

Il a été exposé que,

Depuis octobre 2020, l'Agglomération est propriétaire de la friche industrielle anciennement nommée BIOCOS, située dans la zone industrielle des Livraindières à Dreux.

Cette acquisition s'est faite dans le cadre du projet d'extension et requalification de la zone d'activités des Livraindières, et de la stratégie communautaire de résorption des friches.

Ce site sera, à terme, transformé en espace d'accueil à vocation économique. De nouvelles surfaces foncières seront proposées à la vente (après démolition et dépollution) pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises et la création de nouveaux espaces publics (voiries et réseaux divers).

La société DELAUNAY LOGISTIQUE, entreprise mitoyenne située à l'ouest du site BIOCOS, travaille actuellement sur un projet d'extension.

Elle a récemment exprimé son souhait d'acquérir une bande de foncier bitumé non bâti d'environ 4 940 m².

La bande de foncier se trouve sur les parcelles CH511, CH467, CE598, CH555, CE599, CH556.

Cette emprise n'étant pas indispensable aux aménagements à venir sur la friche, l'Agglomération est favorable à cette cession.

Par sécurité, l'Agglomération bénéficiera d'une servitude d'utilisation exclusive sur une petite emprise de la bande, pour une durée de 2 ans, afin de pouvoir accéder au site facilement et ainsi permettre la bonne réalisation des travaux à venir.

Un géomètre est missionné pour réaliser un projet de division.

Les parties ont convenu d'un prix de vente de 30 € HT/m², soit une recette d'environ 148 200 € HT.

France Domaine, dans un avis en date du 12 janvier 2022, a estimé ce terrain au prix de 25 € HT/m².

VU la délibération n°2021-075 du 12 avril 2021 portant délégation du Conseil au Bureau

Au vu de ces éléments, le bureau communautaire, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** la vente d'une emprise foncière d'environ 4 940 m², extraite des parcelles CH511, CH467, CE598, CH555, CE599, CH556, située à Dreux, au prix de 30 € HT/m², à la société DELAUNAY LOGISTIQUE ou toute société s'y substituant,
- **ARTICLE 2 : AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'avant contrat de vente, l'acte de vente et tous documents y afférents.

<p>Acte publié le : 02/02/2022</p> <p>La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la date de publication conformément aux articles R.421-1 ET R.421-5 du code de justice administrative.</p>	<p>POUR EXTRAIT CONFORME Dreux, le</p>  <p>Gérard SOURISSEAU Président</p>
---	---

6

DEPARTEMENT DE L'EURE-ET-LOIR

Commune de DREUX

Rue des Livraindières

Immeuble appartenant à la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux

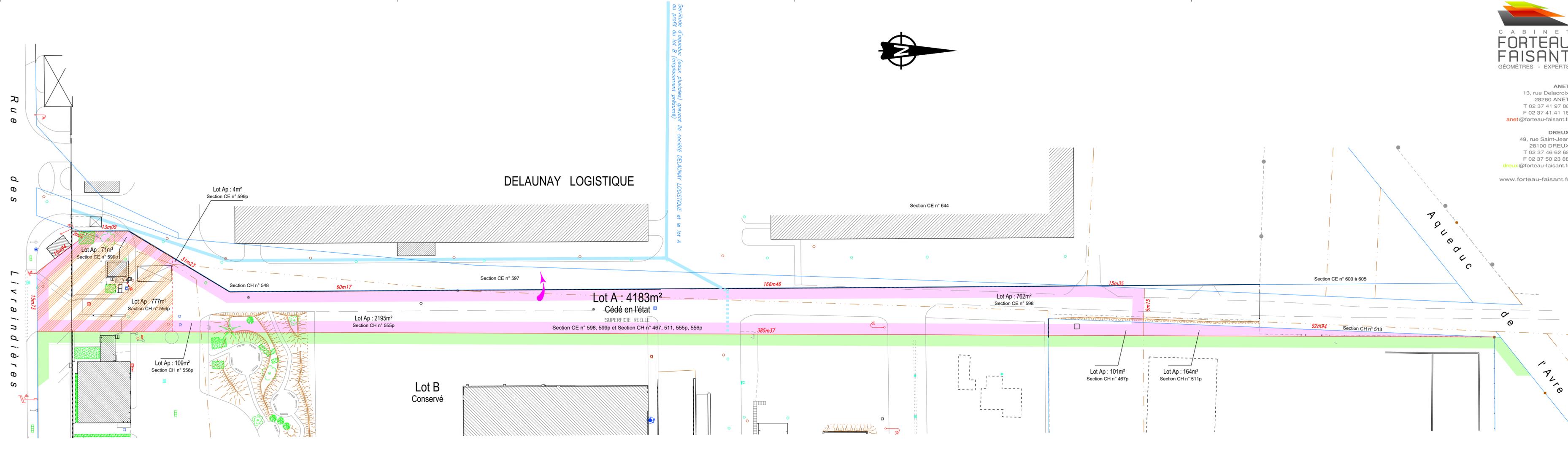
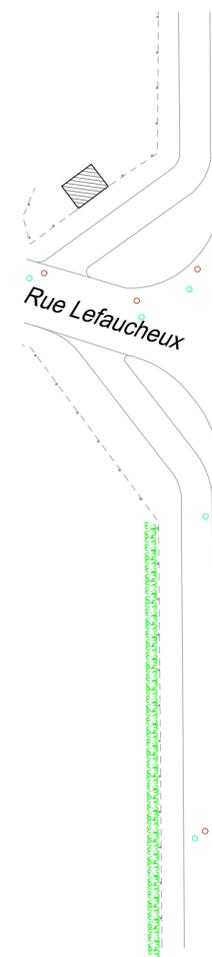
Cadastré Section CE n° 598, 599 (Avant division)

Cadastré Section CH n° 467, 511, 555, 556 (Avant division)

PLAN DE DIVISION ET DE BORNAGE

Echelle : 1/500

0 10 20m



NOTA :
- L'immeuble est issu de division successives
- Une superficie est réelle lorsqu'elle est calculée à partir de limites définies contradictoirement
- Une contenance cadastrale est obtenue à partir du tracé parcellaire figuré au plan cadastral
- Système de coordonnées rattaché au système LAMBERT 93 CC48
- La servitude d'aqueduc dessinée est indicative, il appartient aux parties concernées d'étudier son existence et son utilité

Date	Désignation	Dessiné par
10/01/2022	Edition initiale sur fond de plan dressé le 15/03/2006	LB
19/01/2022	Modification du projet de division	LB

L'authenticité de ce document est exclusivement assurée par la signature du Géomètre-Expert.
[Reproduction réservée](#)

7

Rubriques déclarées, autorisées, modifiées et supprimées pour le site CABLEA DREUX au cours des 10 dernières années - 13/12/99

N° Rubrique	Objet	Arrêté Préfectoral					
I bis	Emploi de matières abrasives	7/08/90	Suppression	13/11/95	12/04/96	12/11/97	25/03/98
3 1°	Ateliers de charge d'accumulateurs	D	2925				
89 bis	Broyage - mélange de produits minéraux	D	2515 2° / D		Suppression		
153 bis A et C	Installations de combustion	A				2910 A.2 / D	
167 A	Zone de transit de déchets	A					
167 C	Installation d'élimination de déchets industriels	A					Suppression
251 2°	Emploi de liquides halogénés	D	1175 2° / D		Suppression		
253	Dépôt de liquides inflammables	A				253 / D	
261 A	Installation de mélange, traitement ou emploi de liquides inflammables	D				Suppression	
261 bis	Installation de distribution de liquides inflammables	D	1434 2° / A			1434 1° b / D	
272 A 2°	Emploi de résines synthétiques pour moulage/polymérisation	D	2661 1a / A		2661 1° B		Suppression
272 B	Emploi de résines synthétiques par procédé mécanique	D	2661 1° B / D				Suppression
288 1°	Traitement électrolytique ou chimique des métaux et matières plastiques pour dégraisage	A	2565 2° a / A		Suppression		
342 bis B 3° 1 a	Dépôt et atelier où l'on emploie des peroxydes de catégorie de risque 3 et de stabilité thermique 2	A	1212 3° / A		Suppression		
342 bis B 2° a	Dépôt et atelier où l'on emploie des peroxydes de catégorie de risque 2 et de stabilité thermique 2	A	1212 3° / A		Suppression		
355 A	Composants, appareils et matériels en exploitation contenant du Pb	D					
361 B 2°	Installations de compression et de réfrigération	D					
405 B 1° a	Application à froid de peintures par pulvérisation	A			Suppression	2920 2° b / D	
406 1° a	Cuisson ou séchage de peintures température 80 °c	D			Suppression		
406 1° b	Cuisson ou séchage de peintures température 140 °c	A			Suppression		

2662 2° b *Séchage de wateren plastiques*

Légende :
D = Rubrique soumise à déclaration
A = Rubrique soumise à autorisation

Annexe à un acte reçu par le
Notaire soussigné le 21 DEC. 2000

*Un avec la DRIRE
→ cela vise le pyralisme*

[Signature]

A supprimer



Le bâtiment étant soumis à la rubrique ICPE 15.10 à enregistrement, il bénéficie d'une dérogation partielle pour le calcul de la surface soumise à obligation de l'Art. L111-18-1 du code de l'urbanisme (loi n°2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat).

- « Toute ICPE dotée de parois séparatives REI : une bande de 5 mètres de part et d'autre des parois REI est exclue du calcul de la surface soumise à obligation »
- « Toute ICPE pour laquelle des dispositifs de sécurité incendie sont obligatoires en application du code de l'environnement, les surfaces ainsi mobilisées sont exclues de la surface de calcul à laquelle l'opération s'applique »

Calcul Toiture végétalisé sur extension :

Surface de toiture Initiale projetée : 18 415 m²

- 95 lanterneaux de désenfumage = 95 x 6,00 m² = 570 m² (calculé sur les cellules projetées)
- 5537 m² de bande CF (calculé sur les cellules projetées)

Soit ; 18 415 m² - 5537 m² – 570 m² = 12 308 m²

Surface de toiture hors dispositif anti-incendie projetée : 12 308 m²

Il fera l'objet de la mise en place d'un toit végétalisé sur une surface de 3 734 m² représentant 30,34 % de la surface d'emprise au sol du bâtiment projeté (12 308 m² de surface de toiture hors dispositif anti-incendie x 30% = 3 692 m² minimum).

9

PROTECTION SANITAIRE DE L'AQUEDUC DE L'AVRE

Direction de la Ressource en Eau et de la Production
Agence Avre

DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE DES TRAVAUX

Par Loi en date du 5 Juillet 1890, ont été déclarés d'utilité publique, les travaux à exécuter par la Ville de Paris pour le captage, la dérivation et l'adduction à Paris, des eaux de sources dites de la Vigne et de Verneuil.

Par Décret en date du 11 Janvier 1965, ont été déclarés d'utilité publique, les travaux de captage et d'adduction d'eau des vallées de l'Avre et de l'Eure (départements d'Eure et Loir et de l'Eure) en vue de l'alimentation en eau potable de la Ville de Paris.

FONDEMENT DES PRESCRIPTIONS ATTACHÉES AU SERVICE PUBLIC D'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

Prescriptions relatives à la protection des eaux destinées à la consommation humaine en vertu notamment du Livre III – Protection de la Santé et de l'Environnement du Nouveau Code de la Santé Publique applicable au transport de l'eau en aqueduc à plan d'eau libre :

- Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau
- Code de l'Urbanisme : Articles R.111.2, R.151-30, -31 et -34
- Livre III de la 1^{ère} Partie du Code de la santé publique : prescriptions relatives à la protection des eaux destinées à la consommation humaine
- Décret n°2001-1220 du 20 décembre 2001 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales naturelles
- Règlement sanitaire départemental (section 4, article 20)
- Circulaire du 14 mars 1962 relative aux constructions générales concernant les eaux d'alimentation et la glace alimentaire

COLLECTIVITÉ BÉNÉFICIAIRE DES PRESCRIPTIONS

Ville de Paris - Hôtel de Ville - 75196 - PARIS R.P.

EAU DE PARIS EXPLOITANT DU SERVICE PUBLIC

Eau de Paris – Epic - Etablissement Public Industriel et Commercial
Agence Avre 2, rue des Heunières - 28500 Montreuil.
Téléphone: 02.37.43.03.35 - Télécopie: 02.37.43.59.29

EFFETS DES PRESCRIPTIONS

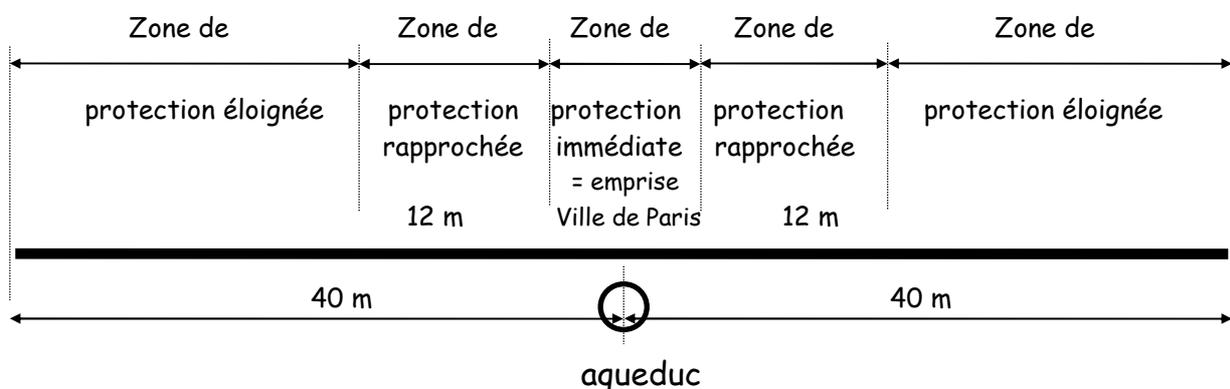
Protection sanitaire des aqueducs.

Trois zones de protection sont à considérer:

1°/ La zone de protection immédiate constituée par l'emprise appartenant à la Ville de Paris.

2°/ Les zones de protection rapprochée constituées par deux bandes de terrain de 12 mètres de largeur de part et d'autre de l'emprise.

3°/ Les zones de protection éloignée constituées par deux bandes de terrain s'étendant des limites extérieures des zones de protection rapprochée jusqu'à une distance de 40 mètres mesurée à partir de l'axe de l'aqueduc.



ZONE DE PROTECTION IMMEDIATE

Toute construction y est interdite excepté celle liée à l'exploitation de l'aqueduc.

Dans cette zone, seules peuvent être éventuellement tolérées les traversées de routes, d'ouvrages d'art ou de canalisations après autorisation d'Eau de Paris, autorisation matérialisée par des conventions fixant les conditions techniques et administratives d'exécution et d'exploitation.

Si Eau de Paris est amenée à protéger l'aqueduc pour garantir sa stabilité ou la qualité de l'eau transitée, les frais correspondants sont à la charge du maître des nouveaux ouvrages.

ZONE DE PROTECTION RAPPROCHEE

- ↳ Constructions: interdites quelles qu'elles soient, sauf celles liées à l'exploitation de l'aqueduc.
- ↳ Dispositifs d'assainissement assurant un traitement préalable: (fosses septiques, bacs séparateurs, installations biologiques à boues activées...) et autres dispositifs: interdits.
- ↳ Dispositifs d'assainissement assurant simultanément ou séparément l'épuration et l'évacuation des effluents: (puits filtrants, tranchées filtrantes, drains pour épandage dans le sol naturel ou reconstitué, filtres bactériens percolateurs...): interdits.
- ↳ Fouilles, carrières et décharges: interdites.
- ↳ Fumiers, immondices, dépôts de matières quelconques susceptibles de souiller les eaux d'alimentation: interdits.
- ↳ Parcs de stationnement pour véhicules: interdits, quelque soit leur nature.
- ↳ Chaussées et trottoirs: tolérés sous réserve qu'ils comportent un revêtement rigoureusement étanche et que les caniveaux comportent une section et une pente suffisantes pour assurer un écoulement rapide des eaux de ruissellement les éloignant de l'aqueduc.
- ↳ Canalisations d'eaux pluviales et d'eaux usées:
 - parallèles à l'aqueduc:
 - eaux pluviales: la canalisation devra être constituée par un égout visitable.
 - eaux usées: la canalisation devra être étanche et placée en galerie visitable (cette galerie pouvant elle même servir à transiter des eaux pluviales).
 - transversales par rapport à l'aqueduc: la canalisation devra être établie au-dessous de l'aqueduc, sa génératrice supérieure se situant à une cote d'altitude inférieure d'au moins 0,50 mètre à celle de la génératrice inférieure de l'aqueduc; à défaut elle devra être placée en caniveau étanche ou en fourreau étanche avec regards de visite.
- ↳ Canalisations d'eau potable ou de gaz: tolérées sous réserve qu'elles soient placées en fourreau étanche en acier ou en béton armé capable de résister à la pression normale de service du fluide transporté, avec regards de visite.
- ↳ Canalisations transportant des hydrocarbures: tolérées sous réserve qu'elles soient placées en fourreau étanche en acier ou en béton armé capable de résister à la pression normale de service du fluide transporté, avec regards de visite.

ZONE DE PROTECTION ELOIGNEE

↳ Dispositifs d'assainissement assurant un traitement préalable: (fosses septiques, bacs séparateurs, installations biologiques à boues activées...) et autres dispositifs: interdits sauf dispositions spéciales telles que pose sur dés dans une chambre en maçonnerie étanche et visitable à l'extérieur des habitations.

↳ Dispositifs d'assainissement assurant simultanément ou séparément l'épuration et l'évacuation des effluents (puits filtrants, tranchées filtrantes, drains pour épandage dans le sol naturel ou reconstitué, filtres bactériens percolateurs...): interdits.

↳ Fouilles, carrières et décharges: interdites.

↳ Fumiers, immondices, dépôt de matière quelconque susceptible de souiller les eaux d'alimentation: interdits, sauf dispositions spéciales pour assurer l'étanchéité du sol et l'écoulement des eaux de ruissellement dans une direction opposée à celle de l'aqueduc.

↳ Stations services, stockage de liquide ou de gaz à usage industriel, commercial ou domestique: interdits.

↳ Parcs de stationnement pour véhicules: tolérés sous réserve que le sol en soit rigoureusement étanche et que l'écoulement des eaux de ruissellement s'effectue dans une direction opposée à celle de l'aqueduc.

↳ Canalisations d'eaux pluviales et d'eaux usées:

- parallèles à l'aqueduc et distantes de celui-ci de moins de 25 mètres:

- eaux pluviales: la canalisation devra être constituée par un égout visitable.
- eaux usées: la canalisation devra être étanche et placée en galerie visitable (cette galerie pouvant elle même servir à transiter des eaux pluviales).

- parallèles à l'aqueduc et distantes de celui-ci de plus de 25 mètres ou transversales à l'aqueduc: la génératrice supérieure de la canalisation devra être établie à une cote d'altitude inférieure d'au moins 0,50 mètre à celle de la génératrice inférieure de l'aqueduc; à défaut la canalisation devra être placée en caniveau étanche ou en fourreau étanche avec regards de visite.

↳ Canalisations transportant des hydrocarbures: tolérées sous réserve qu'elles soient placées en fourreau étanche en acier ou en béton armé capable de résister à la pression normale de service du fluide transporté, avec regards de visite.

REMARQUE:

Pour le respect des prescriptions édictées ci-dessus, toute demande concernant les zones de protection rapprochée et éloignée devra être soumise pour avis, en cours de l'instruction, au gestionnaire du service public.

10



NOTE DE CALCUL DE DESENFUMAGE

Désignation	Nombre de lanterneaux de désenfumages (= 1 unité pour 250m ² , sans être inférieur à 2% de la SU du canton)	SU d'un lanterneaux de 2,00x3,00m	Surface Utile de désenfumage par canton (= SU canton x 2%)	Nombre de lanterneaux de désenfumage par canton (= SU de désenfumage du canton / SU d'un lanterneau)
Cellule 1 (dans existant)	4,00 u	4,08 m ²	17,40 m ²	5,00 u
	4,00 u		17,46 m ²	5,00 u
	4,00 u		16,94 m ²	5,00 u
Cellule 2 (dans existant)	4,00 u	4,08 m ²	17,40 m ²	5,00 u
	4,00 u		17,46 m ²	5,00 u
	4,00 u		17,14 m ²	5,00 u
Cellule 3	7,00 u	4,08 m ²	31,88 m ²	8,00 u
	6,00 u		26,34 m ²	7,00 u
Cellule 4 (dans existant)	4,00 u	4,08 m ²	17,28 m ²	5,00 u
	4,00 u		17,40 m ²	5,00 u
Cellule 5 (dans existant)	4,00 u	4,08 m ²	17,28 m ²	5,00 u
	4,00 u		17,46 m ²	5,00 u
Cellule 6	7,00 u	4,08 m ²	31,62 m ²	8,00 u
	6,00 u		26,10 m ²	7,00 u
Cellule 7	5,00 u	4,08 m ²	23,30 m ²	6,00 u
	6,00 u		28,56 m ²	7,00 u
Cellule 8	7,00 u	4,08 m ²	31,62 m ²	8,00 u
	6,00 u		26,10 m ²	7,00 u
Cellule 9 (dans existant)	5,00 u	4,08 m ²	24,64 m ²	7,00 u
	5,00 u		24,40 m ²	6,00 u
Cellule 10	5,00 u	4,08 m ²	20,78 m ²	6,00 u
	3,00 u		14,64 m ²	4,00 u
Cellule 11	7,00 u	4,08 m ²	31,84 m ²	8,00 u
	6,00 u		26,28 m ²	7,00 u
Cellule 12	6,00 u	4,08 m ²	25,84 m ²	7,00 u
	4,00 u		18,42 m ²	5,00 u

NOTE DE CALCUL DE DESENFUMAGE



10 Avenue Gustave Eiffel - CS 80054
28637 - CHARTRES CEDEX
Tel : 09 65 35 17 49

SAS DELAUNAY LOGISTIQUE

19 Rue de Saint André
27320 LA MADELEINE DE NONANCOURT

GG

07/06/2022



NOTE DE CALCUL AMENEES D'AIR FRAIS

Désignation	Superficie d'aménées d'air frais (= total des SU des lanterneaux du plus grand canton de la cellule)	Surface des portes donnant sur l'extérieur	Surface des bouches d'aération donnant sur l'extérieur
Cellule 1 (dans existant)	20,40 m ²	22,40 m ²	0,00 m ²
Cellule 2 (dans existant)	20,40 m ²	0,00 m ²	20,40 m ²
Cellule 3	32,64 m ²	22,40 m ²	10,24 m ²
Cellule 4 (dans existant)	20,40 m ²	22,40 m ²	0,00 m ²
Cellule 5 (dans existant)	20,40 m ²	0,00 m ²	20,40 m ²
Cellule 6	32,64 m ²	22,40 m ²	10,24 m ²
Cellule 7	32,64 m ²	22,40 m ²	10,24 m ²
Cellule 8	32,64 m ²	22,40 m ²	10,24 m ²
Cellule 9 (dans existant)	28,56 m ²	22,40 m ²	6,16 m ²
Cellule 10	24,48 m ²	0,00 m ²	24,48 m ²
Cellule 11	32,64 m ²	22,40 m ²	10,24 m ²
Cellule 12	28,56 m ²	31,40 m ²	0,00 m ²

NOTE DE CALCUL AMENEES D'AIR FRAIS



10 Avenue Gustave Eiffel - CS 80054
28637 - CHARTRES CEDEX
Tel : 09 65 35 17 49

SAS DELAUNAY LOGISTIQUE

19 Rue de Saint André
27320 LA MADELEINE DE NONANCOURT

GG

07/06/2022

12