



PREFECTURE D'EURE-ET-LOIR

Monsieur Hervé JONATHAN

Préfet

1 Place de la République

28019 CHARTRES

Référence : GS/DM/LC/ENM/CA/YT N° 2025000
Pôle Développement et Aménagement du Territoire
Direction Aménagement du Territoire et Grands Projets
Service Urbanisme et Aménagement
Affaire suivie par Yousra TAHRI
Tél. 06 85 36 28 31
y.tahri@dreux-agglomeration.fr

Dreux, le **12 AOÛT 2025**

OBJET : Notification de la cessation définitive des activités de la Friche Gérard MANG à Vernouillet (28).

Monsieur le Préfet,

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux a pris possession des terrains et bâtiments occupés par la friche Gérard MANG, sise 16 route de Chartres à Vernouillet (28500) dans l'objectif d'un changement d'usage. Les activités sont à l'arrêt depuis 2018 et la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux s'est engagée à procéder à la mise en sécurité du site, achever la procédure de cessation d'activité et à réaménager le site pour le rendre compatible avec un usage différent. En effet, il est envisagé de conserver les bâtiments et de les réhabiliter pour un usage économique et culturel dans le but d'accueillir :

- des locaux administratifs, bureaux/locaux d'artisanat et des activités économiques ;
- des espaces de répétitions (ponctuels) pour des artistes amateurs et/ou professionnels ;
- des services : restauration, recyclerie, ateliers de décors, etc.

Des potagers hors sols en extérieur sont également envisagés (il n'y aura pas d'arbres fruitiers).

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux souhaite tout d'abord achever la procédure de cessation des activités classées de la société Gérard MANG. En effet, un rapport de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement daté du 10 mai 2022 indiquait la nécessité :

- de notifier la cessation d'activité : *« Par courrier du 11 août 2011, il a été demandé à l'exploitant de réaliser sa cessation d'activité dans les formes de l'article R.512-39-1 du code de l'environnement. Ce courrier est resté sans réponse de la part de l'exploitant. Selon l'exploitant des activités classées sous le régime de la déclaration ont été exploitées jusqu'en 2018 »* ;
- d'achever la mise en sécurité du site :
 - o l'intégralité des déchets ou produits n'ont pas été évacués du site. De plus, celui-ci n'est pas entièrement clôturé ;
 - o l'exploitant n'a pas placé le site de l'installation dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1, en effet, des installations électriques sous tension sont accessibles à l'intérieur du site.

Conformément à l'article R512-39-1 et 2 du Code de l'Environnement, je vous informe de la volonté de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux d'achever la mise en sécurité du site et de le rendre compatible avec l'usage futur envisagé.

Les mesures envisagées pour la mise en sécurité de celui-ci sont détaillées ci-après. Celles qui seront effectuées seront détaillées dans une ATTES SECUR qui vous sera transmise une fois les travaux achevés.

Référence cadastrale :

La friche Gérard MANG concernée par un projet de changement d'usage occupe les terrains suivants :

Commune	N° Section	N° Parcelle	Surface (en m ²)	Parcelles concernées par la cessation définitive d'activité avec projet de changement d'usage
Vernouillet (28)	AV	125	3278	Oui
		140	325	Oui
		141	552	Oui
		142	971	Oui
		143	437	Oui
		144	9504	Oui



Figure 1 : emprise des terrains concernés par la cessation définitive d'activité et concernés par un changement d'usage sur fond de plan cadastral

Classement ICPE :

Le site bénéficie d'un arrêté préfectoral d'autorisation, modifié du 29 septembre 1964 pour une installation de fabrication de matériels électriques.

Par courrier du 8 février 2011, l'exploitant a transmis une mise à jour de sa situation administrative indiquant que ses activités soumises au régime de l'autorisation ont été arrêtées dans les années 1985 et qu'il n'a maintenu sur site que des activités soumises au régime de la déclaration.

- Le classement ICPE connu pour la période du 29 Septembre 1964 au 30 Janvier 1975 était le suivant :

Document de référence : arrêté préfectoral du 29 Septembre 1964

Activités : fabrication d'équipements électriques et traitement et revêtement des métaux

Régime de classement (DC/E/A) : autorisation (2ème et 3ème classes)

Rubriques de 2ème classe :

281-1 (Métaux et Alliages – Travail par choc mécanique)

289-1 (Revêtement métallique des pièces par électrolyse)

Rubriques de 3ème classe :

272 (Fabrication d'objet en matière plastique)

287 (Traitement des métaux par les acides nitriques)

288-2 (Traitement électrolytique des métaux)

165 (Emploi de 2% dans les bains (bain de cyanures pour l'électrolyse))

255-3 (Dépôt de liquides inflammables en citerne souterraine)

455-A-1 (Pulvérisation de peintures à base de liquides inflammables de 2ème catégorie)

- Le classement ICPE connu pour la période du 30 Janvier 1975 au 08 Février 2011

Document de référence : Arrêté préfectoral complémentaire du 30 Janvier 1975

Activités : Fabrication d'équipements électriques et Traitement et revêtement des métaux

Régime de classement (DC/E/A) : Autorisation (2ème et 3ème classes)

Nouvelles Rubriques de 2ème classe :

288-1 (Traitement électrolytique ou chimique des métaux)

Nouvelles Rubriques de 3ème classe :

251-2 (Emplois de liquides halogénés)

Rubriques qui cessent de porter effet :

289-1 (Revêtement métallique des pièces par électrolyse)

455-A-1 (Pulvérisation de peintures à base de liquides inflammables de 2ème catégorie)

287 (Traitement des métaux par les acides nitriques)

288-2 (Traitement électrolytique des métaux)

165 (Emploi de 2% dans les bains (bain de cyanures pour l'électrolyse))

L'ensemble de ces activités sont concernées par la cessation définitive d'activité.

Plan Local d'Urbanisme :

Le dernier Plan Local d'Urbanisme en vigueur a été modifié en date du 12 avril 2023.

Le site est en zone UBd, secteur de renouvellement urbain. L'usage futur sera conforme au règlement d'urbanisme.

Mesures de mise en sécurité dans le cadre de la cessation définitive d'activité :

- **Evacuation ou élimination des produits dangereux :**

Un état des lieux a été effectué sur place le 10 juin 2025 en présence de DEKRA Industrial, bureau d'étude certifié par le Laboratoire National de Métrologie et d'Essais et qui sera chargé de la remise de l'ATTES SECUR. Les déchets dangereux recensés qui seront éliminés par la suite sont :

- o 3 anciens transformateurs électriques à bains d'huiles qui contiennent potentiellement des PCB ;
- o des huiles dans une rétention étanche d'un ancien local de dégraissage ;
- o deux fûts d'huiles / graisses localisés dans des bâtiments.

Tous les justificatifs d'élimination des déchets dangereux seront joints dans l'ATTES SECUR afin de confirmer que les mesures de mise en sécurité effectuées sur les emprises concernées par la cessation d'activité sont considérées satisfaisantes vis-à-vis des obligations et ne sollicitent pas de réserve.

Tous les bâtiments ont été vidés des installations / équipements de l'ancien exploitant. Il reste du matériel de bureau stocké temporairement dans le bâtiment principal ainsi que des déchets industriels banals (DIB) dans deux petits hangars. L'ensemble sera retiré avant le début des travaux d'aménagement.

- **Interdiction ou limitations d'accès au site :**

Lors de la visite du 10 juin 2025, l'ensemble du site était clos. Les bâtiments sont fermés à clés, les accès condamnés et une alarme anti-intrusion restera opérationnelle jusqu'à l'achèvement des travaux d'aménagement.

- **Suppression risques incendie explosion :**

Lors de la visite du 10 juin 2025, les réseaux d'alimentation en électricité, gaz naturel et eaux potable étaient coupés.

Il a été identifié la présence de deux anciennes cuves enterrées de fioul qui seront soit retirées soit inertées.

Des puisards qui étaient autrefois utilisés pour l'infiltration d'eau pluviale de toiture ont été identifiés. Ils seront rebouchés et les descentes d'eau pluviale raccordées à un réseau adapté ou infiltrées à la parcelle conformément au règlement d'assainissement de notre collectivité.

Pour la protection incendie, une bouche incendie est présente à l'entrée du site 16 route de Chartres.

- **Surveillance des effets de l'installation sur son environnement :**

Différentes études de pollution ont été réalisées et sont en cours, pour déterminer si les activités passées ont pu impacter le sous-sol. Un programme de réhabilitation sera défini si besoin pour déterminer les mesures de gestion, en cas de pollution identifiée, afin de rendre le site compatible avec l'usage futur.

Une ATTES MEMOIRE sera établie par le bureau d'étude DEKRA Industrial certifié par le Laboratoire National de Métrologie et d'Essais afin de confirmer que les mesures de gestion définies garantissent la compatibilité d'usage futur.

Les ATTES-SECUR et ATTES-MEMOIRE vous seront communiquées, au plus tard fin décembre 2025.

Mes services se tiennent à disposition pour tout complément éventuel.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma haute considération.

Gérard SOURISSEAU
Président



Copie à la Sous-Préfecture de Dreux