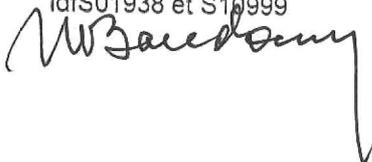


Architecte Baudoin sas  
40 place Augereau  
77610 la Houssaye en Brie  
N° ordre des architectes :  
idfS01938 et S10999



**SNC FP CAVA DEVELOPPEMENT**  
37 Avenue Pierre 1er de Serbie  
75008 PARIS  
RCS PARIS 898 780 168



**ZAC des Hauts Banquets - 84 300 CAVAILLON**

Communauté d'agglomération Lubéron Monts de Vaucluse



**DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

**CONSTRUCTION D'UN ENTREPOT LOGISTIQUE ET SES BUREAUX**

**PC 4**

Notice de présentation

date: juin 2021

**ARCHITECTE :**

BAUDOIN SAS  
40 place du Maréchal Augereau  
77 610 LA HOUSSAYE EN BRIE  
TEL: 06.16.90.50.29

**AMENAGEUR-PROMOTEUR:**

FP CAVA DEVELOPPEMENT  
37 Avenue Pierre 1er de SERBIE  
75 008 PARIS  
TEL: 01.44.94.94.50

**FP**  
FAUBOURG  
PROMOTION

GRUPE IDEC

## PREAMBULE

Le projet faisant l'objet de cette demande de permis de construire est celui d'un bâtiment à usage d'entrepôt logistique accompagné de ses bureaux. Celui-ci sera exploité par la société RAJA, société spécialisée dans la distribution d'emballage et ses dérivés. Le projet répondant au registre des installations classées pour l'environnement, un dossier de demande d'enregistrement au titre des autorisations environnementales est déposé conjointement.

L'entrepôt est composé de 7 cellules, un local de charge et une zone de bureau de quai. Un pôle bureaux administratif sur deux niveaux dédiés à la région d'implantation, vient s'implanter à l'angle EST du bâtiment tandis que les locaux techniques s'implantent en façade arrière. L'ensemble est complété par un poste de garde, un local pompe destiné à une réserve incendie ainsi qu'une aire de lavage sous auvent.

## ETAT DES LIEUX

### • Situation

Le projet se trouve dans le département du Vaucluse (84), sur la commune de Cavailon, dans la nouvelle zone d'aménagement concertée des Hauts Banquets. Celle-ci est située en continuité de la zone d'activités des Banquets et du lotissement artisanal du chemin du Midi. Elle est bordée par deux axes de circulation importants, au NORD l'avenue Boscodomini, à l'EST la RD 973 (route du Cheval blanc) ; et la RD31 (chemin du Mitan), axe de circulation moins passant à l'OUEST. Cette Z.A.C. inscrite dans le Parc Naturel Régional du Lubéron a pour vocation un parc de développement économique en respectant les exigences de labellisation « PARC+ » et l'objectif de « ZAC à énergie positive et bas carbone ».

La Z.A.C. est aménagée selon des espaces publics de circulation incluant tous les modes de déplacements (automobile, poids lourds, cycles, piétons, bus) structurant l'ensemble du par cet s'organise de la façon suivante :

Une voie principale traverse celle-ci d'EST en OUEST reliant la route du Cheval Blanc et le rond-point OUEST de l'avenue Boscodomini.

Des voies secondaires desservent les différents lots d'activités, le chemin de la Voguette dont le tracé historique traverse la ZAC du NORD au SUD est reconstitué et adapté pour irriguer au mieux les lots.

Ces voies structurent le site offrant de fonciers plus importants au SUD de la ZAC (partie sur laquelle vient s'implanter le projet).

### • Le terrain et ses abords

L'unité foncière est située au sud de la ZAC et couvre une surface 89 181 m<sup>2</sup>. Elle est constituée des parcelles section T n° p 44, 46, p 47, p 48, p 87, 88, 89, p 92, 101, p 137, p 146, p 157, p 161, p 278, p 279, p 435, p 449, p 450, p 586, 587 et chemin de la Voguette déclassé.

L'environnement du site est composé :

Au NORD, par la voie principale qui traverse la ZAC D'EST en OUEST.

Au SUD, par la noue de rétention des eaux pluviales du versant sud mitoyen

A L'OUEST, par le chemin du Mitan (RD31)

A l'EST par le chemin de la Voguette

La parcelle est accessible en premier lieu par la voie de desserte principale sur sa partie NORD-OUEST. Cet accès en tourne à droite uniquement est réservé aux poids lourds, utilitaires et véhicules de secours. En second lieu, un second accès est situé au SUD-EST du terrain sur le chemin de la Voguette, réservé exclusivement aux véhicules légers et de secours.

## PROJET

- **Aménagement du terrain**

Le terrain sera terrassé sur l'ensemble de l'emprise de l'entrepôt et de ses annexes afin de réaliser les dalles à RDC à une cote de 76,65 NGF soit 20cm au-dessus de la cote du casier le plus haut tel que le préconise le règlement du PPRI. La plupart des aménagements sera nivelée au plus près du terrain naturel, tandis qu'au droit des constructions, des talus limités à une pente de 3/1 permettent de raccorder celles-ci au terrain naturel. Ainsi ces dispositions concourent à limiter l'impact hydraulique du projet, conformément aux préconisations du PPRI.

Le projet sera raccordé aux réseaux en attente dans le respect de la réglementation en vigueur. La gestion des eaux pluviales se fera au moyen d'un bassin de rétention paysagé situé à l'angle SUD-OUEST du terrain.

La zone paysagée au Sud de la parcelle sera décaissée par rapport au terrain naturel afin de créer une zone d'accumulation des eaux de ruissellement de 1 120 m<sup>3</sup> au titre de la gestion des eaux de la ZAC inscrite au dossier loi sur l'eau.

L'accès SUD-OUEST dessert une voie interne munie d'une zone d'attente, dédiée aux poids lourds et utilitaires avant présentation au poste de garde. La cour camion est située au SUD du bâtiment permettant 40 mises à quai, et 3 accès de plain-pied. Des zones de stationnement pour les poids lourds et utilitaires viennent compléter l'ensemble en fond de cour.

L'accès SUD-EST est réservé aux véhicules légers et de secours. Par ailleurs, sa connexion aux circulations douces du chemin de la Voguette le dédie naturellement aux piétons et cycles. Il dessert deux zones de parking réservées au personnel et visiteurs. La première, face à l'entrée, d'une capacité de 50 places, la deuxième d'une capacité de 80 places se déploie parallèlement au chemin de la Voguette. L'ensemble du parc de stationnement est largement végétalisé, ponctué par des banquettes paysagères limitant les poches de stationnement à 45 places, tel que préconisé dans le cahier des charges des prescriptions architecturales et paysagères de la ZAC.

Le terrain accueillera le bâtiment logistique et ses bureaux, sa cour et ses parking PL et utilitaires de 21 places, un poste de garde, le stationnement VL de 130 places et un bassin végétalisé destiné à la rétention des eaux pluviales, une cuve incendie et son local pompe, une aire de lavage ainsi que trois locaux onduleurs isolés et destinés à la transformation du courant provenant des panneaux photovoltaïques équipant la toiture. Le reste des espaces libres sera largement végétalisé.

### **Implantation, organisation, volumétrie**

Le concept architectural emprunte à la thématique industrielle qui est la base du programme du projet, à savoir la distribution des produits finaux que sont les produits neufs d'emballages papier et carton. En déclinant des volumes réalisés en forme de pliage ou d'origami, ou bien en symbolisant la superposition d'éléments à l'instar des produits avant transformation. Par ailleurs une déclinaison sur l'architecture résulte de l'analyse de la colorimétrie issue du paysage proche et lointain transposée aux matériaux de la construction. De cette façon les teintes foncées aux plus claires découlent des bases brun-marron, ocre beiges et gris bleutés présentes sur les sols ou les versants rocheux perceptibles à l'entour, enrichis de leur variation issue de la pleine lumière ou du contre-jour. La mise en œuvre du concept harmonise la vision des valeurs de l'entreprise, attachée à l'humanisme, aux échanges, en proposant des formes accueillantes et des matériaux chaleureux.

Le Parc d'activité des Hauts Banquets est accessible par ses accès OUEST et EST, deux ronds-points embranchés route du Cheval Blanc et avenue Boscodomini, par essence les projets envisagés à ces endroits se constituent sur des emplacements privilégiés, tout en marquant les entrées du site.

Le projet adhère à ce principe en caractérisant notamment les façades perceptibles depuis les espaces publics. La façade NORD accompagne le cheminement le long de la voirie principale, celle à l'OUEST longe le premier accès au terrain, de même, la façade EST agrémentée par l'immeuble de bureaux le long du chemin de la Voguette proche du rond-point central.

Sur une échelle plus grande, le parc et ses constructions sont déterminés par leur qualité d'insertion en orientant les choix concourant à leur intégration dans le grand paysage. L'aspect remarquable du site et de son environnement, est l'équilibre de la mixité géométrique minérale et végétale représentée par l'omniprésence du Petit Lubéron et de la colline Saint Jacques émergeant de la plaine de Cavaillon avec ses alignements plantés bien singuliers. Les différentes typologies de gammes colorées sont autant de supports à la matérialisation des matériaux et teintes à mettre en œuvre.

Le bâtiment est positionné dans le respect des reculs constructibles imposés par le règlement du PLU et, les reculs relatifs aux ICPE. Le bâtiment se développe selon un axe est-ouest parallèle à la rue principale et correspondant à la morphologie du terrain. Il se présente sous forme d'un volume simple d'une longueur de 360,70 mètres par 111,90 mètres composé de 7 cellules de stockage.

La volumétrie principale de l'entrepôt d'une hauteur d'acrotère de 15 mètres sera habillée sur l'ensemble de ses façades par un parement composé de 3 nuances de couleurs, brun, beige, gris-bleu inspirées par les strates des reliefs montagneux et des sols du terrain d'assiette.

La façade orientée côté voie principale est la façade arrière de l'entrepôt. Cette implantation présente le double avantage d'isoler visuellement la cour camion de la voie publique et de la positionner à l'abri des vents dominants. Bien qu'étant aveugle cette façade est traitée avec la même attention que l'ensemble des façades. Celle-ci est ponctuée par les locaux techniques qui seront habillés de volumes de ton blanc gris en forme d'origami.

La façade principale orientée SUD-EST accueille les portes à quai donnant sur la cour camions. Ces portes sont interrompues à chaque cellule par de larges bandes d'espaces verts contre lesquelles viennent s'adosser les aires échelles, des châssis en bande apportent un éclairage naturel sur la zone de quai intérieure en rythmant la façade.

Sur l'angle NORD-EST vient s'implanter le volume constitué par les bureaux administratifs organisés sur deux niveaux. Celui-ci se déploie particulièrement sur le pignon NORD-EST de l'entrepôt, parallèlement au chemin de la Voguette en suivant la forme courbe de celui-ci, en empruntant un déploiement d'origami formant la couverture et des auvents en porte à faux agrémentées de sous-face en bois. De larges baies vitrées s'ouvrent vers le paysage et rendent conviviales par leur transparence la fonctionnalité du bâtiment.

La façade SUD-OUEST orientée côté chemin du Mitan et première façade visible depuis le rond-point de l'avenue Boscodomini se verra agrémentée d'une large baie vitrée en forme d'éventail surplombée par une casquette métallique en origami de ton gris blanc, rappelant par sa forme et sa couleur la grande aigrette du Lubéron.

Des panneaux photovoltaïques seront mis en œuvre la partie haute de l'entrepôt sur l'ensemble des cellules.

- **Aménagements en limite de terrain**

Le long des emprises publiques et voisines, le terrain sera équipé d'un grillage métallique soudé de maille rectangulaire rigide de couleur gris RAL7013 et de hauteur 2 mètres, hauteur imposée par la réglementation ICPE, et doublée d'une haie vive. Les entrées sur site seront munies de portails et portillons en métal laqué gris RAL 7013.

- **Matériaux et couleurs des constructions**

Entrepôt :

Panneaux bardage métallique de 1,20 mètre de hauteur posés horizontalement dans un dégradé de 3 nuances du marron-brun, ocre beige et gris bleu composé de la façon suivante :

- Ton brun terre RAL 8028
- Ton ocre brun RAL 8001
- Ton jaune sable RAL 1002
- Ton gris beige RAL 1015
- Ton gris silex RAL 7032
- Ton gris fenêtre RAL 7040
- Ton petit gris RAL 7000
- Ton gris bleu RAL 7031

Menuiseries et châssis vitrés, métallerie, autodocks:

-Châssis vitrés filants au-dessus des auto-docks apportant de l'éclairage naturel à la zone intérieure de quai

-Châssis vitrés sur les bureaux de quai et grande baie vitrée façade SUD-OUEST :

Menuiseries métalliques laquées ton gris brun RAL 7013 et vitrages clairs

Casquette haute en origami située sur l'angle NORD-OUEST : panneaux métalliques laqué ton blanc gris RAL 9002

Autodocks : habillage métallique ton gris RAL 7000

Les portes sectionnelles et portes piétonnes et leurs menuiseries respectives :

Métal laqué ton blanc gris RAL 9002

Couverture en étanchéité auto-protégée gris claire ; pente 3,1% couvertines d'acrotère métalliques laquées ton « gris silex » RAL 7032 et panneaux photovoltaïques non réfléchissants

Locaux techniques façade NORD-OUEST:

- Façades habillées de volumes en origami constitués de panneaux métalliques plan laqués ton blanc gris RAL 9002 sur structure charpente acier tubulaire de même teinte
- Couverture en étanchéité auto-protégée gris claire ; pente 3,1 % ; couvertines d'acrotères métalliques laquées ton « gris » RAL 7032
- Portes et menuiseries métal laqué ton blanc gris RAL 9002

Bureaux :

- Parement de façade tasseaux bois ton naturel pose verticale
- Châssis vitrés : menuiseries métalliques laquées ton gris brun RAL 7013 et vitrage clair
- Porte hall d'entrée : porte tambour alu laqué ton gris RAL 7000
- Toitures et encorbellements : parement métallique laqué ton gris RAL 7000
- Sous-face débords toitures et faux plafonds : panneaux bois ton naturel
- Brises soleil : tasseaux bois ton naturel
- Escalier d'accès à la terrasse en R+1 : escalier ton bois et structure métal laqué ton gris RAL7000. Garde-corps montants et lisses acier inox et remplissage maille câbles inox

#### Locaux onduleur :

- Façades résille design végétal métal laqué ton ocre brun RAL 8001 sur bardage CF 1h
- Porte métallique laquées ton ocre brun RAL 8001
- Toiture métallique bac sec ton ocre brun RAL 8001, couvertines et gouttières assorties

#### Poste de garde :

- Parement de façade complexe bardage et pare vapeur ton gris brun + parement tasseaux bois ton naturel pose verticale
- Parement tasseaux bois ton naturel pose verticale posé sur structure métallique formant claustra
- Châssis vitrés : menuiseries métalliques laquées ton gris brun RAL 7013 et vitrage clair
- Marquise métallique laquée ton gris RAL 7000
- Toiture béton + étanchéité finition gravillon ton gris clair
- Couvertine métallique laqué ton gris brun RAL 7013

#### Local pompe et cuve incendie :

- Local : Parement de façade complexe bardage et pare vapeur ton gris brun + parement tasseaux bois ton naturel pose verticale
- Porte métallique laquées ton gris brun RAL 7013
- Toiture béton + étanchéité finition gravillon ton gris clair
- Couvertine métallique laqué ton gris brun RAL 7013
- Cuve métallique acier ton galvanisé

### • **Espaces libres et plantations**

Les espaces libres de bâtiment et de voirie seront végétalisés, portant ainsi la surface d'espaces verts pleine terre à 19 333 m<sup>2</sup> soit 21,6% de la surface foncière. A cette surface s'ajoute le bassin de rétention qui est aussi paysagé sur 3 642 m<sup>2</sup>, portant la surface d'espaces vert totale à 22 975 m<sup>2</sup> soit 25,7% de la surface foncière.

Le paysagement est décrit dans la notice Paysagère en annexe

### • **Stationnements et circulations**

Les flux PL et VL sont séparés. L'accès des poids lourds est assurée par l'entrée NORD-OUEST situé sur la voie principale. L'accès au parking pour les véhicules légers se fait par l'entrée SUD-EST située sur le chemin de la Voguette.

Un parking attente pour 4 poids lourds et 3 fourgons s'organise le long de la voie d'accès principale avant l'accès à la cour camion, L'accès au site est ensuite contrôlé par un poste de garde avant l'accès à la cour camions. Quatre emplacements supplémentaires pour les poids lourds et dix pour les petits porteurs situés en fond de cour, viennent compléter l'ensemble.

Le nombre de place de stationnement pour les poids lourds et petits porteurs est de 8 emplacements PL et 13 emplacements fourgons.

En ce qui concerne le stationnement des véhicules légers, le PLU impose pour les bureaux un ratio minimum de 1 place pour 40 m<sup>2</sup> et pour l'activité d'entrepôt le nombre doit répondre au besoin de l'utilisateur.

La surface de plancher des bureaux est de 1 375 m<sup>2</sup> soit un minimum de 35 places. Le nombre de place de stationnement prévu est de 130 places, ce qui correspond aux besoins de l'utilisateur. Le parking V.L est décomposé en deux zones dédiées au personnel des bureaux et de l'entrepôt ; une de 50 places, dédiée au personnel dont 1 réservée au PMR et l'autre de 80 places dont places 3 PMR. Le parking V.L. totalise donc 130 dont 4 places PMR, 26 places seront aménagées afin de pouvoir être équipées ultérieurement de bornes électriques soit 20%.

Un abri vélos d'une capacité de 20 vélos ou 10 motos situé à côté de l'entrée piétonne vient compléter l'ensemble du parking VL, conformément au cahier des charges de la ZAC qui impose un nombre de place de vélo correspondant au moins à 15% du nombre de place de stationnement réalisé pour les véhicules automobiles .

## DONNEES COMPLEMENTAIRES

- **Cadre réglementaire**

Le bâtiment ne recevant pas de public, la réglementation du Code du Travail et ICPE au titre des rubriques 1510 (E), 1530 (Inclus dans 1510), 1532 (inclus dans la rubrique 1510), 2663-1 (Inclus dans 1510), 2663-2 (Inclus dans 1510), 2925-1 (D), 2910 (D), s'appliquent. Le projet n'est pas un établissement recevant du public (non ERP).

Le projet vise notamment des objectifs de faible impact énergétique en étant notamment équipé d'une centrale de production électrique photovoltaïque et valorisera ses choix de haute performance environnementale du projet au sein des certifications :

- BREAM International Nouvelle Construction 2016 pour le bâtiment logistique-niveau very good

- **Sécurité incendie**

Cf Annexe Notice de Sécurité

- **Réseaux**

Tous les réseaux créés seront raccordés au réseau public situé en limite de propriété, sur la voirie interne à la ZAC :

- Livraison AEP, ELEC, GAZ, TELECOM
- Evacuation EU

Les eaux de toitures seront toutes collectées et acheminées dans le bassin de rétention paysagé ainsi que les eaux de ruissellement des surfaces imperméables (enrobé) qui seront récupérées par un réseau indépendant et transiteront au préalable par des séparateurs d'hydrocarbures.

Ce bassin d'un volume d'environ 5 477 m<sup>3</sup> permettra également de recueillir et retenir une partie des eaux incendie pour 1 102 m<sup>3</sup>. Conformément à la note de calcul hydraulique, 4 375 m<sup>3</sup> de ce bassin seront dédiés à la rétention des eaux pluviales.

**- TABLEAU DE SURFACES -**

**EMPRISES AU SOL BATIES**

Auvents et retombées de plancher \*

	<u>Emprise au sol RDC</u>	<u>Emprise au sol urbanisme*</u>
Entrepôt	40 362,40 m <sup>2</sup>	40 422,40 m <sup>2</sup>
Bureau administratifs	532,60 m <sup>2</sup>	673,40 m <sup>2</sup>
Poste de garde	61,90 m <sup>2</sup>	81,30 m <sup>2</sup>
Locaux techniques et cuves	627,10 m <sup>2</sup>	627,10 m <sup>2</sup>
Locaux onduleurs	100,00 m <sup>2</sup>	100,00 m <sup>2</sup>
Abri vélos	22,00 m <sup>2</sup>	22,00 m <sup>2</sup>
Transfo en limite de propriété	8,00 m <sup>2</sup>	8,00 m <sup>2</sup>
Auvent aire de lavage	0,00 m <sup>2</sup>	100,80 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>41 714,00 m<sup>2</sup></b>	<b>42 035,00 m<sup>2</sup></b>

**EMPRISES AU SOL ESPACES LIBRES**

Voirie lourde	11 030,00 m <sup>2</sup>
Voirie légère	3 462,00 m <sup>2</sup>
Voirie pompiers stabilisée	3 189,00 m <sup>2</sup>
Voirie béton	4 000,00 m <sup>2</sup>
Voirie trottoirs	2 584,00 m <sup>2</sup>
Terrasse platelage bois	227,00 m <sup>2</sup>
Espace verts	19 333,00 m <sup>2</sup>
Bassin végétalisé	3 642,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>47 467,00 m<sup>2</sup></b>

<b>TOTAL ESPACES VERTS</b>	<b>22 975,00 m<sup>2</sup></b>
----------------------------	--------------------------------

<b>Surface terrain</b>	<b>89 181,00 m<sup>2</sup></b>
------------------------	--------------------------------

Le PLU impose une emprise bâtie maximum de 60% et un pourcentage d'espace vert supérieur à 20%.  
L'emprise bâtie est de 47 % et le pourcentage d'espace vert est de 25,7%

**SURFACES DE PLANCHER BATIMENTS**

	RDC	R+1	TOTAL
Bureaux administratifs et locaux sociaux	504,00 m <sup>2</sup>	519,00 m <sup>2</sup>	1 023,00 m <sup>2</sup>
Bureaux de quai	300,00 m <sup>2</sup>		300,00 m <sup>2</sup>
Poste de garde et locaux sociaux	52,00 m <sup>2</sup>		52,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL Bureaux</b>	<b>856,00 m<sup>2</sup></b>	<b>519,00 m<sup>2</sup></b>	<b>1 375,00 m<sup>2</sup></b>
Entrepôt	39 381,00 m <sup>2</sup>		39 381,00 m <sup>2</sup>
Local charge	205,00 m <sup>2</sup>		205,00 m <sup>2</sup>
Atelier	153,00 m <sup>2</sup>		153,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL Entrepôt</b>	<b>39 739 m<sup>2</sup></b>		<b>39 739 m<sup>2</sup></b>
<b>SURFACES DE PLANCHER TOTALE</b>	<b>40 595,00 m<sup>2</sup></b>	<b>519,00 m<sup>2</sup></b>	<b>41 114,00 m<sup>2</sup></b>

LOCAUX TECHNIQUES (HORS SDP)	685 m <sup>2</sup>
------------------------------	--------------------

## Annexe – Notice de sécurité

**DENOMINATION DE L'ETABLISSEMENT :** FP CAVA DEVELOPPEMENT

**ACTIVITES :** ENTREPOT DE *STOCKAGE LOGISTIQUE*

Classement de l'Etablissement :

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

- Soumis à Enregistrement : N°1510, 1530 (inclus dans 1510), 1532 (inclus dans 1510), 2663-1 (inclus dans 1510), 2663-2 (inclus dans 1510),
- Soumis à Déclaration : N°2925-1, N°2910, N° 2716.2, N° 2718.2, N° 2910
- Rubriques non classées : N° 2925-2, N° 1185-2a, N° 4510, N° 4001, N° 4734-2

### CONSTRUCTION

#### A. MATERIAUX UTILISES DANS LA CONSTRUCTION :

ELEMENTS DE CONSTRUCTION	NATURE (Agglo-béton-bois-acier-autre)	DEGRE DE STABILITE AU FEU DE CES MATERIAUX	
		(SF*)	(CF*)
<b>Structure</b>	Poteau Béton Charpente Bois (poutres)	SF 1h SF 1h	
<b>Recoupements internes</b>	Murs coupes feu entre cellules		REI 240 entre cellules, REI 120 entre cellules et locaux techniques, entre cellules et bureaux.
<b>Façades</b>	Bardage métallique, Panneaux sandwich Double peau + isolation		REI 120 en façade arrière et pignons
<b>Couverture bâtiment</b>	Complexe Etanchéité/isolation sur bac acier Panneaux photovoltaïques :	M2 (B Roof T3) A2s1 d0	
<b>Couverture Chaufferie, TGBT ; Compresseur, Transfo, Local Sprinklage</b>	Etanchéité/isolation sur dalle béton	M2 (B Roof T3)	Incombustible CF 2h
<b>Sol</b>	Dallage béton	Incombustible	

## B. ENERGIE

TYPE	PUISSANCE (KW)	VOLUME (QUANTITE)
Electricité	1600kW	
Gaz	Une chaudière gaz de puissance thermique 1600 KW	

## ACCESSIBILITE

La voie interne à la zone est de largeur 6m au minimum, accès PL et VL différencié, 1 accès pompiers complémentaire est créé à l'EST permettant un accès à la plateforme logistique sans cheminer par le poste de garde.

Au niveau du projet présenté, existe-il :

- Deux accès pour accéder à l'Etablissement  Oui  Non

a) L'établissement est-il doté :

- 1) Façades accessibles (aux engins d'incendie)  Oui  Non

- 2) Nombre de façades accessibles (1 à 4)  
*Les 4 façades seront accessibles*

- 3) Rayon de giration < 50 m  Oui  Non

- Surlargeur 15/R prévue  Oui  Non

Voies de circulation à l'intérieur de l'enceinte  
Largeur prévue 6 mètres

- Oui  Non

## DEFENSE INCENDIE SUR LA TOTALITE DU SITE

POINTS D'EAU ARTIFICIELS	NOMBRE	DISTANCE	DEBIT	CANALISATIONS (*)	RESEAUX	
					PUBLIC	PRIVE
Cuves Sur la propriété	2 Cuves <ul style="list-style-type: none"> <li>Sprinkler</li> <li>P.I.E</li> </ul>	- Accolée au bâtiment. - Isolée 35m	Suivant calcul		-	X
PI : Poteau incendie Sur la propriété	8 alimentés par un réseau surpressé et une cuve de 720 m <sup>3</sup> . <b>Débit total 360 m<sup>3</sup>/h sur deux heures</b>	Tous les 150m Et à moins de 100 m du bâtiment principal	60 m <sup>3</sup> /h/P.I.E	Ø 150 (*)		X

(\*) Ø : diamètre en mm

→ Préciser l'existence ou non de plates-formes  
D'aspiration pour les bassins et les citernes :

Oui

Non

Mise en place de 2 groupes mono pompes de 360 m<sup>3</sup>/h associés à la cuve de 720 m<sup>3</sup>.

## BESOIN EN RETENTION SUR SITE / D9A

			Volume (m <sup>3</sup> ) Base besoin en eau extinction
			Cellule 1 – 5 742,5 m <sup>3</sup>
<b>Produits stockés</b>			<b>1510</b>
<b>Besoins pour la lutte extérieure</b>		Résultats D9 (besoins x 2 heures)	720
<b>Moyens de lutte intérieure contre l'incendie</b>	<b>Sprinklers</b>	Volume total réserve eau sprinklage	950
	<b>Rideau d'eau</b>	Besoins x 90 min	/
	<b>RIA</b>	A négliger	/
	<b>Mousse HF et MF</b>	Débit x temps de noyage	/
	<b>Brouillard d'eau</b>	Débit x temps de fonctionnement	/
<b>Volumes d'eau liés aux intempéries</b>		10 l/m <sup>2</sup> de surface drainée vers la rétention Ratio de stockage déterminé selon la notice hydraulique	Volume bassin eaux pluviales : 4 375 m <sup>3</sup>
<b>Stockages de liquides</b>		20% du volume contenu dans le local contenant le plus grand volume 100 % pour les liquides inflammables conformément à l'art 28.2	20 % de 6 m <sup>3</sup> = 1,2 m <sup>3</sup> (Max 6 m <sup>3</sup> de produits présents dans la cellule 1)
<b>Volume total de liquide à mettre en rétention (m<sup>3</sup>)</b>			<b>6 046</b>

## ISOLEMENT PAR RAPPORT AUX TIERS

Les flux thermiques de 3kW restent dans les limites de propriété.

**POINTS PARTICULIERS CONCERNANT  
LA SECURITE INCENDIE DE L'ETABLISSEMENT**

a) Accessibilité	2 accès : 1 principal via l'accès PL 1 accès secondaire via l'accès VL
b) Défense incendie	Sprinkler + PI + réserves
c) Isolement-Tiers	Sans objet
d) Isolement interne	<b>Entre cellules</b> : murs REI 240 dépassant de 1 m en toiture et de 50 cm en façade ou en retour de 1 m de part et d'autres du mur CF <b>Entre cellules et bureaux</b> : REI 120 de même consistance que l'isolement entre cellules + plafond <b>Isolement locaux techniques (TBGT, Transfo)</b> : Murs Et plafond REI 120 <b>Isolement local chaufferie</b> : Murs REI 120, couverture incombustible <b>Entre cellules et locaux de charge</b> : murs REI 120 jusqu'en sous face de toiture
e) Dégagements	<b>Cellules courantes</b> : de 2 dégagements de 1 UP et 2 dégagements de 2 UP par cellule directement sur extérieur et 6 dégagements de 1 UP par cellule sur cellule adjacente <b>Cellules Pignons</b> : 3 dégagements de 1 UP et 2 dégagements de 2 UP par cellule directement sur extérieur et 3 dégagements de 1 UP par cellule sur cellule adjacente Pas plus de 75 m à parcourir en cellule entre 2 issues ou 30 si zone cul de sac <b>Bureaux</b> : <b>R+1</b> : 2 dégagements totalisant 2 UP (2 escaliers) <b>RDe</b> : □2 dégagements de 2 UP vers l'extérieur. Pas de cul de sac de plus de 10 m
f) Eclairage (de sécurité)	Blocs autonomes et balisage d'ambiance pour matérialiser les cheminements dans les cellules
g) Désenfumage	<b>Escaliers</b> : un désenfumage à chaque escalier, commande en pied des escaliers <b>Cellules</b> : surface de désenfumage utile de 2% Les commandes de désenfumage seront composées d'exutoires à commande automatique et manuelle
h) Chaufferie et stockage hydrocarbures	Suivant arrêté 2910
i) Moyens de secours	Alarme de type 4 Détection incendie par déclenchement sprinkler Téléphone urbain Extincteurs, RIA, extinction automatique à eau suivant la réglementation en vigueur



## Annexe paysagère

### Le site aujourd'hui :

La parcelle se situe au sud-ouest de la ZAC des Hauts Banquets, en limite avec le parcellaire agricole. Elle est délimitée à l'ouest par le chemin du Mitan (RD 31), au nord par la voie principale du parc d'activités en cours de construction, à l'est par le futur rétablissement du chemin de la Voguette et au sud par les bassins prévus pour la gestion des eaux pluviales. La déclivité du terrain est faible, de la cote 75.80 au sud de la parcelle jusqu'à la cote 74.90 au nord-est. Les anciennes cultures ont été arrachées pour permettre la réalisation des fouilles archéologiques et des portions de haies brise-vent à dominante de conifères témoignent encore de l'utilisation passée du site.

### Le parti d'aménagement paysager :

En conformité avec les documents règlementaires et par mimétisme avec le parcellaire agricole environnant, l'aménagement des espaces verts aux abords du bâtiment et de ses ouvrages techniques s'appuie sur des composantes paysagères caractéristiques du site avec pour objectifs :

- ✓ atténuer la présence du bâtiment de grandes dimensions dans un écrin végétal,
- ✓ agrémenter ses abords pour constituer un cadre de vie agréable pour les utilisateurs du bâtiment,
- ✓ ménager des continuités écologiques le long de toutes les périphéries et à travers la parcelle pour favoriser la faune.

Pour cela, plusieurs typologies végétales ont été retenues :

- **des haies bocagères arborées et arbustives en périphérie de la parcelle,**
- **des rideaux d'arbres mono spécifiques orientés est / ouest comme le maillage de brise-vent du parcellaire agricole,**
- **des alignements d'arbres fruitiers rappelant l'utilisation passée et fournissant un agrément pour les utilisateurs,**
- **des arbres disséminés au droit des parkings pour véhicules légers pour embellir ces espaces tout en créant des ombrages,**
- **un jardin sec d'ambiance méditerranéenne aux abords des bureaux, rendant l'accès accueillant tout en limitant la maintenance,**
- **une haie de lauriers roses de différentes variétés le long d'un cheminement piétonnier,**
- **des pelouses rustiques au droit des lieux fréquentés et tolérant le piétinement,**
- **une vaste prairie hygrophile dans le bassin de tamponnement des eaux pluviales, diversifiant la flore,**
- **des prairies mésophiles à l'arrière du bâtiment dont la gestion extensive favorisera la faune.**

## Description des plantations :

### Les haies bocagères :

Selon leur emplacement en limite de parcelle, les haies bocagères seront de trois types.

- Le long du chemin du Mitan ainsi que du rétablissement du chemin de la Voguette, les haies seront plantées sur deux rangs d'arbustes et dominées par des arbres de haut jet, diversifiés et implantés irrégulièrement comme le chêne blanc, l'érable champêtre, le merisier, le murier blanc, l'orme dans une variété résistante à la graphiose et le poirier à feuilles d'amandier.



Chêne blanc  
(*Quercus pubescens*)



Erable champêtre  
(*Acer campestre*)



Merisier  
(*Prunus avium*)



Murier blanc  
(*Morus alba*)



Orme Lutèce®  
(*Ulmus 'Nanguen'*)



Poirier à feuilles d'amandier  
(*Pyrus amygdaliformis*)

- Le long de la voie principale du parc d'activités, des arbustes seront plantés sur deux rangs, par mimétisme avec ceux plantés sur l'espace public de l'autre côté de la clôture.
- En limite sud, le long du bassin de tamponnement des eaux pluviales, la haie bocagère est plantée sur un seul rang d'arbustes et doublée par des haies rideaux mono spécifiques de lauriers sauce et de pins parasols.

Pour toutes les haies bocagères, la gamme d'arbustes sera diversifiée en termes de coloris, de floraisons, de hauteurs et de caducité ou de persistance et rappellera les espèces présentes dans le Petit Lubéron proche avec :



Alaterne  
(*Rhamnus alaternus*)



Arbousier  
(*Arbutus unedo*)



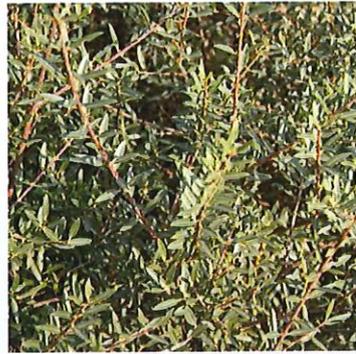
Coronille  
(*Coronilla emerus*)



Cornouiller sanguin  
(*Cornus sanguinea*)



Eglantier  
(*Rosa canina*)



Filaire à feuilles étroites  
(*Phyllirea angustifolia*)



Laurier tin  
(*Viburnum tinus*)



Pistachier lentisque  
(*Pistacia lentiscus*)



Pistachier térébinthe  
(*Pistacia terebinthus*)



Prunier myrobolan  
(*Prunus cerasifera*)



Troène commun  
(*Ligustrum vulgare*)



Viorne mancienne  
(*Viburnum lantana*)

Les arbustes seront espacés d'un mètre sur le rang et les rangs seront distants de un mètre cinquante lorsqu'ils seront doubles.

### **Les rideaux d'arbres mono spécifiques :**

Les rideaux d'arbres brise-vent seront composés de feuillus ou de conifères persistants comme le chêne vert, le laurier sauce et le pin parasol.



Chêne vert  
(*Quercus ilex*)



Laurier sauce  
(*Laurus nobilis*)



Pin parasol  
(*Pinus pinea*)

Afin qu'ils soient plus efficaces, les lauriers sauce seront espacés de trois mètres et les chênes verts ainsi que les pins parasols seront distants de six mètres sur le rang.

### **Les alignements d'arbres fruitiers :**

Destinés à rappeler l'arboriculture fruitière, les alignements d'arbres mono spécifiques sont composés de cerisiers, de figuiers et de plaqueminiers. Chaque espèce sera déclinée en plusieurs variétés pour échelonner les cueillettes.

Ainsi, les cerisiers pourront être représentés par Bigarreau Burlat, Bigarreau Moreau, Bigarreau Napoléon, Bigarreau Summit, Bigarreau Van, afin de favoriser les pollinisations entre les différentes variétés.

Les figuiers porteront des noms comme Dauphine, Dalmatie, Grise de Saint-Jean, Madeleine des Deux Saisons, Noire de Caromb, Pastillière, Ronde de Bordeaux, Sultane.

Les pluqueminiers ou kakis pourront être répartis en fruits astringents et non astringents (appelés aussi kaki pomme), avec des variétés comme Fuyu, Hachiya, Muscat, Nikita's Gift, Rojo Brillante.

Pour toutes les espèces d'arbres fruitiers, les tiges basses seront privilégiées pour faciliter la cueillette.



Vergers de cerisiers en tige basse  
(*Prunus cerasus* cv.)



Figuier photographié sur la ZAC des  
Hauts Banquets (*Ficus carica* cv.)

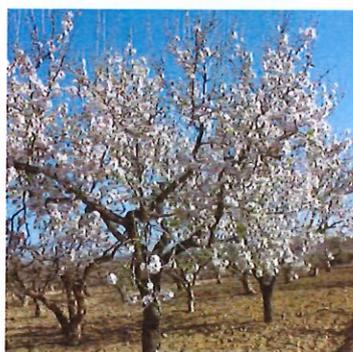


Plaqueminier  
(*Diospyros kaki* cv.)

### Les arbres disséminés au droit des parkings VL :



Alisier torminal  
(*Sorbus torminalis*)



Amandier  
(*Prunus dulcis*)



Arbre de Judée  
(*Cercis siliquastrum*)



Poirier à fleurs  
(*Pyrus calleryana*  
'Chanticleer')

Six espèces ont été retenues pour apporter des floraisons et des ombrages.



Erable de Montpellier  
(*Acer monspessulanum*)



Micocoulier de Provence  
(*Celtis australis*)

### Le jardin sec d'ambiance méditerranéenne :

Composé d'arbustes de la garrigue, de graminées et de plantes vivaces affectionnant les milieux secs, le jardin d'ambiance méditerranéenne jouera avec les couleurs et les formes qui se détacheront sur le paillage minéral de gravillons clairs. La diversité végétale sera son atout pour résister à la sécheresse et son attrait paysager.



Les arbustes ci-dessous illustrent la diversité des espèces possibles.



Ciste cotonneux  
Cistus albidus



Ciste à feuilles de laurier  
Cistus laurifolius



Ciste à feuilles de sauge  
Cistus salviifolius



Ciste ladanifère  
Cistus ladanifère



Ciste Alan Fradd  
Cistus ladanifer 'Alan Fradd'



Ciste Sunset  
Cistus pulverulentus 'Sunset'



Coronille  
Coronilla glaucus



Euphorbe des garrigues  
Euphorbia characias



Germandrée arbustive  
Teucrium fruticans



Lavande Grosso  
Lavandula x intermedia 'Grosso'



Romarin officinal  
Rosmarinus officinalis  
'Corsican Blue'



Sauge de Jérusalem  
Phlomis fruticosa

### La haie de lauriers rose :

Elle sera composée de variétés florifères et résistantes comme Commandant Barthélémy (rouge double parfumé), Docteur Ragoneri (rose saumon simple), Italia (rouge simple parfumé), Marie Gambetta (jaune simple), Mont Blanc (blanc simple parfumé), Provence (rose clair double), Sœur Agnès (blanc simple parfumé) et Ville de Carpentras (rose foncé double).



Laurier rose  
Nerium oleander  
'Commandant  
Barthélémy'



Laurier rose  
Nerium oleander  
'Docteur Ragoneri'



Laurier rose  
Nerium oleander  
'Italia'



Laurier rose  
Nerium oleander  
'Marie Gambetta'



Laurier rose  
Nerium oleander  
'Mont Blanc'



Laurier rose  
Nerium oleander  
'Provence'



Laurier rose  
Nerium oleander  
'Sœur Agnès'



Laurier rose  
Nerium oleander  
'Ville de Carpentras'

### **Les pelouses rustiques :**

Les graminées seront sélectionnées pour leur résistance à la sécheresse et au piétinement. Le pourcentage de ray-grass (*Lolium perenne*), permettant une installation rapide, ne dépassera pas 20 % du poids des semences, de façon à permettre aux autres graminées de s'implanter progressivement ; les 80 % restants étant répartis en plusieurs variétés de fétuques élevées (*Festuca arundinacea* cv.) à faible développement en hauteur.

### **La prairie hygrophile :**

Le mélange de semences pour prairies hygrophiles sera très diversifié, avec des graminées comme la baldingère (*Phalaris arundinacea*), le brome dressé (*Bromus erectus*), la fétuque élevée (*Festuca arundinacea*), la laïche faux-souchet (*Carex pseudocyperus*), le roseau commun (*Phragmites australis*).

Des plantes à fleurs compléteront la gamme de végétaux avec le bulghe rampant (*Ajuga reptans*), la campanule fausse raiponce (*Campanula rapunculoides*), la campanule à feuilles de pêcher (*Campanula persicifolia*), l'eupatoire chanvrine (*Eupatorium cannabinum*), l'inule conyze (*Inula conyza*), l'iris foetide (*Iris foetidissima*), l'iris des marais (*Iris pseudacorus*), le lamier pourpre (*Lamium purpureum*), la fausse tanaïsie (*Tanacetum corymbosum*), le tussilage pas d'âne (*Tussilago farfara*) et la véronique à feuilles de lierre (*Veronica hederifolia*).

### **Les prairies mésophiles :**

La prairie mésophile comprendra des graminées comme le brome dressé (*Bromus erectus*), le brachypode rameux (*Brachypodium retusum*), le dactyle agglomérée (*Dactylis glomerata*), la fétuque élevée (*Festuca arundinacea*), la fétuque ovine (*Festuca ovina*), et des plantes à fleurs comme l'achillée millefeuille (*Achillea millefolia*), la badasse (*Dorycnium pentaphyllum*), le lotier corniculé (*Lotus corniculatus*), la luzerne (*Medicago lupulina*), le thym serpolet (*Thymus serpyllum*).

### **Spécifications techniques :**

#### **Fosses de plantation :**

- Pour assurer une bonne végétation aux arbres, les fosses de plantation auront un volume minimum de 3 m<sup>3</sup> (1,50 m x 1,50 m x 1,30 m de profondeur).
- Pour les haies et massifs plantés, l'épaisseur de terre végétale sera au minimum de 40 centimètres. Dans les îlots du parking VL, elle atteindra 60 centimètres d'épaisseur pour permettre aux végétaux de se développer convenablement en situation desséchante.

#### **Enrichissement du sol pour les plantes ligneuses :**

- Après les terrassements et avant la plantation, stimulation de l'activité microbienne du sol par l'apport de compost de déchets verts issu des déchèteries environnantes.

### Paillages pour les plantes ligneuses :

- Pour maintenir la fraîcheur et limiter la concurrence des plantes adventices, un paillage de bois broyé sera mis en œuvre au pied des arbres sur 8 à 10 centimètres d'épaisseur.
- Pour éviter les incendies et limiter la concurrence des plantes adventices, le sol des massifs plantés et des haies sera recouvert d'un paillage minéral constitué d'un gravillon d'origine locale, mis en œuvre sur 5 cm d'épaisseur.

### Protections contre les rongeurs

- Protection des troncs des arbres contre les morsures et les coups par bandes à enrouler type Surtronc.

### Tuteurage

- Utilisation de tuteurs en bois non traité : châtaignier, robinier faux-acacia, issus de forêt exploitées durablement (label F.S.C. ou équivalent).

### Le projet en chiffres :

Nom vernaculaire	Nom botanique	Taille à la plantation	Quantité
Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>	Tige 14 / 16	2
Amandier	<i>Prunus dulcis</i>	Tige 14 / 16	3
Arbre de Judée	<i>Cercis siliquastrum</i>	Tige 14 / 16	14
Cerisier à fruits en diverses variétés	<i>Prunus cedrasus cv.</i>	Tige basse 12 / 14	9
Chêne blanc	<i>Quercus pubescens</i>	Tige 14 / 16	14
Chêne vert	<i>Quercus ilex</i>	Tige 14 / 16	9
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	Tige 14 / 16	16
Erable de Montpellier	<i>Acer monspessulanum</i>	Tige 14 / 16	3
Figuier en diverses variétés	<i>Ficus carica cv.</i>	Tige basse 12 / 14	35
Laurier sauce	<i>Laurus nobilis</i>	Tige ramifiée depuis la base H. : 250 / 300	154
Merisier	<i>Prunus avium</i>	Tige 14 / 16	15
Micocoulier de Provence	<i>Celtis australis</i>	Tige 14 / 16	7
Murier blanc	<i>Morus alba</i>	Tige 14 / 16	7
Orme Lutèce®	<i>Ulmus 'Nanguen'</i>	Tige 14 / 16	13
Pin parasol	<i>Pinus pinea</i>	Tige 14 / 16 H. 175 / 200	29
Plaqueminier	<i>Diospyros kaki cv.</i>	Tige basse 12 / 14	5
Poirier à feuilles d'amandier	<i>Pyrus amygdaliformis</i>	Tige 14 / 16	8
Poirier à fleurs Chanticleer	<i>Pyrus calleryana 'Chanticleer'</i>	Tige 14 / 16	5
Total :			348

Nota : Tige 14 / 16 = circonférence du tronc mesurée à un mètre du sol

Laurier rose en diverses variétés	<i>Nerium oleander cv.</i>	Touffe forte H. 125 / 150	50 u
Haies bocagères sur deux rangs d'arbustes :			882 m
Haies bocagères sur un seul rang d'arbustes :			408 m
Massifs avec ambiance de jardin méditerranéen :			643 m <sup>2</sup>
Prairie hygrophile :			3480 m <sup>2</sup>
Prairie mésophile :			2740 m <sup>2</sup>



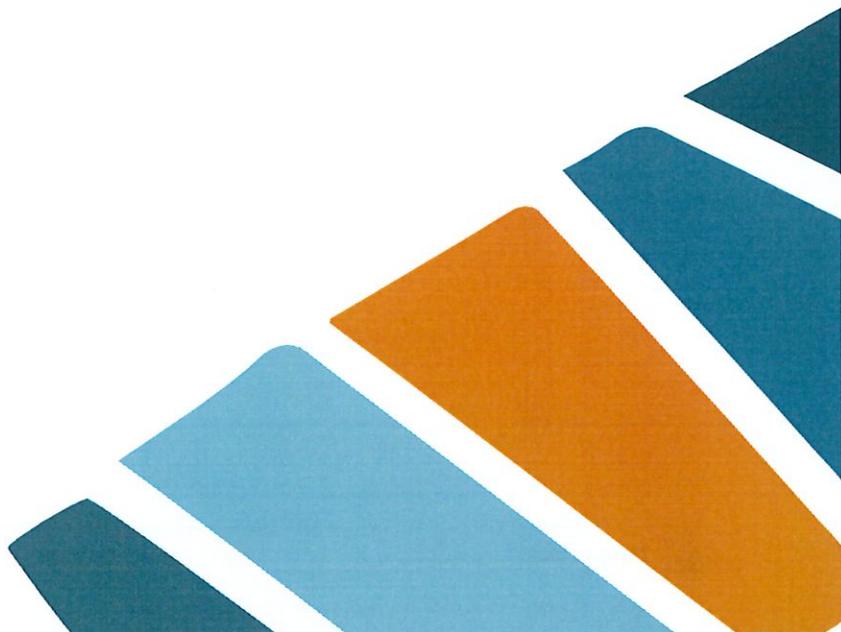
---

*Faubourg Promotion*



## ZAC DES HAUTS BANQUETS

**Note Hydraulique jointe au Permis de Construire  
du Lot A**



## LE PROJET

Client	Faubourg Promotion
Projet	ZAC des Hauts Banquets
Intitulé du rapport	Note Hydraulique jointe au Permis de Construire du Lot A

## LES AUTEURS

	<p>Cereg ingénierie Alpes Côte d'Azur – 460 avenue de la Quiera – 06 370 Mouans-Sartoux          Sophia-antipolis@cereg.com          www.cereg.com</p>
--	--

Réf. Cereg - ET19018

Id	Date	Établi par	Vérfié par	Description des modifications / Évolutions
V1	01/06/2020	Léo JARRY	Sébastien PARCE	Version initiale

Certification



## TABLE DES MATIÈRES

A.I.	CONTEXTE .....	4
A.II.	PRESENTATION DU LOT A .....	4
A.III.	DIMENSIONNEMENT DES OUVRAGES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES.....	5

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 :	Détail des surfaces du Lot A.....	5
Tableau 2 :	Règlement de gestion des eaux pluviales de la ZAC des Hauts-Banquets.....	5
Tableau 3 :	Règlement pluvial appliqué au lot A.....	5

## LISTE DES ILLUSTRATIONS

Illustration 1 :	Présentation du lot A .....	4
------------------	-----------------------------	---

## A.I. CONTEXTE

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des Hauts-Banquets, le groupe IDEC a fait appel à Cereg afin de valider les modalités de gestion des eaux pluviales du lot A.

Le présent rapport fait état des aménagements prévus par IDEC et du volume de rétention nécessaire.

Cette note hydraulique sera annexée au permis de construire.

## A.II. PRESENTATION DU LOT A

Le lot A présente une surface de 8.92 ha sur la partie sud-ouest de la ZAC des Hauts-Banquets.

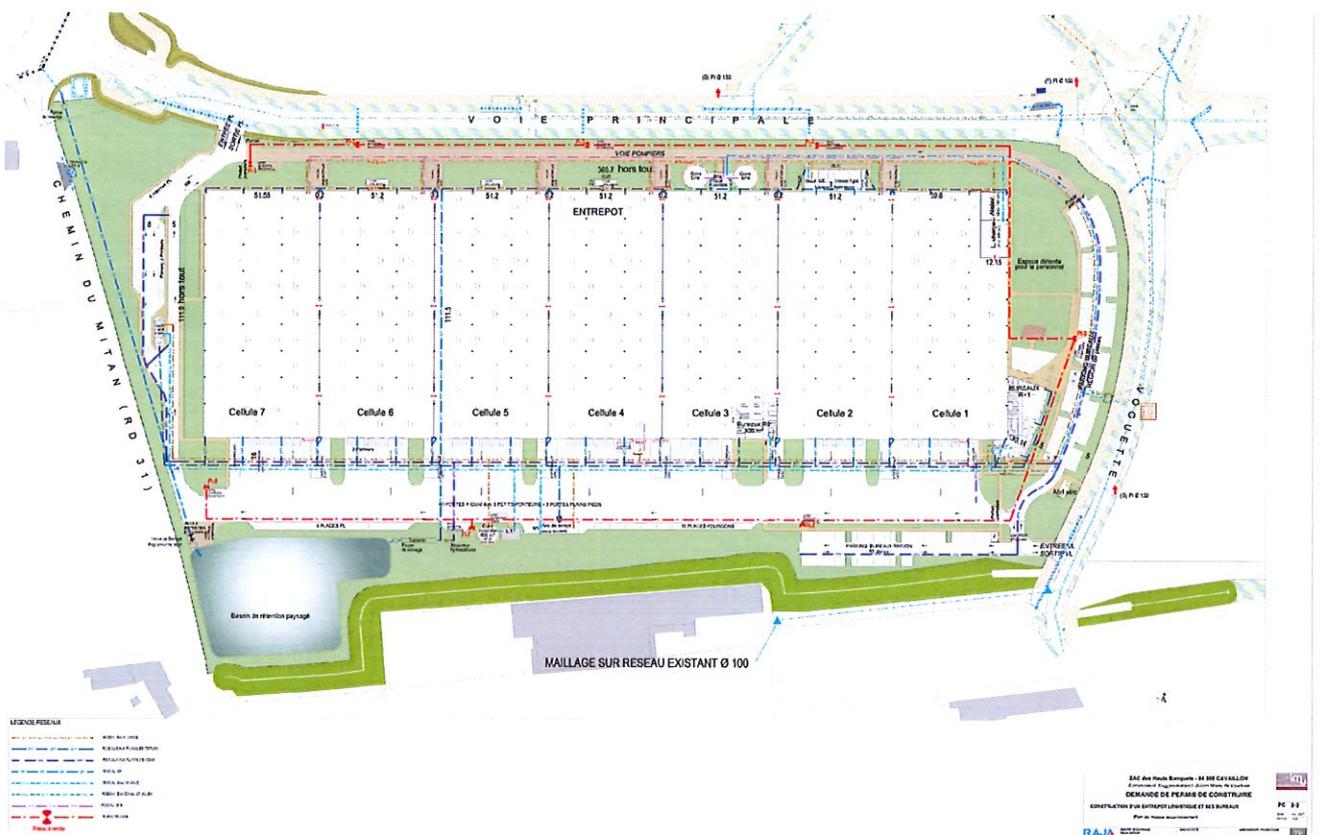


Illustration 1 : Présentation du lot A

Le détail des surfaces est présenté ci-après.

Surface		Imperméabilisation (%)	Surface imperméabilisée
Emprise bâtie au sol	41 825 m <sup>2</sup>	100%	41 825 m <sup>2</sup>
Espaces verts	19 122 m <sup>2</sup>	0%	0 m <sup>2</sup>
Bassin	3 642 m <sup>2</sup>	100%	3 642 m <sup>2</sup>
Voirie piétonne	2 684 m <sup>2</sup>	100%	2 684 m <sup>2</sup>
Terrasse platelage bois	227 m <sup>2</sup>	0%	0 m <sup>2</sup>
Voirie stabilisé	3 189 m <sup>2</sup>	20%	638 m <sup>2</sup>
Voirie béton	4 000 m <sup>2</sup>	100%	4 000 m <sup>2</sup>
Voirie lourde	11 030 m <sup>2</sup>	100%	11 030 m <sup>2</sup>
Voirie légère	3 462 m <sup>2</sup>	100%	3 462 m <sup>2</sup>
	<b>89,181.00</b>		<b>67 281 m<sup>2</sup></b>

Tableau 1 : Détail des surfaces du Lot A

## A.III. DIMENSIONNEMENT DES OUVRAGES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le règlement d'assainissement pluvial de la ZAC a été défini dans le dossier d'autorisation environnemental associé.

Compte tenu du coefficient de perméabilité faible et de l'incertitude sur la nature des installations futures, la mise en place d'une vidange par infiltration est proscrite. Seul un rejet avec débit de fuite calibré est autorisé.

Le tableau ci-après présente le ratio volumique de rétention nécessaire selon l'imperméabilisation de la parcelle ainsi que le débit de fuite autorisé. Ces valeurs ont été calculées en utilisant la méthode des pluies.

Débit de fuite autorisé	Ratio de stockage selon le pourcentage d'imperméabilisation de la parcelle (l/m <sup>2</sup> imperméabilisé)						
	0-25%	25-35%	35-45%	45-55%	55-65%	65-75%	75-80%
13 l/s/ha aménagé	110	90	80	75	70	67	65

Tableau 2 : Règlement de gestion des eaux pluviales de la ZAC des Hauts-Banquets

Ce règlement a été appliqué au lot A de la ZAC :

Lot	Surface totale aménagée	Débit de fuite autorisé		Surface imperméabilisée		Volume de rétention nécessaire	Point de rejet
A	8.92 ha	<u>116 l/s</u>	<u>Ø250 mm</u>	6.73 ha	75%	<u>4 375 m<sup>3</sup></u>	<u>Ø1500 à l'ouest</u>

Tableau 3 : Règlement pluvial appliqué au lot A

A ce titre, le lot A devra présenter un bassin de rétention de 4 375 m<sup>3</sup> muni d'un ouvrage de sortie calibré à 116 l/s.

