



**PRÉFET  
DE LOIR-ET-CHER**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Secrétariat général**

**Service interministériel d'animation territoriale**

**Bureau de l'environnement**

**Arrêté n° 41-2025-03-04-00003**

**instituant des servitudes d'utilité publique suite à la demande formulée par la société SETRAD en vue de restrictions d'usage autour de son site exploité lieu-dit « Le Mincé » au Controis-en-Sologne (commune déléguée de Thenay)**

**LE PRÉFET DE LOIR-ET-CHER**

**Vu** le code de l'environnement, notamment son livre V et en particulier ses articles L. 515-8 à L. 515-45 et R. 515-31-1 à R. 515-31-7 ;

**Vu** le code de l'urbanisme, en particulier ses articles L. 151-43, L. 152-7 et L. 153-6 ;

**Vu** le décret du 13 juillet 2023 portant nomination de M. Xavier PELLETIER en qualité de préfet de Loir-et-Cher ;

**Vu** le décret du 20 juillet 2023 portant nomination de M. Faustin GADEN, secrétaire général de la préfecture de Loir-et-Cher, sous-préfet de l'arrondissement de Blois ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2108 du 29 juillet 1985 autorisant le SIEEOM du Val-de-Cher à exploiter une décharge d'ordures ménagères à Thenay au lieu-dit « Le Mincé » ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 01-1269 du 12 avril 2001 autorisant le changement d'exploitant au profit de la société SETRAD et définissant les conditions de suivi et de remise en état du CET précédemment exploité par le SIEEOM du Val-de-Cher ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 41-2023-08-21-00023 du 21 août 2023 portant délégation de signature à M. Faustin GADEN, secrétaire général de la préfecture de Loir-et-Cher ;

**Vu** le dossier A/15236A présenté par la société SETRAD intitulé « étude de cessation d'activité du CET de Thenay » ;

**Vu** le dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique déposé le 4 avril 2023, complété les 19 avril 2023, 3 novembre 2023 et 7 février 2024 ;

**Vu** les avis de la direction départementale des territoires de Loir-et-Cher des 20 décembre 2023 et 8 février 2024 ;

**Vu** le rapport de l'inspection des installations classées des 26 novembre 2023 et 16 février 2024 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 41-2024-02-28-00001 du 28 février 2024 portant organisation de l'enquête publique du 26 mars au 26 avril 2024 ;

**Vu** les observations formulées lors de l'enquête publique ;

**Vu** l'absence de délibération du conseil municipal du Controis-en-Sologne,

**Vu** le mémoire du 6 mai 2024 par lequel la société SETRAD répond aux observations formulées lors de l'enquête publique ;

**Vu** le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur communiqués au préfet le 13 mai 2024 ;

**Vu** le courrier du 27 mai 2024 par lequel la société SETRAD rectifie une erreur entre deux parcelles (ZI 113 et ZI 30 ;

**Vu** les résultats de sondages de sols réalisés le 8 novembre 2024 sur une partie de la parcelle ZI 60 ;

**Vu** le dossier de demande de servitudes d'utilité publique complété le 9 janvier 2025 pour tenir compte des résultats des sondages de sols réalisés le 8 novembre 2024 ;

**Vu** le rapport de l'inspection des installations classées du 22 janvier 2025 ;

**Vu** l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques émis lors de sa séance du 27 février 2025 ;

**Vu** le projet d'arrêté transmis à l'exploitant le 27 février 2025 ;

**Vu** la renonciation au délai de 15 jours de la procédure contradictoire formulée par l'exploitant le 3 mars 2025 ;

**Considérant** les dispositions de l'article L. 515-12 du code de l'environnement: « Afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1, les servitudes prévues aux articles L. 515-8 à L. 515-11 peuvent être instituées sur des terrains pollués par l'exploitation d'une installation, sur l'emprise des sites de stockage de déchets ou dans une bande de 200 mètres autour de la zone d'exploitation,[...]. Ces servitudes peuvent, en outre, comporter la limitation ou l'interdiction des modifications de l'état du sol ou du sous-sol, la limitation des usages du sol, du sous-sol et des nappes phréatiques, ainsi que la subordination de ces usages à la mise en œuvre de prescriptions particulières, et permettre la mise en œuvre des prescriptions relatives à la surveillance du site » ;

**Considérant** que le pétitionnaire ne dispose pas de la maîtrise foncière totale pour l'installation de stockage de déchets non dangereux de la commune du Controis-en-Sologne ;

**Considérant** qu'en application des dispositions du code de l'environnement le pétitionnaire a sollicité la mise en place de servitudes d'utilité publique sur les douze parcelles concernées ;

**Considérant** que la demande de servitude sur la parcelle ZI 113 n'est plus à maintenir en raison de la présence d'un chemin communal donnant accès au piézomètre n° 8 permettant le suivi du site ;

**Considérant** que les résultats des sondages de sols réalisés le 8 novembre 2024 sur une partie de la parcelle ZI 60, qui correspond à un chemin d'accès désormais cultivé, font apparaître pour deux sondages l'absence de stockage de déchets et, pour un troisième, la présence de déchets sur une zone très limitée, plus au nord ;

**Considérant** l'engagement pris par l'exploitant qui retirera les déchets présents dans la zone cultivée, sous un an à compter de la signature du présent arrêté, pour tenir compte des contraintes d'accès à cette parcelle et de ses conditions de culture.

**Considérant** que la partie de parcelle ZI 60 correspondant à un chemin d'accès désormais cultivé n'est plus à maintenir dans la demande de servitude, sous réserve du retrait des déchets qui y sont actuellement présents ;

**Considérant** que le code de l'environnement prévoit en cas d'institution de servitudes d'utilité publique, une possibilité d'indemnisation ;

**Sur proposition** du secrétaire général de la préfecture de Loir-et-Cher :

## **ARRÊTE**

### **Article 1<sup>er</sup>**

Une servitude d'utilité publique est instituée sur les parcelles du Controis-en-Sologne, identifiées au cadastre conformément au tableau récapitulatif ci-dessous :

<b>Parcelles</b>	<b>Surface totale en m<sup>2</sup></b>	<b>Surface impactée en m<sup>2</sup></b>
257 ZI 130	69423	69423
257 ZI 60	34627	6810
257 ZI 61	45977	27194
257 ZI 62	1738	751
257 ZI 63	8253	7
257 ZI 75	705	38
257 ZI 76	810	55
257 ZI 77	503	32
257 ZI 78	1140	66
257 ZI 79	1400	39
257 ZI 96	5655	5655

Les parcelles concernées par la demande de servitudes d'utilité publique sont représentées sur le plan parcellaire figurant au paragraphe 7.2 du dossier de demande de servitudes d'utilité publique déposé par le pétitionnaire et annexé au présent arrêté.

La demande de servitudes d'utilité publique porte sur une superficie totale de 11ha 70ca.

### **Article 2 – Servitudes**

#### **Article 2.1 Servitudes instituées sans limitation de durée**

L'utilisation des terrains par un tiers, personne physique ou morale, publique ou privée, devra à chaque instant être compatible avec la présence de déchets enfouis.

#### **Servitudes préservant la vocation de zones naturelles et agricoles**

Sauf exceptions ci-après exposées, seules sont autorisées les activités agricoles de maintien d'une prairie naturelle ou de mise en pâture dès lors que ces activités n'emploient pas d'engins susceptibles d'endommager la couverture (charrue, herse, etc.) et qu'elles n'impliquent l'utilisation d'aucun procédé de fertilisation.

#### **Sont en revanche spécifiquement interdits :**

- le stockage de fumier ou compost « en bout de champ », comme l'épandage de compost, fumier, lisier, boue de station d'épuration ou de toute matière fertilisante labile ;
- la réalisation de sous-solage, drainage, puits ou de forages, quel qu'en soit l'usage, même pour l'abreuvement et surtout pour le captage d'eau, ainsi que l'aménagement d'étang ou de retenues d'eau, hormis ceux existant.

### **Servitudes de restriction d'usage**

Sur les surfaces de ce périmètre soumis à servitude d'utilité publique **sont interdites** :

— Les activités entraînant une occupation de l'immeuble par des tiers, de manière régulière ou intermittente, et notamment l'exploitation de camping, de golf, de terrain de sport ou à vocation de loisirs, de parcours de promenade ou de randonnée, de stationnement, de jardin d'enfant ou d'agrément, d'habitation même provisoires ou à titre de gardiennage, etc. ;

— Toute activité ou usage incompatible ou susceptible d'interagir avec les activités ou les installations du centre de stockage et plus particulièrement (liste non limitative) :

- Toute activité susceptible de générer des points chauds, des arcs électriques ou des étincelles et représentant un risque d'explosion ou d'inflammation de biogaz ;
- Toute activité susceptible, de manière chronique ou accidentelle, d'accroître la quantité ou d'altérer la qualité des eaux et représentant un risque pour le traitement des lixiviats et eaux de surfaces collectées par les lagunes du site.
- Toute activité susceptible d'altérer la couverture et notamment tout affouillement, terrassement, pose de dalle béton, etc. hormis les travaux nécessaires à l'entretien du site.

### **Servitude *non ædificandi* et conditions d'installation d'une centrale photovoltaïque au sol**

À l'exception des dispositions relatives à l'entretien du site ou à l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol dans les conditions précisées ci-dessous, est instituée une servitude *non ædificandi* qui interdit :

- Tous les travaux de construction ;
- Tous aménagements ou installations, excavations, exhaussements, même temporaires et quelle qu'en soit l'usage ou la nature.

Toutefois, les parcelles ZI 130, 60, 61, 62 et 96 pourront recevoir des panneaux photovoltaïques au sol sous réserve du respect des dispositions générales exposées plus haut d'une part et, d'autre part, exclusivement si cette installation répond aux conditions particulières suivantes :

- Les panneaux n'emportent aucune atteinte aux noues, fossés, merlons ou aménagements destinés à la gestion hydrique du site ;
- Des zones et précautions « ATEX » sont prises en compte lors des travaux d'installation ou de maintenance de la centrale solaire, mais aussi dans le cadre de son exploitation ;
- Une étude des risques géotechniques est effectuée et respectée pour tout projet solaire avant son installation afin de démontrer la stabilité des casiers sur le long terme en prenant en compte la nature du sol et du sous-sol ainsi que le projet solaire. *A minima*, les missions G1 (étude géotechnique préalable) et G2 (étude géotechnique de conception) résultant des dispositions de la norme NF P94-500 de 2013 seront réalisées par le porteur de projet ;
- Tout décaissement de la couverture est interdit, en particulier pour les ancrages au sol et les passages de réseaux associés aux panneaux solaires ; la pose des réseaux hors caniveau enterré est la seule technique possible. Toute réalisation de fondation est interdite sur les casiers ;
- Avant la réalisation de la centrale photovoltaïque, la société d'exploitation de la centrale photovoltaïque réalise un relevé topographique. Après l'implantation de la centrale photovoltaïque, un relevé de contrôle topographique sera effectué tous les deux ans. En cas d'évolution de la topographie conduisant à une modification ponctuelle ou généralisée de pente supérieure à 5 % par rapport au relevé initial ou d'apparition de zone



de flash (affaissement localisé sur une surface supérieure à 10 m<sup>2</sup>), l'exploitant de la centrale photovoltaïque réalisera une reprise de topographie pendant l'année en cours ;

— Les distances minimales de sécurité et d'intervention entre les panneaux photovoltaïques et les équipements de surveillance suivants devront être respectées à tout moment :

- Fossés, bassins, merlons et noues : 3 m
- Voies carrossables : 2 m

## **Article 2.2 Servitudes instituées sur le site jusqu'à la fin de la période de suivi de post-exploitation**

La clôture périphérique et le portail d'entrée devront être conservés et entretenus afin d'empêcher l'intrusion de personnes extérieures au site jusqu'à la fin de la période de post-exploitation.

En outre, pour le cas où une mutation de la propriété surviendrait, il est créé sur ces terrains une servitude discontinue d'accès, au profit de la société SETRAD ou des futurs responsables ou de leurs mandataires, exerçable sur demande expresse des services de la préfecture, pour constater in situ et, si nécessaire, effectuer toutes opérations conservatoires ayant trait au confinement des déchets d'une part, à la sécurité des biens et des personnes d'autre part.

Les équipements concourant au traitement des résidus (lixiviats) issus de la dégradation des déchets devront être conservés tant que leur présence est rendue nécessaire et demandée par tout arrêté préfectoral d'exploitation l'imposant ; doivent ainsi être conservés et rendus accessibles à l'exploitant par servitude de passage : le réseau de collecte des lixiviats et les bassins de traitement, les bassins tampons des eaux, les noues d'infiltration, les fossés et merlons, ainsi que tout autre équipement dont la présence est exigée par arrêté préfectoral.

Un libre accès aux quatre piézomètres devra être conservé.

Les piézomètres Pz3, Pz7 et Pz8 sont accessibles depuis une voirie ou un chemin de domanialité publique (non cadastré). Le Pz4 est inclus dans le site (parcelle ZI 130).

## **Article 3 – Levée des servitudes et changement d'usage**

Les servitudes afférentes à la parcelle ZI 60 pour la partie correspondant à un ancien chemin d'accès d'une surface de 686 m<sup>2</sup> pourront être levées lorsque les déchets présents auront été retirés et que les justificatifs d'élimination auront été transmis à l'inspection.

Les servitudes ainsi que tous les éléments qu'elles comportent ne pourront être levées qu'en raison de la suppression des causes les ayant rendues nécessaires ou au terme d'études particulières permettant de démontrer la compatibilité de l'état du sol avec l'usage envisagé.

Tout type d'intervention remettant en cause les conditions de confinement, tout projet de changement d'usage des zones, toute utilisation de la nappe, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques (par exemple plan de gestion) garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

## **Article 4 - Indemnisation :**

Conformément aux dispositions de l'article L. 515-11 du code de l'environnement, lorsque l'institution des servitudes prévues à l'article L. 515-8 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 la servitude. À défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

### **Article 5 - Obligation d'information aux propriétaires successifs et aux occupants**

Si les parcelles mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté font l'objet d'une mise à disposition d'un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, ou font l'objet d'une cession à un tiers, le propriétaire est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire, par écrit, de l'existence desdites servitudes et des obligations qui en résultent.

### **Article 6 - Sanctions :**

Les infractions ou inobservations des conditions légales fixées par le présent arrêté entraînent l'application des sanctions pénales et administratives prévues par le titre 1<sup>er</sup> du livre V du code de l'environnement.

### **Article 7 : Notification et publication**

Conformément aux dispositions de l'article R. 515-31-7 du code de l'environnement, le présent arrêté sera notifié au maire du Controis-en-Sologne, à la maire déléguée de Thenay, à l'exploitant ainsi qu'aux propriétaires concernés et autres titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit lorsqu'ils sont connus.

Afin d'assurer l'information des tiers cet acte fait l'objet :

- d'une publication au recueil des actes administratifs du Loir-et-Cher ;
- d'une publicité foncière. Les frais afférents à cette mesure sont à la charge de l'exploitant de l'installation classée.

Conformément aux dispositions de l'article R.181-44 du code de l'environnement, une copie du présent arrêté est :

- déposée en mairie du Controis-en-Sologne et en mairie déléguée de Thenay et peut y être consultée.
- affichée en mairie du Controis-en-Sologne et en mairie déléguée de Thenay pendant au moins un mois ; procès verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins des maires concernés ;
- publié sur le site internet des services de l'État en Loir-et-Cher, pendant au moins quatre mois ;
- au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Centre-Val de Loire ;
- au sous-préfet de l'arrondissement de Romorantin-Lanthenay

### **Article 8 - Transcription**

En application de l'article L. 515-10 du code de l'environnement, les servitudes d'utilité publique définies par le présent arrêté sont annexées au document d'urbanisme en vigueur sur le territoire du Controis-en-Sologne dans les conditions prévues à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.

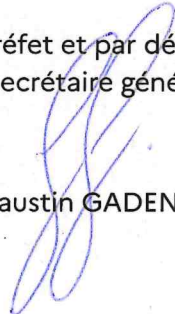
## **Article 9- Exécution :**

Le secrétaire général de la préfecture de Loir-et-Cher, le sous-préfet de l'arrondissement de Romorantin-Lanthenay, le maire du Controis-en-Sologne, la Maire déléguée de Thenay, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Centre-Val de Loire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Blois, le **- 4 MARS 2025**

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général

Faustin GADEN



## **DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

Dans un délai de deux mois à compter de la date de notification ou de publication du présent acte, les recours suivants peuvent être introduits, conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 et suivants du code de justice administrative et du livre IV du code des relations entre le public et l'administration, la présente décision peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux, adressé à M. le Préfet de Loir-et-Cher – Place de la République BP 40299 – 41006 BLOIS CEDEX ;
- d'un recours hiérarchique, adressé à Madame la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche – direction générale de la prévention des risques – Tour Séquoia – 1 place Carpeaux – 92055 Paris-la-Défense Cedex.

Dans ces deux cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans, 28 rue de la Bretonnerie 45057 ORLEANS CEDEX 1, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Annexe

Vu pour être annexé à mon arrêté  
du : - 4 MARS 2025

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général

Faustin GADEN

Plan du périmètre des servitudes d'utilité publique

