



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LOIR-ET-CHER

*Service interministériel
d'animation des politiques publiques
Pôle environnement et transition énergétique*

ARRÊTÉ N° 41-2019-08-09-001

Portant institution de servitudes d'utilité publique au droit et aux abords de l'ancienne décharge et du bassin à boues du site de la Pilettrie anciennement exploité par la ville de Vendôme.

**Le Préfet de Loir-et-Cher,
Chevalier dans l'Ordre National de la Légion d'Honneur,
Chevalier dans l'Ordre National du Mérite,**

Vu le Code de l'environnement, notamment son livre V et notamment ses articles L. 515-8 à L. 515-12 et R. 515-31-1 à R. 515-31-7 ;

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

Vu le décret du 27 mars 2019 portant nomination de monsieur Yves ROUSSET en qualité de préfet de Loir-et-Cher ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 58/78 du 1^{er} juin 1978 relatif à l'installation d'une décharge à Vendôme au lieu-dit « La Pilettrie » ;

Vu les arrêtés préfectoraux complémentaires n°94-0604 du 1^{er} avril 1994, n° 95-1205 du 8 juin 1995, n°96-0037 du 9 janvier 1996 et n°97-2568 du 14 août 1997 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 02.1464 du 23 avril 2002 relatif à la réhabilitation de l'ancienne décharge de Vendôme, complétant et modifiant les arrêtés du 8 juin 1995 et 14 août 1997 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2011-339-0006 du 5 décembre 2011 relatif à la réhabilitation de l'ancien bassin à boues et au suivi post-exploitation de l'ancienne décharge et de l'ancien bassin à boues exploités par la ville de Vendôme au lieu-dit La Pilettrie à Vendôme ;

Vu la demande présentée le 8 septembre 2014, par la commune de Vendôme, Hôtel de Ville – Parc Ronsard – 41100 VENDÔME, afin d'obtenir l'institution de servitudes d'utilité publique prises en application des articles L. 515-8 à L. 515-12 du Code de l'environnement sur l'emprise et aux abords de l'ancienne décharge et du bassin à boues du site de La Pilettrie à Vendôme ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement du Centre des 2 octobre et 11 décembre 2014 ;

Vu l'avis de la direction départementale des territoires de Loir-et-Cher en date du 16 novembre 2014 ;

Vu l'avis du service interministériel de défense et de protection civile de Loir-et-Cher en date du 17 octobre 2014 ;

Vu l'absence d'observation formulée par la délégation territoriale de l'ARS ;

Vu les observations formulées lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 février 2016 au 17 mars 2016 ;

Vu l'avis du commissaire enquêteur en date du 11 avril 2016 ;

Vu les avis émis par les conseils municipaux des communes de Vendôme et de Saint-Ouen, respectivement par délibérations des 24 septembre 2014 et 23 mars 2016 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement du Centre - Val de Loire du 10 mai 2019 ;

Vu l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques (CoDERST) au cours de la séance du 20 juin 2019 ;

Considérant que l'achèvement de remise en état de l'ancienne décharge de Vendôme était visée par l'arrêté préfectoral n° 2011-339-0006 du 5 décembre 2011 ;

Considérant que les travaux de réhabilitation de l'ancien bassin à boues sont finalisés ;

Considérant que le projet d'arrêté a été soumis à Monsieur le maire de Vendôme par courrier du 24 juin 2019 et que celui-ci n'a pas formulé d'observation ;

Considérant la nécessité de maintenir en place ou de mettre en place certains ouvrages de surveillance de la qualité des eaux souterraines et leur accès à l'exploitant, aux représentants de la ville de Vendôme, aux services de l'État et aux bureaux d'études qu'ils auront mandatés ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la Préfecture :

ARRÊTE

ARTICLE I. INSTITUTIONS DES SERVITUDES

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles ou portion de parcelles et le chemin situés sur les communes de Vendôme et de Saint-Ouen listées en annexe I du présent arrêté. Elles sont reportées sur les plans figurant en annexe II.

ARTICLE II. SERVITUDE N°1 RELATIVE À L'USAGE DES TERRAINS

Sur le périmètre d'emprise de l'ancienne décharge de La Pilletrie (parcelles cadastrales ZI 219 et ZI 297 : parcelles visées en annexe I et plan figurant en annexe II), sont interdits :

- l'accès au public,
- le stockage de produits inflammables ou combustibles,
- l'établissement de toute construction, même provisoire, nécessitant un ancrage dans le sol pouvant mettre en péril l'étanchéité du site,
- la plantation de végétaux dont le système racinaire serait susceptible de mettre en péril l'étanchéité du site,
- la culture de légumes et de fruits,
- l'aménagement de terrains de camping, d'aires de stationnement de caravanes, mobile-homes et campings car,
- la création de jardins d'enfants ou d'agrément,
- la création d'étang,

– et de façon générale, tous travaux de modifications de l'état du sous-sol (affouillements, excavations, y compris celles destinées au passage de canalisations enterrées, labour des terres, drainage...).

En raison de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux sur le périmètre d'emprise de l'ancienne décharge de La Pilettrie (parcelles cadastrales ZI 219 et ZI 297) n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre un plan hygiène/sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux.

ARTICLE III. SERVITUDE N°2 RELATIVE À L'USAGE DES EAUX SOUTERRAINES

Sur l'ensemble des parcelles ou parties de parcelles et chemin visés par le présent arrêté (parcelles et chemin visés en annexe I et plans en annexe II), sont interdits :

- la création de tout point de captages d'eau (puits, forages...), à l'exclusion d'ouvrages qui seraient nécessaires pour la surveillance de la qualité de la nappe,
- le pompage d'eau souterraine si le cas échéant des points de captage existants étaient découverts dans la zone concernée, et ce, quel que soit l'aquifère concerné (nappe de la craie séno-turonienne, la nappe des sables cénomaniens, etc.).

ARTICLE IV. SERVITUDE N°3 RELATIVE AU DROIT D'ACCÈS ET À LA CONSERVATION DES OUVRAGES DE SURVEILLANCE DES EAUX SOUTERRAINES

Des droits d'accès et d'intervention sur les piézomètres sont réservés aux personnes suivantes :

- les représentants de l'État, des collectivités territoriales ou de l'ancien exploitant en charge du respect du présent règlement ;
- tout ayant droit futur désigné ;
- tout organisme dûment mandaté.

En particulier, ce dispositif comprend la possibilité d'implanter tout nouvel ouvrage de surveillance, ainsi que de protéger, de procéder aux prélèvements en vue d'analyse et de combler les ouvrages de suivi existants et futurs potentiels, après consultation et avis du service d'inspection des installations classées.

Les ouvrages de surveillance sont conservés en l'état avec leurs dispositifs de protection.

Aucune intervention susceptible d'endommager les ouvrages de surveillance n'est autorisée en dehors des combléments réalisés en cas d'abandon de la surveillance sur les ouvrages conformément aux règlements et normes en vigueur.

Les ouvrages de surveillance resteront en l'état tant que dureront les investigations destinées à la surveillance de la qualité des eaux souterraines.

Au terme de ces investigations, ces ouvrages seront rebouchés dans les règles de l'art.

ARTICLE V. MODIFICATION ET LEVÉE DES SERVITUDES ET CHANGEMENTS D'USAGE

Les servitudes ainsi que tous les éléments qu'elles comportent ne pourront être levés que par la suite de la suppression des causes les ayant rendues nécessaires ou à l'issue d'études particulières permettant de démontrer la compatibilité de l'état du sol avec l'usage envisagé.

Tout projet de changement d'usage des parcelles listées en annexe I du présent arrêté, toute utilisation des eaux souterraines pour tout autre usage que le suivi de la qualité des eaux souterraines et tout changement apporté aux règles émises dans le cadre de ces servitudes, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la réalisation préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet, d'études techniques adéquates garantissant l'absence de risques inacceptables pour la santé et l'environnement en fonction des travaux/aménagements projetés.

Le propriétaire informe le préfet et l'inspection des installations classées des éventuels changements d'occupation ou de propriété de l'une ou des parcelles mentionnées en annexes I.

ARTICLE VI. OBLIGATION D'INFORMATION AUX PROPRIÉTAIRES SUCCESSIFS ET AUX OCCUPANTS

Si l'une des parcelles mentionnées en annexe I du présent arrêté fait l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire...) à titre gratuit ou onéreux, ou fait l'objet d'une cession à un tiers, le propriétaire s'engage à informer les occupants, par écrit, desdites servitudes en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles mentionnées en annexes I du présent arrêté, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées, en l'obligeant à les respecter en ses lieux et place.

ARTICLE VII. ANNEXION DES SERVITUDES AU PLU

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 Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur des communes de Vendôme et Saint-Ouen dans les conditions prévues à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.

ARTICLE VIII. DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif, 28 rue de la Bretonnerie – 45057 ORLÉANS CEDEX dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L. 515-11 du code de l'environnement, lorsque l'institution des servitudes prévues 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 dans un délai de trois ans à dater de la notification du présent acte. À défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

ARTICLE IX. NOTIFICATION

Le présent arrêté sera notifié à l'exploitant ainsi qu'aux propriétaires concernés et autres titulaires de droits réels assujettis à la servitude. Au cas où un propriétaire d'une parcelle ne pourrait être atteint, la notification sera faite, soit à son mandataire, soit au gardien de la propriété ou, à défaut, au maire de la commune sur le territoire de laquelle se trouve celle-ci.

Une copie en sera adressée à :

- Madame la sous-préfète de Vendôme,
- Monsieur le maire de Vendôme,
- Monsieur le maire de Saint-Ouen,
- Monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Centre – Val de Loire,
- aux chefs de service consultés lors de l'instruction de la demande,

ARTICLE X. TRANSCRIPTION

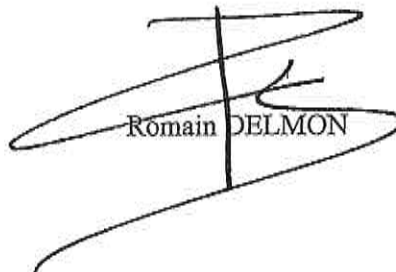
En vertu des dispositions de l'article L. 515-10 du code de l'environnement, des articles L. 132-1 à 3 et L. 151-43, L. 152-7 et L. 153-60 du code de l'urbanisme et de l'article 36-2 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, les présentes servitudes devront être annexées aux documents d'urbanisme et publiées à la conservation des hypothèques.

ARTICLE XI. APPLICATION

Monsieur le secrétaire général de la Préfecture de Loir-et-Cher, Monsieur le maire de Vendôme, Monsieur le maire de Saint-Ouen, Monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Centre - Val de Loire et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié sur le site internet des services de l'État en Loir-et-Cher.

Blois, le **- 9 AOUT 2019**

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire général,


Romain DELMON

ANNEXE I – LISTE DES PARCELLES CONCERNÉES PAR LES SERVITUDES N°1 ET N°2

SERVITUDES N°1, N°2 et N°3

Commune	Section	Numéro de parcelle	Surface (en m²)
Vendôme	ZI	219	37584
		297	95623

SERVITUDE N°2 et N°3

Commune	Section	Numéro de parcelle	Surface (m²)
Vendôme	ZI	219	37584
		297	95623
		236	3686
		237	5790
		238	3266
		239	555
		240	3733
		241	2497
		70	36750
		71	6000
		72	6540
		73	3750
	BT	37	21570 [*]
		38	1220 [*]
		39	19680 [*]
	Chemin d'exploitation n°14		
Saint-Ouen	AP	58	1585
		59	1461
		60	5034
		61	4803
		62	1340
		63	6931
		64	4437
		65	4689
		68	1707
		69	1564
		70	1673
		71	1697
		72	3354
		73	948
		74	893

		75	991
		76	3692
		77	3379
		79	3344
		80	9198
		81	4416
		82	2964
		83	3445
	ZE	82	13803
		81	4153 [*]
	ZC	74	50 [*]
		77	4875

[*] Parcelles partiellement concernées

LOCALISATION DES PIÉZOMÈTRES

Commune	Section	Numéro de parcelle	Piézomètre
Vendôme	BT	39	P1
	ZI	297	P2
	Chemin rural (domaine public)		P3 et P4
Saint-Ouen	Chemin rural (domaine public)		P5
	AP	64	P10
	ZC	74	P11

ANNEXE II – PLANS DES PARCELLES CONCERNÉES PAR LES SERVITUDES



