

Ministère chargé
de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat compétente
en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception
29/11/2016

Dossier complet le

N° d'enregistrement
F01116P0193

1. Intitulé du projet

VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY

Création d'une installation logistique portuaire sur la commune de Bonneuil sur Marne (94380), Val de Marne.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Grégory BLOUIN - Président

RCS / SIRET

5 2 0 0 7 3 6 2 8 0 0 0 3 1

Forme juridique

SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36: Travaux ou construction soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas l'objet d'une évaluation environnementale.	Construction d'un bâtiment de messagerie d'une surface de plancher comprise entre 10.000m ² et 40.000m ² .

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

La Société VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY S.A.S. envisage la construction d'une installation logistique portuaire de 17.053,4 m² d'emprise au sol, sur un terrain de 34.516 m², situé dans le périmètre du Port de Bonneuil-sur-Marne, rattaché à la commune de Bonneuil-sur-Marne (94380).

Le Port de Bonneuil-sur-Marne est géré par l'établissement public d'état Port Autonome de Paris (PAP), intégré au Groupement d'Intérêt Economique HAROPA, dont la finalité est de promouvoir l'axe Seine pour en faire un système logistique majeur en Europe, compétitif et durable, au service des entreprises et des territoires.

Cette installation sera exploitée dans le cadre de baux locatifs, par un ou plusieurs utilisateurs à ce jour indéfinis.

4.2 Objectifs du projet

Le Port de Bonneuil-sur-Marne, géré par HAROPA - PORTS DE PARIS, constitue un point de localisation stratégique, à environ 8 kilomètres au Sud-Est du périphérique de Paris, sur la partie Sud de la boucle de la Marne autour de Saint-Maur-des Fossés.

Cette implantation est optimale pour des activités nécessitant une desserte multimodale et ayant la capacité à utiliser les opportunités de desserte fluviales proposées.

Ce bâtiment permettra une optimisation d'un foncier devenu rare et onéreux en région parisienne, tout en valorisant les objectifs de Développement Durable par la réexploitation d'un terrain industriel après démolition d'un bâtiment vétuste.

Profitant de l'opportunité d'une logistique multimodale, d'un secteur largement desservi par des axes routiers majeurs et de la proximité immédiate de l'agglomération parisienne, le site de la société VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY S.A.S. sera particulièrement adapté à la logistique urbaine dite « du dernier kilomètre ». Le projet de la société VIRTUO disposera sur ce site de possibilités d'acheminement et d'expédition par route et voie fluviale, et bénéficiera d'un positionnement fluvial amont à Paris sur le cours de la Marne.

Ce projet s'inscrit dans ce cadre de redéveloppement et de valorisation du Port de Bonneuil-sur-Marne.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Requalification d'un site logistique existant construit en 1949 et progressivement délocalisé par l'industriel précédent. Démolition des bâtiments existants inadaptés à la logistique moderne.

Création d'un bâtiment de logistique multimodale adapté à la logistique urbaine dite « du dernier kilomètre ».

Le programme comprend :

Un espace à usage d'entrepôt,

Cet espace est compartimenté en 3 Cellules de Stockage accolées, totalisant 16.123,2 m² de Surface de plancher.

Ces Cellules présentent une surface utile inférieure à 6.000 m², séparées entre elles par des parois coupe-feu REI 120 et protégées par un système d'extinction automatique d'incendie (sprinkler).

Un espace technique,

Ce volume représentant 176,3 m² de surface de plancher est positionné en façade Sud-Ouest

Volume de Bureaux / Locaux Sociaux,

Le volume abritant les Bureaux / Locaux Sociaux (dit « BLS ») Il représente une surface de plancher développée de 883,8 m² développée sur 2 niveaux principaux, sur une emprise de 474,3 m².

La hauteur maximale du projet de 13,53m Il s'inscrit dans le gabarit du bâtiment existant devant préalablement être démolis. Les constructions seront implantées en retrait de la route. Une architecture qualitative alliant des volumétries simples avec des jeux de calepinage de bardage déclinés en nuances de gris alternant avec des panneaux translucides colorés sera recherchée.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La société VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY S.A.S. exploitera ce site en son nom, dans le cadre de baux locatifs conclus avec des Utilisateurs inconnus à ce jour.

La flexibilité de l'offre locative a constitué l'objectif principal pour le développement de ce projet : le bâtiment a été conçu pour pouvoir être exploité par un utilisateur unique ou deux utilisateurs distincts. Cette installation logistique portuaire embranchée constitue une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise au régime de l'Enregistrement.

Les futurs utilisateurs du projet n'étant pas connus à ce jour, la société VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY S.A.S. sera l'unique exploitant du site et déposera en son nom une Demande d'Autorisation d'Exploiter une ICPE en Préfecture du Val-de-Marne, pour une instruction parallèle à la présente demande de Permis de Construire.

Chaque bail locatif signé avec tout utilisateur comportera une clause spécifique imposant au locataire, dans le cadre de son exploitation, le strict respect des prescriptions de l'Arrêté Préfectoral d'Enregistrement.

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 ceux rencontrés habituellement dans les entrepôts banalisés répondant à la rubrique ICPE 1510 : il s'agit de biens manufacturés de l'industrie ou de la grande distribution : articles de sport, textiles, jouets, matériel électro-ménager, alimentaire .

Le stockage sera assuré en masse ou en racks sur 5 (sol+4) ou 6 niveaux de pose (sol + 5) sous une hauteur libre sous ferme de 10,50 m.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Permis de démolir (Prise en charge directe par HAROPA),
- Permis de construire
- Dossier de demande d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise au régime de l'Enregistrement.,

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Demande d'examen au cas par cas

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface du terrain en m ² Surface du terrain en m ²	34 516
Surface de Plancher des bâtiments construits	17.340
Hauteur maximale du projet en m	13,30
Longueur & largeur du bâtiment principal en m	155x105
Nombre de stationnement	110VL / 6PL / 4PP

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

Port de Bonneuil-sur-Marne
10 Quai du Rancy / 2 Route de l'Ouest
Lot 1 / Parcelle 13
94380 BONNEUIL-SUR-MARNE

Coordonnées géographiques¹

Long. 48 ° 46 ' 57 " N Lat. 02 ° 28 ' 41 " E

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le site est actuellement composé d'un Ensemble immobilier bâti, à usage industriel, de stockage et bureaux composé de bâtiments à usage de poste de garde / de bureaux / Locaux sociaux / d'entrepôt anciennement occupé par la société ACUMENT.

Ce site est aujourd'hui désaffecté, et HAROPA, en qualité de propriétaire du site, a fait procéder à la démolition de trois bâtiments préexistants qui y étaient implantés. Cette démolition est aujourd'hui effective.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Le terrain d'implantation du projet est intégré au zonage UPa du PLU, correspondant au périmètre du Port de Bonneuil-sur-Marne.

Le Plan Local d'Urbanisme de Bonneuil-sur-Marne a été approuvé le 27 septembre 2007. Il a été modifié par délibérations du Conseil Municipal les 19 juin 2008, 1er octobre 2009, 25 mars 2010, 29 juin 2010, 23 juin 2011, mis à jour par arrêté municipal le 15 juillet 2008 et mis en compatibilité par arrêté préfectoral le 10 février 2011.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (P.P.B.E.) Annexé à l'arrêté préfectoral n° 2013 / 2362 du 26 juillet 2013 Directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement Publication 2002/49/CE du 25 juin 2002

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone UPa est soumise au risque d'inondation. Elle est couverte par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne, approuvé par arrêté préfectoral n°2007/4410 en date du 12 novembre 2007.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Les voiries et les quais du bâtiment seront éclairés la nuit, mais l'impact se limitera à la parcelle.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>		<p>Eaux Usées : Elles seront rejetées sur le réseau EU du Port de Bonneuil-sur-Marne, conformément au Règlement d'Assainissement en vigueur.</p> <p>Eaux Pluviales L'ensemble des EP collecté transitera par ce bassin :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les EP de voiries y seront rejetées après traitement par un séparateur à hydrocarbures. - Les EP de toiture y seront rejetées directement. <p>Ces rejets existent déjà.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Comme toute entreprise, des DIB seront engendrés au sein du bâtiment de messagerie</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Requalification d'un site logistique existant</p>

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard du formulaire et au vue du projet, une étude d'impact concernant le projet de construction d'un bâtiment logistique multimodale ne nous semble pas nécessaire.

En effet, la parcelle situé dans un environnement industrielle a déjà occupée par un site logistique, le site ne situe pas dans des espaces urbains et naturels, classés, protégés. Ce nouveau projet sera plus adapté et Il sera donc soumis à la réglementation des ICPE, il n'est pas source de nuisance particulière et supplémentaire

Cette requalification est en cohérence avec les autres projets du Ports de Bonneuil sur Marne.

De plus au sein du rapport, de diagnostic territorial réalisé avec le PLU, il est indiqué que les projets sont notamment : "des projets immobiliers de type bâtiment d'exploitation, logistiques, etc....".

Ce projet s'y inscrit parfaitement.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

	Objet

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

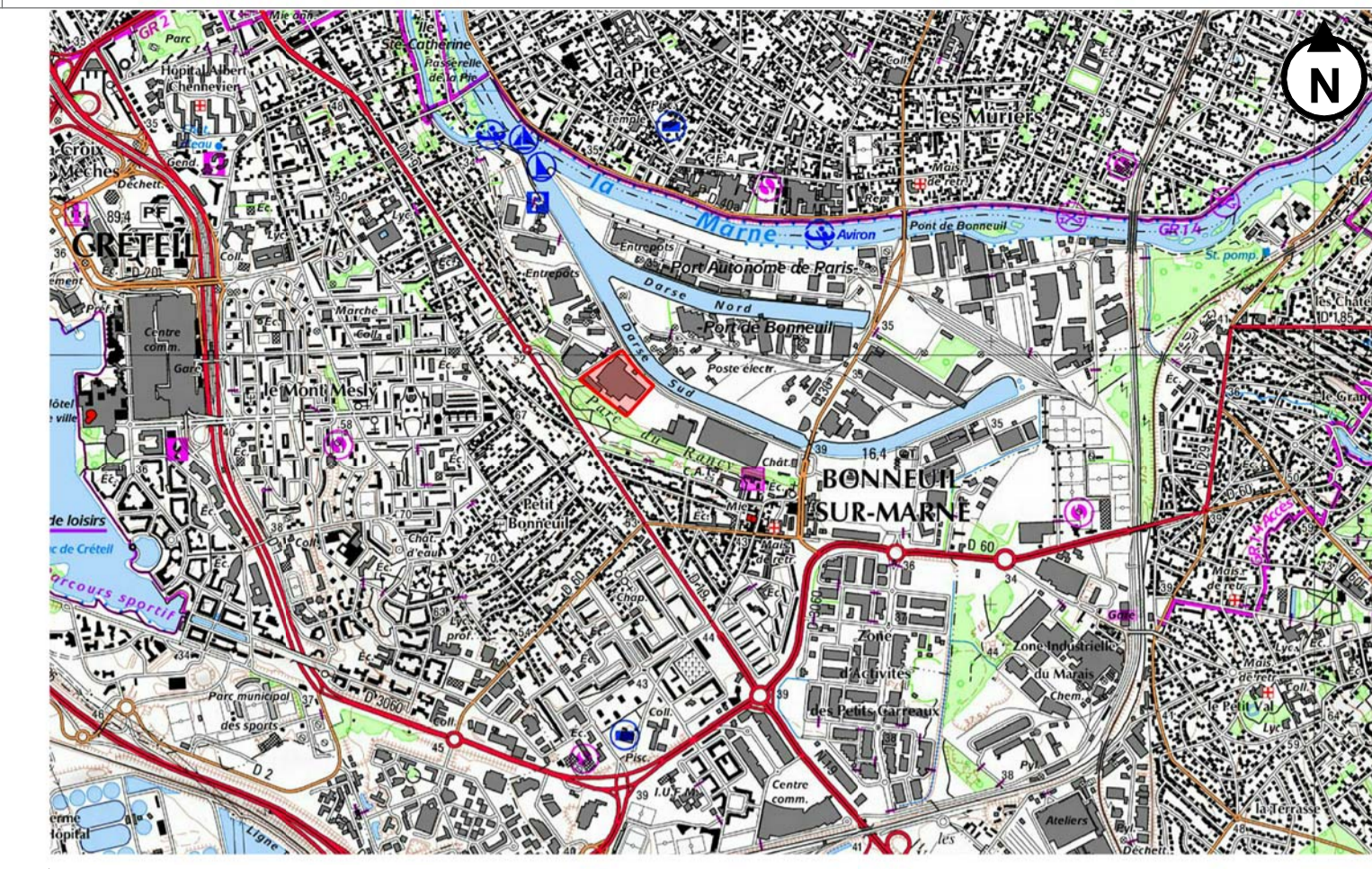
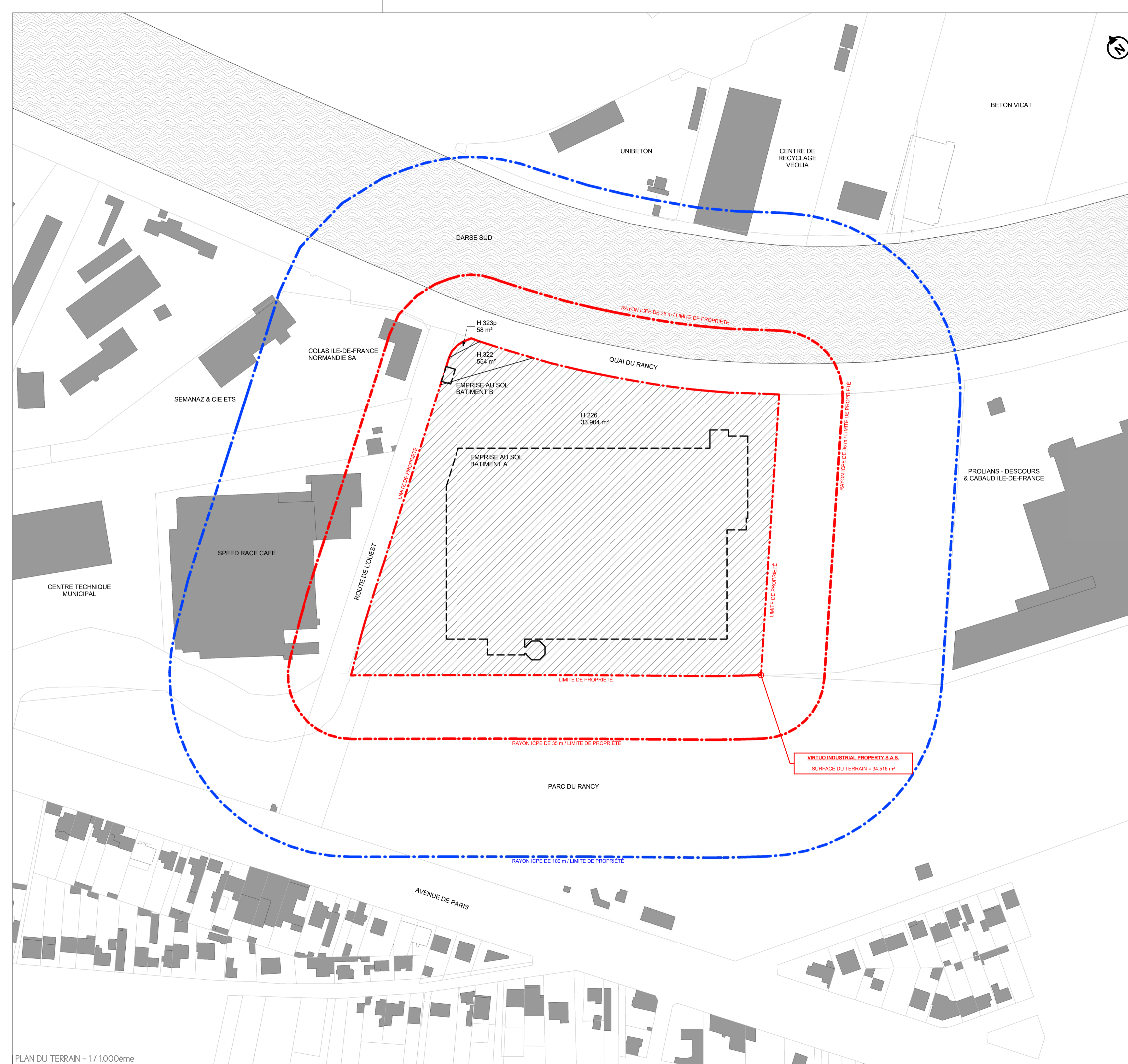
Paris

le,

29/11/2016

Signature


VIRTUO
 INDUSTRIAL PROPERTY
 22 rue Paul Belmondo - 75012 Paris - France
 Tel +33 1 40 21 19 60 / Fax +33 1 40 21 19
 SIREN 520 073 628 - RCS Paris



EXTRAIT CARTE IGN - 1 / 25.000ème



VUE AERIEENNE - 1 / 10.000ème

PLANS DE SITUATION

- VII -

01

0663 CAO : C D Ech : Variées
0663-VII-Généralrvt Revit 2016

VIRTU INDUSTRIAL PROPERTY S.A.S.
CONSTRUCTION D'UNE INSTALLATION LOGISTIQUE PORTUAIRE
PORT DE BONNEUIL-SUR-MARNE / LOT 1 - Parcelle 13
10 Quai du Rancy / 2 Route de l'Ouest
94380 BONNEUIL-SUR-MARNE

DEMANDEUR
VIRTU INDUSTRIAL PROPERTY S.A.S.
22, Rue Paul Belmondo
75012 PARIS
+33 (0)1 40 21 19 60
gregory.loesel@virtu-property.com



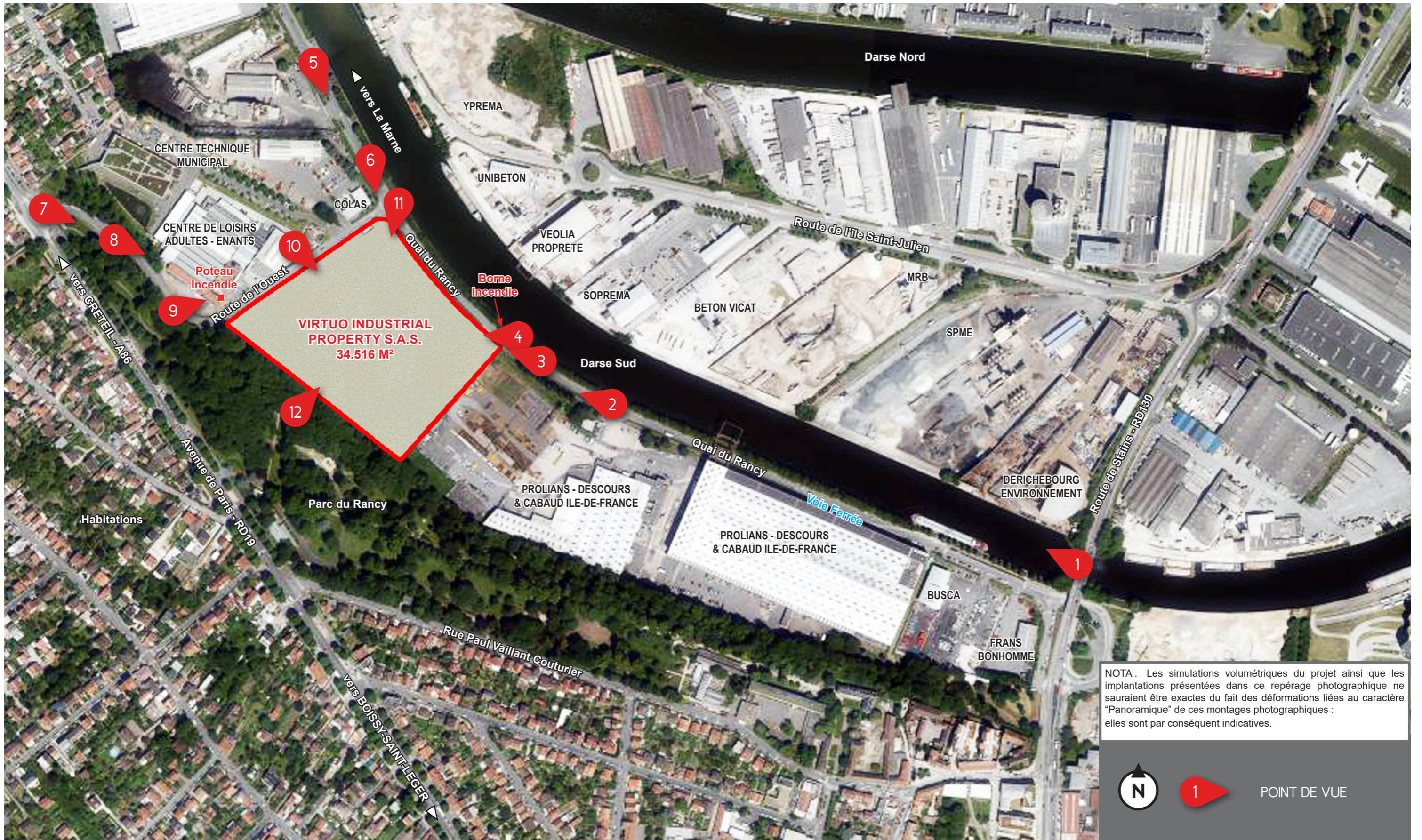
MAITRE D'OEUVRE D'EXECUTION
H.T.C.
Parc d'Affaires de la Vallée d'Ozon
320, rue des Frères Voisin
69970 CHAPONNAY
+33 (0)4 78 17 32 22
contact@htc-lyon.com



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



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
08 NOVEMBRE 2016



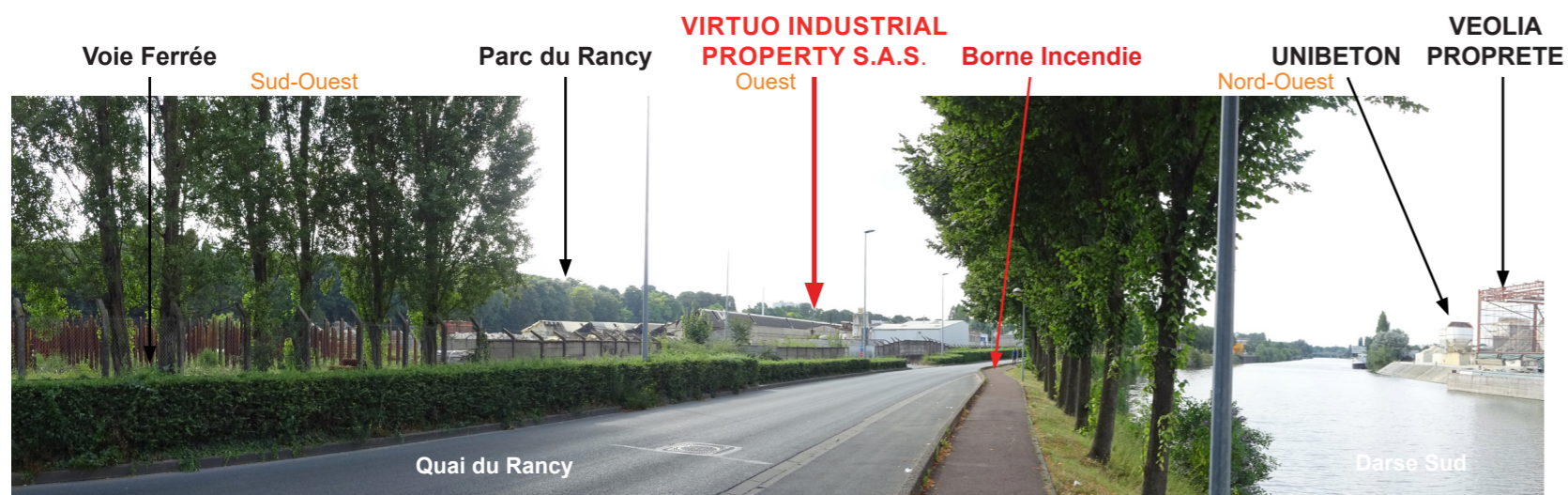
0 - REPERAGE DES VUES



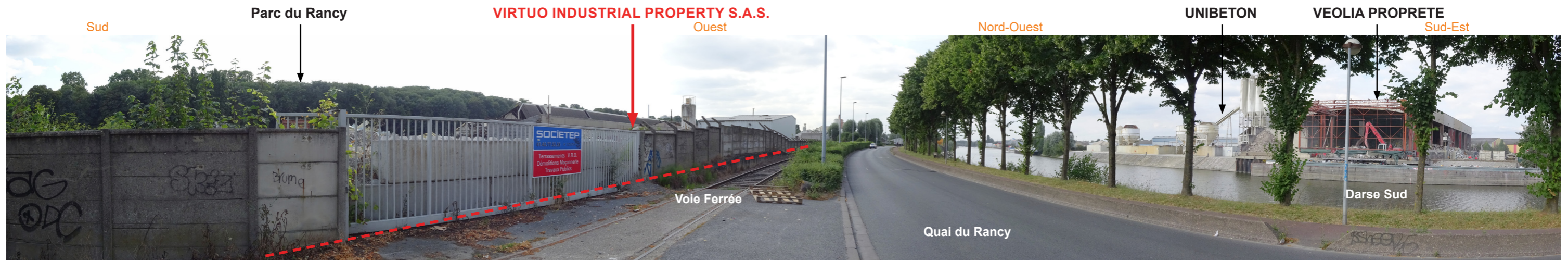
1 - VUE DEPUIS LA ROUTE DE STAINS - RD130, VERS LE NORD-OUEST.



2 - VUE DEPUIS LE QUAI DU RANCY, VERS LE NORD-OUEST.



3 - VUE DEPUIS LE QUAI DU RANCY, VERS LE NORD-OUEST..



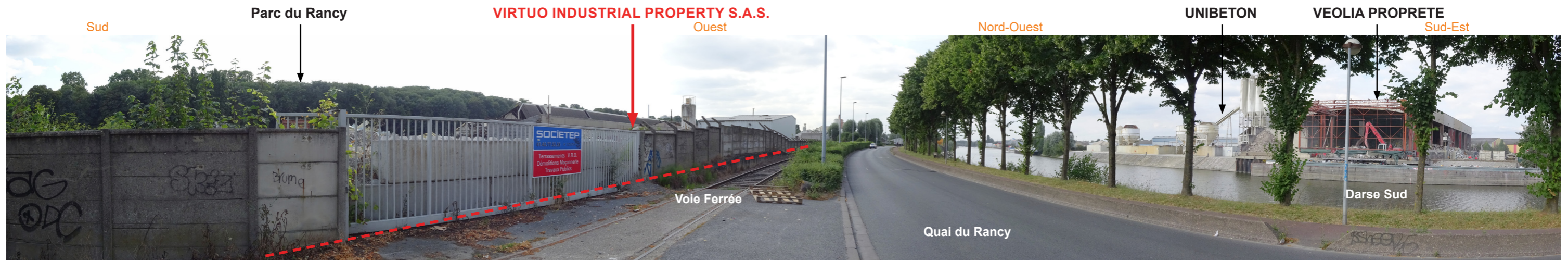
4 - VUE DEPUIS LE QUAI DU RANCY, VERS L'OUEST.



5 - VUE DEPUIS LE QUAI DU RANCY, VERS LE SUD-EST.



6 - VUE DEPUIS L'INTERSECTION ENTRE LE QUAI DU RANCY ET LA ROUTE DE L'OUEST, VERS LE SUD.



4 - VUE DEPUIS LE QUAI DU RANCY, VERS L'OUEST.



5 - VUE DEPUIS LE QUAI DU RANCY, VERS LE SUD-EST.



6 - VUE DEPUIS L'INTERSECTION ENTRE LE QUAI DU RANCY ET LA ROUTE DE L'OUEST, VERS LE SUD.



7 - VUE DEPUIS LE ROND-POINT DE L'AVENUE DE PARIS, VERS L'EST.



8 - VUE DEPUIS LA ROUTE DE L'OUEST, VERS LE SUD-EST.



9 - VUE DEPUIS LE QUAI DU RANCY, VERS LE SUD-OUEST.



10 - VUE DEPUIS LA ROUTE DE L'OUEST, VERS LE SUD-EST.



11 - VUE DEPUIS L'INTERSECTION ENTRE LE QUAI DU RANCY & LA ROUTE DE L'OUEST, VERS LE SUD.



12 - VUE DEPUIS LE PARC DU RANCY, VERS LE NORD-EST.

DARSE SUD

RAYON ICPE DE 35 m / LIMITE DE PROPRIETE

BATIMENT B
TRANSFO
44,8 m² d'emprise au sol
Existant conservé

BATIMENT A
LOGISTIQUE
17.122,6 m² d'emprise au sol

QUAI DU RANCY

VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY S.A.S.
SURFACE DU TERRAIN = 34.516 m²
TOTAL SURFACES DE PLANCHER = m²

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS - ARBRES							
LEGENDE	LOCALISATION & STRATEGIE	NOMBRE (TIGES)	ESSENCES	LEGENDE	LOCALISATION & STRATEGIE	NOMBRE (TIGES)	ESSENCES
	EXISTANTS CONSERVES	2	- CORYLLUS (NOYER)		PLANTATION EN PERIPHERIE DE LA PROPRIETE	11	- QUERCUS ROBUR (CHENE PEDONCOLE)
	PLANTATION EN PERIPHERIE DE LA PROPRIETE	10	- ULMUS MINOR (ORME CHAMPETRE)		PLANTATION EN PERIPHERIE DE LA PROPRIETE	18	- SALIX CARREA (SAULE MARSALA)
	PLANTATION EN PERIPHERIE DE LA PROPRIETE	11	- FRAXINUS EXCELSIOR (FRENE)				
		TOTAL				67	

PLAN MASSE

- V11 -

02

0663
CAO : C D

Ech : 1 / 500
Revit 2016

0663-V11-Gener/vrt

VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY S.A.S.
CONSTRUCTION D'UNE INSTALLATION LOGISTIQUE PORTUAIRE
PORT DE BONNEUIL-SUR-MARNE / LOT 1 - Parcelle 13
10 Quai du Rancy / 2 Route de l'Ouest
94380 BONNEUIL-SUR-MARNE

DEMANDEUR
VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY S.A.S.
22, Rue Paul Belmondou
75012 PARIS
+33 (0)1 40 21 19 60
gregory.loesel@virtuo-property.com

MAITRE D'OEUVRE D'EXECUTION
H.T.C.
Parc d'Affaires de la Vallée d'Ozon
320, rue des Frères Voisin
69570 CHAPONNAY
+33 (0)4 78 17 32 22
contact@htc-lyon.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



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
08 NOVEMBRE 2016



PLANTATION D'UNE STRATE ARBUSTIVE DESSENCES DIVERSES, EN ALIGNEMENT
- SALIX VIMINALIS (SAULE DES VANNIERS)
- SALIX PURPURAS (SAULE POUPRE)
- SALIX ATROCHEREA (SAULE A FEUILLES D'OUVER)
- SALIX ROSAMARINIFOLIA (SAULE ROSMARIN)
- SALIX MYABARANA (SAULE MYABARANA)
- SALIX ALBERTA (SAULE A CREILLES)

PLANTATION D'ARBRES DE HAUTE TIGE DESSENCES DIVERSES, EN ALIGNEMENT
- ULMUS MINOR (ORME CHAMPETRE) - 3 TIGES
- FRAXINUS EXCELSIOR (FRENE) - 4 TIGES
- QUERCUS ROBUR (CHENE PEDONCOLE) - 3 TIGES
- ACER CAMPESTRE (ERABLE CHAMPETRE) - 4 TIGES
- SALIX CARREA (SAULE MARSALA) - 1 TIGE

PLANTATION D'ARBRES DE HAUTE TIGE DESSENCES DIVERSES, EN ALIGNEMENT
- ACER CAMPESTRE (ERABLE CHAMPETRE) - 6 TIGES
- SALIX CARREA (SAULE MARSALA) - 9 TIGES

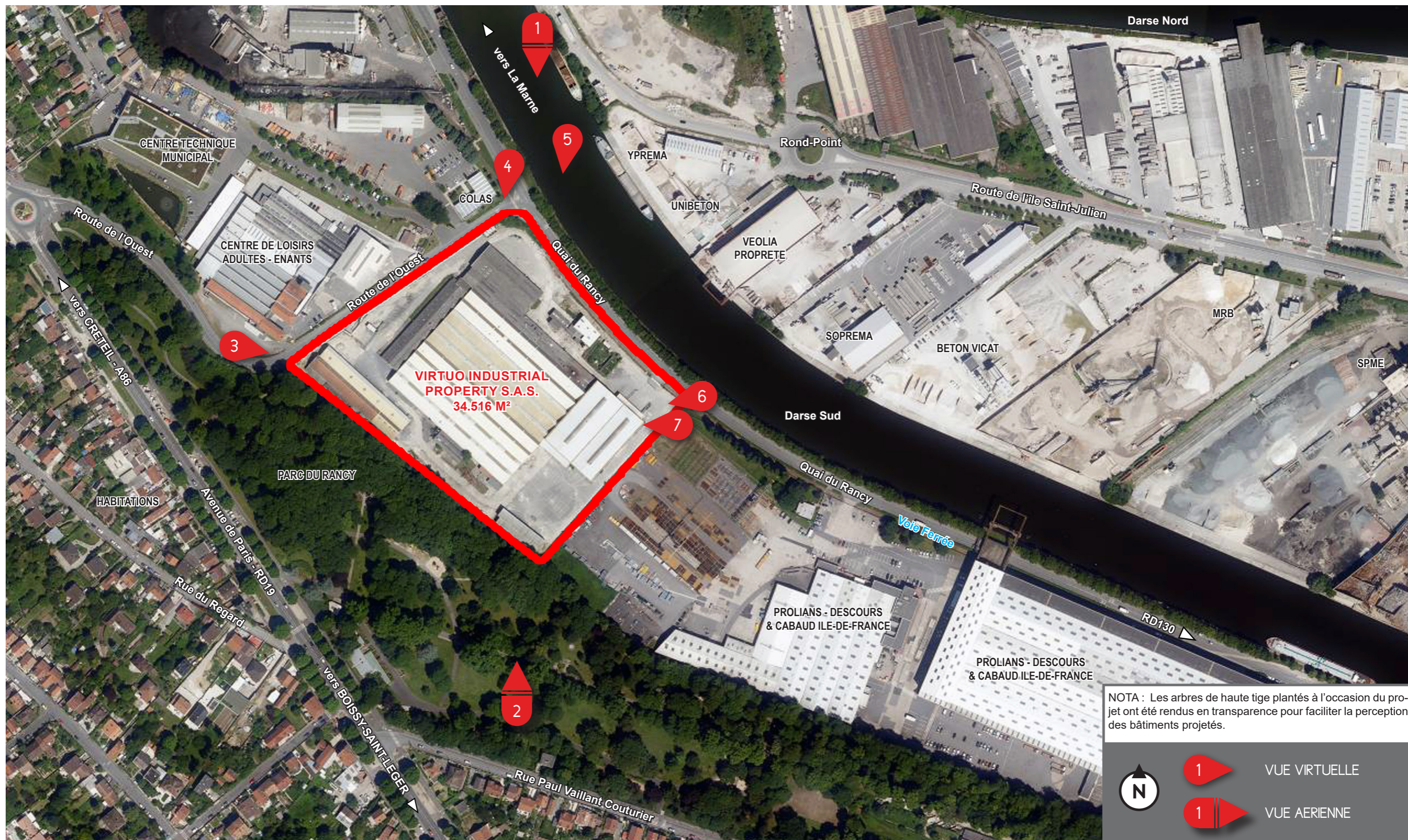
PLANTATION D'UNE STRATE ARBUSTIVE DESSENCES DIVERSES
- SALIX VIMINALIS (SAULE DES VANNIERS)
- SALIX PURPURAS (SAULE POUPRE)
- SALIX ATROCHEREA (SAULE A FEUILLES D'OUVER)
- SALIX ROSAMARINIFOLIA (SAULE ROSMARIN)
- SALIX MYABARANA (SAULE MYABARANA)
- SALIX ALBERTA (SAULE A CREILLES)

PLANTATION D'UNE STRATE ARBUSTIVE DESSENCES DIVERSES, EN ALIGNEMENT
- SALIX VIMINALIS (SAULE DES VANNIERS)
- SALIX PURPURAS (SAULE POUPRE)
- SALIX ATROCHEREA (SAULE A FEUILLES D'OUVER)
- SALIX ROSAMARINIFOLIA (SAULE ROSMARIN)
- SALIX MYABARANA (SAULE MYABARANA)
- SALIX ALBERTA (SAULE A CREILLES)

PLANTATION D'UNE STRATE HERBACEE
- ANEMONE CALIFORNICA (ANEMONE DE CALIFORNIE)
- FERTICIA RUBRA (ANEMONE DE FERTICIA ROUGE)
- DESCAMPRIA CESTRIFOLIA (CANCHE CESTRIFOLIE)
- NIGELLA ARvensis (NICELLE MARLEUILLE)
- EUPATORIUM CANARIUM (EUPATOIRE CHANVRIERE)
- GALIUM VERUM (GALLET VERT)

PLANTATION D'ARBRES DE HAUTE TIGE DESSENCES DIVERSES, EN ALIGNEMENT
- FRAXINUS EXCELSIOR (FRENE) - 3 TIGES
- QUERCUS ROBUR (CHENE PEDONCOLE) - 3 TIGES
- ACER CAMPESTRE (ERABLE CHAMPETRE) - 3 TIGES
- SALIX CARREA (SAULE MARSALA) - 1 TIGE

PLANTATION D'UNE STRATE ARBUSTIVE DESSENCES DIVERSES, EN ALIGNEMENT
- SALIX VIMINALIS (SAULE DES VANNIERS)
- SALIX PURPURAS (SAULE POUPRE)
- SALIX ATROCHEREA (SAULE A FEUILLES D'OUVER)
- SALIX ROSAMARINIFOLIA (SAULE ROSMARIN)
- SALIX MYABARANA (SAULE MYABARANA)
- SALIX ALBERTA (SAULE A CREILLES)



0 - REPERAGE DES VUES.