



FOUCHÈRES
Plateforme logistique - 89 Yonne

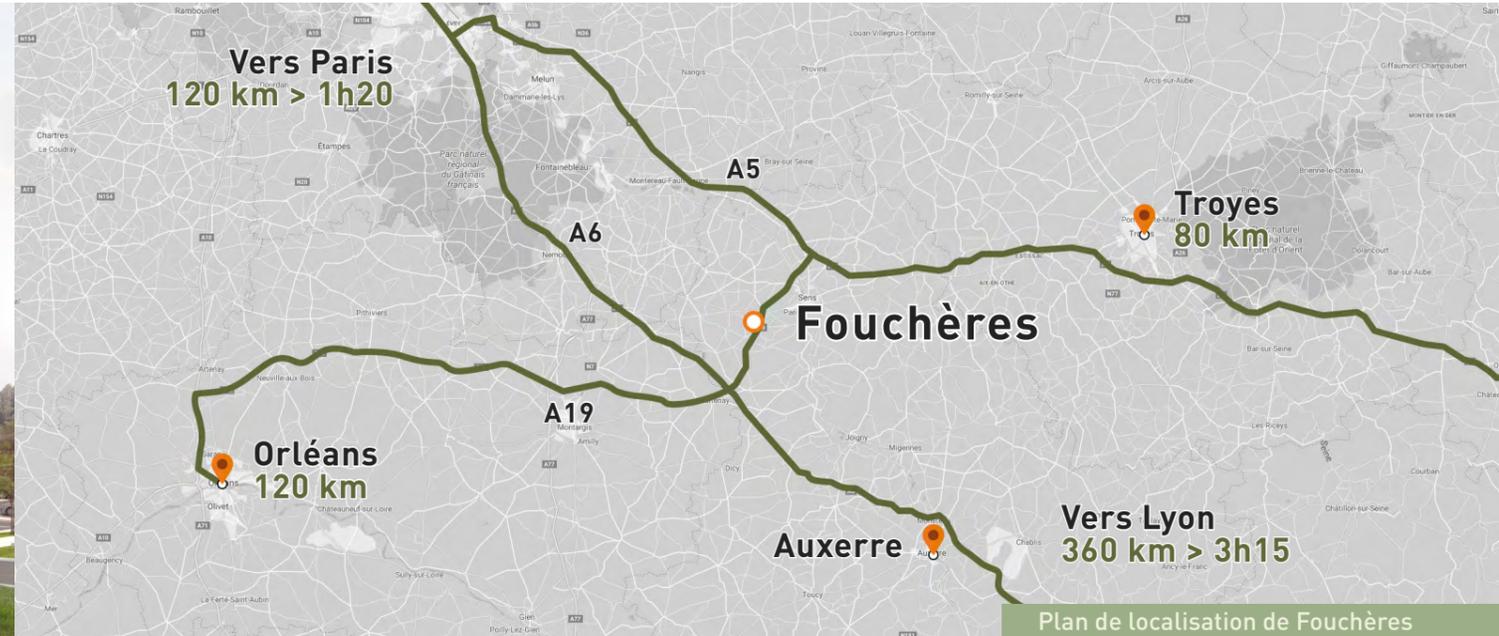


STONEHEDGE FOUCHÈRES

Plateforme logistique - 89 Yonne



Perspective de la plateforme logistique **STONEHEDGE® FOUCHÈRES** - Architectes : Agence FRANC



Plan de localisation de Fouchères

STONEHEDGE® FOUCHÈRES

Zone d'activité de l'Aire Villeroy

Dans un contexte de raréfaction des fonciers urbanisés et aménagés, dédiés à la logistique et l'industrie, confirmé par les propositions de loi de la convention citoyenne pour le climat visant à limiter l'urbanisation (Division par 8 de l'urbanisation à partir de 2021), la société **STONEHEDGE** a décidé de se positionner sur **un terrain d'envergure en sortie de l'A19** afin d'y développer un **Parc d'Affaires dont un projet logistique de haute qualité**.

6 cellules représentant 38 175 m² d'espace de stockage et de bureaux/locaux sociaux.



73 000 m²
Surface du terrain



38 000 m²
Surface de plancher



4T 2022
Livraison

ACCÈS

- En sortie de l'autoroute **A19**
- **Paris** à 1h20
- Accès direct aux autoroutes **A5** et **A6**
- **Troyes** à 80km
- **Orléans** à 120km
- **Lyon** à 360km



Vue satellite - Implantation du parc **STONEHEDGE® FOUCHÈRES**

Yonne (89) - ZA de l'Aire Villeroy

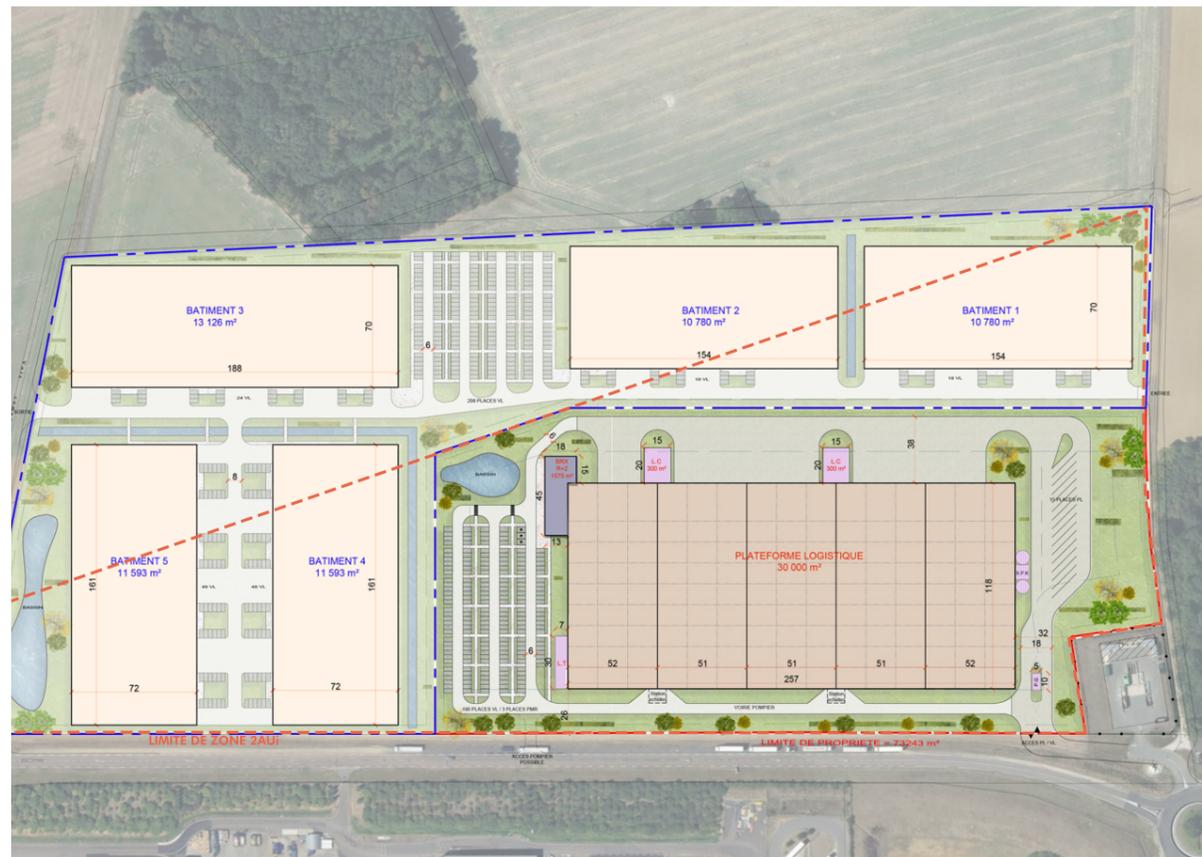
STONEHEDGE® FOUCHÈRES

PLATEFORME LOGISTIQUE

Terrain
73 000 m²

SDP Totale
38 000 m²

Livraison
4T 2022





BRE Environmental Assessment Method (BREEAM) est la méthode d'évaluation du **comportement environnemental des bâtiments** développée par le Building Research Establishment (BRE)

La certification BREEAM pour le projet de plateforme logistique d'Ablaincourt-Pressoir est "EXCELLENT"

CATÉGORIES BREEAM



CONCEPTION

CONCEPTION PASSIVE :

- isolation
- éclairage naturel
- protections solaires
- free-cooling

ÉQUIPEMENTS EFFICACES :

- LED
- performances élevées
- double-flux
- énergie renouvelable

ACCÈS SÉCURISÉS ET TRANSPORTS ALTERNATIFS :

- pistes cyclables
- abri vélos
- bornes de recharge électriques
- places de covoiturage

CONFORT DES OCCUPANTS :

- visuel, thermique
- acoustique
- qualité de l'air intérieur

GESTION DES EAUX :

- gestion des eaux pluviales
- économie d'eau potable

RÉALISATION

CHANTIER VERTS :

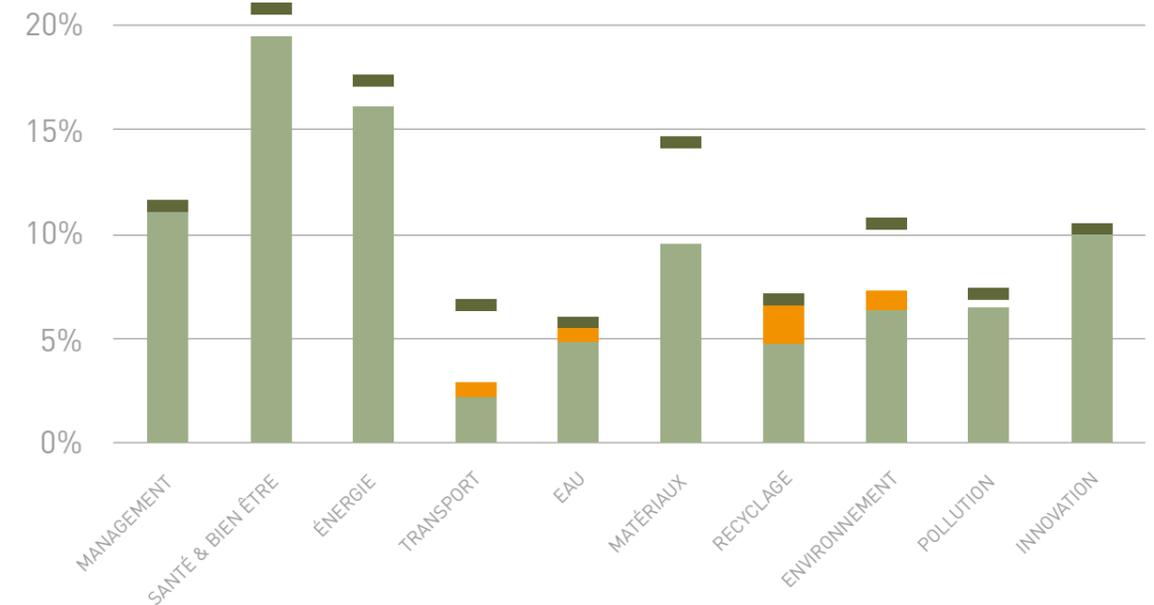
- limitation des nuisances
- des consommations
- valorisation et tri des déchets
- emploi de filières recyclables

ESPACES VERTS :

- favorisant la biodiversité
- accueil de la petite faune

MAINTENANCE

- Guide d'accueil à destination des utilisateurs
- Commissioning saisonnier en exploitation
- Plan de gestion différenciée des espaces verts



Certification

BREEAM EXCELLENT

Rubrique ICPE

1450-A 1510-A 1530-D 1532-D 2910 A-D
2925-D 4320-D 4331-D 4510-D 4755 2-D

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- **Voiries en enrobés lourds** pour PL, dimensionnée en voie de classe TC4, et voie pompier périphérique,
- **Voiries en enrobés légers** pour VL,
- **Parkings** en enrobés,
- **Bordures** béton,
- **Aire de manoeuvre** : 38 m avec Autodockset aires de béquillage avec dallage béton,
- **Guides roues** au droit de chaque porte de quai,
- **Portails d'accès au site motorisés**, à l'entrée du terrain,
- **Réseaux d'eaux pluviales de toiture** collecté et évacuées dans un bassin avant infiltration et rejet dans les réseaux selon un débit de fuite,
- **Poteaux incendie** implantés selon recommandation des pompiers,
- **Réseaux souterrains d'alimentation** d'eau, de gaz et d'électricité,
- Bassin de **rétenion des eaux d'incendie**,
- Bassin de **rétenion des produits dangereux**,
- Traçage au sol des stationnements et sens de circulation,
- Boîtes aux lettres à l'entrée du site,
- Éclairage extérieur: **candélabres LED** au niveau des parkings VL, **candélabres et projecteurs LED** en façade pour éclairage des voies et des quais. **Double vitrage retardateur d'effraction** pour les châssis situés au RDC
- **Portes sectionnelles manuelles** de dimension 4 * 4,5 m pour accès de plain-pied
- **Portes sectionnelles manuelles** de dimension 2,5 * 2,8 m pour quai PL avec quai niveleur

CLOS ET COUVERT

- Entrepôt divisible en **5 cellules extensibles jusqu'à 8 cellules**
- Structure en **béton** ou **mixte bois lamellé-collé/béton**,
- **Toiture végétalisée** sur les locaux techniques, locaux de charge et bureaux,
- **Toiture en bac acier** (laqué en sous-face) avec isolation, étanchéité multi-couche bitumée ou membrane PVC pour la partie entrepôt,
- **Bardage double peau** (laqué face intérieur) avec isolation,
- Façades alliant bois, acier, aluminium laqué et verre,
- **Centrale Photovoltaïques** en toiture,
- Eclairage zénithal par **skydôme**,
- Murs séparatifs ordinaires CF 2 h ou 4h, avec ouvertures (hauteur 5 m) équipée chacune d'une **porte coulissante métallique coupe-feu**
- Voiles de quai en soubassement, de 1,20 mètre de hauteur,
- Longrines béton hauteur + 20 cm ou **écran thermique béton/béton cellulaire** (selon nécessité ICPE) sur les autres façades,
- **Double vitrage retardateur d'effraction** pour les châssis situés au RDC.

FINITIONS INTÉRIEURES

CELLULES DE STOCKAGE :

- **Cellules de 6 000 m²** environ,
- **Rubriques ICPE** : 1450, 1510, 1530, 1532, 2662, 2263-1, 2263-2, 2910-A, 4320, 4330, 4510, 4755-2, 1436, 4321, 4331, 4440, 4441, 4511, 4741, 4755-1, 1630, 4718, 4801, 2171, 4734,
- Site SEVESO Seuil Bas
- Hauteur libre sous poutre **12m**,
- Dallage **5T/m²**,
- Portes sectionnelles pour accès de plain-pied,
- Portes sectionnelles pour quai PL avec niveleur **conforme aux prescriptions de la CARSAT**, sas d'étanchéité type à bêche, butoirs de quai en caoutchouc revêtus d'une plaque métallique de protection,
- **Bandeau vitré en partie supérieure des quais** pour optimiser l'éclairage naturelle,
- **Murs séparatifs inter-cellules coupe-feu** avec portes de liaisons de dimensions 4,00m x 5,00mht (2 unités/murs),
- Locaux de charge,
- Éclairage de type **LED**,
- **Chauffage par aérothermes** à eau chaude pour maintien hors gel,
- Sécurité incendie: **SprinklageNFPA, RIA**.

BUREAUX ET LOCAUX SOCIAUX :

- **Doublage périphérique Placostylsur** ossature avec isolant,
- Finition peinture,
- **Sol carrelage** au rez-de-chaussée pour les locaux sociaux et **PVC** ou **moquette** pour les bureaux en étage,

- Faux-plafond suspendu en dalles minérales 60x60 cm,
- Hauteur sous faux-plafonds 2,70 m,
- **Chauffage par convecteur** à inertie de chaleur dans les locaux sociaux,
- **Pompe à chaleur réversible** type VRV pour les bureaux en étage,
- **VMC double flux**,
- Accès PMR par ascenseur,
- Éclairage par **pavés LED** 60x60 cm,
- Plinthe électrique PVC périphérique deux compartiments (**3 PC 230V prévus tous les 3m**),
- Escalier béton carrelé pour l'accès à l'étage,
- Équipement des bureaux en «**plateaux à aménager**», y compris sanitaires et locaux sociaux.
- Non compris: cloisonnement, courants faibles, matériels actifs, stores et mobiliers.

CERTIFICATION/LABÉLISATION :

- Cible Certification **BREEAM** «Excellent» des bâtiments a minima,
- Mise en oeuvre d'une solution de production d'énergie électrique par **centrale photovoltaïque**.

FOUCHÈRES

Plateforme logistique - 89 Yonne

PLUS D'INFOS ?
contact@stonehedge.fr

AGENCE LYON
+33 (0)4 81 13 17 17
17, rue Duquesne
69006 LYON



STONEHEDGE
www.stonehedge.fr

RETROUVEZ-NOUS AUSSI SUR

