



S.C.I. FERRILOG

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
21 AVRIL 2023

PROJET APOLOG
CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE
ZAC ECO PARC DE FERRIERES-EN-GATINAIS
45210 FERRIERES-EN-GATINAIS

DEMANDEUR

S.C.I. FERRILOG

17, Rue Archimède
33700 MERIGNAC
+33 (0)6 65 36 03 94
jl.loubet@valimmo-groupe.fr

ASSISTANT MAITRE D'OUVRAGE

S.C.I. VAILOG France

20, Rue Brunel
75017 PARIS
+33 (0)1 56 89 31 53
alexandre.benabid@segro.com

ARCHITECTE

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

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

ARCHI-FACTORY

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

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

II - PIECES ECRITES



II - PIECES ECRITES

SOMMAIRE

PE 1 - SITUATION

PE 2 - NOTE DE PRESENTATION

PE 3 - TABLEAUX DES SURFACES

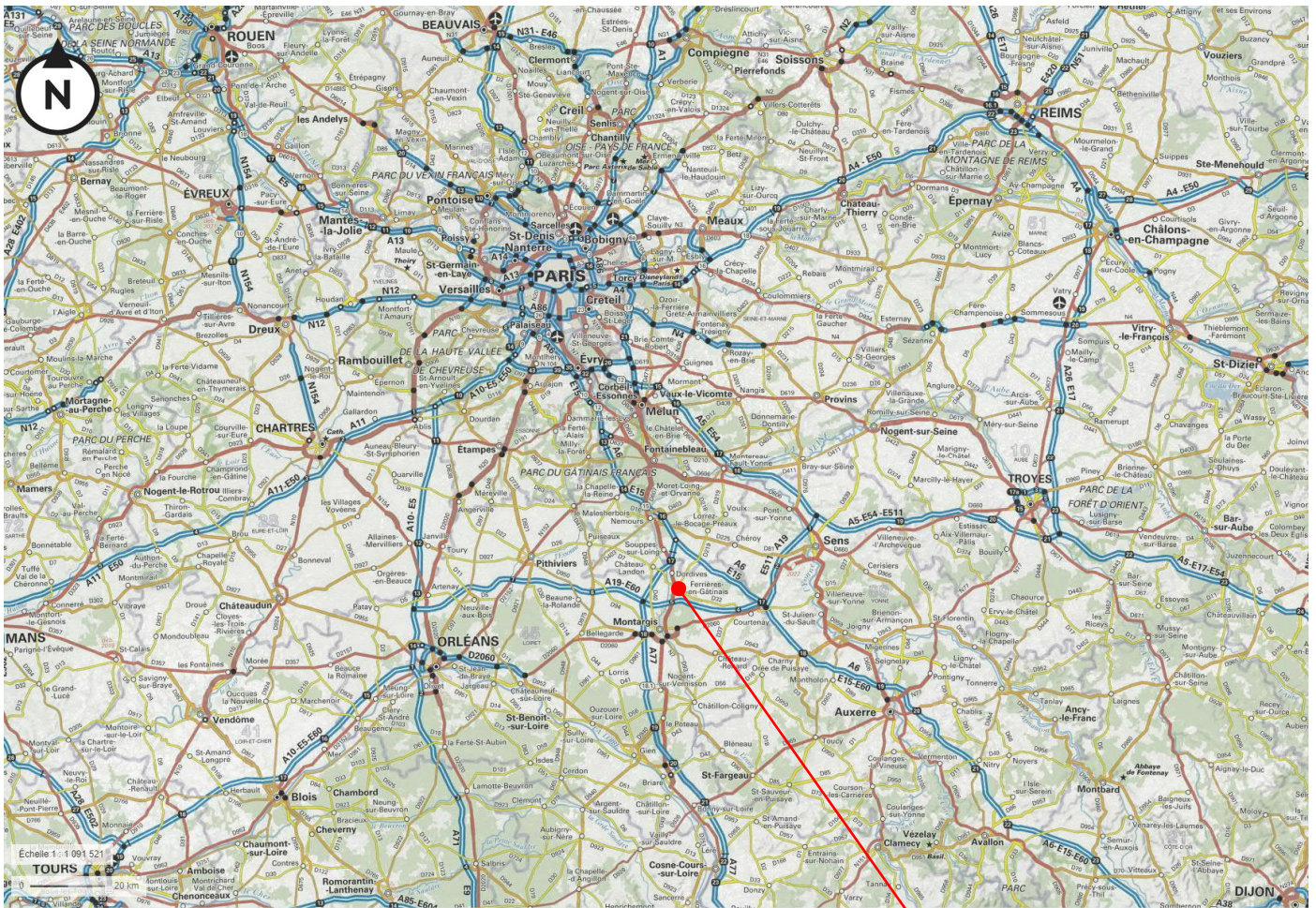
PE 4 - HYGIENE & SECURITE

PE 5 - ACCESSIBILITE HANDICAPE

PE 1 - SITUATION

I. - LOCALISATION	2
II. - PLAN DE SITUATION RAPPROCHEE	3
III. - VUE AERIENNE	4

I - LOCALISATION



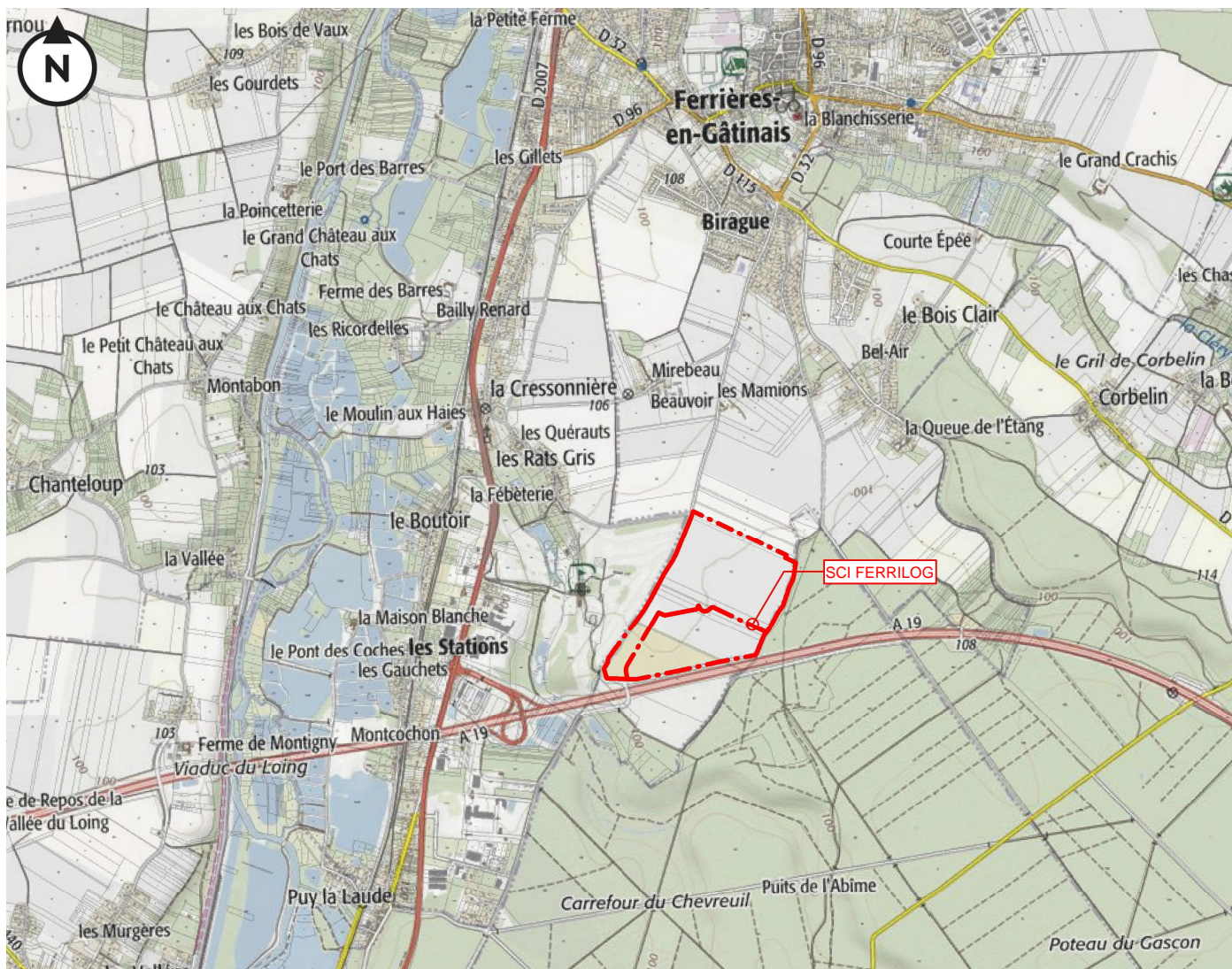
Source : GEOPORTAIL

SCI FERRILOG



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
S C I F E R R I L O G
CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE / 45210 FERRIERES-EN-GATINAIS

II - PLAN DE SITUATION RAPPROCHEE



Source : GEOPORTAIL

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
S C I F E R R I L O G
CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE / 45210 FERRIERES-EN-GATINAIS

SARL d'Architecture ARCHI-FACTORY



III - VUE AERIEENNE



ZAC ECOPARC DE FERRIERE EN GATINAIS

SCI FERRILOG

Source : GOOGLE MAPS retouchée par ARCHI-FACTORY



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
S C I F E R R I L O G
CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE / 45210 FERRIERES-EN-GATINAIS

PE 2 – NOTE DE PRESENTATION

I -	PREAMBULE	4
I.1 -	GENERALITES	4
I.2 -	PROCEDURE DE CONCERTATION	5
II -	LE SITE	6
II.1 -	STRATEGIE D'IMPLANTATION	6
II.2 -	SITUATION GENERALE	7
II.3 -	CADRE REGLEMENTAIRE	8
1. -	ZAC ECOPARC DU GATINAIS	8
2. -	SITUATION AU PLAN LOCAL D'URBANISME	8
3. -	PLAN DE ZONAGE	9
4. -	ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	10
II.4 -	SITUATION CADASTRALE	11
1. -	DECOMPOSITION CADASTRALE	11
2. -	PLAN CADASTRAL	11
II.5 -	DESCRIPTION	12
1. -	MATERIALIZATION	12
2. -	ETAT PREALABLE	12
3. -	ALTIMETRIE	12
II.6 -	DESCRIPTION DU CADRE BATI	13
II.7 -	SERVITUDES	13
III -	DEFINITION DU PROJET	14
III.1 -	DEFINITION FONCTIONNELLE	14
1. -	CONSTRUCTIONS	14
2. -	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	16
3. -	AMENAGEMENTS PAYSAGERS	16
III.2 -	IMPLANTATION ET VOLUMETRIE	17
1. -	GENERALITES	17
2. -	PRINCIPE D'IMPLANTATION	17
3. -	PHASAGE	17
4. -	BATIMENT A – VOLUME PRINCIPAL	18
5. -	BATIMENT A – VOLUMES SECONDAIRES	18
6. -	BATIMENTS B, C ET D – ALTIMETRIE ET VOLUMETRIE	19
III.3 -	ESPACES EXTERIEURS	20
1. -	DESSERTE DU SITE	20
2. -	ACCES AU SITE ET CLOTURE	20
3. -	VOIRIES ET ESPACES DIVERS	21

4. - STATIONNEMENT	21
5. - NOUES / BASSINS	22
1. - ASSAINISSEMENT	23
2. - OUVRAGES INCENDIE	23
III.4 - NOTICE PAYSAGERE	24
1. - GENERALITES	24
2. - VEGETATION PREALABLE	24
3. - CADRE REGLEMENTAIRE	24
4. - PARTI PRIS DE L'AMENAGEMENT PAYSAGER	25
5. - TRAITEMENT DE LA LIMITE SUD	25
6. - TRAITEMENT DE LA LIMITE EST	26
7. - TRAITEMENT DE LA LIMITE NORD	26
1. - TRAITEMENT DE LA LIMITE OUEST	26
2. - PALETTE VEGETALE	27
III.5 - ARCHITECTURE ET POLYCHROMIE	32
1. - GENERALITES	32
2. - BATIMENT A - VOLUME PRINCIPAL	32
3. - BATIMENT B - POSTE DE GARDE	32
4. - BATIMENTS C1, C2 ET D1, D2- ABRIS 2 ROUES	33
5. - COUVERTURES	33
6. - SYNTHESE	33
III.6 - ENSEIGNES	33
IV - COHERENCE REGLEMENTAIRE	34
IV.1 - RATTACHEMENT	34
IV.2 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL	34
ACCES35	
IV.3 - RESEAUX	35
IV.4 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	35
IV.5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET ESPACES PUBLICS	36
IV.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	36
IV.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA PROPRIETE	36
IV.8 - EMPRISE AU SOL DU PROJET	37
IV.9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	37
IV.10 - ASPECT EXTERIEUR	37
IV.11 - CLOTURES	37
IV.12 - STATIONNEMENT	38
1. - STATIONNEMENT VL	38
2. - STATIONNEMENT PL	38
3. - STATIONNEMENT 2 ROUES	38
IV.13 - ESPACES VERTS	39
IV.14 - ENSEIGNES	39



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
S C I F E R R I L O G
CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE / 45210 FERRIERES-EN-GATINAIS



I - PREAMBULE

I.1 - GENERALITES

La société SCI FERRILOG¹ envisage la construction d'une plate-forme logistique de 82.372,5 m² d'emprise au sol pour 114.721,9 m² de Surface de Plancher, sur un terrain de 167.103 m² situé au sein de la zone d'aménagement concerté ZAC Ecoparc du Gâtinais, rattachée à la commune Ferrières-en-Gâtinais (45210).

Le développement de cette ZAC est géré par la Communauté de Communes des Quatre Vallées².

Cette plate-forme logistique constitue une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise au régime :

- de l'Autorisation sous les rubriques 1510, 1450
- de la Déclaration sous la rubrique 1436,2910,2925,4310,4320,4321,4330,4510,4511,4755

Ce projet ne constitue pas un Etablissement Recevant du Public (ERP).

Le projet est conçu en fonction des impératifs fonctionnels définis par le pétitionnaire avec un haut niveau d'engagement sociétal et environnemental.

Ce projet fera l'objet d'une certification environnementale BREEAM Excellent et du label Biodiversity.

¹ La SCI FERRILOG est une Société par Actions Simplifiée, au capital de 5.000,00 Euros, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous la référence SIRET 95151055100017.

La SCI FERRILOG est une société ayant pour activité principal l'acquisition en vue de la location, la construction et de la vente, de tous biens ou volumes immobiliers situés en France. Elle est représentée par Monsieur Jean-Luc LOUBET, en qualité de Directeur général.

SCI FERRILOG

17 Rue Archimède
33700 MERIGNAC
Tél. : +33 (0)6 65 36 03 94

² La Communauté de Communes des Quatre Vallées est désignée en qualité d'Aménageur dans la présente demande de Permis de Construire.

Communauté de Communes des Quatre Vallées

4 place Saint-Macé
45210 Ferrières-en-Gâtinais



I.2 - PROCEDURE DE CONCERTATION

Ce projet de la SCI FERRILOG marque l'aboutissement d'un travail de conception engagé en septembre 2022, et de démarches du Maître d'Ouvrage auprès de la Communauté de Communes des Quatre Vallées pour la réservation du terrain plus anciennes encore.

Ce projet a fait l'objet d'une procédure de concertation en amont du dépôt de la présente demande de Permis de Construire, auprès des services concernés :

- Le Service Urbanisme de la Communauté de Communes des Quatre Vallées a été régulièrement informé et consulté
- Une réunion de présentation du projet s'est tenue le 28 mars 2023 en présence :
 - o du sous-préfet de Montargis, monsieur Régis Castro
 - o du maire de Ferrière-en-Gâtinais et président de la CC4V, monsieur Gérard Larcheron
 - o du président de la région Centre-Val de Loire, monsieur François Bonneau
 - o de l'agence de développement économique de la région Centre-Val de Loire, DEV'UP représenté par monsieur Damien Goullon
 - o du responsable de la commission du développement économique et commerce de la CC4V, monsieur Rémi Durand
 - o du service urbanisme de la CC4V et du service instructeur

II - LE SITE

II.1 - STRATEGIE D'IMPLANTATION

La SCI FERRILOG est spécialisée dans la gestion de projets immobiliers (magasins, logistique, bureaux). Elle intervient à tous les stades du projet : développement, investissement, construction, gestion... depuis 1999 proposant à ces clients une offre de service étendu et complète.

Elle profite d'une opportunité foncière en acquérant un terrain de 167.103 m² correspondant au lot n°2 de la ZAC Ecoparc du Gâtinais.

Le présent projet permet à la SCI FERRILOG de déployer un site logistique de dernière génération, intégrant un process d'automatisation de la préparation des commandes moderne et innovant et intégrant également les dernières réglementations ICPE.

En synthèse, le site retenu constitue un emplacement privilégié pour l'implantation de ce projet, du fait :

- d'une situation dans une zone à vocation logistique, correspondant à la nature du projet
- de son excellente desserte routière permettant l'accès aux axes majeurs de circulation
- de la situation dans un bassin d'emploi où le futur personnel d'exploitation du projet pourra être recruté

Le projet de la SCI FERRILOG s'implantera donc dans un espace stratégique et présentant des caractéristiques fonctionnelles et physiques en accord avec le projet envisagé.



II.2 - SITUATION GENERALE

Le site du projet est localisé sur l'emprise de la ZAC Ecoparc du Gâtinais :

- à environ 90 km à l'Est de l'agglomération Orléanaise
- à environ 8,5 km au Nord-Est de Montargis
- à environ 2,5 km au Sud du centre de la commune de Ferrières-en-Gâtinais

La desserte de la zone sera réalisée depuis l'A19 grâce à l'échangeur n°5 Montargis / Châlette-sur-Loing / Ferrières-en-Gâtinais, qui débouche sur la RD2007 (RN7).

Depuis l'A19, l'accès à la ZAC sera assuré en deux temps :

- Dans un premier temps, l'approche est assurée par une séquence enchaînant :
 - o la RD 2007 vers le Sud, en direction de Montargis, qui traverse l'A19 par un franchissement supérieur
 - o l'engagement vers l'Est, par un tourne à gauche sur la Rue des Entrepreneurs dans la Zone d'Activités de la Forêt
 - o l'engagement vers le Nord, par un tourne à gauche sur la CV21, Route de Montargis à Ferrières, également dite « Route Forestière », qui traverse l'A19 par un franchissement supérieur, qui mène jusqu'à l'angle Sud-Ouest de la ZAC
- A terme, la réalisation d'une voie à l'étude par la CC4V permettra de desservir la ZAC en restant au Nord de l'A19, directement depuis le giratoire d'interconnexion de l'A19 avec la RD2007.

Le gabarit de ce parcours est adapté aux flux PL induits par le projet, et sera facilité par les projets de voiries d'accès prévu par la CC4V. Cette approche ne nécessite pas de traversées de zones d'habitations.

L'environnement actuel est essentiellement constitué :

- du site logistique de la S.C.I. SELP VAILOG LOGISTICS au Nord
- du Domaine de Vaugouard rassemblant un Golf et un hôtel 4* à l'Ouest
- de la Forêt de Montargis à l'Est et au Sud

L'unité foncière du projet est constituée d'une ancienne parcelle agricole non exploitée et d'une zone légèrement boisée ne contenant aucune espèce remarquable. Elle est libre de toute occupation.

II.3 - CADRE REGLEMENTAIRE

1. - ZAC ECOPARC DU GÂTINAIS

Le terrain du projet de la société SCI FERRILOG fait partie intégrante de la ZAC Ecoparc du Gâtinais.

Cette zone est gérée par la Communauté de Communes des Quatre Vallées, assurant le développement et l'aménagement des installations de la ZAC Ecoparc du Gâtinais.

Le lot n°2 accueillant le projet est soumis à des réglementations spécifiques, induisant que le projet de la société SCI FERRILOG respecte :

- le règlement de la ZAC Ecoparc du Gâtinais, en particulier son Cahier des Charges de Cession de Terrain, en date du 12 Avril 2023
- le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Ferrières-en-Gâtinais, approuvé le 2 Février 2023

2. - SITUATION AU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'ensemble du site de la société SCI FERRILOG est inclus dans le Secteur AUI du PLUi, destiné à accueillir des activités avec de gros besoins en équipement et foncier. L'Ecoparc a fait l'objet d'un secteur spécifique AUIf prenant en compte la réduction de la bande des 100m au titre de la loi Barnier.

Le projet de la SCI FERRILOG est implanté sur la ZAC Ecoparc du Gâtinais. Il abritera une activité logistique cohérente avec la vocation de la zone.

Il respecte l'ensemble des dispositions définies par le règlement Secteur AUIf du PLUi.

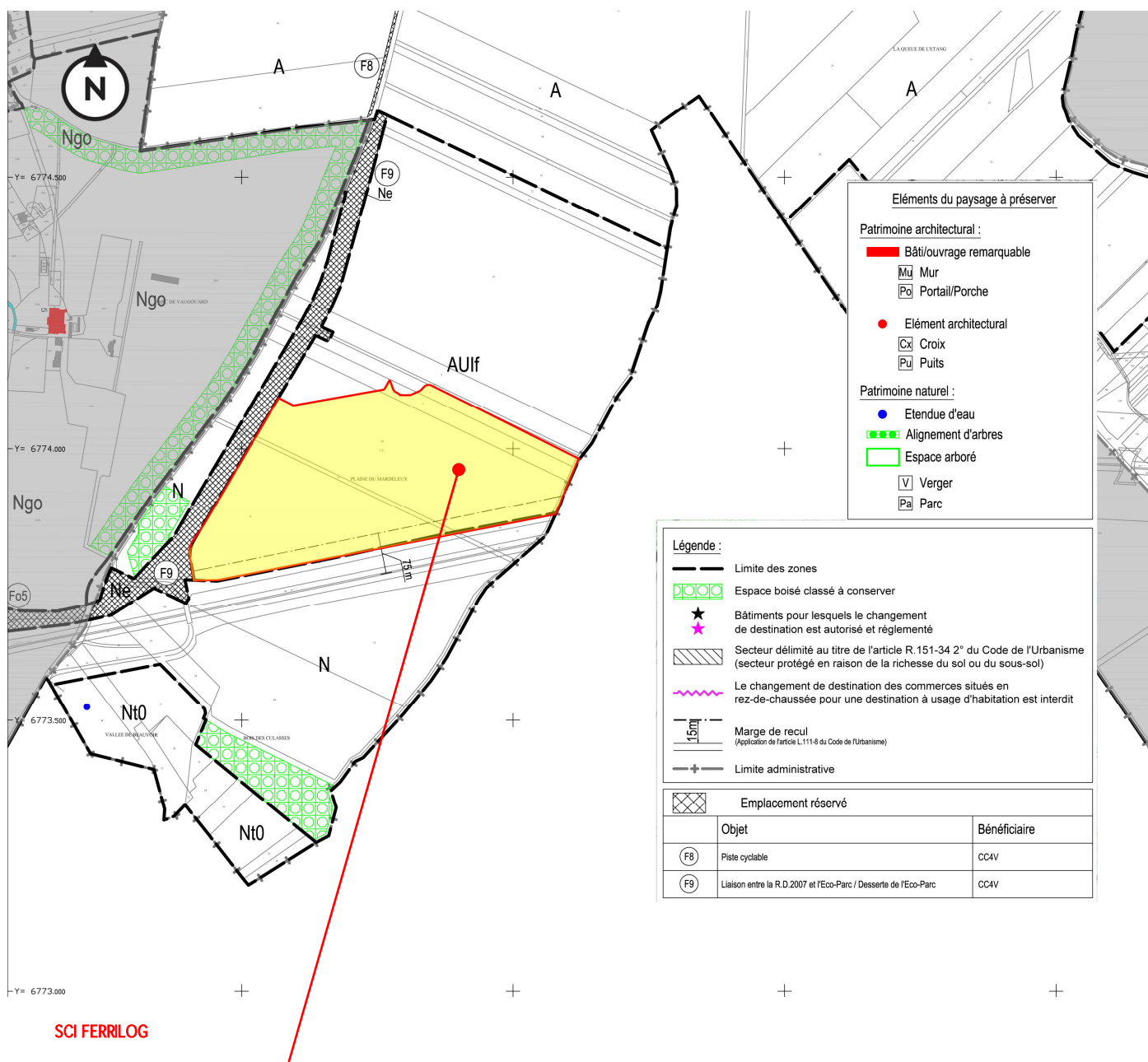
Le site de la Société SCI FERRILOG constituera une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) autorisée en Zonage AUIf.

Le projet de la Société SCI FERRILOG est une plate-forme logistique qui ne présente aucune nuisance d'exploitation particulière, en dehors du flux routier qu'elle génère.

L'activité logistique qui y sera abritée ne présente pas de risque technologique majeur. Le projet n'est pas soumis aux dispositions réglementaires concernant les exploitations dites « SEVESO ».



3. - PLAN DE ZONAGE



Extrait Plan de Zonage du PLUi

4. - ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le site de la Plaine du Mardeleux a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le cadre du PLUi de Ferrières-en-Gâtinais.

Le projet de la SCI FERRILOG s'inscrit dans le périmètre de l'OAP, dont il respecte les impératifs.



Extrait des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles du PLUi



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
S C I F E R R I L O G
CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE / 45210 FERRIERES-EN-GATINAIS

II.4 - SITUATION CADASTRALE

1. - DÉCOMPOSITION CADASTRALE

Le terrain constituant l'assiette foncière du projet est rattaché à la commune Ferrières-en-Gâtinais dans son intégralité.

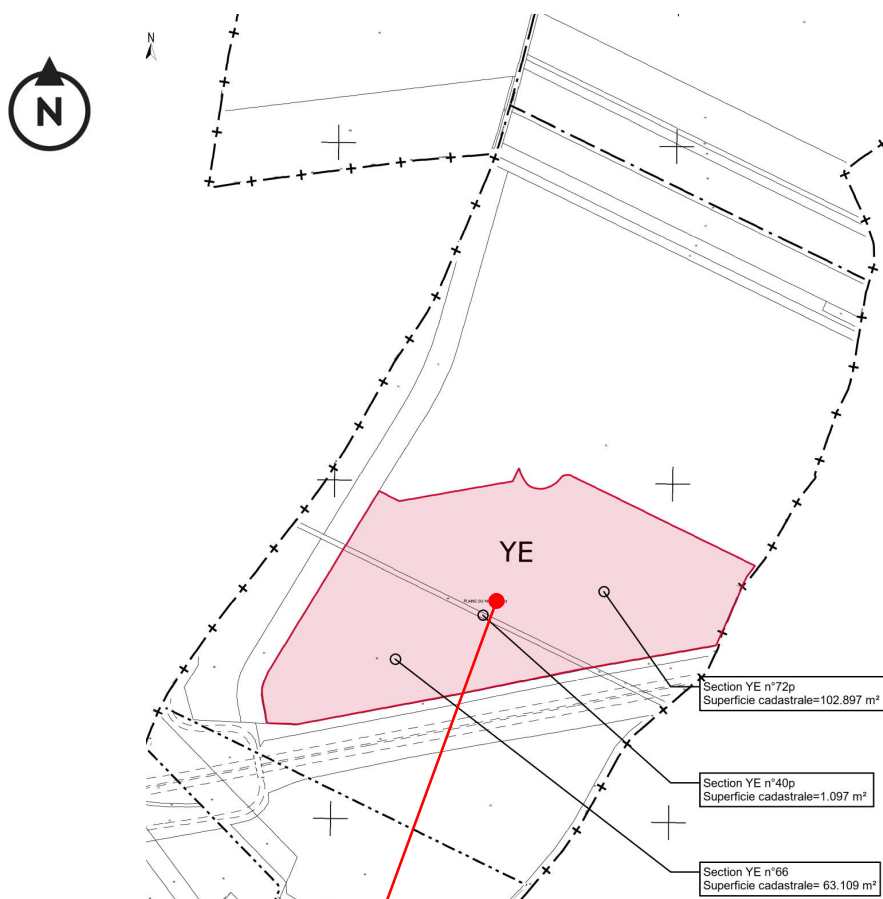
Il est composé de parcelles cadastrées en section YE, pour une superficie de 167.103 m², comme suit :

PE 2 - CADASTRE

Commune	Section	Référence	Superficie (m ²)
FERRIERES-EN-GATINAIS (45210)	YE	72p	102 897,0
		40p	1 097,0
		66	63 109,0
SUPERFICIE SUR LA COMMUNE DE FERRIERES-EN-GATINAIS (45210)			167 103

Ce terrain a fait l'objet d'une cession par la Communauté de Communes des Quatre Vallées au profit de la société SCI FERRILOG

2. - PLAN CADASTRAL



SCI FERRILOG

II.5 - DESCRIPTION

1. - MATÉRIALISATION

La parcelle allouée au projet de la société SCI FERRILOG présente une forme générale parallélépipédique, inclinée suivant un axe Nord-Ouest / Sud-Est de 630 m de longueur environ par 335 m de largeur.

Le terrain est limité :

- au Nord-Ouest par la zone commune et le futur tracé de voirie interne
- au Nord par la partie Nord de la ZAC, qui recevra le projet de la SELP VAILOG LOGISTICS
- à l'Est par la forêt de Montargis
- au Sud, par l'A19

2. - ÉTAT PRÉALABLE

L'unité foncière du projet est constituée d'une ancienne parcelle agricole non exploitée et d'une zone légèrement boisée ne contenant aucune espèce remarquable. Elle est libre de toute occupation.

3. - ALTIMÉTRIE

Le site présente une topographie compatible avec la nature du projet.

Le relief est globalement plat. Elle est étagée du Sud vers le Nord entre les cotes +103,0 NGF et +99,4 NGF.

La cote altimétrique minimale correspondant au niveau fini de la dalle du niveau 0 du BATIMENT A est de +102,43 NGF.

Les opérations de terrassement nécessaires au projet seront relativement limitées.



II.6 - DESCRIPTION DU CADRE BATI

Le cadre bâti environnant le site du projet est particulièrement délié.

Aucune construction n'est présente dans un rayon de 200 m autour du site du projet :

- A l'Ouest, la construction la plus proche est située sur le domaine de Vaugouard, rattaché à la commune de Fontenay-sur-Loing. Les bâtiments implantés sur ce domaine abritent des ERP. La limite Sud-Est du terrain de golf du Domaine de Vaugouard sera située en vis-à-vis du nouveau tracé de la Route de Montargis à Ferrières, à environ 50 m de la limite Sud-Ouest du site du projet de la société SCI FERRILOG
Au-delà du domaine, à plus de 700 m de distance, le cadre bâti du projet est constitué des bâtiments d'activités et de services (station services, restaurant . . .) implantés de part et d'autre de la RN7.
- Au Nord-Est, les implantations les plus proches sont distantes d'environ 500 m de la limite Nord-Est du site. Ces implantations à usage d'habitation sont regroupées le long de la Route de Montargis à Ferrières et constituent le lieu-dit Beauvoir.
A plus de 700 m, d'autres habitations en frange de l'agglomération de Ferrières-en-Gâtinais, sont implantées aux lieux-dits les Mamions, Bel-Air ou la Queue de l'Etang.
- Dans le secteur Est / Sud-Est / Sud, l'environnement est essentiellement constitué par la forêt de Montargis, et aucune construction n'est recensée dans un rayon de 3 kilomètres. La tranchée autoroutière de l'A19 constitue une rupture paysagère forte.
- Au Sud-Ouest, la gare de péage de l'échangeur n°5 de l'A19 est distante de 1 kilomètre.
Au-delà du tracé de l'A19, à plus de 2,5 kilomètres de distance, l'environnement bâti est constitué des implantations de bâtiments d'activités sur la Zone d'Activités de la Forêt rattachée à la commune de Fontenay-sur-Loing.

Le projet de la SCI FERRILOG s'adaptera à ce contexte préexistant. L'habitation la plus proche est distante de 500 m du site du projet.

Le trafic PL induit par le projet ne transitera pas par les zones d'habitations.

II.7 - SERVITUDES

Le site de la SCI FERRILOG n'est frappé d'aucune servitude pouvant avoir un impact sur la conception du projet.

III - DEFINITION DU PROJET

III.1 - DEFINITION FONCTIONNELLE

Le projet de la Société SCI FERRILOG se décompose en trois objets :

1. - CONSTRUCTIONS

La construction principale projetée, dit BATIMENT A, est un bâtiment à usage de plate-forme logistique, représentant 114.670,0 m² de Surface de Plancher sur une emprise au sol de 82.149,5 m².

Cette entité regroupe principalement :

- un espace à usage d'entrepôt.

Cet espace est compartimenté en 9 Cellules de Stockage accolées, totalisant 77.397,5 m² de surface de plancher et 31.982,1 m² de surface de plancher pour les deux niveaux de mezzanines.

La conception du projet est conforme à l'Arrêté du 24 Septembre 2020 relatif aux prescriptions générales concernant les Entrepôts Couverts soumis à la Rubrique 1510.

Les Cellules de stockage présentent une hauteur libre sous poutre minimale de 13,70 m sous ferme. Le BATIMENT A présente :

- une hauteur à l'acrotère à +16,67 par rapport au Niveau 0,00 du projet
- une hauteur à l'acrotère au droit des Bureaux et Locaux Sociaux (BLS) à +13,65 par rapport au Niveau 0,00 du projet
- une hauteur sous bac au faîtage de 15,50 m maximale.

Les cellules 1 et 8 présentent une surface utile inférieure à 6.000m². La cellule 01 sera divisée en deux sous-cellules séparées par une paroi coupe-feu REI 240 et protégées par un système d'extinction automatique d'incendie (sprinkler).

Les cellules restantes présentent une surface utile inférieure à 12.000 m², séparées entre elles par des parois coupe-feu REI 240 et protégées par un système d'extinction automatique d'incendie (sprinkler).

Ces Cellules abriteront un important dispositif de process et de stockage dynamique.

La **cellule 01** (1a et 1b) sera destinée au stockage en rack « classique » des produits dangereux avec des allées larges de 3m60. La cellule 1b stockera des liquides inflammables.

La **cellule 02** sera destinée au stockage en rack avec des allées étroites de 1m80 dans lesquelles circuleront des chariots tridimensionnels (automatisés ou avec conducteurs)

Le stockage de la cellule 02 sera étendu sur une partie de la **cellule 03**. Le reste de cette cellule sera dédiée à du stockage au sol pour les produits volumineux.

La **cellule 04** sera majoritairement destinée à du stockage mécanisé pour les colis complets en triple profondeur avec mat tridimensionnel nommé « miniload ». Cette cellule comprendra également une petite zone de stockage en rack des consommables (cartons, sacs de caisse pour les magasins etc...)

La **cellule 05** sera entièrement mécanisée pour le stockage temporaire des colis d'expédition, la palettisation avec des bras mécanisées et le picking en détail par un système de bacs circulant sur chaque niveau de stockage et desservis par des navettes (nommé UVC).

La **cellule 06** comprendra une zone de consolidation des commandes e-commerce provenant des différentes zones de l'entrepôt grâce à un système de rucher d'éclatement manuel. Elle comprendra également des étagères mécanisées mobiles nommées « scallog ». Dans cette zone, des robots déplaceront des étagères pour les diriger vers des chaînes où des opérateurs traiteront les produits.

La **cellule 07** abritera une zone mécanisée d'éclatement des livres pour les gros volumes. Les livres sont ensuite injectés unitairement et automatiquement triés par magasin dans un bac. Elle comportera également une zone mécanisée avec 24 postes d'injection de type « pocket sorter ».



La **cellule 08** comprendra un process dédié à l'empilement des bacs en sortie de la cellule 05 pour les diriger sur une base roulante avant expédition en magasin ainsi qu'une zone mécanisée de stockage temporaire des bacs de livres issues du pocket sortir avant envoi vers les robots empileurs.

Les cellules sont implantées linéairement suivant l'axe Est/Ouest du site, dans une orientation approximativement parallèle à la limite Sud de l'unité foncière.

Les cellules sont desservies par une cour PL en façade Sud, disposant de 92 quais sur abris (autodocks), 8 accès plain-pied et 3 portes à quai.

- **des mezzanines.**

Deux niveaux de mezzanines sont implantés au-dessus des zones de préparation de commande (R+1 et R+2) dans les cellules 2,3,4 et 5 sur 18,6 m de profondeur.

Dans les cellules 6 et 7, ces mezzanines se développent sur moins de 50% de la surface.

Ces mezzanines, dont les planchers sont respectivement situés à 4,80 m et 9,12 m par rapport au niveau 0 de l'entrepôt serviront de zone de préparation de commande (picking).

- **des espaces technique.**

Un premier volume représentant 190,1 m² de surface taxable est positionné sur la façade Nord de la cellule 08. Il abrite les locaux électriques, un local technique et le local onduleur destiné aux panneaux photovoltaïques.

Deux volumes identiques représentant chacun 61,8 m² de surface taxable sont positionnés sur le pignon Est de la cellule 08. Ils abritent respectivement le local sprinkler pour l'extinction automatique incendie et le surpresseur pour l'alimentation des poteaux incendies privatifs.

La réserve d'eau aérienne alimentant le système sprinkler et les réserves aériennes alimentant les poteaux incendies sont implantées dans la continuité de ce volume.

- **locaux de Charge,**

4 locaux de charges représentant chacun 426,8m² de SdP sont positionnés sur la façade Nord de l'entrepôt.

- **volumes de Bureaux / Locaux Sociaux,**

Les bureaux et locaux sociaux (BLS) sont situés sur la façade Nord de l'entrepôt.

Ils se développent sur 3 niveaux et totalisent une surface de 3.586,2 m².

(Cf. I. – Pièces Graphiques – « 02 – Plan de Masse & Aménagements Paysagers »)

(Cf. II. - Pièces Ecrites – « 3 – Tableaux de Surfaces »)

Le projet comprend également la création de 3 bâtiments annexes dissociés du BATIMENT A :

- **le BATIMENT B**

Ce bâtiment à usage de Poste de Contrôle constitue 51,9 m² de surface plancher sur une emprise au sol de 76,0 m².

Il est implanté à proximité de l'entrée poids-lourds, au Nord du site.

- **les BATIMENTS C1, C2 et D1 et D2**

Ces édicules sont des abris du commerce à usage d'abris 2 roues et abris motos, non constitutifs de surface plancher et développant une emprise au sol de 147,0 m².

Ils sont positionnés sur le parking VL au droit du cheminement d'accès des BLS et à proximité des portillons d'accès.

2. - **AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

Le projet de la société SCI FERRILOG intègre l'aménagement de l'ensemble des espaces extérieurs nécessaires à son fonctionnement, soit :

- les espaces nécessaires à la circulation, au stationnement et à l'évolution des véhicules PL accédant sur le site, dont le trafic est estimé à 180 véhicules / jour,
- les espaces nécessaires à la circulation et au stationnement des véhicules légers du personnel et des visiteurs, évalués à 315 véhicules / jour, ainsi que les espaces et équipements dédiés à la circulation sécurisée des piétons sur le site,
- les espaces et équipements créés pour la lutte contre l'incendie et la surveillance du projet,
- les ouvrages permettant la connexion aux réseaux d'adduction et d'assainissement.

3. - **AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS**

Le projet de la SCI FERRILOG comprend l'aménagement d'espaces paysagers destinés à limiter l'impact visuel du projet en cohérence avec les prescriptions réglementaires opposables.

Le projet de la SCI FERRILOG est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement dont l'exploitation est soumise au régime de Autorisation.

Un dossier de demande d'Autorisation Environnementale sera déposé en Préfecture par la SCI FERRILOG, pour une instruction parallèle à celle de la présente demande de Permis de Construire.



III.2 - IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

1. - GÉNÉRALITÉS

L'implantation du projet sur sa parcelle est destinée à satisfaire trois objectifs principaux :

- organiser fonctionnellement le projet en respectant le principe d'un BATIMENT A linéaire
- développer une circulation des PL optimisée sur le site, en organisant les flux de manière à ce que les manœuvres s'opèrent à « bonne main »
- respecter les règles d'implantations définies à l'Arrêté du 24 Septembre 2020, en préservant la marge de recul minimale de 20 m par rapport aux limites de propriété. L'étude de dangers de la demande d'Autorisation Environnementale témoigne du respect de ces règles

2. - PRINCIPE D'IMPLANTATION

Les possibilités d'implantation du BATIMENT A, à usage de plate-forme logistique, sur le site sont relativement limitées du fait de la configuration de la parcelle.

Afin d'utiliser de façon optimale la surface foncière exploitable au regard des reculs induits par le classement ICPE du projet, le bâtiment est implanté dans une orientation parallèle à la limite Sud du site.

Cette implantation permet le développement des aires de manœuvres PL, fortement consommatrice d'espace, en façade Sud..

Le "calage" du bâtiment dans l'axe transversal du terrain est défini de telle sorte que l'implantation des cellules de stockage respecte une marge de recul de 20 m.

3. - PHASAGE

Le BATIMENT A projeté par la SCI FERRILOG sera construit dans son intégralité en une tranche unique de travaux. Il n'est donc pas prévu de phasage pour la réalisation du présent projet.

Aucune zone d'extension future de l'emprise au sol n'est prévue pour le projet.

Le projet de la société SCI FERRILOG dans son ensemble :

- génère une emprise au sol de 82.372,5 m²
- correspondant à Coefficient d'Emprise au Sol de 0,493 sur l'unité foncière de 167.103m²,
- engendre une Surface de plancher de 114.721,9 m²

(Cf. I. – Pièces Graphiques – « 02 – Plan de Masse & Aménagements Paysagers »)

4. - BATIMENT A – VOLUME PRINCIPAL

Le niveau d'implantation général 0,00 de la plate-forme du BATIMENT A est défini en cohérence :

- avec l'état existant du terrain exploité, qui propose un nivellement moyen préalable à la réalisation du projet
- avec l'étude d'optimisation des terrassements générés par le projet

Le BATIMENT A sera implanté à la cote +102,43 m NGF, définie au regard de ces contraintes. L'ensemble des hauteurs données pour le projet est défini par rapport à cette cote de référence 0,00, qui correspond à l'altitude du sol fini des cellules de Stockage.

D'un point de vue constructif, la hauteur libre sous ferme est fixée à 13,50 m induisant :

- une hauteur à l'acrotère à +16,67 par rapport au Niveau 0,00 du projet
- une hauteur à l'acrotère au droit des Bureaux et Locaux Sociaux (BLS) à +13,65 par rapport au Niveau 0,00 du projet
- une hauteur sous bac au faîtage de 15,50 m maximale.

La configuration du Plan de Masse du projet est conditionnée par son caractère d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, qui implique de préserver des marges de reculs suffisantes pour contenir à l'intérieur des limites de propriété le flux thermique de 5 kW/m². Il en résulte des marges de recul du volume des cellules :

- d'environ 103 m par rapport à la limite Nord la façade Nord
- d'environ 48 m par rapport à la limite Sud depuis la façade Sud
- d'environ 18 m par rapport à la limite Est depuis l'angle Nord-Est
- d'environ 25 m par rapport à la limite Ouest depuis l'angle Nord-Ouest

Le recoupement du projet en cellules inférieures à 12.000 m² et son optimisation pour recevoir différents types de stockage ont d'autre part conduit à la définition de la trame structurelle du bâtiment, conditionnant son dimensionnement.

La couverture est constituée d'un complexe de type bac et recouverte de panneaux photovoltaïques.

Dans sa perception globale, le volume principal du BATIMENT A présente un plan rectangulaire de 603 m de longueur pour 140 m de largeur.

5. - BATIMENT A – VOLUMES SECONDAIRES

Le BATIMENT A projeté est flanqué de plusieurs volumes secondaires :

Sur la façade Nord, des Bureaux / Locaux Sociaux (BLS) se développent en excroissance. Ces volumes se développent sur trois niveaux, en R+2 induisant une hauteur courante à l'acrotère de +13,65 m.

Quatre locaux de charge sont implantés également sur cette façade en excroissance. Ils présentent une hauteur à l'acrotère de 5,50 m.

- En façade Est, le volume constitué par les Locaux Techniques se développe au Nord et à l'Est de la cellule 08 du BATIMENT A. Ces volumes, présentent une hauteur à l'acrotère de +5,50 m. Les volumes situés sur le pignon Est sont flanqués par deux réserves aériennes dédiées à l'alimentation des poteaux incendies et d'une réserve dédiée au système sprinkler, culminant à +9,22 m.



6. - BATIMENTS B, C ET D - ALTIMÉTRIE ET VOLUMÉTRIE

Le projet de la société SCI FERRILOG comprend également la création d'entités secondaires :

- le BATIMENT B, à usage de poste de contrôle se développe sur 76,0 m² d'emprise, et constitue 51,9 m² de surface plancher. Ce bâtiment est implanté au Nord du site, à la cote indicative de +100,14 m NGF. La hauteur à l'acrotère de ce volume sera de 5,50 m.
- les édicules constituant les BATIMENTS C1, C2 et D3, D4 constituent un ensemble d'abris 2 roues « du commerce », modèle PESCARA de la marque ABRI PLUS, totalisant 147,0 m² d'emprise au sol, non constitutive de surface plancher.

III.3 - ESPACES EXTERIEURS

1. - DESSERTE DU SITE

Le site du projet de la SCI FERRILOG est approché par les PL depuis une séquence enchaînant l'A19, la RD2007 et la route CV21, donnant accès à la ZAC Ecoparc du Gâtinais. Cette séquence d'accès au site est adaptée à la typologie et à l'ampleur du projet.

Un projet de desserte directe de la ZAC depuis le giratoire d'interconnexion entre l'A19 et la RD2007 est en cours d'étude par la CC4V. Cette nouvelle séquence d'approche assurera un accès à la ZAC sans nécessiter de traversée du tracé de l'A19.

2. - ACCÈS AU SITE ET CLÔTURE

Le site de la société SCI FERRILOG disposera d'un accès direct depuis la voirie interne de la ZAC. Les flux VL et PL emprunteront la route privative amenant au rond-point desservant les accès dissociés VL et PL. La séparation stricte des accès PL / VL limite les situations accidentogènes.

Le site sera soit gardé 24 h sur 24 et 7 jours sur 7 par du personnel en poste dans le BATIMENT B, soit sous alarme reportée vers une société de télésurveillance. Néanmoins, les services d'incendie et de secours pourront accéder au site par "forçage" de la clôture ou des portails d'accès aux véhicules de secours. Les portails et portillons mis en place pourront être ouverts par les services de secours au moyen de leur clef « Polycoise ».

Un accès spécifique réservé aux services de secours, fermé par un portail ouvrant à la française, est aménagé depuis la route CV21 à l'Ouest de la parcelle. Cet accès servira également provisoirement pour le chantier. Il ne sera pas utilisé pour l'exploitation courante du projet.

Un second accès spécifique réservé uniquement aux services de secours, est aménagé au Nord-Est du terrain. Cet accès permet la connexion entre notre site et le terrain voisin. Il sera fermé via un portail ouvrant à la française.

Enfin, un troisième accès, situé à l'angle Est du terrain, permettra aux services de secours de communiquer entre la voie de contournement du bâtiment A et la forêt de Montargis. Cet accès sera clos par un portail ouvrant à la française.

L'ensemble du dispositif de clôture est conforme aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Ferrières-en-Gâtinais :

- les linéaires de clôture en limites de propriété sont en panneaux de treillis soudé à mailles rectangulaires verticales de 200 x 50 mm
- le dispositif de clôture complet (clôtures, portails) présente une hauteur globale homogène de 2,0 m
- les clôtures seront positionnées en limites de propriété afin de maintenir les plantations à l'intérieur du site clos
- les clôtures seront de teinte Vert Mousse / RAL 6005
- les portails seront de la teinte de la clôture courante dans laquelle ils s'insèrent

Des dispositifs de clôtures internes au site sont également déployés :

- les zones de bassins sont ceinturées de clôtures de 1,0 m de hauteur pour limiter le risque de chute. Des portillons d'accès seront aménagés pour en assurer l'entretien.
- les parkings VL sont isolés hors site contrôlé, par une clôture interne de 2,0 m de hauteur. Les piétons franchissent cette clôture interne par des dispositifs de tourniquets de contrôle d'accès (dédoublés d'un portillon pour l'usage des PMR / PSH), positionnés sur le cheminement d'accès aux volumes BLS
 - o En cas de besoin par les services d'incendie et de secours, deux accès interne au site ont été créés. L'un, situé au Sud-Est du parking, relie la voie de contournement au parking VL, le second, situé au Nord-Ouest du parking, relie le parking VL à l'accès PL.



3. - VOIRIES ET ESPACES DIVERS

Le positionnement du point d'accès au site pour les véhicules de type PL permet aux véhicules de « casser » à gauche, « à bonne main », pour faciliter les manœuvres de mise à quai sur les aires de manœuvres développées en façade Sud du BATIMENT A.

La circulation PL s'effectue en sens unique.

Un contournement total du BATIMENT A sera rendu possible :

- pour la lutte contre l'incendie, rendant accessible l'intégralité du périmètre du projet
- pour l'accès aux locaux techniques pour assurer la maintenance des équipements,
- pour la surveillance du site.

Ce contournement est assuré par l'enchaînement :

- de la voie de contournement à l'Ouest
- de la cour PL Sud
- de la voie de contournement à l'Est
- de la voie de contournement au Nord

Les issues de secours créées pour le BATIMENT A sont reliées aux voies de contournement par des cheminements stabilisés de 1,8 m de largeur utile.

4. - STATIONNEMENT

1 – Stationnement VL

Le stationnement des VL est assuré sur un parking aménagé entre l'accès située au Nord du site, depuis le giratoire de la ZAC et les BLS. Les aires de stationnement VL liées au projet sont intégralement développées sur le périmètre de la parcelle, et sont très facilement accessibles depuis le point d'entrée des VL sur le site.

Le parking VL totalise 389 places, dont 9 places adaptées et réservées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) positionnées au plus près du cheminement d'accès des piétons au BATIMENT A et 20 places visiteurs.

Les cheminements sont traités en béton désactivé, sécurisés et matérialisés par une importante signalisation verticale et horizontale au niveau des zones de proximité avec le flux PL.

2 – Stationnement PL

Le projet comprend la création de 20 places de stationnement PL internes au site, assurant l'attente PL en dehors de l'espace public.

3 – Stationnement 2 Roues

Le projet comprend la création des BATIMENTS C1, C2, et D1 et D2 à usage d'abri 2 roues, offrant une surface abritée de 232,5 m² au total pour le stationnement couvert des deux roues motorisés ou non.

5. - NOUES / BASSINS

Le projet comprend l'aménagement de plusieurs bassins :

- un bassin d'infiltration BV2a situé au Nord-Ouest du site pour l'infiltration des eaux de toiture du BATIMENT A représentant un volume de 1.951 m³
- un bassin d'infiltration BV2b situé à l'Ouest du site destiné aux eaux pluviales collectées sur l'ensemble des voiries de la cour PL et des voies de contournement du BATIMENT A représentant un volume de 3.579 m³
- un bassin d'infiltration BV2c situé à proximité de la zone d'attente PL, destiné aux eaux pluviales collectées sur toute la zone d'attente représentant un volume de 288 m³
- Le parking VL possède un revêtement perméable permettant l'infiltration des eaux pluviales pour un volume de 229 m³
- la collecte des Eaux d'Extinction d'Incendie (EEI) est permise par l'intermédiaire d'un ouvrage enterré (type « Tubosiders »), représentant un volume étanche de 2.800 m³ et situé sous la cour PL
- la collecte des Eaux d'Extinction d'Incendie (EEI) des liquides inflammable de la cellule 1b est permise par l'intermédiaire d'un ouvrage enterré (type « Tubosiders »), représentant un volume étanche de 500 m³ et situé sous la voie de contournement Ouest

L'ensemble des bassins d'infiltrations destinés à recevoir des eaux pluviales voiries, sont précédés d'un séparateur d'hydrocarbure.

Une étude hydraulique sera réalisée en phase Exécution pour préciser les caractéristiques techniques de ces ouvrages

(Cf. IV. - Annexes – « VII – Soderef – Principe de Réseaux VRD »



1. - ASSAINISSEMENT

Le site du projet SCI FERRILOG est desservi par le réseau public EU.

Le projet se raccorde sur le dispositif d'assainissement collectif de la ZAC Ecoparc du Gâtinais.

2. - OUVRAGES INCENDIE

La défense incendie du projet nécessite la mise en place d'une réserve d'eau de 1.440 m³ constituée de deux cuves aériennes de 720 m³ chacune associée à un surpresseur. Cette réserve est maintenue en eau par le réseau public d'adduction en eau potable. Elles alimentent les poteaux incendies répartis autour du site.

Le projet nécessite également la mise en place d'une réserve d'eau de 600 m³ destinée au système d'extinction automatique (sprinklage). Cette réserve est maintenue en eau par le réseau public d'adduction en eau potable

Elles sont implantées à l'Est de la parcelle, à proximité des Locaux Techniques du BATIMENT A.

En supplément, une réserve d'eau incendie souple de 120 m³ sera mise en place aux abords de la forêt de Montargis. Elle est située à l'angle Est du terrain.

III.4 - NOTICE PAYSAGERE

1. - GÉNÉRALITÉS

Le projet de la SCI FERRILOG est accompagné d'un volet paysager conséquent. Le traitement paysager intégrera le projet dans le paysage, et limitera son impact visuel depuis les voiries attenantes.

L'aménagement paysager est réfléchi de manière à promouvoir la biodiversité sur le site, à réduire au minimum l'entretien des espaces végétalisés et respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral de la ZAC.

2. - VÉGÉTATION PRÉALABLE

La parcelle est actuellement constituée de friches. Les terrains sont relativement plats. Le projet est entouré de grands boisements, essentiellement en limite Ouest (Domaine de Vaugouard) et Est (Forêt de Montargis).

Aucune entité végétale remarquable n'est recensée sur le site du projet.

3. - CADRE RÉGLEMENTAIRE

Le cadre réglementaire est fixé par le règlement du zonage AUlf du PLU de la commune de Ferrières-en-Gâtinais, prescrivant que :

- les bâtiments seront séparés des autres zones urbaines par des espaces plantés
- les espaces libres en bordure des voies seront traités en espaces verts ou parkings plantés notamment dans les marges de reculement

1 - Proportion d'espaces végétalisés

Une bande d'hygiène gravillonnée de 1 mètre de large est prévue le long des façades du bâtiment, afin d'en permettre l'entretien.

Les surfaces libres de voirie et de construction traitées en espaces végétalisés, représentent 35.075,8 m², soit 21,6 % de la parcelle de 167.103,0 m². Ces surfaces intègrent les bassins d'infiltrations.

Le coefficient de biotop est fixé à 0.2.

Le coefficient biotop obtenu par le projet est au minimum de $35.075,8/167.103,0=0,21$ en excluant les revêtements semi-perméables.

Ces zones seront ensemencées et régulièrement entretenues.

2 - Impératif de Plantation

Le règlement du zonage AUlf du PLU n'impose aucun ratio de plantation d'arbres.

Seuls les stationnements ont l'obligation d'être plantés pour offrir des places ombragées.

Le projet de la société SCI FERRILOG comprend néanmoins la plantation de 163 arbres de hautes-tiges.

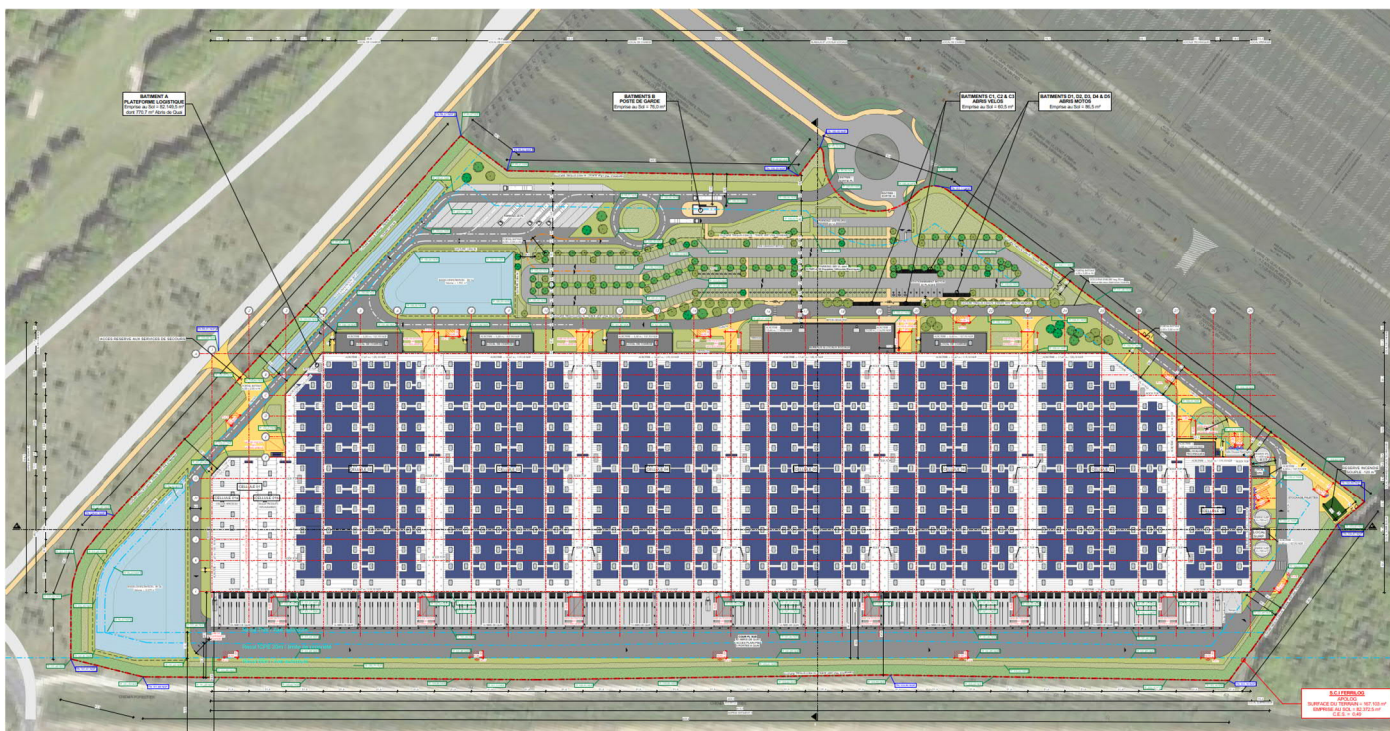


4. - PARTI PRIS DE L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Du fait de la forte emprise du bâtiment projeté et des espaces de voiries, l'espace libre pour les aménagements paysagers est restreint.

Les objectifs du projet paysager consisteront :

- à dédoubler les limites par des haies bocagères plus ou moins denses afin de masquer le projet de son environnement et de donner l'illusion d'une continuité des boisements au-delà des limites Ouest et Est du projet
- à planter des arbres de haute tige au niveau des parkings VL afin de casser les longues perspectives de parking et d'apporter de l'ombre en période estivale
- à paysager des espaces de pique-nique par des plantations arborées et de massifs de vivaces
- à paysager les bassins d'infiltration par des plantations d'arbres de hautes tiges hygrophiles et d'un ensemencement d'une prairie hygrophile adaptée
- à ensemencer en prairie fleurie les grandes étendues d'espaces verts éloignées du bâtiment afin de minimiser le coût d'entretien d'une telle surface et d'enrichir la biodiversité du site



Principe d'Aménagement Paysager

5. - TRAITEMENT DE LA LIMITE SUD

La limite Sud est bordée par une haie bocagère en limite de propriété de 6m de largeur. Elle comporte également une haie de compensation imposé dans l'arrêté de la ZAC.

Localisation et Stratégie	Essence
- Plantation petite haie bocagère sur environ 672 ml - arbres de hautes-tiges - arbustes	Cf - 9 - Palette végétale Strate arborée
- Plantation petite haie de compensation 1.877 m² - arbres de hautes-tiges - arbustes	Cf - 9 - Palette végétale Strate arborée – Strate arbustive

6. - TRAITEMENT DE LA LIMITE EST

Une petite haie bocagère de 6 m de largeur viendra constituer la limite Est.

Localisation et Stratégie	Essence
- Plantation haie bocagère sur 130 ml - arbres de hautes-tiges - arbustes	Cf - 9 - Palette végétale Strate arborée – Strate arbustive
- Plantation haie de compensation 366 m² - arbres de hautes-tiges - arbustes	Cf - 9 - Palette végétale Strate arborée – Strate arbustive

7. - TRAITEMENT DE LA LIMITE NORD

Le parking VL sera aménagé d'arbres de hautes tiges en bordure du parking et agrémenté de massifs de vivaces.

La limite Nord sera constituée d'une haie de compensation au titre de la ZAC.

Localisation et Stratégie	Essence
- Plantation moyenne haie bocagère sur 587 ml - arbres de hautes-tiges - arbustes	Cf - 9 - Palette végétale Strate arborée – Strate arbustive
- Plantation haie de compensation 3.194 m² - arbres de hautes-tiges - arbustes	Cf - 9 - Palette végétale Strate arborée – Strate arbustive
- Plantation dans le bassin d'infiltration - arbres de hautes-tiges - prairie hygrophile	Cf - 9 - Palette végétale Strate arborée – Strate herbacée : prairie hygrophile

1. - TRAITEMENT DE LA LIMITE OUEST

La limite Ouest sera constituée d'une haie bocagère de 6 m de largeur. Le traitement paysager est plus important sur cette franche du fait de la proximité avec la Route Forestière menant à la commune de Ferrières-en-Gâtinais.

Au-delà de la haie bocagère, le bassin d'infiltration sera végétalisé d'une prairie hygrophile.

Ces fossés seront traités en prairie hygrophile afin de filtrer et d'assainir les EP collectées.

Localisation et Stratégie	Essence
- Plantation grande haie bocagère sur 386 ml - arbres de hautes-tiges - arbres en cépées	Cf - 9 - Palette végétale Strate arborée
- Plantation haie de compensation 739 m² - arbres de hautes-tiges - arbustes	Cf - 9 - Palette végétale Strate arborée – Strate arbustive
- Plantation dans le bassin d'infiltration - arbres de hautes-tiges - prairie hygrophile	Cf - 9 - Palette végétale Strate arborée – Strate herbacée : prairie hygrophile



2. - PALETTE VÉGÉTALE

1 – Strate Arborée



Alisier torminal
(*Sorbus torminalis*)



Bouleau verruqueux
(*Betula pendula*)



Aulne glutineux
(*Alnus glutinosa* 'Imperialis')



Carpinus betulus 'Frans Fontaine'
(Charme commun)



Quercus hispanica 'Waasland'
(Chêne d'Espagne)



Sorbus domestica
(Cormier)



Acer campestre 'Elsrijk'
(Erable champêtre 'Elsrijk')



Prunus avium 'Plena'
(Merisier à fleurs doubles)



Ulmus 'Dodoens'
(Orme d'ornement)



Salix alba 'Chermesina'
(Saule blanc)



Crataegus monogyna
(Aubépine)



Quercus robur
(Chêne pédonculé)

2 – Strate Arbustive



Cornouiller male
(*Cornus mas*)



Noisetier
(*Corylus avellana*)



Viorne obier
(*Viburnum opulus*)



Prunelier
(*Prunus spinosa*)



Troëne
(*Ligustrum vulgare*)



Cornouiller sanguin
(*Cornus sanguinea*)

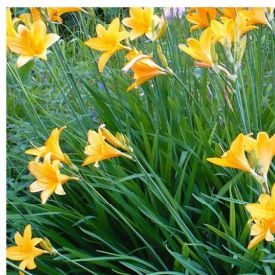


Sureau
(*Sambucus nigra*)

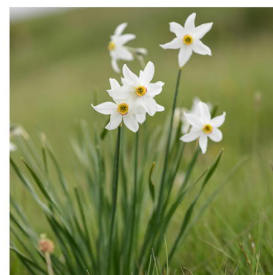
3 – Strate Herbacée



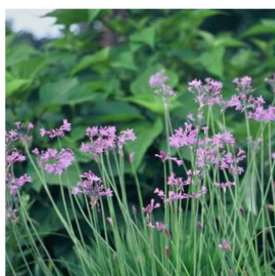
Fétuque mairei
(Festuca mairei)



Hemerocalle d'un jour
(Hemerocallis middendorffii)



Narcisse des poètes
(Narcissus poeticus)



Ail d'afrique
(Tulbaghia violacea)



Luzule nivale
(Luzula nivea)



Géranium 'Brookside'
(Geranium 'Brookside')



Petite pervenche
(Vinca minor 'Gertrude Jekyll')



Sauge russe
(Perovskia atriplicifolia)



Pittosporum nain
(Pittosporum tobira 'nana')



Calamagrostide (Calamagrostis
x acutiflora 'Karl Foerster')



Iberis toujours vert
(Iberis sempervirens)



Pittosporum 'Golf ball' (Pittosporum
tenuifolium 'Golf ball')

4 – Prairie hygrophile



Achillée millefeuille
(Achillea millefolium)



Alopecurus pratensis
(Vulpin des prés)



Cardamine pratensis
(Cardamine des prés)



Deschampsia cespitosa
(Canche cespiteuse)



Dactylis glomerata
(Dactyle aggloméré)



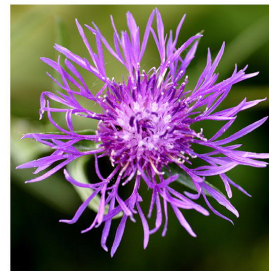
Trifolium pratense
(Trèfle des prés)



Carex ovalis
(Laîche des lièvres)



Erigeron annuus
(Vergerette annuelle)



Centaurea jacea (Centaurée
jacée)



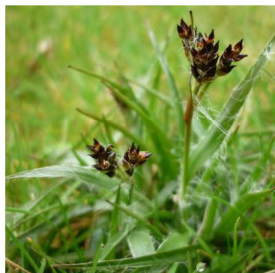
Festuca pratensis
(Fétuque des prés)



Galium mollugo
(Gaillet commun)



Hypericum tetrapterum
(Millepertuis à quatre angles)



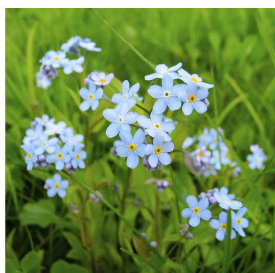
Luzula campestris
(Luzule champêtre)



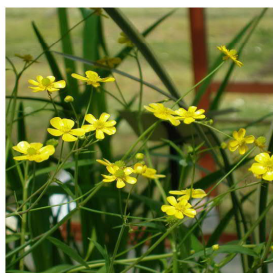
Malva moschata
(Mauve musquée)



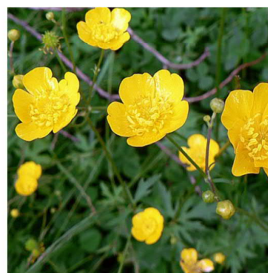
Melilotus albus
(Méliilot blanc)



Myosotis scorpioides
(Myosotis des marais)



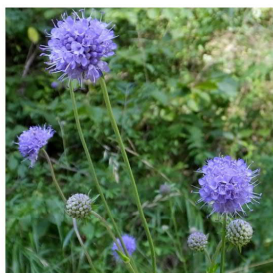
Ranunculus flammula
(Renoncule flammette)



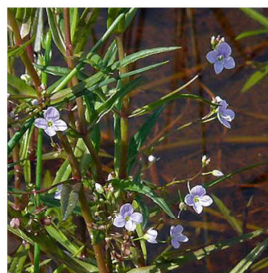
Ranunculus repens
(Renoncule rampante)



Silaum silaus
(Silaüs des près)



Succisa pratensis
(Succise des près)



Veronica scutellata
(Véronique à écus)

III.5 - ARCHITECTURE ET POLYCHROMIE

1. - GÉNÉRALITÉS

Le projet de la SCI FERRILOG s'insère dans un cadre paysager et bâti ouvrant des perspectives importantes vers le site.

Le traitement architectural du projet tend à mettre en valeur la simplicité volumétrique de la masse bâtie principale, contrastant avec un traitement architectural et une volumétrie plus riche pour le bloc Bureaux / Locaux Sociaux.

L'objectif principal du traitement architectural est de développer un bâtiment sobre qui, malgré ses dimensions importantes, s'intègre le mieux possible dans le paysage.

L'impact visuel du projet depuis les espaces publics environnants restera très limité : il ne sera perçu que depuis la Route Forestière de Montargis à Ferrières (CV21), longeant le site à l'Ouest et portant un trafic relativement limité.

(Cf. III. – Imagerie – « 2 – Insertion »)

2. - BATIMENT A - VOLUME PRINCIPAL

L'architecture développée pour le BATIMENT A contribue à limiter l'impact généré par un bâtiment d'une telle ampleur.

Les élévations du projet présentent une déclinaison esthétique sobre et élégante, basée sur le choix d'une teinte prédominante naturelle mise en œuvre avec un bardage métallique plan BEIGE GRIS / RAL 1019 situé en partie haute des portes à quai, jusqu'à l'acrotère.

La partie basse, jusqu'à 5m de hauteur est recouverte par un bardage nervuré vertical de teinte BEIGE GRIS / RAL 1019 assurant un entretien plus facile.

Au droit des portes d'accès plain-pied, des bandes verticales de teinte GRIS NOIR / RAL 7021 viennent atténuer l'aspect longitudinal de ce volume.

Des bandes horizontales en polycarbonate de 0,9 m de hauteur apportent de la lumière naturelle au droit des zones de préparation de commandes sur les mezzanines en complément de l'éclairage naturel zénithal. Elles sont positionnées horizontalement le long des mezzanines. Les menuiseries seront de teinte Gris Ardoise / RAL 7015.

L'apponnement des PL sur la plate-forme est assuré par des abris de quais.

3. - BATIMENT B – POSTE DE GARDE

Ce bâtiment est implanté au niveau de l'entrée PL au Nord du site afin d'en contrôler l'accès.

Dans son aspect, il reprend l'écriture architecturale du bâtiment principal avec un bardage métallique plan BEIGE GRIS / RAL 1019 et GRIS NOIR / RAL 7021

Les menuiseries aluminium sont de teinte Gris NOIR / RAL 7021.

(Cf. I. – Pièces Graphiques – « 07 – Bâtiments Annexes »)



4. - BATIMENTS C1, C2 ET D1, D2 – ABRIS 2 ROUES

Les BATIMENTS C et D sont constitués par un groupement d'abri du commerce, modèle PESCARA de la marque ABRI PLUS.

Ce bâtiment mineur n'est pas constitutif de Surface de Plancher.

(Cf. I. – Pièces Graphiques – « 07 – Bâtiments Annexes »)

5. - COUVERTURES

Le volume des Cellules du BATIMENT A est couvert d'un complexe de type bac étanché à 3,1% de pente.

Selon les caractéristiques techniques opposables suivant leur affectation fonctionnelle, les locaux techniques seront couverts d'un complexe de type bac étanché (Locaux de Charge) ou d'une dalle béton étanchée (Bâtiment D - Poste de Livraison).

L'ensemble de la couverture du projet sera donc de la teinte la plus claire possible afin de permettre la réverbération de la luminosité pour accroître l'efficacité des panneaux photovoltaïques.

Le projet intègre un procédé de production d'énergies renouvelables : il est équipé d'une installation de production d'énergie photovoltaïque en vue d'une autoconsommation, sur une surface correspondant au minimum à 30% de la surface de la couverture mais s'étendra au maximum sur toute la surface disponible pouvant totaliser jusqu'à 50% de la toiture. L'installation photovoltaïque, déployée en lignages sur la toiture du volume principal du BATIMENT A, est intégrée à la présente demande de Permis de Construire.

Les équipements mis en œuvre sont posés sur plots et ne nécessitent pas de percement de la membrane de couverture. La précision technique de cette toiture photovoltaïque interviendra lors des études d'exécution du projet.

6. - SYNTHÈSE

Cette architecture permet de préserver une perception visuelle qualitative du site, dans laquelle le bâtiment projeté est parfaitement intégré dans un aspect moderne et qualitatif.

Malgré ses dimensions relativement importantes, le bâtiment de la société SCI FERRILOG présente une architecture esthétiquement riche et travaillée, en lien avec l'environnement du projet.

III.6 - ENSEIGNES

Deux zones d'enseigne sont prévues sur les façades Sud et Nord.

Ces enseignes présenteront une dimension approximative de 28m de longueur par 4m de hauteur.

Elles seront positionnées sur la façade Nord entre les files 11 et 10 et sur la façade Sud dans son angle haut à gauche.

Ces enseignes ne sont toutefois pas précisément définis à ce jour.

La société SCI FERRILOG prendra toutes les dispositions nécessaires pour la mise en place ultérieure de ces enseignes sur la construction.

Les enseignes s'inscriront impérativement dans le volume général de la construction.

IV - COHERENCE REGLEMENTAIRE

IV.1 - RATTACHEMENT

Le projet de la société SCI FERRILOG est implanté sur terrain de 167.103m², rattaché à la commune Ferrières-en-Gâtinais.

Le terrain du projet fait partie intégrante du périmètre de la ZAC Ecoparc du Gâtinais, gérée par la Communauté de Communes des Quatre Vallées.

L'opération rattachée au lot n°2 accueillant le projet est soumise à des réglementations spécifiques, induisant que le projet de la société SCI FERRILOG respecte le règlement d'aménagement de la ZAC Ecoparc du Gâtinais.

IV.2 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Le projet de la société SCI FERRILOG est une plate-forme logistique, accompagnée des locaux techniques, sociaux et des bureaux et annexes associés, qui ne présente aucune nuisance d'exploitation particulière, en dehors du flux routier qu'elle génère.

L'activité logistique qui y sera abritée ne présente pas de risque technologique majeur. Les produits stockés seront variables.

Cette plate-forme logistique constitue une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise au régime :

- de l'Autorisation sous les rubriques 1510, 1450
- de la Déclaration sous la rubrique 1436,2910,2925,4310,4320,4321,4330,4510,4511,4755

La société SCI FERRILOG déposera en son nom une Demande d'Autorisation Environnementale en Préfecture, pour une instruction parallèle à la présente demande de Permis de Construire.



ACCES

(Cf. II. - Pièces Ecrites – « 2 – Note de Présentation » - « III.3. – Espaces Extérieurs »)

Le site du projet de la société SCI FERRILOG est approché par les PL par une séquence enchaînant l'A19, la RD2007 et la route CV21, donnant accès à la ZAC ECO PARC de Ferrières-en-Gâtinais.

Cette séquence d'accès au site est adaptée à la typologie et à l'ampleur du projet de la société SCI FERRILOG, et sera améliorée par un projet de voirie plus direct depuis la RD2007.

Le site de la société SCI FERRILOG disposera d'un accès direct depuis la voirie interne de la ZAC.

Avant la mise en service du projet, le tracé de la CV21 sera modifié dans le cadre de la création de la ZAC. Une voie privative permettant l'approche des flux VL et PL sera connecté sur ce nouveau tracé de la CV21.

En cas de sinistre, les services d'incendie et de secours pourront utiliser ces différents accès pour approcher le BATIMENT A projeté. Les portails coulissants et ouvrants pourront être ouverts au moyen d'une clé « polycoise »

Un accès spécifique réservé aux services de secours, fermé par un portail ouvrant, est aménagé depuis la route CV21 à l'Est de la parcelle. Il ne sera pas utilisé dans le cadre de l'exploitation fonctionnelle du projet.

IV.3 - RESEAUX

Le projet sera raccordé à l'ensemble des réseaux d'adduction et d'assainissement nécessaires à son fonctionnement.

Les points de raccordements seront positionnés sur le tracé de réseaux publics sous l'emprise de la voirie de la ZAC, en limite Ouest de la parcelle.

Les EP collectées sur le site seront orientées vers un ensemble de dispositifs assurant :

- L'infiltration de l'ensemble des eaux pluviales collectées sur le site du projet
- Le confinement des eaux d'extinction d'incendie en cas de sinistre, pour un besoin de 2.773,0 m³

L'ensemble des EP de voiries sera traité par un séparateur à hydrocarbures.

Le projet sera raccordé au réseau public d'assainissement EU. Il ne produit pas d'eaux de process.

(Cf. I. - Pièces Graphiques – « Soderef - 08 – Principe des Réseaux & de Raccordement »)

(Cf. II. - Pièces Ecrites – « 5 – Hygiène et Sécurité » - « III. – Réseaux d'Adduction »)

(Cf. II. - Pièces Ecrites – « 5 – Hygiène et Sécurité » - « IV. – Réseaux d'Assainissement »)

(Cf. IV. - Annexes – « VII – Soderef – Principe de Réseaux / VRD »)

IV.4 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

IV.5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET ESPACES PUBLICS

Les contraintes d'implantation applicables au projet de la SCI FERRILOG du fait de sa destination induisent un positionnement du volume principal relativement éloigné par rapport au réseau de voies publiques environnant.

Le règlement de la zone AUIf impose :

- que les constructions soient implantées à une distance supérieure ou égale à 7m en recul de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.
- que les constructions soient implantées à une distance supérieure ou égale à 75m en recul de l'axe de l'A19.
- que toute installation (parking, espaces communs, ouvrage de gestion des eaux pluviales etc...) soit implantée à 60m minimum de l'axe de l'A19

Le projet :

- respecte ces marges d'implantation par rapport aux voies et espaces publics. Le BATIMENT A est implanté à une distance minimum de 23 m de la limite d'emprise du futur tracé du CV21 – Route de Montargis à Ferrières, longeant le site à l'Ouest.
- respecte ces marges d'implantation par rapport à l'A19. Le BATIMENT A est implanté à une distance minimum de 98 m de son axe..
- les installations respectent ces marges d'implantation par rapport à l'A19. Le bassin d'infiltration des eaux pluviales ainsi que la cour PL sont implantés à une distance minimum de 60 m de l'Axe de l'A19.

IV.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le règlement de la zone AUIf impose que la distance horizontale de tout point de la construction doit être au moins égale à 7m.

La distance minimale d'implantation du BATIMENT A projeté par rapport aux limites séparatives est largement conforme à cette prescription :

- A l'Est, la façade du volume principal du BATIMENT A est implantée à une distance de 18 m de la limite du site.
- Le BATIMENT B est implanté à une distance de 17,4 m de la limite Nord du site

IV.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA PROPRIETE

Le règlement du PLUi de la zone AUIf n'impose pas de recul d'implantation entre les constructions sur la propriété.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la propriété est régie par le maintien impératif d'une distance de visibilité et d'une distanciation dût au flux thermique émis lors d'un incendie de 20 m de toute baie à tout autre volume bâti.



IV.8 - EMPRISE AU SOL DU PROJET

Le règlement du PLUi de la zone AUif impose que l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 60% de la superficie totale de l'unité foncière.

Le projet de la société SCI FERRILOG génère une emprise au sol de 82.372,5 m² correspondant à un Coefficient d'Emprise au Sol de 0,493 sur la parcelle de 167.103 m².

IV.9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Le règlement du PLUi de la zone AUif impose une hauteur maximale des constructions limité à 25 m.

Le BATIMENT A projeté est implanté à la cote altimétrique +102,43 m NGF, correspondant à l'altimétrie du sol fini des Cellules de Stockage et définissant le niveau +0,00 du projet.

Ce bâtiment présente une hauteur maximale absolue correspondant à la hauteur d'acrotère, à +17,67 m par rapport à la cote d'implantation.

IV.10 - ASPECT EXTERIEUR

(Cf. II. - Pièces Ecrites – « 2 – Note de Présentation » - « III.5. – Architecture et Polychromie »)

Le projet de la société SCI FERRILOG a été développé en tenant compte de son environnement immédiat et en veillant à son intégration dans le paysage environnant.

L'architecture développée est formellement simple et fonctionnelle, conforme aux prescriptions des règlements d'aménagement de la ZAC Ecoparc du Gâtinais et du PLUi.

IV.11 - CLOTURES

(Cf. II. - Pièces Ecrites – « 2 – Note de Présentation » - « III.3. – Espaces Extérieurs »)

L'ensemble du site est clos en limites de propriété par un dispositif (clôture et portails) de 2,0 m de hauteur.

Ce dispositif sera de teinte Vert Mousse / RAL 6005, et constitué de panneaux en treillis soudé.

La largeur de passage des portails sera cohérente avec la nature des flux reçus.

IV.12 - STATIONNEMENT

(Cf. II. - Pièces Ecrites – « 2 – Note de Présentation » - « III.3. – Espaces Extérieurs »)

L'ensemble des aires de stationnement VL et PL nécessaires au fonctionnement du site est aménagé sur la parcelle du projet, en dehors du domaine public. La capacité de stationnement du site est adaptée aux besoins de son activité.

1. - STATIONNEMENT VL

Le PLUi n'impose aucune règle concernant le nombre de place de stationnement hormis l'affectation de 10% des places aux véhicules électriques.

Le projet de la société SCI FERRILOG intègre la création de 389 places de stationnement VL, dont 9 places adaptées et réservées à l'usage des PMR, correspondant au besoin évalué par le Maître d'Ouvrage et 50 places équipées pour les véhicules électriques.

2. - STATIONNEMENT PL

Le PLUi impose qu'un espace d'attente pour les véhicules poids lourds soit aménagé sur l'unité foncière.

Le projet comprend la création de 20 places de stationnement PL internes au site à proximité du poste de contrôle. Ces places sont dites « d'attentes » et ne constituent pas un stationnement prolongé.

3. - STATIONNEMENT 2 ROUES

Le PLUi impose que toute nouvelle construction devra prévoir un stationnement cycle couvert et sécurisé. Tout local affecté à un usage de stationnement doit avoir une surface d'au moins 10m² pour le stationnement cycle. LE PLUi impose également le dimensionnement d'une place.

Le projet comprend la création :

- des BATIMENTS C1, C2 à usage d'abri vélos permettant le stationnement d'environ 55 vélos correspondant à 15% de l'effectif déclaré par le Maître d'Ouvrage
- des BATIMENTS D1, D2, à usage d'abri moto permettant le stationnement de 30 motos



IV.13 - ESPACES VERTS

LE PLUi de la Commune Ferrières-en-Gâtinais définit un coefficient de biotope à 0.2

La surface d'espaces verts correspondant au coefficient nature minimale à prévoir pour l'ensemble du site est de 33.420,6 m²

Des pondérations sont appliquées selon le type surfaces et les plantations mises en œuvre :

- Espaces verts de pleine terre : coefficient 1.
- Toitures terrasses végétalisées ou espaces verts sur dalle avec terre végétale supérieure à 0.80 (type evergreen etc....) : coefficient 0.7.
- Revêtement perméable pour l'air et l'eau (type calcaire etc....) ou espaces verts sur dalle avec terre végétale inférieure à 0.80 m : coefficient 0.5.
- Mur vertical végétalisé : coefficient 0.3.

Le projet prévoit une surface d'espaces végétalisée de 35.075,8 m².

Les surfaces semi-perméables correspondant au stationnement VL, à la voie de contournement pompier en stabilisé ainsi que les bandes gravillonnées représentent une surface de 8.828,5 m². La pondération nous permet d'ajouter $8.828,5 \times 0,5 = 4.414,3$ m² supplémentaires en compensation des espaces végétalisés.

$$35.075,8 + 4.414,3 = 39.490,05 / 167.103 = 0.236$$

Le cumul de la surface d'espaces verts : 35.075,8 m² et des pondérations pour les surfaces semi-perméables : 4.414,3 m², permet au projet d'atteindre une surface de 39.490,1 m² soit un coefficient nature de 0,236 sur la surface de l'unité foncière.

Les surfaces réservées au stationnement seront plantées pour être ombragées.

163 arbres de haute-tige d'essences locales seront plantés dans le cadre du projet, en aménagement des limites séparatives, par rapport aux voiries publiques, des aires de manœuvre et de stationnement.

Des plantations arbustives et herbacées complètent l'aménagement paysager du site.

Des haies seront plantées sur toute la périphérie du site. Elles respecteront toutes les dispositions prévues par l'arrêté préfectoral de la ZAC Ecoparc du Gâtinais.

(Cf. II. - Pièces Ecrites – « 2 – Note de Présentation » - « III.4. – Aménagements Paysagers »)

IV.14 - ENSEIGNES

Les enseignes ne sont à ce jour, pas précisément définies sur le bâtiment projeté.

Le Maître d'Ouvrage prendra toutes les dispositions nécessaires pour la mise en place ultérieure d'enseignes sur la construction.

Les enseignes s'inscriront impérativement dans le volume général de la construction, et respecteront les prescriptions du règlement d'aménagement de la ZAC Ecoparc du Gâtinais et le PLUi.

PE 3 – TABLEAUX DE SURFACES

I -	PROJET - SURFACES EMPRISE / PLANCHER CREEES – REPARTITION PAR NIVEAU	3
I.1 -	BATIMENT A	3
I.2 -	BATIMENTS ANNEXES	5
I.3 -	SYNTHESE DU PROJET	6
II -	PROJET – SURFACES EXTERIEURES	7

Page laissée blanche intentionnellement



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
S C I F E R R I L O G
CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE / 45210 FERRIERES-EN-GATINAIS

I - PROJET - SURFACES EMPRISE / PLANCHER CREEES - REPARTITION PAR NIVEAU

I.1 - BATIMENT A

CELLULE 1	Niveau	Surface Taxable	Surface Plancher
Stockage cellule 01 a	Niveau 0	1 656,7 m ²	1 656,7 m ²
Stockage cellule 01 b	Niveau 0	1 658,1 m ²	1 658,1 m ²
TOTAL CELLULE 1		3 314,8 m²	3 314,8 m²

CELLULE 2	Niveau	Surface Taxable	Surface Plancher
Stockage	Niveau 0	11 707,5 m ²	11 707,5 m ²
Mezzanine	Niveau 1	1 575,6 m ²	1 575,6 m ²
TOTAL CELLULE 2		13 283,1 m²	13 283,1 m²

CELLULE 3	Niveau	Surface Taxable	Surface Plancher
Stockage	Niveau 0	11 914,1 m ²	11 914,1 m ²
Mezzanine	Niveau 1	1 570,2 m ²	1 570,2 m ²
TOTAL CELLULE 3		13 484,3 m²	13 484,3 m²

CELLULE 4	Niveau	Surface Taxable	Surface Plancher
Stockage	Niveau 0	11 914,2 m ²	11 914,2 m ²
Mezzanine	Niveau 1	1 580,6 m ²	1 580,6 m ²
Mezzanine	Niveau 2	1 580,6 m ²	1 580,6 m ²
TOTAL CELLULE 4		15 075,4 m²	15 075,4 m²

CELLULE 5	Niveau	Surface Taxable	Surface Plancher
Stockage	Niveau 0	11 919,6 m ²	11 919,6 m ²
Mezzanine	Niveau 1	1 584,1 m ²	1 584,1 m ²
Mezzanine	Niveau 2	1 582,3 m ²	1 582,3 m ²
TOTAL CELLULE 5		15 086,0 m²	15 086,0 m²

CELLULE 6	Niveau	Surface Taxable	Surface Plancher
Stockage	Niveau 0	11 902,6 m ²	11 902,6 m ²
Mezzanine	Niveau 1	5 795,0 m ²	5 795,0 m ²
Mezzanine	Niveau 2	5 794,9 m ²	5 794,9 m ²
TOTAL CELLULE 6		23 492,5 m²	23 492,5 m²

CELLULE 7	Niveau	Surface Taxable	Surface Plancher
Stockage	Niveau 0	11 322,6 m ²	11 322,6 m ²
Mezzanine	Niveau 1	5 459,4 m ²	5 459,4 m ²
Mezzanine	Niveau 2	5 459,4 m ²	5 459,4 m ²
TOTAL CELLULE 7		22 241,4 m²	22 241,4 m²

CELLULE 8	Niveau	Surface Taxable	Surface Plancher
Stockage	Niveau 0	3 402,1 m ²	3 402,1 m ²
TOTAL CELLULE 8		3 402,1 m²	3 402,1 m²

LOCAUX DE CHARGE	Niveau	Surface Taxable	Surface Plancher
LC 01	Niveau 0	426,8 m ²	426,8 m ²
LC 02	Niveau 0	426,8 m ²	426,8 m ²
LC 03	Niveau 0	426,8 m ²	426,8 m ²
LC 04	Niveau 0	423,8 m ²	423,8 m ²
TOTAL LOCAUX DE CHARGE		1 704,2 m²	1 704,2 m²

BUREAUX / LOCAUX SOCIAUX (B.L.S.)	Niveau	Surface Taxable	Surface Plancher
Bureaux / Locaux Sociaux	Niveau 0	1 225,1 m ²	1 225,1 m ²
Bureaux / Locaux Sociaux	Niveau 1	1 189,1 m ²	1 189,1 m ²
Bureaux / Locaux Sociaux	Niveau 2	1 172,0 m ²	1 172,0 m ²
TOTAL BUREAUX / LOCAUX SOCIAUX (B.L.S.)		3 586,2 m²	3 586,2 m²

LOCAUX TECHNIQUES (LT)	Niveau	Surface Taxable	Surface Plancher
Transformateur / TGBT	Niveau 0	66,7 m ²	0,0 m ²
Local Technique	Niveau 0	66,2 m ²	0,0 m ²
Local Onduleur	Niveau 0	58,0 m ²	0,0 m ²
Local Sprinkler	Niveau 0	58,2 m ²	0,0 m ²
Local Surpresseur	Niveau 0	58,0 m ²	0,0 m ²
TOTAL LOCAUX TECHNIQUES (LT)		307,1 m²	0,0 m²

TOTAL NIVEAU 0		80 633,9 m²	80 326,8 m²
TOTAL NIVEAU 1		18 754,0 m²	18 754,0 m²
TOTAL NIVEAU 2		15 589,2 m²	15 589,2 m²
TOTAL BATIMENT A / PHASE UNIQUE		114 977,1 m²	114 670,0 m²



I.2 - BATIMENTS ANNEXES

BATIMENT B	Niveau	Surface Taxable	Surface Plancher
Poste de garde	Niveau 0	51,9 m ²	51,9 m ²
TOTAL BATIMENT B		51,9 m²	51,9 m²
<hr/>			
TOTAL NIVEAU 0		51,9 m²	51,9 m²
<hr/>			
TOTAL BATIMENTS ANNEXES		51,9 m²	51,9 m²

I.3 - SYNTHÈSE DU PROJET

BATIMENT A	Niveau	Surface Taxable	Surface Plancher
	Niveau 0	80 633,9 m ²	80 326,8 m ²
	Niveau 1	18 754,0 m ²	18 754,0 m ²
	Niveau 2	15 589,2 m ²	15 589,2 m ²
TOTAL BATIMENT A		114 977,1 m²	114 670,0 m²
BATIMENTS ANNEXES	Niveau	Surface Taxable	Surface Plancher
BATIMENT B	Niveau 0	51,9 m ²	51,9 m ²
TOTAL BATIMENTS ANNEXES		51,9 m²	51,9 m²
TOTAL NIVEAU 0		80 685,8 m²	80 378,7 m²
TOTAL NIVEAU 1		18 754,0 m²	18 754,0 m²
TOTAL NIVEAU 2		15 589,2 m²	15 589,2 m²
TOTAL PROJET		115 029,0 m²	114 721,9 m²



II - PROJET - SURFACES EXTERIEURES

PROJET	Surface	Ratio	Observations
TERRAIN	167 103,0 m²	100,0%	
Bâtiment A - Emprise au Sol	82 149,5 m ²	49,2%	Plate-Forme Logistique (dont 770,7m ² d'Abris de quais
Bâtiment B - Emprise au Sol	76,0 m ²	0,0%	Poste de contrôle
Bâtiment C1, C2 & C3 - Emprise au Sol	60,5 m ²	0,0%	Abris deux roues - vélos
Bâtiment D1 , D2, D3, D4 & D5 - Emprise au Sol	86,5 m ²	0,1%	Abris deux roues - motos
TOTAL BATI	82 372,5 m²	49,3%	= Coeff. Emprise au Sol Intègre Ratio de Surfaces Imperméabilisées
Voirie PL / Cours PL	20 669,8 m ²	12,4%	Voirie Lourde
Voirie VL / Parking VL	4 536,0 m ²	2,7%	Voirie Légère +86,5 m² sous Abris motos
Aires de Béquillage / Stationnement PL Rampes d'Accès / Radiers Cuves	14 112,8 m ²	8,4%	Béton +770,7 m² d'Abris de Quai
Cheminevements Piétons	1 507,7 m ²	0,9%	Béton Désactivé + 60,5 m² sous Abris vélos
TOTAL ESPACES EXTERIEURS IMPERMEABILISES	40 826,3 m²	24,4%	Intègre Ratio de Surfaces Imperméabilisées
Issues de secours / Accès, aires pompiers	3 342,0 m ²	2,0%	Stabilisé
Parking VL	5 081,0 m ²	3,0%	Dalle Alvéolaires Béton
Périphérie Bâtiment A / Pieds de clôtures	273,2 m ²	0,2%	Gravillons
Platelage bois	132,3 m ²	0,1%	Bois
TOTAL ESPACES EXTERIEURS NON IMPERMEABILISES	8 828,5 m²	5,3%	Intègre Ratio de Surfaces Non Imperméabilisées

Espaces Verts	27 222,4 m ²	16,3%	Aménagements Paysagers
Bassins d'infiltration - BV 2a	2 500,7 m ²	1,5%	Aménagements Paysagers
Bassins d'infiltration - BV 2b	4 001,0 m ²	2,4%	
Bassins d'infiltration - BV 2c	809,4 m ²	0,5%	
Noues Parking VL	542,2 m ²	0,3%	Noues Voiries
TOTAL ESPACES VERTS	35 075,8 m²	21,0%	Intègre Ratio de Surfaces Non Imperméabilisées
RATIO DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES	43 904,2 m²	26,3%	
RATIO DE SURFACES IMPERMEABILISEES	123 198,8 m²	73,7%	

Soit un Coefficient d'Emprise au Sol de **0,493**
sur la parcelle de **167 103,0 m²**



PE 4 - HYGIENE & SECURITE

I -	OBJET (RAPPELS)	3
	1. - CONSTRUCTIONS	3
	2. - AMENAGEMENTS EXTERIEURS	5
	3. - AMENAGEMENTS PAYSAGERS	5
I.1 -	MODE D'EXPLOITATION	6
I.2 -	NATURE DE L'ACTIVITE	6
I.3 -	RESEAUX D'ADDUCTION	7
	1. - RESEAU DE TELECOMMUNICATIONS	7
	2. - ADDUCTION D'ELECTRICITE	7
	3. - ADDUCTION DE GAZ	7
	4. - ADDUCTION D'EAU	7
I.4 -	RESEAUX D'ASSAINISSEMENT	8
	1. - EAUX USEES	8
	2. - EAUX PLUVIALES	9
	3. - POLLUTIONS ACCIDENTELLES	9
II -	EMANATIONS GAZEUSES	10
III -	EFFECTIF	10
	III.1 - EFFECTIF DE LA SOCIETE EXPLOITANTE	10
	III.2 - EFFECTIF EXTERNE	10
	III.3 - SYNTHESE GENERALE	10
IV -	EQUIPEMENTS SANITAIRES	11
V -	CLASSEMENT	12
	V.1 - AU TITRE DU CODE DU TRAVAIL	12
	V.2 - AU TITRE DES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC	12
	V.3 - AU TITRE DES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	13
VI -	CONDITIONS DE TRAVAIL	14
	VI.1 - ECLAIRAGE DES LOCAUX	14
	VI.2 - BRUIT	14
	VI.3 - CIRCULATION DU PERSONNEL	14
	VI.4 - MANUTENTION - LEVAGE	15
	VI.5 - RISQUES MECANIQUES	15
	VI.6 - VERIFICATIONS REGLEMENTAIRES	15

VII - INTERVENTION DES SERVICES D'INCENDIE ET DE SECOURS	16
VII.1 - RATTACHEMENT DU PROJET	16
VII.2 - ACCES AU SITE	16
VII.3 - FAÇADES ACCESSIBLES	17
VII.4 - MOYENS DE SECOURS	18
1. - ALARME, ALERTE ET CONSIGNES	18
2. - EXTINCTEURS	18
3. - RIA	18
4. - SPRINKLAGE	18
5. - RESEAU ET DEFENSE INCENDIE	19
6. - RETENTION EXTERIEURE DES EAUX D'EXTINCTION D'INCENDIE	22



I - OBJET (RAPPELS)

Le projet de la Société SCI FERRILOG se décompose en trois objets :

1. - CONSTRUCTIONS

La construction principale projetée, dit BATIMENT A, est un bâtiment à usage de plate-forme logistique, représentant 114.670,0 m² de Surface de Plancher sur une emprise au sol de 82.149,5 m².

Cette entité regroupe principalement :

- un espace à usage d'entrepôt,

Cet espace est compartimenté en 9 Cellules de Stockage accolées, totalisant 77.397,5 m² de surface de plancher et 31.982,1 m² de surface de plancher pour les deux niveaux de mezzanines.

La conception du projet est conforme à l'Arrêté du 24 Septembre 2020 relatif aux prescriptions générales concernant les Entrepôts Couverts soumis à la Rubrique 1510.

Les Cellules de stockage présentent une hauteur libre sous poutre minimale de 13,70 m sous ferme. Le BATIMENT A présente :

- une hauteur à l'acrotère à +17,67 par rapport au Niveau 0,00 du projet
- une hauteur à l'acrotère au droit des Bureaux et Locaux Sociaux (BLS) à +14,50 par rapport au Niveau 0,00 du projet
- une hauteur sous bac au faitage de 15,50 m maximale.

Les cellules 1 et 8 présentent une surface utile inférieure à 6.000m². La cellule 01 sera divisée en deux sous-cellules séparées par une paroi coupe-feu REI 240 et protégées par un système d'extinction automatique d'incendie (sprinkler).

Les cellules restantes présentent une surface utile inférieure à 12.000 m², séparées entre elles par des parois coupe-feu REI 240 et protégées par un système d'extinction automatique d'incendie (sprinkler).

Ces Cellules abriteront un important dispositif de process et de stockage dynamique.

La **cellule 01** (1a et 1b) sera destinée au stockage en rack « classique » des produits dangereux avec des allées larges de 3m60. La cellule 1b stockera des liquides inflammables.

La **cellule 02** sera destinée au stockage en rack avec des allées étroites de 1m80 dans lesquelles circuleront des chariots tridimensionnels (automatisés ou avec conducteurs)

Le stockage de la cellule 02 sera étendu sur une partie de la **cellule 03**. Le reste de cette cellule sera dédiée à du stockage au sol pour les produits volumineux.

La **cellule 04** sera majoritairement destinée à du stockage mécanisé pour les colis complets en triple profondeur avec mat tridimensionnel nommé « miniload ». Cette cellule comprendra également une petite zone de stockage en rack des consommables (cartons, sacs de caisse pour les magasins etc...)

La **cellule 05** sera entièrement mécanisée pour le stockage temporaire des colis d'expédition, la palettisation avec des bras mécanisées et le picking en détail par un système de bacs circulant sur chaque niveau de stockage et desservis par des navettes (nommé UVC).

La **cellule 06** comprendra une zone de consolidation des commandes e-commerce provenant des différentes zones de l'entrepôt grâce à un système de rucher d'éclatement manuel. Elle comprendra également des étagères mécanisées mobiles nommées « scallog ». Dans cette zone, des robots déplaceront des étagères pour les diriger vers des chaînes où des opérateurs traiteront les produits.

La **cellule 07** abritera une zone mécanisée d'éclatement des livres pour les gros volumes. Les livres sont ensuite injectés unitairement et automatiquement triés par magasin dans un bac. Elle comportera également une zone mécanisée avec 24 postes d'injection de type « pocket sorter ».

La **cellule 08** comprendra un process dédié à l'empilement des bacs en sortie de la cellule 05 pour les diriger sur une base roulante avant expédition en magasin ainsi qu'une zone mécanisée de stockage temporaire des bacs de livres issues du pocket sorter avant envoi vers les robots empileurs.

Les cellules sont implantées linéairement suivant l'axe Est/Ouest du site, dans une orientation approximativement parallèle à la limite Sud de l'unité foncière.

Les cellules sont desservies par une cour PL en façade Sud, disposant de 92 quais sur abris (autodocks), 8 accès plain-pied et 3 portes à quai.

- **des mezzanines,**

Deux niveaux de mezzanines sont implantés au-dessus des zones de préparation de commande (R+1 et R+2) dans les cellules 2,3,4 et 5 sur 18,6 m de profondeur.

Dans les cellules 6 et 7, ces mezzanines se développent sur moins de 50% de la surface.

Ces mezzanines, dont les planchers sont respectivement situés à 4,80 m et 9,12 m par rapport au niveau 0 de l'entrepôt serviront de zone de préparation de commande (picking).

- **des espaces technique,**

Un premier volume représentant 190,1 m² de surface taxable est positionné sur la façade Nord de la cellule 08. Il abrite les locaux électriques, un local technique et le local onduleur destiné aux panneaux photovoltaïques.

Deux volumes identiques représentant chacun 61,8 m² de surface taxable sont positionnés sur le pignon Est de la cellule 08. Ils abritent respectivement le local sprinkler pour l'extinction automatique incendie et le surpresseur pour l'alimentation des poteaux incendies privatifs.

La réserve d'eau aérienne alimentant le système sprinkler et les réserves aériennes alimentant les poteaux incendies sont implantées dans la continuité de ce volume.

- **locaux de Charge,**

4 locaux de charges représentant chacun 426,8m² de SdP sont positionnés sur la façade Nord de l'entrepôt.

- **volumes de Bureaux / Locaux Sociaux,**

Les bureaux et locaux sociaux (BLS) sont situés sur la façade Nord de l'entrepôt.

Ils se développent sur 3 niveaux et totalisent une surface de 3.586,2 m².

(Cf. I. – Pièces Graphiques – « 02 – Plan de Masse & Aménagements Paysagers »)

(Cf. II. - Pièces Ecrites – « 3 – Tableaux de Surfaces »)



Le projet comprend également la création de 3 bâtiments annexes dissociés du BATIMENT A :

- **le BATIMENT B**

Ce bâtiment à usage de Poste de Contrôle constitue 51,9 m² de surface plancher sur une emprise au sol de 76,0 m².

Il est implanté à proximité au Nord du Site à proximité de l'entrée poids-lourds.

- **les BATIMENTS C1, C2 et D1 et D2**

Ces édicules sont des abris du commerce à usage d'abris 2 roues et abris motos, non constitutifs de surface plancher et développant une emprise au sol de 147,0 m².

Ils sont positionnés sur le parking VL au droit du cheminement d'accès des BLS et à proximité des portillons d'accès.

2. - **AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

Le projet de la société SCI FERRILOG intègre l'aménagement de l'ensemble des espaces extérieurs nécessaires à son fonctionnement, soit :

- les espaces nécessaires à la circulation, au stationnement et à l'évolution des véhicules PL accédant sur le site, dont le trafic est estimé à 180 véhicules / jour,
- les espaces nécessaires à la circulation et au stationnement des véhicules légers du personnel et des visiteurs, évalués à 315 véhicules / jour, ainsi que les espaces et équipements dédiés à la circulation sécurisée des piétons sur le site,
- les espaces et équipements créés pour la lutte contre l'incendie et la surveillance du projet,
- les ouvrages permettant la connexion aux réseaux d'adduction et d'assainissement.

3. - **AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS**

Le projet de la SCI FERRILOG comprend l'aménagement d'espaces paysagers destinés à limiter l'impact visuel du projet en cohérence avec les prescriptions réglementaires opposables.

Le projet de la SCI FERRILOG est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement dont l'exploitation est soumise au régime de Autorisation.

Un dossier de demande d'Autorisation Environnementale sera déposé en Préfecture par la SCI FERRILOG, pour une instruction parallèle à celle de la présente demande de Permis de Construire.

I.1 - MODE D'EXPLOITATION

Le bâtiment a été conçu sur-mesure en répondant au cahier des charges de la SCI FERRILOG qui exploitera ce site en son nom.

Cette installation logistique constitue une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise au régime de Autorisation.

La société SCI FERRILOG sera l'unique exploitant du site et déposera en son nom une Demande d'Autorisation Environnementale en Préfecture, pour une instruction parallèle à la présente demande de Permis de Construire.

I.2 - NATURE DE L'ACTIVITÉ

L'entrepôt est conçu pour accueillir des activités de logistique, comprenant la réception de produits, leur stockage, la préparation des commandes et l'expédition.

Les produits stockés sur cette plate-forme sont de deux types :

- les produits non-éditoriaux : crayons, cahiers, papeteries, loisirs, beaux-arts etc..
- les produits éditoriaux, issues de l'univers de l'édition : jeux-vidéos, livres, CD etc..

Ce bâtiment est également conçu pour recevoir des produits spécifiques :

- du papier ou du carton,
- du bois,
- des plastiques et polymères,
- des liquides inflammables, aérosols, solides inflammables et des produits dangereux pour l'environnement

La hauteur libre maximale sous ferme de 13,70 m.

Le développement d'un projet pouvant assurer le stockage de tous ces produits, dans des conditions de quantité, de répartition et de partage des espaces de stockage bien définies et conformes à la réglementation, correspond à la stratégie de la société SCI FERRILOG. Les produits réglementés seront stockés par famille dans des sous-cellules distinctes afin de gérer les incompatibilités chimiques.

Le site n'est pas soumis aux réglementations « SEVESO ».



I.3 - RÉSEAUX D'ADDUCTION

(Cf. I. - Pièces Graphiques – « 07 – Principe des Réseaux et de Raccordement »).

Le projet sera raccordé à l'ensemble des réseaux d'adduction et d'assainissement nécessaires à son fonctionnement.

Les raccordements s'opéreront sur le tracé de réseaux publics à créer sous l'emprise du nouveau tracé de la CV21, au niveau de son intersection avec la voie de desserte interne.

1. - RÉSEAU DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

Le projet de la société SCI FERRILOG sera raccordé au réseau de télécommunications (fibre optique).

2. - ADDUCTION D'ÉLECTRICITÉ

Le raccordement au réseau d'adduction d'électricité s'opère au niveau des zones techniques du BATIMENT A, implantés en façade Est

Ce raccordement alimentera les transformateurs privatifs implantés dans les locaux prévus à cet effet.

La puissance électrique totale installée, évaluée à 6.000 kVA, sera précisée en fonction de la définition plus précise du process.

L'installation sera conforme à l'ensemble des normes en vigueur.

3. - ADDUCTION DE GAZ

Le projet de la société SCI FERRILOG ne sera pas alimenté en gaz de ville.

4. - ADDUCTION D'EAU

L'activité logistique abritée par le projet est peu consommatrice d'eau.

Le projet de la société SCI FERRILOG donne lieu à un branchement au réseau public AEP qui alimente :

- les installations sanitaires des BATIMENTS A et B,
- les installations de défense incendie, soit :
 - o le dispositif de remplissage et de maintien en eau des réserves sprinkler
 - o le dispositif de remplissage et de maintien en eau des réserves aériennes
 - o le réseau de RIA généralisé dans les cellules de stockage
 - o le dispositif de remplissage et de maintien en eau de la réserve souple

I.4 - RÉSEAUX D'ASSAINISSEMENT

(Cf. I. - Pièces Graphiques – « 09 – Principe des Réseaux et de Raccordement »).

Le dispositif d'assainissement projeté est basé sur une séparation stricte des EU et des EP.

1. - EAUX USÉES

Les Eaux Usées (EU) produites par le projet sont issues :

- de l'utilisation des installations sanitaires,
- du nettoyage, par auto laveuse, du sol des plate-formes.

Le projet ne produira pas d'eaux de process.

Ces EU représentent un volume négligeable, et ne font l'objet d'aucun traitement préalable particulier.

Le site est raccordé au réseau public EU de la ZAC Ecoparc du Gâtinais, les EU produite par le projet de la société SCI FERRILOG ne feront pas l'objet d'un traitement par filière autonome.



2. - Eaux Pluviales

Le projet comprend l'aménagement de plusieurs bassins :

- un bassin d'infiltration BV2a situé au Nord-Ouest du site pour l'infiltration des eaux de toiture du BATIMENT A représentant un volume de 1.951 m³
- un bassin d'infiltration BV2b situé à l'Ouest du site destiné aux eaux pluviales collectées sur l'ensemble des voiries de la cour PL et des voies de contournement du BATIMENT A représentant un volume de 3.579 m³
- un bassin d'infiltration BV2c situé à proximité de la zone d'attente PL, destiné aux eaux pluviales collectées sur toute la zone d'attente représentant un volume de 288 m³
- Le parking VL possède un revêtement perméable permettant l'infiltration des eaux pluviales pour un volume de 229 m³
- la collecte des Eaux d'Extinction d'Incendie (EEI) est permise par l'intermédiaire d'un ouvrage enterré (type « Tubosiders »), représentant un volume étanche de 2.800 m³ et situé sous la cour PL
- la collecte des Eaux d'Extinction d'Incendie (EEI) des liquides inflammable de la cellule 1b est permise par l'intermédiaire d'un ouvrage enterré (type « Tubosiders »), représentant un volume étanche de 500 m³ et situé sous la voie de contournement Ouest

L'ensemble des bassins d'infiltrations destinés à recevoir des eaux pluviales voiries, sont précédés d'un séparateur d'hydrocarbure.

Une étude hydraulique sera réalisée en phase Exécution pour préciser les caractéristiques techniques de ces ouvrages

(Cf. IV. - Annexes – « VII – Soderef – Principe de Réseaux VRD »

3. - POLLUTIONS ACCIDENTELLES

Le déversement accidentel des liquides inflammable de la cellule 1b est permise par l'intermédiaire d'un ouvrage enterré (type « Tubosiders »), représentant un volume étanche de 500 m³ et situé sous la voie de contournement Ouest

II - EMANATIONS GAZEUSES

Les émissions atmosphériques liées à l'exploitation du projet sont :

- les gaz d'échappement des véhicules lourds transitant sur le site, soit un trafic 180 PL par jour,
- les effluents des postes de charge d'accumulateurs, contenant de l'hydrogène,

Ces émissions, présentent un caractère marginal par rapport au trafic drainé par les axes routiers à l'échelle locale, et aux pollutions atmosphériques existantes dans l'environnement du projet.

L'activité de l'exploitant du projet n'est pas génératrice d'odeurs.

III - EFFECTIF

III.1 - EFFECTIF DE LA SOCIÉTÉ EXPLOITANTE

Le site de la société SCI FERRILOG est prévu pour être exploitable suivant un système de postes en 2 x 8h ou 3 x 8h et 7 jours sur 7.

En méconnaissance des exploitants futurs, l'effectif régulièrement présent est évalué suivant les estimations et ratios de personnel observés habituellement par le Maître d'Ouvrage pour cette typologie de projet.

L'effectif maximal attendu sur le site est de 350 personnes en 2 x 8 h ou 3 x 8h

La répartition par sexe est elle aussi évaluée, en considérant :

- Une répartition 1/2 de Femmes pour 1/2 d'Hommes dans les espaces de Bureaux
- Une répartition 1/3 de Femmes pour 2/3 d'Hommes pour les postes de Production

Les Vestiaires / Sanitaires prévus dans les blocs Locaux Sociaux sont dimensionnés en fonction de l'effectif travaillant en Production.

III.2 - EFFECTIF EXTERNE

A cet effectif du personnel des sociétés utilisatrices s'ajoutent en moyenne :

- 3 à 5 visiteurs « professionnels » quotidiens pour chaque entreprise utilisatrice, répartis sur la journée
- des chauffeurs d'entreprises extérieures, présent en simultané sur le site, en attente du chargement de leur véhicule. Leur nombre est évalué sur la base du nombre total de portes à quai disponible sur ce bâtiment, soit 92 chauffeurs

III.3 - SYNTHÈSE GÉNÉRALE

L'effectif cumulé potentiellement présent sur le site en simultané pourra s'élever jusqu'à 442 personnes, dont 350 personnes membres du personnel.

Le site n'est pas ouvert au public : le projet ne constitue donc pas un Etablissement Recevant du Public (ERP).



IV - EQUIPEMENTS SANITAIRES

Les équipements sanitaires intégrés au projet sont prévus et dimensionnés suivant les prescriptions :

- des Art. R. 4228-10 et suivants du Code du Travail concernant les Installations Sanitaires,
- de l'Art. R. 4214-26 et suivants du Code du Travail, du Décret 94-86 du 26 Janvier 1994, de l'arrêté du 27 Juin 1994 et du Décret 2009-1272 du 21 octobre 2009 relatif à l'accessibilité des lieux de travail aux personnes handicapées.

Les équipements sanitaires projetés sont destinés soit :

- au personnel « de Bureaux » et aux visiteurs professionnels éventuels,
- au personnel « de Production » travaillant dans les Cellules, qui accèdent aux vestiaires prévus dans la zone Locaux Sociaux du projet.
Les installations sanitaires attenantes aux espaces de vestiaires seront dimensionnées en prenant en compte la présence simultanée de la totalité de l'effectif de Production.
- au personnel externe à l'entreprise utilisatrice, en attente sur le site du projet.

Ces installations seront créées et réparties dans le bloc BLS du bâtiment projeté, suivant la répartition des effectifs.

Conformément au Décret 2009-1272 du 21 octobre 2009 relatif à l'accessibilité des lieux de travail aux personnes handicapées, le projet de la société SCI FERRILOG sera intégralement accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) : des sanitaires adaptés sont donc créés dans le BATIMENT A.

(Cf. II. - Pièces Ecrites – « 5 – Accessibilité Handicapés » - « II.7 – Installations Sanitaires »)

Les installations sanitaires seront conçues et dimensionnées suivant les précisions apportées au cahier des charges et aux besoins de la SCI FERRILOG, en phase d'exécution.

Les augmentations ultérieures des effectifs seront limitées par la cohérence entre les installations sanitaires existantes et les prescriptions des Art. R. 4228-1 et suivants du Code du Travail quant au nombre d'installations sanitaires à mettre à la disposition des nouveaux effectifs reçus simultanément. Le cas échéant, les installations existantes devront être mises en conformité avec la réglementation applicable.

Le travail dans les cellules de stockage n'est pas considéré salissant : la prescription de création de douches dans la proportion de 1 douche pour 8 personnes définie par l'Arrêté du 3 Octobre 1985 n'est pas opposable au projet. Cependant, des douches seront créées pour le personnel :

- 4 douches Femmes (2 au RDC et 2 au R+2) dans le bloc BLS,
- 4 douches Hommes (2 au RDC et 2 au R+2) dans le bloc BLS.

Les vestiaires seront équipés d'armoires individuelles fermant à clé, conformément à l'Art. R. 4228-6 du Code du Travail.

V - CLASSEMENT

V.1 - AU TITRE DU CODE DU TRAVAIL

L'établissement ne recevant pas de public, il est régi par les dispositions du Code du Travail en vigueur depuis le 1^{er} Mai 2008 pour les dispositions relatives à la Sécurité et l'Hygiène.

Le projet ne comporte pas de locaux de sommeil.

V.2 - AU TITRE DES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

Le bâtiment projeté ne recevra pas de public, à l'exception de visiteurs professionnels présents sur le site dans le cadre de leur relation de travail avec la société utilisatrice.

Il ne constitue pas un Etablissement Recevant du Public (ERP).



V.3 - AU TITRE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le projet de la SCI FERRILOG est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement dont l'exploitation est soumise au Régime de Autorisation.

Il appartient à l'Exploitant de prendre toutes les dispositions nécessaires, autres que les dispositions constructives prises lors de la conception du présent projet, pour respecter la réglementation concernant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Le classement ICPE du projet intègre de nombreuses rubriques afin de proposer aux utilisateurs futurs le bâtiment le plus polyvalent possible.

Le projet construit et exploité par la Société SCI FERRILOG est soumis aux dispositions réglementaires spécifiques concernant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sous le régime :

- **de l'Autorisation sous les rubriques 1510, 1450**
- **de la Déclaration sous la rubrique 1436,2910,2925,4310,4320,4321,4330,4510,4511,4755**

Le projet respecte notamment les dispositions de l'Arrêté du 09 Septembre 2020, relatif aux prescriptions générales concernant les Entrepôts Couverts soumis à la Rubrique 1510.

Un dossier de Demande d'Autorisation Environnementale ¹ sera déposé en Préfecture par la Société SCI FERRILOG pour une instruction parallèle à celle de la présente demande de Permis de Construire.

(Cf. IV. - Annexes – « VI. – B27 – Extrait du dossier de Demande d'Autorisation Environnementale »

VI - CONDITIONS DE TRAVAIL

VI.1 - ECLAIRAGE DES LOCAUX

Le projet de la société SCI FERRILOG est une plate-forme logistique dans laquelle les Cellules sont prévues pour être aménagées en cellule de stockage en racks.

Sur la majeure surface des Cellules, le personnel est en déplacement permanent (conduite de matériel de manutention, préparation de commandes . . .).

Certaines zones identifiées pourront recevoir des postes de travail fixes, suivant les besoins des futurs utilisateurs. Dans ces zones, la création de surfaces vitrées à hauteur des yeux permettant la vue vers l'extérieur imposée par l'Art. R. 4213-3 du Code du Travail sera régularisée.

L'éclairage naturel de la plate-forme de l'entrepôt est d'autre part assuré :

- par les hublots prévus dans les portes sectionnelles, permettant accessoirement la vue vers l'extérieur imposée par l'Art. R. 4213-3 du Code du Travail,
- par des lanterneaux translucides disposés en toiture, servant à l'éclairage et/ou au désenfumage des locaux, représentant une surface de 4% minimum de la surface géométrique de la couverture du projet, assurant l'éclairage naturel préconisé par l'Art. R. 4213-2 du Code du Travail.
- par plusieurs bandes translucides en polycarbonate, positionnée au-dessus du débatement des Portes à quai, afin d'assurer un apport d'éclairage naturel sur les mezzanines surplombant la zone de préparation de commandes.

Cet apport naturel est complété par un éclairage artificiel conçu et réalisé de manière à éviter la fatigue visuelle du personnel.

L'installation d'éclairage artificiel assure des niveaux d'éclairement conformes aux valeurs minimales prévues par l'Art. R. 4223-4 du Code du Travail, en fonction de l'affectation fonctionnelle des espaces.

Les espaces du volume Bureaux / Locaux Sociaux disposent de larges ouvertures permettant un apport d'éclairage naturel et des vues vers l'extérieur conformes aux prescriptions du Code du Travail.

VI.2 - BRUIT

L'activité logistique abritée dans le bâtiment projeté n'est pas réputée bruyante.

Toutefois, le cas échéant, le personnel disposera d'Equipements de Protection Individuelle de l'ouïe lorsqu'il travaillera à des postes pouvant être bruyants, conformément aux prescriptions du Code du Travail.

VI.3 - CIRCULATION DU PERSONNEL

Des consignes seront appliquées dans le bâtiment en exploitation pour éviter tout encombrement résultant de mauvais rangements, notamment dans les cheminements desservant les issues de secours.

Les zones dangereuses seront signalées et les locaux auxquels l'accès est restreint à certaines catégories de personnel seront fermés à clé.



VI.4 - MANUTENTION – LEVAGE

Pour la manipulation et le transfert des produits, les sociétés utilisatrices utiliseront :

- des chariots élévateurs pour la manutention des marchandises (chargement, déchargement, stockage en racks . . .)
- des transpalettes électriques pour les manutentions de proximité

Les matériels de manutention électriques seront alimentés par des batteries et rechargés dans les Locaux de Charge accessible depuis les cellules. Le type et le nombre des matériels nécessaires à l'exploitation dépendront des besoins des Utilisateurs.

Une grande partie du stockage sera mécanisé par divers équipements.

VI.5 - RISQUES MÉCANIQUES

Le personnel sera sensibilisé aux problèmes de sécurité sur les lieux de travail, en particulier par voie d'affichage et instructions données par le personnel d'encadrement.

Cette information sera complétée par la présence de dispositifs de sécurité sur les éléments du projet dont la manœuvre présente un risque d'accident mécanique (portes sectionnelles, portes coupe-feu, niveleurs de quai . . .).

Le contrôle et la maintenance de ces dispositifs sera effectué régulièrement par un personnel compétent.

VI.6 - VÉRIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

Afin que soit décelée en temps utile toute détérioration susceptible de créer des dangers, les équipements suivants, faisant partie intégrante du bâtiment, feront l'objet de vérifications générales périodiques :

- appareillages électriques
- RIA et extincteurs
- Installation Sprinkler
- Réserve souple incendie

Tous ces contrôles seront effectués par des organismes agréés ou qualifiés et feront l'objet pour certains, de la tenue d'un registre de sécurité et la remise de rapports détaillés.

VII - INTERVENTION DES SERVICES D'INCENDIE ET DE SECOURS

VII.1 - RATTACHEMENT DU PROJET

Le site de la société SCI FERRILOG est défendu contre l'incendie par les Services Départementaux d'Incendie et de Secours du Loiret (SDIS 45), qui dispose d'engins adaptés à la typologie et aux besoins du bâtiment projeté.

Le Centre de Secours le plus proche est celui de FERRIERE-EN-GATINAIS. La distance du Centre de Secours au point d'accès à la parcelle du projet est d'environ à 2 kilomètres.

VII.2 - ACCÈS AU SITE

Le site du projet de la S.C.I. VALLOG FRANCE est approché par les PL par une séquence enchaînant l'A19, la RD2007 et la route CV21, donnant accès à la ZAC ECO PARC de Ferrières-en-Gâtinais. Cette séquence d'accès au site est adaptée à la typologie et à l'ampleur du projet de la SCI FERRILOG.

Un projet de desserte directe de la ZAC depuis le giratoire d'interconnexion entre l'A19 et la RD2007 est en cours d'étude par la CC4V. Cette nouvelle séquence d'approche assurera un accès à la ZAC sans nécessiter de traversée du tracé de l'A19.

Les services de secours pourront également approcher le site du projet depuis le Nord par la CV21, le cas échéant.

Le site est accessible aux Services d'Incendie et de Secours :

- depuis la route forestière CV21 par un accès dédié, à l'Ouest de la parcelle, qui permet une connexion avec la voirie PL périphérique au BATIMENT A
- par les accès VL et PL, donnant accès à la cour PL Sud. Ces accès sont approchés par la voie de desserte privative raccordée à la CV21.
- Depuis le chemin forestier longeant la limite Est du terrain. Cet accès permet une connexion avec la forêt de Montargis.
- Un dernier accès pompier permet la connexion avec le terrain voisin, situé au Nord est créé le long de la limite Nord de notre parcelle.

Le site est soit gardé 24 h sur 24 et 7 jours sur 7 par du personnel en poste dans le BATIMENT B, soit surveillé par une société de télésurveillance. Toutefois, les services d'incendie et de secours pourront accéder au site par "forçage" de la clôture ou des portails d'accès aux véhicules de secours. Les portails et portillons mis en place pourront être ouverts par les services de secours au moyen de leur clef « Polycoise ».



VII.3 - FAÇADES ACCESSIBLES

Une circulation présentant les caractéristiques d'une « voie engins » est organisée sur les espaces extérieurs du projet sur la totalité du périmètre du bâtiment.

L'ensemble de ses façades est donc accessible par l'intermédiaire des aires de manœuvre ou des voies de contournement d'une largeur minimale de 6,0 m.

Depuis l'entrée principale à l'angle au Nord du site, le contournement est assuré par l'enchaînement :

- de la voie de contournement Ouest
- de la cour PL au Sud
- de la voie de contournement Est
- de la voie de contournement Nord

Les issues de secours créées pour le BATIMENT A sont reliées aux voies de contournement par des cheminements stabilisés de 1,8 m de largeur utile.

Des aires de mise en station de moyens aériens de lutte contre l'incendie sont aménagées sur la voie de contournement, au droit des murs CF séparant les cellules de stockage.

Chaque cellule sera numérotée en façade, afin de permettre leur repérage par les pompiers.

Le dernier plancher bas du volume des bureaux et Locaux sociaux étant à plus de 8m, la façade principale sera munie de deux ouvrants pompiers répartis aux niveaux 1 et niveaux 2.

Chaque niveau sera compartimenté en deux et chaque niveau comprendra deux EAS situé dans les blocs de circulation verticales encloussonné CF 1h.

VII.4 - MOYENS DE SECOURS

1. - ALARME, ALERTE ET CONSIGNES

Le site du projet sera soit gardé 24h / 24 et 7 jours / 7, soit surveillé par une société de télésurveillance.

Les Services Départementaux d'Incendie et de Secours seront alertés par téléphone urbain, après levée de doute sur la réalité de l'incendie effectuée par le gardien ou l'entreprise de télésurveillance.

Le projet sera équipé de dispositifs de détection et d'alarme incendie conformément au Code du Travail.

La détection incendie, assurée par le dispositif Sprinkler, est généralisée sur l'ensemble du site.

Les alarmes sont renvoyées vers le BATIMENT B – Poste de Garde, et vers les blocs Bureaux / Locaux Sociaux du BATIMENT A.

Le projet sera également équipé d'une détection et d'une alarme intrusion.

2. - EXTINCTEURS

Les différents locaux seront équipés d'extincteurs mobiles à eau pulvérisée de 6 litres minimum, à raison de 1 unité pour 300 m² de surface au sol.

Ce dispositif sera complété par la mise en place d'extincteurs mobiles ou de dispositifs fixes d'extinction adaptés aux risques spécifiques, à l'intérieur comme à l'extérieur du bâtiment projeté.

3. - RIA

Le projet sera équipé de Robinets d'Incendie Armés (RIA) munis de lances de 30 m conformes à la norme française NF S62-201.

Les RIA seront implantés :

- de façon à ce que tout point du bâtiment puisse être couvert par deux RIA situés à une distance effective inférieure à 40 m,
- en favorisant la proximité immédiate d'une issue de secours ou d'un cheminement d'issue, de façon à ce que l'individu utilisant le RIA puisse accéder à une issue en suivant la lance déroulée.

4. - SPRINKLAGE

Le projet sera protégé par une installation d'extinction automatique sprinkler, conforme à un référentiel reconnu par les compagnies d'assurances

Cette installation est généralisée à l'ensemble des locaux à l'exception des locaux électriques et du poste de garde.

Un détecteur électronique sera mis en place dans le local poste de garde.

Les équipements techniques dédiés à l'installation d'extinction automatique sont positionnés dans le Local Sprinkler, implanté en façade Sud-Est, du BATIMENT A. Ce local est flanqué d'une réserve aérienne de 600 m³, dimensionnées pour assurer le fonctionnement de l'installation pendant 60 minutes.

Cette installation constitue un dispositif généralisé de Détection Automatique d'Incendie (DAI).



5. - RÉSEAU ET DÉFENSE INCENDIE

Les besoins en eau estimés suivant la règle D9 pour le projet de la société SCI FERRILOG sont de 720 m³/h, sur la base d'une surface de référence non recoupée de 12.000 m² et par application du coefficient de risque 3.

Le besoin en eau total est évalué sur 2 heures, soit un volume global de 1.440 m³.

Le site assurera son autonomie pour ses besoins en défense incendie.

Deux réserves aériennes d'une capacité de 720 m³ sont positionnées sur la façade Est à proximité du volume des locaux techniques.

Un surpresseur alimentera un réseau privatif pressurisé, déployé sur le périmètre du BATIMENT A projeté, sur lequel seront implantés 11 hydrants, systématiquement positionnés le long du parcours de contournement.

L'alimentation de ce réseau sera redondante (soit deux points de raccordement au réseau dont un sous comptage et un raccordement de secours), afin d'établir un réseau bouclé autour du BATIMENT A.

La distance maximale entre hydrants par un cheminement praticable est inférieure à 150 m.

Leur implantation est définie de façon que chacune des Cellules soit défendue par un poteau implanté sur cette boucle et situé à une distance effective à un point d'accès à la Cellule inférieure à 100 mètres.

Une aire de mise en station d'engin de 4m par 8m sera aménagée au droit de chaque poteau.

De plus, trois aires d'aspiration, disposant de 6 prises d'aspiration connectées directement à l'une des cuve surpresseur, ainsi que deux aires d'aspiration, disposant de 4 lignes d'aspiration connectées directement à la cuve sprinkler sont misent en place. Ces aires d'aspiration, chacune faisant 4m x 8m, seront en permanence entretenue, dégagée et accessible aux services d'incendie et de secours. L'ensemble des moyens de secours seront référencées dans le Plan de Défense Incendie, ainsi les différentes aires d'aspiration/mise en station des engins pompier seront référencées afin de garantir leur pérennité dans le temps. **Les lignes d'aspiration associées à la cuve sprinkler seront clairement identifiées, la mention « à n'utiliser qu'après accord du responsable du site » sera affichée. Cette disposition vise à permettre l'exploitation de l'eau non utilisée en cas de défaillance de l'installation ou d'arrêt du sprinkler du fait de son inefficacité.**

Enfin, une réserve incendie de type bâche souple d'un volume de 120 m³ est ajouté en supplément afin de constituer une ressource en eau supplémentaire de réalimentation des camions citerne feu de forêt. Celle-ci est implanté dans l'angle Est de la parcelle, en lien direct avec la forêt de Montargis.

Note de calcul D9

Description sommaire du risque			
CRITERE	COEFFICIENTS ADDITIONNELS	Coefficients retenus	COMMENTAIRES
Hauteur de stockage : Jusqu'à 3 mètres Jusqu'à 8 mètres Jusqu'à 12 mètres Jusqu'à 30 mètres Jusqu'à 40 mètres Au delà de 40 mètres	0 0,1 0,2 0,5 0,7 0,8	0,5	La hauteur de stockage sera supérieure à 12 mètres mais inférieure à 30 mètres.
Type de construction : - Ossature stable au feu ≥ 1 heure - Ossature stable au feu ≥ 30 minutes - Ossature stable au feu < 30 minutes	-0,1 0 0,1	-0,1	La structure du bâtiment sera SF60
Matériaux aggravants : Présence d'au moins un matériau aggravant	0,1	0,1	Présence de panneaux photovoltaïques
Types d'interventions internes : - Accueil 24h/24 (présence permanente à l'entrée) - DAI généralisée reportée 24h/24 7j/7 en télésurveillance. - Service de sécurité incendie 24h/24 avec moyens appropriés équipe de seconde intervention en mesure d'intervenir 24h/24)	-0,1 -0,1 -0,3	-0,1	Accueil 24h/24 (présence permanente à l'entrée)
E des Coefficients		0,4	
1+ Σ des Coefficients		1,4	
Surface de référence (S en m²)		11891 m²	La surface de référence correspond à la surface de la cellule la plus grande du bâtiment. (m²)
$Q_i = 30 * \frac{S}{500} * (1 + \sum \text{coeff}) \quad \text{m}^3/\text{h}$		998,844 m³/h	
Catégorie de risque : Risque faible : QRF = Qi x 0,5 Risque 1 : Q1 = Qi x 1 Risque 2 : Q2 = Qi x 1,5 Risque 3 : Q3 = Qi x 2		1997,688 m³/h	La catégorie de risque 3 correspond à la catégorie habituellement admise.
Risque sprinklé : Q2/2		998,844 m³/h	Le bâtiment sera sprinklé.
Débit requis (Q en m³/h) <small>Arrondi aux 68 m³ les plus proches.</small>		720 m³/h	Limité à 720 m³/h





6. - RÉTENTION EXTÉRIEURE DES EAUX D'EXTINCTION D'INCENDIE

En cas de sinistre, les Eaux d'Extinction d'Incendie (EEI) collectées sur les surfaces de voiries devront être confinées sur le site, par manœuvre de la vanne assurant la fermeture du débit de fuite du Bassin servant à la rétention EEI.

Ces eaux sont susceptibles d'avoir été polluées par la combustion du bâtiment et des produits contenus, ainsi que par des agents d'extinction éventuellement utilisés par les Services d'Incendie et de Secours.

Le volume de rétention minimum nécessaire pour le projet, calculé suivant la règle D9A, correspond à 2.773 m³.

La rétention sera assurée par des bassins enterrés de type « tubosiders » situés sous la cou PL d'une capacité de 2.800 m³.

La totalité de la rétention calculée est assurée par l'association de ces moyens.

Ces eaux d'extinction d'incendie seront ensuite évacuées par pompage, et traitées par un organisme spécialisé.

Note de calcul D9A

Besoins pour la lutte extérieure		Résultats document D9 (Besoins x 2 heures au minimum)	1440 m ³	Dimensionnement D9 pour 2h	
Moyens de lutte contre l'incendie	Sprinkler	Volume réserve intégrale de la source principale ou besoins x durée théorique maximale de fonctionnement	600 m ³	Dimensionnement cuve sprinkler	
	Rideaux d'eau RIA	Besoins x 90 mn A négliger			
	Mousse HF et MF	Débit de solution moussante x temps de noyage			
	Brouillards d'eau et autres systèmes	Débit x temps de fonctionnement requis			
Volumes d'eau liés aux intempéries		10 l/m ² de surface de drainage	533 m ³	S _{Cellule} (m ²) S _{Voiries} (m ²) Total (m ²)	11891 m ² 41 361 53252 m ²
Présence stock de liquides		20% du volume contenu dans le local contenant le plus grand volume	200 m ³	Possibilité de stocker 1000 m ³ de liquides dans chaque cellule	
Volume total de liquide à mettre en rétention			2773 m³		



PE 5 - ACCESSIBILITE HANDICAPES

I -	ENGAGEMENTS	3
II -	NOTE SUR L'ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES	5
II.1 -	ACCES AU SITE	5
II.2 -	ZONES ACCESSIBLES	5
II.3 -	STATIONNEMENT & ACCES AU BATIMENT	6
II.4 -	POINTS D'ACCUEIL	6
II.5 -	CIRCULATIONS INTERIEURES	6
II.6 -	CIRCULATIONS VERTICALES	7
II.7 -	INSTALLATIONS SANITAIRES	7

Page laissée « Blanche » intentionnellement.



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
S C I F E R R I L O G
CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE / 45210 FERRIERES-EN-GATINAIS

I - ENGAGEMENTS

Etabli conformément au Décret n° 94-86 du 26 Janvier 1994, relatif à l'accessibilité des bâtiments aux personnes handicapées, modifiant et complétant le Code de l'Urbanisme.

Adresse des Travaux	ZAC Ecoparc du Gâtinais 45210 Ferrières-en-Gâtinais
Nature de l'opération	Construction d'une plate-forme logistique

Engagements

Je, soussigné Jean-Pierre MADELAINE, représentant la S.A.R.L. d'architecture ARCHI-FACTORY en qualité d'Architecte, m'engage à respecter, dans le cadre de ma mission de conception concernant le projet défini ci-dessus, les règles d'accessibilité aux personnes handicapées fixées en l'application de l'article L 111-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Je, soussigné Jean-Luc LOUBET, représentant la société SCI FERRILOG en qualité de Président, Maître d'Ouvrage, m'engage à respecter, lors des travaux concernant le projet défini ci-dessus, les règles d'accessibilité aux personnes handicapées fixées en l'application de l'article L 111-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Fait à MERIGNAC, le 14 avril 2023

L'Architecte

Le Maître d'Ouvrage

Pour la S.A.R.L. d'architecture ARCHI-FACTORY
M. Jean-Pierre MADELAINE

Pour SCI FERRILOG
Jean-Luc LOUBET

ARCHI-FACTORY

Espace du Ter - 13 Boulevard Jean Monnet
56280 LARMOR-PLAGE / FRANCE

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




Textes de référence :

- Loi n° 91-663 du 13 Juillet 1991
- Code de la Construction et de l'Habitation : Articles L 111-7-1 à L 111-8-4, L 111-26, L 125-2, L 125-2-4, L 151-1, R 111-19 et suivants, R 125-1-2
- Code de l'Urbanisme : Articles R 421-5-1 et suivants, R 421-38-20, R 445-2 à 8
- Code du Travail : Articles R 4214-26 et suivants, Articles R 4225-6 et suivants
- Arrêté du 27 Juin 1994 relatif aux dispositions destinées à rendre accessibles les lieux de travail aux personnes handicapées
- Décret n° 2009-1272 du 21 octobre 2009 relatif à l'accessibilité des lieux de travail aux travailleurs handicapés

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
S C I F E R R I L O G
CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE / 45210 FERRIERES-EN-GATINAIS

SARL d'Architecture ARCHI-FACTORY



Page laissée « Blanche » intentionnellement.



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
S C I F E R R I L O G
CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE / 45210 FERRIERES-EN-GATINAIS

II - NOTE SUR L'ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES

Le projet de la société SCI FERRILOG faisant l'objet de la présente demande de Permis de Construire est soumis aux prescriptions concernant l'accessibilité des lieux de travail aux personnes handicapées (Décret 94-86 du 26 Janvier 1994 et Arrêté du 27 Juin 1994, Loi n°2005-102 du 11 Février 2005, Décret 2008-244 du 7 Mars 2008, Décret 2009-1272 du 21 Octobre 2009).

La société SCI FERRILOG intervient en qualité de Maître d'Ouvrage dans le cadre de la construction de cette plateforme logistique, dont les utilisateurs sont à ce jour inconnus.

II.1 - ACCES AU SITE

Le site est accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) depuis l'espace public de la ZAC ECO PARC DE FERRIERES-EN-GATINAIS, par un cheminement praticable. Ce cheminement prolonge le trottoir de l'espace public.

La largeur de ce cheminement est supérieure à 1,40 mètres, soit deux unités de passage au sens de l'article R. 4216-5 du Code du Travail. Sa pente est inférieure ou égale à 5%, et aucun obstacle n'est susceptible de rendre difficile le déplacement en fauteuil roulant. Une bande contrastante légèrement en relief, faisant office de guide-canne, suit le tracé de ce cheminement.

Le franchissement de la clôture pour accéder au site est assuré par une sur largeur du portail coulissant fermant l'accès PL. L'ouverture de ce portail sera commandée par un dispositif à code, badge ou interphonie, utilisable par les PSH.

Au regard de la nature et de la localisation du projet, la proportion de membres du personnel ou des visiteurs susceptibles de se rendre à pied sur le site du projet est marginale, et hautement improbable pour des PMR.

II.2 - ZONES ACCESSIBLES

Conformément à l'Art R. 4214-26 du Code du Travail, les lieux de travail, y compris les locaux annexes, aménagés dans le bâtiment neuf projeté, sont accessibles aux personnes handicapées.

La totalité du site sera accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) :

- Les Cellules de stockage sont intégralement accessibles,
- Les Blocs Bureaux / Locaux Sociaux (BLS), qui se développent sur deux niveaux (R+1) sont desservis par un ascenseur dimensionné pour être utilisable par les PMR, localisés dans les noyaux de circulations verticaux. Cet équipement dessert l'ensemble des niveaux constitués, qui sont donc accessibles.

L'aménagement des plateaux du volume BLS est indicatif.

Il appartiendra à la Société SCI FERRILOG de veiller à la conformité de ses aménagements intérieurs dans le volume à usage de Bureaux et Locaux Sociaux notamment le respect du compartimentage, des distances d'évacuation et l'aménagement de EAS.

Certains espaces techniques ou postes de travail spécifiques n'auront pas lieu d'être accessibles : les locaux techniques (Local sprinkler, Chaufferie, Transfo) peuvent être atteints depuis les espaces extérieurs du projet, mais leur accessibilité intérieure ne peut être assurée du fait des équipements techniques qui y sont développés.

Le BATIMENT B – Poste de Garde, est accessible pour le personnel. La fonction d'accueil d'une PMR pour formalités de contrôle au droit de ce bâtiment est assurée.

II.3 - STATIONNEMENT & ACCES AU BATIMENT

Les dispositions adoptées pour les accès, portes et dégagements permettent l'accès et l'évacuation des personnes handicapées circulant en fauteuil roulant.

9 emplacements sur les 389 places de stationnement VL dédiées au personnel et aux visiteurs sont réservés et adaptés aux personnes à mobilité réduite, soit une proportion conforme au ratio de 1 place adaptée par tranche de 50 places créées défini par l'Art. 5 de l'Arrêté du 27 Juin 1994.

Les dimensions minimales de ces emplacements, qui seront balisés par une signalisation horizontale et verticale, sont de 3,30 x 5,00 m. Ces places sont localisées sur le parking VL, au plus près des cheminements d'accès vers le volume abritant les BLS.

La largeur du cheminement qui dessert ces emplacements est supérieure à 1,40 mètres, soit deux unités de passage au sens de l'article R. 4216-5 du Code du Travail. Sa pente est inférieure ou égale à 5%, et aucun obstacle n'est susceptible de rendre difficile le déplacement en fauteuil roulant. Une bande contrastante légèrement en relief, faisant office de guide-canne, suit le tracé de ce cheminement.

Les portes des accès principaux au BATIMENT A (portes des blocs BLS) présentent une largeur utile de 2UP (Entrée Personnel). Elles disposent d'aires d'usage réglementaires. L'effort nécessaire pour ouvrir ces portes sera inférieur ou égal à 50N.

Les parois et portes vitrées seront équipées de bandes contrastantes à hauteur des yeux.

II.4 - POINTS D'ACCUEIL

Des aménagements sont prévus afin de rendre les espaces d'accueil des visiteurs professionnels reçus sur le site accessible aux PMR.

Ainsi, une zone surbaissée, disposant des aires d'usage réglementaires et permettant de traiter la demande d'une personne en fauteuil roulant, est prévue

L'aménagement d'un point d'accueil des visiteurs dans le Hall d'entrée du volume des BLS sera à la charge des preneurs.

Un éclairage présentant un fort contraste mettra en valeur les zones d'accueil, notamment depuis les points d'entrée dans les volumes BLS du BATIMENT A.

II.5 - CIRCULATIONS INTERIEURES

L'ensemble des circulations horizontales des différents niveaux du bloc Bureaux / Locaux Sociaux, susceptibles d'être utilisées par le personnel handicapé, respecte les normes actuellement en vigueur :

- Largeur utile minimale des circulations : 1,50 m
- Pentes inférieures à 5%
- Paliers de repos
- Bords et ressauts arrondis
- Hauteur maximum des ressauts : 2 cm
- Largeur minimale des portes fixée à 0,80 m pour des locaux dont la surface est inférieure à 30 m²



II.6 - CIRCULATIONS VERTICALES

Les blocs BLS du BATIMENT A sont rendus intégralement accessible aux PMR par l'installation d'un ascenseur, qui dessert tous les niveaux et respecte l'ensemble des normes le rendant accessible :

- les portes d'accès à la cabine ont une largeur utile de 0,90 m,
- la cabine présente des dimensions intérieures adaptées à l'usage des handicapés circulant en fauteuil roulant (1,40 x 1,50 m),
- les commandes de l'ascenseur sont surbaissées, et l'appareil est équipé d'un dispositif d'annonce par synthèse vocale
- les paliers d'accès à l'ascenseur sont dimensionnés pour permettre une giration complète d'un fauteuil roulant au droit des portes d'accès (diamètre de 1,50 m),

L'escalier principal de 2UP respecte les prescriptions dimensionnelles imposées par le Règlement de Sécurité (Arrêté du 25 Juin 1980), soit une hauteur des marches inférieure à 17 cm (16 cm pour le projet), et une largeur du giron supérieure à 28 cm (30 cm pour le projet). Il est donc accessible aux Personnes en Situation de Handicap (PSH) au regard des prescriptions de l'Art. 4 de l'Arrêté du 27 Juin 1994.

En revanche, les escaliers secondaires hélicoïdaux intérieurs aux cellules ne sont pas accessibles aux PMR du fait de leurs largeurs de 1UP. Le projet étant équipé d'un ascenseur, cette accessibilité PMR de l'escalier secondaire n'est toutefois pas impérative.

II.7 - INSTALLATIONS SANITAIRES

L'ensemble des installations sanitaires accessibles aux personnes handicapées sera conforme aux prescriptions :

- de l'Art. R. 4217-2 du Code du Travail quant à leur nombre
- de l'Art. 6 de l'Arrêté du 27 Juin 1994 quant à leur conception

Les aires d'usage et de retournement sont prévues dans les espaces depuis lesquels ces installations sont accessibles.

Ces sanitaires sont conçus suivant les prescriptions en vigueur, et disposent des aires d'usage et de retournement intérieures nécessaire à l'utilisation de leurs équipements.

