



Préfecture d'Eure-et-Loir  
Direction de la Citoyenneté  
Bureau des Procédures Environnementales

**ARRETE**  
**portant création**  
**d'un secteur d'information sur les sols**  
**sur le territoire de la commune de DREUX**

**La Préfète d'Eure-et-Loir,**  
**Chevalier de la Légion d'Honneur,**  
**Chevalier de l'Ordre National du Mérite.**

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-6, L.125-7, L.556-2, R. 125-41 à R.125-47 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.410-1 R.151-53, R.410-15-1, R.431-16 et R.442-8-1 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 19/11/2018 proposant la création de SIS sur la commune de Dreux ;

Vu la note de présentation du projet de secteur d'information sur les sols annexée au rapport précité ;

Vu la consultation du maire de la commune de Dreux et du président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux ;

Vu l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols par courriers du 22/01/2019 ;

Vu la consultation du public organisée du 11/02/2019 au 11/04/2019 suivant les formes prévues aux articles L.120-1 et L123-19-1 du code de l'environnement et l'absence d'observation ou de proposition.

Vu le rapport et les propositions en date du 21 août 2019 de l'inspection des installations classées ;

Considérant que les activités exercées par la société Perfect Circle Europe sont à l'origine de pollution des sols et/ou des eaux souterraines ;

Considérant qu'il convient de formaliser et d'attacher les limites d'utilisation du terrain, ce afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement de l'usage des sols ;

Considérant qu'il y a lieu à cet effet de créer un secteur d'information sur les sols sur le site précité ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture



## ARRETE

**ARTICLE 1 :**

Sur la commune de Dreux, il est créé un secteur d'information sur les sols dont les caractéristiques figurent ci-dessous.

n°SIS	Nom du site	Commune	Adresse
28SIS07602	<b>Perfect Circle Europe</b>	Dreux	Rue des Livraindières

La fiche descriptive de ce secteur d'information sur les sols est annexée au présent arrêté.

**ARTICLE 2 : OBLIGATIONS RELATIVES À L'USAGE DES TERRAINS***Demande d'autorisation à construire*

Conformément à l'article L. 556-2 du code de l'environnement, les pétitionnaires d'autorisation à construire dans des secteurs d'information sur les sols identifiés à l'article 1 doivent attester de la prise en compte d'une étude de sols, définissant les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols. Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent, conformément à la norme NF X31-620-2, définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis d'aménager par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dès lors que l'opération de lotissement a donné lieu à la publication d'une déclaration d'utilité publique.

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis de construire, lorsque la construction projetée est située dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et sa prise en compte dans la conception du projet d'aménagement.

A compter de la date de publication du présent arrêté, le fait qu'un terrain soit répertorié en secteurs d'information sur les sols doit être mentionné dans les certificats d'urbanisme prévus à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme. L'obligation vaut tant pour la délivrance de certificats dans les communes disposant d'un PLU que dans celles disposant d'une carte communale ou sous le régime du RNU (Règlement National d'Urbanisme).

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions spécifiques sur la pollution des sols déjà prévues dans les documents d'urbanisme.

*Précautions pour les tiers intervenant sur le site*

Compte tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux 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 3 : SORTIE DES SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS**

Des parcelles ne pourront être sorties des secteurs d'information sur les sols que par la suite de la suppression des causes les ayant rendus nécessaires.

#### **ARTICLE 4 : OBLIGATION D'INFORMATION AUX PROPRIÉTAIRES SUCCESSIFS ET AUX OCCUPANTS**

Sans préjudice des dispositions des articles L.125-5 et L.514-20 du code l'environnement, si les terrains concernés par le secteur d'information sur les sols font l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L. 125-6 du code précité. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

#### **ARTICLE 5 : ANNEXION DES SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS AU PLU**

En application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement, le secteur d'information sur les sols créé par le présent arrêté est annexé au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur de la commune de Dreux.

#### **ARTICLE 6 : DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

1/ Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Orléans situé 28 rue de la Bretonnerie, 45057 Orléans, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique " Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.

2/ L'arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif (recours gracieux ou hiérarchique) dans le délai de 2 mois :

- recours gracieux, adressé à la Préfète d'Eure-et-Loir, Direction de la Citoyenneté - place de la République – 28019 CHARTRES Cedex,

- recours hiérarchique, adressé au Ministre de la Transition Ecologique et Solidaire - Direction générale de la prévention des risques – Arche de la Défense – Paris Nord- - 92055 LA DEFENSE CEDEX.

L'exercice d'un recours administratif prolonge de deux mois le délai prévu au 1/ ci-dessus.

**Tout recours (excepté le télérecours) doit être adressé en recommandé avec accusé de réception.**

#### **ARTICLE 7 : NOTIFICATION ET PUBLICITE**

Le présent arrêté sera notifié au Maire de la commune de Dreux et au Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux.

Il est affiché pendant un mois au siège de la mairie et au siège de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département.

ARTICLE 8 : EXECUTION

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir, Monsieur le Maire de Dreux, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux, Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région 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.

Chartres, le

11 SEP. 2019

La Préfète,  
Pour la Préfète, le Secrétaire Général

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by a horizontal line and a vertical stroke.

Régis ELBEZ



## Identification

---

Identifiant	28SIS07602
Nom usuel	Perferct Circle Europe
Adresse	rue des Livraindières
Lieu-dit	ZI Nord
Département	EURE-ET-LOIR - 28
Commune principale	DREUX - 28134
Caractéristiques du SIS	<p>L'entreprise, créée en 1962, était spécialisée dans la fabrication de segments moteur pour l'industrie automobile. Elle disposait notamment d'un atelier de chromage et d'une centrale de recyclage de pétrole issu d'un atelier de rectification. Le 19 Juillet 2004, l'entreprise a fait l'objet d'un redressement judiciaire et a engagé un programme d'action sous la responsabilité de la société Arcadis, pour réaliser des travaux de dépollution.</p> <p>Les sources de pollution identifiées sont constituées par :</p> <p>Dans le sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• une décharge brute interne liée à l'ancien système de gestion des déchets en vigueur dans l'entreprise ;</li> <li>• plusieurs zones polluées résultant de déversements chroniques et accidentels de substances polluantes (chaîne de chromage, stockage de produits chimiques, station pétrole).</li> </ul> <p>Dans les eaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la présence d'hydrocarbures (phases dissoute et flottante), de chrome hexavalent et de composés organohalogénés volatils (fortes concentrations en trichloroéthylène et chrome hexavalent) ;</li> <li>• une pollution importante de la nappe qui a migré hors des limites d'emprise du site.</li> </ul> <p>L'arrêté préfectoral complémentaire du 23 novembre 2005 a prescrit des mesures de remise en état du site pour 7 ans avec des objectifs de dépollution.</p> <p>ARCADIS a procédé à des opérations de pompage-traitement concernant les HCT, de traitement par biodégradation (traitement IRZ par injection de mélasse) pour le Chrome hexavalent. La présence de COHV se retrouve dans les eaux souterraines d'une part par la dégradation naturelle résultant du traitement opéré sur les polluants précédents, et d'autre part par la diffusion des COHV présents au droit du site.</p> <p>En juin 2006, l'inspection des installations classées a effectué une visite et a constaté :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'évacuation des matières premières et des déchets présents sur le site ;</li> <li>- le démantèlement de l'ancien bâtiment de production (hormis les chapes en béton) ;</li> <li>- l'excavation et l'évacuation des terres polluées et leur comblement par des terres saines.</li> </ul> <p>En juillet 2009, la société PCE a réalisé une analyse des risques résiduels (ARR) concluant que les concentrations résiduelles en polluants mesurées sont compatibles avec l'usage industriel du site.</p>

En 2014, la société PCE indiquait au préfet que les objectifs concernant la dépollution du Chrome sont atteints et que la lentille d'hydrocarbures est stable.

En 2015, la société PCE a rédigé un bilan coût-avantage justifiant la demande d'arrêt des travaux de réhabilitation car :

- les travaux déjà effectués correspondent à un montant estimé à 4 M€
- il existe une pollution résiduelle en hydrocarbure, COHV et Chlorure de Vinyl
- des délais très longs et un coût prohibitif seraient nécessaires pour diminuer la pollution restante.

Le 20 décembre 2006, le site a été vendu à la société LV2R, filiale de la société QOL. En 2015, le site a de nouveau été vendu.

L'entreprise Média Logistique (entrepôt) occupe depuis 2015 les parcelles 526 et 302 (actuelles parcelles 669, 670 et 673).

L'usage du site est limité à un usage de type industriel sans modification des bâtiments existants. Des restrictions conventionnelles interdisent tout usage de la nappe.

Etat technique Site traité avec risque résiduel acceptable (ARR)

Observations Usage type industriel sans modification des bâtiments existants compatible avec l'état de pollution du sol.

## Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base BASOL	28.0012	<a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&amp;index_sp=28.0012">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&amp;index_sp=28.0012</a>

## Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques avérés

Commentaires sur la sélection Site référencé dans BASOL.

## Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 579981.0 , 6850908.0 (Lambert 93)

Superficie totale 46717 m<sup>2</sup>

Perimètre total 1118 m

## Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du  
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
DREUX	CH	298	30/05/2018
DREUX	CH	669	05/08/2019
DREUX	CH	670	
DREUX	CH	671	
DREUX	CH	672	

DREUX	CH	673
DREUX	CH	674
DREUX	CH	675
DREUX	CH	487

## Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
Photographie aérienne actuelle avec limite du SIS		Oui
Rapport final de fin des travaux de 2014		Oui
Plan cadastre		Non

# Cartographie

