



**PRÉFET
DE LA SARTHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la Coordination
des Politiques Publiques
et de l'Appui Territorial**

**Bureau de l'Environnement et de
l'Utilité Publique**

Le Mans, le **7 OCT. 2025**

Dossier suivi par Stéphanie BOUVET
Tél. 02 85 32 71 86
stephanie.bouvet@sarthe.gouv.fr

Bordereau d'envoi

à

DREAL/UID Anjou-Maine

OBJET : Installations classées pour la protection de l'environnement

P.J. : Arrêté instituant des servitudes d'utilité publique

Je vous adresse ci-joint, copie de mon arrêté instituant des servitudes d'utilité publique pour les installations de stockage de déchets dangereux (ISDD) et non dangereux (ISDND), de déchets de matériaux de construction contenant de l'amiante et de déchets de plâtre, exploitées par la SAS PAPREC CRV sur son site situé au lieu-dit « Les Vaugarniers » à Montmirail.

Je vous prie de bien vouloir assurer l'exécution de cet arrêté en ce qui vous concerne.

Pour le Préfet,
et par délégation,
L'Adjointe au chef de bureau

Marion FOREST



**PRÉFET
DE LA SARTHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la Coordination
des Politiques Publiques
et de l'Appui Territorial**
Bureau de l'environnement et de l'utilité publique

**Direction Régionale de l'Environnement, de
l'Aménagement et du Logement
des Pays de la Loire**
Unité Inter-Départementale Anjou-Maine

Arrêté n° DCPAT 2025-0287 du 12 SEP. 2025

OBJET : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
SAS PAPREC CRV – Siège social : 7 rue du Docteur Lancereaux – 75008 Paris
Site : lieu-dit « Les Vaugarniers » - 72320 Montmirail
Institution de Servitudes d'Utilité Publique

Le Préfet de la Sarthe
Chevalier de l'ordre national du Mérite ;

Vu le code de l'environnement notamment ses articles L.515-8 à L.515-12 et R.515-31-1 à R.515-31-7 relatifs aux servitudes d'utilité publique ;

Vu l'arrêté ministériel du 30 décembre 2002 modifié relatif au stockage de déchets dangereux ;

Vu l'arrêté ministériel du 15 février 2016 modifié relatif aux installations de stockage de déchets non dangereux ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 10-3278 du 3 juin 2010 autorisant la société ISS ENVIRONNEMENT à exploiter un centre de stockage de déchets non dangereux sur le territoire de la commune de Montmirail ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire n° 2013-144-0013 du 28 mai 2013 délivré à la société NCI ENVIRONNEMENT modifiant les conditions d'exploitation de son installation de stockage de déchets non dangereux située au lieu-dit "Les Vaugarniers" sur le territoire de la commune de Montmirail ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire n° DIRCOL 2015-0227 du 26 novembre 2015 autorisant la société NCI ENVIRONNEMENT à augmenter sa capacité de traitement de déchets sur son site situé au lieu-dit "Les Vaugarniers" sur le territoire de la commune de Montmirail ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DCPAT 2017-0499 du 8 septembre 2017 délivré à la société NCI ENVIRONNEMENT portant prescriptions complémentaires concernant les plateformes de transit, regroupement ou tri de déchets valorisables sur le site situé au lieu-dit "Les Vaugarniers" sur le territoire de la commune de Montmirail ;

Vu le récépissé de changement de dénomination sociale au profit de la société PAPREC CRV en date du 5 juin 2020 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DCPAT 2022-0169 du 23 mai 2022 délivré à la société PAPREC CRV fixant des prescriptions complémentaires portant sur la modification de la zone de chalandise ;

Vu la demande d'autorisation environnementale déposée le 27 avril 2023 par la SAS PAPREC CRV pour son site de Montmirail, et complétée le 1^{er} février 2024 ;

Vu le dossier de demande d'établissement de servitudes d'utilité publique, intégré dans le dossier de demande d'autorisation environnementale précité, portant sur la constitution du périmètre d'isolement sur une bande de 200 mètres autour de la zone d'exploitation des installations de stockage de déchets non dangereux, sur une bande de 100 mètres autour du casier amiante et du casier plâtre et sur une bande de 50 mètres autour des équipements de gestion du biogaz et des lixiviats ;

Vu la communication du projet définissant les servitudes à l'exploitant, aux propriétaires des terrains objets des servitudes et au maire de Montmirail, par courrier du 4 avril 2025 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DCPAT 2025-0112 du 18 avril 2025 relatif à l'ouverture d'une enquête publique unique pour une durée de 33 jours consécutifs du 12 mai 2025 à 09h00 au 13 juin 2025 à 17h30, à la mairie de Montmirail, siège de l'enquête publique. Un avis au public a été affiché dans chaque commune concernée par le rayon d'affichage de 3 kilomètres autour de l'installation et/ou le plan d'épandage, à savoir :

- pour le rayon d'affichage et le plan d'épandage :
Montmirail, Champrond, Courgenard, Grézy-sur-Roc, Lamnay, Melleray et Saint-Jean-des-Echelles,
- uniquement pour le plan d'épandage :
 - Département de la Sarthe :
Berfay, Bouëre, La Chapelle Huon, Cherré-Au, Cormes, Sainte Osmane, Lavaré, Marolles-les-Saint-Calais, Montreuil-le-Henri, Rahay, Saint-Calais, Saint-Gervais-de-Vic, Saint-Maixent, Theligny, Tuffé Val de la Chéronne, Valennes et Vibraye,
 - Département du Loir et Cher :
Baillou, Beauchêne, Bonneveau, Boursay, Choue, Droué, La Fontenelle, Le Gault-du-Perche, Les Hayes, Mondoubleau, Le Plessis Dorin, Le Poislay, Saint-Marc-du-Cor, Saint-Martin-des-Bois, Sargé sur Braye, Couëtron-au-Perche et Trôo.

Vu l'accomplissement des formalités d'affichage de l'avis au public réalisé dans ces communes ;

Vu le registre d'enquête, le rapport, les conclusions motivées et l'avis de la commission d'enquête en date du 15 juillet 2025 ;

Vu les observations formulées ;

Vu le rapport de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement en date du 12 septembre 2025 ;

Vu l'information aux membres des conseils départementaux de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques des départements du Loir-et-Cher et de la Sarthe, transmise par courriels respectivement du 26 août 2025 et du 1^{er} septembre 2025 ;

Considérant que l'exploitant ne dispose pas de conventions d'isolement ou de la maîtrise foncière totale des terrains situés dans un rayon de 200 mètres autour de la zone d'exploitation des installations de stockage de déchets non dangereux et d'amiante lié à des matériaux non inertes, sur une bande de 100 m autour du casier amiante lié à des matériaux inertes et du casier plâtre et sur une bande de 50 mètres autour des équipements de gestion du biogaz et des lixiviats ;

Considérant que l'article 12 de l'arrêté ministériel du 30 décembre 2002 modifié susvisé relatif au stockage de déchets dangereux impose également que la zone d'exploitation soit située à plus de 200 mètres de toute habitation, établissement recevant du public ou zone destinée à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers ;

Considérant que l'article 7 de l'arrêté ministériel du 15 février 2016 modifié susvisé impose à l'exploitant d'une installation de stockage de déchets non dangereux d'acquérir la maîtrise des garanties d'isolement des terrains adjacents sur une bande de 200 mètres autour de la zone d'exploitation consacrée au stockage de déchets et qu'à défaut d'être propriétaire de l'ensemble des parcelles situées dans cette bande de 200 mètres, l'exploitant doit apporter des garanties équivalentes en termes d'isolement par rapport aux tiers sous forme de contrats, de conventions ou de servitudes couvrant la totalité de la durée de l'exploitation et de la période de suivi du site ;

Considérant que l'article 7 impose également qu'une bande d'isolement de 50 mètres soit instaurée autour de l'ensemble des équipements de gestion du biogaz et des lixiviats ;

Considérant que l'article 39 de l'arrêté ministériel du 15 février 2016 modifié susvisé impose à l'exploitant d'une installation de stockage de déchets non dangereux d'acquérir la maîtrise des garanties d'isolement des terrains adjacents sur une bande de 200 mètres pouvant être réduite à 100 mètres pour les casiers de stockage recevant uniquement des déchets de matériaux de construction contenant de l'amiante et qu'à défaut d'être propriétaire de l'ensemble des parcelles situées dans cette bande de 200 mètres ou 100 mètres, l'exploitant doit apporter des garanties équivalentes en termes d'isolement par rapport aux tiers sous forme de contrats, de conventions ou de servitudes couvrant la totalité de la durée de l'exploitation et de la période de suivi du site ;

Considérant que l'article 51 de l'arrêté ministériel du 15 février 2016 modifié susvisé impose à l'exploitant d'une installation de stockage de déchets non dangereux d'acquérir la maîtrise des garanties d'isolement des terrains adjacents sur une bande de 200 mètres pouvant être réduite à 100 mètres pour les casiers de stockage recevant uniquement du plâtre et qu'à défaut d'être propriétaire de l'ensemble des parcelles situées dans cette bande de 200 mètres ou 100 mètres, l'exploitant doit apporter des garanties équivalentes en termes d'isolement par rapport aux tiers sous forme de contrats, de conventions ou de servitudes couvrant la totalité de la durée de l'exploitation et de la période de suivi du site ;

Considérant que ces garanties en termes d'isolement participent à la protection des intérêts visés par l'article L.511-1 du code de l'environnement précité, en particulier pour ce qui concerne la santé publique ;

Considérant qu'afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement susvisé, l'article L.515-12 du même code également susvisé prévoit que des servitudes prévues aux articles L.515-8 à L.515-11 puissent être instituées sur l'emprise des sites de stockage de déchets ou dans une bande de 200 mètres autour de la zone d'exploitation ;

Considérant que l'article R.515-31-1 du code de l'environnement susvisé, en application de l'article L.515-12 du même code, permet au préfet d'instituer des servitudes d'utilité publique sur les emprises des sites de stockage de déchets ainsi que, si nécessaire, à l'intérieur d'une bande de 200 mètres autour de ces terrains et emprises ;

Considérant qu'il convient de garantir l'isolement des installations de stockage de déchets non dangereux, d'amiante et de plâtre ainsi que des équipements de gestion du biogaz et des lixiviats du site par rapport au tiers sur les parcelles concernées ;

Considérant qu'il convient de prescrire les restrictions à l'utilisation des sols sur ces bandes de 50, 100 et 200 mètres par voie d'un arrêté préfectoral établissant des servitudes d'utilité publique ;

Considérant que le projet d'arrêté instituant des servitudes d'utilité publique a été porté à la connaissance de l'exploitant par courriel du 12 septembre 2025 et que celui-ci a répondu ne pas avoir d'observation par courriel du 12 septembre 2025 ;

Sur proposition de Madame la Secrétaire Générale de la préfecture de la Sarthe ;

ARRÊTE

TITRE 1 – Servitudes d'Utilité Publique

Chapitre 1.1 – Servitudes d'Utilité Publique

Il est institué des servitudes d'utilité publique pour l'exploitation par la société PAPREC CRV des installations de stockage de déchets dangereux (ISDD) et non dangereux (ISDND), de déchets de matériaux de construction contenant de l'amiante et de déchets de plâtre, situées sur le territoire de la commune de Montmirail. Ces servitudes sont prescrites pour prévenir les risques qui pourraient résulter, en application des articles 7, 39 et 51 de l'arrêté ministériel du 15 février 2016 modifié susvisé, de l'article 12 de l'arrêté ministériel du 30 décembre 2002 modifié susvisé et des articles R.515-24 et suivants du code de l'environnement.

Chapitre 1.2 – Périmètre

Le périmètre concerné par les servitudes liées à l'ISDND (200 m), l'ISDD amiante (200 m) concerne les parcelles suivantes :

NB : le périmètre concernant le casier de déchets de plâtre (100 m), l'ISDND amiante (100 m) et les équipements liés à la gestion des lixiviats et du biogaz (50 m) est inclus dans le périmètre ICPE.

Commune	N° parcelle / Section	Surface totale (m ²)	Surface parcellaire dans l'emprise du périmètre des 200 m (m ²)
Montmirail	A 472	2550	2500
	A 439	1871	1871
	A 473	14940	14940
	A 233	37850	33206
	C 35	3962	3962
	C 36	63157	16963
	C 38	1280	419
	C 39	30265	544
	C 361 a	1804	452

Commune	N° parcelle / Section	Surface totale (m ²)	Surface parcellaire dans l'emprise du périmètre des 200 m (m ²)
	C 361 b	32675	5050
	A 215	23050	23050
	A 342	17210	12689
	A 346	922	922
	A 416	1481	1158
	A 417 a	5974	271
	A 417 b	25193	6006
	A 417 c	8151	8151
	A 418	138	138
	A 440	14571	14520
	A 210	16490	926
	A 214	11140	11140
	C 33	38988	18480
	A 212	4291	777
	C 374	65343	27678
	A 345	20660	20660
	A 156*	17200	185
	A 157*	1230	449
	A 158*	536	10
	A 216*	21880	21880
	A 351	20	20
	A 352*	52940	40357
	A 360*	11510	6727
	A 509*	5643	5643
	A 359	6780	4170
	A 211 a	14358	14358
	A 211 b	2961	2961

Commune	N° parcelle / Section	Surface totale (m ²)	Surface parcellaire dans l'emprise du périmètre des 200 m (m ²)
	A 211 c	17137	15718
	A 211 d	4332	2281
	A 211 e	1732	50
	A 489	6159	6159
	Total	608374	347441

Les parcelles avec un astérisque (*) relèvent de la propriété de PAPREC.

Aux parcelles listées dans ce tableau s'ajoutent les chemins ruraux et voies communales compris à l'intérieur des périmètres des plans des annexes 1 et 2 jointes au présent arrêté.

Commune	Voirie concernée
Montmirail	Chemin rural n° 16 de la Prairie du Bobas à Montmirail
Montmirail	Chemin rural n° 5 du Pont d'Ivery à Gréez-sur-Roc
Montmirail	Voie communale n° 2 de Montmirail à Saint-Jean-des-Echelles
Montmirail	Chemin communal n° 4 du Pont d'Iverny à la Bausserie
Montmirail	Voie communale n° 104
Montmirail	Route départementale n° 29

Le plan de situation de ces parcelles est annexé en annexe 2 au présent arrêté.

La superficie totale des servitudes d'utilité publique est de 34 ha 74 a 41 ca – 347 441 m².

Chapitre 1.3 – Règles

L'usage des terrains, inclus dans le périmètre des servitudes d'utilité publique et définis au chapitre 1.2, est réservé aux activités compatibles avec l'activité de stockage de déchets non dangereux, de matériaux contenant de l'amiante et de déchets de plâtre.

Sur le périmètre précité sont interdits :

- l'habitation ou l'occupation, même temporaire, par des tiers de tout immeuble, qu'il s'agisse de constructions ou d'installations en dehors de ceux existants ou liés à l'exploitation du site des Vaugarniers,
- l'aménagement ou l'implantation de terrains de sports,
- l'aménagement ou l'implantation de terrains de camping ou le stationnement d'habitations provisoires (caravanes, mobil home), et de parcs de loisirs,
- la réalisation, hors voie publique et à l'exception du drainage agricole pour des travaux à une profondeur inférieure à 1,1 mètre, des ouvrages susceptibles d'affecter l'écoulement des eaux souterraines,

- tout projet susceptible de modifier l'état du sol, du sous-sol et de perturber la mise en oeuvre des prescriptions relatives à la surveillance du site, en dehors de ceux liés à l'exploitation de site de la SAS PAPREC CRV, à la collecte, au stockage, au traitement et au recyclage des déchets,
- l'aménagement ou l'implantation d'établissements recevant du public en dehors de ceux liés à l'exploitation du site de la SAS PAPREC CRV, à la collecte, au stockage, au traitement et au recyclage des déchets,
- et de façon générale, toute activité entraînant une occupation de l'immeuble par des tiers susceptibles de nuire au périmètre de protection établi par la servitude d'utilité publique pour l'isolement du centre de gestion des déchets de la SAS PAPREC CRV par rapport aux tiers.

Les dispositions suivantes seront aussi respectées :

- l'obligation d'assurer aux services de la SAS PAPREC CRV, et/ou à ses prestataires dédiés, un accès aux installations liées à la sécurité incendie, avec la possibilité donnée à ces services d'accéder aux parcelles aux fins d'opérations de débroussaillage requises par la réglementation,
- l'obligation d'assurer aux services de la SAS PAPREC CRV, et/ou à ses prestataires dédiés un accès aux équipements liés à l'exploitation et à la surveillance du site et de son environnement (par exemples : piézomètres, puits, etc),
- l'obligation de conservation des terrains dans leur usage actuel ou tout usage compatible avec l'exploitation des installations de TERRA72.

Sur le périmètre précité peuvent être admis certaines activités ou certains usages compatibles avec le voisinage de l'installation de stockage de déchets :

- l'implantation de parcs photovoltaïques,
- les exploitations agricoles et forestières, y compris toutes les activités de culture, jachère, prairie ou mise en pâture,
- l'aménagement d'un chemin (classé ou non) ou d'une voie publique,
- l'utilisation des bâtiments des parcelles A157 et A484 destiné au personnel d'exploitation, de surveillance ou de gardiennage de l'installation de la SAS PAPREC CRV, en respectant les préconisations de l'étude de dangers jointe au dossier d'autorisation,
- l'activité d'extraction et traitement de matériaux de carrière.

Chapitre 1.4 – Servitudes en cas de mutation

En cas de vente, cession gratuite ou non, mise à disposition des parcelles concernées par les servitudes gracieuse ou onéreuse, les présentes servitudes continueront de s'appliquer, notamment au propriétaire et/ou à tout titulaire de droit réel, au profit de tout exploitant désigné comme tel par la Préfecture et à défaut au profit de l'Etat.

Chapitre 1.5 – Modalités d'institution des servitudes

Les servitudes d'utilité publique, objets du présent arrêté, sont instituées jusqu'à minima :

- la fin de la période de post-exploitation imposée par l'article 37 de l'arrêté ministériel du 15 février 2016 modifié susvisé (soit au moins 20 ans après la fin d'exploitation du dernier casier) pour l'installation de stockage de déchets non dangereux et par les articles 45 et 50 de ce même arrêté ministériel pour respectivement le casier dédié aux déchets de matériaux de construction contenant de l'amiante et le casier dédié aux déchets de plâtre.
- et a minima la fin du suivi long terme imposé à l'article 41 de l'arrêté ministériel du 30 décembre 2002 modifié susvisé (soit au moins 30 ans après le dernier apport de déchets) pour l'installation de stockage de déchets dangereux.

Ces servitudes sont annexées aux plans locaux d'urbanisme de la commune de Montmirail, dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'environnement.

TITRE 2 – Frais – Publicité – Délais et voies de recours - Exécution

Chapitre 2.1 – Chapitre unique

Article 2.1.1 - Indemnités

Conformément à 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 compter de la notification de la décision instituant la servitude. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

Le paiement des indemnités est à la charge de l'exploitant de l'installation.

Article 2.1.2 – Publicité de l'arrêté

Conformément aux dispositions de l'article R.515-31-7 du code de l'environnement, et en vertu de l'article 36-2° du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière, en vue de l'information des tiers, le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Sarthe, et fait l'objet d'une publicité foncière.

En vertu des dispositions de l'article L.515-10 du code de l'environnement, les présentes servitudes devront être annexées au plan local d'urbanisme de la commune de Montmirail, dans les conditions prévues à l'article L.153-60 du code de l'urbanisme.

Article 2.1.3 – Délais et voies de recours

Conformément aux articles L.514-6 et R.514-3-1 du code de l'environnement, le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction et peut être déféré auprès du Tribunal administratif de Nantes :

- 1° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L.211-1 et L.511-1 dans un délai de deux mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de cette décision ;
- 2° Par le demandeur ou exploitant, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision lui a été notifiée.

Les tiers qui n'ont acquis ou pris à bail des immeubles ou n'ont élevé des constructions dans le voisinage d'une installation classée que postérieurement à l'affichage ou à la publication de l'arrêté autorisant l'ouverture de cette installation ou atténuant les prescriptions primitives ne sont pas recevables à déférer ledit arrêté à la juridiction administrative.

Conformément aux dispositions de l'article L.411-2 du code des relations entre le public et l'administration, toute décision administrative peut faire l'objet, dans le délai imparti pour l'introduction d'un recours contentieux, d'un recours gracieux ou hiérarchique qui interrompt le cours de ce délai. Lorsque dans le délai initial du recours contentieux ouvert à l'encontre de la décision, sont exercés contre cette décision un recours gracieux et un recours hiérarchique, le délai

du recours contentieux, prorogé par l'exercice de ces recours administratifs, ne recommence à courir à l'égard de la décision initiale que lorsqu'ils ont été l'un et l'autre rejetés.

La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible sur le site www.telerecours.fr.

Article 2.1.4 – Notification

Le présent arrêté est notifié au Maire de la commune de Montmirail, à la SAS PAPREC CRV et à chacun des propriétaires des terrains et des autres titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit lorsqu'ils sont connus.

Article 2.1.5 – Exécution

La Secrétaire Générale de la préfecture de la Sarthe, le Sous-Préfet de l'arrondissement de Mamers, le Maire de Montmirail, la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Pays de la Loire, les Inspecteurs de l'environnement - spécialité installations classées, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet
Pour le Préfet,
La Secrétaire Générale

Christine TORRES

Vu pour être annexé
à notre arrêté en date de ce jour
Le Mans, le 12 SEP. 2025

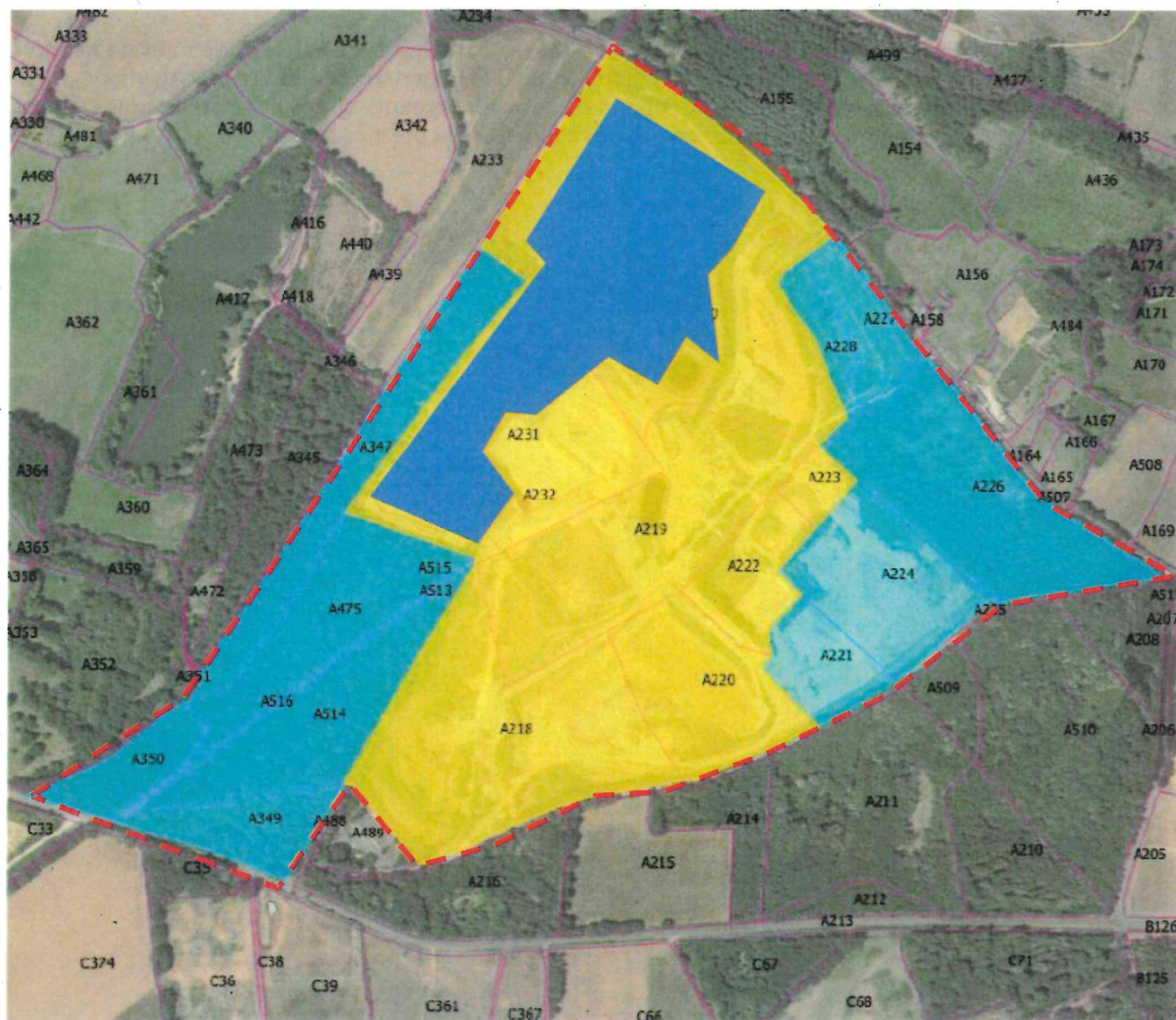
ANNEXES

Le Préfet

Pour le Préfet,
La Secrétaire Générale

ANNEXE 1 Périmètre ICPE

Christine TORRES



Vu pour être annexé
à notre arrêté en date de ce jour
Le Mans, le 12 SEP. 2025

Le Préfet
Pour le Préfet,
La Secrétaire Générale

Christine TORRES

ANNEXE 2
Périmètre de la bande d'isolement
du site de la société PAPREC CRV

