



## SELP VAILOG FONTAINE

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
27 JUIN 2022

Projet « BELFORT DC1 »  
CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE  
ZI DE L'AEROPARC - RUE ADOLPHE PEGOUD - RD 60  
90150 FONTAINE

### DEMANDEUR

#### **S.C.I. SELP VAILOG FONTAINE**

20, Rue Brunel  
75017 PARIS  
+33 (0)1 56 89 31 53  
eric.veron@vailog.com

### ASSISTANT MAITRE D'OUVRAGE

#### **ETYO**

11, Avenue Déclassé  
75008 PARIS  
+33 (0)1 74 37 26 86  
imane.oulote@etyo.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. PC12 - Engagement du Maître d'Ouvrage à respecter les règles parasismiques
- III. B27 - Extrait du dossier de Demande d'Autorisation Environnementale
- IV. SODEREF - Etude Hydraulique
- V. SODEB - Attestation d'autorisation de dépôt d'un Permis de Construire
- VI. Préfecture de la Région Bourgogne-Franche-Comté / Arrêté de Prescription de Diagnostic Archéologique du 8 Juillet 2019
  
- VII. PC 16-1 - ARMOEN - Attestation RT2012
  
- VIII. PC 30 - SODEB - Cahier des Charges de Cession des terrains de la ZAC de l'Aéroparc / Attribution de Surface de Plancher
  
- IX. PC 25 - Récépissé de dépôt d'une Demande d'Autorisation Environnementale

Annexes hors reliure

PC 11 - B27 - Etude d'Impact  
(Ce document constitue le Cahier V.- Etude d'Impact)

## 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 de l'Aéroparc  
Rue Adolphe Pégoud – RD60  
90150 FONTAINE

**Nature de l'opération** S.C.I. SELP VAILOG FONTAINE – Projet « BELFORT DC1 »  
Construction d'une plate-forme logistique

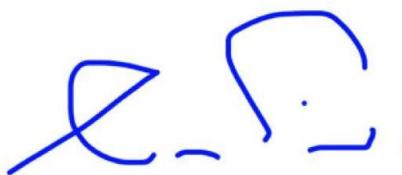
**Engagement**

Je, soussigné Eric VERON, représentant le pétitionnaire de la présente demande de Permis de Construire, 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 27 juin 2022

Le Maître d'Ouvrage

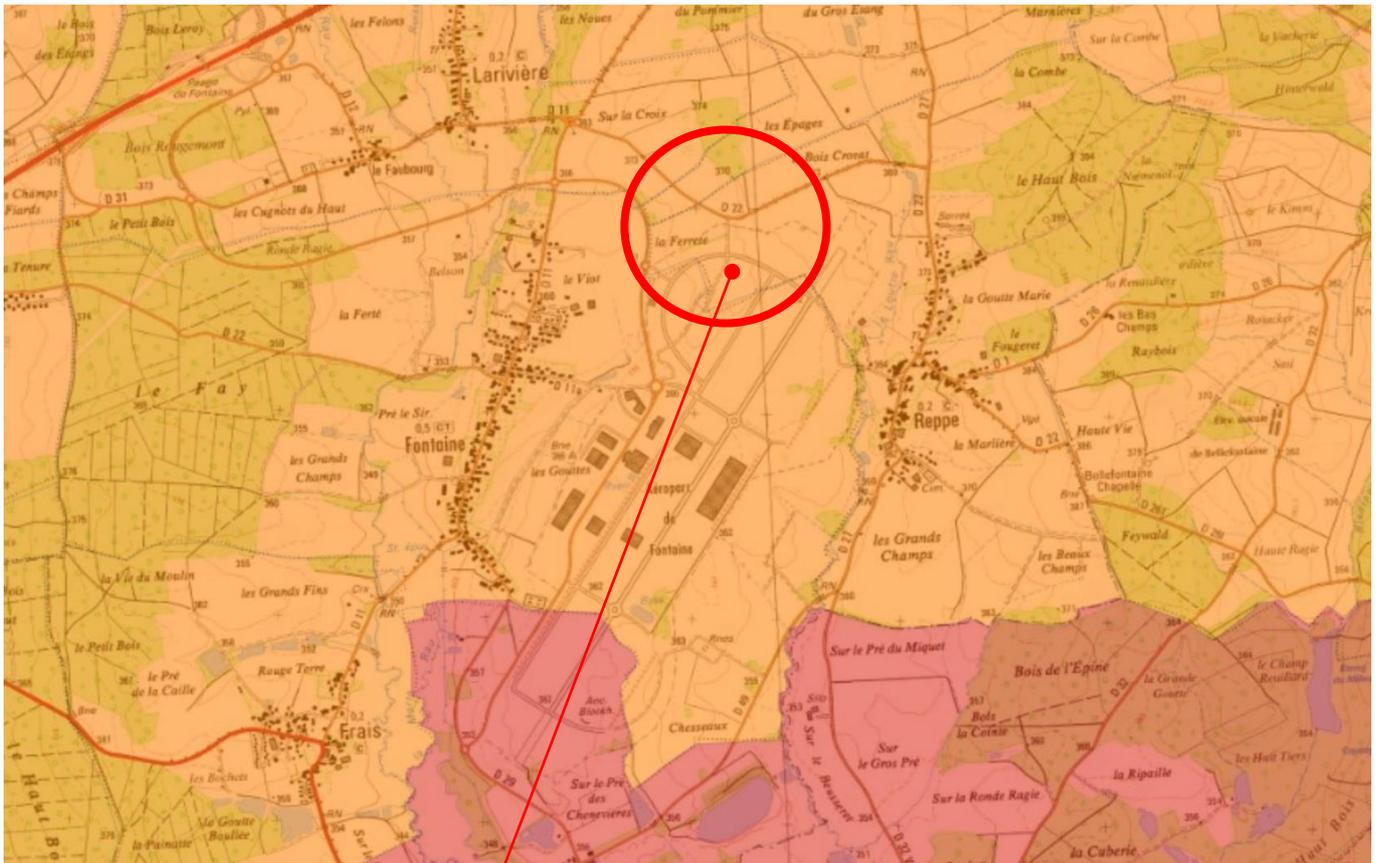
s.c.i. SELP VAILOG FONTAINE  
M. Eric VERON



## II – PC12 – ENGAGEMENT DU MAITRE D'OUVRAGE A RESPECTER LES REGLES PARASISMQUES

Carte du zonage sismique

Source [www.planseisme.fr](http://www.planseisme.fr)



S.C.I. SELP VALOG FONTAINE

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  
SELP VALOG FONTAINE - Projet « BELFORT DC1 »  
CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE / 90150 FONTAINE

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 de l'Aéroparc Rue Adolphe Pégoud – RD60 90150 FONTAINE
<b>Nature de l'opération</b>	S.C.I. SELP VAILOG FONTAINE – Projet « BELFORT DC1 » Construction d'une plate-forme logistique
<b>Zone de sismicité</b>	3 (zonage sismique aléa modéré) $1,1 \text{ m/s}^2 < a_{gr} < 1,6 \text{ m/s}^2$
<b>Catégorie d'importance</b>	III (Bâtiment industriel pouvant accueillir plus de 300 personnes)
<b>Règles à Appliquer</b>	EUROCODE 8 / $a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2$

Je, soussigné Eric VERON, représentant le pétitionnaire de la présente demande de Permis de Construire, 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 27 Juin 2022

Le Maître d'Ouvrage

**s.c.i. SELP VAILOG FONTAINE**  
**M. Eric VERON**

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

III - B27 -  
EXTRAIT DU DOSSIER D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
SELP VAILOG FONTAINE - Projet « BELFORT DC1 »  
CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE / 90150 FONTAINE

SARL d'Architecture ARCHI-FACTORY

# DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE



Juin 2022



## SELP VAILOG FONTAINE

Projet BELFORT DC1

Lot n°1

Site de l'Aéroparc de Fontaine

90 150 FONTAINE

### Note de présentation non technique



19 Bis avenue Léon Gambetta  
92120 Montrouge

T+33 1 46 94 80 64

[www.b27.fr](http://www.b27.fr)  
[contact@b27.fr](mailto:contact@b27.fr)

# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>PRÉSENTATION DU DEMANDEUR .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>LOCALISATION DU PROJET.....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>PRÉSENTATION DU PROJET .....</b>	<b>5</b>
3.1	Les surfaces .....	5
3.2	Les effectifs .....	6
3.3	La description du bâtiment.....	6
3.4	Les produits stockés .....	9
<b>4</b>	<b>LE CLASSEMENT ADMINISTRATIF DE L'ETABLISSEMENT .....</b>	<b>12</b>
4.1	La législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.....	12
4.2	La loi sur l'eau .....	13
<b>5</b>	<b>PROCEDURE DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE.....</b>	<b>14</b>
<b>6</b>	<b>TEXTES REGISSANT LA DEMANDE D'AUTORISATION ET L'ENQUETE PUBLIQUE.....</b>	<b>17</b>
6.1	Cadre réglementaire de la demande d'autorisation.....	17
6.2	Enquête publique pour les ICPE soumises à autorisation .....	19

## **1 PRESENTATION DU DEMANDEUR**

L'exploitant du site sera la SELP VAILOG FONTAINE.

La SELP VAILOG FONTAINE est spécialisée dans le développement de plates-formes logistiques et l'investissement en immobilier logistique ([www.vailog.com](http://www.vailog.com)). Elle entretient un partenariat avec une clientèle essentiellement composée de sociétés logistiques.

La SELP VAILOG FONTAINE fait partie du Groupe SEGRO ([www.segro.com](http://www.segro.com)), l'un des principaux fonds d'investissement immobilier du Royaume-Uni avec plus de 9 milliards d'euros d'actifs sous gestion durable.

SEGRO est l'un des principaux propriétaires, gestionnaires d'actifs et promoteurs d'entrepôts modernes, d'immeubles industriels légers et de centres de données, principalement concentrés dans le corridor ouest de Londres (y compris la vallée de la Tamise) et dans les grandes agglomérations de France, d'Allemagne, d'Italie et de Pologne.

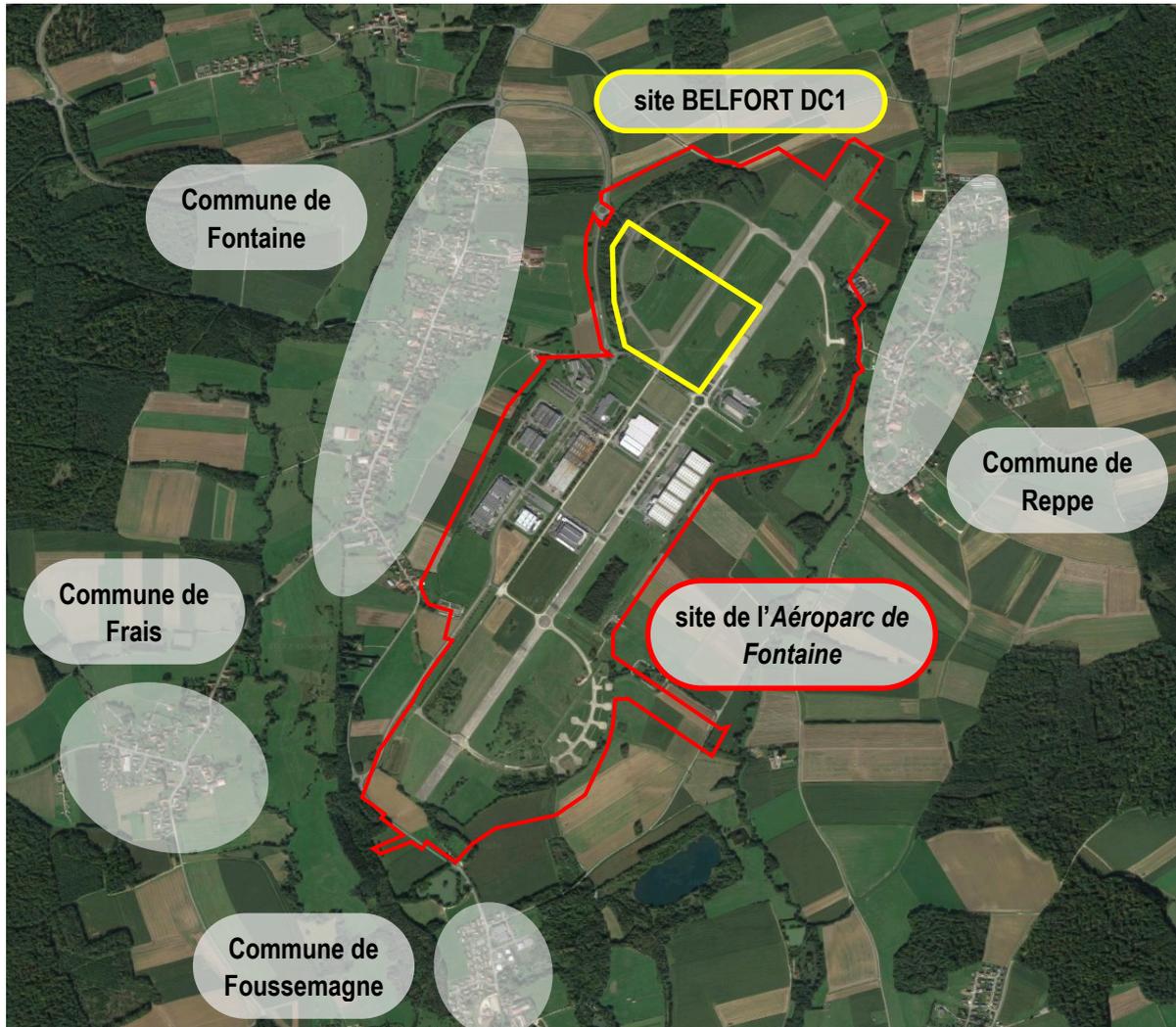
SEGRO possède ou gère 6 millions de mètres carrés d'espace d'une valeur de plus de 10 milliards d'euros, au service de 1 200 clients issus d'un large éventail d'industries. Ses propriétés sont situées autour de grandes agglomérations et dans des plaques tournantes clés du transport dans huit pays européens, principalement au Royaume-Uni, en Allemagne, en France, en Italie et en Pologne.

Le portefeuille de SEGRO est concentré dans des secteurs qui devraient bénéficier de la forte demande des locataires et de l'offre limitée de produits concurrents. Les bâtiments SEGRO sont situés à la périphérie des grandes agglomérations urbaines et autour des principaux pôles de transport.

SEGRO compte 350 employés, présents dans 9 pays.

**2 LOCALISATION DU PROJET**

La société SELP VAILOG FONTAINE souhaite implanter un bâtiment industriel à usage d'entreposage sur un terrain de 184 883 m<sup>2</sup> sur le site de l'*Aéroparc de Fontaine* sur la commune de Fontaine (90 150).



*Implantation du projet BELFORT DC1*

Ce terrain d'assiette est délimité :

- Au Nord, à l'Est et au Sud par des terrains et des bâtiments de la zone industrielle,
- A l'Ouest, par la route départementale D60, puis par la commune de Fontaine.

### 3 PRESENTATION DU PROJET

#### 3.1 Les surfaces

L'établissement objet du présent dossier sera implanté sur la commune de Fontaine, sur le site de l'Aéroparc. Ce terrain d'implantation présente une superficie de 184 883 m<sup>2</sup> sur les parcelles cadastrales CA20, CA24 et CB90.

Le projet consiste en la réalisation d'un bâtiment à usage d'entrepôt, d'activité et de bureaux d'une Surface Plancher totale de 74 637,5 m<sup>2</sup>.

- **Tableau des surfaces planchers**

<b>Rez-de-chaussée</b>		
	Cellules de stockage	71 917,2 m <sup>2</sup>
	Locaux de charge	1 129,8 m <sup>2</sup>
	Bureaux et locaux sociaux	1 538,4 m <sup>2</sup>
	Poste de garde / pause chauffeurs	52,1 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>74 637,5 m<sup>2</sup></b>

- **Surfaces non comprises dans la surface de plancher du bâtiment**

<b>Locaux techniques</b>		
	Local chaufferie	62,2 m <sup>2</sup>
	Local TGBT	63,3 m <sup>2</sup>
	Local transformation	63,3 m <sup>2</sup>
	Local sprinkler	62,2 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>251 m<sup>2</sup></b>

Le site se décomposera de la façon suivante :

<b>Surface du terrain</b>	<b>184 883 m<sup>2</sup></b>
Emprise au sol du bâtiment	76 344,6 m <sup>2</sup>
Surfaces imperméables (hors bâtiment et bassin étanche)	42 827,1 m <sup>2</sup>
Espaces verts et chemins stabilisés	62 155,3 m <sup>2</sup>
Bassin étanche	2 178 m <sup>2</sup>
Bassin d'infiltration	1 378 m <sup>2</sup>

Le site présentera les caractéristiques géométriques suivantes :

Longueur	361,14 m
Largeur	202 m

### **3.2 Les effectifs**

L'entrepôt est destiné à accueillir une activité d'entreposage et de logistique s'appliquant à des marchandises diverses.

Il est envisagé la présence de 200 personnes par équipe sur la base de trois équipes par jour (cadencement en 3 x 8 heures) soit un effectif de 600 personnes par jour.

Suivant la période de l'année, cet établissement pourra être amené à être en activité 24h/24 et 7j/7.

Les activités menées dans ce bâtiment seront essentiellement des opérations de stockage de marchandises, de tri, d'acheminement et de préparation/expédition de commandes.

L'activité de l'établissement nécessitera le travail de plusieurs équipes chargées de la réception et du contrôle des marchandises, du stockage, de la préparation des commandes, du contrôle de la préparation des commandes et de l'expédition.

Le personnel sera composé essentiellement de préparateurs de commandes et de caristes.

Les produits stockés dans les cellules seront des produits divers (classement au titre de la rubrique 1510 de la nomenclature des ICPE) ne présentant pas d'autres risques que leur combustibilité.

Le locataire de l'établissement intégrera les prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter dans ses consignes d'exploitation et de sécurité.

Le bâtiment sera gardienné par télésurveillance en dehors des heures ouvrées.

### **3.3 La description du bâtiment**

Le bâtiment est destiné à un usage de stockage, d'expédition, d'activité et de bureaux.

Les plans du bâtiment sont en pièce jointe n°15.

L'entrée des poids-lourds pourra se faire par l'accès dédié au Nord. Les poids-lourds atteindront les quais de chargement/déchargement après être passés par le poste de garde. Les poids-lourds pourront circuler sur toute la périphérie du bâtiment dans un seul sens de circulation pour atteindre les quais de chargement/déchargement sur les façades Nord et Sud du bâtiment. La sortie des poids-lourds se fera par l'accès dédié après le poste de garde.

Les véhicules légers accèderont au site par des accès dédiés directement dans les parking VL situés au Nord et au Sud du site.

Le bâtiment sera divisé en 6 cellules de stockage de moins de 12 000 m<sup>2</sup> chacune :

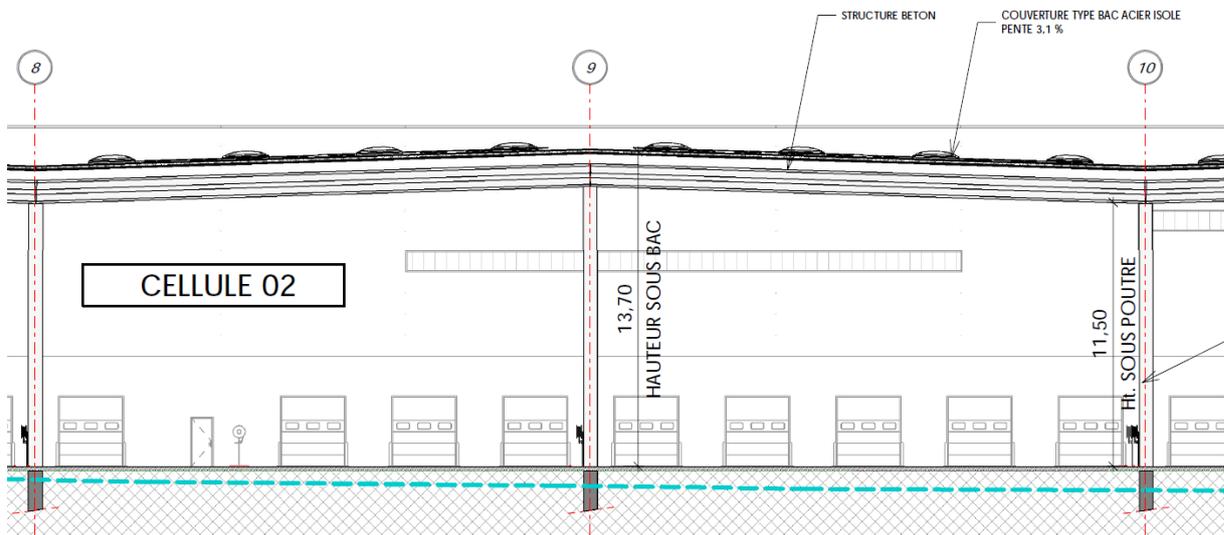
- Cellule 1 : 11 995,3 m<sup>2</sup>,
- Cellule 2 : 11 965,8 m<sup>2</sup>,
- Cellule 3 : 11 996,8 m<sup>2</sup>,
- Cellule 4 : 11 995,3 m<sup>2</sup>,
- Cellule 5 : 11 965,8 m<sup>2</sup>,
- Cellule 6 : 11 998,2 m<sup>2</sup>.

L'établissement sera équipé de 4 blocs-bureaux en saillie des façades Nord et Sud du bâtiment. Ces bureaux seront organisés au Rez-de-chaussée. Ces locaux représentent une surface totale 1 538,4 m<sup>2</sup>.

Le bâtiment sera équipé de 6 locaux techniques dédiés au chargement des batteries des chariots élévateurs. Ils seront implantés dans chaque cellule au niveau des façades de quais. Ils présenteront une surface unitaire comprise entre 187,1 m<sup>2</sup> et 190,7 m<sup>2</sup> pour une surface totale de 1 129,8 m<sup>2</sup>.

La hauteur libre sous poutre du bâtiment sera égale à 11,50 m et la hauteur libre sous bac des cellules de stockage sera égale à 13,7 m.

La hauteur à l'acrotère du bâtiment sera égale à 14,90 m.



*Plan de coupe*

Le bâtiment sera équipé de locaux techniques :

- Un local chaufferie de 62,2 m<sup>2</sup>,
- Un local transformateur/TGBT de 63,2 m<sup>2</sup>,
- Un local transformateur de 63,2 m<sup>2</sup>,
- Un local sprinkler de 62,2 m<sup>2</sup>.

Les plans du bâtiment sont en annexe de ce dossier.

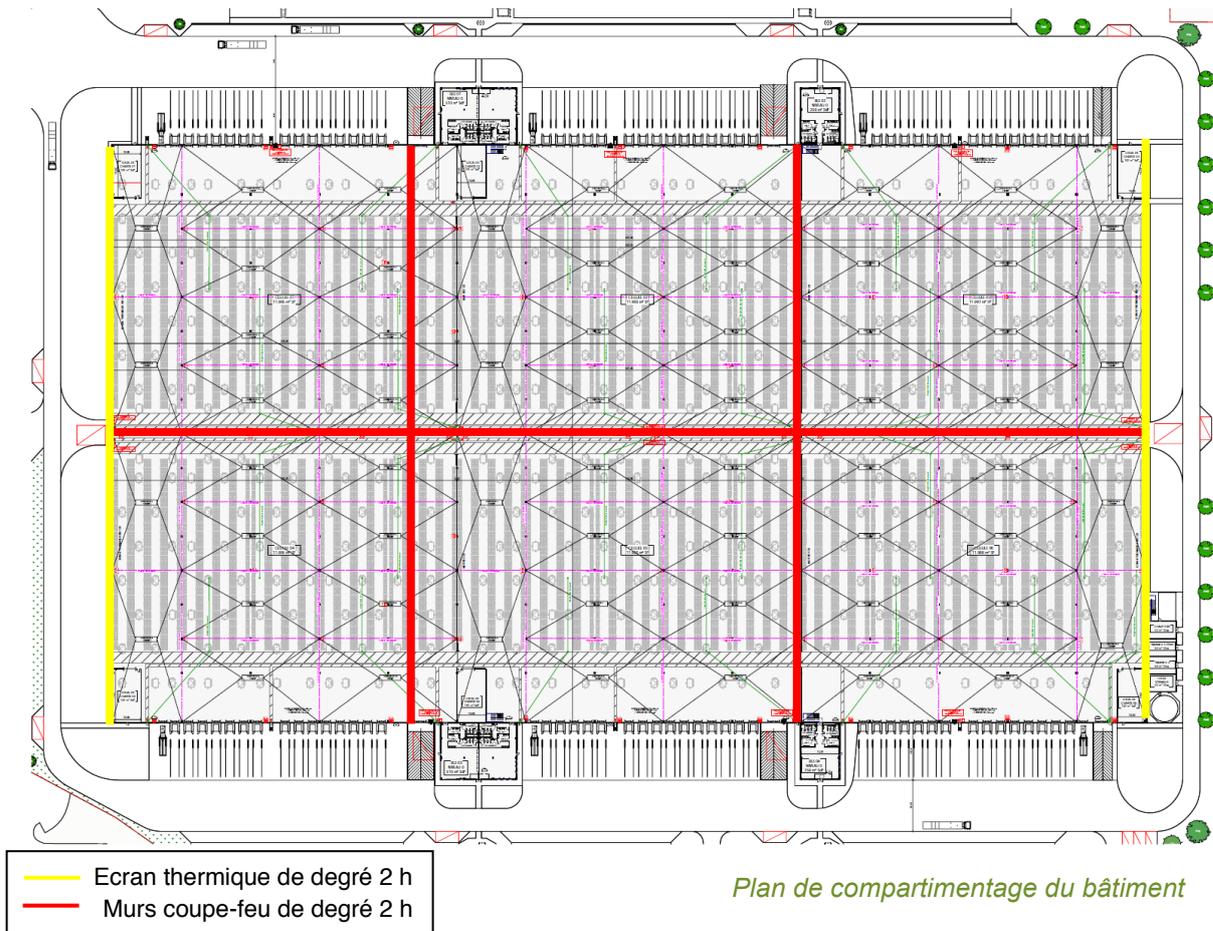
*Plan masse du projet*

La structure du bâtiment présentera une stabilité au feu 1 heure (R60).

Les murs séparant les cellules de stockage seront coupe-feu de degré 2 heures (REI 120). Ces parois dépasseront d'un mètre en toiture et seront prolongées perpendiculairement aux murs de façade sur une largeur d'un mètre. Les éventuelles traversées de canalisations existant dans les murs coupe-feu séparatifs seront munies d'un dispositif de calfeutrement assurant un même degré de résistance. Les murs seront équipés de portes coupe-feu de degré 2 heures (EI 120).

Les façades Est et Ouest des cellules seront équipées d'écrans thermiques coupe-feu de degré 2 heures (REI 120).

Les façades Nord et Sud seront équipées de portes à quai équipées de niveleurs de quai hydrauliques, de butoirs caoutchouc et de sas d'étanchéité. Ces façades seront réalisées en bardage métallique double peau.



### 3.4 Les produits stockés

#### 3.4.1 Stockage de matières combustibles courantes

Toutes les cellules de stockage pourront accueillir un stockage de produits combustibles.

La grande majorité de ces produits seront des produits combustibles courants classés sous la rubrique 1510 de la nomenclature des installations classées ne présentant pas d'autre danger que leur combustibilité.

La demande concerne la rubrique 1510 de la nomenclature des installations classées. Pourront également être stockés de manière non exclusive des produits classables sous les rubriques 1530, 1532, 2662, 2663-1 et 2663-2 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

Ces produits combustibles courants classables au titre de la rubrique 1510 pourront être, par exemple :

- Des pièces détachées automobiles,
- Des produits pharmaceutiques et cosmétiques,

- Des textiles,
- De la maroquinerie,
- Des produits alimentaires secs,
- Du vin,
- De l'électroménager,
- Des livres,
- Des articles de sport,
- Des articles de bricolage,
- Du mobilier,
- Du matériel informatique,
- Etc.

Cette liste donnée à titre indicatif n'est pas exhaustive. Toutes autres marchandises non citées ici mais classées sous des rubriques autorisées pourront être entreposées dans l'entrepôt.

- **Agencement d'une cellule, densité de stockage**

Les cellules de l'entrepôt seront aménagées en zone de stockage (racks ou mase) et zone de préparation. Au droit des façades Nord et Sud de l'établissement, une zone de préparation de commande de 15 mètres de profondeur sera conservée libre de rack.

Dans cette zone, le stockage en masse est envisageable sur deux hauteurs de palettes. Sur le reste de la profondeur des cellules, l'espace sera occupé par des racks ou de la masse.

Dans le cas du stockage sur racks, la densité de stockage sera de l'ordre de 2 palettes/m<sup>2</sup>, pour une hauteur sous poutre minimale de 11,50 mètres qui permettra le stockage sur 7 niveaux (sol + 6).

Le bâtiment présente une surface d'entreposage de 71 917,2 m<sup>2</sup> divisée en 6 cellules de stockage. A titre indicatif, en équivalent palettes complètes, le nombre de palettes de marchandises combustibles courantes stockées dans le bâtiment sera donc de l'ordre de 144 000.

Le poids moyen d'une palette étant de l'ordre de 500 kg (matières combustibles), le poids total de matière combustible dans le bâtiment pourrait être estimé à 72 000 tonnes.

Une palette présentant un volume moyen de 1,5 m<sup>3</sup>, les 144 000 palettes correspondent à un volume de 216 000 m<sup>3</sup>.

La demande concerne la rubrique 1510 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement. Le stockage maximal envisagé dans le bâtiment consiste au stockage de 144 000 équivalents palettes sous la rubrique 1510 ou sous les rubriques 1511, 1530, 1532, 2662 ou 2663.1/2663.2. Le stockage ne doit pas être exclusivement classable sous une seule des rubriques 1511, 1530, 1532, 2662, 2663.1 et 2663.2.

Pour rappel :

- Typologie de la rubrique 1510 : produits combustibles courants
- Typologie de la rubrique 1511 : produits sous température dirigée
- Typologie de la rubrique 1530 : papier ou carton,
- Typologie de la rubrique 1532 : bois,

- Typologie de la rubrique 2662 : Polymères (matières plastiques, caoutchouc, élastomères, résines et adhésifs synthétiques à l'état intermédiaires ou sous forme des matières premières),
- Typologie de la rubrique 2663.1 : Produits dont 50% au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères alvéolaires,
- Typologie de la rubrique 2663.2 : Produits dont 50% au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères classables.

Quelle que soit la répartition future dans les cellules entre les différentes typologies de produits, la quantité entreposée sera limitée à 72 000 tonnes.

	<b>Surface de la cellule</b>	<b>Nombre d'équivalents palettes complètes de marchandises combustibles</b>	<b>Quantité de produits stockés</b>	<b>Volume maximum</b>
Cellule 1	11 995,3 m <sup>2</sup>	24 000 palettes	12 000 tonnes	36 000 m <sup>3</sup>
Cellule 2	11 965,8 m <sup>2</sup>	24 000 palettes	12 000 tonnes	36 000 m <sup>3</sup>
Cellule 3	11 996,8 m <sup>2</sup>	24 000 palettes	12 000 tonnes	36 000 m <sup>3</sup>
Cellule 4	11 995,3 m <sup>2</sup>	24 000 palettes	12 000 tonnes	36 000 m <sup>3</sup>
Cellule 5	11 965,8 m <sup>2</sup>	24 000 palettes	12 000 tonnes	36 000 m <sup>3</sup>
Cellule 6	11 998,2 m <sup>2</sup>	24 000 palettes	12 000 tonnes	36 000 m <sup>3</sup>
<b>TOTAL SITE</b>	<b>71 917,2 m<sup>2</sup></b>	<b>144 000 palettes</b>	<b>72 000 tonnes</b>	<b>216 000 m<sup>3</sup></b>

## 4 LE CLASSEMENT ADMINISTRATIF DE L'ETABLISSEMENT

### 4.1 La législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

En application du code de l'Environnement, l'établissement sera soumis à autorisation au titre de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement pour la rubrique 1510.1.

Il est également soumis à déclaration pour les rubriques 2910.A-2, 2925.1 et 2925.2.

Le tableau récapitulatif ci-dessous présente l'ensemble des rubriques retenues pour le site.

Rubrique	Désignation de l'activité	Capacité	Régime
1510-1	Entrepôts couverts (installations, pourvues d'une toiture, dédiées au stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes)  1. Entrant dans le champ de la colonne « évaluation environnementale systématique » en application de la rubrique 39. a de l'annexe de l'article R. 122-2 du code de l'environnement	Surface d'entreposage de 71 917,2 m <sup>2</sup> pour une hauteur sous poutre de 13,7 m  Un volume total de l'entrepôt de 985 265,64 m <sup>3</sup>	Autorisation
2910-A-2	Installation de combustion qui consomme exclusivement du gaz naturel et dont la puissance est supérieure ou égale à 1 MW mais inférieure à 20 MW	La puissance thermique de la chaufferie est de <b>2 MW</b> .	<b>Déclaration soumise au contrôle périodique</b>
2925.1	Atelier de charge d'accumulateur  1. Lorsque la charge produit de l'hydrogène, la puissance maximale de courant continu utilisable étant supérieure à 50 kW	La puissance maximale de courant continu étant <b>supérieure à 50 kW</b>	<b>Déclaration</b>
2925.2	Atelier de charge d'accumulateur  2. Lorsque la charge ne produit pas d'hydrogène, la puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération étant supérieure à 600 kW	La puissance maximal de courant continu étant <b>supérieure à 600 kW</b>	<b>Déclaration</b>

Du fait de ce classement ICPE, les textes applicables à ce projet sont :

- Arrêté du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510,
- 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')" (Rubrique n°2925-1).
- 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.

**4.2 La loi sur l'eau**

La nomenclature IOTA figure à l'article R214-1 du Code de l'Environnement. L'établissement est soumis à déclaration en application des articles L214-1 à L214-3 du Code de l'Environnement pour la rubrique 2.1.5.0.

<b>Rubrique</b>	<b>Désignation de l'activité</b>	<b>Capacité de l'installation</b>	<b>Régime</b>
<b>2.1.5.0-1</b>	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou dans le sol ou dans le sous-sol, la surface du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant 1. Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha	Superficie = 18ha 48a 83ca	<b>Déclaration</b>

Le projet s'inscrit dans le développement du site de l'*Aéroparc de Fontaine* qui s'appuie sur les prescriptions de l'arrêté préfectoral n°90-2020-12-02-003 du 2 décembre 2020 portant autorisation environnementale concernant la prise en compte des enjeux environnementaux dans le cadre de l'aménagement du site de l'Aéroparc de Fontaine sur les communes de Fontaine, Fousseماغne et Reppe.

Le projet BELFORT DC1 objet du présent dossier s'insère dans le périmètre de cette autorisation acquise au titre des rubriques 2.1.5.0 (rejet d'eaux pluviales), 3.2.3.0 (création de plans d'eau) et 3.3.1.0 (zones humides) de la nomenclature IOTA.

**5 PROCEDURE DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE**

La législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement fait l'objet d'une réglementation spécifique au titre des articles du Titre Ier du Livre V du Code de l'environnement (parties législative et réglementaire). L'objet de cette législation est de soumettre à la surveillance de l'administration de l'Etat les installations qui présentent des dangers ou des inconvénients pour l'environnement. Les activités concernées sont définies par une nomenclature qui les classe sous le régime en fonction de la gravité des dangers ou inconvénients qu'elles peuvent présenter. Le régime de classement est le critère déterminant pour l'application effective de la loi puisque c'est lui qui détermine le cadre juridique, technique et financier dans lequel l'installation peut être créée ou peut continuer à fonctionner.

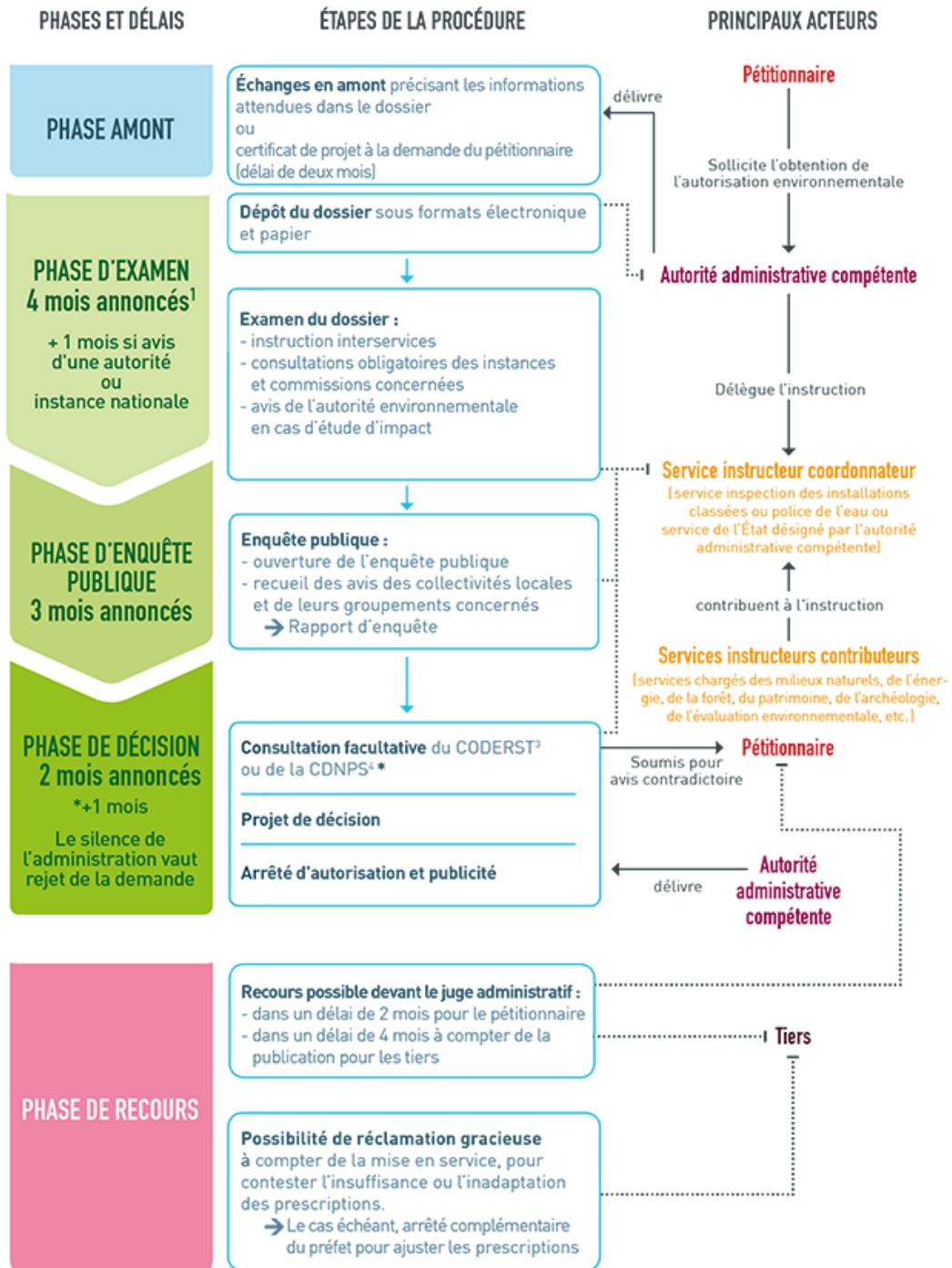
<b>Il existe cinq niveaux de classe :</b>	
Non classé (NC)	Toutes les activités de l'établissement sont en dessous des seuils de classement de la nomenclature. L'établissement n'est pas une installation classée. Il relève de la police du maire.
Déclaration (D)	L'installation classée doit faire l'objet d'une déclaration au préfet avant sa mise en service. On considère alors que le risque est acceptable moyennant des prescriptions standards au niveau national, appelées « arrêtés types ».
Déclaration avec contrôle (DC)	L'installation classée doit faire l'objet d'une déclaration au préfet avant sa mise en service, mais elle fait en plus l'objet d'un contrôle périodique (Code de l'environnement, partie réglementaire, livre V art. R512-56 à R512-66 et R514-5) effectué par un organisme agréé par le ministère du développement durable.
Enregistrement (E)	L'installation doit faire l'objet d'un enregistrement avant sa mise en service. Régime allégé, intermédiaire entre la déclaration et l'autorisation, il a été mis en place par l'ordonnance du 11 juin 2009. Le décret du 14 avril 2010 précise les procédures applicables dans ce cadre : l'étude de dangers et l'enquête publique sont supprimées, la consultation du CODERST est réduite, les délais sont raccourcis et l'information du public est simplifiée...
Autorisation (A)	L'installation classée dépassant ce seuil d'activité doit, préalablement à sa mise en service, faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement. Dans l'affirmative, un arrêté préfectoral d'autorisation est élaboré au cas par cas.

Le droit des ICPE a été codifié par décret (n°2007-1467 du 12 octobre 2007) qui codifie le livre V de la partie réglementaire du Code de l'environnement et rassemble dans les articles D. 510-1 à R. 581-88, les dispositions issues de plus de 90 décrets, désormais abrogés, adoptés entre 1953 et 2007. Le titre Ier de ce livre fixe les dispositions relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement aux articles D. 510-1 à R. 517-10 du Code de l'environnement.

D'autre part, les principaux textes réglementaires applicables à l'entrepôt sont :  
En rouge : classement du site

	AUTORISATION	ENREGISTREMENT	DECLARATION
<b>RUBRIQUE 1510 STOCKAGE DE PRODUITS COMBUSTIBLES</b>	<b>Arrêté du 11/04/17 modifié par décret du 24/09/2020 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement</b>		
<b>RUBRIQUE 2910 COMBUSTION</b>	Arrêté du 03/08/2018 relatif aux installations de combustion de puissance thermique nominale totale inférieure à 50 MW soumises à autorisation au titre des rubriques 2910, 2931 ou 3110.	Arrêté du 03/08/2018 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique 2910 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement	<b>Arrêté du 03/08/2018 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration au titre de la rubrique 2910.</b>
<b>RUBRIQUE 2925 ATELIERS DE CHARGE D'ACCUMULATEURS</b>	Non concerné	Non concerné	<b>Arrêté du 29/05/00 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) ".</b>
AUTRES TEXTES			
<b>EAU</b>	L'arrêté intégré du 2 février 1998 relatif aux prélèvements et à la consommation d'eau ainsi qu'aux émissions de toute nature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.		
<b>ETUDE DE DANGER</b>	L'arrêté du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation.		
<b>FOUDRE</b>	L'arrêté du 4 octobre 2010 relatif à la prévention des risques accidentels au sein des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.		
<b>PHOTOVOLTAÏQUE</b>	L'arrêté du 4 octobre 2010 relatif à la prévention des risques accidentels au sein des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation. L'arrêté du 5 février 2020 ne s'applique pas au projet dans la mesure où le site stockage de produits classables sous les rubriques 4xxx et 27xx. De plus, les annexes de cet arrêté ne concernent pas les installations en autorisation visées par l'arrêté du 4 octobre 2010.		

Les différentes phases de la procédure administrative de demande d'une autorisation d'exploiter sont présentées sur le schéma ci-après :



1. Ces délais peuvent être suspendus, arrêtés ou prorogés : délai suspendu en cas de demande de compléments ; possibilité de rejet de la demande si dossier irrecevable ou incomplet ; possibilité de proroger le délai par avis motivé du préfet. 2. CNPN : Conseil national de la protection de la nature. 3. CODERST : Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques. 4. CDNPS : Commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Le projet objet du présent dossier de demande d'autorisation environnementale n'a fait l'objet d'aucun débat public ni d'aucune concertation initiale.

## **6 TEXTES REGISSANT LA DEMANDE D'AUTORISATION ET L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **6.1 Cadre réglementaire de la demande d'autorisation**

La présente demande est constituée en vue d'obtenir l'autorisation prévue par l'article 5 de la loi du 19 juillet 1976 modifiée relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (maintenant abrogée et codifiée par l'ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000).

Depuis le 1<sup>er</sup> mars 2017 et la création de l'autorisation environnementale, les différentes procédures et décisions environnementales requises pour les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et les installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) sont fusionnés au sein d'un même dispositif : l'autorisation environnementale unique.

Cette démarche s'inscrit dans le cadre de la modernisation du droit de l'environnement et du « choc de simplification » de l'administration engagé en 2014 par le gouvernement. Les objectifs derrière cette réforme de l'autorisation environnementale sont multiples :

- Apporter une simplification des procédures et des délais réduits pour les pétitionnaires, sans diminuer le niveau de protection environnementale.
- Apporter une meilleure vision globale de tous les enjeux environnementaux d'un projet pour les services instructeurs, comme pour le public.
- Renforcer le projet en phase amont, par une anticipation, une lisibilité et une stabilité juridique accrues pour le porteur de projet.

L'autorisation environnementale unique fut créée par la signature de l'ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale associé à deux décrets d'application n°2017-81 et n°2017-82. Le premier décret a permis de préciser le contenu commun du dossier de demande d'autorisation environnementale à travers l'ajout du titre VIII « procédures administratives » dans le livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement ainsi que des articles R.181-1 à R.181-56. Le deuxième décret à quant à lui permis de compléter les spécificités des projets pour les ICPE et les IOTA.

Ce dossier a été établi conformément au cadre général de la procédure d'autorisation d'une installation classée pour la protection de l'environnement est fixé par le Code de l'Environnement, articles L. 181-1 à L. 181-31 et R. 181-1 à R. 181-56.

Conformément à l'article L. 181-2 du code de l'environnement, l'autorisation environnementale tient lieu, y compris pour l'application des autres législations, des autorisations, enregistrements, déclarations, absences d'opposition, approbations et agréments suivants, lorsque le projet d'activités, installations, ouvrages et travaux relevant de l'article L. 181-1 y est soumis ou les nécessite :

<b>Procédures du code de l'environnement :</b>	<b>Situation du projet</b>
Absence d'opposition à déclaration d'installations, ouvrages, travaux et activités mentionnés au II de l'article L. 214-3 ou arrêté de prescriptions applicable aux installations, ouvrages, travaux et activités objet de la déclaration ;	Concerné
Autorisation pour l'émission de gaz à effet de serre en application de l'article L. 229-6 ;	Non concerné
Autorisation spéciale au titre des réserves naturelles en application des articles L. 332-6 et L. 332-9 lorsqu'elle est délivrée par l'Etat et en dehors des cas prévus par l'article L. 425-1 du code de l'urbanisme où l'un des permis ou décision déterminés par cet article tient lieu de cette autorisation ;	Non concerné
Autorisation spéciale au titre des sites classés ou en instance de classement en application des articles L. 341-7 et L. 341-10 en dehors des cas prévus par l'article L. 425-1 du code de l'urbanisme où l'un des permis ou décision déterminés par cet article tient lieu de cette autorisation ;	Non concerné
Dérogation aux interdictions édictées pour la conservation de sites d'intérêt géologique, d'habitats naturels, d'espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées et de leurs habitats en application du 4° de l'article L. 411-2 ;	Non concerné
Absence d'opposition au titre du régime d'évaluation des incidences Natura 2000 en application du VI de l'article L. 414-4 ;	Non concerné
Récépissé de déclaration ou enregistrement d'installations mentionnées aux articles L. 512-7 ou L. 512-8, à l'exception des déclarations que le pétitionnaire indique vouloir effectuer de façon distincte de la procédure d'autorisation environnementale, ou arrêté de prescriptions applicable aux installations objet de la déclaration ou de l'enregistrement ;	Concerné
Agrément ou déclaration pour l'utilisation d'organismes génétiquement modifiés en application de l'article L. 532-3, à l'exclusion de ceux requis pour l'utilisation d'organismes génétiquement modifiés soumise à des règles de protection du secret de la défense nationale ou nécessitant l'emploi d'informations soumises à de telles règles ;	Non concerné
Agrément pour le traitement de déchets en application de l'article L. 541-22 ;	Non concerné
Autorisation d'exploiter une installation de production d'électricité en application de l'article L. 311-1 du code de l'énergie ;	Non concerné
Autorisation de défrichement en application des articles L. 214-13, L. 341-3, L. 372-4, L. 374-1 et L. 375-4 du code forestier ;	Non concerné
Autorisations prévues par les articles L. 5111-6, L. 5112-2 et L. 5114-2 du code de la défense, autorisations requises dans les zones de servitudes instituées en application de l'article L. 5113-1 de ce code et de l'article L. 54 du code des postes et des communications électroniques, autorisations prévues par les articles L. 621-32 et L. 632-1 du code du patrimoine et par l'article L. 6352-1 du code des transports, lorsqu'elles sont nécessaires à l'établissement d'installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent.	Non concerné

De par la nature et les volumes des activités prévues et compte tenu du décret n°53-578 du 20 mai 1953 modifié relatif à la nomenclature des installations classées, le projet sera soumis à autorisation préfectorale.

L'article 181-9 du code de l'environnement précise que l'instruction de la demande d'autorisation environnementale est prévue en 3 phases

- Une phase d'examen de 3 mois
- Une phase d'enquête publique de 3 mois
- Une phase de décision de 2 mois

## **6.2 Enquête publique pour les ICPE soumises à autorisation**

L'autorisation préfectorale à laquelle est soumise l'installation ne peut être accordée qu'après enquête publique relative aux incidences éventuelles du projet sur les intérêts protégés visés à l'article L. 511-1 du même code. Un décret en conseil d'État fixe les conditions d'application de l'enquête publique.

En application de l'article R. 123- 8 du code de l'environnement, doivent figurer dans le dossier "la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet (...)".

La présente enquête publique concerne une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement dont la procédure est définie à l'article L. 181-10 et R. 181-36 à R. 181-38 du Code de l'environnement. L'enquête publique est régie par les dispositions du chapitre 3 du titre II du livre Ier ainsi que des dispositions suivantes :

- Le préfet saisit le président du tribunal administratif en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête en application de l'article R. 123-5 au plus tard quinze jours suivant la date d'achèvement de la phase d'examen ;
- Le préfet prend l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête prévu par l'article R. 123-9 au plus tard quinze jours après la désignation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;
- Les lieux où le dossier et le registre d'enquête publique sont tenus à la disposition du public mentionnée au 4° de l'article R. 123-9 sont, pour les projets de prélèvement d'eau pour l'irrigation en faveur d'un organisme unique, la préfecture et chacune des sous-préfectures comprises dans le périmètre de l'organisme unique de gestion collective, ainsi que la mairie de la commune où est situé le siège de l'organisme unique ;
- L'avis d'enquête prévu par le I de l'article R. 123-11 mentionne, s'il y a lieu, que l'installation fait l'objet d'un plan particulier d'intervention en application de l'article L. 741-6 du code de la sécurité intérieure ;
- Pour les projets relevant du 2° de l'article L. 181-1, les communes mentionnées au II de l'article R. 123-11 sont celles dont une partie du territoire est située à une distance, prise à partir du périmètre de l'installation, inférieure au rayon d'affichage fixé dans la nomenclature des installations classées pour la rubrique dont l'installation relève, auxquelles le préfet peut adjoindre d'autres communes par décision motivée.

L'enquête publique est requise par les dispositions législatives suivantes :

- Articles L. 123-1 à L. 123-2 et R. 123-1 du code de l'environnement relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique ;
- Articles L. 123-3 à L. 123-19 et R. 123-2 à R. 123-27 du code de l'environnement relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête publique ;
- Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement

L'enquête publique s'insère dans la procédure d'autorisation d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement décrite plus avant.

IV - SODEREF -  
ETUDE HYDRAULIQUE

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
SELP VAILOG FONTAINE - Projet « BELFORT DC1 »  
CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE / 90150 FONTAINE

SARL d'Architecture ARCHI-FACTORY



## COMMUNE DE FONTAINE CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DE STOCKAGE

ETUDE HYDRAULIQUE

OPTIMISATION DEBLAIS/REMBLAIS

PHASE PC

Mémoire Technique



BUREAU D'ETUDE  
TECHNIQUE



SODEREF Atlantique  
16, Boulevard Charles De Gaulle  
Parc d'Affaires "Les Moulins" - bât. A  
44 800 SAINT-HERBLAIN

Dossier n°A119

Rédacteur : YY/NDB	Indice B – 24/06/2022 Indice A - 23/06/22
Vérificateur : PB	

## SOMMAIRE

COMMUNE DE FONTAINE .....	1
1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET HYPOTHESES DE BASE.....	3
1.1. Description du projet .....	3
1.2. Documents de base .....	3
1.3. Analyse des contraintes .....	3
1.3.1. Caractéristiques géologiques et hydrogéologiques .....	3
1.3.2. Obligations réglementaires environnementales.....	4
2. DEFINITION ET CARACTERISTIQUES DES OUVRAGES A REALISER .....	5
2.1. Terrassements généraux.....	5
2.2. Plate-forme des bâtiments .....	5
2.3. Structures de voirie retenues .....	5
3. DETERMINATION DES CUBATURES DE DEBLAIS / REMBLAIS ET OPTIMISATION DU NIVEAU DE REZ-DE-CHAUSSÉE .....	5
4. DETERMINATION DU VOLUME DE RETENTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT .....	8
4.1. Hypothèses de dimensionnement.....	8
4.2. Coefficients de ruissellement.....	8
4.3. Evaluation des surfaces imperméabilisées.....	8
4.4. Identification de bassins versants – Gestion des eaux pluviales.....	9
4.5. Méthode de dimensionnement employée.....	9

### ANNEXES JOINTES A LA PRESENTE NOTE :

- Plan d'assainissement des eaux pluviales
- Les profils en long ainsi que le plan de positionnement des coupes

## 1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET HYPOTHESES DE BASE

### 1.1. Description du projet

Le programme, nommé « BELFORT DC1 », consiste en la construction d'une plateforme logistique sur une parcelle de 18,49 ha, ZI de l'Aéroparc – Rue Adolphe Pegoud – RD60 à FONTAINE (90150), pour le compte de SCI SELP VAILOG FONTAINE.

Les travaux à réaliser consistent en la création d'un bâtiment logistique destiné à recevoir des cellules de stockage, des voiries d'accès et des zones de stationnement pour poids lourds et véhicules légers.



Figure 1 : Photo aérienne du site existant (Source : Géoportail)

### 1.2. Documents de base

La présente étude est fondée sur les documents mis à notre disposition :

- Le dossier de demande de modification des prescriptions fixées par l'arrêté d'autorisation au titre de la loi sur l'eau réalisé par le Cabinet CLERGET pour le compte de la S.O.D.E.B. - Avril 2003,
- L'étude hydraulique sur le site de l'aéroparc à Fontaine réalisé par OTE Ingénierie – Août 2021,
- L'étude géotechnique réalisée sur le site par HYDROGEOTECHNIQUE Est - Mission G2 AVP du 07/01/19.

Les fichiers Autocad ayant servis de fond de plan sont :

- Le plan masse du PROJET " 0981-V11- 02 - PLAN DE MASSE ET PRINCIPE D'AMENAGEMENT PAYSAGER »,
- le lever topographique partiel de la parcelle " AEROPARC-Nivellement général.dwg ",
- le lever topographique partiel de la parcelle " AEROPARC\_PLAN TOPO\_Parcelle5ha\_SecteurNord.dwg ",

### 1.3. Analyse des contraintes

#### 1.3.1. Caractéristiques géologiques et hydrogéologiques

##### Caractéristique des terrains

La succession des terrains sur le site est la suivante :

- Des limons de 0,2 à 0,3 m d'épaisseur assimilés à de la terre végétale,
- Ponctuellement des remblais d'épaisseur variable (entre 0,0 et 1,0 m),
- Un complexe limono-silto-argileux entre 0,2 et 1,1 m de profondeur,
- Reposant sur des argiles sablo-graveleuse,
- Au-delà de 11,00 m de profondeur se trouvent les marnes grises et beige.

Les matériaux silto-argileux ont été classés de type A1. Ces matériaux demanderont des précautions d'emploi lors des remaniements car ils sont sensibles à l'eau. Un traitement à la chaux pourra être nécessaire.

Au droit d'un des sondages (implanté au niveau du futur bassin) des matériaux classés C1B5 ont été trouvés. Ces matériaux doivent pouvoir être également réutilisés.

NOTA : dans certains sondages des remblais hétérogènes ont été observés. Des purges ponctuelles du sol seront peut-être nécessaires (quantifiées à hauteur de 4 900 m<sup>3</sup> dans le présent dossier).

##### Situation de la nappe

La présence d'eau a été détectée en janvier 2018 (période hivernale) à des profondeurs variables indiquant la présence de 2 nappes :

- L'une superficielle relevée à 4,91 m,
- L'autre plus profonde entre 7,50 m et 8,30 m.

Tableau 1: Mesure piézométrique en janvier 2018

Piézomètre	PZ1	PZ2	PZ3	PZ4
Prof nappe (m) /TN	4,91	7,52	8,27	7,62

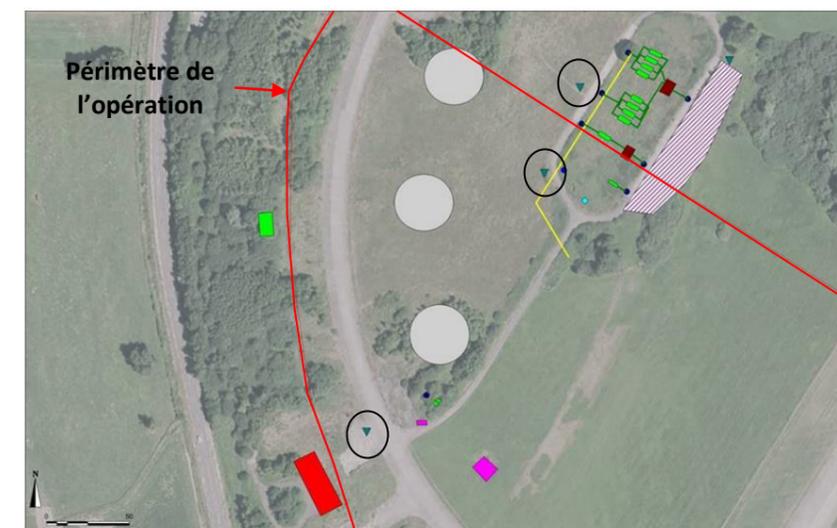


Figure 2 : Extrait de carte resituant les piézos (triangle vert signalisés par un cercle noir) au nord-ouest de l'emprise.

NOTA : Les piézomètres PZ1 à PZ4 ont été installés sur un plus large périmètre que celui de la présente opération. Un extrait de plan de localisation de ces piézomètres fourni par HYDROGEOTECHNIQUE EST (ci-contre) montre que deux piézomètres sur quatre se situent dans le périmètre de l'opération mais sans donner de précision quant à l'identification du piézomètre.

Selon les valeurs obtenues, la nappe semble se trouver en profondeur (4,91 m minimum environ) durant la période hivernale, soit environ 360,32 m au droit des bassins. Le radier de chacun des bassins devra se situer au moins à 1 m au-dessus de cette valeur, soit 361,32 m.

### 1.3.2. Obligations réglementaires environnementales

#### Détermination du débit de fuite

Les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau de collecte de la ZAC de l'Aéroparc. Les rejets d'eaux pluviales collectées sur la ZAC de l'Aéroparc vers le milieu naturel sont régis par un arrêté préfectoral d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau en date du 26 septembre 1996 et complété le 21 octobre 2003.

Une étude hydraulique réalisée par OTE Ingénierie en 2021 a vérifié la capacité du stockage des différents bassins de rétention du site et amené à la modification des bassins versants.

Suite à cette révision, la parcelle d'implantation de l'opération est maintenant exclue du sous-bassin versant n°3 de la ZAC de l'Aéroparc. En effet la canalisation existante prévue initialement pour le rejet de la parcelle d'implantation présente un fil d'eau plus haut, ce qui induit le rejet sur une autre canalisation existante posée plus basse. Cette canalisation ne transite pas par le bassin de rétention existant BV 3, mais son exutoire reste le cours d'eau « La Louire ». Selon l'étude hydraulique d'OTE ingénierie, une limitation de débit de 80 l/s dans cette canalisation est donc imposée, avec une rétention propre à la parcelle. La parcelle de l'opération est identifiée sur la figure ci-dessous comme étant le « BV Parcelle 1 » ou « BV P1 ».

#### Dispositifs de traitement des eaux pluviales

Conformément aux exigences de l'article 1.6.4. de l'Annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510, la mise en place d'un séparateur d'hydrocarbures est réglementaire sur le site.

Un séparateur-hydrocarbure sera installé pour traiter les eaux de ruissellement issues des voiries / parking uniquement, les eaux de ruissellement issues des toitures étant considérées comme non polluées, seront rejetées directement au milieu naturel sans traitement.

Le séparateur-hydrocarbure sera donc mis en place en aval du bassin de rétention des voiries encore appelé « bassin D9A » sur la canalisation de rejet du site et en amont du point de raccordement avec le rejet des eaux de toitures du site. L'installation en aval du bassin permettra de traiter 100 % du volume d'eau stocké dans le bassin de rétention. Il sera dimensionné en fonction du débit d'entrée qui restera identique au débit de fuite en sortie du bassin de rétention des eaux dites de voiries.

#### Rétention des eaux d'incendie

Un bassin étanche devra être mis en place sur le site et suffisamment dimensionné pour collecter et stocker les eaux d'incendie.

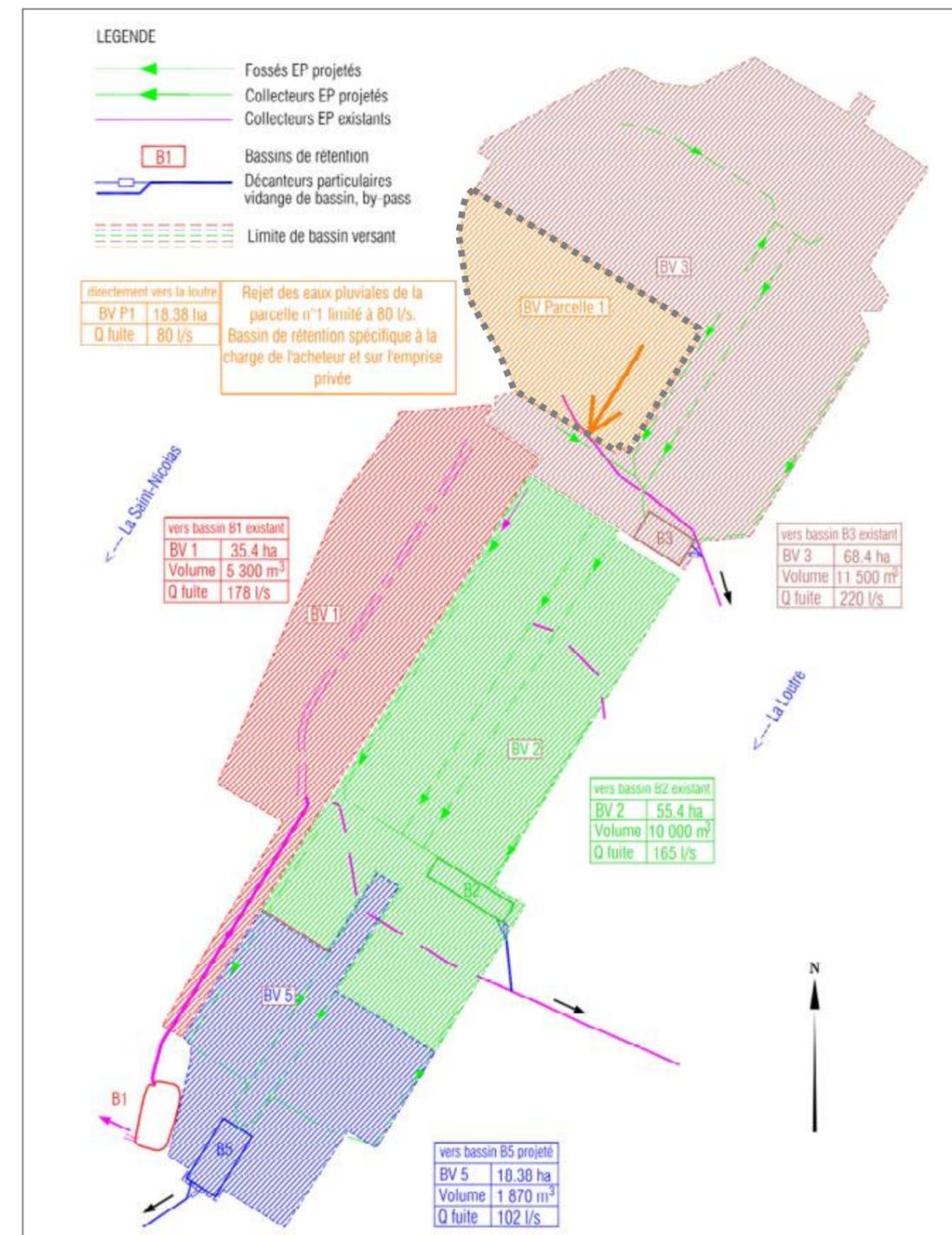


Figure 3 : Le nouveau schéma de découpage des bassins versants de la ZAC (Source : Etude hydraulique sur le site de l'Aéroparc à Fontaine réalisé par OTE Ingénierie – Août 2021)

## 2. DEFINITION ET CARACTERISTIQUES DES OUVRAGES A REALISER

### 2.1. Terrassements généraux

Les contraintes suivantes sont prises en compte :

- Optimisation des déblais / remblais dans l'hypothèse d'une réutilisation possible des déblais en remblais sous les voiries et la plate-forme sous le bâtiment,
- Décapage terre végétale sur une épaisseur moyenne de 30 cm de la parcelle existante,
- Les talus devront être réalisés avec une pente maximale de 2H/1V. Cette hypothèse sera vérifiée et affinée dans le cadre des études d'Exécution.

### 2.2. Plate-forme des bâtiments

Dans le cadre de la présente étude, au vu des possibilités de réutilisation des terres, il est proposé avec l'agence d'architecture en charge du projet de retenir sous le niveau du rez de Chaussé recherché les hauteurs de plateformes suivantes :

- Création d'une plateforme par apport de matériaux de type GNT sur 65 cm,
- Epaisseur du dallage de 15 cm.

### 2.3. Structures de voirie retenues

#### Voirie lourde en enrobés (desserte des quais et gare routière)

Les structures prises en compte pour les calculs de cubatures sont les suivantes :

- GNT 0/31,5 sur 55 cm,
- Grave bitume GB 0/14 sur 19 cm,
- Enrobés BBME 0/10 sur 6 cm.

#### Voirie lourde en béton balayé (Quais de chargement et de déchargement des matériaux)

- GNT 0/80 sur 25 cm,
- GNT 0/31,5 sur 20 cm,
- béton de ciment armé (avec quadrillage acier) de classe 5 sur 20 cm.

#### Voirie légère en enrobé (desserte parkings VL)

- GNT 0/31,5 sur 55 cm,
- Enrobés BBSG 0/10 sur 4 cm.

#### Trottoirs en béton désactivé

- 20 cm de grave non traité 0/31,5,
- Béton désactivé sur 15 cm.

#### Surfaces en stabilisé (Accès pompiers)

- Sur les terrains remaniés le cas échéant, 30 cm de grave non traité 0/31,5,
- Sablon stabilisé sur 5 cm.

#### Espaces verts et bassin d'infiltration végétalisé

- Prise en compte d'un recouvrement de ces surfaces par une épaisseur de terre végétale de 20 cm.

#### Purge du terrain

- Afin de tenir en compte de remblais potentiellement non réutilisables du site, comme retrouvés dans certains sondages, nous prenons en compte de l'ordre de 3 à 4% des déblais comme non réutilisables. Il est retenu un volume 2 500 m<sup>3</sup> au total non réutilisable.

## 3. DETERMINATION DES CUBATURES DE DEBLAIS / REMBLAIS ET OPTIMISATION DU NIVEAU DE REZ-DE-CHAUSSEE

Les cubatures suivantes sont calculées à partir du terrain actuel décapé de la terre végétale existante sur une épaisseur moyenne de 30 cm.

Les pentes des talus sont fixées à :

- 2/1 pour les pentes des terres en déblais,
- 2/1 pour les pentes des talus en remblais.
- 1/1 pour les pentes de profilage du bassin étanche
- 3/2 pour les pentes de profilage du bassin végétalisé

En tenant compte du terrain naturel, des structures de voiries et de trottoirs et de la plateforme du bâtiment, une cote de rez-de-chaussée des bâtiments à 367,57 m NGF permet d'optimiser les déblais / remblais en tenant compte d'une part de purge liés aux incertitudes de qualité des terres en jeu.

#### Les principes de nivellement suivants sont retenus

- calage altimétrique du niveau fini du bâtiment à 367,57 m NGF,
- nivellement des quais de chargement à partir de la cote 366,37 m avec forme de pente en toit inversée sur la partie béton et remontée vers les voiries extérieures.
- Les cotes des voiries d'accès pour les poids-lourds et des véhicules légers sont calées en fonction du terrain naturel afin de ne pas produire de remblais excédentaires.

Les déblais en terre du site sont considérés comme réutilisables dans leur majorité et peuvent même bénéficier d'un traitement afin de parfaire leur stabilisé.

#### Volumes de terrassement résultants

Terre végétale à évacuer ou remise en œuvre :	44 270 m <sup>3</sup> dont 5 300 m <sup>3</sup> réutilisée
Cubature de déblais des structures d'aménagements modélisés :	68 530 m <sup>3</sup> dont 2 500 m <sup>3</sup> non réutilisés (purges)
Cubature de remblais des structures des voiries et bâtiments :	65 930 m <sup>3</sup>
Cubature de déblais non réutilisables (estimation) à évacuer :	2 500 m <sup>3</sup>

**Zonage des déblais / remblais**

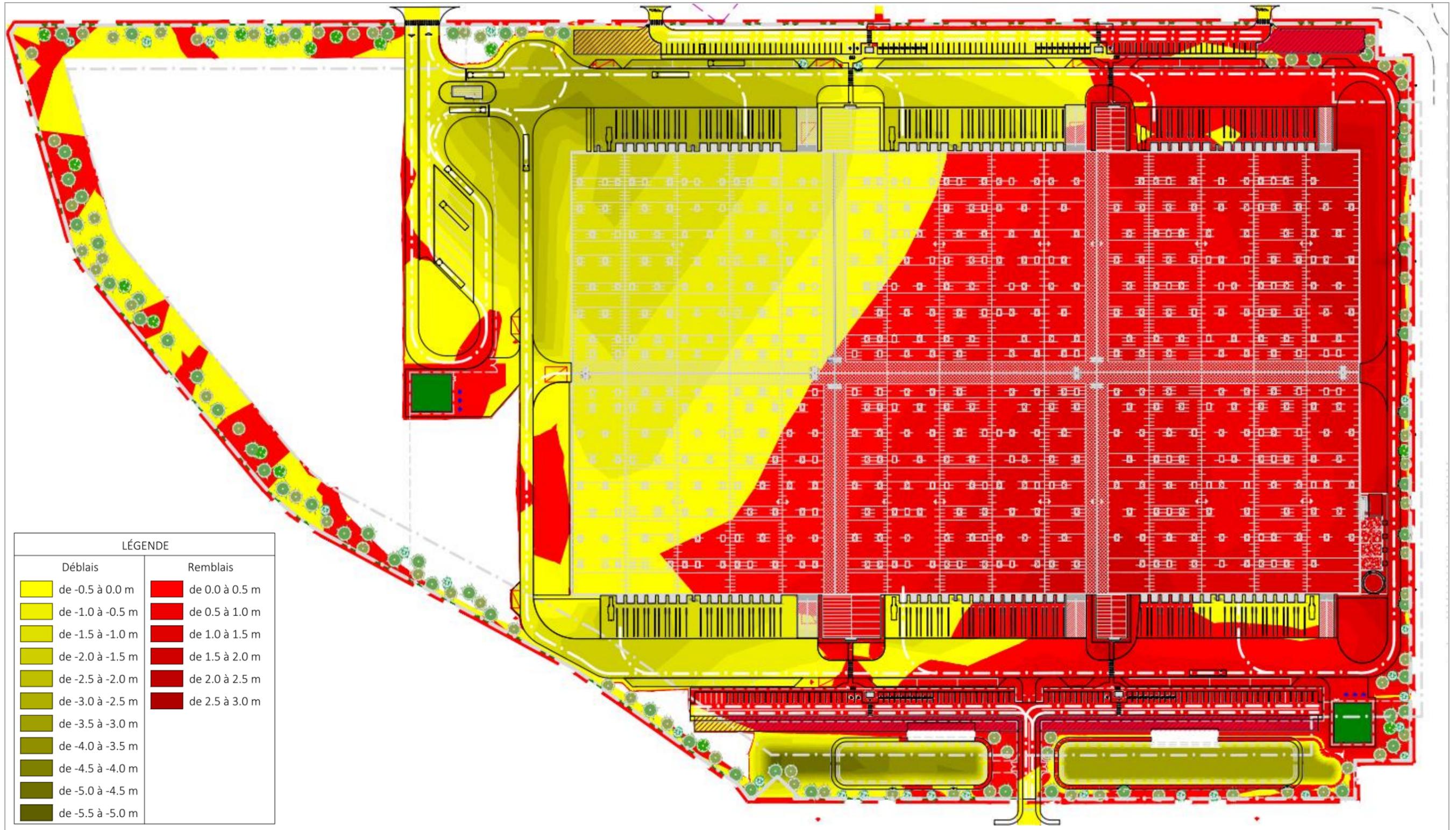


Figure 4 : Déblais / Remblais sur le terrain suite à la réalisation du projet – RDC = 367,57 m (Source : SODEREF)

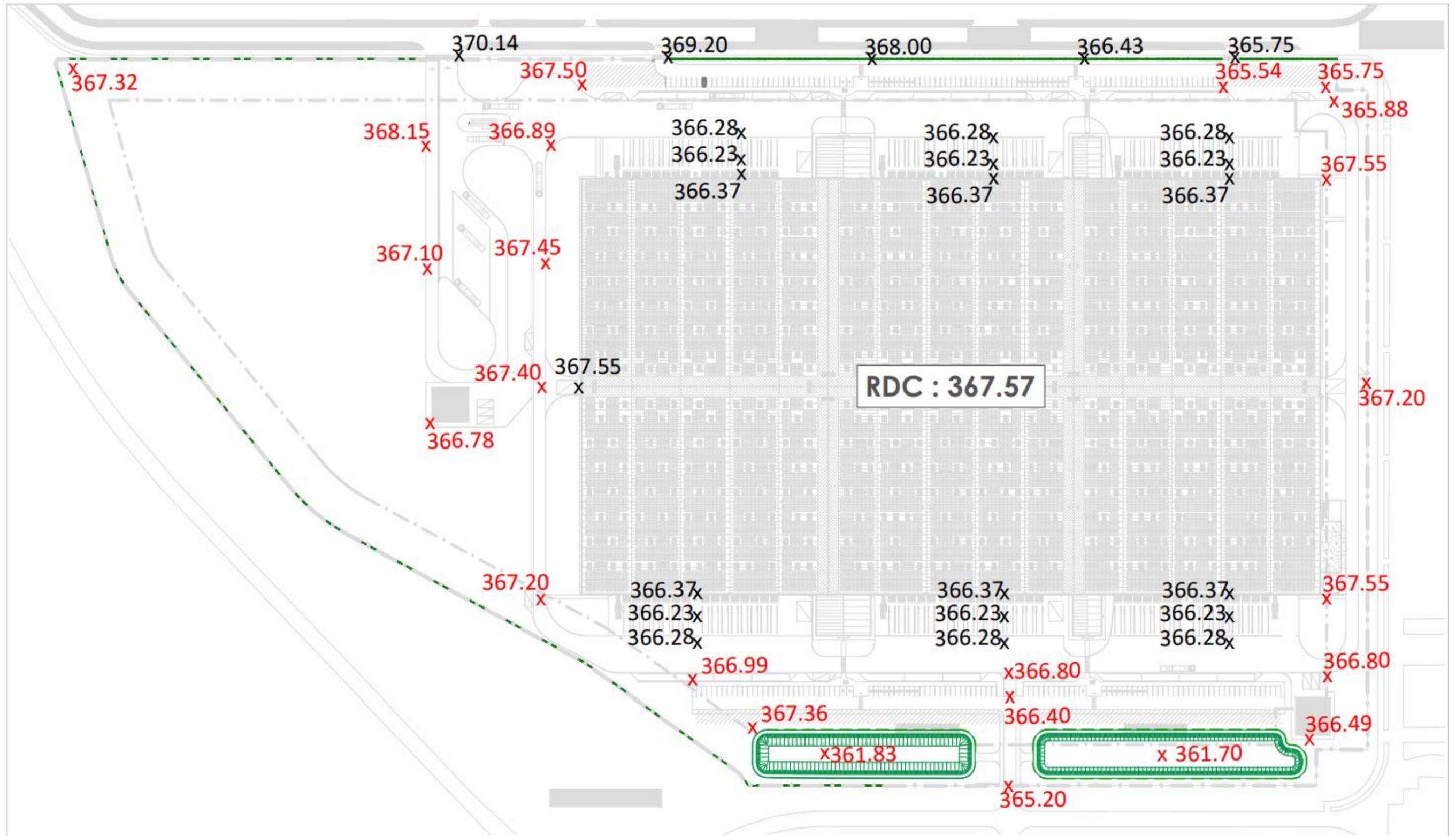
**Plan de nivellement**

Figure 5 : Plan général du nivellement projeté du terrain (Source : SODEREF)

Sont également joints en Annexe de la présente note

- Le plan de positions des coupes
- Les profils en long

## 4. DETERMINATION DU VOLUME DE RETENTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT

### 4.1. Hypothèses de dimensionnement

Les hypothèses suivantes ont été retenues pour le calcul des bassins de rétention des eaux de ruissellement :

- Pluie de référence : 10 ans,
- Débit de fuite maximum : 80 l/s

### 4.2. Coefficients de ruissellement

Les coefficients de ruissellement appliqués à une surface permettent de déterminer les volumes d'eau ruisselés sur cette surface pour des événements pluvieux donnés.

Les coefficients de ruissellement retenus sont les suivants :

Type de surface	Toitures	Voiries, trottoirs	Espaces verts et espaces extérieurs	Stabilisé	Bassin
Coefficient de perméabilité retenu	100%	95%	15%	50%	100%

\* le coefficient de perméabilité des bassins et noues est de 100 % (surface au miroir) dans la mesure où cet ouvrage est considéré dans un cas le plus défavorable comme en eau.

### 4.3. Evaluation des surfaces imperméabilisées

Le plan masse fournis permet de définir les surfaces traitées sous forme d'ensemble présentant la même perméabilité (cf tableau présenté au point B. « Coefficient de ruissellement »)

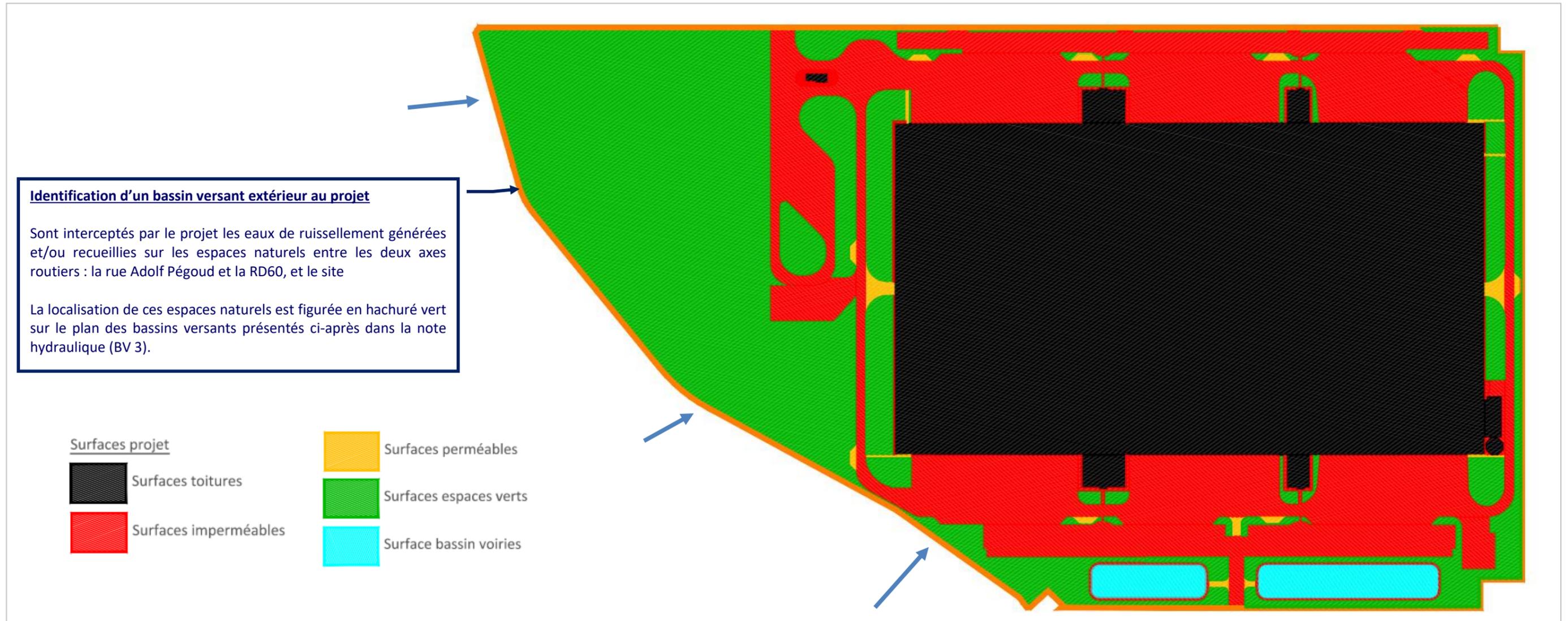


Figure 6 : Identification et localisation des différents types de surface mises en jeu (Source : SODEREF)

#### 4.4. Identification de bassins versants – Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales générées au droit de la parcelle seront gérées au moyen d'un bassin d'infiltration et d'un bassin de rétention étanche alimentés selon un découpage du site en plusieurs bassins versants :

- Le BV-1 correspond aux toitures du bâtiment principal, dont les eaux de ruissellement seront collectées et acheminées vers le bassin d'infiltration aménagé au sud-ouest de la parcelle. Les eaux seront évacuées par infiltration et majoritairement vers le cours d'eau (La Loutre) avec un débit régulé à hauteur de 46 l/s.
- Le BV-2 correspond à l'ensemble des voiries, parkings, quais camions et espaces verts dont les eaux de ruissellement sont acheminées vers le bassin de rétention étanche (ou bassin D9A). Les eaux seront évacuées à débit régulé fixé à 34 l/s et transiteront par un séparateur hydrocarbure avant rejet vers le cours d'eau (La Loutre).

Outre, les eaux de ruissellement générées au droit de la parcelle, s'ajoutent les eaux de ruissellement issues du bassin versant extérieur à ladite parcelle. En effet, Les relevés topographiques et la carte IGN permettent de modéliser les sens d'écoulement des eaux au-delà du terrain d'assiette du projet. Il en ressort que le site peut, en l'absence d'obstacles, accueillir les eaux des surfaces présentes au Sud et au Sud-ouest de la parcelle. Il est actuellement occupé par des espaces engazonnés et quelques arbres, totalisant une surface de 35 622 m<sup>2</sup>. Il a été choisi de gérer ces eaux extérieures via les ouvrages de gestion des eaux pluviales de l'opération. Aussi, il constitue ainsi un nouveau bassin versant, appelé BV-3 dans la suite de l'étude.

Ces eaux s'écouleront naturellement vers les voiries (lorsque l'absorption des eaux dans les couches sous-jacentes des sols deviendra nulle) puis seront acheminées via les réseaux vers le bassin de rétention.

Figure ci-dessous le plan de localisation des trois bassins versants.

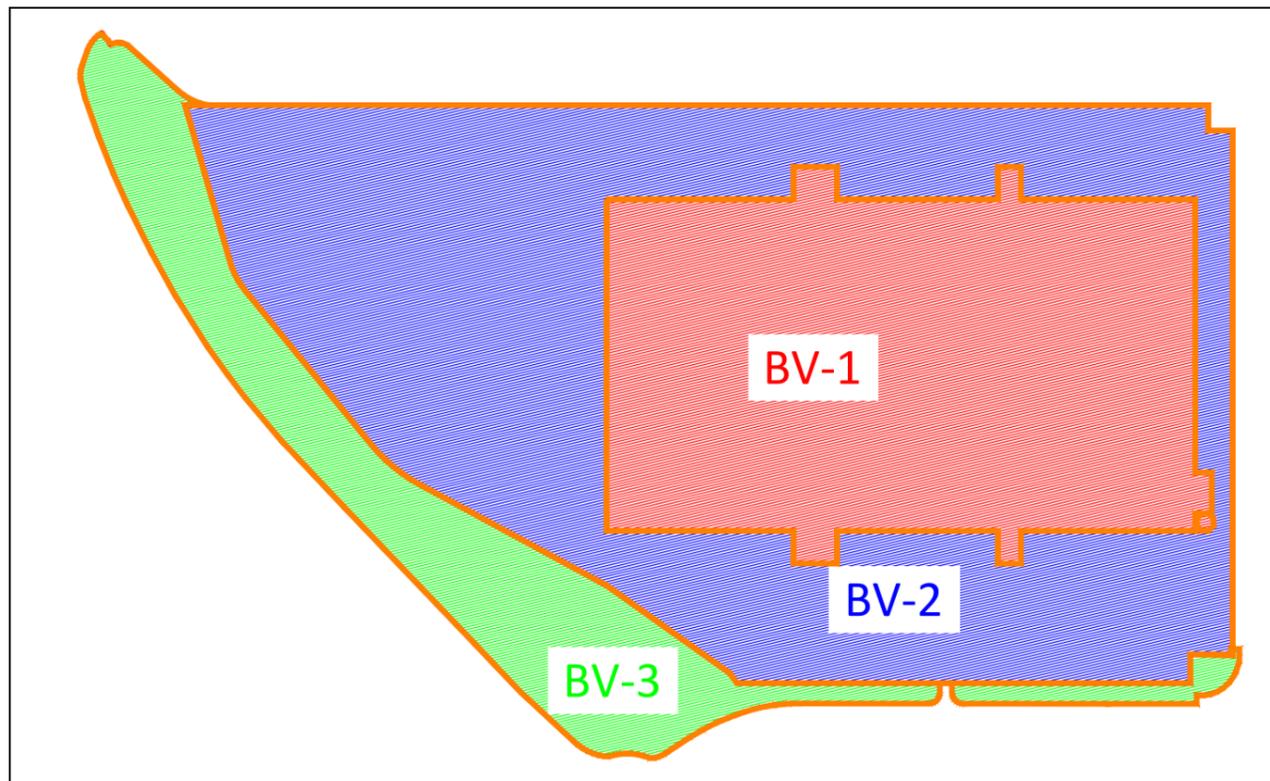


Figure 7 : Plan des bassins versants (Source : SODEREF)

Le tableau ci-dessous synthétise les types de surfaces mesurées pour chacun des bassins versants identifiés :

Secteur	Type de surface et surface d'infiltration (m <sup>2</sup> )					Surface totale du bassin versant (m <sup>2</sup> )	Surface active (m <sup>2</sup> )	Coefficient d'imperméabilisation résultant
	Toitures	Voiries, trottoirs	Espaces verts	Stabilisé	Bassin			
<b>Coeff. d'imperméabilisation</b>	<b>100%</b>	<b>95%</b>	<b>15%</b>	<b>50%</b>	<b>100%</b>			
BV 1 (toiture bâtiment)	75 290	0	0	0	0	75 290	75 290	<b>100,0%</b>
BV 2 (voiries/parking)	76	48 307	56 474	1 179	3 557	109 593	58 585	<b>53,5%</b>
BV total (dans les limites parcellaires)	75 366	48 307	56 474	1 179	3 557	184 883	133 875	<b>72,4%</b>
BV 3 (extérieur)	0	0	35 622	0	0	35 622	5 343	<b>15,0%</b>
<b>BV 2 (voirie) + BV 3 (extérieur)</b>	<b>76</b>	<b>48 307</b>	<b>92 096</b>	<b>1 179</b>	<b>3 557</b>	<b>145 215</b>	<b>63 929</b>	<b>44,0%</b>

#### 4.5. Méthode de dimensionnement employée

##### 4.5.1. Méthodologie

Le dimensionnement du volume d'eaux pluviales à stocker est réalisé avec la méthode dite « des pluies » explicitée dans le mémento technique 2017 relatif à la conception et dimensionnement des systèmes de gestion des eaux pluviales établi par l'ASTEE (Association Scientifique et Technique pour l'Eau et l'Environnement).

Le mode de gestion des eaux pluviales sera défini pour une pluie de fréquence de 10 ans.

##### 4.5.2. Evaluation des débits de fuite

Le débit de fuite total correspond à la somme du débit de fuite d'infiltration (au droit de la parcelle) et du débit de fuite superficiel (vers l'extérieur de la parcelle).

##### Débit de fuite par infiltration

Le débit de fuite par infiltration sera nul pour le bassin de rétention étanche. Pour le second bassin non étanche, l'infiltration a été négligée dans les calculs du dimensionnement. Le débit de fuite total sera donc égal au débit de fuite superficiel retenu.

##### Débit de fuite superficiel

Le débit de fuite superficiel a été fixé par OTE Ingénierie à 80 l/s. Aussi les deux débits de fuite fixés en sortie des deux bassins de gestion des eaux pluviales totalisent 80 l/s au maximum.

### 4.5.3. Evaluation des volumes de rétention

La surface active (Sa) d'une opération est déterminée par la relation :

$$Sa = C \times St$$

dans laquelle :

- C : Coefficient d'imperméabilisation du bassin versant,
- St : Surface totale du bassin versant (ha).

La hauteur équivalente du débit de fuite (Hq en mm) est calculée par la formule :

$$Hq = \frac{360q}{Sa}$$

dans laquelle :

- q : Débit de fuite retenu (m<sup>3</sup>/s).

La hauteur équivalente précipitée (H pluie), pour une période de retour donnée (10 ans), est calculée par la formule :

$$H_{pluie} = i \times t$$

dans laquelle :

- i : intensité de pluie de période de retour donnée (10 ans) estimée à partir de la formule de Montana en mm/h,
- t : durée de l'évènement pluvieux.

Les coefficients de Montana retenus proviennent de l'étude hydraulique réalisée par OTE Ingénierie en 2020 et sont issus de la station météorologique de BELFORT.

La pluie ayant un volume maximum est retenue.

La différence entre la hauteur équivalente précipitée (H pluie) et la hauteur équivalente du débit de fuite (Hq) correspond à la hauteur à stocker pour une durée t déterminée.

Le volume d'eau à stocker se détermine alors par la relation suivante :

$$Vr = 10 \times \Delta H_{max} \times Sa$$

Où  $\Delta H_{max}$  est la hauteur totale à stocker.

Le temps de vidange de l'ouvrage (Tv) est directement dépendant du débit de fuite de l'ouvrage :

$$Tv = \frac{Vr}{3600q}$$

### 4.5.4. Dimensionnement des ouvrages

#### Bassin affecté à la gestion des eaux de toiture

##### 1. HYPOTHESES DE DIMENSIONNEMENT

##### Détermination de la surface active :

Bassins versants	Surface totale (ha)	C	Surface active (ha)
BV1	7,529	1,000	7,529

##### Pluviométrie :

Période de retour	10	
Station météorologique	Belfort	
<b>Coefficients de Montana retenus</b>		
Pas de temps	a	b
6-30 min	4,530	-0,530
30-360 min	11,620	-0,810
360-1440 min	3,550	-0,600

$$i(t) = a \cdot t^b$$

##### 2. MODELE DE CALCUL

##### Débit de fuite :

SUPERficiel (l/s) maximum retenu	46,00
Débit d'infiltration (l/s)	Négligée
Fuite totale (l/s)	<b>46,00</b>

##### Détermination du volume de stockage et temps de vidange :

temps (h)	0,5	1	1,5	2	2,5	3	3,5
i (mm/h)	44,8100	25,2962	18,2147	14,4285	12,0427	10,3893	9,1698
H pluie (mm)	22,4050	25,2962	27,3221	28,8570	30,1068	31,1679	32,0943
Hfuite (mm)	1,0997	2,1995	3,2992	4,3990	5,4987	6,5985	7,6982
Volume à stocker (m3)	1604,08	1738,95	1808,68	1841,44	1852,74	1849,83	1836,78
temps (h)	4	5	6	7	8	9	10
i (mm/h)	8,2297	6,8689	5,9259	5,6811	5,2437	4,8859	4,5866
H pluie (mm)	32,9188	34,3445	35,5554	39,7677	41,9496	43,9731	45,8660
Hfuite (mm)	8,7980	10,9975	13,1970	15,3965	17,5960	19,7955	21,9950
Volume à stocker (m3)	1816,06	1757,80	1683,36	1834,91	1833,58	1820,33	1797,25
temps (h)	12	14	16	18	20	22	24
i (mm/h)	4,1113	3,7481	3,4595	3,2235	3,0260	2,8578	2,7125
H pluie (mm)	49,3356	52,4734	55,3520	58,0230	60,5200	62,8716	65,1000
Hfuite (mm)	26,3939	30,7929	35,1919	39,5909	43,9899	48,3889	52,7879
Volume à stocker (m3)	1727,28	1632,32	1517,85	1387,75	1244,55	1090,40	926,98

Volume utile de la rétention (m3)	<b>1853,00</b>
Temps de vidange en heure	11,19

- Surface totale : 2 037 m<sup>2</sup>
- Volume utile calculé : 1 853 m<sup>3</sup> (à la cote 363,65 m, pour la pluie décennale)
- Miroir d'eau calculé : 1 312 m<sup>2</sup>
- Temps de vidange : moins d'un jour (pour la pluie décennale)
- Hauteur utile : 1,82 m
- Profondeur totale : 3,92 m

### Principes de fonctionnement du bassin d'infiltration

Le volume utile de stockage nécessaire est de 1 853 m<sup>3</sup> pour les eaux de toiture, calculé à partir d'un débit de fuite fixé à 46,0 l/s. Ce volume est atteint pour une cote de mise en charge de 363,65 m, soit avec une mise en charge des réseaux d'arrivée dans le bassin de 98 cm.

La cote du radier de l'ouvrage définie à 361,83 m permet une évacuation gravitaire vers la canalisation de sortie de la ZAC située en aval (cote Fe cana : 361,42 m).

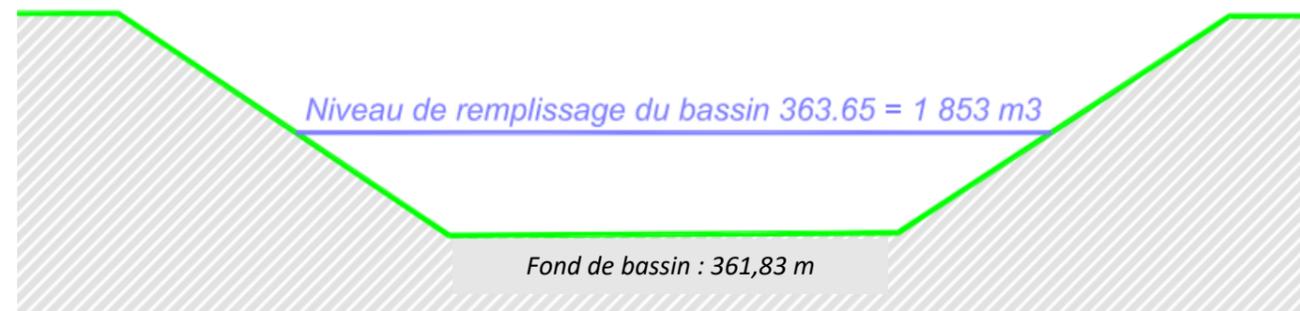


Figure 8 : Coupe du bassin d'infiltration (Source : SODEREF)

### Détails des ouvrages connexes

#### Limitation de débit

La limitation de débit sera réalisée en aval du bassin par un ouvrage très simple de type vortex afin de créer une réduction du passage de l'eau et amener une mise en charge dudit ouvrage lors de pluies intenses. Le débit de fuite sera fixé à 46 l/s.

### Bassin affecté à la gestion des eaux de ruissellement des voiries, du bassin versant extérieur et aux eaux d'incendie

#### 1. HYPOTHESES DE DIMENSIONNEMENT

##### Détermination de la surface active :

Bassins versants	Surface totale (ha)	c	Surface active (ha)
BV 2 + BV 3	14,5215	0,440	6,3929

##### Pluviométrie :

Période de retour	10
Station météorologique	Belfort

$$i(t) = a \cdot t^b$$

Coefficients de Montana retenus		
Pas de temps	a	b
6-30 min	4,530	-0,530
30 -360 min	11,620	-0,810
360-1440 min	3,550	-0,600

#### 2. MODELE DE CALCUL

##### Débit de fuite :

SUPERficiel (l/s) maximum retenu	34,00
Débit d'infiltration	Négligée
Fuite totale (l/s)	34,00

##### Détermination du volume de stockage et temps de vidange :

temps (h)	0,5	1	1,5	2	2,5	3	3,5
i (mm/h)	44,8100	25,2962	18,2147	14,4285	12,0427	10,3893	9,1698
H pluie (mm)	22,4050	25,2962	27,3221	28,8570	30,1068	31,1679	32,0943
Hfuite (mm)	0,9573	1,9146	2,8719	3,8292	4,7866	5,7439	6,7012
Volume à stocker (m3)	1371,13	1494,76	1563,08	1600,00	1618,70	1625,33	1623,36
temps (h)	4	5	6	7	8	9	10
i (mm/h)	7,9479	6,9520	6,2316	5,6811	5,2437	4,8859	4,5866
H pluie (mm)	31,7916	34,7600	37,3896	39,7677	41,9496	43,9731	45,8660
Hfuite (mm)	7,6585	9,5731	11,4877	13,4024	15,3170	17,2316	19,1462
Volume à stocker (m3)	1542,80	1610,17	1655,88	1685,51	1702,60	1709,56	1708,17
temps (h)	12	14	16	18	20	22	24
i (mm/h)	4,1113	3,7481	3,4595	3,2235	3,0260	2,8578	2,7125
H pluie (mm)	49,3356	52,4734	55,3520	58,0230	60,5200	62,8716	65,1000
Hfuite (mm)	22,9755	26,8047	30,6340	34,4632	38,2925	42,1217	45,9510
Volume à stocker (m3)	1685,17	1640,97	1580,20	1506,15	1420,98	1326,52	1224,18

Volume utile de la rétention (m3)	1710,00
Volume de rétention D9/D9A	3458,00
Temps de vidange en heure	13,97

- Surface totale : 2 502 m<sup>2</sup>
- Volume utile calculé : 1 710 m<sup>3</sup> (à la cote 362,73 m, pour la pluie décennale)
- Miroir d'eau calculé : 1 804 m<sup>2</sup>
- Temps de vidange des eaux pluviales : moins d'un jour (14 heures environ) (pour la pluie décennale)
- Hauteur utile : 1,03 m
- Profondeur totale : 3,53 m

### Principes de fonctionnement du bassin

Le bassin de rétention des eaux voiries a donc été dimensionné pour permettre le stockage d'un volume utile de 1 710 m<sup>3</sup> (pour un débit de fuite de 34 l/s) sans mise en charge des réseaux. Ce volume correspond à une hauteur utile de 1,03 m correspondant à une cote de mise en charge du bassin de 362,73 m.

La cote du radier de l'ouvrage définie à 361,70 m permet une évacuation gravitaire vers le séparateur hydrocarbure et plus largement vers la canalisation de sortie de la ZAC située à 64 m de distance en aval (cote Fe cana : 361,42 m).

### Détails des ouvrages connexes

#### Limitation de débit

La limitation de débit sera réalisée en aval du bassin par un ouvrage de type vortex afin de créer une réduction du passage de l'eau et amener une mise en charge dudit ouvrage lors de pluies intenses. Le débit de fuite sera fixé à 34 l/s

#### Traitement des eaux pluviales avant rejet

En sortie du bassin de stockage des eaux pluviales issues des voiries sera installé un séparateur à hydrocarbures dimensionné sur 100 % du débit de fuite du bassin, soit 34 l/s permettant d'atteindre les niveaux de rejet exigés.

Il devra être conforme aux normes en vigueur et devra être équipé d'un obturateur automatique. Ce dispositif de sécurité permettra d'isoler l'intégralité de la pollution dans les collecteurs en amont en cas de dysfonctionnement de l'appareil (relargage d'hydrocarbures).

Des opérations de contrôle de l'ouvrage, dans le cadre d'une auto-surveillance, seront réalisées en vue de garantir son bon fonctionnement et éviter tout impact sur le milieu naturel. Ses opérations consistent à :

- Réaliser des actions préventives :
  - Contrôle semestriel du séparateur,
  - Vidange annuelle de l'ouvrage (externalisation vers un centre de traitement agréé),
  - Vérification des organes spécifiques : le séparateur lui-même selon une fréquence définie par le code de l'environnement,
  - Vérification du taux de remplissage d'hydrocarbures,
  - Contrôle visuel de l'effluent en sortie de séparateur,
  - Contrôle visuel de l'état du bassin d'infiltration.
- Réaliser un programme de mesure :
  - Mesure annuelle du paramètre hydrocarbure avant rejet vers le cours d'eau. Un regard de prélèvement pourra être installé entre le séparateur à hydrocarbures et la canalisation de rejet de la ZAC.

#### Vanne d'isolement

En aval du bassin étanche et en amont du séparateur à hydrocarbure sera également implantée une vanne permettant d'isoler le volume de stockage en cas d'incendie ou de pollution accidentelle. Cette vanne sera motorisée et asservie aux alarmes incendie.

Le plan de principe de gestion des eaux pluviales est annexé à la présente note.

### 4.5.5. Prise en compte de volume de rétention D9A

Le calcul des besoins en rétention d'eau d'incendie nous a été communiqué : calcul D9A pour les besoins de rétention d'eaux d'incendie. Le volume de rétention nécessaire pour les eaux d'incendie est de 3 454 m<sup>3</sup>, géré dans les bassins de rétention des eaux de ruissellement des voiries.

#### Calcul du dimensionnement des rétention des eaux d'extinctions – Règle D9A.

Besoins pour la lutte extérieure		Résultat document D9 : (Besoins de la cellule la plus grande x 2 heures au minimum)	1440 m <sup>3</sup>
		+	+
Moyens de lutte intérieure contre l'incendie	Sprinkleurs	Volume réserve intégrale de la source principale ou besoins x durée théorique maxi de fonctionnement	600 m <sup>3</sup>
	Rideau d'eau	Besoins x 90 mn	0 m <sup>3</sup>
	RIA	A négliger	0 m <sup>3</sup>
	Mousse HF et MF	Débit de solution moussante x temps de nettoyage (en général 15-25 mn)	0 m <sup>3</sup>
	Brouillard d'eau et autres systèmes	Débit x temps de fonctionnement requis	0 m <sup>3</sup>
		+	+
Volumes d'eau liés aux intempéries		10 l/m <sup>2</sup> de surface de drainage, sur une surface active imperméabilisée de 121 349,7 m <sup>2</sup>	1213,5 m <sup>3</sup>
		+	+
Présence stock de liquides		20% du volume contenu dans le local contenant le plus grand volume	200 m <sup>3</sup>
		=	=
Volume total de liquide à mettre en rétention			3454 m <sup>3</sup>

Figure 9 : Calcul D9A (Source : B27)

Par ailleurs, les eaux d'extinction d'un incendie représentent une pollution potentielle pour le milieu naturel. Ainsi une vanne sera mise en place en aval du bassin afin de l'isoler et de garantir le confinement de l'intégralité des eaux polluées dans l'ouvrage. La vanne sera reliée au système de sécurité incendie.

**Fonctionnement du bassin de stockage des eaux d'incendie**

Lors d'un incendie, la vanne du réseau d'évacuation des eaux pluviales se ferme. Le bassin se remplit en mettant en charge également une partie des réseaux d'assainissement sans débordement sur les voiries. La cote de mise en charge du système pour permettre le stockage de 3 454 m<sup>3</sup> dans le bassin est 363,64 m.



Figure 9 : Coupe du bassin étanche (Source : SODEREF)

Un traitement des eaux d'extinctions d'incendie devra être réalisé suite à chaque feu par un organisme spécialisé. La vidange du réseau devra être réalisée au plus vite afin de limiter la décantation des eaux polluées dans les canalisations et permettre au réseau de retrouver sa fonction première de gestion des eaux pluviales.



V - SODEB - ATTESTATION D'AUTORISATION  
DE DEPOT D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
SELP VAILOG FONTAINE - Projet « BELFORT DC1 »  
CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE / 90150 FONTAINE

SARL d'Architecture ARCHI-FACTORY

**ATTESTATION D'AUTORISATION  
DE DÉPÔT D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE**

Je soussigné **Sylvain CHENU**,

*Directeur Général Délégué de la SODEB,*

demeurant à *La Jonxion 1 – 1, Avenue de la Gare TGV – CS20601 – 90400 MEROUX-MOVAL*

agissant en qualité de concessionnaire d'aménagement de la ZAC de l'Aéroparc à Fontaine et Fosse-magne,

atteste que la société **SELP VAILOG Fontaine (SCI)**,

située au *20 rue Brunel – 75017 PARIS*,

qui s'est engagée à acquérir un terrain d'environ 184 883 m<sup>2</sup> (lot n°01) pour réaliser la construction d'un entrepôt de logistique d'environ 74 638 m<sup>2</sup>,

**est autorisée à déposer un permis de construire dès à présent en Mairie de Fontaine.**

Fait à Meroux-Moval, le 20 juin 2022

Signature :



VI - PREFECTURE DE LA REGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE /  
ARRETE DE PRESCRIPTION DE DIAGNOSTIC ARCHEOLOGIQUE  
DU 8 JUILLET 2019

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
SELP VAILOG FONTAINE - Projet « BELFORT DC1 »  
CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE / 90150 FONTAINE

SARL d'Architecture ARCHI-FACTORY





PRÉFET DE LA RÉGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

Arrêté n° 2019/404 du 8 juillet 2019

portant prescription et attribution d'un diagnostic d'archéologie préventive

Le Préfet de région ;

Vu le code du patrimoine et notamment son livre V ;

Vu l'arrêté du 16 septembre 2004 portant définition des normes d'identification, d'inventaire, de classement et de conditionnement de la documentation scientifique et du mobilier issu des diagnostics et des fouilles archéologiques ;

Vu l'arrêté du 27 septembre 2004 portant définition des normes de contenu et de présentation des rapports d'opérations archéologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral n°18-80 BAG du 1 juin 2018 portant délégation de signature à Madame Anne MATHERON, directrice régionale des affaires culturelles ;

Vu l'arrêté du 3 septembre 2018 portant subdélégation de signature de la Directrice régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté ;

Vu le dossier relatif au projet de construction d'un bâtiment industriel localisé à FONTAINE (Territoire de Belfort), « ZAC Aéroparc » transmis par la SODEB (Société d'équipement du Territoire de Belfort), reçu en préfecture de région, Service régional de l'archéologie, le 15 mars 2019 ;

Vu la demande anticipée de prescription d'archéologie préventive présentée par la SODEB pour le projet de construction d'un bâtiment industriel à FONTAINE (Territoire de Belfort), « ZAC Aéroparc », reçue en préfecture de région, Service régional de l'archéologie, le 1<sup>er</sup> juillet 2019 ;

Considérant que les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, en raison de l'existence dans le secteur du projet de construction d'implantations humaines depuis la Préhistoire.

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en évidence et de caractériser la nature, l'étendue et le degré de conservation des vestiges archéologiques éventuellement présents afin de déterminer le type de mesures dont ils doivent faire l'objet ;

Considérant que l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP) est le seul opérateur habilité à réaliser un diagnostic sur le territoire concerné par le projet d'aménagement susvisé.

## ARRÊTE

**Article 1** - Une opération de diagnostic archéologique est mise en œuvre préalablement à la réalisation du projet de construction d'un bâtiment industriel, sis en :

RÉGION : BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE  
DEPARTEMENT : TERRITOIRE DE BELFORT  
COMMUNE : FONTAINE  
Lieu-dit ou adresse : ZAC Aéroparc  
Cadastre : section CA, parcelle 12 partie

Réalisé par : SODEB – Société d'équipement du Territoire de Belfort

L'emprise soumise au diagnostic, d'une superficie de 176 258 m<sup>2</sup>, est figurée sur le document graphique annexé au présent arrêté.

Le diagnostic archéologique comprend, outre une phase d'exploration du terrain, une phase d'étude qui s'achève par la remise du rapport sur les résultats obtenus.

**Article 2** - La réalisation de l'opération de diagnostic prescrite par le présent arrêté est attribuée à l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP).

**Article 3** - L'opérateur ainsi désigné soumettra un projet d'intervention élaboré sur la base des objectifs scientifiques et des principes méthodologiques définis par le présent arrêté

#### **Article 4 - Objectifs scientifiques**

##### **Environnement archéologique**

Le territoire communal de Fontaine est situé dans une zone de contact entre la haute plaine rhénane et les débouchés occidentaux de la Trouée de Belfort. Ce secteur, qui recoupe plusieurs cours d'eau affluents de la Savoureuse, dont le Saint-Nicolas, qui drainent des terrains loessiques, figure parmi les moins documentés, en raison de l'absence de recherches et d'un taux de boisement important. Le potentiel de ce secteur oriental de la Trouée de Belfort est donc mal connu, les découvertes de la Préhistoire à l'époque Moderne étant encore rares.

Pourtant, cette partie du Territoire de Belfort est favorable à la préservation des vestiges. Le secteur se trouve dans une zone loessique, constituant de bonnes terres agricoles exploitées dès le Néolithique, et en bordure de plateaux limoneux. Ce même type de sol a fourni des sites danubiens dans la région de Burnhaupt-Aspach. De même, ces placages de lehms sont présents depuis la rive gauche de la Savoureuse jusqu'à Reiningue et l'on sait que le Paléolithique moyen est potentiellement présent dans ce type de dépôts. Les diagnostics archéologiques réalisés sur le tracé de la LGV Rhin-Rhône – phase 2 ont permis la mise au jour, d'une part à Fontaine, d'une série de bâtiments à poteaux pouvant s'apparenter à un camp romain et, d'autre part à Frais, d'une zone de fabrication de lames de haches polies néolithiques.

La mention la plus ancienne de Fontaine date du XI<sup>e</sup> siècle sous le nom de *Fontanis*. Au XV<sup>e</sup> siècle, Fontaine faisait partie du fief de Montreux-Château et dépendait du comté de Ferrette et de la Maison d'Autriche.

##### **Objectifs généraux**

Le diagnostic doit, dans une même opération, répondre à deux objectifs : détection et caractérisation des vestiges archéologiques. Les éléments de caractérisation du site comportent notamment : son emprise, sa nature, sa datation, son état de conservation, sa profondeur d'enfouissement et son potentiel environnemental, ceci pour chaque phase d'occupation repérée.

Le projet de diagnostic élaboré par l'opérateur désigné pour répondre à ces objectifs comprendra :

- la durée de l'opération (terrain et étude) ;
- la composition de l'encadrement de l'équipe (nature et compétences) ;
- les moyens mécaniques ;
- les moyens spécifiques (spécialistes éventuels...) ;
- ainsi que toute proposition de techniques ou de méthodes aptes à répondre aux objectifs.

Le rapport de diagnostic établi par l'opérateur désigné devra être rendu en 6 exemplaires reliés, dont au moins deux comporteront des photographies de type argentique ainsi qu'une version numérique (PDF). L'opérateur désigné prévoira en outre autant d'exemplaires supplémentaires que de propriétaires fonciers, en cas de prélèvement de mobilier archéologique.

#### **Article 5 - Principes méthodologiques**

La phase d'exploration du terrain sera réalisée sous la forme de tranchées à la pelle mécanique, qui feront l'objet d'ajustement en fonction des possibilités techniques et de la nature des vestiges mis au jour. Les sondages seront répartis sur la totalité du terrain à sonder. Le cas échéant, il pourra s'avérer nécessaire d'ouvrir des fenêtres afin de caractériser ponctuellement certains vestiges et/ou de cerner leur extension.

Les ouvertures devront avoir une taille suffisante pour une vision en plan et en coupe représentative de la stratification archéologique sous-jacente, y compris dans ses niveaux profonds susceptibles de contenir des

occupations pré- et protohistoriques. Les vestiges devront être échantillonnés afin de fournir des éléments de chronologie.

D'une manière générale, les précautions nécessaires à la bonne conservation des structures mises au jour lors du diagnostic, face aux intempéries ou au vandalisme, devront être mises en œuvre si besoin. Ces précautions pourront inclure le remblai des surfaces ouvertes.

La phase de rédaction du rapport permettra de remettre en perspective les découvertes réalisées antérieurement dans l'environnement du projet.

**Article 6 - Responsable scientifique**

Le responsable scientifique du diagnostic, dont la désignation fera l'objet d'un arrêté ultérieur, doit avoir de très bonnes connaissances générales depuis la Préhistoire. Il devra être rompu aux méthodes du diagnostic archéologique et avoir déjà fait partie – y compris pour la phase de rédaction du rapport – de l'encadrement d'une équipe chargée d'un diagnostic.

**Article 7** - La Directrice régionale des affaires culturelles est chargée de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié à la SODEB – Société d'équipement du Territoire de Belfort et à l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP).

Fait à Besançon, le 8 juillet 2019

Pour le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté,  
et par délégation,  
Pour la Directrice régionale des affaires culturelles,  
et par délégation,  
Le Conservateur régional adjoint de l'archéologie,



Hervé LAURENT



## VII - PC16-1 - NEPSEN ATTESTATION RT 2012

Le projet sera conforme à la RT 2012 en l'absence de la publication des textes régissant la RE2020.

Dans une phase ultérieure à la parution des textes, le projet évoluera afin de se conformer autant que possible à la RE2020.



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
SELP VAILOG FONTAINE - Projet « BELFORT DC1 »  
CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE / 90150 FONTAINE

SARL d'Architecture ARCHI-FACTORY



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

***Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire et, pour les bâtiments de plus de 1000 m<sup>2</sup>, de la réalisation de l'étude de faisabilité***

***(uniquement dans le cas d'une opération dont la date de dépôt de PC est supérieure ou égale au 1/1/2015)***

Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire et, pour les bâtiments de plus de 1000 m<sup>2</sup>, de la réalisation de l'étude de faisabilité

Je soussigné : VERON Eric

représentant de la société

situé à :

Adresse			
Code postal		Localité	

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 :

Située à :

Adresse	Rue Adolphe Pegoud ZI de l'aeroparc		
Code postal	90150	Localité	Fontaine

Référence(s) cadastrale(s) : 000 CA 20

Coordonnées du maître d'œuvre (optionnel) :-

Adresse	-		
Code postal	-	Localité	-

**Atteste que :**

Selon les prescriptions de l'article L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation, au moment du dépôt de permis de construire :

- Disposition 1 : L'opération de construction suscitée a fait l'objet d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie (bâtiment de plus de 1000 m<sup>2</sup>)
- Disposition 2 : L'opération de construction suscitée prend en compte la réglementation thermique.

Les éléments ci-après apportent les précisions nécessaires à la justification des dispositions 1 et 2.

(\*) Au sens du présent document, par maître d'œuvre, on entend : architecte, bureau d'études thermiques, promoteur ou constructeur.

**Bâtiment 1**

**DISPOSITION 1 : ETUDE DE FAISABILITE POUR LES BATIMENTS DE PLUS DE 1000 M<sup>2</sup>**

Après lecture des conclusions de l'étude de faisabilité, le maître d'ouvrage a réalisé les choix d'approvisionnement en énergie suivant :

(Écrire ci-dessous, les conclusions de l'étude de faisabilité et la justification des choix d'approvisionnement, conformément à l'article R. 111-22-1 du code de la construction et de l'habitation)

Compte tenu de l'usage du bâtiment, la solution ENR la plus intéressante serait la pose de panneaux photovoltaïques. des bureaux est accolé à un bâtiment non chauffé de plus grande hauteur, engendrant des ombrages sur la toiture des bureaux. Néanmoins, la mise en place de panneaux photovoltaïques sur la toiture de l'entrepôt (non soumis à la RT2012) pourra être étudiée.

En particulier, pour le système pressenti après réalisation de l'étude de faisabilité, on précise les éléments suivants, issus de l'étude de faisabilité et conformément à l'article 3 de l'arrêté du 18 décembre 2007 :

Valeur de la consommation d'énergie du bâtiment, compte tenu des systèmes pressentis pour les usages de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, d'éclairage et d'auxiliaires, déduction faite de la production locale d'électricité à demeure, en kWh d'énergie primaire par m <sup>2</sup> et par an :	77.90
Coût annuel d'exploitation du bâtiment, compte tenu des systèmes pressentis pour les usages de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, d'éclairage et d'auxiliaires, déduction faite de la production locale d'électricité à demeure, en euros :	21900.00

**DISPOSITION 2 : REGLEMENTATION THERMIQUE**

**Chapitre 1 : Données administratives**

Surface du bâtiment

Valeur de la surface thermique au sens de la RT (S <sub>RT</sub> ) en m <sup>2</sup>	1626.30
Valeur de la surface habitable (SHAB) en m <sup>2</sup> (maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation)	0.00
Valeur de la S <sub>RT</sub> en m <sup>2</sup> du bâtiment existant (dans le cas des extensions ou surélévation)	-

**Chapitre 2 : Exigences de résultat**

Besoin bioclimatique conventionnel

Bbio :	82.00	Bbio <sub>max</sub> :	84.00
Bbio ≤ Bbio <sub>max</sub> :			OUI

**Chapitre 4 : Energie renouvelable envisagée**

Capteurs solaires thermiques	NON
Bois énergie	NON
Panneaux solaires photovoltaïques	OUI
Raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération	NON
Autres (préciser) PAC Air/Air	OUI



Centre d'Affaires de la Découverte - Bât 1 - Pen Men  
39, rue de la Villeneuve - 56100 LORIENT  
T 09 82 53 09 68  
✉ bretagne@nepesen.fr

La personne ayant réalisé l'attestation :

Le : 27/06/2022

Signature :

**Ministère de la Transition écologique**

Secrétariat général

Grande Arche de La Défense - paroi sud / Tour Sequoia

92055 La Défense

Tél. : 01 40 81 21 22

[www.ecologie.gouv.fr](http://www.ecologie.gouv.fr)

VIII - PC 30 - SODEB -  
CAHIER DES CHARGES DE CESSION DES TERRAINS  
DE LA ZAC DE L'AEROPARC / ATTRIBUTION DE SURFACE DE PLANCHER

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
SELP VAILOG FONTAINE - Projet « BELFORT DC1 »  
CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE / 90150 FONTAINE

SARL d'Architecture ARCHI-FACTORY





Concédant



Concessionnaire d'aménagement

---

**ZAC DE L'AÉROPARC  
À FONTAINE**

---

**CAHIER DES CHARGES DE CESSION D'UN TERRAIN (CCCT)  
SITUÉ À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE DE LA ZAC**

SCI Vaillog France

# SOMMAIRE

<b>Article 1 - Dispositions générales</b> .....	<b>4</b>
1.1 Etablissement du CCCT .....	4
1.2 Organisation du CCCT .....	4
1.3 Opposabilité .....	4
1.4 Substitution.....	4
1.5 Insertion dans l'acte.....	4
1.6 Appellation des parties.....	5
1.7 Fixation du prix de cession .....	5
<b>Article 2 - Division des terrains par l'aménageur</b> .....	<b>5</b>
<b>Titre I - Dispositions d'ordre public</b> .....	<b>6</b>
<b>Article 3 - Objet de la cession</b> .....	<b>6</b>
<b>Article 4 - Délai d'exécution</b> .....	<b>6</b>
<b>Article 5 - Prolongation éventuelle des délais d'exécution</b> .....	<b>6</b>
<b>Article 6 - Sanctions à l'égard du constructeur</b> .....	<b>6</b>
6.1 Dommages-intérêts.....	7
6.2 Résolution de la vente.....	7
6.4 Frais et charges .....	7
<b>Article 7 - Ventes, morcellement des terrains cédés</b> .....	<b>8</b>
<b>Article 8 - Nullité</b> .....	<b>8</b>
<b>Titre II - Dispositions bilatérales</b> .....	<b>9</b>
<i>Chapitre 1 - Terrains destinés à être incorporés dans le domaine public</i> .....	<i>9</i>
<b>Article 9 - Obligations de l'aménageur</b> .....	<b>9</b>
<b>Article 10 - Garde et entretien</b> .....	<b>10</b>
10.1 Remise des ouvrages.....	10
10.2 Utilisation et police.....	10
10.3 Entretien .....	10
10.4 Documentation .....	10
<i>Chapitre 2 - Terrains destinés à être vendus</i> .....	<i>11</i>
<b>Article 11 - Urbanisme et architecture</b> .....	<b>11</b>
11.1 Document d'urbanisme .....	11

11.2 Prescriptions urbanistiques et architecturales .....	11
<b>Article 12 - Bornage et clôture .....</b>	<b>11</b>
12.1 Bornage.....	11
12.2 Clôtures et mitoyenneté.....	11
<b>Article 13 - Desserte des terrains cédés.....</b>	<b>12</b>
13.1 Limites des prestations et définition .....	12
13.2 Sanctions à l'égard de l'aménageur.....	12
<b>Article 14 - Branchements et canalisations.....</b>	<b>12</b>
<b>Article 15 - Electricité.....</b>	<b>12</b>
<b>Article 16 - Gaz .....</b>	<b>13</b>
<b>Article 18 - Télécommunications.....</b>	<b>13</b>
<b>Article 19 - Etablissements des projets du constructeur, coordination des travaux.....</b>	<b>13</b>
19.1 Etablissement des projets du constructeur.....	13
19.2 Coordination des travaux .....	14
<b>Article 20 - Exécution des travaux par les entrepreneurs du constructeur .....</b>	<b>14</b>
<b>Titre III - Règles et servitudes d'intérêt général.....</b>	<b>15</b>
<b>Article 21 - Entretien des espaces libres autres que ceux de l'article 10 .....</b>	<b>15</b>
<b>Article 22 - Usage des espaces libres, servitudes .....</b>	<b>15</b>
22.1 Parties non construites .....	15
22.2 Servitude réciproque.....	15
22.3 Servitude de passage des réseaux.....	15
<b>Article 23 - Tenue générale .....</b>	<b>15</b>
<b>Article 24 - Assurances .....</b>	<b>16</b>
<b>Article 25 - Modification du cahier des charges.....</b>	<b>16</b>
<b>Article 26 - Litiges, subrogation .....</b>	<b>16</b>
<b>LISTE DES ANNEXES DU PRESENT CCCT .....</b>	<b>17</b>
<b>AVENANT AU CCCT.....</b>	<b>18</b>

## ARTICLE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

### 1.1 Etablissement du CCCT

Aux termes d'une concession d'aménagement en date du 16 juin 2000, passée en application des articles L.300-4 et L.300-5 du code de l'urbanisme, il a été confié à la Société d'Équipement du Territoire de Belfort (SODEB) l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Aéroparc à Fontaine (90), dont la collectivité publique concédante est le Grand Belfort Communauté d'Agglomération.

En application des dispositions de l'article L.311-6 du code de l'urbanisme, il est fait obligation au président du Grand Belfort Communauté d'Agglomération d'approuver, lors de chaque cession d'un terrain situé au sein du périmètre de ZAC, un cahier des charges de cession particulier.

Conformément aux dispositions de l'article 14 de la concession d'aménagement, ce cahier des charges est établi par l'aménageur qui intervient à sa signature en sa qualité de commercialisateur du terrain.

### 1.2 Organisation du CCCT

Le présent cahier des charges de cession est divisé en trois titres :

- Le titre I comprend des dispositions d'ordre général déterminant les prescriptions imposées au constructeur du terrain pour satisfaire au respect de l'utilité publique ; elles précisent notamment : 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 pour cause d'utilité publique. Ces dispositions sont d'ordre public.
- Le titre II définit les droits et obligations de l'aménageur et du constructeur pendant la durée des travaux d'aménagement de la ZAC et de construction du(es) bâtiment(s) sur le terrain.
- Le titre III fixe les règles et servitudes de droit privé imposées au constructeur, et à ses ayants-cause à quelque titre que ce soit. Il détermine notamment les modalités de la gestion des ouvrages communs.

### 1.3 Opposabilité

Les deux premiers titres contiennent des dispositions purement bilatérales entre l'aménageur et le 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. Le premier titre peut être invoqué par le préfet, au titre du dernier alinéa de l'article L.21-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

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 ayants-cause à quelque titre que ce soit. Chaque assujéti est fondé à se prévaloir des dispositions de ce troisième titre à l'encontre des autres assujétis, l'aménageur déclarant à ce sujet, en tant que de besoin, stipuler au profit de chacun de ces assujétis.

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

### 1.4 Substitution

A l'expiration de la concession d'aménagement visée à l'article 1.1 ci-dessus pour quelque raison que ce soit, la collectivité publique concédante sera substituée de plein droit à l'aménageur 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 Insertion dans l'acte

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 Appellation des parties

Par mesure de simplification et pour la clarté du texte :

- d'une part, on désignera sous le vocable de « **constructeur** » tout assujéti au présent CCCT, qu'il soit propriétaire, acquéreur, cessionnaire, bénéficiaire d'apport, copartageant, constructeur, 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.
- enfin, on désignera indifféremment sous le vocable « **aménageur** » ou « **société** » la Société d'économie mixte (SEM), la SPL ou la SPLA chargée de l'aménagement de la ZAC dans le cadre d'une concession d'aménagement.

## 1.7 Fixation du prix de cession

Par ailleurs, il est rappelé que, conformément à l'article 14 de la concession d'aménagement, le prix de cession du terrain est fixé par l'aménageur en accord avec la collectivité publique concédante.

**Cela exposé, l'aménageur entend diviser et céder les terrains situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC de l'Aéroparc, dans les conditions prévues ci-dessous :**

### ARTICLE 2 - DIVISION DES TERRAINS PAR L'AMENAGEUR

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 aux constructeurs publics ou privés.

Cette division ne constitue pas un lotissement et ne sera pas soumise aux formalités de lotissement en vertu des dispositions des articles R.442-1 et R.442-2 du code de l'urbanisme.

## Titre I - Dispositions d'ordre public

### ARTICLE 3 - OBJET DE LA CESSION

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

Ces constructions devront être édifiées conformément aux dispositions du document d'urbanisme applicable et du titre II ci-après.

**Le nombre maximal de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée est de 110 000 m<sup>2</sup>, conformément à l'avenant au présent CCCT ci-joint.**

### ARTICLE 4 - DELAI D'EXECUTION

Le constructeur s'engage à :

1. Commencer sans délai les études de la totalité des bâtiments autorisés sur le terrain qui lui est cédé et à communiquer à l'aménageur son projet au stade de l'esquisse puis de l'APS, ainsi que le dossier définitif de construction **un mois au moins avant le dépôt de sa demande de permis de construire ;**
2. Déposer sa demande de permis de construire dans un délai de **3 mois à dater du compromis de vente, ou de la lettre d'offre d'acquisition de foncier ;**

Sauf stipulation contraire dudit acte, c'est la date de signature de l'acte ou de la lettre sous seing privé qui est prise en considération à ce titre.

3. Entreprandre les travaux de construction dans un délai de **6 mois à compter de la délivrance du permis de construire ;**
4. Avoir réalisé les constructions dans un délai de **36 mois à compter de la délivrance du permis de construire purgé du recours des tiers.**

L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie par la présentation à l'aménageur d'une déclaration d'achèvement délivrée par l'architecte du constructeur sous réserve de sa vérification éventuelle par le service public compétent.

### ARTICLE 5 - PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS D'EXECUTION

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

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

### ARTICLE 6 - SANCTIONS A L'EGARD DU CONSTRUCTEUR

En cas d'inobservation des obligations mises à la charge du constructeur par le présent cahier des charges, l'acte de vente, et leurs annexes, l'aménageur 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.

## 6.1 Dommages-intérêts

Si le constructeur n'a pas respecté les délais prévus par l'article 4, l'aménageur 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, l'aménageur pourra résoudre la vente dans les conditions fixées ci-après à moins qu'il 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 15/100. (15 %). Lorsque le montant de l'indemnité due pour le retard aura atteint 15 %, l'aménageur pourra prononcer la résolution du contrat dans les conditions prévues ci-après.

## 6.2 Résolution de la vente

La cession pourra être résolue par décision de l'aménageur, 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 de l'aménageur, 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 l'aménageur, lequel sera réputé ne pas être inférieur à 15 % 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 de l'aménageur 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 de l'aménageur.

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 de l'aménageur que sur les parties de terrain non utilisées dans les délais fixés.

## 6.4 Frais et charges

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 pour cause d'utilité publique.

## ARTICLE 7 - VENTES, MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES

**Les terrains ne pourront être cédés par le constructeur qu'après réalisation des travaux de 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, si une partie des constructions a déjà été effectuée, à la vente globale de la partie des terrains non encore utilisés, 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 l'aménageur de ses intentions, au moins trois mois à l'avance.

L'aménageur 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.

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 15 %. En cas de vente, à un acquéreur désigné ou agréé par l'aménageur, de la totalité des terrains ou d'une partie non encore entièrement construite, l'aménageur pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions.

Le constructeur est cependant autorisé à céder le terrain 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 de l'aménageur.

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 au sens de l'article 1601-1 du code civil.

En cas de recours à la vente en l'état futur d'achèvement au sens de l'article 1601-3 du code civil par le constructeur, l'aménageur pourra exiger que les terrains lui soient rétrocédés ou soient cédés à un acquéreur désigné ou agréé par elle, jusqu'à la passation du contrat de VEFA du constructeur avec les sous-acquéreurs et sous réserve que les travaux n'aient pas encore commencé.

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 - NULLITE

Les actes de vente qui seraient consentis par le constructeur ou ses ayants-cause en méconnaissance des interdictions, restrictions, ou obligations stipulées dans le titre 1<sup>er</sup> 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 pour cause d'utilité publique.

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



- l'aménagement sur site d'un nouveau bassin de rétention d'eaux pluviales, si le dimensionnement du réseau d'évacuation existant ne permet pas de garantir les débits engendrés par le Projet,
- l'aménagement de la station de traitement des eaux usées existante, en vue de l'augmentation de sa capacité de traitement si cela s'avère nécessaire.

Toutefois, le délai prévu ci-dessus ne saurait être opposé à l'aménageur si les travaux étaient rendus irréalisables du fait de la saison, des intempéries ou pour des cas de force majeure.

## ARTICLE 10 - GARDE ET ENTRETIEN

### 10.1 Remise des ouvrages

Conformément aux articles 15 et 16 de la concession d'aménagement, la remise intervient à l'achèvement, qui est réputé accompli aux plus tard, pour les voies et espaces libres, dès leur ouverture au public, et pour les réseaux et superstructures publiques, dès leur mise en exploitation.

Cette définition s'applique à l'ensemble du présent CCCT.

### 10.2 Utilisation et police

Les espaces et ouvrages réalisés par l'aménageur sont gardés par elle jusqu'à leur remise à la collectivité compétente. L'aménageur pourra interdire au public, et notamment aux constructeurs, la circulation et le stationnement sur tout ou partie de ces voies, places et espaces publics.

Dès l'ouverture de ces ouvrages au public, la police y sera assurée par la personne publique compétente.

### 10.3 Entretien

Lorsqu'ils sont destinés à être intégrés au domaine public, les éventuels espaces et ouvrages réalisés par le constructeur demeureront sous sa garde tant que cette remise n'aura pas eu lieu.

Jusqu'à leur remise à la collectivité compétente, l'aménageur aura la charge de l'entretien des voies, espaces libres, réseaux divers et le cas échéant, aux frais d'éclairage, d'arrosage, d'enlèvement des boues et neiges... etc., ainsi qu'au paiement des taxes et impôts y afférent.

Il est précisé que les dégâts qui seraient occasionnés par les constructeurs ne font pas partie des dépenses visées au présent article. Ces dégâts seront remboursés ainsi qu'il sera dit à l'article 20 ci-après.

La collectivité compétente assure la garde et l'entretien des ouvrages dès leur remise.

### 10.4 Documentation

A la remise des ouvrages et au plus tard à la réception, le constructeur fournit à la collectivité compétente, aux concessionnaires de service public, et aux administrations publiques compétentes, tous documents sur les ouvrages tels qu'ils ont été exécutés ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle.

## Chapitre 2 - Terrains destinés à être vendus

### ARTICLE 11 - URBANISME ET ARCHITECTURE

#### 11.1 Document d'urbanisme

Le constructeur et l'aménageur s'engagent à respecter les dispositions du document d'urbanisme applicables dans l'ensemble de ses documents constitutifs et toutes les modifications qui seraient apportées à celui-ci par l'autorité compétente.

En aucun cas la responsabilité de l'aménageur ne pourra être engagée en raison des dispositions du document d'urbanisme ou des évolutions que l'autorité compétente apporterait à ce dernier, quelle que soit leur date.

#### 11.2 Prescriptions urbanistiques et architecturales

Sans objet.

### ARTICLE 12 - BORNAGE ET CLOTURE

#### 12.1 Bornage

L'aménageur fera procéder à ses frais par un géomètre-expert DPLG, à :

- L'établissement du ou des documents d'arpentage qui est ou sont nécessaire(s) à la vente ;
- Le bornage du terrain.

Pour les opérations de construction d'immeubles à usage autre que d'habitation ou mixte, cette intervention sera réalisée préalablement à l'acte authentique et à la prise de possession du terrain.

L'acquéreur scellera son accord sur la définition physique du terrain qui lui est proposé en signant le plan de bornage. Ce document servira à l'établissement du document d'arpentage.

Le bornage sera réceptionné par l'acquéreur préalablement à la prise de possession du terrain et au démarrage du chantier, et donnera lieu à la signature d'un procès-verbal.

L'acquéreur est tenu de respecter scrupuleusement les limites fixées.

En aucun cas, l'acquéreur ne pourra faire état de la disparition des bornes pour justifier l'implantation d'ouvrages ou de clôtures à l'extérieur du terrain qui lui est attribué.

Il devra veiller à ce que les fondations de ses immeubles, clôtures et tous ouvrages soient à l'intérieur de son terrain, sauf accord écrit de l'aménageur dans les conditions définies ci-après.

Ces dispositions, concernant notamment les fondations, s'appliquent également pour toute limite séparative du domaine privé et du domaine public, y compris après rétrocession éventuelle.

En outre, lorsque la limite de propriété correspondra à celle d'un immeuble bâti, l'acquéreur sera tenu de faire procéder à l'implantation de ce dernier par un géomètre-expert DPLG.

#### 12.2 Clôtures et mitoyenneté

Tout cessionnaire d'une parcelle contigüe à des lots non encore cédés par l'aménageur ne peut, en aucun cas, réclamer à celle-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.

Lorsqu'une clôture sera établie en limite de l'espace public et de l'espace privé, celle-ci devra faire l'objet d'un projet précis inclus dans la demande de permis de construire.

## ARTICLE 13 - DESSERTE DES TERRAINS CÉDÉS

### 13.1 Limites des prestations et définition

La limite des prestations dues par l'aménageur et la définition des obligations du constructeur au titre des divers réseaux de desserte des terrains cédés sont précisées dans le cahier des limites de prestations générales qui figure en annexe 1 du présent CCCT.

Les ouvrages à la charge de l'aménageur seront réalisés par celui-ci dans le cadre de la concession d'aménagement, conformément au projet d'aménagement de la ZAC approuvé par la collectivité concédante et dans les délais fixés à l'article 9 ci-dessus.

### 13.2 Sanctions à l'égard de l'aménageur

En cas d'inexécution par l'aménageur des travaux lui incombant 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 lui réclamer une indemnité pour le préjudice direct, matériel et certain qui aura pu lui être causé du fait de sa défaillance.

## ARTICLE 14 - BRANCHEMENTS ET CANALISATIONS

Après remise des ouvrages par l'aménageur aux collectivités compétentes et aux sociétés concessionnaires, les branchements et les canalisations seront soumis au règlement applicable à chacun des réseaux.

## ARTICLE 15 - ELECTRICITE

Lorsque des postes de transformation et de distribution publique d'électricité seront prévus sur leur terrain ou dans leurs bâtiments, les constructeurs devront mettre à la disposition du gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité les terrains ou les locaux nécessaires.

L'implantation et les caractéristiques de ceux-ci devront être établies en accord avec le gestionnaire.

Cette mise à disposition fera l'objet de conventions particulières entre le gestionnaire du réseau public de distribution et le constructeur.

Il appartient au constructeur de se faire préciser auprès du gestionnaire du réseau public de distribution les éléments techniques imposés par les textes réglementaires en vigueur.

Le constructeur s'engage, en outre, à consentir au gestionnaire du réseau public de distribution, 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 gestionnaire du réseau public de distribution. En conséquence, ce dernier 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.

## ARTICLE 16 - 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.

Après la réalisation des installations de gaz, le constructeur devra obtenir le certificat de conformité prévu par les textes en vigueur.

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

Le constructeur s'engage à mettre à disposition du gestionnaire du réseau public de distribution, 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 au gestionnaire du réseau public de distribution, tous les droits nécessaires à l'accomplissement de ses obligations de concessionnaire du réseau public de distribution, c'est-à-dire la possibilité de vérifier, avant la mise en service et ultérieurement, les installations intérieures.

Le constructeur, propriétaire des terrains traversés par une canalisation de transport ou de distribution de gaz et ses ayants-droits s'abstiennent de tout fait de nature à nuire à la construction, à la bonne utilisation et à l'entretien de la canalisation dans les conditions définies par les textes en vigueur.

Les engagements du constructeur, ci-dessus définis, ont été requis par l'aménageur tant à son profit qu'à titre de stipulation pour autrui qu'au profit du gestionnaire du réseau. 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.

## ARTICLE 18 - TELECOMMUNICATIONS

Lorsque l'aménageur réalisera une infrastructure de télécommunication composée de plusieurs fourreaux en attente, avec une chambre de tirage à proximité, de façon à permettre la desserte des constructions par plusieurs opérateurs distincts depuis la limite de propriété du constructeur, le constructeur devra poursuivre cette infrastructure jusqu'à son projet de construction dans la continuité et en conformité avec celle-ci-dessus.

Le constructeur devra respecter les normes de construction en vigueur pour réaliser la desserte intérieure de l'immeuble. Le coût des travaux de desserte intérieure de l'immeuble est à la charge du constructeur.

## ARTICLE 19 - ETABLISSEMENTS DES PROJETS DU CONSTRUCTEUR, COORDINATION DES TRAVAUX

### 19.1 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.

Le constructeur devra établir ses projets en conformité avec le document d'urbanisme applicable et le cahier des limites de prestations générales (Annexe 1).

Le constructeur 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 l'aménageur 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.

L'aménageur s'assurera, sans que sa responsabilité puisse être engagée à ce titre, dans tous les cas que les règles d'urbanisme en vigueur (annexe 2) 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.

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.

## 19.2 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.

Néanmoins, l'aménageur pourra être tenu d'apporter des modifications aux ouvrages qui lui incombent ou d'en modifier les plans, en accord avec la collectivité publique concédante.

En cas de réalisation de tirants ou de dispositifs équivalents sous le domaine public ou sous des terrains appartenant à l'aménageur pour les besoins de sa construction, l'acquéreur devra fournir à l'aménageur ou à la collectivité selon le cas, les plans d'exécution.

## ARTICLE 20 - EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRENEURS DU CONSTRUCTEUR

Un procès-verbal sur l'état des lieux des équipements publics, destinés à la desserte de la parcelle cédée (voirie provisoire, ouvrages divers, etc.), avant et après construction, sera établi contradictoirement entre l'aménageur et le constructeur au moment du démarrage des travaux et dans un délai de deux mois après achèvement des travaux ou de chaque tranche de travaux.

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. En cas de défaillance des entrepreneurs pour le paiement, dans les trois mois, des sommes qui leur sont réclamées par l'aménageur, celui-ci pourra se retourner contre le constructeur 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 surface de plancher des programmes alloués à chaque constructeur, tels qu'ils résulteront du permis de construire.

Les entreprises seront tenues, pendant la durée du chantier de construction, de procéder à l'entretien des chaussées provisoires et ouvrages divers mis à leur disposition pour la desserte de leurs chantiers.

Tout constructeur devra imposer à ses entreprises soit la mise en place de bennes de tri sélectif pour les déchets de chantier, soit l'évacuation quotidienne des déchets de chantier.

Le déneigement des voiries provisoires ne sera pas assuré durant la phase de construction des bâtiments.

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.

## Titre III - Règles et servitudes d'intérêt général

### ARTICLE 21 - ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES AUTRES QUE CEUX 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 notamment la charge de faire remplacer les arbres morts ou détruits.

### ARTICLE 22 - USAGE DES ESPACES LIBRES, SERVITUDES

#### 22.1 Parties non construites

Les parties non construites des terrains destinés à être cédés, sauf d'une part ceux cédés pour la construction de bâtiments publics (écoles, mairie, etc.) et sauf d'autre part les parties dites espaces privatifs expressément désignées dans l'acte de cession, sont affectées à usage de parc, de passage et groupées en un ensemble dont chaque partie servira à l'utilité de tous les autres fonds indistinctement.

Les constructeurs ou leurs ayants-cause auront droit d'usage à titre de parc et de passage sur toutes les parties non construites de tous les terrains concernés, sous réserve des exclusions précisées à l'alinéa ci-dessus.

#### 22.2 Servitude réciproque

Les affectations ci-dessus ont lieu à titre de servitude réciproque et sans indemnité de part ni d'autre.

En conséquence, chacun des propriétaires de l'un des terrains ci-dessus définis sera réputé, par le seul fait de son acquisition, consentir et accepter la constitution de toute servitude active et passive aux effets ci-dessus.

#### 22.3 Servitude de passage des réseaux

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, la commune, les concessionnaires ou toute autre personne publique ou privée, ou pour leur compte.

### ARTICLE 23 - TENUE GENERALE

**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 voisins. 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.**

Il est interdit, à tout propriétaire, 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.

L'aménageur pourra, toutefois, accorder des dérogations et en fixer les conditions, mais seulement pendant la durée de la concession.

## ARTICLE 24 - 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 25 - MODIFICATION 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 22), 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 surface de plancher que chaque constructeur est autorisé à construire sur le lot cédé.

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 26 - LITIGES, SUBROGATION

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

La société 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.

Lu et approuvé

A BELFORT, le 22 octobre 2019

Le Président du Grand Belfort Communauté  
d'Agglomération

Lu et approuvé


## LISTE DES ANNEXES DU PRESENT CCCT

---

**Annexe 1 (art. 9) Cahier des limites de prestations générales**

# AVENANT AU CCCT

## ZAC DE L'AÉROPARC À FONTAINE

**Article 1 :** En application de l'article L. 311-6 du code de l'urbanisme et du présent cahier des charges de cession d'un terrain, situé à l'intérieur du périmètre de la ZAC DE L'AÉROPARC, il est indiqué ci-après le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée.

Nom de l'acquéreur	SCI VALLOG France
Adresse du terrain cédé	ZAC de l'Aéroparc – Rue Adolphe Pégoud – 90150 Fontaine
Référence(s) cadastrale(s)	partie de CA12 + partie de CB76
Superficie de la parcelle	184 118,50 m <sup>2</sup>
Surface maximale de plancher	110 000 m <sup>2</sup>
Nature du programme	Construction d'un entrepôt avec bureaux et locaux sociaux

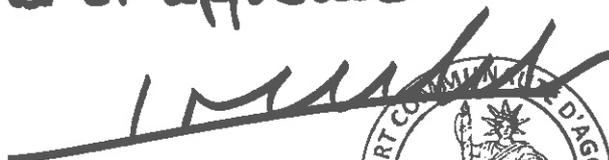
**Article 2 :** Les autres clauses du présent CCCT demeurent inchangées.

Lu et approuvé

A BELFORT, le 22 octobre 2019

Le Président du Grand Belfort Communauté  
d'Agglomération

Lu et approuvé




Concédant



Concessionnaire d'aménagement

---

**ZAC DE L'AÉROPARC  
À FONTAINE**

---

**ANNEXE N°1 AU CCCT  
-  
CAHIER DES LIMITES DE PRESTATIONS GÉNÉRALES**



### 1. Reconnaissance de sol

<b>TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR</b>	<b>LIMITE DES PRESTATIONS</b>	<b>TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR OU DE L'ACQUÉREUR</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Néant.</li></ul>	Limite de la parcelle cédée.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Reconnaissance des lieux et du sol en place.</li><li>• Sondages et études géotechniques, hydrogéologiques ou hydrologiques nécessaires à l'élaboration du projet de construction.</li></ul>

### 2. Libération du sol

<b>TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR</b>	<b>LIMITE DES PRESTATIONS</b>	<b>TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR OU DE L'ACQUÉREUR</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Démolition puis évacuation des ouvrages et constructions diverses qui se trouvent sur l'emprise du terrain cédé.</li></ul>	Limite de la parcelle cédée.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tous travaux de confortement ou de protection des bâtiments, voiries ou réseaux existants, éventuellement conservés sur le terrain cédé.</li></ul>

### 3. Clôture de chantier

<b>TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR</b>	<b>LIMITE DES PRESTATIONS</b>	<b>TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR OU DE L'ACQUÉREUR</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Néant.</li></ul>	Maximum 2,00 m à l'extérieur de la parcelle cédée.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Clôture rigide de chantier, type HERAS, menottée et installée en limite des prestations, avant tout commencement des travaux.</li></ul>

### 4. Mise en état des sols

<b>TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR</b>	<b>LIMITE DES PRESTATIONS</b>	<b>TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR OU DE L'ACQUÉREUR</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Tous travaux de mise en état des sols et de terrassement nécessaires à la réalisation des voies et espaces verts du domaine ouvert au public.</li></ul>	Limite de la parcelle cédée.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le débroussaillage de la parcelle, si nécessaire.</li><li>• Le décapage des terres végétales, avec ou sans évacuation.</li></ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>Les terrassements (déblais-remblais) nécessaires à la réalisation : <ul style="list-style-type: none"> <li>- des bâtiments,</li> <li>- des voies de dessertes et de manœuvre,</li> <li>- des parkings,</li> <li>- des espaces verts.</li> </ul> </li> </ul> <p>Les déblais seront mis en dépôt dans l'enceinte de la parcelle cédée ou en un lieu défini sur la ZAC en accord avec l'aménageur à titre provisoire, ou évacués directement en décharge publique.</p>
--	--	--

## 5. Géomètre

<b>TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR</b>	<b>LIMITE DES PRESTATIONS</b>	<b>TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR OU DE L'ACQUÉREUR</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Fourniture d'un plan topographique, à l'échelle adaptée, du terrain cédé.</li> <li>Fourniture des plans de récolement des réseaux situés sur les emprises ouvertes au public.</li> <li>Réalisation du bornage du terrain cédé et de l'enregistrement cadastral.</li> </ul>	Limite de la parcelle cédée.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contrôle de la délimitation de la parcelle acquise.</li> <li>Réalisation de l'implantation des ouvrages du programme de construction.</li> </ul>

## 6. Installation et accès de chantier

<b>TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR</b>	<b>LIMITE DES PRESTATIONS</b>	<b>TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR OU DE L'ACQUÉREUR</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Néant</li> </ul>	A l'intérieur de l'emprise délimitée par la clôture de chantier.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fourniture du plan de circulation des engins de chantier à l'intérieur de la ZAC. Ce plan devra indiquer notamment le transit des engins de chantier sur la ZAC et les accès à la parcelle.</li> <li>Réalisation des branchements et raccordements provisoires des réseaux de la base vie du chantier. Remise à l'état initial des emprises publiques sur lesquelles transitent</li> </ul>

		<p>les branchements et raccordements provisoires.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien des abords du chantier en parfait état de propreté durant toute la période des travaux.</li> </ul>
--	--	--

## 7. Voirie

<b>TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR</b>	<b>LIMITE DES PRESTATIONS</b>	<b>TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR OU DE L'ACQUÉREUR</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réalisation des voies de circulation, des accès VL/PL à la parcelle cédée, des aménagements piétonniers et cyclables, sur le domaine ouvert au public.</li> </ul>	<p>Limite de la parcelle cédée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Travaux de voirie situés à l'intérieur de la parcelle, y compris : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les aires de manœuvre VL/PL,</li> <li>- les rampes d'accès,</li> <li>- les cheminements piétonniers et cyclables,</li> <li>- Les accès VL/PL au domaine public jusqu'à la limite des prestations (nombre d'accès VLP/PL limité par les prescriptions du document d'urbanisme en vigueur).</li> </ul> </li> </ul>

## 8. Stationnement

<b>TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR</b>	<b>LIMITE DES PRESTATIONS</b>	<b>TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR OU DE L'ACQUÉREUR</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sur emprise ouverte au public, réalisation des aires de stationnement destinées aux besoins collectifs de fonctionnement du parc d'activités.</li> </ul>	<p>Limite de la parcelle cédée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réalisation, à l'intérieur de la parcelle privative, des aires de stationnement (VL, PL, motos et vélos), conformément aux prescriptions du document d'urbanisme en vigueur.</li> </ul>

## 9. Eaux Pluviales

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR	LIMITE DES PRESTATIONS	TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR OU DE L'ACQUÉREUR
<ul style="list-style-type: none"> <li>Réalisation du regard séparatif en limite des prestations, et son raccordement sur le réseau public de collecte des eaux pluviales.</li> </ul>	Regard séparatif situé 1,00 m à l'intérieur de la limite de parcelle, sur emprise privative.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tous travaux de raccordement et de branchement entre le(s) bâtiment(s) et la limite des prestations à la cote fil d'eau fournie par l'aménageur, en accord avec le projet.</li> <li>D'une manière générale, les rejets autorisés devront respecter l'arrêté Loi sur l'Eau N° 1672 et ses modificatifs successifs, applicables sur la ZAC.</li> </ul>

## 10. Eaux Usées

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR	LIMITE DES PRESTATIONS	TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR OU DE L'ACQUÉREUR
<ul style="list-style-type: none"> <li>Réalisation du regard séparatif en limite des prestations, et son raccordement sur le réseau public de collecte des eaux usées.</li> </ul>	Regard séparatif situé 1,00 m à l'intérieur de la limite de parcelle, sur emprise privative.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tous travaux de raccordement et de branchement entre le(s) bâtiment(s) et la limite des prestations à la cote fil d'eau fournie par l'aménageur, en accord avec le projet.</li> <li>D'une manière générale, les rejets autorisés devront respecter l'arrêté Loi sur l'Eau N° 1672 et ses modificatifs successifs, applicables sur la ZAC.</li> </ul>

## 11. Eaux Industrielles

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR	LIMITE DES PRESTATIONS	TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR OU DE L'ACQUÉREUR
<ul style="list-style-type: none"> <li>L'aménageur ne prévoit pas un réseau public spécifique de collecte et de traitement des eaux industrielles issues des parcelles cédées.</li> </ul>	Néant.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Demande préalable d'autorisation de rejet d'eaux industrielles à formuler auprès de l'aménageur et de la Collectivité compétente.</li> <li>D'une manière générale, les rejets autorisés dans le réseau d'eaux pluviales devront respecter l'arrêté Loi sur l'Eau N° 1672 et ses modificatifs successifs, applicables sur la ZAC, et les rejets dans le</li> </ul>

		réseau d'eaux usées devront respecter les normes de pollution régissant le fonctionnement de la station d'épuration de Fontaine.
--	--	--

## 12. Eau potable – Défense Incendie

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR	LIMITE DES PRESTATIONS	TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR OU DE L'ACQUÉREUR
<ul style="list-style-type: none"> <li>Réalisation du regard séparatif en limite des prestations, et son raccordement sur le réseau public d'alimentation en eau potable.</li> <li><u>Défense incendie</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>Débit fourni par le réseau public en limite de prestations = 180 m<sup>3</sup>/h pendant 2 h.</li> <li>Réalisation d'un réservoir max. de 360 m<sup>3</sup> sur emprise ouverte au public à proximité de la limite des prestations.</li> </ul> </li> </ul>	Regard séparatif situé à 1,00 m à l'intérieur de la limite de parcelle, sur emprise privative.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Compteur(s), vanne(s) d'isolement et réseau de distribution intérieur privatif, à partir de la limite des prestations.</li> <li>Les canalisations seront installées perpendiculairement aux façades extérieures.</li> <li>Tous réseaux et équipements nécessaires au renforcement de la défense incendie demandé par les autorités compétentes en fonction de l'exploitation du(es) bâtiment(s).</li> </ul>

## 13. Electricité

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR	LIMITE DES PRESTATIONS	TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR OU DE L'ACQUÉREUR
<ul style="list-style-type: none"> <li>Desserte Moyenne Tension (MT) de la ZAC : poste de transformation public.</li> </ul>	<u>Cas d'un branchement MT</u> : réseau MT de desserte de la ZAC.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tous travaux de pose et de fourniture des câbles MT entre le poste privé et le réseau de distribution situé sur le domaine ouvert au public, y compris boîte(s) de jonction.</li> <li>La construction et l'équipement du(es) poste(s) privé(s) de transformation.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Desserte Basse Tension (BT) sur le domaine ouvert au public.</li> </ul>	<u>Cas d'un branchement BT</u> : limite de la parcelle cédée.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Coffret de branchement et de comptage (ENEDIS)</li> <li>Tous travaux depuis le réseau BT situé sur le domaine ouvert au public.</li> </ul>

#### 14. Gaz

<b>TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR</b>	<b>LIMITE DES PRESTATIONS</b>	<b>TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR OU DE L'ACQUÉREUR</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Desserte en gaz Moyenne Pression (MPB) sur le domaine ouvert au public.</li></ul>	Limite de la parcelle cédée.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Coffret de branchement et de comptage (GRDF)</li><li>• Tous travaux depuis le réseau gaz situé sur le domaine ouvert au public.</li></ul>

#### 15. Eclairage public

<b>TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR</b>	<b>LIMITE DES PRESTATIONS</b>	<b>TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR OU DE L'ACQUÉREUR</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Réseau d'éclairage public des voies de circulation, des cheminements piétonniers et des pistes cyclables.</li><li>• Fourniture, pose et raccordement des armoires de commande.</li></ul>	Limite de la parcelle cédée.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Réseau d'éclairage extérieur des espaces de circulation sur la parcelle privative, réalisé en conformité avec la réglementation en vigueur.</li></ul>

#### 16. Téléphone – Télécommunication

<b>TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR</b>	<b>LIMITE DES PRESTATIONS</b>	<b>TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR OU DE L'ACQUÉREUR</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Réalisation de la chambre de tirage en limite des prestations, et son raccordement sur le réseau principal situé sur le domaine ouvert au public.</li></ul>	Chambre de tirage séparative située 1,00 m à l'intérieur de la limite de la parcelle cédée, sur emprise privative.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tous les ouvrages intérieurs à la parcelle et tous frais de branchement entre le(s) bâtiment(s) et la limite des prestations.</li><li>• Le constructeur aura à sa charge les demandes d'abonnement auprès du fournisseur de son choix.</li></ul>

## 17. Espaces Verts – Clôtures

<b>TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR</b>	<b>LIMITE DES PRESTATIONS</b>	<b>TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR OU DE L'ACQUÉREUR</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>Espaces verts sur le domaine ouvert au public.</li></ul>	Limite de la parcelle cédée.	<ul style="list-style-type: none"><li>Tous les travaux d'aménagement des espaces verts situés à l'intérieur de la parcelle cédée, en conformité avec les prescriptions du document d'urbanisme en vigueur.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Clôtures : néant.</li></ul>	Limite de la parcelle cédée.	<ul style="list-style-type: none"><li>Les clôtures des parcelles devront être fondées en limite des prestations dans des conditions permettant la stabilité des emprises ouvertes au public.</li><li>Les clôtures des parcelles seront des panneaux rigides treillis soudés, en acier galvanisé, couleur gris clair ou vert, hauteur hors sol 2,00 m.</li></ul>

IX - PC 25 - B27 -  
RECEPISSE DE DEPOT D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION  
ENVIRONNEMENTALE



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
SELP VAILOG FONTAINE - Projet « BELFORT DC1 »  
CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE / 90150 FONTAINE

SARL d'Architecture ARCHI-FACTORY

## **Accusé de Réception**

**Il vous est délivré un accusé de réception suite au dépôt du dossier de demande d'autorisation environnementale. Il concerne le projet BELFORT DC1 sur la commune principale Fontaine 90150.**

Ce projet est porté par le pétitionnaire suivant : SELP VAILOG FONTAINE.

Votre dossier a été transmis le 27/06/2022 à 10h30 au(x) service(s) concerné(s) par votre démarche.

**La référence de votre dossier est : B-220627-101030-902-029**

**Le code postal de l'AIOT (commune principale) est : Fontaine 90150**

**Ce numéro et ce code postal vous seront nécessaires pour déposer les éventuels compléments et pièces de procédure que sollicitera l'administration.**

