

Département du Loir-et-Cher

Avenue Georges Pompidou, 41 200 Romorantin / Villefranche-sur-Cher

ROMORANTIN

Création de deux plateformes Logistiques

Notice de présentation

<i>PHASE</i>	<i>PC</i>	<i>PLAN N°</i>	4
--------------	-----------	----------------	----------

<i>INDICE</i>	<i>Ind 0</i>	<i>DATE</i>	05/07/2022
---------------	--------------	-------------	-------------------

**MAITRISE
D'OUVRAGE**



CATELLA LOGISTIC EUROPE
184 rue de la Pompe
75116 PARIS
01 56 79 79 79

**MAITRISE
D'OEUVRE**



Atelier M3
83 Boulevard du Montparnasse
75 006 PARIS
01 45 05 10 18

**BUREAU
ICPE**



KALIÈS
416 Avenue de la Division Leclerc
92 290 Chatenay Malabry
01 85 01 11 30

SOMMAIRE

A. INTRODUCTION	2
B. PRESENTATION INITIALE DU TERRAIN ET DE SES ABORDS	3
C. PRESENTATION DU PROJET	4
1. Quel aménagement est prévu pour le terrain ?	4
2. Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ?	4
3. Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite du terrain ?.....	5
4. Les Constructions :	6
5. Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ?	8
6. Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?	10
a) Parking Véhicules	10
7. Gestion des eaux	10
a) Gestion des eaux pluviales	10
b) Gestion des eaux incendie :	10
c) Ouvrages de dépollution et de rejet	11
D. LISTE DES PIECES	12

A. INTRODUCTION

Le projet, objet de la présente demande de permis de construire, valant division, consiste à la réalisation d'un parc logistique constitué de deux plateformes logistiques pour le compte de la société CATELLA Logistic, Europe, sur les communes de Romorantin-Lanthenay et Villefranche-Sur-Cher.

Le présent projet a fait l'objet de présentation auprès de la DDT, la DREAL, et du SDIS.

Le projet prévoit :

- Deux bâtiments (A, et B) composés chacun de :
 - o Cellules de stockage d'une surface totale de 67 041 m²,
 - o Bureaux / locaux sociaux au R+1 d'une surface globale de 3 290 m²,
 - o Locaux de charge d'une surface globale de 1 140 m²,
 - o Locaux techniques pour le fonctionnement des bâtiments et de leurs annexes de 613 m².
 - o Poste de garde et locaux dédiés aux chauffeurs, d'une surface totale de 97 m²,
- Les aménagements extérieurs tels que les voies de dessertes, les parkings de stationnements, aires de manœuvre, les bassins de gestion des eaux pluviales et des eaux incendies.

Le projet est soumis à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.)

Deux dossiers ICPE ont été déposés en préfecture préalablement au dépôt du PC. Une justification de ces dépôts est jointe à la présente demande de permis de construire (pièce PC25).

Il est précisé que le projet n'est pas classé en Établissement Recevant du Public (E.R.P.).

La réglementation s'appliquant au projet est celle du code du travail.

Les toitures de chaque bâtiment seront équipées, à minima des installations de panneaux photovoltaïques selon la réglementation en vigueur.

A cet effet, un poste de livraison, d'une surface de 30 m² est aménagé au Nord-Ouest du parc logistique.

Les dimensions du poste de livraison sont données à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiées.

NB : L'entrepôt et les locaux techniques ne sont pas considérés comme des postes de travail. Ils ne sont donc pas concernés par la RT2012. Seuls les bureaux et locaux sociaux ont fait l'objet d'une étude thermique.

B. PRESENTATION INITIALE DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

Le terrain d'assiette, objet de la présente demande de permis de construire valant division, est situé, sur les communes de Romorantin-Lanthenay et de Villefranche-Sur-Cher.

Parcelles situées en zone U1 pour la commune de Romorantin :

Section :

BZ : 248, 626, 629

Uy-Uyh pour la commune de Villefranche sur Cher :

Section :

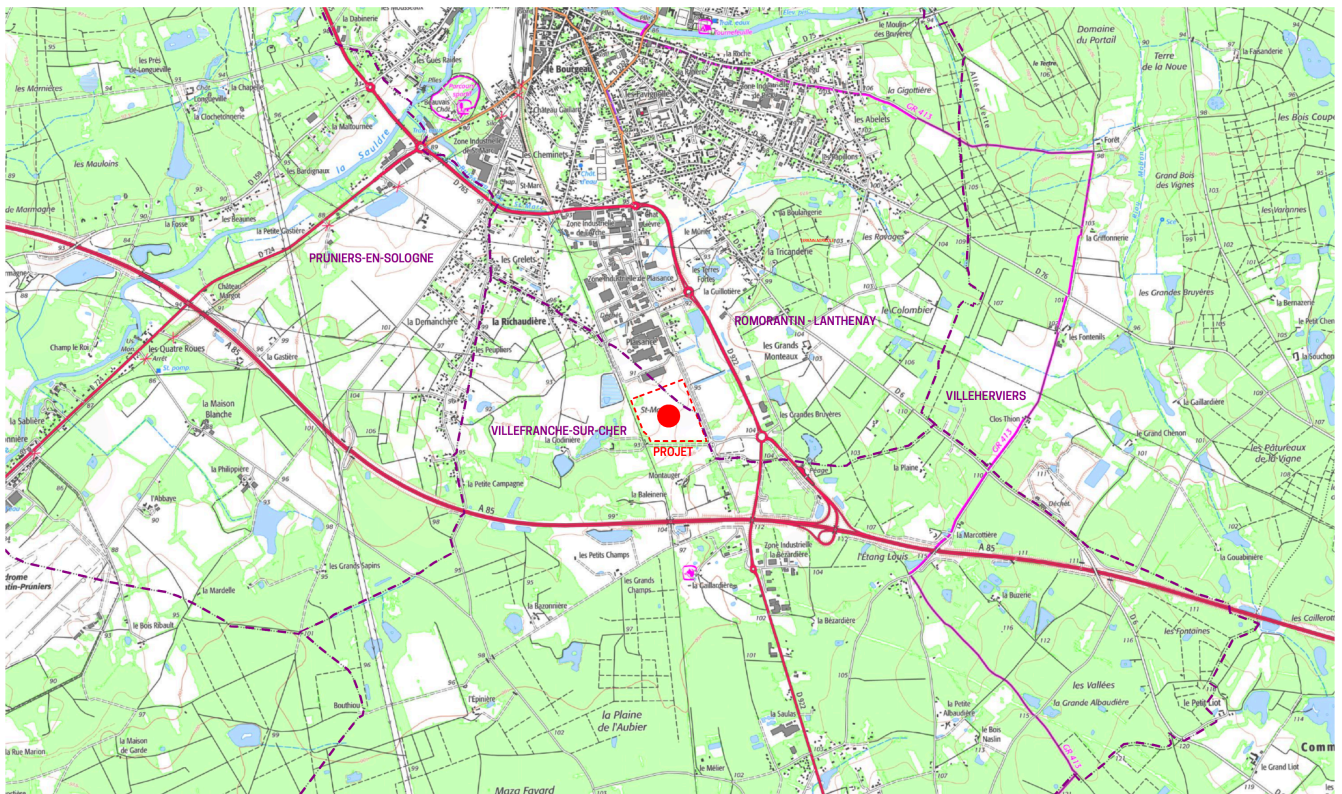
AD : 76, 77, 78, 79, 80, 170, 171, 172, 173, 182, 183, 184, 265, 266, 271, 273, 275 et 278

Superficie totale du terrain d'assiette :

180 503 m²

Le terrain, faisant l'objet d'une division parcellaire est composé de deux parcelles :

- Parcelle A, dédié à l'entité A, d'une surface de 25 347 m²
- Parcelle B, dédié à l'entité B, d'une surface de 155 156 m²



Le site est bordé :

- Au Nord, par des parcelles agricoles et une zone industrielle
- A l'est, par l'avenue Georges Pompidou
- Au sud, par une allée arborée « la Gaudinière »
- A l'ouest par des terres agricoles et un écran boisé

Actuellement, le site correspondait à des terrains agricoles anciennement cultivés et à des parcelles boisées.

C. PRESENTATION DU PROJET

1. Quel aménagement est prévu pour le terrain ? Ce qui sera modifié ou supprimé (végétations, murs)

Le site est constitué en grande majorité de friches agricoles. Il est vierge de toute construction. L'ensemble du terrain sera terrassé afin de créer une plateforme horizontale pour accueillir le projet.

Le projet, dont le terrain est issu d'une division parcellaire, est constitué de deux parcelles (A, et B) dédiées chacune à l'aménagement d'une plateforme logistique constituée chacune :

- D'un entrepôt constitué de cellules de stockage équipées de portes de quais desservies par des cours camions,
- De bureaux d'accompagnements incluant les locaux sociaux (vestiaires et sanitaires)
- De locaux de charge,
- Des locaux techniques, permettant le bon fonctionnement de l'entrepôt.

L'ensemble est complété des aménagements extérieurs tels que les aires de stationnements pour véhicules légers, de ses bassins de gestion des eaux pluviales, et de rétention des eaux d'extinction incendie.

Chaque plateforme logistique fonctionne de façon indépendante l'une par rapport à l'autre et possède chacune un poste de garde permettant le contrôle des flux et des accès.

Le plan-masse joint à la demande (PC 2-1) expose en détail l'aménagement du terrain et les altimétries du projet.

Récapitulatif des surfaces :

- Surface terrain : 180 503 m²
- Emprise au sol bâtiment totale : 71 360 m²
- Surface totale voirie : 62 362 m²
 - Voirie Lourde : 45 885 m²
 - Voirie V.L : 8 543 m²
 - Cheminement (piéton et cycles) : 7 934 m²
- Bassins étanches : 3 366 m²
- Espaces verts : 43 416 m²

2. Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ?

Les constructions sont implantées de façon optimum sur le terrain : ils s'organisent autour de deux axes structurants :

- L'un généré par l'avenue Georges Pompidou permettant l'accès direct aux deux sites
- Le second, constitué par l'allée arborée au Sud.

Les bâtiments sont implantés avec des retraits pour respecter les prescriptions du règlement d'urbanisme, du cahier de recommandations architecturales et paysagères ainsi que celles des Installations Classées pour l'Environnement.

Le projet est constitué, d'une part d'un bâtiment A de forme rectangulaire de 322,90 mètres par 130,80mètres, et d'autre part d'un bâtiment B rectangulaire tronqué de 336,90 mètres par 85,40 mètres. Les bâtiments sont travaillés comme des volumes simples, assumant leurs identités d'entrepôt, culminant à une hauteur de :

- 15 mètres à l'acrotère pour les volumes hauts abritant les cellules de stockage du bâtiment A et 13,87 mètres à l'acrotère bâtiment B,
- 12,11 mètres pour les bâtiments administratifs abritant les bureaux et les locaux sociaux,
- 5,50 mètres pour les locaux techniques
- 4,48 m pour les postes de garde et les locaux chauffeurs.

Les bâtiments projetés sont constitués :

- D'un volume principal haut, abritant des cellules de stockage variant de 3 090 à 6 030 m² environ selon typologie, dont les façades long pans sont desservies par des cours camions,
- De volumes bas constitués :
 - o De blocs bureaux et locaux sociaux qui se développent sur deux niveaux (rdc/R+1),
 - o De locaux de charge au rez-de-chaussée,
 - o Des locaux techniques.

La surface de plancher créée totale s'élève à 71568 m² et se répartit comme suit :

- Cellules : 67 041 m²
- Bureaux/locaux sociaux : 3290 m²
- Locaux de charge : 1 140 m²
- Postes de garde et locaux chauffeurs : 97m²

Pour mémoire : la surface des locaux techniques (non inclus dans la SDP) est de 613 m².

L'emprise des constructions totale s'élève à 71 360 m² soit un coefficient d'emprise au sol de 39,53 (non règlementé selon le PLU)

La répartition des surfaces par parcelle et bâtiment est décrite dans les tableaux en annexe de la présente notice.

3. Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite du terrain ? (Rapport aux voisins, à la voie publique, ce qui est visible de l'extérieur)

Le terrain est accessible depuis l'Avenue Georges Pompidou à l'Est du terrain, par deux entrées distinctes pour chaque plateforme.

Chaque accès permet de desservir respectivement les aménagements extérieurs

- D'un poste de garde permettant le contrôle d'accès des flux camions, des véhicules légers, et des cycles et piétons, et l'orientation de chacun vers les différentes plateformes,
- Un parking poids lourds en entrée de site et à l'intérieur de chacun des sites,
- Un parking pour véhicules légers.

Les nouvelles clôtures en périphérie du terrain sont constituées d'un grillage en treillis soudé, maille rectangulaire 7016, teinte gris anthracite, de 2 mètres de hauteur, doublée d'une haie vive, d'essences locales.

Les portails d'accès, ainsi que les portillons piétons sont laqués de teinte identique aux clôtures attenantes. Les coffrets techniques seront intégrés dans les clôtures.

A proximité de chaque accès, une aire de déchets clôturée est aménagée et ouverte sur aire de stationnement extérieure accessible depuis les voies de desserte communes.

Des aires de stationnement pour poids lourds de 25 places pour le site A et 10 places pour le site B, situées après le contrôle d'accès, permettent d'éviter le stationnement sur les voies publiques.

L'ensemble des aménagements paysagers sont décrits à l'article 5 de la présente notice, ainsi que sur le plan masse (PC 2-1)

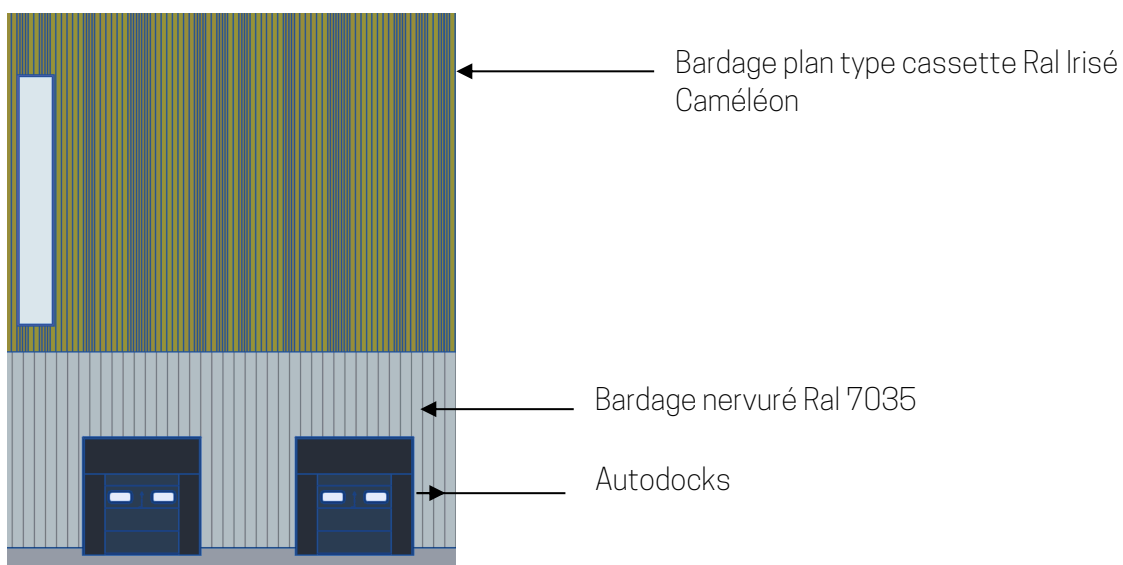
4. Les Constructions :

Le projet regroupe deux entités, chacune présentant des volumes différents.

Afin de préserver l'unité architecturale de l'ensemble, les façades des volumes créés seront traitées de généralement de façon identique :

- Un socle en bardage métallique, nervuré, pose verticale gris 7035 permettant d'assoir le projet et d'unifier les volumes. Il forme ainsi le soubassement périphérique des constructions. Au droit des aires de manœuvres, des portes à quais de teinte blanc gris (RAL 9002) équipées de sas d'étanchéité de teinte noire viendront rythmer les façades.
- En partie haute, les façades recevront un bardage métallique en pose verticale, constitué de lames chaotiques ou équivalent à onde variables de teinte Aluminium (RAL irisé Caméléon), permettant au bâtiment de changer de teinte en fonction de la lumière naturelle. Des bandes vitrées verticales viennent s'insérer pour un apport de lumière naturelle appréciable au droit des portes à quai. Cela confère à l'ensemble un dynamisme et une vibration permettant de se fondre dans le paysage.

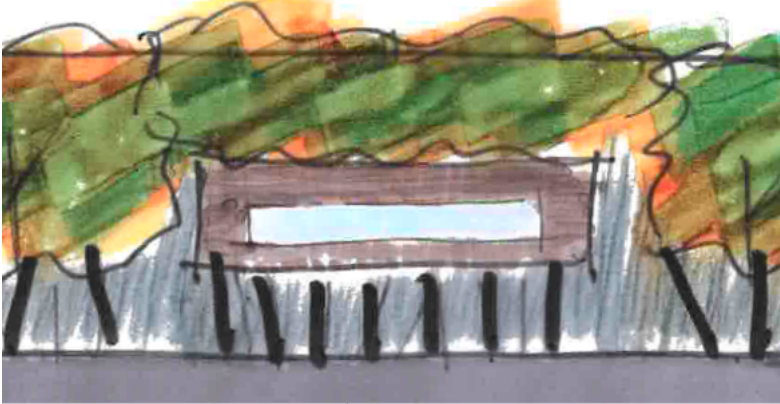
Principe de Façade :



Les bâtiments administratifs attenants aux cellules sont traités selon deux registres :

- un soubassement métallique plan horizontal de teinte RAL 9006, reprenant la couleur du soubassement de l'entrepôt,
- en partie haute un bardage plan horizontal de teinte RAL 7039 (gris quartz).

Cette différence de teinte confère au bâtiment un effet de lévitation à l'image d'une cabane « perchée ».



Illustration

Des constructions annexes, constituées de volume bas, viennent compléter l'ensemble :

- Le poste de garde en entrée du site,
- Les locaux techniques.

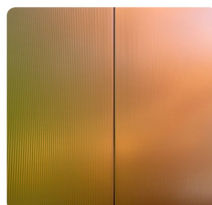
Ces volumes bas sont traités en bardage ondulé vertical de teinte RAL 7039 pour une meilleure homogénéité de l'ensemble.

Les réserves pompiers et cuves de sprinklage reçoivent, quant à elles, un habillage en ventelles bois. La hauteur des cuves est de 10 m environ.

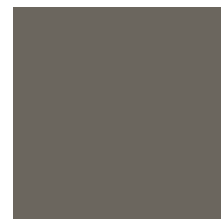
Les couleurs :



RAL 7035
Teinte Aluminium blanc



RAL Irisé Cameleon



RAL 7039
Teinte gris quartz

Conformément à la réglementation en vigueur, les toitures des deux entrepôts reçoivent des panneaux photovoltaïques sur 30 % de la surface de toiture minimum

- 46 416 m² pour les Bâtiments A
 - 19 706 m² pour le Bâtiment B
- Soit un total de 66 122 m².

A cet effet, deux postes de livraison, d'une surface de 14m² environ chacun, sont aménagés à l'Est du terrain.

Les dimensions des postes de livraison sont données à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiées.

Les enseignes :

La réalisation des enseignes fera l'objet d'une déclaration préalable ultérieure.

Les enseignes respecteront la réglementation de la publicité et des préenseignes en vigueur annexée à la présente notice et feront l'objet de validation de l'architecte.

5. Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ?

Les voiries principales, les circulations et les aires d'attente des poids lourds sont traitées en enrobé capable de supporter le passage de poids-lourds et des services de secours.

Les cours de camions P.L. sont traitées en béton et en enrobé.

Les voiries et les aires de stationnement véhicules sont réalisées en voirie légère.

Une circulation piétonne est prévue pour accéder au bâtiment depuis l'entrée du site ainsi que depuis les différentes zones de stationnement. Elle est réalisée en voiries sans liant bitumineux ou en béton désactivé.

Des bordures de type T1 ou T2 sont prévues entre les circulations et les espaces verts ou piétons.

Les espaces verts et cheminements piétons sont par conséquent rehaussés d'environ 10 cm par rapport aux circulations véhicules.

Le principe des plantations décrites sur le plan masse (PC 2.2) consiste en l'aménagement des :

- Reculs paysagés
- Espaces libres végétalisés
- Haies vives
- Plantations d'essences locales

Les aménagements sont composés :

- Le long de l'avenue :
De Haies vives d'accompagnement des clôtures.
Mélanges d'arbuste et arbrisseaux : charme commun, merisier vrai, alisier torminal, chataîgner
- Au droit des aires de stationnement :
Mélanges d'arbuste et arbrisseaux :
- D'alignement d'arbres :
Érable champêtre, bouleau veruqueux, charme commun
- D'arbres à haute tige / grand développement :
Chêne pédonculé, sorbier des oiseleurs, charme commun, alisier torminal.

Sur l'ensemble du projet, les espaces libres seront traités en prés fauchés et plantes couvrantes

Quelques illustrations :



Prés fauchés



Chêne sessile



Noisetier



Chêne pédonculé



Merisier



Frêne commun

6. Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?

Les accès principaux respectifs aux sites se font depuis l'avenue Georges Pompidou à l'Est du terrain : sont aménagés des portails d'accès commun aux flux PL et VL, et un portillon pour le flux piétons et cycles.

Le principe de distribution des flux aux différents aménagements et aux plateformes logistiques se réalise de la façon suivante :

- 1^{ère} voie d'accès pour les poids lourds vers un parking qui leur est dédié de 25 attentes pour le bâtiment A et 10 places pour le bâtiment B dès l'entrée du site, pour éviter le stationnement sur les espaces publics avant la guérite et le contrôle d'accès.
- 2nd voie à proximité immédiate des accès principaux permettant respectivement aux véhicules légers d'accéder aux aires de stationnements, aux cycles aux abris deux roues.

a) Parking Véhicules

Il est prévu au total :

- 320 places V.L., dont 20% sont électrifiables et qui sont réparties comme suit :
 - o 20 places PMR,
 - o 64 places électrifiables dont 16 équipées de bornes,
- 4 aires de stationnement 2 roues totalisant 76 places
- Deux parking camions totalisant 35 places.

7. Gestion des eaux

a) Gestion des eaux pluviales

De manière générale, chaque plateforme gère ses eaux pluviales de toiture et de voiries à la parcelle indépendamment et de façon autonome les unes par rapport aux autres.

Les eaux pluviales sont récoltées et drainées jusqu'aux bassins étanches dédiés respectifs. Après traitement dans un séparateur d'hydrocarbures des eaux pluviales de voiries, toutes les eaux sont rejetées dans le réseau public selon un limiteur de débit règlementaire pour une occurrence décennale.

Des notices explicatives de gestion des eaux pluviales établie par le bureau d'étude Phryse sont jointes au dossier de permis de construire.

b) Gestion des eaux incendie :

En cas d'intervention des services de secours, il est prévu des poteaux incendie pour la lutte contre les incendies et une réserve complémentaire pour chacune des plateformes.

Les besoins en rétention pour les eaux incendie, sont calculés selon les normes APSAD D9A.

Les eaux incendie sont envoyées vers les bassins étanches dédiés.

Des vannes pompiers sont mises en place pour éviter tout déversement accidentel dans le réseau public.

c) Ouvrages de dépollution et de rejet

Il est prévu d'installer des ouvrages de dépollution type séparateur à hydrocarbures pour les eaux pluviales issues des parkings et voiries, en sortie du bassin étanche créé.

La concentration en hydrocarbures à la sortie de l'ouvrage sera inférieure à 5 mg/l suivant les principes d'essais de la norme française XP-P 16.44.

D. LISTE DES PIÈCES

		Cerfa
PC		
PC	1.1	Plan de situation
PC	1.2	Vue aérienne
PC	2.1	Plan Masse général
PC	2.2	Plan Masse réseaux général
PC	2.3	Plan Masse - Bâtiment A
PC	2.4	Plan Masse - Bâtiment B
PC	2.6	RDC et R+1 - Bâtiment A
PC	2.7	RDC et R+1 - Bâtiment B
PC	2.8	Canton - Bâtiment A
PC	2.9	Canton - Bâtiment B
PC	3.1	Coupes - Bâtiment A
PC	3.2	Coupes - Bâtiment B
PC	4	Notice de présentation
PC	4.1	Surfaces Macro-Lot
PC	4.2	Surfaces Bâtiment A
PC	4.3	Surfaces Bâtiment B
PC	5.1.	Façades - Bâtiment A
PC	5.2	Façades - Bâtiment B
PC	5.3	Plan de toiture - Bâtiment A
PC	5.4	Plan de toiture - Bâtiment B
PC	6.1	Perspective - Depuis l'avenue Georges Pompidou
PC	6.3	Perspective - aérienne
PC	7.1	Photos proches
PC	7.2	Photos proches
PC	8	Photos lointaines
PC	11	Étude d'impact

PC	13	Attestation de la réalisation d'une étude prenant en compte le plan de prévention des risques (argile)
PC	16.1	Attestation de la prise en compte de la réglementation thermique
PC	25	Récépissés de dépôt de dossiers d'autorisation d'exploiter (ICPE)
PC	32	Plan de division du terrain

ANNEXES

Notices de gestions des eaux

Plan de topographie

Merlon paysager

SITUATION

Adresse du projet	Avenue Georges Pompidou - Zac des terres fortes	
Ville	Romorantin-Lanthenay	Villefranche-sur-Cher
Date du PLU	sept-19	mai-18
Zone PLU du projet	Ui	Uy/Uyh

SURFACE

	PLU	PROJET
Cadastre	AD 76, 77, 78, 79, 80, 173, 275, 273, 172, 182, 183, 271, 266, 184, 170, 171, 265, 278 BZ 626,629,248	
Superficie terrain m²	180 790,40	
PLU	Ui / Uy-Uyh	
Hauteur plafond	20m	
Emprise au sol	pas de réglementation	39,53%
Espace vert /Espace Libre	Pas de réglementation	24,06%

SURFACE GENERALE TERRAIN

DENOMINATION	SURFACE
Emprise au sol bâtiment	71 360,0
Voirie PL + Parking PL	45 884,6
Voirie VL + Parking VL	8 543,4
Cheminement piéton	7 912,9
Bassin	3 365,4
Espace vert	43 436,7
TOTAL	180 503,0

	PLU	PROJET
Emprise au sol	pas de réglementation	39,53%
Espace vert /Espace Libre	pas de réglementation	24,06%

SURFACE LOTS

DENOMINATION	DÉTAILS	m²
MACRO-LOT		180 790,00
LOT A	Entrepôt Bureaux - LS Locaux de charge Locaux techniques Poste de garde-Local chauffeur	41 436,96 1 871,57 601,92 307,02 48,00
	TOTAL	44 265,47
LOT B	Entrepôt Bureaux - LS Locaux de charge Locaux techniques Poste de garde-Local chauffeur	25 603,80 1 418,20 538,11 306,05 49,00
	TOTAL	27 915,16

Nota : en l'absence de plan de géométrie, d'information et compte tenu des aléas de la programmation, Il faut considérer que les surfaces annoncées peuvent subir une variation de 3%.

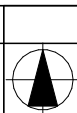
PARKING

DENOMINATION	PLU	PROJET
Vehicules légers	Entrepôt 1p/2emplois	150
	Bureau 1p/30m²	110
	TOTAL	260
		320
	PMR 2%	5
	Elec 20%	52
		64
	2 Roues 1 vélo/50m2 SDP Bureaux	66
		120
Poids lourds		35

DOCUMENT GRAPHIQUE PROPRIETE INTELLECTUELLE ET ARTISTIQUE D'ATELIER M3, REPRODUCTION MEME PARTIELLE INTERDITE SANS ACCORD PREALABLE D'ATELIER M3. LES PLANS FOURNIS NE PEUVENT EN AUCUN CAS SERVIR DE PLANS D'EXECUTION POUR LA REALISATION DE L'OUVRAGE.

ROMORANTIN Création de deux plateformes Logistiques

Tableaux de surfaces MACROLOT



ADRESSE Avenue Georges Pompidou, 41 200 Romorantin / Villefranche-sur-Cher

PHASE PC PLAN N° 4.1

INDICE Ind 0 DATE 09/06/2022

CATELLA

CATELLA LOGISTIC EUROPE
184 rue de la Pompe
75116 PARIS
01 56 79 79 79



KALIÈS
416 Avenue de la Division Leclerc
92 290 CHATENAY MALABRY
01 85 01 11 30



Atelier M3
83, Boulevard du Montparnasse
75 006
PARIS
01 45 05 10 18

LOT A - SURFACE GENERALE

DENOMINATION	SURFACE
Emprise au sol bâtiment	43761,4
Voirie PL + Parking PL	30778,1
Voirie VL + Parking VL	6633,5
Cheminement piéton	4756,5
Bassin étanche	1720,7
Espace vert	24035,6
TOTAL	111686,0

	PLU	PROJET
Emprise au sol	pas de réglementation	39,18%
Espace vert /Espace Libre	pas de réglementation	21,52%

SURFACE BATIMENT





DENOMINATION	Niveaux	SDP m ²	SDP non comprises
Bureaux - Locaux sociaux	Bureau 1	RDC	451,86
		R+1	444,49
	Bureau 2	RDC	212,21
		R+1	261,72
	Bureau 3	RDC	226,56
		R+1	274,73
TOTAL			1 871,57
Entrepot	Cellule 1		6 030,80
	Cellule 2		5 844,24
	Cellule 3		5 844,34
	Cellule 4		5 998,10
	Cellule 5		5 844,34
	Cellule 6		5 844,34
	Cellule 7		6 030,80
TOTAL			41 436,96
Local de charge	1		150,48
	2		150,48
	3		150,48
	4		150,48
	TOTAL		
Locaux techniques	Chaufferie		60,75
	Local SPK		68,25
	Transfo/TGBT		61,60
	Local PDT		13,77
	Local Onduleur		62,25
	Local Surpresseur		40,60
	TOTAL		0,00
Local chauffeur		32,00	
Poste de garde		16,00	
TOTAL		43 958,45	307,02
TOTAL Taxable		44 265,47	

Nota : en l'absence de plan de géomètre, d'information et compte tenu des aléas de la programmation, Il faut considérer que les surfaces annoncées peuvent subir une variation de 3%.

PARKING

DENOMINATION	PLU	PROJET
Vehicule	Entrepôt	1p/2emplois
	Bureau	1p/30m ²
	TOTAL	
	PL	
		150
		62
		212
		0
		220 places prévues
		25 places prévues
PMR	2%	4
Elec	20%	42
		16 places PMR prévues
		44 places élec. prévues
2 Roues	1 vélo/50m ² SDP Bureaux	37
		90 places prévues

DOCUMENT GRAPHIQUE PROPRIETE INTELLECTUELLE ET ARTISTIQUE D'ATELIER M3, REPRODUCTION MEME PARTIELLE INTERDITE SANS ACCORD PREALABLE D'ATELIER M3. LES PLANS FOURNIS NE PEUVENT EN AUCUN CAS SERVIR DE PLANS D'EXECUTION POUR LA REALISATION DE L'OUVRAGE.

ROMORANTIN Création de deux plateformes Logistiques		ADRESSE Avenue Georges Pompidou, 41 200 Romorantin / Villefranche-sur-Cher	
Tableaux de surfaces LOT A		PHASE PC	PLAN N° 4.2
		INDICE Ind 0	DATE 09/06/2022
	CATELLA LOGISTIC EUROPE 184 rue de la Pompe 75116 PARIS 01 56 79 79 79		KALIES 416 Avenue de la Division Leclerc 92 290 CHATENAY MALABRY 01 85 01 11 30
			Atelier M3 83, Boulevard du Montparnasse 75 006 PARIS 01 45 05 10 18

LOT B - SURFACE GENERALE

DENOMINATION	SURFACE
Emprise au sol bâtiment	27 598,6
Voirie PL + Parking PL	15 106,5
Voirie VL + Parking VL	1 909,9
Cheminement piéton	3 156,4
Bassin étanche	1 644,6
Espace vert	19 401,1
TOTAL	68 817,0

	PLU	PROJET
Emprise au sol	pas de réglementation	40,10%
Espace vert /Espace Libre	pas de réglementation	28,19%

SURFACE BATIMENT





DENOMINATION	Niveaux	SDP m ²	SDP non comprises
Bureaux - Locaux sociaux	Bureau 1	RDC	173,61
		R+1	217,68
	Bureau 2	RDC	173,61
		R+1	217,68
	Bureau 3	RDC	280,28
		R+1	355,34
	TOTAL		1 418,20
			0,00
Entrepot	Cellule 1		3 090,17
	Cellule 2		5 224,08
	Cellule 3		5 755,93
	Cellule 4		5 755,93
	Cellule 5		5 777,69
	TOTAL		25 603,80
			0,00
Local de charge	1		107,69
	2		107,69
	3		107,69
	4		107,69
	5		107,35
	TOTAL		538,11
			0,00
Locaux techniques	Chaufferie		60,75
	Local SPK		67,50
	Transfo/TGBT		61,50
	Local PDT		13,77
	Local Onduleur		62,25
	Local Surpresseur		40,28
	TOTAL		0,00
			306,05
Local chauffeur		32,00	
Poste de garde		17,00	
TOTAL		27 609,11	306,05
TOTAL Taxable			27 915,16

Nota : en l'absence de plan de géométrie, d'information et compte tenu des aléas de la programmation, il faut considérer que les surfaces annoncées peuvent subir une variation de 3%.

PARKING

DENOMINATION	PLU	PROJET
Vehicule	Entrepôt	pas de règle - adapté à la destination
	Bureau	1p/2 emplois
	TOTAL	47
		100 places prévues
PL		10 places prévues
PMR	2%	1
Elec	20%	9
		4 places PMR prévues
		20 places électriques prévues
2 Roues	5 pl./10 employés de bureaux	28
		30 places 2 roues prévues

DOCUMENT GRAPHIQUE PROPRIETE INTELLECTUELLE ET ARTISTIQUE D'ATELIER M3, REPRODUCTION MEME PARTIELLE INTERDITE SANS ACCORD PREALABLE D'ATELIER M3. LES PLANS FOURNIS NE PEUVENT EN AUCUN CAS SERVIR DE PLANS D'EXECUTION POUR LA REALISATION DE L'OUVRAGE.

ROMORANTIN Création de deux plateformes Logistiques		ADRESSE <i>Avenue Georges Pompidou, 41 200 Romorantin / Villefranche-sur-Cher</i>	
Tableaux de surfaces LOT B		PHASE <i>PC</i>	PLAN N° <i>4.3</i>
		INDICE <i>Ind 0</i>	DATE <i>09/06/2022</i>
	CATELLA LOGISTIC EUROPE 184 rue de la Pompe 75116 PARIS 01 56 79 79 79		KALIES 416 Avenue de la Division Leclerc 92 290 CHATENAY MALABRY 01 85 01 11 30
			Atelier M3 83, Boulevard du Montparnasse 75 006 PARIS 01 45 05 10 18