain ; le terrain est placé sous la garde et la responsabilité de l'aménageur et l'opérateur est déchargé de toutes obligations afférentes à cette garde.

Ce procès-verbal est dressé pour faire valoir ce que de droit et, notamment, pour tirer toutes les conséquences attachées aux droits et obligations de l'opérateur et de l'aménageur tels qu'ils résultent du contrat ci-dessus référencé, y compris en termes de pénalités de retard.

Fait à LAON, le 07 AVR. 2010  
en deux exemplaires originaux

Pour le Département de l'Aisne  
M/Mme...

Le Conservateur  
Responsable du Pôle Archéologique  
  
Alexandre AUDEBERT

Pour l'aménageur  
M/Mme...

SEDA  
  
Patrice VERBEKE  
Directeur Général Délégué

**PROCES-VERBAL DE FIN DE CHANTIER**  
pour la réalisation du diagnostic archéologique de :

Commune : **Barenton-Bugny**

Lieu-dit : « **Pôle d'activités du Griffon** » - tranche  
**2-1**

Parcelles : **Z n° 192p, 194p, 196p, 198p, 200p, ZI  
n° 20, 25p, 26, 27p, 28, 29p, 30p, 31p, 16p, 18p,  
20p, 22p, 24p**

Références du diagnostic archéologique

Notification d'attribution par arrêté du Préfet de la  
Région Picardie  
datée du 02 mars 2007

Convention n° **07-1687**  
signée le 04 octobre 2007

Avenant n°1 n° **07-2523**  
signé le 07 décembre 2007

Code de l'opération : **CG02-030**

Entre

Le Département de l'Aisne,  
représenté par son Président, Yves Daudigny,  
ci-dessous dénommé l'opérateur, d'une part,

Et

La Seda,  
16, place Jacques de Troyes, 02007 Laon Cedex  
ci-dessous dénommé l'aménageur, d'autre part.

Par le présent procès-verbal dressé contradictoirement, l'opérateur et l'aménageur – après visite du terrain – constatent les faits ci-après :

SOIT :

- l'aménageur a respecté l'ensemble de ses engagements contractuels tels que précisés dans la convention et l'avenant n°1 ci-dessus référencés ; l'opérateur cesse d'occuper le terrain (emprise du diagnostic, abords immédiats et voies d'accès) qui a été mis à sa disposition par l'aménageur pour réaliser le diagnostic prescrit, à compter du

~~7 DEC. 2007~~ 7 DEC. 2007

SOIT :

- l'opérateur et l'aménageur constatent, à la date du ....., que l'aménageur n'a pas respecté l'ensemble de ses engagements contractuels tels que précisés dans la convention ci-dessus référencée. Les engagements non respectés sont les suivants :

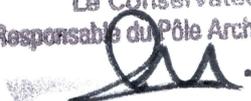
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

En conséquence, l'opérateur et l'aménageur reconnaissent qu'à compter de la date de fin du chantier fixée ci-dessus, l'aménageur recouvre l'usage du terrain ; le terrain est placé sous la garde et la responsabilité de l'aménageur et l'opérateur est déchargé de toutes obligations afférentes à cette garde.

Ce procès-verbal est dressé pour faire valoir ce que de droit et, notamment, pour tirer toutes les conséquences attachées aux droits et obligations de l'opérateur et de l'aménageur tels qu'ils résultent de la convention ci-dessus référencée, y compris en termes de pénalités de retard.

Fait à LAON, le 7 DEC. 2007  
en deux exemplaires originaux

Pour le Département de l'Aisne  
l'aménageur  
M/Mme...

Le Conservateur  
Responsable du Pôle Archéologique  
  
Alexandre AUDEBERT

Pour l'aménageur

M/Mme...  
Le Directeur de la  
S.E.D.A.

  
Patrice VERBEKE

