

Chartres, le 8 OCT. 2013

Service environnement et nature  
Direction départementale  
de la cohésion sociale  
et de la protection des populations

**ARRETE**  
**portant institution de servitudes d'utilité publique**  
**autour du bâtiment logistique « Poupry » (ICPE n° 11779)**  
**Société ND LOGISTICS**  
**Zone d'activités d'Artenay-Poupry sur la commune de Poupry**

Le Préfet d'Eure-et-Loir  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'environnement et notamment son titre Ier du livre V ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 126-1 ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment son article L. 13-15 ;

Vu l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;

Vu la circulaire du 10 mai 2010 récapitulant les règles méthodologiques applicables aux études de dangers, à l'appréciation de la démarche de réduction du risque à la source et aux plans de prévention des risques technologiques (PPRT) dans les installations classées en application de la loi du 30 juillet 2003 ;

Vu les Plans Locaux d'Urbanisme des communes de Poupry et d'Artenay ;

Vu le règlement du permis d'aménager accordé par arrêté intercommunal des maires de Poupry le 12 septembre 2012 et d'Artenay le 14 septembre 2012 modifié le 18 septembre 2013 ;

Vu la demande présentée le 1<sup>er</sup> août 2012, complétée le 24 octobre 2012 et en dernier lieu le 28 décembre 2012 par de la société ND LOGISTICS, dont le siège social est 55, avenue Louis Bréguet – BP44084 – 31029 Toulouse Cedex 04, en vue d'obtenir l'autorisation d'exploiter un bâtiment logistique à construire dit « Poupry » de stockage de produits de grande consommation et de produits industriels sous emballages fermés (produits combustibles, très toxiques et toxiques, dangereux pour l'environnement aquatique, phytopharmaceutiques, liquides et solides inflammables, gaz inflammables dans des boîtiers générateurs d'aérosols, acides, bases et produits comburants) sur la Zone d'activités d'Artenay-Poupry sur la commune de Poupry ;

Vu le dossier présenté le 1<sup>er</sup> août 2012, complété le 24 octobre 2012 et en dernier lieu le 28 décembre 2012 par la société ND LOGISTICS demandant la mise en place de servitudes d'utilité publique autour de son bâtiment logistique « Poupry » ;

Vu l'avis des directions départementales des territoires d'Eure-et-Loir et du Loiret respectivement des 4 février 2013, 31 janvier 2013 et 14 février 2013 et ceux des services chargés de la sécurité civile d'Eure-et-Loir et du Loiret respectivement des 29 janvier 2013 et 7 février 2013 et des 28 et 29 mai 2013, consultés au titre des articles R. 515-25 et R. 515-28 du code de l'environnement sur la demande d'institution de servitudes d'utilité publique ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 février 2013 ordonnant l'organisation d'une enquête publique unique sur la demande de permis de construire, la demande d'autorisation d'exploiter un bâtiment logistique et sur une demande d'institution de servitudes d'utilité publique pour une durée d'un mois du 5 mars 2013 au 5 avril 2013 inclus sur le territoire des communes de Poupry, Dambron, Lumeau, Baigneaux, Santilly, et Terminiers dans le département d'Eure-et-Loir et Artenay, Lion-en-Beauce, Ruan, Trinay, Bucy-le-Roi, Chevilly, Sougy et Huêtre dans le département du Loiret ;

Vu le registre d'enquête et l'avis du commissaire enquêteur ;

Vu les avis émis par les conseils municipaux des communes de Poupry et Artenay ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 13 juin 2013 ;

Vu l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du 1<sup>er</sup> juillet 2013 ;

Considérant les zones d'effets des phénomènes dangereux décrits dans l'étude de dangers jointe à la demande susvisée ;

Considérant, conformément aux dispositions de l'article L. 515-8 du code de l'environnement, l'institution de servitudes d'utilité publique vise à réglementer l'urbanisation future de zones de dangers générées par des nouvelles installations ou par la modification d'installations existantes nécessitant la délivrance d'une nouvelle autorisation ;

Considérant que les mesures prévues par l'arrêté préfectoral autorisant les activités susvisées de la société ND LOGISTICS et qui visent à prévenir les dangers et inconvénients de l'installation pour les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement doivent être complétées par l'institution de servitudes d'utilité publique autour de l'établissement compte tenu de la nature des activités exercées ;

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture

## ARRÊTE

### **Article 1er : Servitudes**

Il est institué des servitudes d'utilité publique au titre du code de l'environnement, concernant l'utilisation du sol, interdisant et limitant le droit d'implanter certaines constructions ou de réaliser certains aménagements à l'intérieur d'un périmètre délimité autour du bâtiment logistique « Poupry » (ICPE n° 11779) de la Société ND LOGISTICS situé sur la Zone d'activités d'Artenay-Poupry sur la commune de Poupry.

Le périmètre de ces servitudes qui concerne les communes de Poupry et d'Artenay est joint en annexe au présent arrêté.

### **Article 2 : Périmètre des servitudes d'utilité publique et règlement**

#### Article 2.1.

Dans la zone repérée Z0 sur le plan joint en annexe du présent arrêté, délimitée par l'ensemble des zones exposées aux effets létaux significatifs engendrés par des scénarios de probabilité A à D :

Toute nouvelle construction est interdite à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ;

#### Article 2.2.

Dans la zone repérée Z1 sur le plan joint en annexe du présent arrêté, délimitée par l'ensemble des zones exposées aux effets létaux engendrés par des scénarios de probabilité A à D, des zones exposées aux effets létaux significatifs engendrés par des scénarios de probabilité E et la zone



correspondant à la distance forfaitaire de 100 m autour des stockages de produits phytopharmaceutiques :

Les constructions à usage d'habitation, aux immeubles habités ou occupés par des tiers et aux zones destinées à l'habitation, à l'exclusion des installations connexes à l'entrepôt sont interdites.

Toute nouvelle construction est interdite à l'exception :

- d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ;
- d'aménagements et d'extensions d'installations existantes ;
- de nouvelles installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence).

La construction d'infrastructure de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.

#### Article 2.3.

Dans la zone repérée Z2 sur le plan joint en annexe du présent arrêté, délimitée par l'ensemble des zones exposées aux effets irréversibles engendrés par des scénarios de probabilité A à D, des zones exposées aux effets létaux engendrés par des scénarios de probabilité E :

Les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles.

Cette zone est interdite :

- aux immeubles de grande hauteur ;
- aux établissements recevant du public ;
- aux voies ferrées ouvertes au trafic de voyageurs ;
- aux voies routières à grande circulation dont le débit est supérieur à 2 000 véhicules par jour autres que celles nécessaires à la desserte ou à l'exploitation de l'entrepôt.

Les voies d'eau ou bassins, exceptés les bassins de rétention d'eaux pluviales et de réserve d'eau incendie sont interdits.

#### Article 2.4.

Dans la zone repérée Z3 sur le plan joint en annexe du présent arrêté, délimitée par l'ensemble des zones exposées aux effets indirects (bris de vitres) engendrés par des scénarios de probabilité A à D et des zones exposées aux effets irréversibles ou indirects engendrés par des scénarios de probabilité E :

Pour la partie de la zone Z3 incluse dans la zone Z1, les dispositions applicables à la zone Z1 sont complétées par : les constructions sont autorisées sous réserve de réduire la vulnérabilité des projets aux effets de surpression.

Pour la partie de la zone Z3 extérieure à la zone Z1, les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve de réduire la vulnérabilité des projets aux effets de surpression.

### **Article 3 : Annexion aux documents d'urbanisme**

En application de l'article L. 515-10 du code de l'environnement, les servitudes définies par l'article 2 du présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme des communes de Poupry et d'Artenay dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

### **Article 4 : Indemnité au profit des propriétaires**

En application de l'article L. 515-11 du Code de l'Environnement, lorsque l'institution des servitudes entraîne un préjudice direct, matériel et certain, elle ouvre droit à une indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit.

La demande d'indemnisation doit être adressée à l'exploitant de l'installation dans un délai de trois ans à dater de la notification de la décision instituant les servitudes complémentaires. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

Le préjudice est estimé à la date de la décision de première instance. Toutefois, est seul pris en considération l'usage possible des immeubles et droits immobiliers un an avant l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 515-9 du code de l'environnement. La qualification éventuelle de terrain à bâtir est appréciée conformément aux dispositions de l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le paiement des indemnités est à la charge de l'exploitant de l'installation.

#### **Article 5 : Notification**

Le présent arrêté sera notifié au pétitionnaire par voie administrative.

Copies conformes en seront adressées à Monsieur le Maire de Poupry, Monsieur le Maire d'Artenay, Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Centre, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et aux chefs de services consultés lors de l'instruction de la demande.

Il sera notifié à chacun des propriétaires, des titulaires de droits réels ou de leurs ayant droits au fur et à mesure qu'ils sont connus.

#### **Article 6 : Information des tiers**

Un extrait du présent arrêté énumérant notamment les restrictions d'utilisation du sol sera affiché pendant une durée d'un mois dans la commune concernée.

Le même extrait sera en outre affiché par le pétitionnaire dans son établissement.

Un avis sera inséré par les soins du Préfet d'Eure-et-Loir, au frais de la société ND LOGISTICS, dans deux journaux d'annonces légales des départements d'Eure-et-Loir et du Loiret mentionnant le périmètre ainsi que les servitudes.

#### **Article 7 : Exécution**

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir, Monsieur le Maire de Poupry, Monsieur le Maire d'Artenay, Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Centre, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

08 OCT. 2013

Chartres, le  
Le Préfet d'Eure-et-Loir  
Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général

Jean-Paul VICAT

POUR COPIE CONFORME

Annexe à l'arrêté préfectoral du 8 Octobre 2013 portant institution de servitudes d'utilité publique autour du bâtiment logistique « Poupry » (ICPE n° 11779) de la Société ND LOGISTICS situé sur la Zone d'activités d'Artenay-Poupry sur la commune de Poupry :

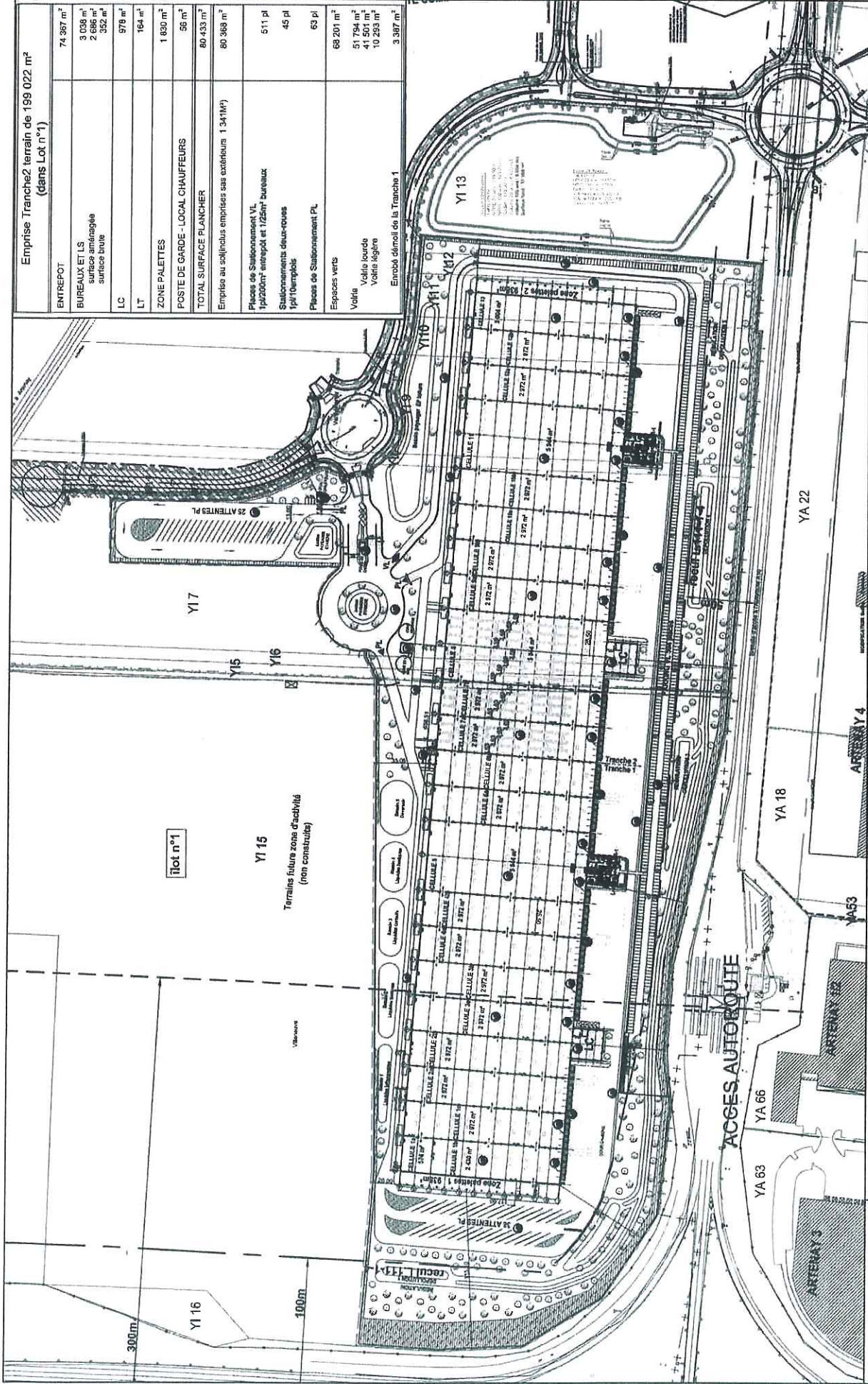
- Plan de zonage des servitudes ;
- Plan parcellaire des terrains et bâtiments.











| Emprise Tranche2 terrain de 199 022 m²<br>(dans Lot n°1)           |                                     |
|--|-------------------------------------|
| ENTREPOS   | 74 387 m²                           |
| BUREAUX ET LS<br>surface aménagée<br>surface brute                 | 3 038 m²<br>2 686 m²<br>352 m²      |
| LC   | 978 m²                              |
| LT   | 164 m²                              |
| ZONE PALETTES  | 1 830 m²                            |
| POSTE DE GARDE - LOCAL CHAUFFEURS                                  | 56 m²                               |
| TOTAL SURFACE PLANCHER   | 80 433 m²                           |
| Emprise au sol (incluant emprises sas extérieurs 1 341 m²)         | 80 383 m²                           |
| Places de Stationnement VL<br>192/200m² entrepôt et 1/25m² bureaux | 511 pl                              |
| Stationnements deux-roues<br>1pl/10empls                           | 45 pl                               |
| Places de Stationnement PL   | 63 pl                               |
| Espaces verts  | 68 201 m²                           |
| Voie<br>Voie lourde<br>Voie légère                                 | 51 754 m²<br>41 501 m²<br>10 253 m² |
| Enrobé démol de la Tranche 1                                       | 3 387 m²                            |

**PROJET DE CONSTRUCTION D'UN BATIMENT LOGISTIQUE**

63952 1/2500 03/10/2012 16

POUPRY - ARTENAY

Parcelles cadastrales  
Affectation des terrains

PC

SCI SIGMA 7  
30 rue Sainte - Hélène  
69002 LYON

ATELIER 4

