

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

2022-09-29

NOTICE PC4 inclus PC7 - PC8

Cosmetic Park®

**EXTENSION
D'UN BATIMENT D'ACTIVITES LOGISTIQUES**

**Lotissement « Cosmetic Park® »
Lot B.3 (subdivision lot B)
Rue du Jasmin
Commune de Boigny sur Bionne & Venneçy
Département du Loiret (45760)**

DEMANDEUR

AREFIM
Foncière en Immobilier d'Entreprise

28, Rue Buirette
REIMS – 51100



LISTE DES DOCUMENTS

Pièces obligatoires :

- Formulaire de Demande de Permis de Construire Cerfa.
- PC1. : Plan de situation du terrain.
- PC2. : Plan de masse des constructions à édifier.
 - PC2a - Plan de masse et espaces verts.
 - PC2b - Plan de masse, voiries et réseaux divers.
- PC3. : Plan de coupe du terrain et des constructions.
- PC4. : NOTICE décrivant le terrain et présentant le projet.
- PC5. : Plan des façades et des toitures.
 - PC5F – Façades.
 - PC5T – Toiture.
- PC6 : Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement.
- PC7. : Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche.
- PC8. : Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain.

Projet soumis à la procédure d'examen au cas par cas.

- PC11-1 : Mise à jour de L'étude d'impact

Projet tenu de respecter la réglementation thermique (RT2012).

- PC 16-1. : Formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique prévu par l'art. R111-20-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R 431-16i du code de l'urbanisme]. **Les surfaces de bureaux chauffées à plus de 12°C sont soumises à la RT2012.**

Projet se situant dans un Lotissement.

- PC28. : Copie du certificat indiquant la surface constructible attribué au lot.
- PC29-1. : L'attestation de l'accord du lotisseur en cas de subdivision de lot.

Projet tenu de respecter les réglementations sismiques - NC

- *La commune dans laquelle se trouve le projet est en **zone de sismicité 1 (très faible)** selon l'article D. 563-8-1 du Code de l'Environnement. Le projet consiste en une **construction d'un bâtiment neuf, de catégorie d'importance II**. Selon l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié (relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite à « risque normal »), **aucune disposition parasismique n'est exigée** dans cette commune pour les projets de construction de bâtiment neuf de la catégorie d'importance II.*

Documents annexes fournis à titre indicatif.

- Anx. Ent. – PLAN RDC ENTREPOT
- Anx.Bx. PLAN DES BUREAUX
- NOTICE DE SECURITE
- NOTICE ASSAINISSEMENT, VOIRIE ET RESEAUX DIVERS.
- Anx D9
- Anx D9A

PC1 – PLAN DE SITUATION.

Cf. Pièces graphiques.

PC2 EV - PLAN DE MASSE ET ESPACES VERTS

Cf. Pièces graphiques.

PC2 VRD - PLAN DE MASSE VOIRIES ET RESEAUX DIVERS

Cf. Pièces graphiques.

PC3 – PLAN DES COUPES.

Cf. Pièces graphiques. Repère de coupes au plan PC2a.

PC4 – NOTICE DE PRESENTATION.

- **PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN.**

Présentation de l'environnement.

La présente demande de permis de construire s'inscrit dans le lotissement CosmeticPark®. Ce lotissement a fait l'objet d'une demande de permis d'aménager. Le présent projet s'inscrit dans un périmètre foncier, partie du macro-Lot B subdivisé (Cf. pièce PC29-1). Ce Lot B3, subdivision du macro-Lot B est inscrit sur les communes de Boigny sur Bionne et Vennecy pour une surface de 140 964 m² (Dior 1 = 66 979 m² + Dior 2 = 73 985m²). Il est situé dans la partie sud/est du lotissement.

Présentation du site dans cet environnement.

Le site est bordé dans ses limites Nord par la voie de desserte du lotissement et le macro-lot B2, dans sa limite Est par des bois conservés, dans sa limite Sud et Ouest par la limite du lotissement. La limite sud du lotissement est bordée par une voie ferrée désaffectée et au-delà par un espace boisé.

- **PRESENTATION DU PROJET.**

Projet bâti.

La présente demande de permis de construire a pour objet l'extension du bâtiment d'activités logistiques existant. Cette activité projetée nécessite un volume principal d'entrepôt, des bureaux et des locaux techniques.

Le volume principal de l'extension de l'entrepôt est recoupé règlementairement en cellules séparées par des murs coupe-feu. Les bureaux à RDC sont accolés à la façade Nord du bâtiment d'activités. Ils accueillent des locaux directement liés à l'exploitation, une salle de pause et des sanitaires ainsi qu'un accueil chauffeurs.

En façade sud, des locaux secondaires sont accolés au volume principal de l'extension tels que : un local de charge des chariots élévateurs, un local de maintenance, un local onduleur, un local compresseur.

Pour assurer le fonctionnement du bâtiment, des locaux techniques, sont associés à ces locaux : un local électrique pour le poste de transformation privé (type tarif vert), et pour la sécurité du site un local accueillant l'installation sprinkler et sa réserve d'eau associée.

Une modification est apportée au poste de garde existant avec la création d'un volume sur sa façade sud pour la réalisation d'un espace sanitaire modifiant ainsi sa surface plancher,

D'une manière générale le projet reprend les modénatures du bâtiment existant.

Le volume principal de l'entrepôt est habillé de bardage double-peaux en panneaux acier laqué à ondes. Les bardages sont de 4 teintes de vert (RAL 6005, 6003, 6011 et 6021). L'habillage des façades consiste en la pose d'une alternance de panneaux verticaux de dégradés de verts.

Les façades des locaux techniques et autres volumes secondaires sont habillés, eux aussi, de bardage double-peaux (teinte verte - RAL 6003).

Afin d'apporter un complément de lumière naturelle en façade de zone de préparation, côté Nord, et pignon est, des bandeaux verticaux en panneaux translucides type Danpalon viennent s'intercaler de manière aléatoire, de hauteurs et couleurs variées, entre les panneaux de bardage. En toiture, l'éclairage zénithal est assuré par des lanternes.

Toutes les toitures, à faible pente, sont dissimulées par un acrotère de hauteur minimum 1,10 m. où sont disposées les lanternes d'éclairage et de désenfumage des zones de travail. Les équipements techniques, VMC, centrale de traitement d'air des bureaux sont regroupés sur une plateforme technique en toiture dissimulé par l'acrotère.

Des panneaux photovoltaïques sont installés en toiture de l'extension de l'entrepôt.

Les activités projetées dans ce bâtiment nécessitent une zone de préparation, implantée façade Nord, équipée de quai (-1,20m) et autodocks pour la mise à quai des véhicules.

Les bureaux créés reprennent eux aussi les modénatures de ceux existants. Ils sont habillés de vêture aspect bois de couleur clair ponctué par des aplats de bardages qui reprennent les différentes teintes de l'entrepôt.

Les couvertines et les auvents des bureaux sont de teinte RAL 9007.

Les menuiseries alu des bureaux et locaux sociaux sont de couleur RAL 9005, dito existant.

Les locaux techniques et secondaires situés en façade Sud sont habillés de bardage double peau RAL 6003. Les couvertines sont aussi de cette couleur.

La zone d'attente initialement pour 5 PL à proximité du poste de garde est agrandie pour y stationner 7 P.L (voir plan de masse).

PM : Les 2 places de stationnement VL existantes (dont 1 PMR) situées à proximité du poste de garde sont conservées.

Dans le cadre de l'extension, en plus des 103 + 2 places de stationnements VL existantes, 20 places de stationnements sont créées en façade sud du bâtiment existant (voir plan de masse). Elles sont dimensionnées pour répondre aux besoins exprimés par le futur exploitant pour le personnel escompté et les visiteurs professionnels occasionnels

Soit : 125 places de stationnements VL au total, dont 3 places de stationnement PMR déjà existantes.

Pour le calcul du nombre de place de stationnement des deux-roues nous nous sommes référés à l'Arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du code de la construction et de l'habitation fixant pour les bâtiments à usage principal industriel ou tertiaire à 15% de l'effectif total simultanément des salariés déclaré par le maître d'ouvrage. Ce nombre est de 55 salariés maxi présents simultanément. Soit réglementairement au moins 9 places de stationnement deux-roues suivant le code de la construction et de l'habitation.

PM : il existe un abri couvert et clos de 12 places de stationnement pré-équipé (fourreaux en attente) pour pouvoir être équipés de borne de recharge et alimentés en électricité pour la recharge de véhicules électriques est conservé.

20% des places de stationnement V.L. et des deux-roues seront prés équipés pour la recharge des véhicules électriques. A cette fin il est prévu 22 places V.L + 2 places PMR,

Une des 2 places PMR à proximité de l'entrée des bureaux sera quant à elle équipé pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables.

Soit, 24 places, dont 1 PMR pré équipées et 1 place PMR équipée.

PM : La totalité du parc de stationnement pour deux-roues est déjà pré-équipés par la mise en place de fourreaux électrique de liaison entre le TGBT du site et ces places.

Conformément aux règlementations applicables des « voies engins » à l'usage des services d'incendie et de secours sont implantée en limites sud et est au droit de l'extension afin d'assurer un accès sur la périphérie du bâtiment.

La périphérie du terrain est ceinturée d'une clôture de 2,00 m de hauteur. La clôture est constituée de potelets métalliques en métal laqué et panneaux de treillis soudés à maille 50x200mm. La clôture est de teinte gris foncé (RAL7016).

Les bois classés à l'angle Nord Est de la parcelle seront laissés libre de toute clôture.

Le personnel accède au site par le parc de stationnement des V.L, puis à pied au RDC des bureaux en empruntant des cheminements sur trottoirs et traversée de chaussée par passages protégés.

La gestion des déchets d'exploitation est assurée par entreprises spécialisée, prestataires extérieurs indépendants de l'exploitant du site chargés de l'enlèvement et valorisation des déchets d'exploitation. En bureaux, les sociétés de services disposent d'un local ménage à RDC.

Rappels concernant le lotissement (PA N°045 034 17 1 0001).

Dans le cadre de cette présente demande de permis de construire, il est procédé à la subdivision du Lot B pour découper un Lot **B.3** emprise foncière de ladite demande de Permis de Construire (Cf. pièces PC28 et PC29-1).

Pour rappel le macro-Lot B est divisible en 10 lots (Cf PA N°045 034 17 1 0001).

La surface constructible totale attribuée au Lot B par le PA N°045 034 17 1 0001 délivré est 112 400m² de surface plancher (SP). Dans le cadre de cette subdivision du Lot B pour création du Lot **B.3** la surface constructible attribuée au Lot **B.3** est **39 000 m² SP** (Cf. PC28).

L'unité foncière du projet est donc constituée de 2 lots :

- Lot B1 d'une surface constructible de : 26 000m² (DIOR 1)
- Lot B3 d'une surface constructible de : 39 000m²

Soit un total constructible sur la parcelle de : 65 000m²

La surface constructible restante possible sur le macro-Lot B (112 400m²) diminué des surfaces du lot B.1 (26 000 m²) + B2 (32 300 m²) + B3 (39 000 m²) est de : 22 332 m² SP.

Projet Paysagé.

Cf. Document joint Plan espaces verts : Plan PC2 et Notice.

L'installation de production photovoltaïque en toiture.

Conformément à la Loi Energie Climat du 8 novembre 2019 qui modifie l'article L111-18-1 du code de l'urbanisme, et l'article Art.1^{er} de l'Arrêté du 5 février 2020 pris en application de l'article L. 111-18-1 du code de l'environnement, le projet n'est pas tenu de répondre à l'obligation visée au I de l'article L. 111-18-1 du code.

En effet, le projet soumis à autorisation, Seveso seuil bas abrite des installations classées pour la protection de l'environnement au titre des rubriques : 4120 ; 4130 ;4140 ;4150 ;4240 ;4330 ;4331 ;4510 ;4511 et 4620.

Néanmoins le projet prévoit la mise en œuvre d'une installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture de l'extension de l'entrepôt. (Voir plan masse PC2 et plan de toiture PC3T)

PC5 F – PLAN DES FACADES.

Cf. Pièces graphiques.

PC5 T – PLAN DES TOITURES.

Cf. Pièces graphiques.

PC6 – DOCUMENTS D'INSERTION DU PROJET (PERSPECTIVES).

Cf. Pièces graphiques. Repères de vues au plan PC1.

PC7 – SITUATION DU TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE.

Cf. Pièces graphiques. Repères de vues au plan PC1.



PC7-1 : Vue proche et aérienne depuis façade nord du bâtiment DIOR 1 existant sur la parcelle



PC7-2 : Vue proche et aérienne depuis façade sud du site, au premier plan la façade arrière du bâtiment DIOR 1 existant.



PC7-3 : Vue proche et aérienne depuis le nord ouest du site, au dernier plan la façade nord du bâtiment DIOR 1 existant.

PC8 – SITUATION DU TERRAIN DANS LE PAYSAGE LOINTAIN.

Cf. Pièces graphiques. Repères de vues au plan PC1.



PC8-1: Vue lointaine et aérienne depuis la limite ouest du Cosméticpark



PC8-2: Vue lointaine et aérienne depuis la limite sud ouest du Cosméticpark



PC8-3 : Vue lointaine et aérienne depuis la limite nord est du Cosméticpark

PC11. ETUDE D'IMPACT

Cf. Pièces document joint.

PC16-1. ATTESTATION RT 2012

Cf. Pièces document joint.

PC28. CERTIFICAT ATTESTANT LA SURFACE CONSTRUCTIBLE AFFECTEE AU LOT SUBDIVISE.

Cf. Pièces document joint.

PC29-1. ACCORD DU LOTISSEUR POUR SUBDIVISER LE LOT.

Cf. Pièces document joint.

DOCUMENTS ANNEXES

NOTICE DE SECURITE

CLASSEMENT

- Ce bâtiment n'est pas destiné à recevoir du public.
- Le bâtiment est à RDC uniquement.
- Ce bâtiment est soumis aux réglementations du **Code du Travail**.
- Les activités projetées dans ce bâtiment sont des activités logistiques, de bureaux d'exploitation, et bureaux administratifs.
- Ce bâtiment est soumis à **AUTORISATION SEVESO SEUIL BAS** au titre des ICPE.

IMPLANTATION

- Ce bâtiment ne jouxte aucun autre immeuble.
- Les cellules d'entrepôt sont implantées à au moins 20,00 mètres des limites du terrain.

ACCESSIBILITE AU BATIMENT

- Accès au site en trois points par voie engin depuis la voie de desserte du lotissement.
- Le bâtiment est accessible sur l'ensemble de son périmètre par voie engins.
- Les voies et chemins d'accès répondent aux caractéristiques suivantes :
 1. Distance au bâtiment inférieure à 60 mètres.
 2. Largeur des chaussées 6 mètres minimum.
 3. Pente inférieure à 15%
 4. Chaussées lourdes calculées pour permettre le passage des engins de secours.
 5. Résistance 320 kN avec 130 kN maximum par essieu distant de 3,60 m au minimum.
- Chemin pour l'accès aux issues de secours de 1,80 m de large.
- Une aire de mise en station des moyens aériens au droit des murs séparatifs entre cellules (dimension 7,00 x 10,00 m).
- Une aire de stationnement des engins au droit de chaque poteau incendie (dimension 4,00 x 8,00 m).

DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES.CELLULES.

- | | |
|--|--|
| • Stabilité au feu de la structure | : R 15 (R 120 en structure des murs REI 120). |
| • Séparatif entre cellules | : REI 120 ou RE 240 |
| • Portes coulissantes dans mur REI 120 | : EI 120 C ou EI 240 C |
| • Portes piétons dans mur REI 120 | : EI 120 + ferme porte ou EI 240 + ferme porte |
| • Système de couverture | : Classe et indice BRoof (+3). |
| • Parois extérieures de l'entrepôt | : Classe A2S1d0. |
| • Éléments support de couverture | : Classe A2S1d0. |

BUREAUX

- | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|
| • Plancher entre RDC et étage bureaux | : N.C. |
| • Séparatif bureaux / entrepôt / | : REI 120 hauteur entrepôt. |
| • Portes piétons dans mur REI 120 | : EI 120 + ferme porte. |

LOCAUX DE CHARGE

- | | |
|---|-----------|
| • Séparatif entre locaux de charge / entrepôt | : REI 120 |
|---|-----------|

- Porte coulissante entre entrepôts / charge : EI 120 C.
- Portes piétons dans mur REI 120 : EI 120 + ferme porte.
- Toiture : Classe et indice BRoof (t3).

LOCAUX TECHNIQUES :

- Séparatif entre locaux techniques et cellules : REI 120
- Portes piétons dans mur REI 120 : EI 120 + ferme porte.

EVACUATION DES PERSONNES

- Les portes susceptibles d'être utilisées pour l'évacuation de plus de 50 personnes s'ouvrent dans le sens de la sortie.
- Dans les surfaces d'activités logistiques, l'effectif par cellule sera inférieur à 50 personnes.

CELLULES.

- Les issues de secours sont prévues afin d'éviter des culs-de-sac de plus de 25 m et en nombre suffisant pour que tout point de l'entrepôt ne soit distant de plus de 75 m de l'une d'elles.
- Dans chaque cellule sont disposées des issues dans deux directions opposées.
- Les portes servant d'issue sont munies de ferme-porte ou béquille et s'ouvrent par une manœuvre simple.

BUREAUX ET LOCAUX SOCIAUX:

- Les itinéraires de dégagement ne comportent pas de culs-de-sac supérieurs à 10 mètres.

DESENFUMAGE

DÉSENFUMAGE DES CELLULES.

- Les surfaces d'entrepôt sont recoupées en cantons d'une surface inférieure à 1650 m² et d'une longueur n'excédant pas 60 mètres.
- Les écrans de cantonnement sont stables au feu 1/4h00 et d'une hauteur de 1,00 m.
- Les zones d'entrepôt sont désenfumées naturellement par des exutoires en toiture, représentant 2% SUE de la surface à désenfumer considérée cantons par cantons.
- Les exutoires de fumée sont à commandes manuelles et automatiques.
- Les commandes manuelles de désenfumage sont ramenées à proximité des issues de secours et disposées en deux points opposés de la cellule considérée.
- Des amenées d'air frais d'une surface au moins équivalente à la surface de désenfumage du plus grand canton sont assurées par :
 - L'ouverture des portes de quai en façades pour la zone de préparation
 - L'ouverture des portes piétonnes IS et porte de plain-pied au façade sud pour les cellules 6 ; 7 ; 8 et 9
 - Des grilles à ventelles pour les cellules 4 et 5
 - Des amenées d'air (et extractions) mécaniques disposées en toitures pour la cellule 03.
- Les commandes automatiques de désenfumage sont tarées à une température supérieure au seuil de déclenchement de l'installation d'extinction automatique sprinkler afin d'éviter de mettre celle-ci en échec.

BUREAUX ET LOCAUX SOCIAUX:

- Le cas échéant, les locaux de plus de 300 m² en RDC sont désenfumés naturellement par les châssis ouvrants en façades représentant 1/100^{ème} de la surface géométrique considérée (S.G.).

ECLAIRAGE – BALISAGE.

- Des éclairages et des balisages de secours sont installés conformément à la réglementation en vigueur.
- L'exploitant s'engage à afficher les plans des locaux conformes aux normes en vigueur.
- Les issues de secours et dégagements sont signalées conformément aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE.

- Les cellules d'entrepôt sont chauffées par des rooftops réversibles.
- Les bureaux sont chauffés par un système de chauffage et de rafraîchissement de type VRV.
- La production d'eau chaude est assurée par des chauffe-eau électriques.

MOYENS DE SECOURS

EXTINCTEUR

- L'exploitant s'engage à poser des extincteurs portatifs appropriés aux risques encourus et conformément aux normes en vigueur.

RIA EN CELLULES

- Robinets d'incendie armés sur tambour à alimentation axiale conformes aux normes en vigueur, placés près des accès et de façon que tout point des locaux puisse être atteint par le croisement de deux jets de lances.
- Les RIA seront certifiés NF, de type DN 33 et munis d'une longueur de tuyau de 30 m maximum.

SPRINKLER

- Le bâtiment est équipé d'une extinction automatique de type **sprinkler ESFR** conforme aux règles d'assurance **NFPA** ou **APSAD** ou **FM**.
- Le rôle d'une installation automatique, tel que défini par les normes assurances, est de détecter un foyer d'incendie, de donner l'alarme et d'éteindre le feu à ses débuts ou du moins le contenir de façon que l'extinction puisse être menée à bien par les moyens de l'établissement ou les sapeurs-pompiers.
- L'alimentation des sprinklers est assurée par une réserve dite totale et autonome constituée d'une réserve d'environ **800 m3**.

DETECTION INCENDIE TELESURVEILLANCE :

- Le système d'extinction automatique assure la détection incendie par report d'alarme au poste de garde ou est reporté vers une société de gardiennage en télésurveillance en l'absence de présence du gardien sur site.
- Le déclenchement du sprinkler actionne le déclenchement de l'alarme incendie perceptible en tout point du bâtiment.
- Les alarmes (Déclenchement du sprinkler et alarme incendie) sont renvoyées vers une société spécialisée en dehors des heures de présence de personnel et/ou gardien sur le site.

COMPARTIMENTAGE DES CELLULES:

- Le déclenchement du sprinkler déclenche le compartimentage de la ou des cellules sinistrées par fermeture des portes coulissantes disposées dans les murs séparatifs.

ALARME INCENDIE :

- Le bâtiment est équipé d'une alarme type 4 perceptible en tout point du bâtiment.

- Cette alarme sonore de type coup-de poing est aussi déclenchée lors de la mise en route du sprinkler.

HYDRANTS

- Le bâtiment existant comptabilisait 6 poteaux d'incendie répartis autour du bâtiment. L'extension a conduit à la suppression de l'un de ces poteaux, qui était situé en façade sud du bâtiment existant. Le présent projet comptabilise 10 poteaux incendie répartis autour de l'ensemble du bâtiment (existant + projet)
- Les besoins en défense incendie pour l'extension ont été déterminés suivant le Document Technique D9 (240m³/h pendant 2h00).
- Les poteaux incendie sont disposés de manière que chaque cellule soit défendue par un premier poteau situé à moins de 100 mètres d'une entrée de la surface considérée.
- Les poteaux incendie disposés en périphérie du bâtiment sont distants entre eux de 150 m maximum.
- Chaque poteau est situé à moins de 5 mètres d'une voie carrossable.
- Poteau incendie est équipé d'une prise Ø 150.

ALIMENTATION DEFENSE INCENDIE

- L'alimentation des hydrants disposés sur site est assurée par la sous station, équipement commun au lotissement qui a la capacité de délivrer **750 m³/h, soit 1500 m³ pendant 2h00** sous une pression minimum comprise entre 2 et 8 bars permettent ainsi de largement couvrir les besoins du projet qui sont de : **240m³/h, soit 480m³ pendant 2h00.**

RETENTION DES EAUX D'EXTINCTION ET LIQUIDES INFLAMMABLES

- Les besoins en rétention des eaux d'extinction ont été déterminés suivant le Document Technique D9 / D9A.
- La rétention des eaux d'incendie est assurée :
 - ✓ Dans un stockage enterré étanche (tubosider) des eaux de voiries (1 551m³) qui accueillera également la rétention déportée des liquides inflammables pour un volume de 250m³. Le volume de la rétention enterré est donc de 1 801m³ minimum.

Ni les réseaux ni les quais n'ont été considérés dans le calcul de la rétention : ce qui offre un potentiel volume supplémentaire de stockage.

- Les eaux collectées dans le tubosider sont confinées par arrêt de la pompe de relevage motorisée disposée en sortie de celui-ci et en amont du séparateur à hydrocarbures.
- Elle peut être actionnée localement, depuis une commande déportée à un poste dédié à RDC des bureaux, et au déclenchement de l'installation sprinkler pour sa mise à l'arrêt en cas d'incendie.

NOTICE VRD – Cf. Plan PC2b.

Assainissement E.p. voirie / E.p. toiture / E. Usées.

PRINCIPES GENERAUX.

1. Il n'est pas fait usage, ni rejet, d'eaux industrielles dans le cadre de l'exploitation du site.
2. Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales sont séparatifs sur le lot. Les eaux usées sont raccordées au réseau existant sous emprise de la chaussée de la voirie desserte du lotissement.
3. Les réseaux d'eaux pluviales de toitures (E.P.t.) et de voiries (E.P.v.) sont séparés sur le lot. Les eaux de voiries étant susceptibles d'être polluées (hydrocarbures) sont traitées à part sur site par séparateur à hydrocarbures.
4. Conformément au Permis d'Aménager le lotissement et du dossier Loi sur L'eau associé, il est prévu une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour ce lot.

EAUX PLUVIALES DE TOITURES.

- Les eaux pluviales de toitures réputées « propres » sont reprises par des descentes intérieures, collectées et dirigées vers le réseau enterré privatif. En sortie de ce réseau, les eaux sont dirigées via une pompe de relevage asservie, vers le bassin d'orage commun au lotissement prévu à cet effet.

EAUX PLUVIALES DE VOIRIES.

- Les eaux pluviales de voiries, potentiellement souillées, sont collectées par regard à grille, caniveaux à fente (en pied de quai) et dirigées vers le tubosider disposé avant séparateur à hydrocarbure.
- De celui-ci, en régime normal, les eaux sont dirigées, après passage par séparateur à hydrocarbure, vers le bassin d'orage commun au lotissement.
- Le séparateur à hydrocarbures est muni d'un dispositif « by pass » 80/20. Ce dispositif permet de traiter, en cas d'un épisode pluvieux intense, de type orage, les premières eaux de « lessivage » de voirie. Au-delà d'un débit correspondant à 20% du débit de pointe d'orage, les eaux ne transitent plus par le séparateur à hydrocarbure afin d'éviter qu'il ne soit « vidangé » des hydrocarbures collectés par l'intensité du flux et qui seraient alors rejetés directement au bassin de gestion des eaux pluviales. En cas de pluie de faible intensité les eaux de pluie ruisselant sur les voiries et susceptibles d'être polluées sont en partie décanté dans le tubosider et la totalité des eaux passent par le séparateur à hydrocarbures.

RETENTION DES EAUX D'EXTINCTION INCENDIE ET/OU DE POLLUTION ACCIDENTELLE.

- En cas d'incendie (ou d'accident) les eaux d'extinction (défense incendie et installation sprinkler) et les eaux des liquides inflammables, susceptibles d'être polluées sont collectées par les réseaux d'eaux pluviales de voirie en pied de quai (en point bas) et dirigées vers le tubosider.
- Les eaux collectées sont dirigées dans le réseau de collecte et stockées dans le tubosider par arrêt de pompe de relevage motorisée disposée en sortie de celui-ci, avant séparateur à hydrocarbures.

- La fermeture de cette pompe est actionnable localement, depuis une commande déportée à un poste dédié à RDC des bureaux, mais aussi au déclenchement de l'installation sprinkler.

EAUX USEES.

- Les eaux usées sont issues des équipements sanitaires du bâtiment.
- Les eaux usées sont collectées et dirigées via un réseau enterré et raccordé au point de rejet existant mis en attente en limite sud.

Alimentations diverses.

ELECTRICITE.

- Le bâtiment dispose d'un transformateur privé de type « tarif vert ». Le raccordement de ce poste se fera via une alimentation au réseau public, disposé côté sud, le long de la voie de desserte du lotissement, conformément aux prescriptions techniques et réglementaires ERDF.

GAZ.

- NC

AEP ET DEFENSE INCENDIE.

- Le bâtiment est alimenté en eau potable et défense incendie depuis les réseaux prévus côté sud le long de la voie de desserte du lotissement et attendus prévues sur site.
- Il est prévu la mise en place, dans une chambre de comptage enterrée, d'un comptage pour la défense incendie et d'un comptage pour les besoins en eau potable de l'établissement.

RESEAU TELECOM.

- Les fourreaux d'alimentation seront mis en œuvre depuis la chambre de tirage existante mis en attente sur site côté sud sous emprise de la voie de desserte.
- Les raccordements seront mis en œuvre au choix de l'opérateur retenu par l'exploitant du site.

ANX. Ent/Brx – PLAN RDC DE L'ENTREPOT ET PLANS RDC ET R+1 DES BUREAUX.

Cf. Pièces graphiques.

ANX D9 : DIMENSIONNEMENT DES BESOINS EN EAU POUR LA DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE REALISEE PAR LE BUREAU D'ETUDE B27-SDE

D9 (extension bâtiment B1)			
Description sommaire du risque			
CRITERE	COEFFICIENTS ADDITIONNELS	COEFFICIENTS RETENUS	COMMENTAIRES
Hauteur de stockage : - Jusqu'à 3 mètres - Jusqu'à 8 mètres - Jusqu'à 12 mètres - Jusqu'à 30 mètres - Jusqu'à 40 mètres - Au delà de 40 mètres	0 0,1 0,2 0,5 0,7 0,8	0,2	La hauteur de stockage sera égale à 11 mètres.
Type de construction : - Ossature stable au feu ≥ 1 heure - Ossature stable au feu ≥ 30 minutes - Ossature stable au feu < 30 minutes	-0,1 0 0,1	-0,1	La structure du bâtiment sera R60.
Matériaux aggravants : Présence d'au moins un matériau aggravant	0,1	0,1	Présence de panneaux photovoltaïques en toiture
Types d'interventions internes : - Accueil 24h/24 (présence permanente à l'entrée) - DAI généralisée reportée 24h/24 7j/7 en télésurveillance. - Service de sécurité incendie 24h/24 avec moyens appropriés équipe de seconde intervention en mesure d'intervenir 24h/24)	-0,1 -0,1 -0,3	-0,1	DAI généralisée reportée 24h/24 7j/7 en télésurveillance.
Σ des Coefficients		0,1	
1+ Σ des Coefficients		1,1	
Surface de référence (S en m²)		4 671 m ²	La surface de référence correspond à la surface de la cellule la plus grande du bâtiment (m ²)
$Q_t = 30 \times \frac{S}{500} \times \left(1 + \sum \text{coeff}\right) \quad \text{en m}^3/\text{h}$		308	Le plus grand débit sera pris en compte pour la suite des calculs.
Catégorie de risque : - Risque faible : QRF = Qi x 0,5 - Risque 1 : Q1 = Qi x 1 - Risque 2 : Q2 = Qi x 1,5 - Risque 3 : Q3 = Qi x 2	Risque 2	462	La catégorie de risque 2 correspond à la catégorie habituellement admise pour ce type de bâtiments
Risque sprinklé : Q2/2		231	Le bâtiment sera sprinklé.
Débit requis (Q en m³/h) Arrondi aux 30 m³ les plus proches		240 m ³ /h	En application de l'article 13 de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017.

ANX D9A: DIMENSIONNEMENT DES VOLUMES A METTRE EN RETENTION REALISEE PAR LE BUREAU D'ETUDE B27-SDE

Le besoin en défense incendie du projet d'extension a été dimensionné suivant la D9 à 240 m³/h soit 480 m³ pendant deux heures.

Le volume de rétention des eaux d'extinction est calculé selon le guide technique D9A :

D9A (extension B1)				
Besoins pour la lutte extérieure		Résultats document D9 (Besoins x 2 heures au minimum)	480 m ³	240 m ³ x 2
Moyens de lutte contre l'incendie	Sprinklers	Volume réserve intégrale de la source principale ou besoins x durée théorique maximale de fonctionnement	800 m ³	Cuve sprinkler extension
	Rideaux d'eau	Besoins x 90 minutes		
	RIA	A négliger		
	Mousse HF et MF	Débit de solution moussante x temps de noyage		
	Brouillards d'eau et autres systèmes	Débit x temps de fonctionnement requis		
Volumes d'eau liés aux intempéries		10 L/m ² de surface de drainage	221 m ³	S _{BATE} = 4 671 m ² S _{Voies extension} = 17 432 m ² Total = 22 103 m ²
Présence stock de liquides		20% du volume contenu dans le local contenant le plus grand volume	50 m ³	250 m ³ de liquides inflammables dans la cellule 04 au maximum
Volume total de liquide à mettre en rétention			1 551 m ³	

La rétention des eaux d'extinction incendie sera assurée :

- Bâtiment B1 extension :

- dans le bassin d'orage étanche des eaux pluviales de voiries qui accueillera également la rétention déportée des liquides inflammables pour un volume de 250 m³. Le volume du bassin étanche sera donc de 1 801 m³

Les eaux d'extinctions (1 551 m³ suivant le calcul réalisé à partir de la D9A) vont être acheminées vers le bassin d'orage étanche enterré.

Une pompe de relevage sera implantée en aval du bassin étanche enterré. Le fonctionnement de la pompe de relevage sera automatiquement coupé en cas de déclenchement de l'alarme sprinkler.

La capacité de rétention de l'établissement est suffisamment dimensionnée pour retenir le volume d'eau d'extinction incendie déterminé avec la méthode D9A ainsi que 100% du volume abrité au sein d'une cellule de liquides inflammables.