

Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

FM France SAS est une société de transport, d'entreposage et de conditionnement, qui prévoit l'extension de sa plateforme logistique en région Centre-Val-de-Loire, dans le département du Loiret, sur la commune d'Escrennes.



Figure 1: Plan de situation du projet

Le terrain est situé dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Saint Eutrope, à proximité de la RD2152 et de l'autoroute A19.

La superficie totale du site représente environ 33,7 ha.

Le projet induit des effets thermiques et toxiques sur des terrains voisins. Dans ce cadre, l'article L515-8 du Code de l'Environnement prévoit l'instauration de Servitudes d'Utilité Publiques (SUP), qui peuvent :

- Limiter ou interdire certains usages susceptibles de porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du droit d'implanter des constructions ou des ouvrages ou d'aménager les terrains ;

- Assujettir des autorisations de construire au respect de prescriptions techniques tendant à limiter l'exposition des occupants des bâtiments aux phénomènes dangereux ;
- Limiter les effectifs employés dans les installations industrielles et commerciales.

L'article R515-91 définit que celles-ci peuvent être proposées par le pétitionnaire.

Effets thermiques

Le scénario « propagation d'un incendie de la cellule 22 vers les cellules 21 et 23 » identifié dans l'étude de dangers jointe au présent dossier induit la possibilité de générer des flux de 3 kW/m² hors des limites de propriété.

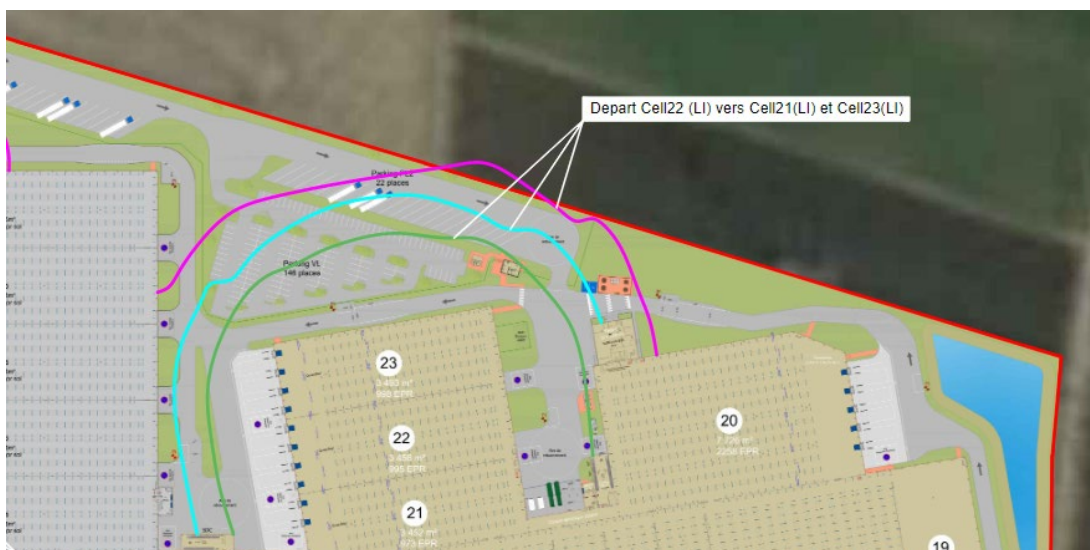


Figure 2: Flux thermiques de la propagation d'un incendie de la cellule 22 vers les cellules 21 et 23

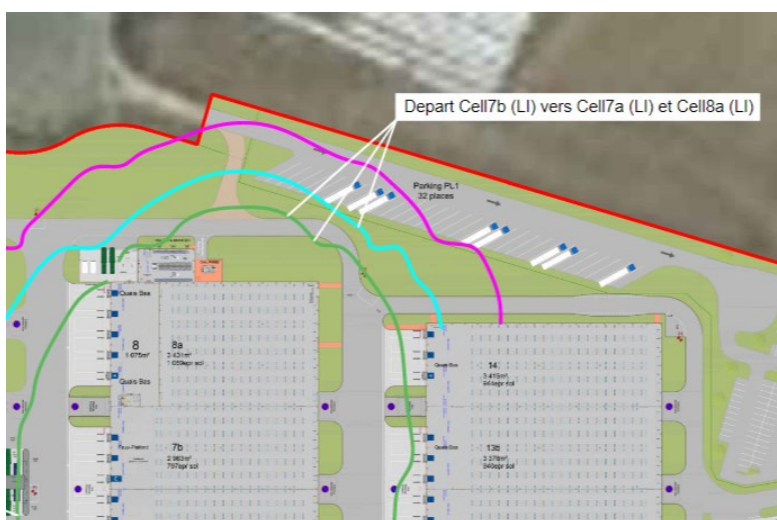


Figure 3: Flux thermiques de la propagation d'un incendie de la cellule 7b vers les cellules 7a et 8a

Les parcelles concernées sont ZK 247, ZK 248, ZK 252, ZK 250, ZK 383 et ZK 397 sur la commune d'Escrennes, au nord du terrain. Il s'agit des terrains de la ZAC, situés en zone AU1i. La hauteur des constructions y est limitée dans le PLU à 15 m.

Effets toxiques

Les effets toxiques en hauteur (SEI 60 engrais) sortent du terrain à hauteur de 10 mètres et au-delà tout autour du terrain (ZAC, champs, ligne électrique, chemins, infrastructures routières). Des Servitudes d'Utilité Publique sont instaurées pour anticiper un éventuel changement de la réglementation du PLU.

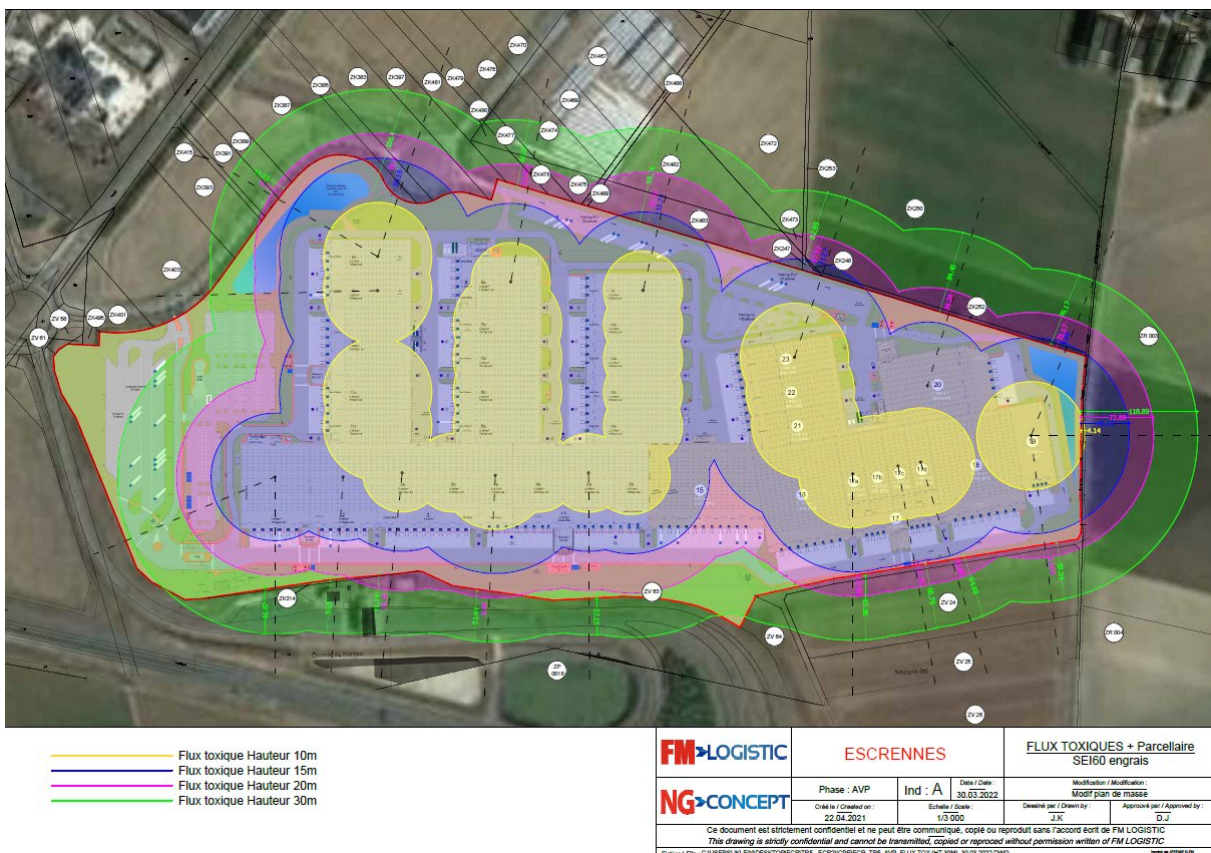


Figure 4: Flux toxiques

Règles envisagées

Sur les parties définies comme étant potentiellement à risque, des règles sont énoncées.

Liées aux effets thermiques :

Les dépassements concernent uniquement des flux de 3 kW/m² sur les parcelles ZK 247, ZK 248, ZK 252, ZK 250, ZK 383 et ZK 397 (commune d'Escrennes). Ces flux thermiques touchent des terrains situés en zone AU1i, actuellement occupés par des champs. Ils ne nécessitent pas l'interdiction de

construction sur les terrains concernés. En effet, toute paroi construite constituerait un blocage des effets thermiques et les éventuelles personnes se trouvant dans les bâtiments y seraient en sécurité.

Liées aux effets toxiques :

Les parcelles concernées par des flux toxiques de hauteur comprises entre 10 et 40 mètres sont synthétisées dans le tableau suivant :

Commune	N° de parcelle	Zonage	Hauteur limitée dans le règlement d'urbanisme (H _{PLU})	Hauteur des flux toxiques (H _{TOX})
Escrennes	ZK 401, 403, 393, 415, 391, 389, 479, 397, 481, 476, 480, 477, 474, 478, 469, 475, 467, 488, 489, 482, 472, 473, 314, 253	AU1i	15 mètres	Supérieure à 15 mètres
Escrennes	ZK 383, 385, 387, 483, 247, 248, 250, 252	AU1i	15 mètres	Entre 10 et 15 mètres
Escrennes	ZV 55, 64, 24	A	10 mètres	Supérieure à 20 mètres
Laas	ZR 003	A	Non connu en zone A, limité à 12 mètres en zone U	Entre 10 et 15 mètres

Les pétitionnaires qui déposent un permis de construire sur les parcelles ZK 383, 385, 387, 483, 247, 248, 250 et 252 doivent se voir prescrire l'obligation de prendre contact avec FM France pour intégration dans le POI (Plan d'Opération Interne) du site.

Sur les terrains agricoles au Sud (parcelles ZV 55, 64 et 24 sur la commune d'Escrennes) et à l'Est (parcelle ZR003 sur la commune de Laas), il n'y a pas de prescription particulière à mettre en œuvre à l'heure actuelle étant donnée l'inconstructibilité des terrains. Dans l'hypothèse où la zone devait passer constructible dans le futur, la préconisation de SUP est la même que celle indiquée précédemment. Notons néanmoins que si la hauteur maximale pour des habitations devait changer (actuellement 10m pour l'habitation de l'exploitant agricole à Escrennes), il faudra limiter la hauteur des bâtiments à 20 m de haut.