

ZONE ACTILOIRE  
COMMUNE DE BEAUGENCY  
DEPARTEMENT DU LOIRET - 45

**PC 4**  
NOTICE DE PRESENTATION

**REALISATION D'UN CENTRE DE DISTRIBUTION**

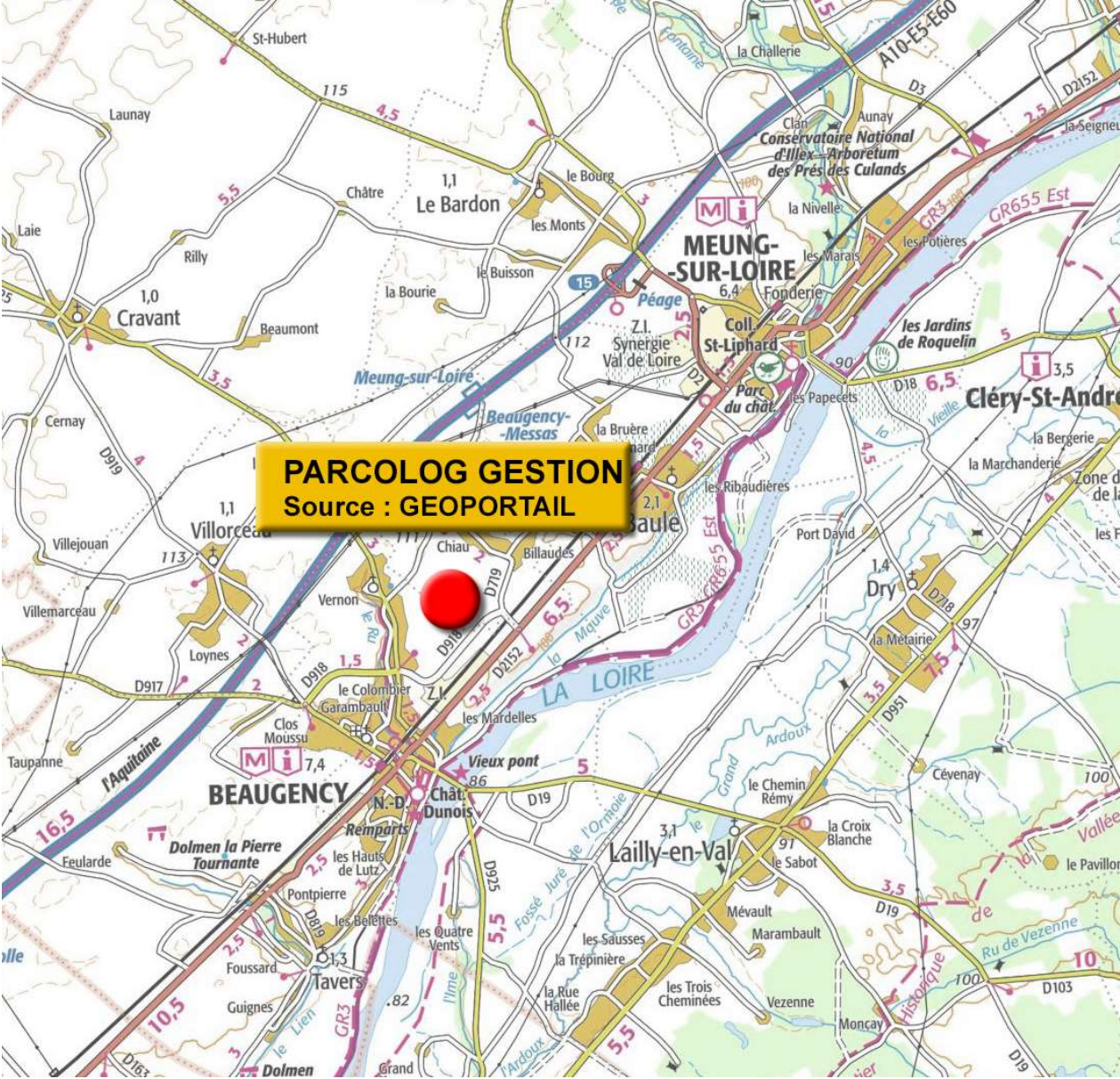
**Maître d'ouvrage :** PARCOLOG GESTION  
17 rue des Tilleuls  
78960 Voisins-le-Bretonneux

**Maître d'œuvre :** MW architecture  
19 bis avenue Léon Gambetta  
92120 Montrouge

Paris, janvier 2022



# LOCALISATION











## GENERALITES

Le projet de la société Parcolog Gestion se situe dans la ZA ACTILOIRE, rue des Champs Fleuris.

Réglementation applicable :

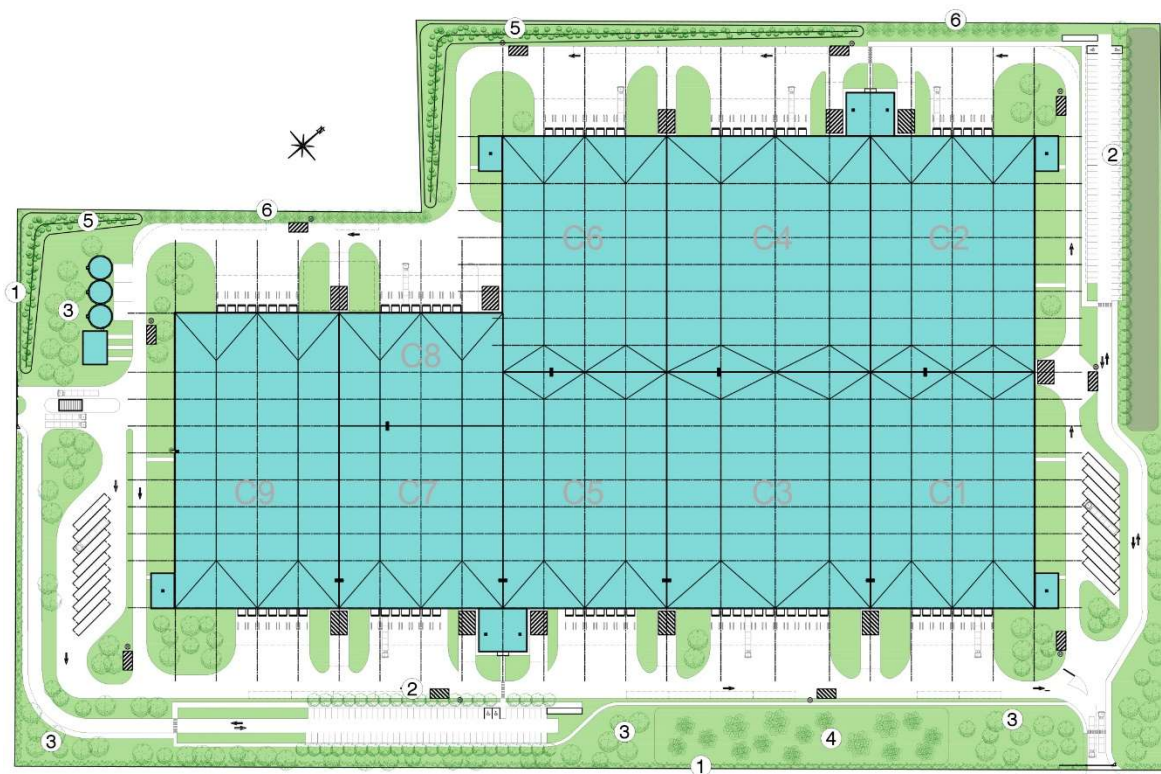
Le projet n'est pas conçu pour accueillir du public. Seul le code du travail s'appliquera pour cet établissement

## IMPLANTATION - FONCTIONNEMENT

Le projet de Parcolog Gestion sera desservi par la rue des Champs Fleuris se raccordant sur la RD 918 et également directement depuis la RD 918.

Deux parkings PL se trouvent près des entrées du site afin d'éviter tout stationnement de poids-lourds sur la voie publique, ils sont complétés par des espaces de stationnement en fond de cours. Les voies VL menant aux poches de stationnement dédiées aux VL étant situées à proximité immédiate de l'entrée du site, les flux entre poids-lourds et véhicules légers seront limités. Un cheminement piéton sur l'ensemble du site depuis chacune des entrées permet de gagner les bureaux en toute sécurité. Les places de stationnement destinées aux Personnes à Mobilité Réduite seront placées à proximité des bureaux.

Une liaison douce permet de relier les différentes entrées aux plots de bureaux.



## PRESENTATION DU SITE

Le terrain sur lequel sera construit le projet de Parcolog Gestion a vocation à accueillir entre-autres des bâtiments tertiaires et logistiques.

Il présente une légère déclivité sur l'ensemble de sa surface

Le paysage environnant sera celui d'une zone dédiée aux activités industrielles et à la logistique sur les franges sud et est du terrain.

Au nord, la parcelle jouxte des terres agricoles la séparant d'un secteur pavillonnaire.

### PHOTO 1

Vue depuis la RD 918





## PHOTO 2

Vue depuis la RD 918



## PHOTO 3

Vue depuis l'avenue  
des Clos Neufs





## PARTI ARCHITECTURAL

Le projet de Parcolog Gestion consiste en un immeuble de 63 417 m<sup>2</sup> d'entrepôt et locaux techniques accompagnés de 1 430 m<sup>2</sup> de bureaux d'accompagnement, en R+1, implantés sur les façades principales de l'immeuble.

Le projet est implanté parallèlement à la Route Départementale 918.

Le bâtiment est conçu dans un souci d'intégration tant paysagère qu'architecturale avec son environnement immédiat.

L'immeuble présente un jeu de volumétrie simple visant à exprimer l'essence même du programme : Le stockage.

Le socle, tout d'abord, massif, ancre le projet dans le sol. Il abrite les activités humaines et les flux de marchandise. Ce socle outrepassse le volume de l'entrepôt sur les pignons est et ouest afin d'inclure les locaux de charge et proposer un jeu de volumétrie qui accroche la lumière.

Une lame de métal gris anthracite survole ce socle sans vraiment le toucher par le biais d'une longue fente horizontale qui affirme un joint creux et donne de la légèreté au volume. Cette lame se retourne jusqu'au sol en façade arrière de l'immeuble, appuyant le jeu d'emboîtement initié par le débordement du socle en pignons.

Le volume des bureaux s'affirme dans un registre tertiaire plus qualitatif. Il est traité dans des tons rappelant le bâtiment principal.

La palette utilisée sur l'immeuble est un camaïeu de gris allant du gris moyen jusqu'à l'anthracite de la lame haute en passant par le gris foncé des bardages en pignon et en façade arrière.

Ces teintes sombres et neutres, garantes d'une bonne insertion du projet dans le paysage sont réchauffées par l'utilisation du rouge qui redonne de l'éclat aux volumes.



**VUE 1**

Vue aérienne de  
l'avant du  
bâtiment

# COULEUR / MATERIAUX



## SURFACES

(un plan complet à plus grande échelle est annexé au dossier)

		<b>SURFACE DE PLANCHER (m<sup>2</sup>)</b>
<b>ENTREPOT</b>	C1 Stockage produits combustibles	7 001
	C2 Stockage produits combustibles	6 999
	C3 Stockage produits combustibles	8 676
	C4 Stockage produits combustibles	8 673
	C5 Stockage produits combustibles	6 974
	C6 Stockage produits combustibles	6 996
	C7 Stockage produits combustibles	5 384
	C8 Stockage produits dangereux	3 348
	C9 Stockage produits combustibles	8 766
	Local de charge C1	150
	Local de charge C2	150
	Local de charge C6	150
	Local de charge C9	150
<b>SURFACE ENTREPOT</b>		<b>63 417</b>
<b>BUREAUX</b>	Bureaux rez-de-chaussée	712
	Bureaux étage	674
	Poste de garde	44
	<b>SURFACE BUREAUX</b>	<b>1 430</b>
<b>SURFACE TOTALE</b>		<b>64 847</b>
Local transfo / TGBT		47
Local sprinkler (hors surface de plancher)		45
Chaufferie (hors surface de plancher)		51
		<b>SURFACE (m<sup>2</sup>)</b>
<b>EXTERIEURS</b>	Espaces verts	37 242
	Revêtement enrobé voirie lourde	22 712
	Revêtement enrobé voirie légère PK VL	5 557
	Revêtement béton	7 021
	Revêtement stabilisé	278
	Cheminement en béton désactivé	2 684
	Radiers béton cuves réserves SPK	258
	Toitures	64 782
<b>SURFACE TERRAIN</b>		<b>140 534</b>
Nombre de places de parking VL		164
Nombre de places de parking PL		39



## **DEVELOPPEMENT DURABLE**

Réduction des consommations d'énergie :

Réduction de la consommation de gaz de chauffage par isolation renforcée des murs et toiture du bâtiment, et installation de chaudière avec bruleurs modulants.

Réduction de la consommation d'électricité par renforcement de l'isolation des bureaux locaux sociaux avec menuiseries performantes, éclairage zénithal et bandeau translucide en façade des surfaces d'entrepôt, éclairage par LED pilotés avec détection de présence.

Réduction de la consommation d'eau potable par installation d'appareils économes en eau avec robinets détecteurs et chasses d'eau double.

Gestion écologique des eaux pluviales par infiltration des eaux pluviales après traitement par noues et bassins d'infiltration paysagers, puis surverse dans le réseau

Panneaux photovoltaïques :

Conformément à l'arrêté du 5 février 2020 pris en application de l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme, et compte tenu de son classement au titre de la rubrique 4331 notamment, l'établissement PARCOLOG GESTION objet du présent dossier est dispensé de l'obligation d'équiper sa toiture de panneaux photovoltaïques.

Pour mémoire, l'arrêté du 5 février 2020 précise dans son article 1<sup>er</sup> que :

L'obligation visée au I de l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme ne s'applique pas aux bâtiments abritant des installations classées pour la protection de l'environnement au titre des rubriques 1312, 1416, 1436, 2160, 2260-1 2311, 2410, 2565, les rubriques 27XX (sauf les rubriques 2715, 2720, 2750, 2751 et 2752), les rubriques 3260, 3460, les rubriques 35XX et les rubriques 4XXX.

# CONFORMITÉ AU PLU

## Règlement de la zone UI

### CARACTERE ET TYPE D'OCCUPATION DE LA ZONE

La zone UI est une zone d'activités occupée par des établissements industriels des entreprises artisanales, des entrepôts et des bureaux. Elle est située d'une part, à l'Est de l'agglomération, de part et d'autre de la ligne SNCF Orléans-Tours, d'autre part, à l'Ouest de l'agglomération, de part et d'autre de la RN152. Un secteur UIa a été défini le long de la ligne SNCF, en retrait de la RN152, à l'Est du Chemin des Clos Neufs. Un secteur UIb correspond à une extension du secteur UIa. A l'intérieur de ce secteur, les limitations de hauteur sont plus restrictives. Le secteur UIc correspond au périmètre de la ZAC Acti Loire.

### ARTICLE UI 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites, dans l'ensemble de la zone UI, les occupations et utilisations du sol suivantes :

UI 1.1 : Les constructions et installations à usage d'habitation.

UI 1.2 : Les équipements publics et équipements de loisirs.

Le projet consiste en un bâtiment à vocation logistique et des bureaux d'accompagnement.

CONFORME

### ARTICLE UI 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- Les équipements (restaurant d'entreprise, services sociaux...) ainsi que les aires de jeux et de sports, sous réserve qu'ils soient directement liés aux services généraux des entreprises.
- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient nécessaires pour le gardiennage ou la surveillance des établissements.
- Les modifications, améliorations et extensions limitées de constructions existantes à usage d'habitation. –

Les constructions techniques de faible emprise et nécessaires au fonctionnement d'intérêt public des services ferroviaires, d'énergie et de télécommunications.

Le projet consiste en un bâtiment à vocation logistique et des bureaux d'accompagnement.

CONFORME

### ARTICLE UI 3 : ACCES ET VOIRIE

UI 3.1 : Les voies nouvelles publiques ou privées desservant les lotissements ou ensembles de constructions à usage industriel doivent avoir une largeur de plate-forme de 12 mètres au moins avec une chaussée de 7 mètres au minimum. Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorques.

UI 3.2 : Les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de telle manière qu'une bonne visibilité soit assurée et que les véhicules automobiles puissent entrer ou sortir des établissements sans avoir à effectuer des manœuvres dangereuses sur la voie.

Le projet sera desservi depuis la Route Départementale 918 ainsi que par la voie nouvelle de la zone ACTILOIRE. Le gabarit des voies internes au site, de 6.00m de large, et ses caractéristiques sont conformes aux besoins des bâtiments de stockage et aux véhicules des services publics.

CONFORME

#### ARTICLE UI 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX, COLLECTE DES DECHETS

UI 4.1 : Alimentation en eau potable :

UI 4.1.1 : Les installations industrielles doivent être raccordées à un réseau public susceptible de fournir les consommations prévisibles, à moins que les ressources en eaux industrielles puissent être trouvées en accord avec les autorités compétentes sur l'unité foncière concernée.

UI 4.1.2 : Les autres installations telles que logements, cantines, bureaux, etc., doivent être alimentées en eau potable et raccordées au réseau public.

UI 4.2 : Assainissement :

UI 4.2.1 : Eaux usées industrielles Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents correspondant aux conditions définies par la réglementation en vigueur. Tout déversement d'eaux usées industrielles dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être reçues. A défaut de branchement sur un réseau public, les eaux usées industrielles devront être traitées et évacuées conformément à la réglementation en vigueur et compte tenu des caractéristiques du milieu récepteur.

UI 4.2.2 : Eaux usées domestiques Les eaux usées domestiques doivent être rejetées au réseau public d'assainissement s'il existe. A défaut, les eaux usées domestiques seront obligatoirement traitées et évacuées conformément à la réglementation en vigueur. Les dispositifs d'assainissement devront être conçus pour permettre le branchement ultérieur sur les réseaux publics projetés et tenir compte des caractéristiques prévues pour ces réseaux.

UI 4.2.3. : Eaux pluviales Tout constructeur doit : - soit réaliser des aménagements permettant, sur sa parcelle, la récupération et le traitement des eaux pluviales de ruissellement et/ou des eaux de toiture, - soit rejeter les eaux pluviales dans le réseau collectif, sous réserve de ses capacités.

UI 4.3 : Télécommunications / Electricité / Eclairage public / Autres réseaux : Tout raccordement d'une installation nouvelle devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public.



#### UI 4.4 : Déchets : Toute construction nouvelle devra prévoir sur l'unité foncière un emplacement pour les conteneurs de collecte sélective des déchets

Le projet sera desservi par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

Les eaux usées seront rejetées dans le réseau public selon les prescriptions du gestionnaire du réseau d'assainissement et avec son autorisation préalable.

Les eaux pluviales de voirie transiteront dans un bassin étanche avant d'être traitées par un séparateur à hydrocarbures afin d'être redirigées vers le bassin perméable non étanche du site.

Les eaux pluviales de toiture seront stockées dans le bassin perméable non étanche du site.

En fonction de la nature des sols, une éventuelle partie des eaux pluviales du site ne pouvant être infiltrée sera rejeté vers le réseau de la ZAC avec une limitation de 3l/s/ha.

Les branchements aux réseaux de distribution d'eau potable, gaz, électricité, téléphoniques, de télédiffusion... se feront en souterrain, en limite de propriété.

Le stockage des déchets générés par le fonctionnement du site se fera à l'intérieur du bâtiment. Il n'y a donc pas de local ou d'espace prévu à cet effet à l'extérieur.

CONFORME.

#### ARTICLE UI 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

#### ARTICLE UI 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

UI 6.1 : Les règles du présent article s'appliquent aux voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

UI 6.2 : Lorsqu'une marge de recul est indiquée au plan, les constructions doivent être implantées au-delà de cette marge. Toutefois, des extensions vitrées (hall d'exposition, hall de vente...) d'une surface maximale de 60 m<sup>2</sup> pourront y être implantées à condition qu'elles n'empiètent pas au-delà d'une bande de 5 mètres longeant la limite de cette marge.

UI 6.3 : A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement, et à moins de 10 mètres de l'axe des voies, à l'exception des constructions de faibles importance tels que les locaux destinés au contrôle des entrées, etc.

UI 6.4 : Le long du chemin dit des Clos neufs et du chemin dit de Saint Michel, le retrait par rapport à la voie sera d'au moins 20 mètres.

UI 6.5 : Toutefois en ce qui concerne l'extension, l'aménagement, la reconstruction des bâtiments existants non conformes à la règle générale, une implantation différente pourra être autorisée.

Le point le plus proche d'une construction projetée est situé à plus de 28 m d'une voie publique (en l'occurrence, la voie nouvelle de la Zone ACTILOIRE).

Le point le plus proche d'une construction projetée est situé à plus de 49 m de la Route Départementale 918.

CONFORME.

#### ARTICLE UI 7 : IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

UI 7.1 : La distance de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 5 mètres. Cette distance minimale est portée à 15 mètres lorsque ces limites séparent la zone industrielle d'une zone d'habitation. En outre, pour la zone Acti Loire, l'implantation des bâtiments devra respecter la marge de recul (telle qu'elle est figurée sur le plan de zonage).

UI 7.2 : Toutefois, en ce qui concerne l'extension, l'aménagement, la reconstruction des bâtiments existants non conformes à la règle générale, une implantation différente pourra être autorisée.

UI 7.3 : Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

L'acrotère du bâtiment de stockage sera à +14.95m.  $H/2 = 7,475m$ . Le bâtiment de stockage projeté est implanté au minimum à plus de 35.00 m de la limite séparative la plus proche.

L'acrotère des locaux techniques et/ou de charge est à 6 m.  $H/2 = 3$  m. Ces locaux sont implantés au minimum à plus de 22.00 m de la limite séparative la plus proche.

CONFORME.

#### ARTICLE UI 8 : IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

UI 8.1 : Les bâtiments à usage d'habitation doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

UI 8.2 : Les constructions doivent être implantées de façon à satisfaire aux règles de défense contre l'incendie.

Le bâtiment principal et les locaux techniques sont distants de plus de 28.00 m.  
CONFORME

## ARTICLE UI 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

## ARTICLE UI 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

UI 10.1 : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (ou remblayé si un remblai est au préalable nécessaire pour le nivellement général du terrain), jusqu'au sommet du bâtiment ; ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

UI 10.2 : Hauteur maximale :

UI 10.2.1 : Outre la limitation de hauteur résultant de l'implantation des bâtiments (Articles 7 et 8 du présent chapitre), la hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 12 mètres. Cette hauteur maximale est portée à 25 mètres dans le secteur UIa, à 15 mètres dans le secteur UIb et à 13 mètres dans le secteur UIc.

UI 10.2.2 : Cette hauteur maximale peut cependant être dépassée pour des installations diverses de faible emprise telles que cheminées, réservoir, grues, etc. Elle présenteront pour cela une simplicité et une unité de volume ainsi qu'une qualité d'aspect : couleur et matériaux.

L'acrotère le plus haut est à 14.95 m.

La modification en cours du PLU permettra l'implantation de bâtiments d'une hauteur maximale de 15.00 m

CONFORME

## ARTICLE UI 11 : ASPECT EXTERIEUR

UI 11.1 : L'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier doit satisfaire aux dispositions de l'article R.111.21 du Code de l'urbanisme, dont l'intitulé est rappelé dans la section I du présent règlement. Elles ne doivent donc pas porter atteinte à la qualité de l'environnement en général, et présenter pour cela une simplicité et une unité de volume, ainsi qu'une qualité d'aspect en matière de couleur et de matériaux.

UI 11.2 : Clôtures sur rue :

UI 11.2.1 : Sur voie publique, les maçonneries constituant les clôtures ne devront pas dépasser 1 m de hauteur. Elles pourront être surmontées d'un grillage doublé d'une haie vive, la hauteur totale maximale ne devra pas excéder 2 m.

UI 11.2.2 : En bordure de la RN 152, les clôtures seront constituées : - Soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 1,80 m, doublé d'une haie vive - Soit d'un mur bahut de 60 cm surmonté d'un grillage de 1,80 m maximum doublé d'une haie vive.

La notice de présentation architecturale détaille les matériaux utilisés, leur couleur et leur aspect.



Les clôtures seront en grillages soudés de 2.00m de hauteur, doublés d'une haie vive, de même couleur que le portail, soit de teinte verte.  
CONFORME.

## ARTICLE UI 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules conséquent à l'utilisation des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et doit correspondre aux besoins et à la nature de l'activité

Le stationnement des véhicules se fera en dehors des voies publiques.

Deux fois 10 places de stationnement poids-lourds sont prévues sur le site, ainsi que 19 places supplémentaires en fond de cours, soit un total de 39 places répondant aux demandes du Cahier des Charges du Parc D'activités ACTILOIRE.

Deux poches de stationnement de 80 et 84 places seront réalisées pour les véhicules légers, dont 4 places de stationnement destinées aux Personnes à Mobilité Réduite au plus près des bureaux.

L'ensemble de ces places de stationnement correspond au fonctionnement du site.

Ces places de stationnement sont situées en dehors du cheminement des services de sécurité et de lutte contre l'incendie.

Une liaison douce permettra de relier les différentes entrées aux plots de bureaux ainsi qu'aux abris cycles.

NOTA : seules les places de stationnement VL sont indiquées dans le Cerfa 13409\*07  
CONFORME.

## ARTICLE UI 13 : ESPACES LIBRES – PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

UI 13.1 : Les bâtiments industriels doivent être séparés des zones urbaines par des espaces plantés de façon dense et naturelle, principalement dans les fonds de parcelle, afin d'assurer une protection phonique et visuelle.

UI 13.2 : Pour la zone Acti Loire, l'espace de transition délimité par la marge de recul doit être traité de façon végétalisée pour assurer une protection efficace des zones urbaines.

UI 13.3 : Les espaces libres en bordure des voies doivent être traités en espaces verts.

UI 13.4 : Un projet de plantation accompagné d'un relevé des arbres existants devra être joint à toute demande d'occupation du sol.

UI 13.5 : Le long de la RN 152, en cas de marge de recul, cette dernière devra être plantée (arbres, arbustes en bosquets ou en haies) afin de préserver la qualité des paysages de l'entrée de ville.

Les espaces laissés libres seront traités en espaces verts.

Les marges de recul seront plantées de façon dense et naturelle

Un plan de paysage qui détaille les principes de plantation et les essences est joint à la demande de permis de construire.

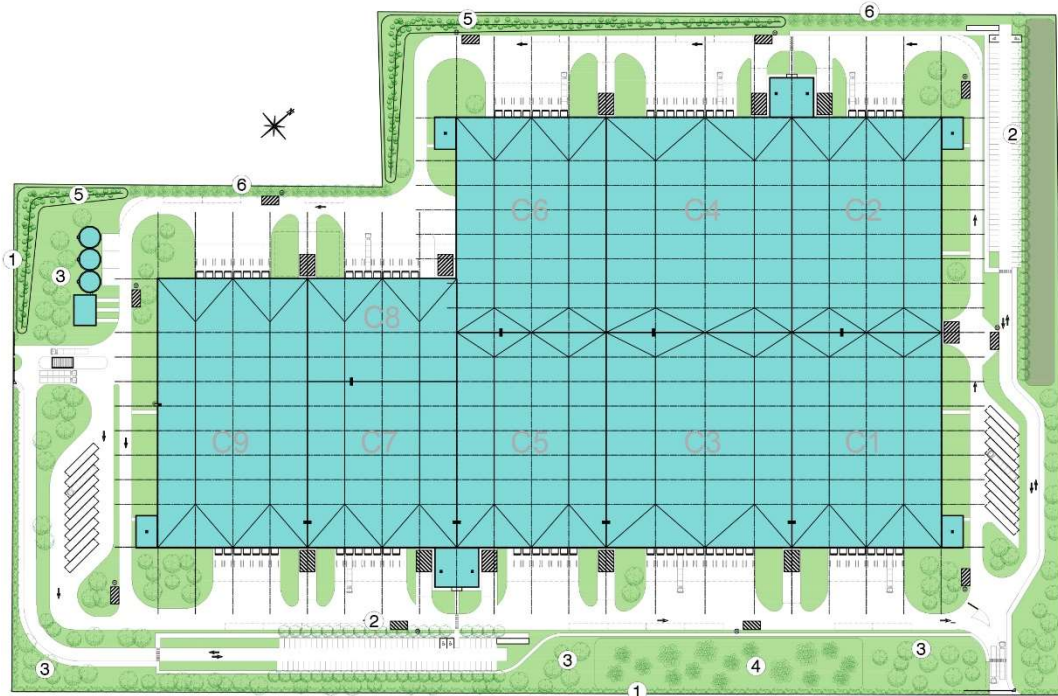
CONFORME.

## ARTICLE UI 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est fixé de COS que dans le secteur UIc, où il est de 0,5.

# PAYSAGEMENT

Un plan à plus grande échelle est joint en annexe du dossier



L'ensemble des zones non revêtues ou construites sera planté.

Les limites Nord- Ouest, à proximité de la zone pavillonnaire, sont marquées par la plantation d'arbres fastigiés de hautes tiges d'essences locales. Des merlons plantés de haies bocagères viendront compléter l'isolement du site vis-à-vis des habitations.

Des bouquets d'arbres de hautes tiges, toujours d'essences locales, seront dispersés sur le terrain.

La poche de stationnement destinée aux véhicules légers sera plantée d'arbres de hautes tiges répartis de façon régulière.

Des bosquets composés de noisetiers, robiniers faux acacias, charmes, tilleuls et ormes champêtres dynamiseront la composition paysagère.

Le bassin infiltrant sera planté d'un mélange de plantes de berges humides comme des joncs diffus, joncs glauque, baldingère, roseaux, massette.



# NOTICE DE SÉCURITÉ

## PREAMBULE

Le projet PARCOLOG GESTION consiste en un bâtiment de 63 417 m<sup>2</sup> d'entrepôt et de locaux techniques et 1 386 m<sup>2</sup> de bureaux et locaux sociaux en R+1.

## PRINCIPE CONSTRUCTIF

L'ossature principale du bâtiment est réalisée en béton pour les éléments verticaux et en béton ou lamellé-collé pour les éléments horizontaux. Les ossatures secondaires sont métalliques. Les façades seront réalisées en bardage acier double peau. La couverture sera constituée de bacs acier recouverts d'une étanchéité sur isolation. Cette dernière répond à la classe T30-1.

Les éléments de charpente auront une stabilité au feu de 1H.

Le bâtiment est recoupé en cellules de stockage d'une surface inférieure à la limite réglementaire de 12 000m<sup>2</sup>. Les séparatifs de cellules sont des murs CF 2H et CF 4H, dépassant de 1m en toiture et se retournant en façade sur 1m de part et d'autre. La disposition de ces murs est repérée en annexe 1 – Plan de sécurité.

Différents éléments de programme viennent se "greffer" sur les façades de l'entrepôt. Ils sont destinés à abriter des locaux de charge.

Les plots de bureaux sont implantés sur les façades principales.

Ces éléments sont toujours séparés des cellules de stockage par des murs CF 2H. Les mises en relations entre la cellule de stockage et ces espaces spécifiques se font toujours au moyen de portes de degré coupe-feu équivalent.

Des écrans thermiques seront réalisés sur les pignons du bâtiment. Ils seront toute hauteur.

## TEXTE DE REFERENCE

- Décrets n°92.332 et n° 92-333 du 31 mars relatifs aux dispositions concernant la sécurité et la santé
- L'établissement est soumis à enregistrement au titre de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement en application du Code de l'Environnement pour les rubriques 1510-1, 1530-1, 1532-1, 2662-1, 2663-1-a, 2663-2-b.
- Il est également soumis à déclaration pour les rubriques 2910 et 2925.

## ACCES DES SECOURS

Le bâtiment est accessible aux engins de secours sur l'ensemble de ses façades.

Les issues du bâtiment sont accessibles directement depuis ces voies.

## ISOLEMENT PAR RAPPORT AUX TIERS

Le bâtiment est implanté à une distance d'au moins 20m des limites de propriété.

## EFFECTIFS

Les effectifs pris en compte dans le projet sont :

Bureaux : 40 personnes administratives.  
Entrepôts : jusqu'à 130 personnes en simultané.

Soit 170 personnes présentes sur le site.

## DEGAGEMENTS

- *Disposition des sorties*

### - Bureaux en R+1

Les plateaux de bureaux à R+1 sont desservis par deux escaliers de deux unités de passage débouchant, au rez-de-chaussée dans le hall à proximité d'une sortie direct sur l'extérieur (distance < à 25 mètres).

L'effectif total présumé du plateau de bureaux sera inférieur à 50 personnes et il n'existe pas de cul de sac supérieur à 10 mètres.

Les plateaux sont donc évacués par deux escaliers totalisant 4 unités de passages.

### - Bureaux en Rez-de-chaussée

Les plateaux de bureau et locaux sociaux à RdC, comportent 2 issues de secours donnant directement sur l'extérieur sans avoir à parcourir une distance supérieure à 25m. Elles sont toutes de 2 unités de passage. Ce plateau à RdC est donc évacué par 2 issues totalisant 4 unités de passage. L'effectif présumé sera inférieur à 50 personnes.

### - Stockage à Rez-de-chaussée

Chaque cellule de stockage comporte un nombre suffisant d'issue de secours de une unité de passage réparties de façon que le personnel ait moins de 75 mètres à parcourir pour atteindre l'une d'elle et moins de 30 mètres s'il n'a pas le choix entre deux.

### - Portes

Les portes faisant partie des dégagements s'ouvriront par une manœuvre simple et seront déverrouillables sans clés de l'intérieur. Elles seront munies de ferme portes.

## STABILITE AU FEU, REACTION AU FEU

- La structure présente une stabilité au feu de 1H.

## DESENFUMAGE

### \* Stockage

Chaque cellule sera désenfumée, conformément à la réglementation, par la création d'éléments permettant, en cas d'incendie, l'évacuation des fumées à raison de 2% de la surface au sol.

Ces éléments à commande automatique et manuelle seront prévus en nombre suffisants compte tenu de leur surface utile d'exutoire pour atteindre l'objectif fixé.

La commande manuelle des exutoires sera placée près d'une issue.

Les amenées d'air neuf sont réalisées par les portes et ouvrants en façade.

Les cellules de stockage sont divisées en canton de désenfumage d'une longueur inférieure à 60m et d'une superficie inférieure à 1 600m<sup>2</sup>. La structure de ces écrans de cantonnement sera stable au feu ¼ d'heure.

## CHAUFFAGE DES LOCAUX

Il sera assuré par des convecteurs électriques pour les bureaux et locaux sociaux.

Pour les cellules de stockage, l'ensemble immobilier disposera d'une chaufferie au gaz permettant d'alimenter des aérothermes à eau chaude. Ce local est isolé des autres locaux techniques par un mur CF 2H.

## LOCAL CHARGES BATTERIES

Les locaux de charge sont conçus et équipés pour être conforme aux dispositions de la rubrique 2925 des ICPE.

Les locaux sont séparés des cellules par un mur CF2H. La porte de communication entre ces espaces est également de degré CF 2H et asservie à un système de détection assurant sa fermeture automatique.

Ces locaux disposent en outre d'une issue donnant directement sur l'extérieur et d'une ventilation permanente. Une douchette rince-œil sera prévue dans chacun d'eux à proximité directe des IS.

## INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Elles seront réalisées conformément aux textes en vigueur, en particulier la Norme NFC 15.100 et le décret du 14 novembre 1988.

Un éclairage de sécurité sera prévu conformément à l'arrêté du 10 novembre 1976.



## MOYENS DE PREVENTION ET DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE

### \* *Extincteurs*

Des extincteurs portatifs de 6 litres à eau pulvérisée seront installés à raison de 1 pour 200 m<sup>2</sup>.

Des extincteurs appropriés aux risques seront également prévus (par exemple à côté des armoires électriques).

### \* *RIA*

Chaque cellule est équipée de RIA. Mise en œuvre pour que tout point de l'entrepôt puisse être défendu par deux jets de 30m.

### \* *Sprinklage*

Les bâtiments sont protégés par un système d'extinction automatique de type SPRINKLER ESFR.

### \* *Poteaux d'incendie*

Le bâtiment est défendu par un réseau bouclé de poteaux d'incendie.

Le calcul de la D9 impose un volume d'eau d'incendie nécessaire de 600 m<sup>3</sup>/h pendant deux heures.

Les poteaux incendie seront alimentés par deux réserves incendie de 600 m<sup>3</sup> chacune implantées sur le site et associées à un supprimeur de 600 m<sup>3</sup>/h qui permettra d'alimenter le réseau incendie avec un débit de 600 m<sup>3</sup>/h pendant deux heures.

### \* *Eaux d'incendie*

Le besoin en rétention des eaux incendie de 2 987 m<sup>3</sup> a été calculé à partir de la règle D9A.

La rétention des eaux d'extinction incendie est mutualisée avec la rétention de l'orage centennal sur les voiries.

Les eaux d'extinction incendie seront donc retenues dans un bassin étanche de 2 987 m<sup>3</sup> qui servira également à la rétention des eaux pluviales de voiries.

### \* *Alarme*

Mise en place de boîtiers bris de glace à chaque sortie de secours actionnant des sirènes audibles à tous les points du bâtiment.

En outre, il sera prévu une centralisation des alarmes techniques permettant d'enregistrer les défauts de fonctionnement sur les matériels mis en place (sprinklers, ventilation, chaufferie).

### \* *Consignes*

Elles seront prévues aux accès du bâtiment.

# NOTICE D'ACCESSIBILITÉ

décret n° 94-86 du 26 janvier 1994

Ce cadre n'étant pas exhaustif, la notice devra comprendre toutes les précisions nécessaires à la bonne compréhension du projet et être complétée par le plan masse, les plans de chaque niveau, les plans de détails et coupes.

Demande de PC/DT ou Autorisation de travaux n° :

Demandeur : **Parcolog Gestion**  
**17 rue des Tilleuls**  
**78960 Voisins-le-bretonneux.**

Adresse des travaux : **Rue des Champs Fleuris – Zone ACTILOIRE**  
**45 190 BEAUGENCY**

Nature des travaux projetés : **Construction d'un ensemble immobilier logistique**

		Conformité avec l'arrêté du 31.05.1994	
A -	Art. R 111-19-1 CCH	OUI	SANS OBJET
	<b>CONSTRUCTIONS NEUVES</b>		
<b>1)</b>	<b>CHEMINEMENT :</b>		
	<u>Cheminement handicapés</u> : identique aux ou à l'un des cheminements usuels .....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<u>Sol</u> : non meuble, non glissant, sans obstacle à la roue .....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<u>Trous et fentes</u> : diamètre ou largeur < à 2 cm .....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<u>Pente</u> : < à 5% .....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Tolérance exceptionnelle .....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	8 % sur une longueur inférieure à 2 m .....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	12 % sur une longueur inférieure à 0,50 m .....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<u>Pente</u> > à 4% : prévoir un palier de repos tous les 10 m .....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<u>Dévers</u> : < à 2% .....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<u>Garde-corps</u> : si dénivelé > à 0,40 m (sauf quai) .....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<u>Paliers de repos</u> (horizontaux) :		
	- devant chaque porte (hors de leur débattement) .....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	- en haut et en bas de chaque plan incliné .....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	- intérieur de chaque sas .....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	- horizontal et longueur ≥ 1,40 m (hors débattement des portes) .....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<u>Ressauts</u> :		
	<u>Bords arrondis</u> . ht maxi : 2 cm (ou 4 cm avec un chanfrein à 1 pour 3) .....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

		Conformité avec l'arrêté du 31.05.1994	
A -	Art. R 111-19-1 CCH CONSTRUCTIONS NEUVES	OUI	SANS OBJET
	Ressauts distants de 2,50 m le long d'une pente ..... Ressauts successifs interdits ..... Largeur des cheminements : mini 1,40 m (1,20 m si aucun mur de part et d'autre) ..... <b>Largeur des portes sur cheminement</b> - local > 100 personnes – largeur de porte $\geq$ 0,40 m ..... dont un vantail $\geq$ à 0,80 m ..... - local < 100 personnes – largeur $\geq$ 0,80 m ..... - un accès à un local < à 30 m <sup>2</sup> - largeur $\geq$ à 0,80 m ..... <u>Bornes, poteaux</u> , couleurs contrastées à leur environnement ..... <u>Aménagement en saillie</u> < à 2,00 m du sol, prolongé jusqu'au sol ou protection à 0,40 m maxi du sol (recommandation) .....	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
2)	<b>ASCENSEUR :</b> Obligatoire si niveau # du RdC peut recevoir 50 personnes (seuil fixé à 100 personnes pour les établissements d'enseignement) ..... si batterie, 2 ascenseurs au moins accessibles ..... Obligatoire si prestation exclusive à un autre niveau ..... Largeur de porte > 0,80 m ..... Portes coulissantes obligatoires ..... Cabine au moins de 1,00 m x 1,30 m profondeur) (si plusieurs faces de services, la profondeur $\geq$ 1,30 m pour chacune des portes) ..... Commandes sur le côté, hauteur $\leq$ 1,30 m (Inscriptions en « braille ») ..... Précision d'arrêt $\leq$ 2 cm .....	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
3)	<b>ESCALIER :</b> Si pas d'ascenseur, un escalier au moins ..... si aucun mur de part et d'autre, largeur $\geq$ 1,20 m ..... si un mur d'un seul côté, largeur $\geq$ 1,30 m ..... si entre deux murs, largeur $\geq$ 1,40 m ..... Hauteur de marche $\leq$ 16 cm ..... Giron $\geq$ 28 cm ..... Nez de marche bien visibles ..... <u>Main courante</u> : - Dès que l'escalier comporte plus de 3 marches ..... - De chaque côté ..... - Dépassant les première et dernière marches .....	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
4)	<b>PARC DE STATIONNEMENT :</b> Au moins une place aménagée (parc $\leq$ à 50 places) ..... Au moins une place par tranche de 50 (parc > à 50 places) ..... $\geq$ à 10 places pour parc > à 500 places, à fixer par arrêté municipal ..... Largeur totale $\geq$ à 3,30 m .....	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

		Conformité avec l'arrêté du 31.05.1994	
A -	Art. R 111-19-1 CCH CONSTRUCTIONS NEUVES	OUI	SANS OBJET
	<b>Bande latérale :</b> - $\geq$ à 0,80 m ..... - protégée de la circulation ..... - liaison accessible avec l'établissement ..... <b>Emplacement signalé</b> ..... <b>Espace minimal de 0,80 m × 1,30 m (hors tout) devant ou à coté</b> ..... <b>Ensemble des dispositifs (commande) hauteur entre 0,90 m et 1,30 m</b> .....	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
5)	<b>CABINET D'AISANCE :</b> (Les sanitaires publics installés sur la voirie publique doivent répondre à ces exigences)  Au moins un WC adapté à chaque niveau accessible, lorsque les cabinets d'aisance sont prévus pour le public ..... Au même emplacement que les blocs-sanitaires, un cabinet pour chaque sexe si séparation prévue ..... Espace minimal de 0,80 m × 1,30 m hors tout, situé à coté de la cuvette ..... Hauteur cuvette (tout compris) entre 0,46 m et 0,50 m ..... Atteinte de la commande de chasse d'eau ..... Barre latérale d'appui entre 0,70 et 0,80 m du sol ..... Hauteur du lavabo accessible : < à 0,70 m (inf) ..... Hauteur du miroir : 1,05 m du sol ou inclinable .....	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
6)	<b>TÉLÉPHONE :</b>  Si le téléphone est mis à la disposition du public, un appareil au moins doit être accessible ..... Espace minimal de 0,80 m × 1,30 m (hors tout) devant ou à coté ..... Ensemble des dispositifs (commande...) 1 hauteur entre 0,90 m et 1,30 m.....	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
7)	<b>DIVERS :</b>  Si guichet ou table prévu pour public, au moins un équipement prévu avec une hauteur accessible ..... Bord inférieur $\geq$ 0,70 m du sol ..... Bord supérieur < 0,80 m du sol ..... Tous dispositifs de commande ou autre à une hauteur d'atteinte $\leq$ à 1,30 m et $\geq$ à 0,40 m du sol ..... Emplacement libre devant dispositif de 0,80 m × 1,30 m .....	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>



		Conformité avec l'arrêté du 31.05.1994	
A -	Art. R 111-19-1 CCH CONSTRUCTIONS NEUVES	OUI	SANS OBJET
8)	<b>ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC ASSIS : (Dispositions complémentaires)</b>  <u>Places :</u> - réservées ou dégagées (restaurants, salles polyvalentes)..... - accessibles par un cheminement praticable .....  <u>Nombre de places :</u> - 2 places pour les établissements < à 50 places ..... - (+ 1) place par tranche de 50 places supplémentaires ..... - au-delà de 300 places disposition disséminée ..... - au-delà de 1 000 places : > à 20 places fixé par arrêté municipal ..... Espace minimal de 0,80 m × 1,30 m .....	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
9)	<b>ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT HÔTELIER : (Dispositions complémentaires)</b>  Chambres aménagées accessibles ..... 1 pour les établissements ≤ 20 chambres ..... 2 pour les établissements de 21 à 50 chambres ..... 1 en plus par tranche de 50 chambres supplémentaires ..... Cheminement libre de tout obstacle, d'une largeur > 0,90 m (circulation autour du mobilier) ..... Aire de rotation d'au moins 1,50 m (hors mobilier) ..... Salle de bains de la chambre ou de l'étage accessible et aménagée (si prévue) ..... Cabinet d'aisance de la chambre ou de l'étage accessible et aménagé .....	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
10)	<b>INSTALLATIONS SPORTIVES ET SOCIO-ÉDUCATIVES :</b>  Cabines de déshabillage par sexe ≥ à 0,80 × 1,60 m..... Douches aménagées par sexe ..... Zone d'assise d'une hauteur entre 0,46 à 0,50 m ..... Barre d'appui entre 0,70 à 0,80 m ..... Hauteur de commande entre 0,90 et 1,30 m ..... Piscine – 1 bassin au moins accessible avec mise à l'eau .....	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
11)	<b>SIGNALISATION :</b>  Les symboles internationaux d'accessibilité doivent être utilisés pour signaler les aménagements spécifiques aux personnes handicapées lorsque ces aménagements ne sont pas facilement repérables .....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

A -	Art. R 111-19-2 CCH CONSTRUCTIONS NEUVES	OUI	SANS OBJET
-----	--	-----	------------

A -	Art. R 111-19-2 CCH CONSTRUCTIONS NEUVES	OUI	SANS OBJET
	1) Parties nouvelles en conformité avec l'article R 111-19-1 (dans ce cas remplir la rubrique A) ..... 2) Amélioration des parties existantes .....	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>

**MW ARCHITECTURE**  
 Tableau régional de l'Ordre n° 4971  
 RCS NANTERRE 440 986 693  
 19 bis, avenue Léon Gambetta  
 92120 MONTRouGE  
 Tél. : 01.46.94.80.60

