



PREFET DE LOIR-ET-CHER

Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
du Centre-Val de Loire

Unité Départementale de Loir-et-Cher

Blois, le 10 MAI 2019

Le Directeur régional

à

Monsieur le Préfet de Loir et Cher  
Pôle Environnement et Transition  
Énergétique  
Place de la République – BP 40299  
41000 – Blois Cedex

**Objet :** Installations classées pour la protection de l'environnement  
Ancien site de la décharge et du bassin à boues de La Pilettrie exploitée par la ville  
de Vendôme – Institution de SUP

**PJ :** Projet d'APC

**Copie :** DREAL/SEIR

## 1. PRESENTATION GENERALE

### 1.1- Description du site et de son environnement

L'ancien site de La Pilettrie (décharge et bassin à boues) d'une superficie de 12 hectares est situé à environ 4 kilomètres au Nord-Ouest du centre-ville de Vendôme et à proximité de la limite communale de Saint Ouen (Annexe 1). Le site a fermé et cessé ses activités en 1998.

Les terrains qui bordent le site sont majoritairement des parcelles boisées ou des champs agricoles. Les premières maisons d'habitations sont situées à environ 400 mètres.

Les mesures piézométriques réalisées depuis 2009 ont permis d'établir une esquisse piézométrique de la nappe aux abords du site :

- une crête piézométrique allant de La Jousselière (nord du site) au château de Bel-Air, d'où les écoulements divergent suivant des directions générales orientées vers les Sud-Ouest et le Sud/ Sud-Ouest, le Nord-Est en direction du ruisseau intermittent traversant le Bois du Fond et rejoignant le Loir et l'Est en direction du Loir,
- un axe de drainage principal de la nappe séno-turonienne, d'orientation générale Sud/ Sud-Est, vers le Loir,
- un axe de drainage secondaire, orienté vers le Sud-Est, traversant l'ancienne décharge de La Pilettrie au nord du piézomètre P2.

En 2011, pour compléter ces études, un inventaire des puits et la réalisation de mesures sur ces ouvrages ont permis de préciser l'esquisse piézométrique établie en 2009 et de conclure en l'absence de risques de pollution des eaux souterraines ainsi captées. Aucun

puits ou forage n'a été recensé sur les parcelles concernées par le périmètre proposé de servitudes d'utilité publique.

### 1.2- Historique du site

Le site de La Pilettrie à Vendôme est une ancienne décharge et bassin à boues appartenant à la municipalité de Vendôme et exploités depuis les années 1960.

Ce site comprend 2 zones : l'ancienne décharge municipale et l'ancien bassin à boues.

Plusieurs arrêtés préfectoraux ont fixé les modalités de réhabilitation et de suivi post-exploitation du site :

- Arrêté préfectoral n°95-1205 du 8 juin 1995,
- Arrêté préfectoral n°96-0037 du 11 janvier 1996,
- Arrêté préfectoral n°97-2568 du 14 août 1997,
- Arrêté préfectoral n°02-1464 du 23 avril 2002,
- Arrêté préfectoral n°2011-339-0006 du 5 décembre 2011.

### 1.3- Synthèse des travaux de réhabilitation engagés

Les travaux de réhabilitation du site comprennent 2 parties (cf plan annexe 2) : l'ancienne décharge et l'ancien bassin à boues.

#### 1.3.1 Ancienne décharge :

Depuis la fermeture en 1998, l'ancienne décharge de La Pilettrie a fait l'objet de travaux de réhabilitation qui ont notamment comporté la mise en œuvre :

- d'une couche de matériaux drainants sur 30 cm d'épaisseur pour la circulation du biogaz,
- d'une couche compactée étanche en argile dur de 30 cm d'épaisseur empêchant les eaux météoriques d'entrer en contact avec les déchets,
- d'une couche de terres amendées sous la forme d'un mélange de déblais de terrassement et de compost sur une épaisseur de 70 cm,
- de tubes verticaux ancrés dans la couche drainante permettant d'évacuer à l'air libre les faibles volumes de biogaz susceptibles de se former.

Ces travaux ont été finalisés fin mars 2011.

#### 1.3.2 Ancien bassin à boues :

Par courrier du 14 novembre 2016, la mairie de Vendôme a indiqué que les travaux de réhabilitation du bassin à boue étaient achevés. Ces derniers ont consisté en la finalisation du remblaiement et la mise en place de la couche d'étanchéité finale. Des travaux de reprise des fossés périphériques de collecte des eaux de ruissellement ont également été réalisés et la zone a étéensemencée.

## 2. CONSULTATIONS

### 2.1 Consultation préalable des services :

Par courrier du 16 novembre 2014, la DDT a indiqué : « Ce dossier n'appelle pas de remarque de ma part. »

Par courrier du 17 octobre 2014, le SIDPC a émis l'avis suivant : « Sous réserve de la mise en place des mesures préconisées et du respect des contrôles sur la durée, j'émet un avis favorable à ce projet. »

### 2.2 Enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 15 février au 17 mars 2016 en application du L. 515-9 et du R 515-31-3.



Le commissaire enquêteur a rendu ses conclusions le 11 avril 2016 ; il émet un **AVIS FAVORABLE** sur le projet :

✕ d'institution d'une servitude visant à interdire les usages d'eau souterraine dans un périmètre défini autour du site de « La Pillétrie » à VENDÔME, comme figuré sur les plans dans le dossier d'enquête publique, afin d'éviter toute perturbation de la nappe dans ce secteur (nappe séno-turonienne),

✕ d'institution de restrictions d'usages sur le périmètre de l'ancienne décharge.

**ASSORTI DE LA RÉSERVE** suivante :

✕ que dans le projet d'arrêté préfectoral qui a été soumis à l'avis des conseils municipaux de VENDÔME et de SAINT-OUEN, la rédaction de la servitude n° 3 relative au droit d'accès et à la conservation des ouvrages de surveillance des eaux souterraines, soit modifiée de façon à restreindre cet accès seulement aux services de l'Etat, à la ville de VENDÔME, à l'exploitant de la décharge et à tout organisme mandaté par eux.

### 2.3 Consultation des propriétaires

Plusieurs propriétaires se sont fait connaître au cours de l'enquête publique. Les remarques ou interrogations (sur le registre ou transmises par courrier) sont reprises ci-après :

1) M. Manuel ANDRÉ, propriétaire des parcelles n° AP 68, AP 69, AP 70, et AP 71, veut savoir s'il peut avoir droit à une indemnisation ?

2) M. Jules GAILLARD, propriétaire des parcelles ZI 240 et ZI 241, estime que les servitudes peuvent empêcher de faire des cultures maraîchères, qui nécessitent la création de puits pour l'arrosage. Il pense que cela peut donner droit à une indemnité.

3) Mme Jocelyne JOLY épouse BÉRARD, propriétaire de la parcelle ZI 236 qui est en friche et qui est libre de toute occupation, souhaite la vendre à la mairie. En effet cette parcelle touche l'ancienne décharge, et elle ne veut pas qu'on lui impose un entretien du terrain qui lui occasionnerait des frais de broyage.

4) M. Martial CHEVALLIER et Mme Martine CHEVALLIER qui sont propriétaires en indivision de la parcelle AP 77, située dans le périmètre des servitudes, demandent réparation pour le préjudice subi par la servitude imposée par la ville de VENDÔME.

Compte tenu du fait que leurs grands-parents, leurs parents, et eux-mêmes ont subi la pollution de la décharge depuis plus de 50 ans, et que la ville de VENDÔME leur imposent maintenant une servitude pour les 30 années à venir, ils demandent :

✕ soit le versement d'une indemnité, pour le préjudice direct, matériel et certain, car la vente du terrain soumis à cette servitude entraînera obligatoirement une forte moins-value, voire terrain invendable ;

✕ ou l'achat de ce terrain.

5) Mme Eveline LAVIGNE a porté l'observation suivante :

*« Même si je ne suis pas directement concernée en tant que copropriétaire de la parcelle BT 77, située juste en limite du périmètre atteint par les servitudes créées sur et aux abords de la décharge de la Pillétrie, je suis d'avis que la ville devrait se porter acquéreur des parcelles concernées par la pollution ce qui constituerait une forme d'indemnisation pour les propriétaires de parcelles polluées devenues désormais invendables et dépourvues de toute valeur. Je précise par ailleurs que ce dossier me rappelle toutes les nuisances de pollution de l'air (sous forme de brouillard permanent) subies par les habitants de la Tuilerie et de la basse Tuilerie durant les années de fonctionnement de la décharge avec le brûlage des ordures au quotidien. »*

## 2.4 Avis des conseils municipaux

En application de l'article R.515-31-5 du code de l'environnement, les conseils municipaux concernés ont émis les avis suivants :

### → Conseil municipal de VENDÔME

Le conseil municipal, réuni séance du jeudi 24 septembre 2015 a émis l'avis suivant :

*« Les servitudes indiquées dans le projet d'arrêté préfectoral correspondent à celles proposées par la commune dans son dossier déposé le 8 septembre 2014.*

*Les services de l'Etat ont toutefois complété la liste des servitudes avec :*

- l'interdiction de culture de fruits et de légumes sur le site même de la décharge ;*
- une servitude dite n° 3 par laquelle des droits d'accès et d'intervention sur les piézomètres sont donnés à chaque propriétaire des terrains concernés et leur ayants droits futurs.*

*La servitude relative à la gestion des cultures sur la parcelle n'appelle pas d'observation de la part de la commune. Cependant, la servitude relative à l'accès des propriétaires, aux dispositifs techniques risque d'entraîner des difficultés de gestion du site et des piézomètres. En effet, les piézomètres recensés dans la zone de servitudes appartenant à la commune et étant réservés au suivi de la qualité de la nappe, il apparaît délicat que les propriétaires des parcelles sur lesquels ils sont implantés bénéficient d'un droit d'intervention sur ces ouvrages.*

*La commune souhaite que le projet d'arrêté soit modifié sur ce point pour que l'accès à ces ouvrages soit limité aux services de l'Etat, à la commune de Vendôme, à l'exploitant de la décharge et tout organisme mandaté par eux.*

*DÉCIDE de donner un avis favorable au projet d'arrêté soumis par le préfet sous réserve de la modification sur la servitude n° 3 relative au droit d'accès et à la conservation des ouvrages de surveillance des eaux souterraines, en restreignant cet accès aux services de l'Etat, à la ville de VENDÔME, à l'exploitant de la décharge et tout organisme mandaté par eux ».*

### → Conseil municipal de SAINT OUEN

Le conseil municipal, réuni séance du 23 mars 2016 a émis un avis favorable à la demande.

## 2.5 Mémoire en réponse de l'exploitant (le cas échéant)

Suite à une demande du commissaire enquêteur par courrier du 18/03/16 et en application de l'article R. 123-18 du code de l'environnement, l'exploitant a produit les observations suivantes suite aux remarques émises par la population lors de l'enquête publique (courrier de réponse du 04/04/16) :

→ **Observation 1 :** « La commune n'a pas prévu le versement d'indemnité liée à la création de la servitude et des restrictions d'usage établies pour 30 ans. D'une manière générale, le versement d'une indemnité n'est pas automatique mais est subordonné à l'existence et à la preuve d'un préjudice direct, matériel et certain (code de l'environnement article L.515-11 et 12). »

→ **Observation 2 :** « Cf. la réponse de l'observation n°1. »

→ **Observation 3 :** « La commune est intéressée par l'achat d'une bande terrain tout autour



de la décharge pour faciliter l'entretien des abords et talus, car les limites de la parcelle de la décharge se trouvent approximativement au pied des talus, Les parcelles concernées sont ZI 236, 237, 70,71, BT 37. »

— **Observation 4 :** « 1) Cf. la réponse de l'observation n°1  
2) La commune de VENDÔME n'est pas intéressée par l'achat de ce terrain. La commune de SAINT-OUEN ne s'est pas prononcée. »

— **Observation 5 :** « La commune n'a pas prévu d'acheter l'ensemble des terrains concernés par la servitude. Concernant la pollution de l'air évoquée, le site était voué à l'enfouissement des déchets, il a été fermé en 1998. »

### **3. PROPOSITION DU SERVICE DE L'INSPECTION DES INSTALLATIONS CLASSEES**

Les dispositions et mesures proposées par l'exploitant, complétées par les prescriptions du projet d'arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique sont en mesure de préserver l'environnement du site.

L'enquête publique a fait apparaître des observations de quelques propriétaires qui sont pour la plupart relative à des questions d'indemnisation. Ces dernières ne sont pas de nature à remettre en cause la procédure.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet d'arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique assorti d'une réserve, reprise dans le projet d'APC ci-joint.

En application de l'article R515-31-6 du code de l'environnement, outre l'exploitant et le maire des communes où se situent les terrains concernés les propriétaires des terrains concernés par les servitudes ont la faculté de se faire entendre par le CODERST.

Les conseils municipaux des communes de Vendôme et de Saint Ouen ont été consultés et ont émis des avis favorables quant à l'institution de servitudes d'utilité publique.

Considérant la nature des pollutions sur site et les conclusions de l'évaluation des risques sanitaires élaborée à partir de l'usage futur envisagé du site, l'inspection des installations classées, en application de l'article L. 515-12, propose le projet d'arrêté préfectoral ci-joint portant constitution de servitudes d'utilité publique.

Conformément à l'article R 515-31-6 du code de l'environnement et considérant ce qui précède, l'inspection des installations classées émet un avis favorable à la demande d'institution de servitudes présentée par la Mairie de Vendôme.

L'inspection des installations classées propose donc aux membres du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de considérer favorablement cette demande.

L'inspecteur de l'environnement

[Signature]

Pour le directeur,  
Le chef du Service  
Environnement Industriel et Dommages

[Signature]

## Annexe 1 : Plan de localisation du site

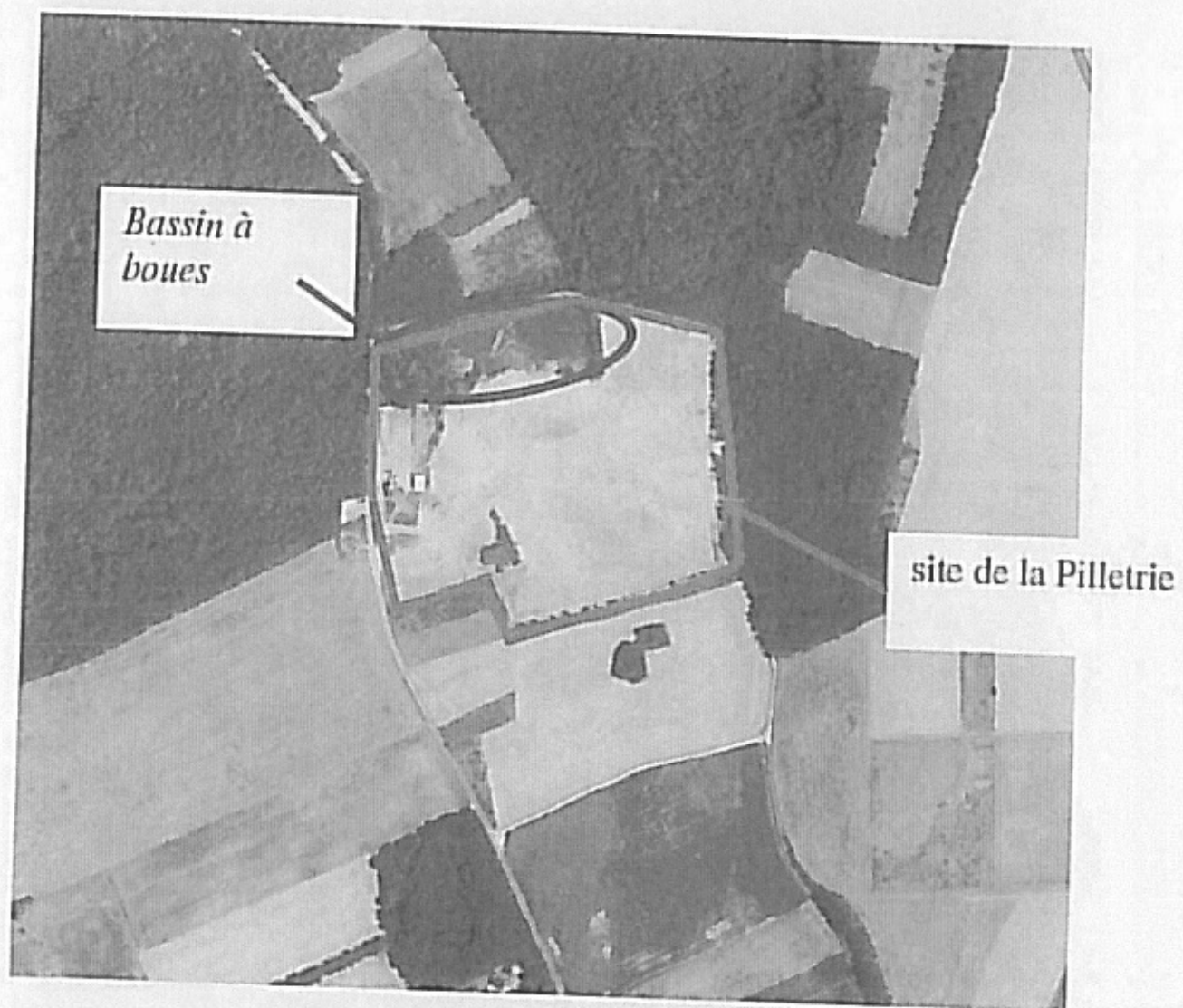




## Annexe 1 : Plan de localisation du site



**Annexe 2 : Plan de localisation de l'ancienne décharge et bassin à boues**





### Annexe 3 : Vue aérienne et plan de localisation du périmètre de SUP



Périmètre du site



Périmètre des SUP

