

**Le Président,  
A,  
Communauté de Communes de l'Aire  
Cantillenne  
17 bis rue Guillemillot  
60500 Chantilly**

**A l'attention du Service Urbanisme**

**Asnières sur Oise,  
Le 06/07/2023**

**Objet :** Parc Astérix représenté par Mme PONS Delphine– Projet hôtelier de 300 chambres, espaces restauration, séminaire, loisir et stationnements pour la clientèle de l'hôtel au Parc Astérix à Plailly 60128.

**N/Réf :** DD/MS/MD/2023

**V/Réf :** Permis de construire n° **PC060 494 23 T0013**  
Votre demande d'avis du 04/07/2023 reçue par le SICTEUB le 04/07/2023

**PERMIS DE CONSTRUIRE  
Avis sur l'assainissement eaux usées**

Par courrier en date du 04/07/2023 reçu en main propre le 04/07/2023 l'avis du SICTEUB est demandé sur le projet hôtelier de 300 chambres, espaces restauration, séminaire, loisir et stationnements pour la clientèle de l'hôtel au Parc Astérix à Plailly 60128.

Les eaux usées du projet seront assainies par la D607, équipée d'un collecteur de diamètre 300mm, via le réseau d'eaux usées existant du parc Astérix. Les eaux usées seront strictement séparées des eaux pluviales. Les éventuelles eaux de nappe seront également séparées des eaux usées.

L'activité de votre projet est considérée comme « Assimilée Domestique ». Il conviendra de respecter les prescriptions correspondant à votre activité spécifiée dans l'annexe 3 du règlement d'assainissement collectif du SICTEUB (téléchargeable sur le site [www.sicteub.org](http://www.sicteub.org)).

Il est indispensable de trier et stocker les produits et déchets, conformément à la réglementation. Tout stockage de produits liquides neufs ou usagés susceptibles de créer une pollution de l'eau ou du sol doit être associé à une capacité de rétention dont le volume doit être au moins égal à la plus grande des deux valeurs suivantes : 100 % de la capacité du plus grand réservoir ; 50 % de la capacité globale des réservoirs associés, avant le traitement dans des centres spéciaux d'élimination de ces matières.

Les eaux usées issues du local de traitement de légumes devront passer par un bac à féculés. Les eaux usées issues des cuisines du restaurant devront passer par un bac à graisses.

Les eaux usées issues des laveries devront passer par un système de décanteur, dégrilleur, dispositif de refroidissement et neutralisation pour les eaux de nettoyage issues de machines à laver traditionnelles à l'eau.



Le contrôle de la bonne séparativité des eaux usées et pluviales du projet seront effectués par le syndicat. De ce fait, le pétitionnaire devra aviser le SICTEUB de la réalisation et de l'achèvement de ses travaux.

Le raccordement est soumis à la PFAC (participation pour le financement de l'assainissement collectif) selon le tarif en vigueur au moment de la mise en service des branchements (à titre indicatif, à ce jour il s'élève à la somme de 159 928€).

Sous réserve de l'application de ces prescriptions, le SICTEUB émet un **avis favorable au raccordement au réseau d'eaux usées.**

9/10  
Le Président du Syndicat,  
Daniel DESSE

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Daniel DESSE', is written over a faint blue rectangular stamp. The signature is slanted and overlaps the stamp.



Syndicat Mixte pour la Collecte  
et le Traitement des Eaux Usées  
des Bassins de la Thève et de l'Ysieux

**Le Président**  
**A,**

**CCAC**  
**Service urbanisme**  
**17 bis rue Guilleménot**  
**60500 CHANTILLY**

**Asnières-sur-Oise**  
**Le 20/07/2023**

**Objet : Plailly – Parc Astérix – D. PONS**

**N/Réf : DD/SC/2023**

**Réf : PC 060 494 23 T 0013**

Votre demande d'avis du 04/07/2023 reçue par le SICTEUB le 04/07/2023.

## **PERMIS DE CONSTRUIRE**

L'avis du SICTEUB est demandé sur la réalisation d'un projet hôtelier dans la zone hôtelière du parc Astérix (parcelles AA 13, 14, 15, 16, 18, 20, AB 5, 6, 8, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 25)

Le projet est en zone Uo du PLU.

### **Avis sur l'assainissement eaux Pluviales Urbaines :**

Les aménagements prévus dans cette opération doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales au milieu récepteur et ne doivent pas aggraver, ni les ruissellements, ni les risques d'inondation à l'aval du projet. La limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée.

Sous réserve de l'application de ces prescriptions, le SICTEUB émet un avis favorable sur cette demande.

  
Le Président du SICTEUB,

**M Daniel DESSE.**







# MINISTÈRE DE LA CULTURE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



## DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES HAUTS-DE-FRANCE Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise

Dossier suivi par : CLIQUOT Caroline  
Objet : MANUEL AU - PERMIS DE CONSTRUIRE -  
dossier papier

---

Numéro : PC 060494 23 T0013 U6001

Adresse du projet : PARC ASTERIX 60128 PLAILLY

Déposé en mairie le : 29/06/2023

Reçu au service le : 06/07/2023

Destinataire :

LE SERVICE INSTRUCTEUR

### **Servitudes liées au projet :**

Site Inscrit de VALLEE DE LA NONETTE

---

Ce dossier ne comporte pas les pièces exigibles en application du livre IV du code de l'urbanisme ou ces pièces ne sont pas exploitables. L'architecte des Bâtiments de France n'est donc pas en mesure d'exercer sa compétence et s'oppose en l'état du dossier à la délivrance de l'autorisation de travaux.

Il convient de demander au demandeur les pièces suivantes dans le délai d'un mois à compter du dépôt du dossier en mairie conformément à l'article R.423-22 du code de l'urbanisme :

### **INCOMPLET**

Il conviendra d'apporter les précisions suivantes au dossier :

Lors de la présentation de la programmation des projets sur le site, il a été mentionné que les **coupes transversales générales sur le terrain devaient permettre d'apprécier l'insertion des nouveaux gabarits au droit du projet.**

- > Présenter une coupe **cotée** PC.3.4bis ou PC3.5 au droit du projet H4 proprement dit.
- > PC3.3 et PC3.4 : Intégrer les hauteurs relatives min et max + cotes NGF des toitures et tourelles du projet 'H4'.
- > PC3.1 et PC3.2 : mentionner toutes les cotes NGF des points hauts, tourelles et émergences.
- > PC4.1 : Notice décrivant le terrain et présentant le projet :

pages 3/4 : Outre la zone 'natura 2000', il conviendra de préciser à l'ouest du terrain la proximité immédiate du **site classé** des forêts d'Ermenonville, de Pontarmé, de Haute-Pomeraye, clairière et butte de Saint-Christophe (arrêté du 28/08/1998, critères historique, scientifique et pittoresques).

- En outre, l'ensemble du Parc Astérix est en **site inscrit** Vallée de la Nonette (arrêté du 02/02/1970, critère pittoresque).

> PC4.2 : Volet paysager : en page 1 '*INTERFACES BOISEMENT et zone protégée*', les zones protégées devront préciser les sites classé et inscrit susmentionnés.

- Ces mentions devront également figurer dans le document Volet paysager - PC4.2, y compris dans le '*parti pris paysager, contexte*' en page 5

- Il conviendra d'assurer une replantation équivalente en développement d'arbres de hautes de tige permettant d'équilibrer l'abattage des 277 pieds (page 11), pour l'essentiel des Peupliers développés.

- Justifier de la création de la 'pairie ouverte' au sud-est entraînant l'abattage correspondant.

Les pièces manquantes sont à déposer en mairie.

Fait à Compiègne  
**L'Architecte des Bâtiments de France**  
**Madame Aurélia DIORÉ**



Signé électroniquement  
par Aurélia DIORÉ  
Le 18/07/2023 à 20:06



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Service régional de l'archéologie

Affaire suivie par :  
Vincent LEGROS  
03 22 97 33 35

vincent.legros@culture.gouv.fr

Références : PC06049423T0013-1



**Direction régionale  
des affaires culturelles**

Le Préfet de région

à

Communauté de communes de l'Aire Cantilienne  
Pôle Instruction ADS CCAC  
17 Bis Rue Guillemint  
60500 CHANTILLY

**REÇU LE**

**27 JUL. 2023**

À l'attention de Madame BALANGER Corinne,

Amiens le 21 juillet 2023,

**Objet :** Archéologie préventive – Réception d'un dossier d'aménagement  
**Références :** PLAILLY (OISE), "Parc Astérix" section AA et AB.  
PC06049423T0013.  
Votre courrier du 5 juillet 2023.  
Livre V du Code du patrimoine.

Vous m'avez transmis le dossier d'aménagement visé en référence afin que j'évalue son impact sur d'éventuels vestiges archéologiques et que je détermine, le cas échéant, les mesures d'archéologie préventive nécessaires à mettre en œuvre.

J'ai l'honneur d'en accuser réception à la date du 10 juillet 2023.

Après examen du dossier, je vous informe que, en l'état des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Ce projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toutes les informations que vous jugerez utiles.

Pour le Préfet de la région Hauts-de-France,  
et par délégation,  
Pour le directeur régional des affaires culturelles,  
et par subdélégation  
Le conservateur régional de l'archéologie

Jean-Luc COLLART

ENEDIS ARC PICARDIE

ADS a l'attention du service ADS  
17 bis rue Guilleminot  
60500 CHANTILLY

Téléphone : 09.69.32.18.11  
Télécopie :  
Courriel : pic-are-sru@enedis.fr  
Interlocuteur :

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**  
NOGENT-SUR-OISE, le 24/07/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC06049423T0013 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : PARC ASTERIX  
60128 PLAILLY  
Référence cadastrale : Section AA , Parcelle n° 13-15-14-18-16-20-  
Section AB , Parcelle n° 5-8-7-9-14-21-23-25-10-11-12-16-18-19-  
15-6-13  
Nom du demandeur : PARC ASTERIX

Pour la puissance de raccordement demandée de 2500 kW triphasé, aucune contribution financière<sup>1</sup> n'est due par la CCU à Enedis. Notre réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 2500 kW triphasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement supérieure à celle indiquée ci-dessus, une éventuelle contribution financière pour des travaux de raccordement pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

## Votre conseiller

<sup>1</sup> Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie



**SOUS-COMMISSION DÉPARTEMENTALE POUR L'ACCESSIBILITÉ**

**PROCÈS-VERBAL  
de la réunion du 03 août 2023**

**Textes de référence :**

Code de la construction et de l'habitat  
Loi N° 2005-102 du 11 février 2005  
Décret n°2006-555 du 17 mai 2006  
Arrêté du 20 avril 2017

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'AIRE  
CANTILIEUNE  
SERVICE URBANISME - ADS  
17 BIS RUE GUILLEMINOT  
60500 CHANTILLY

Réception Service  
ADS CCAC le :

11 AOÛT 2023

**Dossier suivi par :**

**Corinne LACHANT - Tel : 03 64 58 15 50**

<b>Permis de construire :</b>	<b>060 49423T0013</b>
<b>Demandeur :</b>	GREVIN & CIE représenté par Madame Delphine PONS
<b>Désignation de l'établissement :</b>	Complexe hôtelier thème Égypte Parc Astérix 60128 Plailly
<b>Type : (classement SDIS prépondérant)</b>	O/N/L/X
<b>Catégorie :</b>	1ère
<b>Nature des travaux :</b>	Construction
<b>Date de dépôt du dossier en Mairie :</b>	29 juin 2023
<b>Date d'arrivée du dossier :</b>	11 juillet 2023

**DÉCISION DE LA SOUS-COMMISSION :**

**AVIS DÉFAVORABLE**

**DESCRIPTIF :**

Le projet consiste à construire un nouvel hôtel 4 étoiles au sein du parc sur le thème de l’Egypte/ Mésopotamie/ cités de Phénicie. Cet hôtel comportera 299 chambres dont 10 chambres adaptées.

Cet établissement sera composé de 6 niveaux (RDJ à R+4) :

- RDJ : 2 restaurants , 2 terrasses extérieures, 2 blocs sanitaires ainsi que les cuisines.
- RDC : le hall de l’hôtel, 2 bagageries, des sanitaires, un bar lounge, la mezzanine du restaurant 1, une zone de jeux enfants et des chambres.
- R+1 : des chambres, un spa ainsi qu’un jardin en terrasse.
- R+2 : Un espace séminaire avec sanitaires, une terrasse accessible, des chambres
- R+3 : des chambres
- R+4 : un rooftop, un bar avec office

Dans le cadre du projet, un parc de stationnement, couvert, sera aménagé sur 4 niveaux : 478 places dont 10 places PMR réparties sur les différents niveaux

10 ascenseurs desservent les différents niveaux

le terrain présente une déclivité importante, par conséquent le bâtiment disposera de deux niveaux donnant de plain-pied sur l’extérieur (RDJ et RDC).

Toutes les portes intérieures, à simple vantail, de l’établissement présenteront une largeur de 0,90 mètre. Les portes à double vantail présenteront un vantail couramment utilisé de 0,90 mètre.

Les circulations intérieures ont une largeur minimale de 1,40 mètre.

Tous les blocs sanitaires répartis au sein de l’établissement comporte un cabinet d’aisance adapté côté hommes et côté femmes

Conformément au décret n°2017-431 du 28 mars 2017, il est rappelé que tout exploitant d’établissement recevant du public (ERP) doit élaborer un registre public d’accessibilité qui précise les dispositions prises pour permettre à tous, notamment aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap, de bénéficier des prestations en vue desquelles cet établissement a été conçu.

Pour toute information complémentaire concernant l’accessibilité des établissements recevant du public, vous pouvez consulter le site internet : <http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/politiques/accessibilite>. Ce site est régulièrement mis à jour et présente les objectifs, les actualités et l’ensemble des textes réglementaires ainsi que les formulaires Cerfa correspondant à chaque situation.

Concernant ce dossier l’**arrêté applicable** est celui du **20 avril 2017**, dont une version numérique est consultable sur le site internet : [www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2017/4/20/LHAL1704269A/jo](http://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2017/4/20/LHAL1704269A/jo).

**MOTIF DE L'AVIS DÉFAVORABLE :**

- **accueil du public (article 5)** : l'établissement comporte différents comptoirs (accueil et bar) or aucune vue en coupe ou plan de détail de ces équipements n'a été annexée au dossier ce qui ne permet pas de vérifier la conformité du mobilier prévu.  
Il en est de même pour les buffets du restaurant
- **circulations intérieures verticales (article 7)** : l'établissement dispose d'un jardin terrasse situé au-dessus du bar or la mise en accessibilité de cet espace n'a pas été prise en compte dans l'élaboration du projet. « *Un ascenseur est obligatoire :  
– lorsque l'effectif admis aux étages supérieurs ou inférieurs n'atteint pas cinquante personnes et que certaines prestations ne peuvent être offertes au rez-de-chaussée* ».
- **locaux ouverts au public, équipements et dispositifs de commande (article 11)** : l'établissement propose un espace SPA pour les clients comportant des vestiaires, un hammam, un jacuzzi, des cabines de soins or l'accessibilité de certaines prestations n'a pas été prise en compte dans l'élaboration du projet.

Aucune mise à l'eau n'a été prévue pour les personnes en situation de handicap, la cabine de hammam ne comporte pas d'espace de manœuvre permettant de faire un demi-tour.  
Les vestiaires ainsi que les cabines de soins ne comportent aucun aménagement intérieur

Dans l'espace séminaire, la scène n'est accessible que par des escaliers. Aucune plateforme spéciale scène n'a été prévue pour les personnes en situation de handicap.

- **chambres des établissements comportant des locaux d'hébergement (article 17)** : l'établissement propose des chambres de différentes typologies : des chambres pour 3,4,5 et 6 personnes, des chambres « tribu », des suites avec terrasses privatives.  
Or, seules des chambres de 4 et 5 personnes sont prévues adaptées.

Les personnes à mobilité réduite ne peuvent donc pas bénéficier de toutes les prestations offertes au sein de l'établissement.

Dans les chambres PMR et notamment dans les salles de bains PMR, l'espace d'usage de 0,80 m x 1,30 m au droit du lavabo n'est pas respecté. La cuvette des toilettes situées dans l'axe ne permet pas d'obtenir cet espace réglementaire.  
Il conviendra de tourner le lavabo d'un quart de tour.

la cuvette des toilettes ainsi que le siège de douche sont implantés sur une gaine technique.

L'espace d'usage réglementaire de dimensions 0,80 m x 1,30 m situé latéralement à la cuvette des toilettes et au siège se situe à la fois sur la gaine technique et un espace libre. Le fauteuil n'est donc pas stable.

## Direction départementale des territoires

Pour réaliser son transfert, la personne en fauteuil a besoin de caler les roues de son fauteuil sur une surface plane afin d'obtenir un appui stable pour éviter tout risque de chute.

Lors d'un prochain dépôt, il conviendra de joindre un plan de détail de toutes les chambres PMR de typologies différentes que compte l'établissement

**Article 2** « Dispositions relatives aux cheminements. [...] Lorsqu'une dénivellation ne peut être évitée, un plan incliné de pente inférieure ou égale à 5 % est aménagé afin de la franchir. Les valeurs de pentes suivantes sont tolérées exceptionnellement :

- jusqu'à 8 % sur une longueur inférieure ou égale à 2 m
- jusqu'à 10 % sur une longueur inférieure ou égale à 0,50 m

Un palier de repos est nécessaire en haut et en bas de chaque plan incliné [...]. En cas de plan incliné de pente supérieure ou égale à 4 %, un palier de repos est nécessaire tous les 10 m.

[...]Lorsqu'il ne peut être évité, un faible écart de niveau peut être traité par un ressaut à bord arrondi ou muni d'un chanfrein et dont la hauteur doit être inférieure ou égale à 2 cm.

Le cheminement accessible doit être horizontal et sans ressaut. [...] La largeur minimale du cheminement accessible doit être de 1,40 m libre de tout obstacle afin de faciliter les croisements. Lorsqu'un rétrécissement ponctuel ne peut être évité, la largeur minimale du cheminement peut, sur une faible longueur, être comprise entre 1,20 m et 1,40 m de manière à conserver une possibilité de croisement entre un piéton et une personne en fauteuil roulant. [...] »

**Article 3** « Dispositions relatives aux stationnements automobile. [...] Tout parc de stationnement visé par le présent article comporte une ou plusieurs places de stationnement adaptées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage. [...] Les places adaptées, [...] sont telles qu'un usager en fauteuil roulant peut quitter l'emplacement une fois le véhicule garé.[...]

Les places de stationnement adaptées sont localisées à proximité d'une entrée, de la sortie accessible, du hall d'accueil ou de l'ascenseur et reliées à ceux-ci par un cheminement accessible [...] Chaque place adaptée destinée au public est repérée par un marquage au sol ainsi qu'une signalisation verticale. [...] Les places adaptées destinées à l'usage du public représentent au minimum 2 % du nombre total de places prévues pour le public. [...] La largeur minimale des places adaptées est de 3,30 m et leur longueur minimale est de 5 m. Pour les places situées en épi ou en bataille, une surlongueur de 1,20 m est matérialisée sur la voie de circulation [...] afin de signaler la possibilité pour une personne en fauteuil roulant d'entrer ou de sortir par l'arrière de son véhicule. [...] »

**Article 5** « Dispositions relatives à l'accueil du public. [...] Les banques d'accueil et mobiliers en faisant office sont utilisables par une personne en position « debout » comme en position « assis » et permettre la communication visuelle de face [...]. Lorsque des usages tels que lire, écrire, utiliser un clavier sont requis, une partie au moins de l'équipement doit présenter les caractéristiques suivantes :

- la hauteur maximale est de 0,80 m ;
- l'équipement présente un vide en partie inférieure d'au moins 0,30 m de profondeur, 0,60 m de largeur et 0,70 m de hauteur permettant le passage des pieds et des genoux d'une personne en fauteuil roulant. [...] Lorsque l'accueil est sonorisé, il doit être équipé d'un système de transmission du signal acoustique par induction magnétique. [...] Les spécifications de la norme NF EN 60118-4 : 2015 sont réputées satisfaire à ces exigences. Ce système est signalé par un pictogramme. Les accueils des établissements recevant du

## Direction départementale des territoires

public remplissant une mission de service public ainsi que des établissements recevant du public de 1<sup>ère</sup> à 4<sup>e</sup> catégorie sont équipés obligatoirement d'une telle boucle d'induction magnétique. Les postes d'accueil doivent comporter un dispositif d'éclairage répondant aux exigences définies à l'article 14. [...] »

**Article 6** « Dispositions relatives aux circulations intérieures horizontales :[...] Les circulations intérieures horizontales sont accessibles et sans danger pour les personnes handicapées. Les principaux éléments structurants du cheminement sont repérables par les personnes ayant une déficience visuelle. Les personnes handicapées peuvent accéder à l'ensemble des locaux ouverts au public et en ressortir de manière autonome. [...] Les circulations intérieures horizontales répondent aux exigences applicables au cheminement extérieur accessibles visées à l'article 2 [...] »

**Article 7** « Dispositions relatives aux circulations intérieures verticales :[...] Toute dénivellation des circulations horizontales supérieure ou égale à 1,20 m détermine un niveau décalé considéré comme un étage. Lorsque le bâtiment comporte un ascenseur, tous les étages comportant des locaux ouverts au public sont desservis. Lorsque l'ascenseur, l'élévateur, l'escalier ou l'équipement mobile n'est pas visible depuis l'entrée ou le hall du niveau principal d'accès au bâtiment, il y est repéré par une signalisation adaptée répondant aux exigences définies à l'annexe 3. [...] »

**Article 7.1.** « Dispositions relatives aux escaliers : [...] Les escaliers doivent pouvoir être utilisés en sécurité par les personnes handicapées, y compris lorsqu'une aide appropriée est nécessaire. [...] Les escaliers ouverts au public dans des conditions normales de fonctionnement répondent aux dispositions suivantes, que le bâtiment comporte ou non un ascenseur, un élévateur, un escalier mécanique ou un plan incliné mécanique : [...] »

La largeur minimale entre mains courantes est de 1,20 m.

Les marches répondent aux exigences suivantes :

- leur hauteur est inférieure ou égale à 16 cm ;
- la largeur du giron est supérieure ou égale à 28 cm. [...]

En haut de l'escalier et sur chaque palier intermédiaire, un revêtement de sol permet l'éveil de la vigilance à une distance de 0,50 m de la première marche grâce à un contraste visuel et tactile. [...] La première et la dernière marche sont pourvues d'une contremarche d'une hauteur minimale de 0,10 m, visuellement contrastée par rapport à la marche sur au moins 0,10 m de hauteur. Les nez de marches répondent aux exigences suivantes :

- être contrastés visuellement par rapport au reste de l'escalier sur au moins 3 cm en horizontal ;
- être non glissant ;
- ne pas présenter de débord excédant une dizaine de millimètres par rapport à la contremarche. [...] »

**Article 7.2.** « Dispositions relatives aux ascenseurs : [...] Tous les ascenseurs peuvent être utilisés par les personnes handicapées. [...] S'il est procédé à l'installation d'un ascenseur, celui-ci respecte les [...] spécifications de la norme NF EN 81-70:2003 [...]. Un ascenseur est obligatoire :

- si l'effectif du public admis aux étages supérieurs ou inférieurs atteint ou dépasse cinquante personnes
- lorsque l'effectif admis aux étages supérieurs ou inférieurs n'atteint pas cinquante personnes et que certaines prestations ne peuvent être offertes au rez-de-chaussée.

Le seuil de 50 personnes est porté à 100 personnes pour les établissements d'enseignement. [...] Les ascenseurs sont libres d'accès. Cette disposition ne s'applique pas aux établissements scolaires sous réserve qu'un dispositif permettant d'utiliser l'appareil en toute autonomie soit remis aux élèves concernés. [...] Un appareil élévateur vertical peut être installé dans les cas suivants :

- l'établissement est situé dans une zone où un plan de prévention du risque inondation, tel que prévu par le code de l'environnement ou la topographie du terrain ne permet pas l'aménagement d'un cheminement accessible ou ne garantit pas l'accessibilité de l'entrée de l'établissement ;
- à l'intérieur d'un établissement. [...]

Un appareil élévateur satisfait aux règles de sécurité en vigueur. [...] La plate-forme élévatrice a une dimension utile de 0,90 m x 1,40 m dans le cas d'un service simple ou opposé et de 1,10 m x 1,40 m dans le cas d'un service en angle. La plate-forme élévatrice peut soulever une charge de 250 kg/m<sup>2</sup> correspondant à une masse de 315 kg pour une plate-forme de dimension 0,90 m x 1,40 m. [...] Les

## Direction départementale des territoires

appareils élévateurs verticaux sont autant que possible libres d'accès. À défaut, un appareil élévateur est assorti d'un dispositif permettant à la personne handicapée de signaler sa présence au personnel de l'établissement. »

**Article 10** « Dispositions relatives aux portes, portiques et sas. [...] Les portes principales desservant des locaux ou zones pouvant recevoir 100 personnes ou plus ont une largeur de passage utile minimale de 1,40 m. Si les portes sont composées de plusieurs vantaux, la largeur nominale minimal du vantail couramment utilisé est de 0,90 m, correspondant à un passage utile de 0,83 m. Les portes principales desservant des locaux pouvant recevoir moins de 100 personnes ont une largeur nominale minimale de 0,90 m, correspondant à une largeur de passage utile de 0,83 m. [...] Un espace de manœuvre de porte dont les caractéristiques dimensionnelles sont définies à l'annexe 2 est nécessaire devant chaque porte [...]. Les poignées de porte doivent répondre aux exigences suivantes : être facilement préhensibles et manœuvrables en position « debout » comme « assis », y compris par une personne ayant des difficultés à saisir et à faire un geste de rotation du poignet ; leur extrémité doit être située à plus de 0,40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant. L'effort nécessaire pour ouvrir la porte doit être inférieur ou égal à 50 N, que la porte soit ou non équipée d'un dispositif de fermeture automatique. [...] Les portes ou leur encadrement ainsi que leur dispositif de manœuvre présente un contraste visuel par rapport à leur environnement. Les portes comportant une partie vitrée importante doivent être repérables ouvertes comme fermées à l'aide d'éléments visuels contrastés par rapport à leur environnement immédiat et visibles de part et d'autre de la paroi vitrée. »

**Article 11** « Dispositions relatives aux locaux ouverts au public, aux équipements et dispositifs de commandes. [...] Un équipement ou un élément de mobilier [...] est utilisable par une personne en position « debout » comme en position « assis ». [...] Un équipement ou élément de mobilier présente les caractéristiques suivantes :

a) Hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m et à plus de 0,40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant :

- pour une commande manuelle ;
- lorsque l'utilisation de l'équipement nécessite de voir, lire, entendre, parler.

b) Hauteur maximale de 0,80 m et vide en partie inférieure d'au moins 0,30 m de profondeur, 0,60 m de largeur et 0,70 m de hauteur permettant le passage des pieds et des genoux d'une personne en fauteuil roulant, lorsqu'un élément de mobilier permet de lire un document, écrire, utiliser un clavier.[...] »

**Article 12** « Dispositions relatives aux sanitaires : « Chaque niveau accessible, lorsque des sanitaires y sont prévus pour le public, doit comporter au moins un cabinet d'aisances aménagé pour les personnes handicapées circulant en fauteuil roulant et comportant un lavabo accessible. [...] Lorsqu'il existe des cabinets d'aisances séparés pour chaque sexe, un cabinet d'aisances accessible séparé pour chaque sexe est aménagé par étage contenant des cabinets d'aisance. [...] Un cabinet d'aisances adapté pour les personnes handicapées présente les caractéristiques suivantes :

- il comporte, en dehors du débâtement de porte, un espace d'usage accessible à une personne en fauteuil roulant [...] situé latéralement par rapport à la cuvette. Cet espace d'usage peut être situé à droite ou à gauche du cabinet d'aisances pour permettre le transfert à gauche ou à droite d'une personne handicapée sur la cuvette.

- il comporte un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour situé à l'intérieur du cabinet [...].

Lorsqu'il est prévu plusieurs cabinets d'aisances adaptés par sexe, les cabinets d'aisances permettant le transfert à droite et les cabinets d'aisances permettant le transfert à gauche sont équitablement répartis parmi les cabinets d'aisances adaptés.

Un cabinet d'aisances accessible peut permettre les deux types de transfert. Pour cela, il contient soit :

## Direction départementale des territoires

- un espace d'usage de part et d'autre de la cuvette pour permettre le transfert des deux côtés. Dans ce cas, deux barres d'appui latérales amovibles et rabattables le long du mur permettant le transfert d'une personne en fauteuil roulant et apportant une aide au relevage sont installées de part et d'autre de la cuvette. Ces barres d'appui répondent aux exigences mentionnées au 2° ci-dessous ;
- deux cuvettes situées de part et d'autre d'un espace d'usage.

Le sens de transfert est indiqué sur la porte de chaque cabinet d'aisances adapté par un pictogramme adapté.

Un cabinet d'aisances adapté pour les personnes handicapées présente les caractéristiques suivantes :

- il comporte un dispositif permettant de refermer la porte derrière soi une fois entré ;
- il comporte un lave-mains dont le plan supérieur est situé à une hauteur maximale de 0,85 m [...];
- la surface d'assise de la cuvette doit être située à une hauteur comprise entre 0,45 m et 0,50 m du sol, abattant inclus,
- une barre d'appui latérale doit être prévue à côté de la cuvette, permettant le transfert d'une personne en fauteuil roulant et apportant une aide au relevage. La barre doit être située à une hauteur comprise entre 0,70 m et 0,80 m. Sa fixation doit permettre à un adulte de prendre appui de tout son poids ;
- la distance entre l'axe de la cuvette et la barre d'appui est comprise entre 0,40 m et 0,45 m. »

**Article 16** « Dispositions spécifiques relatives aux établissements recevant du public assis : [...] Tout établissement ou installation recevant du public assis reçoit des personnes handicapées dans les mêmes conditions d'accès et d'utilisation que celles offertes aux personnes valides. À cet effet des emplacements accessibles par un cheminement adapté sont aménagés. [...] Le nombre d'emplacements accessibles est d'au moins 2 jusqu'à 50 places et d'un emplacement supplémentaire par tranche ou fraction de 50 places en sus. [...] »

**Article 17** « Dispositions spécifiques relatives aux chambres des établissements comportant des locaux d'hébergement : Tout établissement disposant de locaux d'hébergement pour le public comporte des chambres ou locaux à sommeil accessibles et aménagés de manière à pouvoir être occupés par des personnes handicapées. Lorsque ces chambres ou locaux à sommeil comportent une salle d'eau, celle-ci est adaptée et accessible. [...] Lorsque ces chambres ou locaux à sommeil comportent un cabinet d'aisances, celui-ci est adapté et accessible. [...] Une chambre ou un local à sommeil non adapté peut être utilisé par une personne présentant une déficience visuelle, auditive ou mentale et visité par une personne circulant en fauteuil roulant, lorsque celle-ci ou celui-ci est situé à un étage accessible à une personne en fauteuil roulant. [...] Toutes les chambres ou locaux à sommeil répondent aux dispositions suivantes :

- la porte d'entrée a une largeur nominale minimale de 0,80 m correspondant à une largeur de passage utile de 0,77 m ; [...]

Les établissements comportant des locaux d'hébergement pour le public, notamment les établissements d'hébergement hôtelier ainsi que tous les établissements comportant des locaux de repos, notamment les hôpitaux et les internats, comportent des chambres ou des locaux à sommeil adaptés aux personnes en fauteuil roulant. [...] Pour les établissements d'hébergement de personnes âgées ou de personnes présentant un handicap moteur, l'ensemble des chambres ou logements, salles d'eau, douches et cabinets d'aisances est adapté.

Pour les autres établissements, le nombre minimal de chambres adaptées est défini de la façon suivante :

- 1 chambre si l'établissement ne comporte pas plus de 20 chambres ;
- 2 chambres si l'établissement ne compte pas plus de 50 chambres ;
- 1 chambre supplémentaire par tranche ou fraction de 50 chambres supplémentaire au-delà de 50 ;

Les chambres adaptées sont réparties entre les différents niveaux desservis par ascenseur. [...]

Une chambre adaptée comporte en dehors du débâtement de porte éventuel et de l'emprise d'un lit de 1,40 m x 1,90 m :

- un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour dont les caractéristiques sont définies à l'annexe 2 ;

## Direction départementale des territoires

– un passage d'au moins 0,90 m sur les deux grands côtés du lit et un passage d'au moins 1,20 m sur le petit côté libre du lit, ou un passage d'au moins 1,20 m sur les deux grands côtés du lit et un passage d'au moins 0,90 m sur le petit côté libre du lit.[...]

Le cabinet de toilette intégré à la chambre ou au local à sommeil ou l'une au moins des salles d'eau à usage collectif situées à l'étage comporte :

- une douche adaptée sans ressaut de plus de 2 cm équipée :
- de barres d'appui permettant le transfert d'une personne en fauteuil roulant ;
- d'un équipement permettant de s'asseoir et de disposer d'un appui en position « debout » ;
- d'un espace d'usage tel que défini à l'annexe 2, placé latéralement à l'équipement permettant de s'asseoir ;
- un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour dont les caractéristiques dimensionnelles sont définies à l'annexe 2.
- un lavabo accessible présentant un vide en partie inférieure d'au moins 0,30 m de profondeur, 0,60 m de largeur et 0,70 m de hauteur permettant le passage des pieds et des genoux d'une personne en fauteuil roulant. Le choix de l'équipement ainsi que le choix et le positionnement de la robinetterie permettent un usage complet du lavabo en position assis en veillant notamment à la facilité de leur préhension.[...] »

**Article 18** « Dispositions spécifiques relatives aux cabines et aux espaces à usage individuel : Lorsque des prestations identiques sont offertes dans des cabines ou des espaces à usage individuel, tels que des cabines d'habillage ou de déshabillage, de soins ou de douche, l'établissement comporte des cabines ou des espaces adaptés aux personnes handicapés et desservis par un cheminement accessible.

Ces cabines ou ces espaces adaptés sont installés au même emplacement que les autres cabines ou espaces lorsque ceux-ci sont regroupés. Lorsqu'il existe des cabines ou espaces à usage individuel séparés pour chaque sexe, au moins une cabine ou espace adapté et séparé pour chaque sexe est installé. [...] Les cabines ou espaces adaptés [...] comportent en dehors du débattement de porte éventuel :

- un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour dont les caractéristiques dimensionnelles sont définies à l'annexe 2
- un équipement permettant de s'asseoir et de disposer d'un appui en position « debout ».

Les douches adaptées comportent :

- un siphon de sol ;
- un équipement permettant de s'asseoir et de disposer d'un appui en position « debout » ;
- un espace d'usage [...] situé latéralement par rapport à l'équipement permettant de s'asseoir ;
- un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour [...] ;
- des équipements accessibles en position « assis », notamment des patères, robinetterie, sèche-cheveux, miroirs, dispositifs de fermeture des portes. »

### **RAPPEL RÉGLEMENTAIRE**

**Art. R. 162-9** – « Les établissements recevant du public définis à l'article R. 143-2 et les installations ouvertes au public doivent être accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap. « L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements. »

**Art. R. 162-10** – « Le ministre chargé de la construction et le ministre chargé des personnes handicapées fixent, par arrêté, les obligations auxquelles doivent satisfaire les constructions et les aménagements propres à assurer l'accessibilité de ces établissements et de leurs abords en ce qui concerne les cheminements extérieurs, le stationnement des véhicules, les conditions d'accès et d'accueil dans les bâtiments, les circulations intérieures horizontales et verticales à l'intérieur des bâtiments, les locaux intérieurs et les sanitaires ouverts au publics, les portes et les sas intérieurs et les sorties, les

## Direction départementale des territoires

revêtements des sols et des parois, ainsi que les équipements et mobiliers intérieurs et extérieurs susceptibles d'y être installés, notamment les dispositifs d'éclairage et d'information des usagers. Cet

arrêté prévoit la possibilité pour le maître d'ouvrage de satisfaire à ces obligations par des solutions d'accessibilité équivalentes dispositions techniques de l'arrêté dès lors que ces solutions répondent aux objectifs poursuivis.»

Conformément à l'article **L. 122-9** du Code de la Construction et de l'Habitation, le maître d'ouvrage transmet à l'autorité qui a délivré ce permis un document attestant de la prise en compte des règles concernant l'accessibilité. Cette attestation est établie par un contrôleur technique ou par une personne physique ou morale satisfaisant à des critères de compétence et d'indépendance.

**La sous-commission pour l'accessibilité et son secrétariat restent à votre disposition pour tout renseignement et conseil.**

Fait à Beauvais, le 03 août 2023

Pour le Président de la Sous-Commission  
Départementale pour l'Accessibilité  
La Responsable du Bureau de la  
Qualité de l'Habitat et de l'Accessibilité



Véronique MAILLOT

à:

- SHLRU/BHD/CA
- DDCS actions sociales
- APF- Adapei- Association Club des Aînés du Tillé
- Instance Locale de Gérontologie
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Oise
- Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise
- UMIH 60





## PRÉFÈTE DE L'OISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

### SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS

Groupement Prévention  
8, avenue de l'Europe – ZAE Beauvais-Tillé  
BP 20870 TILLE  
60008 BEAUVAIS Cedex  
Tel : 03 44 84 20 71  
Fax : 03 44 84 20 02

## SOUS-COMMISSION DEPARTEMENTALE POUR LA SECURITE CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE ET DE PANIQUE DANS LES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC ET LES IMMEUBLES DE GRANDE HAUTEUR

Séance en date du 17 août 2023

Procès-Verbal n°E2023.0356

**OBJET :** Prévention et Sécurité : Commune de PLAILLY  
Construction d'un hôtel au parc Astérix

**REFER :** Avis sollicité par : Mairie de PLAILLY  
Dossier n° PC 060 494 23 T 0013  
Transmission en date du 4/07/2023  
Réception le 10/07/2023  
Rapporteur : M. ie LCL ANSELME  
N° dossier SDIS : SE464E0142

Par transmission visée en référence, il a été soumis pour avis de la Commission le dossier relatif à la construction d'un hôtel au parc Astérix.

### **OBJET DES TRAVAUX**

Le dossier concerne la construction d'un quatrième hôtel de 300 chambres avec restauration et salles de séminaires sur le site du parc Astérix. Le projet intègre la construction d'un parc de stationnement couvert de 478 places.  
Une voie de service couverte, au niveau rez-de-jardin longe l'hôtel sur sa façade Est.

### **DESCRIPTIF DE L'ETABLISSEMENT**

L'hôtel n°4 est implanté entre l'attraction « Main basse sur la Joconde », au Nord, et l'hôtel « La cité suspendue », au Sud.

L'hôtel est relié à trois voies de circulation internes :

- La voie d'accès des secours provenant du CD118 ;

- La voie de service contournant le parc par l'Est à partir de l'entrée principale ;
- La voie de service provenant de la zone technique.

L'établissement occupe la totalité de deux bâtiments, le bâtiment hôtel de 6 niveaux sur près de 8000 mètres-carrés au sol, et, le bâtiment parc de stationnement et séminaire de 4 niveaux sur près 3000 mètres carrés au sol. Les deux bâtiments, éloignés de 12 mètres, sont reliés par une passerelle au rez-de-chaussée.

Le bâtiment hôtel possède un plan rectangulaire avec un jardin intérieur sur plusieurs niveaux. Il compte 6 niveaux :

Au R+4 (partiel) :

- Un bar de 495 mètres-carrés
- Un local de stockage
- Un office et ses locaux annexes

Au R+3 (partiel) :

- 32 chambres : 24 de 4 personnes, 7 de 5 personnes et 1 de 6 personnes
- Un office
- Un local et des enclos techniques en terrasse

Au R+2 :

- 95 chambres : 24 de 3 personnes, 66 de 4 personnes, 19 de 5 personnes et 2 de 6 personnes. Une chambre donne dans le volume de l'atrium.
- 5 offices et 1 local LT

Au R+1 :

- 104 chambres : 24 de 3 personnes, 73 de 4 personnes, 21 de 5 personnes, 2 de 6 personnes
- 5 offices et 1 local LT

Au rez-de-chaussée :

- 69 chambres : 53 de 4 personnes, 15 de 5 personnes et 1 de 6 personnes
- 4 offices et local LT
- Le hall d'accueil desservant :
  - o 1 salle secrète
  - o 2 locaux de bagagerie (45 et 44 mètres-carrés)
  - o Des bureaux, 1 loge, 1 local « achats malins », 1 stockage de 10 mètres-carrés
  - o La passerelle conduisant aux ascenseurs et escaliers du bâtiment « parc de stationnement et séminaire »
- Dans la cour intérieure : 1 local jeux d'enfants de 164 mètres-carrés, 1 bar salon de thé de 140 mètres-carrés avec une terrasse couverte de 53 mètres-carrés et un office de 18 mètres-carrés.

Au rez-de-jardin :

- Un hall d'ascenseur et escalier (« zone d'attente »)
- Une salle de restaurant 1 de 695 mètres-carrés
- Une salle de restaurant 2 de 850 mètres-carrés
- Dans la cour intérieure : une terrasse couverte de 164 mètres-carrés

Non accessible au public :

- Une voie de desserte intérieure
- Les locaux de la cuisine
- Les locaux sociaux du personnel et leurs vestiaires
- Des locaux techniques (CTA, extracteurs, source centrale, eaux grises, pompes, ECS, transformateur, etc...)

Le bâtiment parc de stationnement et séminaire compte 4 niveaux de stationnement équipés, en partie, de bornes de recharge et d'un niveau aménagé en salle de séminaire :

Au R+3 :

- Terrasse technique inaccessible au public

Au R+2 :

- Une salle plénière de 404 mètres-carrés, avec régie
- 3 salles « sous-commissions » de 141 mètre-carrés chacune. Equipées de cloisons mobiles chaque salle peut se séparer en 4 salles de 35 mètres-carrés
- 3 locaux de stockage
- Un office, un vestiaire
- Des sanitaires
- Une terrasse accessible

Au R+1 :

- Un niveau de parc de stationnement de 123 places
- Les ascenseurs et escaliers

Au rez-de-chaussée :

- Un niveau de parc de stationnement de 120 places
- Les ascenseurs et escaliers desservis par la passerelle

A l'entresol :

- Un niveau de parc de stationnement de 120 places
- Les ascenseurs et escaliers desservis par la passerelle

Au rez-de-jardin :

- Un niveau de parc de stationnement de 115 places
- Un local branchements et surpresseurs
- Les ascenseurs et escaliers

## **DEMANDES D'ATTENUATIONS**

1°. Une **voie de desserte intérieure**, inaccessible au public, traverse le bâtiment « hôtel » sur toute sa longueur, façade Ouest, au niveau du rez-de-jardin.

Le stockage et le stationnement sont interdits. La voie sert uniquement aux chargements et déchargements liés au fonctionnement logistique de l'hôtel.

La voie, couverte sur 123 mètres, est ouverte à chaque extrémité.

Elle est contiguë à des locaux inaccessibles au public.  
Deux cheminements d'évacuation sont aménagés.

La paroi séparative avec l'hôtel est coupe-feu 2 heures. Les communications sont dotées de portes coupe-feu 1 heure munies de ferme porte. Elles donnent accès à des locaux inaccessibles au public.

La voie est équipée d'un système de désenfumage mécanique assurant un flux de 900 mètres-cubes par heure, par tranche de 5 mètres linéaires.

La demande est recevable.

2°. Le **désenfumage du hall** est mécanique. Le hall est traité en « petit atrium » selon l'IT263.

Or, le maître d'ouvrage propose de ne pas séparer les coursives du puits de l'atrium comme l'exige l'article 4.2.2 de l'IT 263. Il intègre l'ensemble du volume dans un seul ensemble désenfumé mécaniquement.

L'extraction se réalise par une grille d'extraction au rez-de-chaussée dans le back-office, et quatre grilles d'extraction reliées à deux extracteurs en partie haute de l'atrium.

Analyse : Le système de désenfumage ne doit pas conduire à l'envahissement par les fumées des coursives périphériques. La disposition des grilles en partie haute de l'atrium semble propice à cet objectif.

Pendant, le débit d'extraction doit être adapté au pouvoir calorifique et fumigène des éléments de structures et de décors. Le maître d'ouvrage devra le justifier.

Aussi, les chambres du R+1 et du R+2 à l'instar de la chambre débouchant dans l'atrium ne bénéficient pas d'un refuge extérieur comme un balcon. De plus, elles ne s'ouvrent pas sur la voie échelle. Il conviendra de créer un tel refuge, ou renforcer la résistance au feu du bloc porte s'ouvrant sur l'atrium dans les mêmes conditions qu'un espace d'attente sécurisé.

La demande est recevable en justifiant le débit, l'adaptation du débit d'extraction et renforçant la protection des chambres donnant dans le hall.

3°. **Effectif du séminaire** : le maître d'ouvrage prévoit une exploitation de la partie séminaire qui interdit l'occupation simultanée de l'ensemble des salles de séminaire. L'effectif maximum admis est limité à 680 personnes.

La demande est recevable. Les conditions d'exploitations doivent être formalisées.

### **ÉLÉMENTS DE SÉCURITÉ PRÉVUS :**

- Dernier niveau à plus de 8 mètres. Dernier plancher bas à 13 mètres.
- Deux façades accessibles par voie échelle :
  - o La voie longeant la façade Est
  - o La voie entre le bâtiment « hôtel » et le bâtiment « parc de stationnement et séminaire »
- Un escalier donne l'accès au toit terrasse du R+3
- Hôtel distant de plus de 8 mètres des tiers. Les deux bâtiments sont distants de 8 mètres
- Isolement du parc de stationnement :
  - o Plancher coupe-feu 2 heures avec la partie séminaire
  - o Intercommunication par l'intermédiaire de sas avec portes pare-flamme ½ heure

- Le bâtiment « hôtel » est stable au feu 1 heure 1/2 avec des planchers coupe-feu 1 heure 1/2
- Couverture béton et isolant T30 indice 1
- Façade en béton. Isolation thermique extérieure en laine de verre. C+D respecté. Revêtements extérieurs M2 ou C-s3, d0
- Distribution par cloisonnement traditionnel :
  - o Parois entre dégagements et locaux accessibles au public CF 1 heure
  - o Parois entre locaux PF 1 heure
  - o Parois de locaux à sommeil : CF 1 heure
  - o Portes des chambres PF ½ heure avec ferme-porte
  - o Circulations recoupées tous les 25 à 30 mètres
- Voie de desserte intérieure : voir chapitre précédent
- Escaliers protégés par des parois coupe-feu 1 heure ½ :
- Locaux à risques moyens isolés :
  - o La grande cuisine
  - o L'office de remise en température du R+4
  - o Le local stockage de mobilier sous-commission
  - o Les locaux de ménage
  - o Les réserves et locaux de stockage
  - o Les bagageries
  - o La zone laverie-blanchisserie
  - o Le local TGBT
  - o Les salles de restaurant
  - o Le local déchets
- Les locaux à risques importants sont isolés :
  - o Le local poubelle (>50m<sup>2</sup>)
  - o Le local de stockage de la salle plénière (>50m<sup>2</sup>)
  - o Le local transformateur
- Evacuation des personnes à mobilité réduite : les paliers des escaliers sont conçus en solutions équivalentes (parois coupe-feu 1 heure 1/2 et portes coupe-feu ½ heure munis de ferme-porte).  
Un EAS de 13 places sera également créé sur la terrasse du bâtiment séminaire afin d'accueillir les 15 emplacements nécessaires sur l'ensemble du niveau.
- Hall d'accueil traité en petit atrium au sens de l'IT263. Désenfumage mécanique
- Aménagement intérieur : respect des articles AM
- Désenfumage des locaux de plus de 300 mètres-carrés et locaux aveugles de plus de 100 mètres-carrés : les deux salles de restaurant et la salle plénière du séminaire
- Désenfumage des halls (hôtels, séminaires et sous arches), des circulations horizontales desservant les chambres, des escaliers
- Désenfumage de la voie de desserte intérieure
- Chauffage et ventilation avec climatisation réversible conformes aux normes et CH1 à 58, O12, N10, N14 et L12.
- Electricité conforme
- Eclairage de sécurité par BAES complété par BAEH. Mise au repos des BAES en absence de tension sur la source normale, et, mise en fonction subordonnée au déclenchement du processus d'alarme.
- Eclairage de sécurité du séminaire sur source centrale
- Eclairage d'ambiance
- 8 ascenseurs encloués dans une gaine CF 1h1/2 et des portes palières PF 1/2h.

- Puissance des appareils de remise en température des bars inférieure à 20 kW
- Grande cuisine, parois coupe-feu 1 heure et portes coupe-feu ½ heure munies de ferme-porte :
  - o office de remise en température
  - o cuisine centrale
- Ilots de cuisson dans les salles de restaurant :
  - o Puissance supérieure à 20 kW
  - o Personnel de service (pas de libre utilisation par la clientèle)
  - o Salle de restauration traitées en local à risque moyens
  - o Captation des buées et graisses permettant l'évacuation des fumées en cas d'incendie (hottes M0, conduits métalliques rigides, coupe-feu de traversée, 400°C pendant 1 heure...)
- Extincteurs
- SSI de catégorie A avec équipement d'alarme de type 1, commun à l'hôtel et au parc de stationnement :
  - o Temporisation de 5 minutes
  - o Eléments centraux au rez-de-chaussée dans le back office.
  - o Tableau de report d'exploitation au PC sécurité du parc
  - o 2 zones d'alarme : le bâtiment « hôtel », et, le bâtiment « séminaire-parc de stationnement »

#### Parc de stationnement :

- 80 places IRVE
- Parc largement ventilé :
  - o A chaque niveau, au niveau des façades opposées Nord et Sud, les surfaces d'ouverture sont égales à 50% de la surface totale de ces façades
  - o La distance entre façades est inférieure à 75 mètres
  - o Les façades Est et Ouest sont également ajourées
- Desserte par une voie engins
- Stable au feu 1 heure et ½, avec planchers intermédiaires coupe-feu 1 heure et ½
- Isolement :
  - o Plancher d'isolement entre le parc de stationnement et le séminaire coupe-feu 2 heures.
  - o Parois coupe-feu 2 heures avec les ascenseurs et escaliers.
  - o Pas d'interconnexion avec l'escalier et les ascenseurs du séminaire.
- Locaux d'entretiens, de maintenance du par cet locaux techniques : parois coupe-feu 1 heure et bloc porte pare-flamme ½ heure équipé de ferme-porte
- Façades respectant le C+D
- Absence de compartiment (parc largement ventilé)
- Deux escaliers desservent tous les niveaux du parc :
  - o Parois coupe-feu 1 heure
  - o Distance à parcourir inférieure à 50 mètres si choix entre deux escaliers, ou 30 mètres dans les autres cas.
- Parois du parc : M0
- Murs, plafonds et faux plafonds : M1
- Sols : M0 ou A2fl, s2
- Revêtement de sol : M3 ou Cfl, s2
- Eclairage de sécurité par blocs autonomes (haut et bas)
- Places IRVE : respect des préconisations du guide DGCS de janvier 2018
  - o 150 kVA puissance maxi délivrée

- 20 points de charge par niveau
- 10 points de charges par stations séparés par des parois pare-flamme 1 heure
- Coupure électrique des points de charge installée à l'entrée du parc de stationnement
- 2 extincteurs à eau de 6kg par station.
- Extincteurs
- Colonne sèche de 65 mm avec 1 prise de 65 et 2 prises de 40, dans les cages d'escaliers ou sas
- SSIA de l'ensemble du complexe hôtelier (hôtel, séminaire, parc de stationnement)
  - Le parc constitue une zone d'alarme spécifique
  - Déclencheurs manuels à chaque niveau à proximité de chaque escalier et des sorties
  - L'alarme déclenche le déverrouillage des issues verrouillées dans l'ensemble du parc, l'affichage de l'interdiction d'accès à l'entrée du parc, la diffusion d'un message pré-enregistré.

## **BESOINS EN DÉFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE**

Le besoin en DECI s'évalue sur la base de la plus grande surface non recoupée et du risque le plus important à couvrir.

Dans le cadre du projet, le parc de stationnement présente des surfaces de près de 3000 mètres-carrées non-recoupées. Sa nature (stationnement de véhicules) place le niveau de risque sur les critères de classe 3 en référence au document technique D9 visé par le règlement départemental de DECI.

Ainsi, la DECI à mettre en place doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- Assurer un débit simultané de 270 mètres-cube par heure pendant 2 heures ;
- La distance entre un premier hydrant et l'entrée principale du parc de stationnement doit être inférieure à 100 mètres ;
- La distance entre un premier hydrant et l'entrée principale de l'hôtel doit être inférieure à 100 mètres ;
- La distance entre les hydrants doit être de 200 mètres au plus.

## **CALCUL DES EFFECTIFS :**

### **Bâtiment Hôtel :**

Niveau	Locaux	Surface (m <sup>2</sup> )	Activité	Base de calcul	Effectif public	Effectif personnel
R+4	Bar	495	N	Déclaration (non cumulable)	300	4
	Terrasse du bar	200	N	Déclaration (non cumulable)	100	
Total R+4 :					136	
R+3	Chambres	15 chambres	O	Capacité des chambres	137	0
Total R+3 :					137	
R+2	Chambres	95 chambres	O	Capacité des chambres	395	0
Total R+2					395	

R+1	Terrasse du bar	200	N	Déclaration, mini 1p/2m <sup>2</sup> (non cumulable)	100	0
	Spa		X	Déclaration (non cumulable)	17	2
	Chambres	104	O	Capacité des chambres	434	0
Total R+1					472	
RdC	Chambres	69	O	Capacité des chambres	292	
	Bar salon de thé oasis	139	N	Déclaration, mini 1p/2m <sup>2</sup> (non cumulable)	80	2
	Terrasse extérieure du Bar	53	N	Déclaration, mini 1p/2m <sup>2</sup> (non cumulable)	53	1
	Jeux d'enfants	163	X	Déclaration (non cumulable)	41	
	Mezzanine restaurant 1	100	N	Déclaration, mini 1p/2m <sup>2</sup> (non cumulable)	50	3
	Zone personnels			Déclaration	0	10
Total RdC :					532	
RDJ	Salle restaurant 1	600	N	Déclaration, mini 1p/2m <sup>2</sup> (non cumulable)	300	15
	Terrasse extérieur restaurant 1	120	N	Déclaration, mini 1p/2m <sup>2</sup> (non cumulable)	70	4
	Salle restaurant 2	590	N	Déclaration, mini 1p/2m <sup>2</sup> (non cumulable)	400	20
	Terrasse extérieur restaurant 2	110	N	Déclaration, mini 1p/2m <sup>2</sup> (non cumulable)	70	4
	Terrasse couverte	Env 150	L	1p/m <sup>2</sup> non cumulé	150	
	Logistique				0	19
Total RDJ :					902	
Ensemble de l'hôtel :					1258	84

### Partie séminaire du bâtiment « séminaire – parc de stationnement »

Niveau	Locaux	Surface (m <sup>2</sup> )	Activité	Base de calcul	Effectif public	Effectif personnel
R+2	Salle plénière	404	L	1p/m <sup>2</sup>	404	
	Salle sous commissions	420	L	1p/m <sup>2</sup>	420	
	Terrasse séminaire	680	N	1p/m <sup>2</sup> non cumulé	680	
Effectif total :					680 (1)	

(1) Exploitation interdisant l'utilisation simultanée de l'ensemble des salles.

### Parc de stationnement :

478 places dont 80 places « IRVE ».

**Effectif total de l'établissement :**

L'ensemble de l'hôtel 4 accueille :

- 1938 personnes au titre du public
- 84 personnes au titre du personnel

**Soit, au total 2022 personnes**

**CALCUL DES DEGAGEMENTS :****Bâtiment Hôtel :**

Niveaux	Effectifs à évacuer	Effectifs cumulés	Dégagement exigés		Dégagements réalisés	
			Sorties	Unités de passage	Sorties	Unités de passage
R+4	454		2	6	2	6
R+3	137	591	3	6	4	10
R+2	395	986	3	9	7	17
R+1	434	1342 (1)	4	14	7	17
RDC	532		3	6	9	25
RDJ Restaurant 1	370		2	5	3	8
RDJ Restaurant 2	470		2	6	3	8
Ensemble de l'hôtel	1342		4	14	9	27

(1) Effectif total de l'hôtel

**Remarque :** la terrasse du « bar-salon de thé-oasis » implanté dans la cour intérieure dispose d'un seul dégagement d'une unité de passage. Elle n'est pas compatible avec une activité de type N pour laquelle l'arrêté du 21 juin 1982 modifié ne retient pas une déclaration d'effectif du public inférieure à 2 personnes par mètre-carré pour la restauration assise, et 2 personnes par mètres-carrés pour la restauration debout.

**Bâtiment Séminaire :**

Niveaux	Effectifs à évacuer	Dégagement exigés		Dégagements réalisés	
		Sorties	Unités de passage	Sorties	Unités de passage
R+2	680	3	7	3	7

Les trois escaliers débouchent sur l'extérieur au niveau rez-de-jardin.

**OBSERVATION :**

La Sous-Commission rappelle au pétitionnaire que la mission de coordination SSI est incompatible avec la mission de contrôle technique (avis de la Commission Centrale de Sécurité du 02 décembre 2010). Le contrôle technique devra être réalisé par un organisme agréé n'ayant pas d'affiliation avec la société qui effectue la coordination SSI.

## **TEXTES APPLICABLES**

1. Code de la Construction et de l'Habitation (articles R.143-1 à R.143-47) ;
2. Arrêté du 04 novembre 1975 portant réglementation de l'utilisation de certains matériaux et produits dans les E.R.P. ;
3. Arrêté du 23 juin 1978 relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation de bureaux ou recevant du public ;
4. Arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les E.R.P. ;
5. Arrêté du 25 octobre 2011 modifié portant approbation de dispositions modifiant et complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les E.R.P. : Type O ;
6. Arrêté du 21 juin 1982 modifié portant approbation de dispositions modifiant et complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les E.R.P. : Type N ;
7. Arrêté du 5 février 2007 modifié portant approbation de dispositions modifiant et complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les E.R.P. : Type L ;
8. Arrêté du 4 juin 1982 modifié portant approbation de dispositions modifiant et complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les E.R.P. : Type X ;
9. Arrêté du 9 mai 2006 modifié portant approbation de dispositions modifiant et complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les E.R.P. : Type PS ;
10. Arrêté préfectoral du 19 décembre 2016 relatif au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du Département de l'Oise (RDDECI) ;
11. Des textes et normes en vigueur relatifs à l'emploi et à l'utilisation des matériaux et éléments de construction.

## **CLASSEMENT :**

**Hôtel et séminaire : TYPE O - 1<sup>ère</sup> CATEGORIE  
Avec activités de types L, N et X**

**Parc de stationnement : TYPE PS  
Capacité supérieure à 250 véhicules et inférieure à 1000 véhicules**

Le responsable des travaux devra se conformer en tout point aux textes susvisés. Néanmoins, il conviendra d'appeler plus particulièrement l'attention du Maître d'Ouvrage sur les mesures suivantes :

## **PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

1. Respecter les dispositions suivantes afin de tenir compte de l'incapacité d'une partie du public à évacuer ou à être évacué rapidement, notamment :
  - Créer, à chaque niveau desservi par les ascenseurs et accessible aux personnes circulant en fauteuil roulant, des espaces d'attente sécurisés (ou

- solutions équivalentes validées par la sous-commission départementale de sécurité) ;
- Créer, des cheminements praticables, menant aux sorties ou aux espaces d'attente sécurisés ;
  - Elaborer sous l'autorité de l'exploitant les procédures et consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap. Annexer au registre de sécurité ces consignes ;
  - Installer un équipement d'alarme perceptible tenant compte de la spécificité des locaux et des différentes situations de handicap des personnes amenées à les fréquenter isolément (GN 8, R.143-4 du CCH) ;
2. Effectuer ou faire effectuer les travaux de manière à ne faire courir aucun danger au public ou à apporter une gêne à son évacuation (GN 13) ;
  3. Au niveau de la voie échelle située entre l'hôtel et le parc de stationnement, en impasse, s'assurer que les aménagements laissent une largeur de chaussée libre de 7 mètres au moins (CO2 §2) ;
  4. **Desservir le bâtiment hôtel par une voie échelle effectuant l'ensemble du périmètre de l'édifice (CO 2) ;**
  5. Assurer une stabilité au feu de 2 heures au niveau des éléments porteurs du parc de stationnement (PS6) ;
  6. Assurer un degré coupe-feu 2 heures au niveau des parois séparant le parc de stationnement et les escaliers et ascenseurs conduisant aux salles de séminaires (PS8) ;
  7. **Isoler le local « stock salle plénière » dans les conditions d'un local à risques importants. La communication ne peut pas être directe avec les locaux et dégagements accessibles au public (CO28§1 et L8) ;**
  8. **Justifier de l'adaptation du débit d'extraction du système de désenfumage du hall au pouvoir calorifique et fumigène des éléments de structure et de décors (DF4) ;**
  9. **Créer un refuge extérieur au niveau des chambres débouchant dans l'atrium, ou bien, renforcer la résistance au feu des bloc-portes à 1 heure (R.143-13) ;**
  10. Au R+1, dans la cour intérieure, compléter les dégagements de la terrasse du bar ou limiter strictement l'effectif admis à 19 personnes (CO38) ;
  11. **Rédiger un cahier des charges d'exploitation de la partie séminaire limitant strictement l'effectif admis à 680 personnes (L3, CO38) ;**
  12. Assurer le désenfumage des salles de restaurant et de la salle plénière conformément à l'IT246 (DF7) ;
  13. **Concernant le désenfumage des circulations, assurer le balayage de l'angle Sud-Ouest du R+2 et du bout de niveau Sud-Ouest au R+3 (IT246) ;**
  14. Faire vérifier les aménagements et installations techniques par un organisme ou une personne agréé (GE 7) ;
  15. S'assurer que les éléments principaux de structure traversant des locaux à risques particuliers d'incendie présentent dans la hauteur de ces locaux un degré

de stabilité au feu égal au degré coupe-feu du plancher d'isolement supporté (CO 13) ;

16. Réaliser les conduits et gaines conformément aux dispositions des articles CO 31 à CO 33 (CO 30) ;
17. S'assurer du classement en catégorie, **au moins** :
  - pour les escaliers protégés :
    - B – s1, d0 ou M1, des plafonds et rampants ;
    - B – s2, d0 ou M1, des parois verticales ;
    - CFL – s1 ou M3, des paliers de repos et marches ;
  - pour les circulations horizontales protégés :
    - B – s2, d0 ou M1, des plafonds ;
    - C – s3, d0 ou M2, des parois verticales ;
    - DFL – s2 ou M4, des revêtements de sol ;
  - pour les dégagements non protégés et locaux :
    - DFL – s2 ou M4, des revêtements de sol ;
    - C – s3, d0 ou M2, des parois verticales ;
    - B – s3, d0 ou M1, des plafonds ;
  - pour le gros mobilier et l'agencement principal :
    - M3 (AM 3, AM 4, AM 5, AM 7 et AM 15) ;
18. Assurer le désenfumage des circulations horizontales et des escaliers conformément aux articles DF 1 à DF 8 ainsi qu'aux instructions techniques n° 246 et 247 (O11) ;
19. Réaliser les installations de chauffage, de ventilation, de conditionnement d'air et d'eau chaude sanitaire conformément aux normes et textes en vigueur (CH 2) ;
20. Réaliser les installations électriques conformément aux dispositions des articles R. 4215-3 à R.4215-17 et R.4226-5 à R. 4226-13 du Code du Travail ainsi qu'aux dispositions des articles EL et EC de l'arrêté en date du 25 juin 1980 modifié (EL 4) ;
21. Doter l'établissement d'un éclairage de sécurité conforme aux articles EC 7 à EC 15 (O15, L33, N13, PS22) ;
22. Réaliser l'installation des ascenseurs conformément aux dispositions des articles AS 1 à AS 3 ;
23. Réaliser l'installation des appareils de cuisson et de réchauffage destinés à la restauration suivant les dispositions des articles GC (GC 1) ;
24. **Mettre en place une défense extérieure contre l'incendie dimensionnées selon les critères suivants :**
  - **Assurer un débit simultané de 270 mètres-cube par heure pendant 2 heures ;**
  - **La distance entre un premier hydrant et l'entrée principale du parc de stationnement doit être inférieure à 100 mètres ;**
  - **La distance entre un premier hydrant et l'entrée principale de l'hôtel doit être inférieure à 100 mètres ;**
  - **La distance entre les hydrants doit être de 200 mètres au plus.**

## 25. Répartir les moyens de secours suivants :

- extincteurs homologués à eau pulvérisée de 6 litres ou 6 kilogrammes, appropriés aux risques, type 21 A à raison d'un appareil par fraction de 200 m<sup>2</sup> ;
- extincteurs appropriés aux risques particuliers ; (O17, L35, N16) ;

## 26. Dans le parc de stationnement, répartir les moyens de secours suivants :

- Des extincteurs portatifs de 6 kilogrammes ou 6 litres appropriés aux risques à chaque niveau, au droit de chaque issue ;
- 2 extincteurs à proximité des postes de charges des véhicules électriques ;
- 100 litres d'absorbant incombustible en libre accès au niveau du poste d'exploitation (PS29) ;

## 27. Afficher les consignes de protection contre l'incendie et les modalités d'appel des services de secours (MS 47, MS 70) ;

## 28. Afficher le plan schématique de l'établissement comportant l'ensemble des niveaux constituant celui-ci, sous forme de pancarte inaltérable, au niveau des accès principaux de l'établissement, afin de faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers (MS 41) ;

## 29. Instruire le personnel sur la conduite à tenir en cas d'incendie, l'entraîner à la manœuvre des moyens de secours et à l'évacuation du public. Cette information doit être maintenue dans le temps (MS 46, MS 48, MS 51, MS 72) ;

## 30. Si l'établissement est équipé d'une sonorisation, assurer la diffusion de l'alarme incendie dans les conditions du §2 de l'article L16, et, alimenter l'équipement au moyen d'une alimentation électrique de sécurité. (L16)

## 31. Transmettre à la Commission de Sécurité, à la conception dans le cadre de l'article GE 2, un dossier relatif à la division de l'établissement en zones de détection et en zones de mise en sécurité incendie (MS 55) ;

## 32. Faire réceptionner l'installation du S.S.I., dans les conditions définies au § 16 de la norme NFS 61 932. A cet effet, désigner une personne chargée de la coordination pour :

- établir le dossier d'identité S.S.I., tel que prévu au § 14 de la norme précitée
- faire procéder aux différents essais
- organiser la visite de réception dans les conditions définies par la norme.

Les résultats de la visite de réception ainsi que l'existence du dossier d'identité du S.S.I. devront être pris en compte dans les rapports de vérifications visés à l'article GE 9 (MS 53).

## **PRESCRIPTIONS PERMANENTES**

La Commission de Sécurité compétente sera chargée de s'assurer de la conformité des locaux avant leur ouverture au public et de veiller si besoin est, au cours des travaux, au respect des mesures réglementaires (Article R.143-38 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Une demande de visite préalable à l'autorisation d'ouverture devra être adressée au maire de manière à ce qu'il saisisse la commission de sécurité au moins un mois avant la date d'ouverture prévue.

Les documents suivants doivent accompagner la demande :

- l'attestation par laquelle le maître d'ouvrage certifie avoir fait effectuer l'ensemble des contrôles et vérifications techniques relatifs à la solidité conformément aux textes en vigueur.
- l'attestation du bureau de contrôle, lorsque son intervention est obligatoire, précisant que la mission solidité a bien été exécutée. Cette attestation est complétée par les relevés de conclusions des rapports de contrôle, attestant de la solidité de l'ouvrage. Ces documents sont fournis par le maître d'ouvrage.

D'autre part, les rapports relatifs à la sécurité des personnes contre les risques d'incendie et de panique établis par les personnes ou organismes agréés lorsque leur intervention est prescrite, doivent être fournis à la commission avant la visite.

Lors de la visite de réception, le registre de sécurité, les consignes en cas d'incendie, les certificats de conformité des installations techniques (électricité, gaz), les procès-verbaux de classement au feu d'un laboratoire agréé pour les matériaux autres que traditionnels devront être tenus à la disposition de la Commission (articles R.143-34 et R.143-37 du Code de la Construction et de l'Habitation - GN 12, EL 14, GZ 28 du règlement de sécurité).

Il est rappelé que les opérations de constructions concernant des établissements de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> catégorie doivent faire l'objet, conformément à l'article R.125-17 du Code de la Construction et de l'Habitation, d'un contrôle technique obligatoire par un organisme agréé, portant sur la solidité des ouvrages ainsi que sur les conditions de sécurité des personnes dans les constructions.

## **DECISION DE LA COMMISSION**

La Commission, après en avoir délibéré adopte sans restriction le rapport qui lui a été présenté et émet un avis favorable à la délivrance du permis de construire.

Le Président,



**Colonel BETINELLI**



## PRÉFÈTE DE L'OISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

### SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS

Groupement Prévention  
8, avenue de l'Europe – ZAE Beauvais-Tillé  
BP 20870 TILLE  
60008 BEAUVAIS Cedex  
Tel : 03 44 84 20 71  
Fax : 03 44 84 20 02

## SOUS-COMMISSION DEPARTEMENTALE POUR LA SECURITE CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE ET DE PANIQUE DANS LES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC ET LES IMMEUBLES DE GRANDE HAUTEUR

Séance en date du 23 novembre 2023

### Procès-Verbal n°E2023.0519

**OBJET** : Prévention et Sécurité : Commune de PLAILLY  
Construction d'un hôtel au parc Astérix

**REFER** : Avis sollicité par : Mairie de PLAILLY  
Dossier n° PC 060 494 23 T 0013  
Transmission en date du 17/10/2023  
Réception le 20/10/2023  
Rapporteur : M. le LCL ANSELME  
N° dossier SDIS : SE464E0142

Par transmission visée en référence, il a été soumis pour avis de la Commission le dossier relatif à la construction d'un hôtel au parc Astérix.

### **OBJET DES TRAVAUX**

Le dossier concerne la construction d'un quatrième hôtel de 300 chambres avec restauration et salles de séminaires sur le site du parc Astérix. Le projet intègre la construction d'un parc de stationnement couvert de 478 places.

Une voie de service couverte, au niveau rez-de-jardin longe l'hôtel sur sa façade Est.

Le présent dossier apporte des modifications au projet initial ayant reçu un avis favorable le 17 aout dernier. (PV n°E2023.0356).

Les principales modifications sont les suivantes :

- L'ajout d'une voie échelle supplémentaire sur la façade Sud du bâtiment hôtel ;
- Le déplacement de gaines d'ascenseurs ;
- Au niveau R+2, la création de chambres supplémentaires en terrasse, et, la suppression d'un vide sur le passage sous porche ;
- Au niveau R+3, la création de chambre en bout d'aile, à l'Est ;
- Au R+4, modification de la surface du « local bar principal » ;
- Dans le parking, le déplacement, à tous les niveaux, du local technique « CFC CFA ».

## **DESCRIPTIF DE L'ETABLISSEMENT**

L'hôtel n°4 est implanté entre l'attraction « Main basse sur la Joconde », au Nord, et l'hôtel « La Cité suspendue », au Sud.

L'hôtel est relié à trois voies de circulation internes :

- La voie d'accès des secours provenant du CD118 ;
- La voie de service contournant le parc par l'Est à partir de l'entrée principale ;
- La voie de service provenant de la zone technique.

L'établissement occupe la totalité de deux bâtiments, le bâtiment hôtel de 6 niveaux sur près de 8000 mètres-carrés au sol, et, le bâtiment parc de stationnement et séminaire de 4 niveaux sur près 3000 mètres carrés au sol. Les deux bâtiments, éloignés de 12 mètres, sont reliés par une passerelle au rez-de-chaussée.

Le bâtiment hôtel possède un plan rectangulaire avec un jardin intérieur sur plusieurs niveaux. Il compte 6 niveaux :

Au R+4 (partiel) :

- Roof-top
- Un bar de 544 mètres-carrés
- Un local de stockage
- Un ensemble de locaux : stockage, cuisson, laverie, cafétéria.

Au R+3 (partiel) :

- 33 chambres
- 2 offices
- Locaux techniques et enclos techniques en terrasse

Au R+2 :

- 98 chambres. Une chambre donne dans le volume de l'atrium.
- 5 offices et 1 local LT

#### Au R+1 :

- 104 chambres
- 5 offices et 1 local LT
- Deux passerelles communiquent avec les parties édifiées dans la cour intérieure :
  - o Les locaux de SPA.
  - o Une terrasse jardin.

#### Au rez-de-chaussée :

- 67 chambres
- 4 offices et local LT

#### Le hall d'accueil desservant :

- o Un espace conciergerie, accueil, bagagerie
- o Une salle
- o Deux locaux de bagagerie (45 et 44 mètres-carrés)
- o Une mezzanine « resto 1 »
- o Un ensemble de bureaux de l'administration de l'hôtel : des bureaux, 1 loge, 1 local « achats malins », 1 stockage de 10 mètres-carrés
- o La passerelle conduisant aux ascenseurs et escaliers du bâtiment « parc de stationnement et séminaire »
- o Dans la cour intérieure : 1 local jeux d'enfants de 162 mètres-carrés, 1 bar salon de thé de 140 mètres-carrés avec une terrasse couverte de 53 mètres-carrés et un office de 18 mètres-carrés.

#### Au rez-de-jardin :

- Un hall de 80 mètres-carrés
- Une salle de restaurant 1 de 685 mètres-carrés
- Une salle de restaurant 2 de 852 mètres-carrés
- Dans la cour intérieure : une terrasse couverte de 164 mètres-carrés

#### Non accessible au public :

- Une voie de desserte intérieure
- L'ensemble des locaux de la cuisine
- Les locaux sociaux du personnel et leurs vestiaires
- Des locaux techniques (CTA, extracteurs, source centrale, eaux grises, pompes, ECS, transformateur, etc...)
- Des locaux de stockage.

Le bâtiment parc de stationnement et séminaire compte 4 niveaux de stationnement équipés, en partie, de bornes de recharge et d'un niveau aménagé en salle de séminaire :

#### Au R+3 :

- Terrasse technique inaccessible au public

#### Au R+2 :

- Une salle plénière de 403 mètres-carrés, avec régie
- Trois salles « sous-commissions » de 141 m<sup>2</sup> chacune. Equipées de cloisons mobiles, chaque salle peut se séparer en 4 salles de 35 mètres-carrés, chacune.

- Deux locaux de stockage
- Un office, un vestiaire
- Des sanitaires
- Une terrasse accessible, avec un local de stockage extérieur.

Au R+1 :

- Un niveau de parc de stationnement de 123 places
- Les ascenseurs et escaliers

Au rez-de-chaussée :

- Un niveau de parc de stationnement de 123 places
- Les ascenseurs et escaliers desservis par la passerelle

A l'entresol :

- Un niveau de parc de stationnement de 123 places
- Les ascenseurs et escaliers desservis par la passerelle

Au rez-de-jardin :

- Un niveau de parc de stationnement de 115 places
- Un local branchements et surpresseurs
- Les ascenseurs et escaliers

Au total, le parc de stationnement compte 478 emplacements de véhicules dont 80 places IRVE.

## **DEMANDES D'ATTENUATIONS**

1°. Une **voie de desserte intérieure**, inaccessible au public, traverse le bâtiment « hôtel » sur toute sa longueur, façade Ouest, au niveau du rez-de-jardin.

Le stockage et le stationnement sont interdits. La voie sert uniquement aux chargements et déchargements liés au fonctionnement logistique de l'hôtel.

La voie, couverte sur 123 mètres, est ouverte à chaque extrémité.

Elle est contiguë à des locaux inaccessibles au public.

Deux cheminements d'évacuation sont aménagés.

La paroi séparative avec l'hôtel est coupe-feu 2 heures. Les communications sont dotées de portes coupe-feu 1 heure munie de ferme porte. Elles donnent accès à des locaux inaccessibles au public.

La voie est équipée d'un système de désenfumage mécanique assurant un flux de 900 mètres-cubes par heure, par tranche de 5 mètres linéaires.

La demande est recevable.

2°. Le **désenfumage du hall** est mécanique. Le hall est traité en « petit atrium » selon l'IT263.

Or, le maître d'ouvrage propose de ne pas séparer les coursives du puits de l'atrium comme l'exige l'article 4.2.2 de l'IT 263. Il intègre l'ensemble du volume dans un seul ensemble désenfumé mécaniquement.

L'extraction se réalise par une grille d'extraction au rez-de-chaussée dans le back-office, et quatre grilles d'extraction reliées à deux extracteurs en partie haute de l'atrium. Le débit d'extraction total prévu est de 30990 m<sup>3</sup>/h ( 7 m<sup>3</sup>/s):

- 25240 m<sup>3</sup>/h pour l'atrium (1,59 m<sup>3</sup>/s)
- 5750 m<sup>3</sup>/h pour l'espace adjacent du hall. (8,6 m<sup>3</sup>/s)

L'amenée d'air est mécanique :

- 0,6 x débit extrait et vitesse d'air aux grilles limité à 5 m/s.

Analyse : Le système de désenfumage ne doit pas conduire à l'envahissement par les fumées des coursives périphériques. La disposition des grilles en partie haute de l'atrium semble propice à cet objectif.

Cependant, le débit d'extraction doit être adapté au pouvoir calorifique et fumigène des éléments de structures et de décors. Le maître d'ouvrage devra le justifier.

Aussi, les chambres du R+1 et du R+2 à l'instar de la chambre débouchant dans l'atrium ne bénéficient pas d'un refuge extérieur comme un balcon. De plus, elles ne s'ouvrent pas sur la voie échelle. Il conviendra de créer un tel refuge, ou renforcer la résistance au feu du bloc porte s'ouvrant sur l'atrium dans les mêmes conditions qu'un espace d'attente sécurisé.

La demande est recevable en justifiant un débit d'extraction adapté et renforçant la protection des chambres donnant dans le hall.

**3°. Effectif du séminaire** : le maître d'ouvrage prévoit une exploitation de la partie séminaire qui interdit l'occupation simultanée de l'ensemble des salles de séminaire. L'effectif maximum admis est limité à 680 personnes.

La demande est recevable. Les conditions d'exploitations doivent être formalisées.

### **ÉLÉMENTS DE SÉCURITÉ PRÉVUS :**

- Dernier niveau à plus de 8 mètres. Dernier plancher bas à 13 mètres.
- Trois façades accessibles par voie échelle :
  - o La voie longeant la façade Est, de 8 mètres
  - o La voie entre le bâtiment « hôtel » et le bâtiment « parc de stationnement et séminaire », de 12 mètres
  - o La voie longeant la façade Sud de l'hôtel, de 8 mètres.
- Un escalier donne l'accès au toit terrasse du R+3
- Hôtel distant de plus de 8 mètres des tiers. Les deux bâtiments sont distants de 8 mètres
- Isolement du parc de stationnement :
  - o Plancher coupe-feu 2 heures avec la partie séminaire
  - o Intercommunication par l'intermédiaire de sas avec portes pare-flamme ½ heure
- Le bâtiment « hôtel » est stable au feu 1 heure 1/2 avec des planchers coupe-feu 1 heure 1/2
- Couverture béton et isolant T30 indice 1

- Façade en béton. Isolation thermique extérieure en laine de verre. C+D respecté. Revêtements extérieurs M2 ou C-s3, d0
- Distribution par cloisonnement traditionnel :
  - o Parois entre dégagements et locaux accessibles au public CF 1 heure
  - o Parois entre locaux PF 1 heure à risque courant
  - o Parois de locaux à sommeil : CF 1 heure
  - o Portes des chambres PF ½ heure avec ferme-porte
  - o Circulations recoupées tous les 25 à 30 mètres
- Voie de desserte intérieure : voir chapitre précédent
- Escaliers protégés par des parois coupe-feu 1 heure ½ et portes coupe-feu ½ heure munie de ferme-porte.
- Locaux à risques moyens isolés par des parois coupe-feu 1 heure et des blocs-portes coupe-feu ½ heure munis de ferme-porte :
  - o La grande cuisine
  - o L'office de remise en température du R+4
  - o Le local stockage de mobilier sous-commission
  - o Les locaux de ménage
  - o Les réserves et locaux de stockage
  - o Les bagageries
  - o La zone laverie-blanchisserie
  - o Le local TGBT
  - o Les salles de restaurant
  - o Le local déchets
- Les locaux à risques importants sont isolés par des parois coupe-feu 2 heures et des blocs portes coupe-feu 1 heure munis de ferme-porte :
  - o Le local poubelle (>50m<sup>2</sup>)
  - o Le local de stockage de la salle plénière (>50m<sup>2</sup>)
  - o Le local transformateur
- Hall d'accueil traité en petit atrium au sens de l'IT263. Désenfumage mécanique
- Aménagements intérieurs : respect des articles AM
- Désenfumage des locaux de plus de 300 mètres-carrés : les deux salles de restaurant et la salle plénière du séminaire
- Désenfumage des halls (hôtels, séminaires et sous arches),
- Désenfumage des circulations horizontales desservant les chambres,
- Désenfumage des escaliers
- Désenfumage de la voie de desserte intérieure. Débit de 900 m<sup>3</sup>/h par tranche de 5 mètres linéaires. Moteur d'extraction positionné en partie centrale et entrées d'air frais par ouverture aux extrémités.
- Chauffage et ventilation avec climatisation réversible conformes aux normes et CH1 à 58, O12, N10, N14 et L12.
- Electricité conforme
- Eclairage de sécurité par BAES complété par BAEH. Mise au repos des BAES en absence de tension sur la source normale, et, mise en fonction subordonnée au déclenchement du processus d'alarme.
- Eclairage de sécurité du séminaire sur source centrale
- Eclairage d'ambiance
- 8 ascenseurs encloués dans une gaine CF 1h1/2 et des portes palières PF 1/2h.
- Puissance des appareils de remise en température des bars inférieure à 20 kW

- Grande cuisine, parois coupe-feu 1 heure et portes coupe-feu ½ heure munie de ferme-porte :
  - o Office de remise en température
  - o Cuisine centrale
- Ilots de cuisson dans les salles de restaurant :
  - o Puissance supérieure à 20 kW
  - o Personnel de service (pas de libre utilisation par la clientèle)
  - o Salle de restauration traitées en local à risque moyens
  - o Captation des buées et graisses permettant l'évacuation des fumées en cas d'incendie (hottes M0, conduits métalliques rigides, coupe-feu de traversée, 400°C pendant 1 heure...)
- Extincteurs
- SSI de catégorie A avec équipement d'alarme de type 1, commun à l'hôtel et au parc de stationnement :
  - o Temporisation de 5 minutes
  - o Eléments centraux au rez-de-chaussée dans le back office.
  - o Tableau de report d'exploitation au PC sécurité du par cet à l'accueil de l'hôtel
  - o 2 zones d'alarme : le bâtiment « hôtel », et, le bâtiment « séminaire-parc de stationnement »
  - o Coordination SSI

#### **Evacuation des personnes en situation de handicap :**

- Solution équivalente dans les paliers d'escaliers, dans le bâtiment hôtel ;
- Solution équivalente dans les escaliers (2 emplacements dans chaque escalier) et sur la terrasse extérieure (7 emplacements protégés par une paroi coupe-feu 1 heure), pour le bar du R+4 du bâtiment hôtel) ;
- Solution équivalente dans l'escalier principal (2 emplacements) et sur la terrasse extérieure (13 emplacements protégés par une paroi coupe-feu 1 heure), pour le bâtiment séminaire.

#### **Parc de stationnement :**

- 80 places IRVE
- Parc largement ventilé :
  - o A chaque niveau, au niveau des façades opposées Nord et Sud, les surfaces d'ouverture sont égales à 50% de la surface totale de ces façades
  - o La distance entre façades est inférieure à 75 mètres
  - o Les façades Est et Ouest sont également ajourées
- Desserte par une voie engins
- Stable au feu 1 heure et ½, avec planchers intermédiaires coupe-feu 1 heure et ½
- Isolement :
  - o Plancher d'isolement entre le parc de stationnement et le séminaire coupe-feu 2 heures.
  - o Parois coupe-feu 2 heures avec les ascenseurs et escaliers.
  - o Pas d'interconnexion avec l'escalier et les ascenseurs du séminaire.
- Locaux d'entretiens, de maintenance du par cet locaux techniques : parois coupe-feu 1 heure et bloc porte pare-flamme ½ heure équipée de ferme-porte
- Façades respectant le C+D
- Absence de compartiment (parc largement ventilé)

- Deux escaliers desservent tous les niveaux du parc :
  - o Parois coupe-feu 1 heure
  - o Distance à parcourir inférieure à 50 mètres si choix entre deux escaliers, ou 30 mètres dans les autres cas.
- Parois du parc : M0
- Murs, plafonds et faux plafonds : M1
- Sols : M0 ou A2fl, s2
- Revêtement de sol : M3 ou Cfl, s2
- Eclairage de sécurité par blocs autonomes (haut et bas)
- Places IRVE : respect des préconisations du guide DGCSC de janvier 2018
  - o 150 kVA puissance maxi délivrée
  - o 20 points de charge par niveau
  - o 10 points de charges par stations séparés par des parois pare-flamme 1 heure
  - o Coupure électrique des points de charge installée à l'entrée du parc de stationnement
  - o 2 extincteurs à eau de 6kg par station.
- Extincteurs
- Colonne sèche de 65 mm avec 1 prise de 65 et 2 prises de 40, dans les cages d'escaliers
- SSIA de l'ensemble du complexe hôtelier (hôtel, séminaire, parc de stationnement)
  - o Le parc constitue une zone d'alarme spécifique
  - o Déclencheurs manuels à chaque niveau à proximité de chaque escalier et des sorties
  - o L'alarme déclenche le déverrouillage des issues verrouillées dans l'ensemble du parc, l'affichage de l'interdiction d'accès à l'entrée du parc, la diffusion d'un message pré-enregistré.

## **BESOINS EN DÉFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE**

Le besoin en DECI s'évalue sur la base de la plus grande surface non recoupée et du risque le plus important à couvrir.

Dans le cadre du projet, le parc de stationnement présente des surfaces de près de 3000 mètres-carrées non-recoupées. Sa nature (stationnement de véhicules) place le niveau de risque sur les critères de classe 3 en référence au document technique D9 visé par le règlement départemental de DECI.

Ainsi, la DECI à mettre en place doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- Assurer un débit simultané de 270 mètres-cube par heure pendant 2 heures ;
- La distance entre un premier hydrant et l'entrée principale du parc de stationnement doit être inférieure à 100 mètres ;
- La distance entre un premier hydrant et l'entrée principale de l'hôtel doit être inférieure à 100 mètres ;
- **La distance maximale entre un hydrant et l'alimentation d'une colonne sèche doit être inférieure à 60 mètres ;**
- La distance entre les hydrants doit être de 200 mètres au plus.

**CALCUL DES EFFECTIFS :****Bâtiment Hôtel :**

Niveau	Locaux	Surface (m <sup>2</sup> )	Activité	Base de calcul	Effectif public	Effectif personnel
R+4	Bar	495	N	Déclaration (non cumulable)	350	4
	Terrasse du bar	200	N	Déclaration (non cumulable)	100	
Total R+4 :					454	
R+3	Chambres	33 chambres	O	Capacité des chambres	136	0
Total R+3 :					136	
R+2	Chambres	98 chambres	O	Capacité des chambres	398	0
Total R+2					398	
R+1	Terrasse du bar	200	N	Déclaration, mini 1p/2m <sup>2</sup> (non cumulable)	100	0
	Spa		X	Déclaration (non cumulable)	17	2
	Chambres	104	O	Capacité des chambres	434	0
Total R+1					472	
RdC	Chambres	67	O	Capacité des chambres	292	
	Bar salon de thé oasis	139	N	Déclaration, mini 1p/2m <sup>2</sup> (non cumulable)	80	2
	Terrasse extérieure du Bar	53	N	Déclaration, mini 1p/2m <sup>2</sup> (non cumulable)	53	1
	Jeux d'enfants	163	X	Déclaration (non cumulable)	41	
	Mezzanine restaurant 1	100	N	Déclaration, mini 1p/2m <sup>2</sup> (non cumulable)	50	3
	Zone personnels			Déclaration	0	10
Total RdC :					532	
RDJ	Salle restaurant 1	600	N	Déclaration, mini 1p/2m <sup>2</sup> (non cumulable)	300	15
	Terrasse extérieur restaurant 1	120	N	Déclaration, mini 1p/2m <sup>2</sup> (non cumulable)	70	4
	Salle restaurant 2	590	N	Déclaration, mini 1p/2m <sup>2</sup> (non cumulable)	400	20
	Terrasse extérieur restaurant 2	110	N	Déclaration, mini 1p/2m <sup>2</sup> (non cumulable)	70	4
	Terrasse couverte	Env 150	L	1p/m <sup>2</sup> non cumulé	150	
	Logistique				0	19
Total RDJ :					902	
Ensemble de l'hôtel :					1260	84
					1344	

Partie séminaire du bâtiment « séminaire – parc de stationnement »

Niveau	Locaux	Surface (m <sup>2</sup> )	Activité	Base de calcul	Effectif public	Effectif personnel
R+2	Salle plénière	404	L	1p/m <sup>2</sup>	404	
	Salle sous commissions	420	L	1p/m <sup>2</sup>	420	
	Terrasse séminaire	680	N	1p/m <sup>2</sup> non cumulé	680	
Effectif total :					680 (1)	

(1) Exploitation interdisant l'utilisation simultanée de l'ensemble des salles.

Parc de stationnement :

478 places dont 80 places « IRVE ».

Effectif total de l'établissement :

L'ensemble de l'hôtel 4 accueille :

- 1 344 personnes dans l'hôtel.
- 680 personnes dans la partie séminaire.

**Soit, au total 2 024 personnes**

CALCUL DES DEGAGEMENTS :Bâtiment Hôtel :

Niveaux	Effectifs à évacuer	Effectifs cumulés	Dégagement exigés		Dégagements réalisés	
			Sorties	Unités de passage	Sorties	Unités de passage
R+4	454		2	6	2	6
R+3	136	590	3	6	4	10
R+2	398	988	3	9	7	17
R+1	472	1344 (1)	4	14	7	17
RDC	532		3	6	9	25
RDJ Restaurant 1	389		2	5	3	8
RDJ Restaurant 2	494		2	6	3	8
Ensemble de l'hôtel	1342		4	14	9	27

(1) Effectif total de l'hôtel

**Bâtiment Séminaire :**

Niveaux	Effectifs à évacuer	Dégagement exigés		Dégagements réalisés	
		Sorties	Unités de passage	Sorties	Unités de passage
R+2	680	3	7	3	7

Les trois escaliers débouchent sur l'extérieur au niveau rez-de-jardin.

**OBSERVATION :**

La Sous-Commission rappelle au pétitionnaire que la mission de coordination SSI est incompatible avec la mission de contrôle technique (avis de la Commission Centrale de Sécurité du 02 décembre 2010). Le contrôle technique devra être réalisé par un organisme agréé n'ayant pas d'affiliation avec la société qui effectue la coordination SSI.

**TEXTES APPLICABLES**

1. Code de la Construction et de l'Habitation (articles R.143-1 à R.143-47) ;
2. Arrêté du 04 novembre 1975 portant réglementation de l'utilisation de certains matériaux et produits dans les E.R.P. ;
3. Arrêté du 23 juin 1978 relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation de bureaux ou recevant du public ;
4. Arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les E.R.P. ;
5. Arrêté du 25 octobre 2011 modifié portant approbation de dispositions modifiant et complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les E.R.P. : Type O ;
6. Arrêté du 21 juin 1982 modifié portant approbation de dispositions modifiant et complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les E.R.P. : Type N ;
7. Arrêté du 5 février 2007 modifié portant approbation de dispositions modifiant et complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les E.R.P. : Type L ;
8. Arrêté du 4 juin 1982 modifié portant approbation de dispositions modifiant et complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les E.R.P. : Type X ;
9. Arrêté du 9 mai 2006 modifié portant approbation de dispositions modifiant et complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les E.R.P. : Type PS ;

10. Arrêté préfectoral du 19 décembre 2016 relatif au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du Département de l'Oise (RDDECI) ;
11. Des textes et normes en vigueur relatifs à l'emploi et à l'utilisation des matériaux et éléments de construction.

### **CLASSEMENT :**

**Hôtel et séminaire : TYPE O - 1<sup>ère</sup> CATEGORIE  
Avec activités de types L, N et X**

**Parc de stationnement : TYPE PS  
Capacité supérieure à 250 véhicules et inférieure à 1000 véhicules**

Le responsable des travaux devra se conformer en tout point aux textes susvisés. Néanmoins, il conviendra d'appeler plus particulièrement l'attention du Maître d'Ouvrage sur les mesures suivantes :

### **PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

1. Respecter les dispositions suivantes afin de tenir compte de l'incapacité d'une partie du public à évacuer ou à être évacué rapidement, notamment :
  - Créer, des cheminements praticables, menant aux sorties ou aux espaces d'attente sécurisés ;
  - Elaborer sous l'autorité de l'exploitant les procédures et consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap. Annexer au registre de sécurité ces consignes ;
  - Installer un équipement d'alarme perceptible tenant compte de la spécificité des locaux et des différentes situations de handicap des personnes amenées à les fréquenter isolément (GN 8, R.143-4 du CCH) ;
2. Effectuer ou faire effectuer les travaux de manière à ne faire courir aucun danger au public ou à apporter une gêne à son évacuation (GN 13) ;
3. Au niveau de la voie échelle située entre l'hôtel et le parc de stationnement, en impasse, s'assurer que les aménagements laissent une largeur de chaussée libre de 7 mètres au moins (CO2 §2) ;
4. **Ajouter une colonne sèche dans l'escalier de l'hôtel situé à l'angle Nord-Est du bâtiment et débouchant sur la voie entre l'hôtel et le parc de stationnement (R 143.13) ;**
5. **Assurer une stabilité au feu de 2 heures au niveau des éléments porteurs du parc de stationnement (PS6) ;**
6. Assurer un degré coupe-feu 2 heures au niveau des parois séparant le parc de stationnement et les escaliers et ascenseurs conduisant aux salles de séminaires (PS8) ;
7. **Isoler le local « stock salle plénière » dans les conditions d'un local à risques importants. La communication ne peut pas communiquer directement avec les locaux et dégagements accessibles au public (CO2§1 et L8) ;**

8. Justifier de l'adaptation du débit d'extraction du système de désenfumage du hall au pouvoir calorifique et fumigène des éléments de structure et de décors (DF4) ;
9. Créer un refuge extérieur au niveau des chambres débouchant dans l'atrium, ou bien, renforcer la résistance au feu des bloc-portes à 1 heure (R.143-13) ;
10. Rédiger un cahier des charges d'exploitation de la partie séminaire limitant strictement l'effectif admis à 680 personnes (L3, CO38) ;
11. Au R+2, recouper la circulation (Sud-Ouest du bâtiment) tous les 25 à 30 mètres par des blocs portes pare-flamme ½ heure. (CO24)
12. S'assurer que la porte automatique coulissante située en façade réponde aux dispositions de l'article CO 48 et en particulier mettre en place à proximité de l'issue un déclencheur manuel à fonction d'interrupteur obtenant l'ouverture de la porte en cas de défaillance du dispositif de commande. Souscrire un contrat d'entretien (CO35, CO 48) ;
13. Faire vérifier les aménagements et installations techniques par un organisme ou une personne agréée (GE 7) ;
14. S'assurer que les éléments principaux de structure traversant des locaux à risques particuliers d'incendie présentent dans la hauteur de ces locaux un degré de stabilité au feu égal au degré coupe-feu du plancher d'isolement supporté (CO 13) ;
15. Réaliser les conduits et gaines conformément aux dispositions des articles CO 31 à CO 33 (CO 30) ;
16. S'assurer du classement en catégorie, **au moins** :
  - pour les escaliers protégés :
    - B – s1, d0 ou M1, des plafonds et rampants ;
    - B – s2, d0 ou M1, des parois verticales ;
    - CFL – s1 ou M3, des paliers de repos et marches ;
  - pour les circulations horizontales protégés :
    - B – s2, d0 ou M1, des plafonds ;
    - C – s3, d0 ou M2, des parois verticales ;
    - DFL – s2 ou M4, des revêtements de sol ;
  - pour les dégagements non protégés et locaux :
    - DFL – s2 ou M4, des revêtements de sol ;
    - C – s3, d0 ou M2, des parois verticales ;
    - B – s3, d0 ou M1, des plafonds ;
  - pour le gros mobilier et l'agencement principal :
    - M3 (AM 3, AM 4, AM 5, AM 7 et AM 15) ;
17. Assurer le désenfumage des circulations horizontales et des escaliers conformément aux articles DF 1 à DF 8 ainsi qu'aux instructions techniques n° 246 et 247 (O11) ;

18. Assurer le désenfumage des salles de restaurant et de la salle plénière conformément à l'IT246 (DF7) ;
- 19. Concernant le désenfumage des circulations, à l'angle Sud-Ouest du R+2 et de la circulation vers les chambres dotées de terrasses, et, de l'extrémité Sud-Ouest du R+3, assurer répartition et une alternance des bouches d'amenée d'air et d'extraction conformément aux exigences de l'IT246 (DF4) ;**
20. Réaliser les installations de chauffage, de ventilation, de conditionnement d'air et d'eau chaude sanitaire conformément aux normes et textes en vigueur (CH 2) ;
21. Réaliser les installations électriques conformément aux dispositions des articles R. 4215-3 à R.4215-17 et R.4226-5 à R. 4226-13 du Code du Travail ainsi qu'aux dispositions des articles EL et EC de l'arrêté en date du 25 juin 1980 modifié (EL 4) ;
22. Doter l'établissement d'un éclairage de sécurité conforme aux articles EC 7 à EC 15 (O15, L33, N13, PS22) ;
23. Réaliser l'installation des ascenseurs conformément aux dispositions des articles AS 1 à AS 3 ;
24. Réaliser l'installation des appareils de cuisson et de réchauffage destinés à la restauration suivant les dispositions des articles GC (GC 1) ;
- 25. Mettre en place une défense extérieure contre l'incendie dimensionnées selon les critères suivants :**
- Assurer un débit simultané de 270 mètres-cube par heure pendant 2 heures ;
  - La distance entre un premier hydrant et l'entrée principale du parc de stationnement doit être inférieure à 100 mètres ;
  - La distance entre un premier hydrant et l'entrée principale de l'hôtel doit être inférieure à 100 mètres ;
  - La distance entre les hydrants doit être de 200 mètres au plus.
26. Répartir les moyens de secours suivants :
- extincteurs homologués à eau pulvérisée de 6 litres ou 6 kilogrammes, appropriés aux risques, type 21 A à raison d'un appareil par fraction de 200 m<sup>2</sup> ;
  - extincteurs appropriés aux risques particuliers ; (O17, L35, N16) ;
27. Dans le parc de stationnement, répartir les moyens de secours suivants :
- Des extincteurs portatifs de 6 kilogrammes ou 6 litres appropriés aux risques à chaque niveau, au droit de chaque issue ;
  - 2 extincteurs à proximité des postes de charges des véhicules électriques ;
  - 100 litres d'absorbant incombustible en libre accès au niveau du poste d'exploitation (PS29) ;
28. Afficher les consignes de protection contre l'incendie et les modalités d'appel des services de secours (MS 47, MS 70) ;

29. Afficher le plan schématique de l'établissement comportant l'ensemble des niveaux constituant celui-ci, sous forme de pancarte inaltérable, au niveau des accès principaux de l'établissement, afin de faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers (MS 41) ;
30. Instruire le personnel sur la conduite à tenir en cas d'incendie, l'entraîner à la manœuvre des moyens de secours et à l'évacuation du public. Cette information doit être maintenue dans le temps (MS 46, MS 48, MS 51, MS 72) ;
31. Si l'établissement est équipé d'une sonorisation, bâtiment séminaires, assurer la diffusion de l'alarme incendie dans les conditions du §2 de l'article L16, et, alimenter l'équipement au moyen d'une alimentation électrique de sécurité. (L16)
32. Transmettre à la Commission de Sécurité, à la conception dans le cadre de l'article GE 2, un dossier relatif à la division de l'établissement en zones de détection et en zones de mise en sécurité incendie (MS 55) ;
33. Faire réceptionner l'installation du S.S.I., dans les conditions définies au § 16 de la norme NFS 61 932. A cet effet, désigner une personne chargée de la coordination pour :
  - établir le dossier d'identité S.S.I., tel que prévu au § 14 de la norme précitée
  - faire procéder aux différents essais
  - organiser la visite de réception dans les conditions définies par la norme.

Les résultats de la visite de réception ainsi que l'existence du dossier d'identité du S.S.I. devront être pris en compte dans les rapports de vérifications visés à l'article GE 9 (MS 53).

## **PRESCRIPTIONS PERMANENTES**

La Commission de Sécurité compétente sera chargée de s'assurer de la conformité des locaux avant leur ouverture au public et de veiller si besoin est, au cours des travaux, au respect des mesures réglementaires (Article R.143-38 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Une demande de visite préalable à l'autorisation d'ouverture devra être adressée au maire de manière à ce qu'il saisisse la commission de sécurité au moins un mois avant la date d'ouverture prévue.

Les documents suivants doivent accompagner la demande :

- l'attestation par laquelle le maître d'ouvrage certifie avoir fait effectuer l'ensemble des contrôles et vérifications techniques relatifs à la solidité conformément aux textes en vigueur.
- l'attestation du bureau de contrôle, lorsque son intervention est obligatoire, précisant que la mission solidité a bien été exécutée. Cette attestation est complétée par les relevés de conclusions des rapports de contrôle, attestant de la solidité de l'ouvrage. Ces documents sont fournis par le maître d'ouvrage.

D'autre part, les rapports relatifs à la sécurité des personnes contre les risques d'incendie et de panique établis par les personnes ou organismes agréés lorsque leur intervention est prescrite, doivent être fournis à la commission avant la visite.

Lors de la visite de réception, le registre de sécurité, les consignes en cas d'incendie, les certificats de conformité des installations techniques (électricité, gaz),

les procès-verbaux de classement au feu d'un laboratoire agréé pour les matériaux autres que traditionnels devront être tenus à la disposition de la Commission (articles R.143-34 et R.143-37 du Code de la Construction et de l'Habitation - GN 12, EL 14, GZ 28 du règlement de sécurité).

Il est rappelé que les opérations de constructions concernant des établissements de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> catégorie doivent faire l'objet, conformément à l'article R.125-17 du Code de la Construction et de l'Habitation, d'un contrôle technique obligatoire par un organisme agréé, portant sur la solidité des ouvrages ainsi que sur les conditions de sécurité des personnes dans les constructions.

### **DECISION DE LA COMMISSION**

La Commission, après en avoir délibéré adopte sans restriction le rapport qui lui a été présenté et émet un avis favorable à la délivrance du permis de construire.

Le Président,

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a loop and a vertical stroke, ending in a horizontal tail.

Contrôleur général Luc **CORACK**



MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE  
HAUTS-DE-FRANCE  
DE L'INSPECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT  
ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Président  
de la mission régionale  
d'autorité environnementale  
Hauts-de-France

à

Mairie de Plailly  
15 rue de Paris-Londres60128  
Plailly

[mairie@plailly.fr](mailto:mairie@plailly.fr)

Lille, 28 septembre 2023

Objet : Avis de l'autorité environnementale sur le projet de création d'un ensemble hôtelier,  
séminaire, loisirs et stationnement -Parc d'Astérix à Plailly (60)  
N° d'enregistrement Garance : 2023-7361

Monsieur le Maire,

Vous avez saisi l'autorité environnementale pour avis sur le projet cité en objet.

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint cet avis.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président  
de la mission régionale d'autorité  
environnementale Hauts-de-France,

Philippe GRATADOUR

Copies : Préfecture de l'Oise  
DREAL Hauts-de-France



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis de la mission régionale  
d'autorité environnementale  
Hauts-de-France**  
**sur le projet de création d'un ensemble hôtelier, séminaires,  
loisirs et stationnements,  
aménagement global du parc Astérix  
sur la commune de Plailly (60)**  
*Étude d'impact de juin 2023*

*n°MRAe 2023-7361 et 2023-7362*

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France a été saisie, pour avis, le 28 juillet 2023 par la direction départementale des territoires de l'Oise et la mairie de Plailly, sur le projet de « création d'un ensemble hôtelier, séminaires, loisirs et stationnements » et « aménagement global » du parc Astérix à Plailly, dans le département de l'Oise.*

\* \*

*En application de l'article R. 122-7-I du code de l'environnement, le dossier a été transmis complet le 28 juillet 2023 par la direction départementale des territoires de l'Oise et la mairie de Plailly, pour avis, à la MRAe.*

*En application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement, le présent avis est rendu par la MRAe Hauts-de-France.*

*En application de l'article R. 122-7 III du code de l'environnement, ont été consultés par courriels du 18 août 2023 :*

- le préfet du département de l'Oise;*
- l'agence régionale de santé Hauts-de-France.*

*Par délégation que lui a donnée la MRAe lors de sa séance du 5 septembre 2023, Philippe Gratadour président de la MRAe, après consultation des membres, a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.*

*Pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de l'autorité décisionnaire, du maître d'ouvrage et du public, auxquels il est destiné.*

*Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer le projet et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.*

*Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.*

*Le présent avis fait l'objet d'une réponse écrite par le maître d'ouvrage (article L.122-1 du code de l'environnement).*

*L'autorité compétente prend en considération cet avis dans la décision d'octroi ou de refus d'autorisation du projet. Elle informe l'autorité environnementale et le public de la décision, de la synthèse des observations ainsi que de leur prise en compte (article L.122-1-1 du code de l'environnement).*

## *Synthèse de l'avis*

*Cette synthèse a pour objectif de faire ressortir les enjeux principaux identifiés par la MRAe et les pistes prioritaires d'amélioration du dossier et du projet, et les recommandations associées.*

*L'avis détaillé présente l'ensemble des recommandations de l'autorité environnementale dont il convient de tenir compte afin d'assurer la clarté du dossier, la qualité de l'évaluation environnementale, la prise en compte de l'environnement et de la santé, ainsi que la bonne information du public.*

Le parc Astérix dispose d'une surface de 160 hectares sur la commune de Plailly dans le département de l'Oise, dont 97 hectares constructibles, le reste étant constitué d'espaces naturels forestiers de sites Natura 2000. Il est localisé en bordure de l'autoroute A1, dans le parc naturel régional Oise Pays de France, en zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique.

Le projet présenté par la société Grévin et compagnie consiste à réaménager le parc Astérix et à l'étendre de trois hectares au niveau de la zone de parking et de six hectares au niveau de la zone des hôtels, dans le périmètre constructible du parc. Il est prévu l'allongement des dates d'ouverture du parc, la création d'un ensemble hôtelier, le développement des espaces de séminaires et de loisirs ainsi que l'augmentation de l'offre en stationnement. Le projet comprendra deux phases d'aménagement allant de 2024 à 2028 et de 2028 à 2031.

Environ 6,9 hectares de boisement seront défrichés et environ 3,8 hectares de zones humides seront détruits.

L'étude d'impact a été réalisée par MEDIATERRE Conseil. Elle est globalement de bonne qualité.

L'analyse des impacts est à compléter pour la biodiversité, la ressource en eau, les risques, la qualité de l'air et les gaz à effet de serre.

L'étude d'impact a mis en évidence plusieurs espèces protégées de flore et de faune, dont des espèces menacées, qui seront impactées par le projet. Une dérogation au titre de la protection des espèces est demandée. Cependant les impacts sont à préciser pour la faune et certaines mesures d'évitement et de compensation proposées présentent des incohérences et sont insuffisamment étudiées.

L'autorité environnementale recommande d'étudier en priorité l'évitement des impacts pour les zones humides, l'espèce protégée de flore (Mouron délicat) et la faune menacée et d'approfondir l'étude des mesures de compensation.

Concernant l'eau, l'analyse de la capacité des ressources en eau et des réseaux d'assainissement est à analyser de manière détaillée et les impacts liés à l'assainissement des eaux pluviales est à étudier. De même, le risque lié aux réseaux souterrains (gaz notamment) est à étudier.

Pour la qualité de l'air et les gaz à effet de serre, l'étude est à compléter. Les mesures manquent de justifications et ne sont pas toutes concrètes (car encore en réflexion et sans engagement des partenaires). Le dossier est à compléter pour une meilleure prise en compte des enjeux climatiques.

## Avis détaillé

### I. Présentation du projet de création d'un ensemble hôtelier, séminaires, loisirs et stationnements et aménagement global du parc Astérix à Plailly (60)

Le parc Astérix dispose, depuis sa création, d'une surface de 160 hectares sur la commune de Plailly dans le département de l'Oise, dont 97 hectares constructibles, le reste étant constitué d'espaces naturels forestiers des sites Natura 2000 FR2212005 « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » et FR2200380 « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » (étude d'impact pages 39 et 191).

Sur les 97 hectares de la zone constructible, 88 hectares sont aménagés et 9 hectares restent en réserve foncière pour les développements (3 hectares au niveau des parkings et 6 hectares au niveau du secteur hôtelier).

*périmètre du parc Astérix en jaune, réserve foncière constructible en hachurés bleu et vert  
(source étude d'impact page 38)*



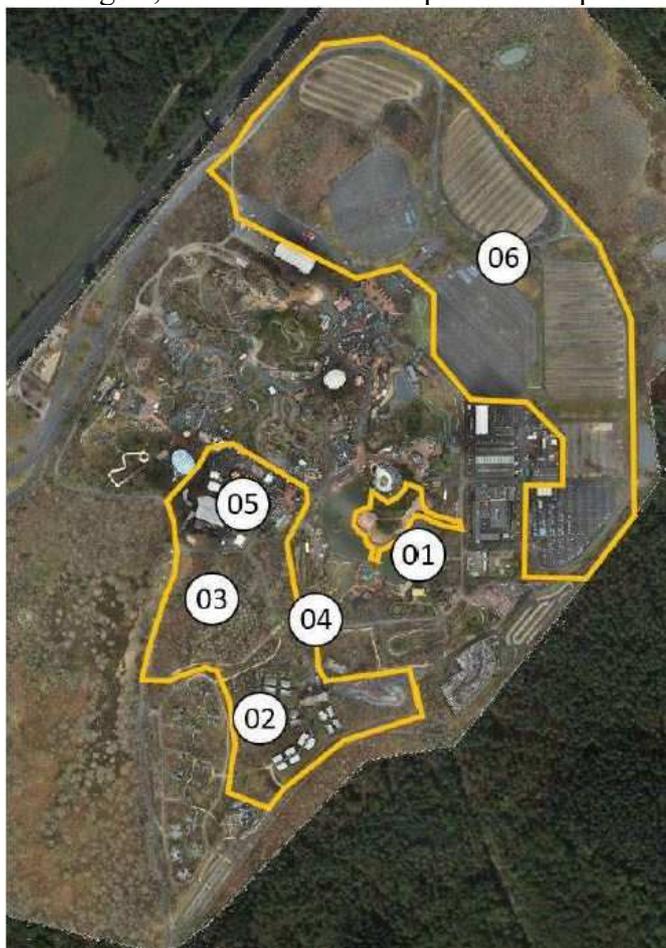
Le projet présenté par la société Grévin et compagnie consiste à réaménager le parc et à l'étendre de trois hectares au niveau de la zone de parking et de six hectares au niveau de la zone des hôtels, dans le périmètre constructible du parc, afin d'augmenter la capacité d'accueil des visiteurs (étude d'impact pages 18 et suivantes) :

- en allongeant le calendrier d'ouverture (passage progressif à 270 jours par an, soit 60 jours de plus qu'en 2019) ;
- en augmentant la capacité d'hébergements (environ 550 chambres supplémentaires) et de restauration (1 290 places en plus), ainsi que les places de parkings (450 places visiteurs et 220 places salariés) et en ajoutant des attractions.

Le projet comprendra deux phases d'aménagement allant de 2024 à 2028 et de 2028 à 2031.

La phase 1 (2024-2028) comprend (étude d'impact pages 63 et suivantes) :

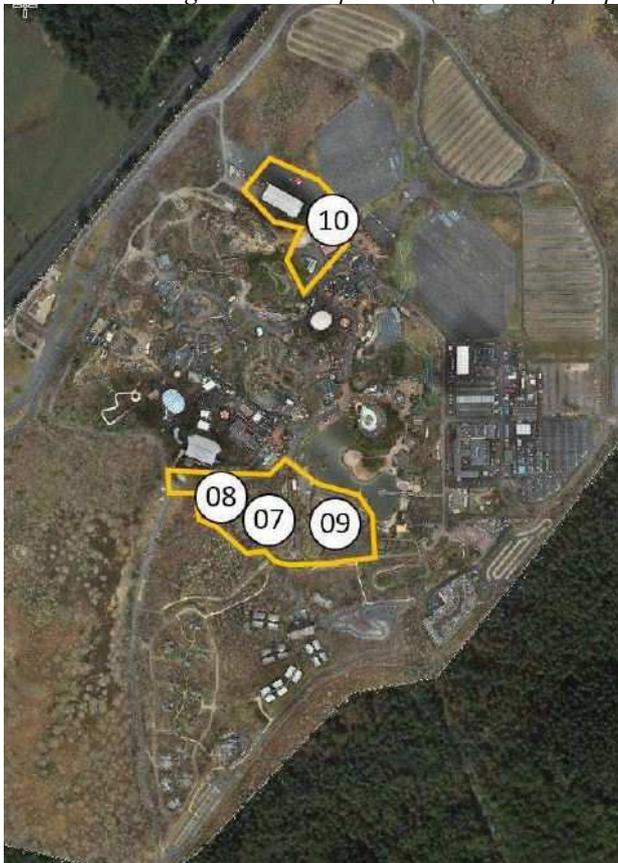
- l'extension de la zone Grecque (site 01) : création de deux attractions familiales de 800 personnes par heure, un restaurant de 400 places, un bâtiment (330 m<sup>2</sup>), des voiries ;
- l'extension de l'hôtel 3 hiboux (site 02) : 108 chambres, un restaurant, une boutique, agrandissement du parking (183 places) et un cheminement piéton ;
- la création de l'Hôtel 4 (site 03) : 300 chambres, deux restaurants de 700 places, un pôle séminaire (1 500 m<sup>2</sup>), la création d'un parking silo de 480 places sur 4 niveaux, avec cheminement piéton ;
- l'agrandissement de l'entrée du parc dédiée aux hôtels (site 04) ;
- la restructuration de la zone « rue de Paris » (site 05) : déconstruction complète de la zone et remplacement par des attractions et des infrastructures (sanitaires, infirmerie, ...) avec raccordement au réseau de chaleur ;
- la sécurisation et l'agrandissement des parkings visiteurs et collaborateurs (site 06) : gare de péage, gare routière, 370 places de parking en densification et création d'un parking de 175 cars ou 510 véhicules légers, avec des ombrières photovoltaïques.



*Localisation des aménagements de la phase 1 (étude d'impact page 63)*

La phase 2 (2028-2031) comprend des aménagements dont le contenu n'est pas encore bien défini : la création de l'hôtel 5 (site 07) de 150 chambres, développement d'une offre de loisir spécifique à la zone hôtelière (site 08), restructuration complète de la zone viking (site 09) et création d'une nouvelle zone thématique (site 10).

*Localisation des aménagements de la phase 2 (étude d'impact page 66)*

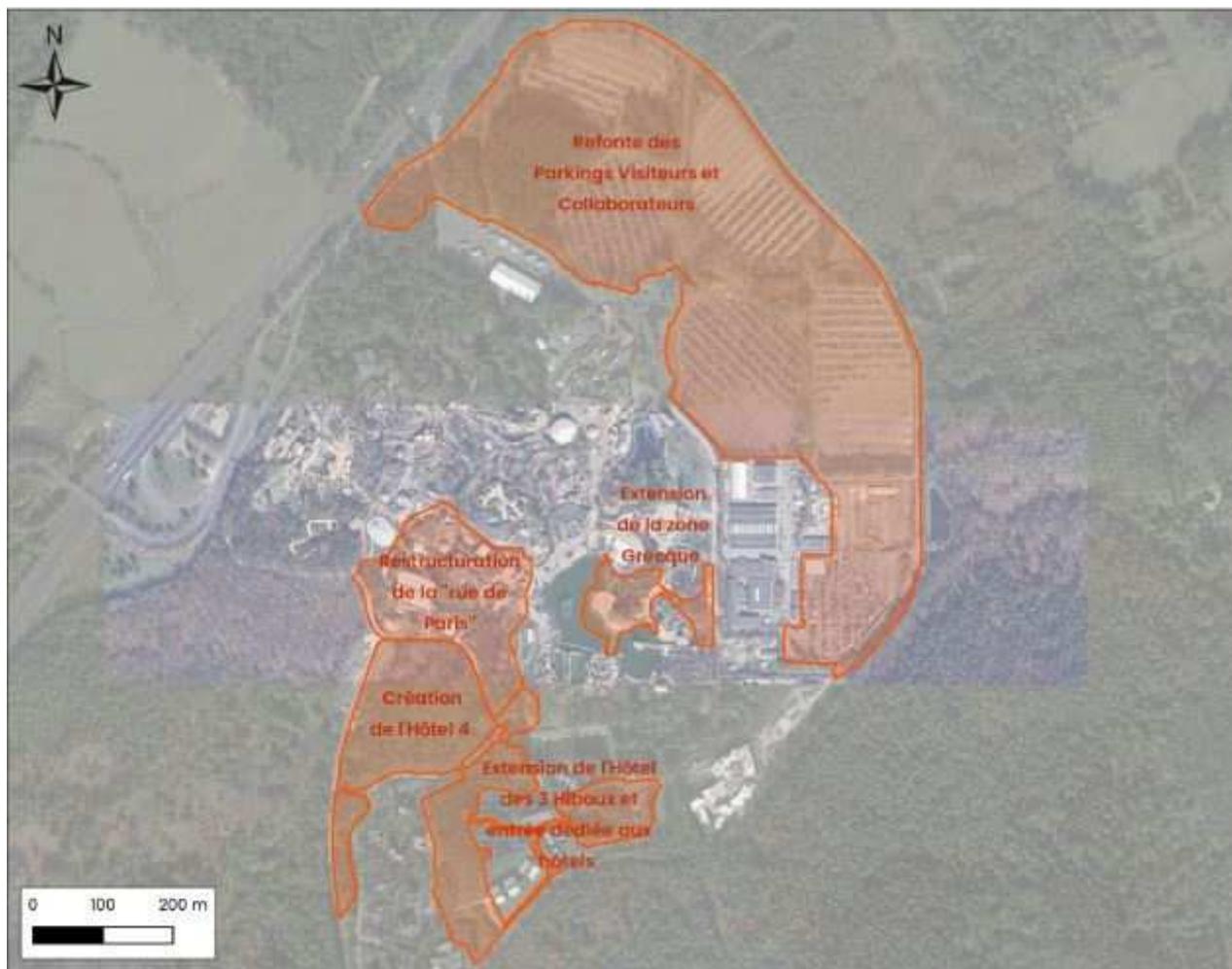


Les travaux de la phase 1 induiront (étude d'impact pages 124, 108, 544) :

- des terrassements, dont 65 805 m<sup>3</sup> de déblais et 37 395 m<sup>3</sup> de remblais, dont le surplus sera évacué selon l'étude d'impact vers les filières adaptées, dont des installations de stockage de déchets inertes ;
- des défrichements sur environ 6,9 hectares ;
- des déchets de chantier évalués à 14 916 tonnes pour la période 2023-2029 ;
- un rabattement de la nappe des sables du Bartonien pour l'opération « Londres-restructuration des rues de Paris » : entre 1 054 368 m<sup>3</sup> et 1 790 712 m<sup>3</sup> d'eau seront ainsi pompés et rejetés via le réseau des eaux pluviales dans le milieu naturel.

Le parc Astérix est une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à déclaration.

Les dossiers reçus comprennent une demande de permis de construire et une demande d'autorisation environnementale. Cette dernière concerne une autorisation de défrichement sur 5 ans (étude d'impact page 5 et pièce I), une autorisation au titre de la loi sur l'eau et une dérogation au titre des espèces protégées (étude d'impact page 24).



Localisation des aménagements prévus (source : étude de caractérisation des zones humides, page 859 du fichier informatique de la pièce 1 du dossier de demande d'autorisation environnementale)

Le projet est soumis à évaluation environnementale pour la rubrique n° 39 de l'annexe à l'article R 122-2 du code de l'environnement pour les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égale à 10 hectares.

Les dossiers reçus comprennent la même étude d'impact.

## II. Analyse de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

L'étude d'impact a été réalisée par MEDIATERRE Conseil (étude d'impact page 810), avec pour l'étude faune-flore Rainette et CDC Biodiversité, pour l'étude acoustique Conseil ingénierie acoustique et pour la qualité de l'air Conseil ingénierie air.

## II.1 Résumé non technique

Le résumé non technique comprend l'ensemble des informations, telles que la présentation générale du plan, les solutions de substitution, qui permettent au public, à la lecture de cette seule partie, de comprendre les éléments essentiels du projet et de son impact ainsi que la justification des choix effectués.

Il conviendra de l'actualiser après complément de l'étude d'impact.

*L'autorité environnementale recommande de reprendre le résumé non technique, après compléments de l'étude d'impact.*

## II.2 Articulation du projet avec les plans-programmes et les autres projets connus

L'articulation du projet a été analysée avec notamment le plan local d'urbanisme de Plailly, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Seine-Normandie.

L'articulation avec le plan local d'urbanisme de Plailly est présentée à la page 735 de l'étude d'impact. Le projet est en zone Uo dédiée au parc Astérix, qui autorise sous conditions les constructions et installations liées à son activité.

L'articulation avec le SDAGE est présentée à partir de la page 728 de l'étude d'impact. La compatibilité avec le SDAGE reste à démontrer. Le projet impacte 3,78 hectares de zone humide et les mesures de compensation ne permettent pas de maintenir toutes les fonctionnalités équivalentes. Les dispositions de l'orientation 1.3 « éviter avant de réduire, puis de compenser (séquence ERC) l'atteinte aux zones humides et aux milieux aquatiques afin de stopper leur disparition et leur dégradation » ne sont pas totalement prises en compte.

La compatibilité avec la disposition 4.4 « garantir un équilibre pérenne entre ressource en eau et demande » n'est pas démontrée. Le dossier n'analyse pas l'adéquation des ressources en eau avec les consommations du projet.

*L'autorité environnementale recommande de :*

- *d'assurer la compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie pour les orientations 1.3 « éviter avant de réduire, puis de compenser (ERC) l'atteinte aux zones humides aux milieux aquatiques afin de stopper leur disparition et leur dégradation » et 4.4 « garantir un équilibre pérenne entre ressource en eau et demande ».*

Les effets cumulés avec les projets connus sont présentés à la page 673 et suivantes de l'étude d'impact.

Plusieurs projets connus sont identifiés dans les communes proches de Plailly (carte page 674).

Cependant, l'analyse est peu approfondie. Le dossier se contente de rappeler les mesures prises par le projet pour réduire les impacts. L'analyse est à mieux développer en évaluant qualitativement et quantitativement les impacts cumulés de ces projets notamment en termes de trafic induit, d'émissions de polluants et de gaz à effet de serre, de nuisances et d'impact sur la biodiversité.

*L'autorité environnementale recommande d'étudier les effets cumulés avec les autres projets connus en évaluant qualitativement et quantitativement les impacts cumulés notamment en termes de trafic induit, d'émissions de polluants et de gaz à effet de serre, de nuisances et d'impact sur la*

*biodiversité et d'en déduire les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation nécessaires.*

### **II.3 Scénarios et justification des choix retenus**

Les solutions de substitution sont présentées pages 737 et suivantes de l'étude d'impact.

L'étude rappelle que le parc Astérix est au sein de sites Natura 2000, en bordure de l'autoroute A1, ce qui limite la possibilité de variante d'implantation hors du périmètre du parc, au regard des enjeux environnementaux.

Trois scénarios de développement dans l'enceinte du parc ont été étudiés. Le scénario 1 consiste à augmenter l'offre de loisirs et la capacité des parkings sans développer de nouveaux hôtels, le scénario 2 consiste à développer l'offre hôtelière, le scénario 3 consiste à développer l'offre hôtelière et densifier les parkings.

Le scénario 3 a été retenu car présentant le moindre impact sur l'environnement par rapport aux deux autres. Ce scénario intègre des mesures d'évitement dans la conception mais sans suffisamment détailler ni illustrer (une carte des évitements est présentée page 504 de l'étude d'impact, pour faune-flore, mais elle n'est pas mise en regard des enjeux à éviter listés page 503, ces points étant détaillés dans l'étude faune-flore pages 530 à 561).

Cependant, ce scénario présente encore des impacts forts sur la biodiversité, les zones humides, la consommation d'eau, l'assainissement, les émissions de gaz à effet de serre et des mesures importantes de compensation sont nécessaires, ceci sans qu'il soit possible de voir si la démarche d'évitement a été suffisamment menée.

*L'autorité environnementale recommande de détailler et illustrer sa démarche d'évitement notamment sur la biodiversité, les zones humides, la consommation d'eau, l'assainissement et les émissions de gaz à effet de serre.*

### **II.4 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du projet et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences**

#### **II.4.1 Paysage et patrimoine**

##### **➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés**

Le parc Astérix se situe au sein du site inscrit « vallée de la Nonette » et d'un paysage emblématique, à proximité du site classé de la « forêt d'Ermenonville, de Pontarmé, de Haute Pommeraie, clairière et butte Saint Christophe ». Il se situe à environ 6 kilomètres du site inscrit « domaine d'Emmenonville » et à 3 kilomètres du site inscrit « domaine de Mortefontaine ».

Cependant, le projet s'insère dans un parc d'attraction dont la visibilité est cachée par les boisements ce qui limite les enjeux.

##### **➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte du paysage et du patrimoine**

Un diagnostic paysager a été réalisé (pièce 11) pour les secteurs d'aménagement éloignés du centre du parc. Des masses boisées seront préservées pour limiter les impacts paysagers.

L'autorité environnementale n'a pas d'observation.

## II.4.2 Milieux naturels

### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Les projets d'aménagement au sein du parc Astérix s'inscrivent dans un espace particulièrement remarquable comportant des enjeux majeurs en matière de préservation du patrimoine naturel.

Ainsi, le projet est entouré par les sites Natura 2000, la zone de protection spéciale (ZPS) n°FR2212005 « forêts picardes : massif des Trois Forêts et bois du Roi » et la zone spéciale de conservation (ZSC) n°FR 2200380 « massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville ».

Le projet se situe :

- au sein du parc naturel régional « Oise Pays de France » ;
- au sein de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 n° 220014325 « bois de Morrière » ;
- à proximité de nombreux biocorridors intra forestier et grande faune.

Trois autres sites Natura 2000 sont présents dans un rayon de 20 kilomètres autour du projet.

Par ailleurs, le site est concerné par la présence de zones humides.

•

### ➤ Qualité de l'évaluation environnementale

Une étude faune flore (pièce 1) a été réalisée. Elle comprend une étude bibliographique et des inventaires faune-flore réalisés sur tout le périmètre du parc Astérix, sur un cycle biologique complet en 2019, 2020 et 2022 (page 41 de l'étude faune flore).

Pour la faune, l'analyse des impacts bruts n'est pas réalisée pour chaque espèce (notamment celles quasi menacées ou menacées), mais pour des groupes d'espèces par milieux (cf. tableaux page 463 et suivantes de l'étude faune-flore). L'impact sur les effectifs de couples est évoqué en exemple dans les mesures compensatoires (page 685 de l'étude faune-flore). Il conviendrait de préciser ces impacts pour l'ensemble des espèces protégées de faune, surtout celles menacées.

Par ailleurs, l'impact de la phase 2 du développement du parc sur les milieux naturels ne semble pas avoir été analysé dans le dossier, même si le dossier évoque cette phase. En effet, page 8 de l'étude de caractérisation des zones humides (page 856 du fichier informatique de la pièce 1) il est noté « Afin de mutualiser les impacts, les emprises des installations de chantiers (bases vie et zones de stockage) des opérations de la phase 1 sont localisées en partie sur les futures emprises de certaines opérations de la phase 2. A ce titre, les impacts concernant les effets d'emprises foncières des opérations de la phase 2 concernées ont été pris en compte dans l'étude ».

*L'autorité environnementale recommande :*

- *de présenter les impacts sur les milieux naturels de la phase 2 ainsi que les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des potentiels impacts ;*
- *de présenter les impacts par espèces en intégrant les effectifs et les statuts des menaces et de compléter, le cas échéant, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts.*

La délimitation des zones humides est présentée à la suite de l'étude faune-flore (pages 848 et suivantes du fichier informatique de la pièce 1).

Elle est basée sur les critères floristique et pédologique. Elle prend en compte les impacts des précédents aménagements qui n'ont pas encore été compensés et propose des mesures

compensatoires pour l'ensemble des aménagements réalisés et à venir. Les cartes sont présentées pages 1158 et suivantes du fichier informatique de la pièce 1.

➤ Prise en compte des milieux naturels

Flore et habitats naturels : 374 espèces de plantes ont été observées dont neuf sont protégées et 47 patrimoniales. huit espèces exotiques envahissantes ont également été observées (étude d'impact page 192).

Des mesures sont prévues pour limiter la dissémination d'espèces exotiques envahissantes à la page 505 de l'étude d'impact et page 587 de l'étude faune flore (mesure R14) : pas d'exportation et d'importation de terres, surveillance, arrachage, incinération.

Des mesures d'évitement ont été prévues (cf. tableau 179 page 530 et carte page 531 de l'étude faune flore et page 504 de l'étude d'impact).

Après évitement, une seule espèce protégée est impactée, le Mouron délicat. Cependant le projet impacte la majorité des stations de celle-ci recensées sur le parc Astérix dans la zone Grecque (étude d'impact page 505). L'impact est qualifié de moyen. Or, l'autorité environnementale note que le parc Astérix comprend la station la plus importante de Mouron délicat du territoire du parc naturel régional « Oise Pays de France ». L'impact est à requalifier de fort.

Des impacts sont attendus également sur trois espèces patrimoniales et des habitats naturels (étude faune flore page 623). Des mesures compensatoires sont proposées (étude faune-flore pages 637 et suivantes).

L'autorité recommande d'étudier l'évitement complet de la station de Mouron délicat.

Concernant cette espèce, l'étude faune-flore (page 680) indique un impact sur une station de 9 m<sup>2</sup>, qui doit être évalué à 30 m<sup>2</sup> et donc compensé sur 60 m<sup>2</sup>.

Un transfert de la station de Mouron délicat est proposée (mesure A6.1 page 845 de l'étude faune flore) vers un site de compensation : le site de transplantation C1 au nord de l'hôtel Hiboux. Ce site n'est toutefois pas favorable, car il est à l'ombre et le substrat est différent du site initial. Ainsi, les conditions de réussite de reprise de l'espèce paraissent faibles. Les mesures sont à compléter.

Faune :

La prise en compte des enjeux faune n'est pas réalisé en totalité. Les impacts sur la faune ne sont pas précisément définis. L'évitement des enjeux forts (lieu de vie et de reproduction d'espèces protégées) n'a pas été privilégié. Les mesures de réduction sont à compléter (notamment pour les gîtes de chauves-souris). Les mesures de compensation présentent des incohérences et ne sont pas toujours favorable a la faune.

Ainsi, pour les oiseaux, 75 espèces ont été contactées en période de nidification dont 67 nicheurs possibles à certains (cf. page 204 de l'étude d'impact). Des impacts forts sont indiqués pour le petit Gravelot, le Verdier d'Europe, le Chardonneret élégant, le Serin cini, le Gobemouche gris , le Pic épeichette, le Bouvreuil pivoine,etc (tableaux pages 465, 473 de l'étude faune-flore).

Des mesures d'évitement sont présentées à partir de la page 530 de l'étude faune-flore. Elles sont insuffisantes avec le défrichement d'environ 6,9 hectares qui regroupe des milieux boisés favorables. Les mesures de réduction concernent l'adaptation du calendrier des travaux pour éviter les périodes les plus sensibles (mars à fin août).

Des mesures de compensation sont prévues consistant à la création ou restauration de milieux favorables (4 000 m<sup>2</sup> de gravière, 27,62 hectares de milieux favorables).

Cependant, l'approche est essentiellement surfacique sans tenir compte de la fonctionnalité. Ainsi, le site de la mesure C7 interroge. La mesure C7.1 « d'éclaircissement » vise à convertir le taillis actuel de tilleuls et de charmes en chênaie acidiphile. Or, la géologie et la pédologie de ce secteur ne permettront pas d'installer une chênaie acidiphile. De plus sa localisation (site 3 page 782 de l'étude faune flore apparaît peu favorable à certaines espèces comme le Verdier d'Europe, par exemple.

Les impacts après mesures risquent d'être fort pour les oiseaux fréquentant le site. L'évitement des secteurs à enjeux (lieu de reproduction, forêt, milieu boisé, haies) doit être étudié en priorité.

De même, le site est favorable aux amphibiens (Crapaud commun, Grenouille rousse, Grenouille verte, Triton alpeste et Triton palmé) et présente de nombreux habitats de reproduction, des zones pour l'estivage et l'hivernage. L'impact sur les amphibiens n'est pas étudié pour la phase 2. Or les projets sont situés dans une zone où plusieurs espèces d'amphibiens ont été contactées (carte page 1053 du fichier informatique de la pièce 1).

Les principales mesures sont l'adaptation du calendrier des travaux (travaux sur les bassins et les milieux humides non recommandé entre septembre et octobre, pour les autres milieux non recommandé entre septembre et février), l'isolement du chantier (pose de bâche au mois de juin), la capture et le déplacement des amphibiens (entre mars et avril pour les boisements humides, en septembre-octobre pour la zone Grecque), puis transfert vers le bois de Morière.

Des mesures de compensation sont prévues : restauration d'un boisement humide et de mare pour 10,58 hectares (site C6).

Pour les reptiles, des déplacements sont aussi prévus. Une compensation de 4,83 hectares de boisement marécageux est prévu (site C6).

Pour les chauves-souris, 10 espèces ont été contactées sur le site (Grand Murin, Noctule commune, Pipistrelle commune, etc). Elles y chassent et y gîtent. Des potentialités de gîte arboricole sont recensées (carte page 1 106 à 1 112 du fichier informatique de la pièce 1).

Les mesures proposées concernent l'évitement de 30 % des chênaies dans le secteur du parking et des arbres à enjeux écologiques significatifs (mesures E9 et E10 pages 558 et 559 de l'étude faune flore). Cependant d'autres mesures contredisent cet évitement comme l'adaptation du calendrier des travaux (défrichage des boisements présentant des potentialités de gîtes en dehors de période début septembre et fin-octobre), le suivi par un chiroptérologue avant abatage d'un arbre à enjeu gîte pour s'assurer qu'aucun individu n'est présent ou ne puisse y retourner (mesure R10 page 584). Cette dernière ne semble pas favoriser la préservation des espèces avec la condamnation de l'entrée des gîtes. Elle doit permettre la survie de l'espèce dans le cas où elle est présente dans le gîte. De plus la Noctule commune, espèce arboricole et menacée, est en forte présence sur le site ce qui annonce des impacts forts sur cette espèce menacée.

Les mesures de compensation concernent la restauration de 34,23 hectares de boisements, mais il n'y a pas de compensation des gîtes arboricoles.

Par ailleurs, la localisation des mesures de compensation n'est pas bien présentée dans le dossier. Il manque des plans de localisation lisibles.

La définition des mesures de compensation se base sur une approche superficielle, considérant des ratios, mais n'est pas pertinente pour une bonne prise en compte du patrimoine naturel. Il manque une approche fonctionnelle des milieux et des impacts sur l'environnement. Elles manquent aussi de cohérence. Ainsi pour la mesure C 5.3 « restauration d'une lande à Callunes » (page 749 de l'étude faune-flore) un arrachage de Genêt à balai est préconisé. Or cette espèce est une plante hôte pour des espèces rares de papillons (comme l'Hémithée du genêt) et de plantes (comme l'Orobanche du genêt exceptionnelle et en danger dans la région Hauts-de-France).

*L'autorité environnementale recommande :*

- *de reprendre l'analyse des impacts par espèce en la précisant et détaillant ;*
- *de compléter le dossier pour une meilleure prise en compte des enjeux en privilégiant l'évitement des secteurs à enjeux forts, en étudiant notamment l'évitement complet des stations de l'espèce protégée Mouron délicat et en garantissant l'évitement des habitats naturels des espèces protégées ;*
- *de compléter les mesures de compensation en vérifiant leur faisabilité (sites favorables à la reprise des habitats visés), en étudiant leur fonctionnalité pour les espèces visées et l'impact des travaux pour les autres espèces ;*
- *de présenter des plans de localisation de bonne qualité pour situer l'ensemble des sites de compensation ;*
- *de démontrer pour chaque espèce impactée que l'impact résiduel sera faible après mise en place de ces mesures.*

Concernant les zones humides, après mesure d'évitement, environ 3,8 hectares de zones humides seront détruits. Le dossier propose une compensation (page 662 de l'étude faune-flore) à hauteur de 150 % de 7,93 hectares dont 2,26 hectares pour les compléments des compensations des projets d'extension réalisés entre 2020 et 2022. L'équivalence des fonctionnalités est présentée à la page 530 de l'étude d'impact. Le site de compensation ne possède que quatre fonctions équivalentes (recharge des nappes, dénitrification des nitrates, séquestration du carbone, accomplissement du cycle biologique des espaces). Le dossier suggère que les autres fonctionnalités seront acquises avec les mesures de gestion écologique des parcelles (ensemble des mesures liées au site compensatoire C6 pages 752 et suivantes de l'étude faune-flore).

Toutefois, certaines mesures prévues ne semblent pas cohérentes avec la préservation des fonctionnalités des zones humides.

Ainsi, la mesure C6.2 « étrépage<sup>1</sup> » (page 755) est associée à un reboisement des surfaces étrépees (mesure C6.7) ce qui n'est pas cohérent avec la restauration des zones marécageuses à intérêt patrimonial. L'étrépage aurait dû concerner aussi les zones destinées à devenir des prairies. La mesure C6.3 « effacement de drainage » (page 757) comprend une suppression de la végétation des fossés de drainage qui entraînera la disparition du patrimoine floristique des zones humides. La pose de seuil et un comblement naturel des fossés semble plus approprié. La mesure C6.4 « reprofilage des berges en pente douce » comprend un curage du fossé qui s'oppose à la mesure C6.3.

<sup>1</sup> L'étrépage est une pratique visant à décaisser et à exporter le sol superficiel et la végétation, pratiquée en gestion des milieux

La localisation choisie du site de compensation pour le petit Gravelot (mesure C6.10 page 773) n'est pas recommandée, elle porte atteinte aux fonctionnalités des sols tourbeux de la vallée de la Thève avec l'entreposage de plusieurs tonnes de graviers. De plus, le milieu boisé et très végétalisé ne paraît pas être favorable pour l'espèce.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *d'étudier en priorité l'évitement des zones humides ;*
- *de revoir la cohérence des mesures de gestion écologique du site et de compensation avec la préservation des fonctionnalités des zones humides.*

➤ Qualité de l'évaluation des incidences et prise en compte des sites Natura 2000

L'évaluation des incidences sur Natura 2000 est présentée aux pages 520 et suivantes de l'étude faune-flore. Elles considèrent les aires d'évaluation des espèces inféodées aux sites Natura 2000. Les incidences sont dites nulles après la mise en place des mesures. Toutefois, l'analyse des impacts sur la faune étant incomplètes, les incidences sur Natura sont à réévaluer.

*L'autorité environnementale recommande de réévaluer les incidences sur Natura 2000 après complément de l'analyse des impacts et de compléter, le cas échéant, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts du projet.*

### **II.4.3 Ressource en eau (quantité et qualité)**

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le site est concerné par la masse d'eau de l'éocène du Valois.

Les projets d'extension auront un impact sur la consommation d'eau.

Une bonne prise en compte de l'assainissement des eaux usées est attendue, ainsi que des eaux pluviales pour limiter les ruissellements.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de la ressource en eau

Une notice sur l'alimentation en eau et les eaux usées est présentée dans le dossier de demande d'autorisation environnementale (pièce 12 « étude des eaux usées et potable »).

Des estimations des consommations (en m<sup>3</sup>/j et m<sup>3</sup>/h) sont présentées pour les évolutions de 2022 à 2028. Les estimations ne sont cependant pas présentées à l'année et sont à compléter.

La consommation d'eau va fortement augmenter passant de 825 m<sup>3</sup>/j en 2022 à 1 806 m<sup>3</sup>/j en 2028 (graphique page 32 du document « études eaux usées et eau potable »).

L'analyse de la disponibilité des ressources pour alimenter en eau potable le projet n'est cependant pas réalisée. Il convient de préciser l'origine des ressources en eau et l'impact associé à leur mobilisation. Quelques mesures de réduction sont proposées à la page 591 de l'étude d'impact : mise en place de compteur, recherche de fuite, installation de récupérateur d'eau, réutilisation des eaux « grises » retraitées. Les mesures sont peu détaillées, l'économie n'est pas quantifiée et leur faisabilité non garantie (particulièrement pour la réutilisation des « eaux grises »).

Pour les eaux usées, l'évolution des rejets d'eaux usées à la station d'épuration d'Asnière-sur-Oise sont présentés à partir de la page 29 de la notice « eaux usées » (page 64 du fichier informatique de la pièce 12). Les rejets horaire et journalier sont présentés, mais pas les volumes annuels et les charges de pollution à traiter. Il n'y a pas d'analyse permettant de conclure sur les capacités suffisantes des réseaux à gérer les nouvelles charges polluantes. Un accord du syndicat mixte pour la collecte et le traitement des eaux usées des bassins de la Thève et de l'Ysieux (SICTEUB) pour un rejet de 816 m<sup>3</sup>/j en 2024 est présenté dans le dossier « o annexe administratives fusionnées » à la page 92. Cependant pour les périodes allant de 2025 à 2028, le courrier indique que le SICTEUB fera le nécessaire, mais il n'est pas indiqué que la station d'épuration pourra traiter l'augmentation des eaux usées. Ainsi, l'étude est à compléter pour démontrer que la capacité des réseaux sera suffisante pour les deux phases du projet.

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact :*

- *en présentant l'évolution des volumes de consommation d'eau annuelle attendue avec le projet ;*
- *présentant les mesures de réduction de la consommation d'eau et en quantifiant les économies d'eau ;*
- *en vérifiant que les ressources en eau pour le projet sont suffisantes en tenant compte du changement climatique ;*
- *en vérifiant que les réseaux d'assainissement sont suffisants.*

Pour les eaux pluviales l'étude comprend une notice de gestion des eaux pluviales. Les ouvrages de stockage des eaux pluviales (chaussée à structure réservoir au niveau des parking et bassins de stockage et d'infiltration au niveau des hôtels) ont été dimensionnés pour une pluie d'occurrence 30 ans et un rejet de 2l/s/ha pour la surverse dans le milieu naturel. L'emplacement des bassins n'est toutefois pas indiqué. Or ceux-ci font partie du projet, et leurs impacts sur l'environnement sont à étudier.

*L'autorité environnementale recommande de compléter les impacts induit par la construction des bassins de stockage et d'infiltration et de compléter si nécessaire les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts sur l'environnement.*

Les travaux « restructuration des rues de Paris-Londres » comprennent un rabattement de la nappe des sables du Bartonien.

L'analyse du rabattement de la nappe des Sables du Bartonien est présentée à partir de la page 478 de l'étude d'impact. L'analyse est succincte. Les volumes d'eau prélevés sont présentés ( 1 790 712 m<sup>3</sup> en basses eaux et 1 054 368 m<sup>3</sup> en hautes eaux). L'étude d'impact indique (page 479) que le cône de rabattement sera faible, car la nappe est étendue régionalement et que les volumes sont pompés localement et ponctuellement. L'absence de captage d'alimentation à au moins 8 kilomètres du projet suggère des impacts faibles. Les eaux de rabattements transiteront par le réseau pluvial existant avant rejet dans le rû du Neuf Moulin. Un débit de pompage maximum et des dispositifs de décantation des matières en suspension seront mis en place, ce qui limite les impacts sur le rû.

## II.4.4 Risques naturels / technologiques

### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Un aléa de remontées de nappe élevé existe sur l'ensemble du parc Astérix.  
Une canalisation de gaz souterraine et ses servitudes interceptent la partie nord du projet.

### ➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des risques

L'aléa de remontées de nappe est identifié. Des mesures sont indiquées à la page 614 de l'étude d'impact. Il s'agit principalement de mesures constructives (fondations profondes, rabattement de nappe, etc).

En revanche, le risque associé à la canalisation de gaz souterraine n'est pas étudié. L'analyse des impacts liés à la présence de réseaux souterrains est à compléter ainsi que les mesures d'évitement, et de réduction des impacts si nécessaires.

*L'autorité environnementale recommande d'étudier les impacts associés à la présence de réseaux souterrains, dont la canalisation de gaz et de présenter le cas échéant les mesures d'évitement ou de réduction des impacts.*

## II.4.5 Qualité de l'air, consommation d'énergie et émission de gaz à effet de serre en lien avec les déplacements

### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le développement du parc Astérix contribuera à augmenter les déplacements qui seront responsables d'émissions de polluants atmosphérique et de gaz à effet de serre.

### ➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement

#### Mobilité et trafic

Le dossier de demande d'autorisation environnementale comprend une étude de déplacements (pièce 6) de 2019 à 2031. Les flux de déplacements et les capacités de stationnement sont estimés. Elle est de bonne qualité.

Une augmentation du trafic de 6 % est attendu entre 2028 et 2048, pour atteindre 5 200 véhicules par jour mais le projet avec le développement d'hôtels et de parkings conduira à une baisse du trafic de 4 320 à 4 111 véhicules par jour en 2048 (page 81 de l'étude de déplacement. Nota : la cohérence entre les chiffres de 5200 véhicules/jour et 4111 véhicules par jour mentionnés mériterait d'être éclaircie). Ce trafic reste très important et des alternatives à la voiture ont été étudiées.

Les principales mesures (à partir de la page 619 de l'étude d'impact) sont des mesures de réduction, ainsi que des mesures d'accompagnement (page 622) : la simplification des flux (mise en place d'une gare à péage), l'ouverture du parc sur plus de journées, la densification des parkings et l'ajout de bornes de recharge électriques (5 à 10 % des places), développer le co-voiturage et mutualiser les offres de navette salariés et visiteurs, l'augmentation des cadences de transport en commun sur les heures de pointe, le projet de gare routière en 2026, le projet de piste cyclable.

Le dossier considère (page 68 de l'étude déplacement stationnement) que l'ouverture du parc Astérix sur davantage de journées et l'augmentation des pré-réservations avec tarification favorable pour les jours les moins fréquentés est une bonne solution pour lisser la fréquentation globale du parc. Des justifications supplémentaires sont à apporter pour confirmer l'efficacité de ces mesures et justifier que l'effet inverse (forte affluence) ne sera pas observé.

Les mesures de mutualisation des transports, de développement des lignes et de création piste cyclable sont des mesures à l'état de réflexion et dont la faisabilité n'est pas acquise. Il convient de présenter l'engagement des différents partenaires (parc Astérix, collectivité, opérateur de transport, etc) pour la concrétisation de ces mesures.

*L'autorité environnementale recommande de préciser l'engagement des partenaires (collectivités, opérateurs de transport, etc.) sur la réalisation des mesures favorables à la diminution de l'utilisation de la voiture.*

### Qualité de l'air

L'état initial sur la qualité de l'air est présenté à partir de la page 411 de l'étude d'impact.

Il comprend les données de concentration de polluants atmosphériques des stations ATMO<sup>2</sup> les plus proches (Nogent-sur-Oise et Beauvais), une modélisation des concentrations en PM10<sup>3</sup> et NO<sub>2</sub><sup>4</sup> réalisée par l'AASQA en 2017, ainsi que les résultats d'une campagne de mesures de NO<sub>2</sub> et PM 10 en 2021 et 2022 sur le parc et à proximité immédiate.

L'étude conclue page 424 que pour NO<sub>2</sub> les concentrations respectent l'objectif de qualité annuel et la valeur seuil réglementaire de 40 microgrammes par m<sup>3</sup> et que pour les PM10 l'objectif de qualité annuelle et de valeur seuil réglementaire sont respectés.

La comparaison n'est cependant pas faite avec les valeurs guides recommandé par l'OMS<sup>5</sup> basées sur des connaissances scientifiques récentes, qui tendent à montrer une toxicité accrue de la plupart des polluants atmosphériques. Le tableau (page 412) identifiant les valeurs guides de l'OMS date de 2005 et est à actualiser avec les nouvelles valeurs de 2021.

En considérant les valeurs guide l'OMS actuelle, sur le périmètre du parc Astérix les valeurs des concentrations mesurées pour NO<sub>2</sub> se rapprochent des seuils de l'OMS et pour les PM10 une moyenne annuelle de 20,3 microgrammes par m<sup>3</sup> est mesurée au point 9 ( zone de parking) qui dépasse les 15 microgrammes par m<sup>3</sup> recommandés par l'OMS.

L'étude d'impact indique (page 423) qu'une autre source que le trafic est à l'origine de ce dépassement, considérant le taux faible de 9 microgrammes par m<sup>3</sup> pour le NO<sub>2</sub> au niveau de l'autoroute) et reste peu précise sur la cause. Il convient d'étudier précisément les cause du dépassement des PM10 au niveau des parkings.

Le dossier ne propose pas de mesure d'envergure supplémentaire pour maintenir une bonne qualité de l'air sur le site.

*L'autorité environnementale recommande d'étudier et de mieux justifier le dépassement du taux de PM10 recommandé par l'OMS sur la zone des parkings et de compléter les mesures favorables à la santé.*

2 ATMO association agréée de surveillance de la qualité de l'air

3 PM10 : les particules dans l'air dont le diamètre est inférieur de 10 micromètres

4 NO<sub>2</sub> : dioxyde d'azote

5 OMS : Organisation mondiale de la santé

### Gaz à effet de serre

Les émissions de gaz à effet de serre, si elles sont pour partie quantifiées avec les polluants atmosphériques, ne sont pas analysées spécifiquement. Les émissions moyennes journalières sont présentés dans le tableau à la page 631 de l'étude d'impact. Les méthodes utilisées et le détail des calculs ne sont pas indiqués. Il est conclu, sans justification, que le projet engendrera une variation entre -0,1 % et +0,3 % des polluants en 2048. Malgré les émissions générées par l'activité de transport, le dossier semble minimiser l'impact sur le climat.

Le projet risque d'augmenter les émissions de gaz à effet de serre et de réduire les capacités de stockage de carbone sur le site. Il convient de quantifier ces émissions et cette perte de capacité de stockage de carbone, afin de définir des mesures permettant d'éviter cet impact.

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par une analyse des émissions de gaz à effet de serre engendrées par le projet dont les pertes de stockage de carbone et, au vu des résultats de l'étude, de définir les mesures permettant de les réduire et de les compenser.*

### Énergie

Le potentiel d'utilisation des énergies renouvelables dans le projet a été étudié (page 648 et suivantes).

L'étude d'impact (page 639) indique que « le projet envisage dans une première phase l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les parkings et les toitures » et « dans une deuxième phase plus lointaine, la création d'une chaufferie géothermie ou biomasse ainsi qu'un réseau de chaleur associée ». S'agissant d'éléments majeurs et structurant du projet, l'impact des équipements sur l'environnement devrait être intégré à l'étude d'impact.

Nota : l'article 40 de la loi du 10 mars 2023, relative à l'accélération des énergies renouvelables prévoit que « les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie supérieure à 1 500 mètres carrés sont équipés, sur au moins la moitié de cette superficie, d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables sur la totalité de leur partie supérieure assurant l'ombrage »,

*L'autorité environnementale recommande d'intégrer les panneaux photovoltaïques, la création d'une chaufferie géothermie ou biomasse et le réseau de chaleur associé dans le projet et son étude d'impact.*