



## PRÉFET DE L'OISE

Arrêté instituant des servitudes d'utilité publique autour du site de la plate-forme logistique de la société FM FRANCE S.A.S sur la commune de Crépy-en-Valois.

### LE PREFET DE L'OISE

Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement, particulièrement les livres II et V des parties législative et réglementaire ;

Vu les arrêtés préfectoraux des 1<sup>er</sup> avril 2005 et 6 octobre 2008 autorisant la société FM FRANCE S.A.S à exploiter une plate-forme logistique sur la commune de Crépy-en-Valois, rue du Bois Tillet ;

Vu la demande présentée le 21 septembre 2011 par la société FM FRANCE S.A.S, dont le siège social est situé à Phalsbourg (57372), ZI de l'Europe, en vue d'obtenir l'autorisation d'étendre l'exploitation de sa plate-forme logistique située sur le territoire de la commune de Crépy-en-Valois (60800), rue du Bois Tillet ;

Vu la demande présentée le 19 juillet 2012 par la société FM FRANCE S.A.S en vue d'obtenir l'instauration de servitudes d'utilité publique autour de son installation de stockage sur la commune de Crépy-en-Valois dans le cadre de sa demande d'extension susvisée ;

Vu le dossier et les plans déposés à l'appui de cette demande ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 octobre 2012 ordonnant l'organisation d'une enquête publique conjointe du 15 novembre au 27 décembre 2012 dans les communes de Crépy-en-Valois, Bargny, Béthancourt-en-Valois, Betz, Boissy-Fresnoy, Bonneuil-en-Valois, Cuvergnon, Duvy, Feigneux, Fresnoy-la-Rivière, Glaignes, Gondreville, Ivors, Lévigney, Ormoy-Villers, Ormoy-le-Davien, Péroy-les-Gombries, Rocquemont, Rouville, Russy-Bémont, Séry-Magneval, Vauciennes, Vaumoise, Vez sur la demande d'extension susvisée et sur l'instauration de servitudes d'utilité publique ;

Vu les avis de la direction départementale des Territoires, service de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'énergie des 7 septembre et 9 octobre 2012 et du 8 mars 2013 ;

Vu l'avis du service interministériel de défense et de protection civiles de la préfecture de l'Oise du 31 août 2012 ;

Vu la consultation du conseil municipal de Crépy-en-Valois lors de l'enquête publique précitée ;

Vu le registre d'enquête et l'avis du commissaire enquêteur du 25 janvier 2013 ;

Vu le rapport et les propositions de l'inspection des installations classées du 4 septembre 2013 ;

Vu l'avis du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Picardie du 4 septembre 2013 ;

Vu l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du 12 septembre 2013 ;

Vu le projet d'arrêté transmis à l'exploitant le 20 septembre 2013 ;

Vu les observations formulées par la société par courriel du 4 octobre 2013 ;

Considérant la circulaire du 4 mai 2007 relative au porter à connaissance "risques technologiques" et maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées ;

Considérant que la délivrance de l'autorisation relative à l'augmentation des volumes de stockage et de la surface exploitée de la société FM FRANCE S.A.S nécessite, en application de l'article L.512-1 du code de l'environnement, l'éloignement des dites installations de certaines zones définies dans les documents d'urbanisme opposables aux tiers ;

Considérant que des produits dits à risques sont susceptibles d'être stockés sur le site de la société FM FRANCE S.A.S sur la commune de Crépy-en-Valois ;

Considérant que ces quantités induisent le classement du projet sous le régime AS (autorisation avec servitudes) pour lequel des servitudes d'utilité publique peuvent être instituées en application de l'article L.515-8 du code de l'environnement ;

Considérant que l'étude des dangers figurant dans le dossier de demande d'autorisation relative à l'augmentation des capacités de stockage et de la surface d'exploitation fait apparaître que les activités de la société FM FRANCE S.A.S peuvent être à l'origine d'incendies pouvant avoir des effets thermiques et toxiques à l'extérieur des limites de propriétés du site, ainsi que des effets de surpression ;

Le pétitionnaire entendu ;

Sur proposition du directeur départemental des Territoires,

## A R R Ê T E

### **ARTICLE 1<sup>er</sup>** :

La société FM FRANCE S.A.S, située sur la commune de Crépy-en-Valois, est implantée sur les parcelles cadastrées ZH numéros 204, 124, 125, 126, 256, 259, 261, 267, 265, 263, 258, 203, 131, 130, 271.

Des servitudes d'utilité publique sont instaurées autour du site de la société FM FRANCE S.A.S, à l'intérieur des zones indiquées sur la carte annexée au présent arrêté.

Les parcelles cadastrées concernées sont les suivantes : section ZH numéros 132, 264, 262, 257, 255, 266, 260, 14, 15, 17, 16, 37, 310, 311, 127, 213, 246, 275.

### **ARTICLE 2** :

Les contraintes d'urbanisme définies dans les zones concernées sont les suivantes :

#### **Zone 1**

La zone est clôturée pour en interdire l'accès.

Sont interdites :

- la construction de tout nouveau projet à l'exception d'extensions liées à l'activité à l'origine du risque ;
- la réalisation d'ouvrages et d'aménagements (infrastructures de transport pour les véhicules, cyclistes et piétons, parkings, arrêts de bus...);
- les habitations légères de loisirs habitées en permanence ;
- les caravanes.

**Zone 2**

Toute nouvelle construction est autorisée excepté les ERP (établissements recevant du public) difficilement évacuables. On entend par ERP difficilement évacuable :

- les établissements de la première à la quatrième catégorie (établissements du premier groupe avec effectifs supérieurs à 300 personnes),
- les établissements, installés dans un bâtiment, de type J, L, O, P, R, S, U, V, Y,
- les établissements spéciaux et les immeubles de grande hauteur,
- les établissements relevant du ministère de la défense ou d'organisme de droit public placés sous la tutelle de ce ministère qui sont situés dans les immeubles dont l'accès est réglementé pour des motifs de sécurité, de défense ou qui, non situés dans de tels immeubles, ont pour vocation principale de participer à des missions de défense nationale.

La construction doit résister aux effets de surpression de 50 mbars (cf guides techniques et/ou pratiques : [www.ineris.fr](http://www.ineris.fr)). Les surfaces vitrées sont limitées.

**Zone 3**

L'autorisation de construction est possible excepté pour les ERP difficilement évacuables. On entend par ERP difficilement évacuable :

- les établissements de la première à la quatrième catégorie (établissements du premier groupe avec effectifs supérieurs à 300 personnes),
- les établissements, installés dans un bâtiment, de type J, L, O, P, R, S, U, V, Y,
- les établissements spéciaux et les immeubles de grande hauteur,
- les établissements relevant du ministère de la défense ou d'organisme de droit public placés sous la tutelle de ce ministère qui sont situés dans les immeubles dont l'accès est réglementé pour des motifs de sécurité, de défense ou qui, non situés dans de tels immeubles, ont pour vocation principale de participer à des missions de défense nationale.

**Zone 4**

La hauteur de toute nouvelle construction à usage d'habitation ou autre doit être limitée à 15 mètres au faitage. Un dépassement de la hauteur maximale ne peut être autorisé que pour des raisons techniques ou fonctionnelles (cheminée, réservoir...), ainsi qu'en l'absence de tout accès à une hauteur supérieure à 15 mètres.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics (pylônes, antennes, éoliennes...).

**Zone 5**

La hauteur de toute nouvelle construction à usage d'habitation ou autre doit être limitée à 20 mètres au faitage. Un dépassement de la hauteur maximale ne peut être autorisé que pour des raisons techniques ou fonctionnelles (cheminée, réservoir...), ainsi qu'en l'absence de tout accès à une hauteur supérieure à 20 mètres.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics (pylônes, antennes, éoliennes...).

**ARTICLE 3 :**

Si l'institution des servitudes énoncées aux articles 1 et 2 du présent arrêté entraîne un préjudice direct, matériel et certain, elle ouvre droit à une indemnité au profit du propriétaire, des titulaires de droits directs ou de leurs ayants droit. Les modalités d'indemnisation sont celles prévues par l'article L.515-11 du code de l'environnement.

**ARTICLE 4 :**

Les servitudes sont annexées au document d'urbanisme de la commune de Crépy-en-Valois dans les conditions prévues à l'article L.126 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 5 :**

Le présent arrêté sera notifié au maire de Crépy-en-Valois et à la société FM FRANCE S.A.S.

Une copie du présent arrêté sera affichée à la mairie de Crépy-en-Valois pour une durée d'au moins un mois et sera déposée aux archives de la mairie pour être mise à la disposition de toute personne intéressée.

Le maire de Crépy-en-Valois fera connaître par procès verbal, adressé au préfet de l'Oise, direction départementale des Territoires, l'accomplissement de cette formalité.

**ARTICLE 6 :**

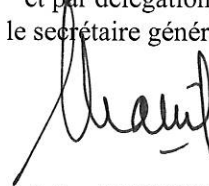
En cas de contestation, la présente décision peut être déférée au tribunal administratif d'Amiens. Le délai de recours est de deux mois à compter de la notification pour l'exploitant.

**ARTICLE 7 :**

Le secrétaire général de la préfecture de l'Oise, le sous-préfet de Senlis, le maire de Crépy-en-Valois, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le directeur départemental des Territoires, l'inspecteur de l'environnement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Beauvais, le 7 octobre 2013

Pour le Préfet,  
et par délégation,  
le secrétaire général



Julien MARION

Destinataires

M. le directeur de la société FM FRANCE S.A.S

M<sup>me</sup> le sous-préfet de l'arrondissement de Senlis

M. le maire de Crépy-en-Valois

M. le directeur régional de l'environnement de l'aménagement et du logement de Picardie

M. l'inspecteur de l'environnement

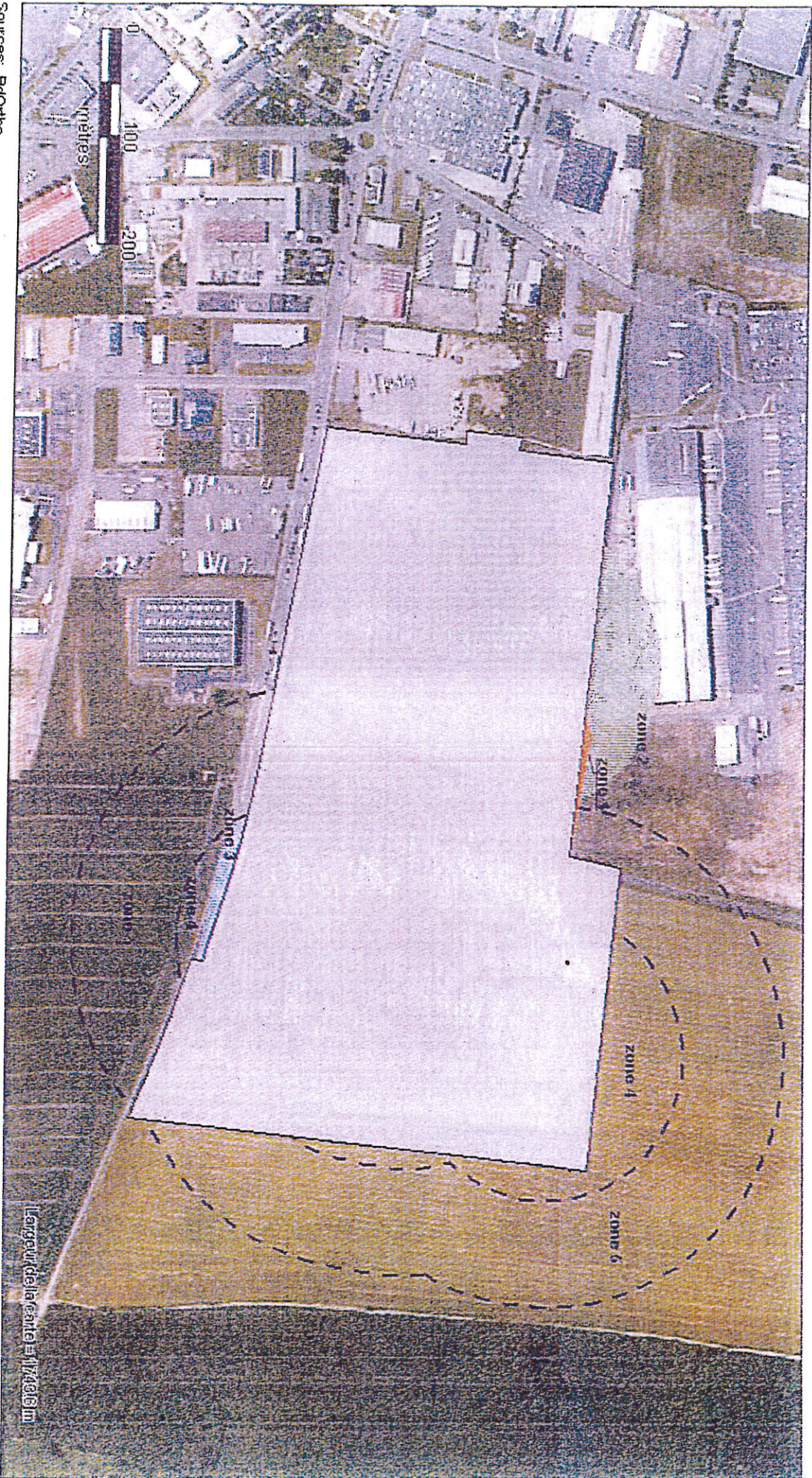
s/c de M. le chef de l'unité territoriale de l'Oise de la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement

M. le directeur départemental des territoires – SAUE

M. le chef du service interministériel de défense et de protection civiles de la préfecture de l'Oise



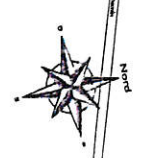
# FMI FRANCE à Crepy en Valois Servitudes d'utilité publique



Sources: BdOrtho  
Dossier: SIGALEAFM\_CrepyCalculs du 20120713\_2  
Rédaction/Éditeur: DREAL Picardie - 13/07/2012 - MAPINFO® V 9.5 - SIGALEA® V 3.2.014 - ©INERIS 2010




**FH HOCHEM**  
**MC Concept**  
 Plan des aménagements des installations et équipements  
 (COPV) For Valère (SNT) 1700  
 Date de l'étude: 17/05/2017  
 Révisé par: [Signature]  
 Approuvé par: [Signature]  
 Date de l'approbation: 17/05/2017  
 Le présent document est la propriété de FH HOCHEM et ne doit pas être diffusé, copié, réimprimé ou autrement divulgué sans la permission écrite de FH HOCHEM.





**CPN1 - CPN2 Parcelles faisant objet de servitude**  
**10.10.2012**

Numéros Parcelles	Surface Parcelles	Surface totale de l'emprise des servitudes sur la parcelle
ZH 132	200886 m <sup>2</sup>	16909 m <sup>2</sup>
ZH 264	2200 m <sup>2</sup>	613 m <sup>2</sup>
ZH 262	12210 m <sup>2</sup>	4177 m <sup>2</sup>
ZH 257	50121 m <sup>2</sup>	22790 m <sup>2</sup>
ZH 255	7720 m <sup>2</sup>	3331 m <sup>2</sup>
ZH 266	8982 m <sup>2</sup>	3618 m <sup>2</sup>
ZH 260	50679 m <sup>2</sup>	16776 m <sup>2</sup>
ZH 14	17249 m <sup>2</sup>	2058 m <sup>2</sup>
ZH 15	22771 m <sup>2</sup>	1982 m <sup>2</sup>
ZH 16	16249 m <sup>2</sup>	10166 m <sup>2</sup>
ZH 17	28961 m <sup>2</sup>	23981 m <sup>2</sup>
ZH 37	27589 m <sup>2</sup>	2065 m <sup>2</sup>
ZH 310	36730 m <sup>2</sup>	23371 m <sup>2</sup>
ZH 311	4978 m <sup>2</sup>	140 m <sup>2</sup>
ZH 213	2204 m <sup>2</sup>	980 m <sup>2</sup>
ZH 275	11830 m <sup>2</sup>	3536 m <sup>2</sup>
ZH 246	762 m <sup>2</sup>	222 m <sup>2</sup>
ZH 127	1613 m <sup>2</sup>	161 m <sup>2</sup>

