

## INSTALLATIONS CLASSÉES POUR L'ENVIRONNEMENT

**Arrêté préfectoral complémentaire PREF-DC-BPE n° 23-2026  
relatif à la mise en place de servitudes d'utilité publiques pour restriction de l'usage du site  
Société EXACOMPTA, Nogent-le-Roi  
ICPE n°0100022831**

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

**Vu** le Code de l'environnement et notamment son titre 1<sup>er</sup> du livre V et les articles R. 515-24 à R. 515-31-7 ;

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43, L.152-7, L.153-6, L.153-60 et L.410-1 ;

**Vu** la nomenclature des installations classées ;

**Vu** l'arrêté ministériel du 11 janvier 2007 relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine mentionnées aux articles R. 1321-2, R. 1321-3, R. 1321-7 et R. 1321-38 du Code de la santé publique ;

**Vu** le décret du 13 juillet 2023 portant nomination de Monsieur Hervé JONATHAN en qualité de Préfet d'Eure-et-Loir, à compter du 21 août 2023 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°101-2024 du 28 novembre 2024, portant délégation de signature au profit de Madame Agnès BONJEAN, Secrétaire Générale de la Préfecture d'Eure-et-Loir ;

**Vu** le récépissé n° 57 du 6 mars 1962 déclarant le stockage de fioul domestique pour le chauffage de l'usine de la Société FLAMBO ;

**Vu** le récépissé n° 3/75 du 16 janvier 1975 déclarant la fabrication d'articles métalliques de bureau et d'organisation par la Société FLAMBO ;

**Vu** le transfert d'activité en date du 31 décembre 2006 à la Société EXACOMPTA ;

**Vu** le diagnostic environnemental initial référencé G210756-001A et réalisé en novembre 2021 par GEOLIA pour le compte de PHILIA PROMOTION IMMOBLIERE, porteur du projet de changement d'usage ;

**Vu** les investigations complémentaires et le plan de Gestion référencé G220381-001A et réalisé en juin 2022 par GEOLIA pour le compte de PHILIA PROMOTION IMMOBLIERE, porteur du projet de changement d'usage ;

**Vu** la cessation d'activité notifiée le 15 mai 2023 et déclarée le 6 juin 2023 par EXACOMPTA ;

**Vu** l'attestation de mise en sécurité du site, référencé N°G230554-002-A, établi le 3 août 2023 par GEOLIA et reçue le 25 août 2023 ;

**Vu** le dossier de demande d'institution des Servitudes d'Utilité Publique Prestation A400 sur site référencé n° G240137-001A version 14 mars 2024 adressé par la Société EXACOMPTA à l'inspection des installations classées le 15 mars 2024 ;

**Vu** le Plan de Gestion mis à jour (version du 7 avril 2025) et le dossier de demande d'institution de Servitudes d'Utilité Publique (version du 11 avril 2025) adressés par la Société EXACOMPTA à l'inspection des installations classées le 13 avril 2024 ;

**Vu** l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 13 juin 2025 concernant l'Analyse des Risques Résiduels prédictive ;

**Vu** le rapport de l'inspection des installations classées en date du 1<sup>er</sup> octobre 2025

**Vu** le dossier de demande d'institution des Servitudes d'Utilité Publique Prestation A400 sur site référencé n° G240137-001A version 14 mars 2024 adressé par la Société EXACOMPTA à l'inspection des installations classées le 15 mars 2024 ;

**Vu** le Plan de Gestion mis à jour (version du 7 avril 2025) et le dossier de demande d'institution de Servitudes d'Utilité Publique (version du 11 avril 2025) adressés par la Société EXACOMPTA à l'inspection des installations classées le 13 avril 2024 ;

**Vu** l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 13 juin 2025 concernant l'Analyse des Risques Résiduels prédictive ;

**Vu** le rapport de l'inspection des installations classées en date du 1<sup>er</sup> octobre 2025 ;

**Vu** le courrier d'information à l'école Saint Joseph de Nogent-le-Roi du 18 novembre 2025 ;

**Vu** la transmission du projet d'arrêté préfectoral complémentaire à l'exploitant pour avis le 26 novembre 2025 ;

**Vu** les observations de l'exploitant par rapport au projet d'arrêté préfectoral transmises par courriel du 15 décembre 2025 ;

**Vu** l'avis du conseil municipal de Nogent-le-Roi en date du 12 février 2026 ;

**Considérant** qu'EXACOMPTA est le seul propriétaire et exploitant du terrain concerné par la demande d'institution de servitudes d'utilité publique ;

**Considérant** que les activités passées exercées sur le site exploité par la société EXACOMPTA sont à l'origine de pollutions des sols, des gaz de sol et des eaux souterraines au droit du site (parcelle n°242, section AB) ;

**Considérant** que les produits et déchets ont été évacués et que les cuves ont été neutralisées ou évacuées ;

**Considérant** qu'aucune source sol ou de sols imprégnés n'ont été mis en évidence au droit des parcelles voisines du site (parcelles n°243 et n°245, section AB) ;

**Considérant** que la qualité dégradée des remblais au droit de l'école Saint Joseph de Nogent-le-Roi (parcelles n°255 et n°256, section AB) est indépendante des activités passées exercées sur le site de la société EXACOMPTA ;

**Considérant** que les mesures de la qualité de l'air ambiant n'ont pas mis en évidence de dégradation de sa qualité dans les bâtiments de l'école ;

**Considérant** l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 13 juin 2025 ;

**Considérant** l'avis favorable de l'exploitant du 15 décembre 2025 ;

**Considérant** l'avis favorable du conseil municipal de Nogent-le-Roi en date du 12 février 2026 ;

**Considérant** que la mémoire de l'état des sols nécessite d'être conservée ;

**Considérant** qu'il convient de restreindre les usages susceptibles d'être réalisés sur le site ;

**Considérant** qu'il convient d'informer tout acquéreur ou utilisateur potentiel des terrains,

**Sur proposition** de la Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir ;

## **ARRÊTÉ**

### **Article 1. Institution des servitudes**

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur la parcelle cadastrale n° 242 (section AB) sur laquelle les sociétés FLAMBO puis EXACOMPTA ont exercé par le passé des activités industrielles de travail des métaux puis de papeterie.

Les parcelles ci-dessus mentionnées, ainsi que les limites des servitudes, figurent sur les plans joints en annexe au présent arrêté.

### **Article 2. Servitudes à l'usage du terrain de l'ancien site EXACOMPTA**

Les contraintes d'urbanisme définies sur la parcelle répertoriée sont les suivantes :

#### **Servitude n°1 : Usage du site**

Objet de la servitude	Nature de la servitude	Emprise de la servitude
Usages autorisés	La réhabilitation de l'ancien site industriel exploité par EXACOMPTA est effectuée pour un usage de type industriel, artisanal, ou de commerce (hors commerce de gros) et d'équipement ou d'aménagement lié à cet usage (voiries, parc de stationnement, garage, réseaux et installations annexes aux réseaux) en conformité avec le PLU.	Parcelle cadastrale n° 242, section AB

#### **Servitude n°2 : Précautions**

Objet de la servitude	Nature de la servitude	Emprise de la servitude
Précautions vis-à-vis des pollutions existantes	<p>En cas de travaux d'aménagement ou pour un changement d'usage, des précautions vis-à-vis des pollutions existantes sont mises en œuvre, à minima :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le cas d'excavation des sols nécessaires à l'aménagement du site ou à la réalisation de constructions, l'élimination des déblais pollués est obligatoirement réalisée vers des filières de gestion appropriées. Pour ce faire, les terres font l'objet de caractérisation par analyse en laboratoire afin de déterminer leur destination. Les analyses sont communiquées au centre de stockage pour l'obtention du certificat d'acceptation préalable. En cas de terrassements, les mesures adéquates doivent être prises pour limiter au mieux les envols de poussières. Il convient également de mettre en place des mesures de protection pour les opérateurs vis-à-vis du contact direct avec les sols pollués. A minima : port des EPI, lavage des mains et douches après la journée de travail.</li> <li>• Toute canalisation d'alimentation en eau potable installée dans le périmètre de la SUP, est posée sur un lit de sablon propre ou dans une gaine isolant celle-ci des sols pollués</li> <li>• L'aménagement d'espaces verts ornementaux n'est autorisé sur la parcelle qu'après la mise en place de matériaux de substitution sains sur une épaisseur d'au moins 30 cm avec mise en place d'un grillage avertisseur séparant les matériaux d'apports des matériaux en place.</li> <li>• Une ventilation régulière et pérenne des locaux est mise en œuvre conformément à la réglementation, ainsi qu'un vide sanitaire ventilé naturellement au droit des bâtiments de plain-pied.</li> </ul>	Parcelle cadastrale n° 242, section AB

Servitude n°3: Usage eaux souterraines

Objet de la servitude	Nature de la servitude	Emprise de la servitude
Usage des eaux souterraines	Toute utilisation des eaux de la nappe des alluvions (eau brute) au droit du périmètre est interdite pour des usages sensibles (consommation eau potable, baignade,	Parcelle cadastrale n° 242, section AB

Objet de la servitude	Nature de la servitude	Emprise de la servitude
	jeux d'eau, arrosage, abreuvement des animaux, préparations alimentaires).	

#### Servitude n°4 : Plantations

Objet de la servitude	Nature de la servitude	Emprise de la servitude
Plantations	Toute activité potagère au droit du périmètre est interdite.	Parcelle cadastrale n° 242, section AB

#### Servitude n°5 : Maintien en état des ouvrages et couvertures

Objet de la servitude	Nature de la servitude	Emprise de la servitude
Maintien des ouvrages et couvertures	<p>Dans le périmètre des servitudes, l'ensemble des surfaces doit être maintenu revêtu (voirie, parking, dalle béton, bâtiments) ou couvert d'une couche de terre saine de 1 m d'épaisseur au minimum avec mise en place d'un grillage avertisseur séparant les matériaux d'apports des matériaux en place.</p> <p>Le revêtement ou la couverture doit être maintenu en bon état, ou remise en place à l'identique après des travaux de terrassement.</p> <p>L'ensemble des sols du site dans sa totalité doit rester revêtu ou recouvert en surface afin d'empêcher tout envol de poussières et le contact direct avec les sols du site.</p>	Parcelle cadastrale n° 242, section AB

### **Article 3. Levée des servitudes et changement d'usage**

Ces servitudes ne pourront être levées que par la suite de la suppression totale des causes les ayant rendues nécessaires.

Dans le cas où la demande de suppression de la servitude d'utilité publique est formulée par le maire ou par le propriétaire d'une parcelle, cette demande doit être accompagnée d'un rapport justifiant que la servitude d'utilité publique grevant le terrain est devenue sans objet.

Lorsqu'il n'est pas à l'origine de la demande de suppression, le propriétaire du terrain est informé par le préfet du projet de suppression de la servitude.

Conformément à l'article L. 556-1 du Code de l'environnement et sans préjudice des articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 du même Code, lorsqu'un usage différent est ultérieurement envisagé, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté.

Ces mesures de gestion de la pollution sont définies en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts, des inconvénients et avantages des mesures envisagées. Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette prise en compte par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.

Le cas échéant, s'il demeure une pollution résiduelle sur le terrain concerné compatible avec les nouveaux usages, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage en informe le propriétaire et le représentant de l'État dans le département.

En cas de modification de la consistance du projet initial, le maître d'ouvrage à l'initiative de cette modification complète ou adapte, si nécessaire, les mesures de gestion définies au premier alinéa.

#### **Article 4. Obligation d'information aux propriétaires successifs et aux occupants**

Si la parcelle concernée fait l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usage visées aux articles précédents en les obligeant à les respecter. Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux du terrain concerné, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées en application des articles précédents, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

#### **Article 5. Annexe des servitudes au plan local d'urbanisme**

En application de l'article L. 510-10 du Code de l'environnement, les servitudes d'utilité publique définies par le présent arrêté sont annexées au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Territoire des Quatre Vallées dans les conditions prévues aux articles L.151-43, L.152-7 et L.153-6 du Code de l'urbanisme.

#### **Article 6. Délais et voies de recours**

La présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction

La décision peut être déférée à la juridiction administrative, le Tribunal administratif d'Orléans, situé 28 rue de la Bretonnerie, 45057 Orléans :

- 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 quatre mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de ces décisions ;
- 2) Par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

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

Sans préjudice du recours gracieux mentionné à l'article R. 214-36, la décision peut faire l'objet d'un recours gracieux (adressé à M. le Préfet d'Eure-et-Loir, Direction de la Citoyenneté - place de la République – 28019 CHARTRES Cedex) ou hiérarchique (adressé au ministre chargé des installations classées - Direction générale de la prévention des risques – Tour Pascal A et B Tour Sequoia - 92055 La Défense CEDEX), dans le délai de deux mois. Le recours administratif interrompt le cours du délai contentieux.

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

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'acte portant autorisation ou enregistrement de cette installation ou atténuant les prescriptions primitives ne sont pas recevables à déférer ledit arrêté à la juridiction administrative.

### **Article 7. Notification**

L'acte instituant les servitudes sera notifié au maire de Nogent-le-Roi, à l'exploitant et au propriétaire des terrains et autres titulaires de droits réels ou leurs ayants droit lorsqu'ils sont connus.

Cet acte fera l'objet, en vue de l'information des tiers :

- d'une publication au recueil des actes administratifs des services de l'État dans le département

- d'une publicité foncière. Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de l'exploitant de l'installation classée.

L'arrêté sera mis à disposition sur le site internet de la préfecture pour une durée minimale de trois ans.

### **Article 8. Exécution**

Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture d'Eure-et-Loir, Monsieur le Maire de Nogent-le-Roi et 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

16 MARS 2026

LE PRÉFET, préfet  
Pour le Préfet,  
La Secrétaire Générale

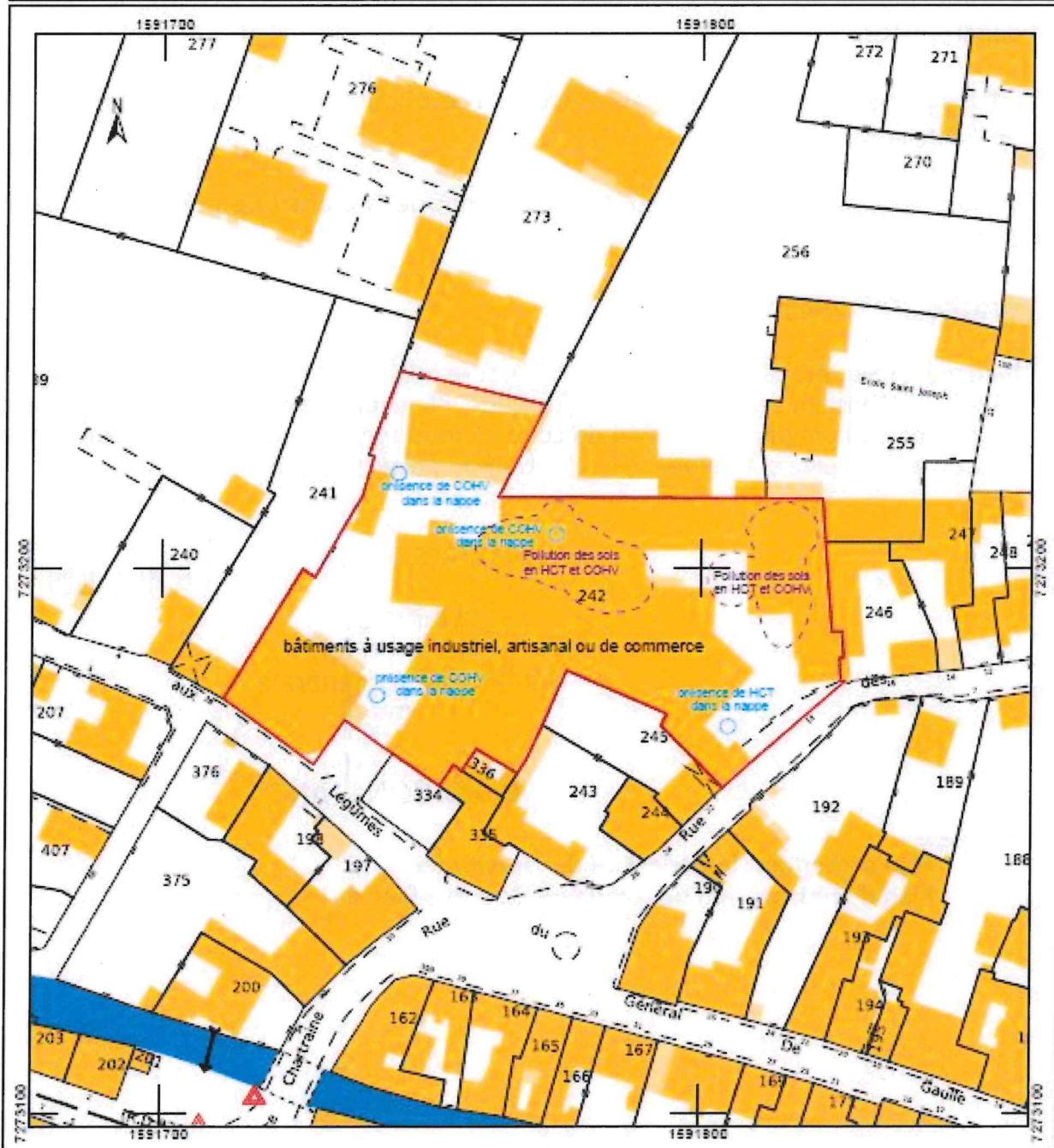
Agnès BONJEAN

### **Annexes :**

- Plan présentant le périmètre des servitudes
- Plan d'implantation des ouvrages de surveillance

## Annexe 1 : Plan présentant le périmètre des servitudes

<p> <b>Département :</b>                  Eure et Loir             </p> <p> <b>Commune :</b>                  Nogent le Roi             </p>	<p>                 DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES                  -----                  EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL                  -----             </p>	<p>                 Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant :                  SDIF Eure et Loir                  5 Place de la République 28019                  28019 CHARTRES cedex                  tel. 0237 187063 - fax                  sdif.eure-et-loir@dgfi.finances.gouv.fr             </p>
<p> <b>Section :</b> AB  <b>Feuille :</b> 000 AB 01             </p> <p>                 Échelle d'origine : 1/1000                  Échelle d'édition : 1/1000             </p> <p>                 Date d'édition : 07/03/2024                  (fuseau horaire de Paris)             </p> <p>                 Coordonnées en projection : RGF93CC48                  ©2022 Direction Générale des Finances Publiques             </p>	<p> <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Emprise des SUP proposée             </p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Interdiction de l'usage de la nappe</li> <li>- interdiction de plantation d'arbres fruitiers</li> </ul> <p style="margin-top: 10px;">                 - maintien en bon état ou réfection après travaux des revêtements ou recouvrements de surface             </p>	<p>                 Cet extrait de plan vous est délivré par :             </p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">                 cadastre.gouv.fr             </p>



## Annexe 2 : Plan d'implantation des ouvrages de surveillance

