

**DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE  
AMÉNAGEMENT**

**Direction des infrastructures**

**Agence départementale d'ingénierie  
et d'infrastructures du Pays Chartrain**

Dossier suivi par Sandrine CARIS

Tél : 02.37.23.58.43

[GDP.Pays-Chartrain@eurelien.fr](mailto:GDP.Pays-Chartrain@eurelien.fr)

N/réf : CD/SC/2026-103

**MAIRIE**

Hôtel de Ville

Service Urbanisme

8 rue du Général Leclerc

28230 EPERNON

**AVIS DU SERVICE GESTIONNAIRE DE LA VOIRIE**

| N° DE DOSSIER       | NOM DU PETITIONNAIRE                                 | DESCRIPTION DU PROJET                          |
|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| PA 028 140 26 00001 | SAEDEL<br>représentée par<br>Monsieur Nicolas MOREAU | Aménagement du Parc<br>d'Activités SAINTE-ANNE |

**LOCALISATION DU PROJET :**

Commune de : EPERNON

Adresse du terrain : Parc d'Activités SAINTE-ANNE

Parcelles cadastrales : ZA n° 272, 274, 276, 278, 280 et 282

Routes départementales n° : 28 et 122

**DEFINITION DE L'ALIGNEMENT :**

La propriété n'est pas grevée d'une servitude de reculement, elle se trouve à l'alignement défini par les limites en place.

La commune de EPERNON dispose d'un plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 14 mars 2019, modifié le 11 juillet 2024.

Toutes constructions nouvelles le long des routes départementales n° 28 et 122 devront faire l'objet au préalable de l'obtention d'un arrêté portant alignement et permission de voirie auprès de l'agence départementale d'ingénierie et d'infrastructures du Pays Chartrain.

**AVIS SUR LES ACCES PROPOSES : Favorable sous réserves des prescriptions ci-après :**

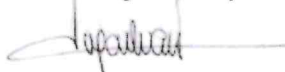
**Prescriptions techniques :**

- La coupe d'arbres est soumise à diverses réglementations, le pétitionnaire devra prendre contact avec la Mairie de EPERNON et la Direction Départementale des Territoires (02.37.20.40.60) pour les arbres d'alignement présents le long de la route départementale n° 28. Les compensations sont à la charge de l'aménageur.
- Les modifications de la signalisation horizontale et les compléments de signalisation verticale sur le domaine public resteront à la charge de l'aménageur.
- Une réunion sur site permettant de valider l'emplacement définitif de la signalisation verticale en lien avec le projet et située sur le domaine public départemental sera à prévoir impérativement avant le commencement de tous travaux en prenant contact auprès de l'agence départementale d'ingénierie et d'infrastructures du Pays Chartrain.

- Les épures de giration pour un véhicule type poids lourd doivent être transmises à l'agence départementale d'ingénierie et d'infrastructures du Pays Chartrain pour les deux intersections avec les routes départementales n° 28 et 122 avant d'engager tous les travaux.
- L'aménagement à l'ouest de la Zone d'Activités SAINTE-ANNE débouchant sur la route départementale n° 122 devra être conforme au plan joint afin d'interdire certaines manœuvres sur la route départementale n° 28.
- Les caractéristiques de l'îlot à l'intersection avec la route départementale n° 28 devront faire l'objet d'une validation par les services de l'agence départementale d'ingénierie et d'infrastructures du Pays Chartrain avant tout démarrage de travaux.
- Le marquage axial sur la route départementale n° 28 devra également être modifié pour tenir compte de ce nouvel accès
- L'intersection à l'Est de la Zone d'Activité SAINTE-ANNE avec la route départementale n° 122 sera régie avec un « STOP » en lieu et place du « CEDEZ LE PASSAGE » prévu sur le plan transmis.
- Les raccordements aux différents réseaux, s'ils impactent les routes départementales n° 28 et 122, devront faire l'objet d'une demande de permission de voirie avant tous commencement de travaux sur le domaine public auprès de l'agence départementale d'ingénierie et d'infrastructures du Pays Chartrain. Ces travaux seront à la charge du pétitionnaire.

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL  
Par délégation,

Thierry ANGOULVANT  
Directeur général Adjoint



**Sujet :** [INTERNET] TR: Avis PC, PA, DP...

**De :** > thierry.delannoy (par Internet) <thierry.delannoy@ville-epernon.fr>

**Date :** 29/06/2026 à 16:44

**Pour :** LE CAIN Sophie - DDT 28/SGREB/BERUP <sophie.le-cain@eure-et-loir.gouv.fr>

Re bonjour,

Comme suite à votre demande

**De :** GRAUPNER Christelle <Christelle.Graupner@sdis28.fr> **De la part de** Prévention

**Envoyé :** lundi 29 juin 2026 15:36

**À :** Thierry Delannoy <thierry.delannoy@ville-epernon.fr>

**Cc :** Elsa Dos Reis <elsa.dosreis@ville-epernon.fr>

**Objet :** Avis PC, PA, DP...

Bonjour,

En application des dispositions du code de l'urbanisme (Articles R. 111-2 et R. 111-5), les services instructeurs des projets d'habitation ont la faculté de consulter le Service Départemental d'Incendie et de Secours (Sdis) pour vérifier le respect des conditions de desserte des engins de lutte contre l'incendie au terrain d'assiette du projet par les voies publiques, de l'existence des réseaux ou de tout autre moyen permettant de faire face à un éventuel incendie et de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) en particulier.

Afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme par vos services et leur permettre de vérifier le respect de la conformité des projets, le Sdis porte à votre connaissance trois annexes jointes au présent courrier et regroupées par familles d'habitation. Ces règles sont notamment basées sur l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation et sur le règlement départemental DECI en vigueur.

Dans le but de ne pas surcharger le travail du service études, je vous saurais gré de bien vouloir limiter la consultation du Sdis aux seuls cas présentant des manquements en terme de sécurité ou des difficultés dans l'appréciation de la conformité du projet et **ne surtout pas nous solliciter sur des projets de construction de maison individuelle, de DP et de PA.**

Si toutefois vous aviez des questions, n'hésitez pas à transmettre vos demandes sur [prevention@sdis28.fr](mailto:prevention@sdis28.fr)  
Bien Cordialement,

Groupement Gestion des Risques  
Service Prévention



7, rue Vincent Chevard – 28000 Chartres  
Tél. : 02 42 76 05 29

— Pièces jointes : —

|                                             |        |
|---------------------------------------------|--------|
| étude projet habitation.pdf                 | 523 Ko |
| grille de couverture DECI _ habitations.pdf | 2,4 Mo |



Annexe I – Règles issues de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation - ACCESSIBILITE

| Accessibilité    | 1 <sup>ère</sup> famille                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | 2 <sup>ème</sup> famille                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3 <sup>ème</sup> famille                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4 <sup>ème</sup> famille |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                  | Habitations individuelles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | Habitations collectives                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Habitations collectives 3B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Habitations collectives 3A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
|                  | Desserte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | Cheminement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Fermeture d'accès                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
|                  | <p>Voie engins de desserte est située à moins de 100m de l'entrée normale de la parcelle de chaque bâtiment.</p> <p>Elle comporte une chaussée répondant aux caractéristiques suivantes, dite <b>VOIE ENGIN</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>* Largeur : 3m, bandes réservées au stationnement exclues ;</li><li>* Force portante : calculée pour un véhicule de 130 kN avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants <math>\geq 4,50m</math> ;</li><li>* Rayon intérieur <math>R \geq 11m</math> ;</li><li>* Surlargeur <math>S : S=15/R</math> dans les virages de rayon intérieur <math>&lt; \text{à } 50m</math>,</li><li>* Hauteur libre : <math>3,50m</math> ;</li><li>* Pente <math>&lt; 15 \%</math>.</li></ul> |  | <p>L'accès des secours est constitué par des voies ou chemins reliant la voie engins de desserte à chaque bâtiment.</p> <p>Pour les bâtiments d'habitation implantés à une distance <math>\leq 60m</math> de la voie engin de desserte, le chemin d'accès répond aux caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>* longueur <math>&lt; 60m</math> ;</li><li>* largeur <math>\geq 1,80m</math> ;</li><li>* pente <math>\leq 10 \%</math> sans marches ;</li><li>* sol compact et stable, supportant le passage d'un dévidoir.</li></ul> <p>Pour les bâtiments d'habitation implantés à une distance <math>60m \leq d \leq 100m</math> de la voie engin de desserte, la voie légère d'accès répond aux caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>* largeur de la bande de roulement <math>\geq 3m</math> ;</li><li>* force portante <math>\geq</math> pour supporter un engin de <math>35 \text{ kN}</math> ;</li><li>* rayon intérieur <math>R \geq 9m</math> ;</li><li>* pente <math>&lt; 15 \%</math></li><li>* hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de <math>3,50m</math> de hauteur (passage sous voûte).</li></ul> | <p>Voie engins de desserte distante de la voie publique <math>&lt; 50m</math>.</p> <p>Les dispositions de fermeture placés en travers de l'accès des sapeurs-pompiers aux immeubles d'habitation, tels que barrière, portail, bornes escamotables, doivent être manœuvrables :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>* soit par un dispositif facilement destructible par les moyens dont disposent les sapeurs-pompiers.</li><li>* soit par une clé tricoise ou polycoise dont disposent les sapeurs-pompiers.</li></ul> <p>Les sapeurs-pompiers ne prennent en charge aucun dispositif d'ouverture (clé, télécommande, carte, code...) entraînant le transfert de responsabilité.</p> | <p>Les immeubles d'habitation doivent être implantés de telle sorte qu'au rez-de-chaussée les accès aux escaliers soient atteints par la voie échelle. Cette voie, dite <b>VOIE ECHELLE</b>, est une partie de la voie engin dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>* longueur <math>\geq 10m</math> ;</li><li>* largeur <math>\geq 4m</math> (stationnement exclue) ;</li><li>* Résistance au poinçonnement : <math>100 \text{ N/cm}^2</math> sur une surface circulaire de <math>0,20m</math> de diamètre.</li><li>* si cette section de voie n'est pas sur la voie publique, elle doit lui être raccordée par une voie engins ;</li><li>* Pente <math>&lt; 10 \%</math></li></ul> <p>Les voies échelles peuvent être soit parallèles, soit perpendiculaires à la façade desservie.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>* voie parallèle : leur bord le plus proche doit être <math>&lt; 6m</math> et <math>&gt; 1m</math> de la projection horizontale de la partie la plus saillante de la façade.</li><li>* voie perpendiculaire : leur extrémité doit être <math>&lt; 1m</math> de la façade et doit avoir une longueur <math>\geq 10m</math>.</li></ul> | <p>Les immeubles d'habitation doivent être desservis par une voie engins de desserte <math>&lt; 50m</math> de la voie publique. Elle comporte une chaussée répondant aux caractéristiques minimales, quel que soit le sens de circulation suivant lequel elle est abordée à partir de la voie publique. Elle répond aux caractéristiques minimales d'une voie dite <b>VOIE ENGIN</b> (cf description correspondante) Au-delà de cette obligation réglementaire et pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers, notamment dans la phase de sauvetage de personnes, l'implantation d'une voie dite <b>VOIE ECHELLE</b> en pied de façade est souhaitable. (cf description correspondante)</p> <p>Le chemin d'accès répond aux caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>* longueur <math>&lt; 50m</math> ;</li><li>* largeur <math>\geq 1,80m</math> ;</li><li>* pente <math>\leq 10 \%</math> sans marches ;</li><li>* sol compact et stable, supportant le passage d'un dévidoir.</li></ul> |                          |
| Cf : se conférer | <p><math>N / kN : \text{Newton} / \text{kilonewton} (1 \text{ kN} \approx 100 \text{ kilogrammes})</math></p> <p><math>m : \text{mètre}</math></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |

Annexe II - Prescription générale du Sdis 28 relative aux projets d'habitation

|                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Rappel portant sur l'ensemble des bâtiments d'habitations</b>                                                                                                                                                                         |
| Au titre de l'article R. 142-2 du Code de la construction et de l'habitation, chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, est équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé. |

## Grille de couverture des habitations

(référence : chapitre 1 relatif aux principes de la D.E.C.I.)

| Risques à défendre      |                                                             | Débit<br>(en m <sup>3</sup> /h<br>et à 1 bar) | Durée<br>d'extinction<br>(en h) | Quantité<br>d'eau<br>(en m <sup>3</sup> ) | Nombre<br>de P.E.I. | Distance<br>maximale<br>(en m) |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------|---------------------|--------------------------------|
| Habitation individuelle | Maison individuelle isolée (≥ 6 m) ≤ 250 m <sup>2</sup> (1) | 30                                            | 1                               | 30                                        | 1                   | 400 (5)                        |
|                         | Maison individuelle isolée (≥ 6 m) > 250 m <sup>2</sup> (1) | 30                                            | 2                               | 60                                        | 1                   | 400 (5)                        |
|                         | Maison individuelle non isolée (< 6 m) ou jumelée           | 60                                            | 2                               | 120                                       | 1 ou 2              | 400 (5)                        |
|                         | Maisons en bande                                            | 60                                            | 2                               | 120                                       | 1 ou 2              | 200 (5)                        |
| Habitation collective   | R+3 maxi (2)                                                | 60                                            | 2                               | 120                                       | 1 ou 2              | 200 (3) (5)                    |
|                         | R+7 maxi (2)                                                | 60                                            | 2                               | 120                                       | 1                   | 200 (3) (4) (5)                |
|                         | > R+7                                                       | 120                                           | 2                               | 240                                       | 2                   | 200 (3) (4) (5)                |

(1) La surface correspond à la notion de surface de plancher précisée dans l'article L. 111-14 du code de l'urbanisme. Cette notion se substitue aux anciennes surfaces (S.H.O.B. et S.H.O.N.).

(2) Un duplex peut être admis au 4<sup>ème</sup> étage (pour un R+3) ou au 8<sup>ème</sup> étage (pour un R+7) si une pièce principale et un accès est possible à l'étage inférieur de ce logement.

(3) En présence d'un parc de stationnement couvert, la distance maximale entre le premier P.E.I. et l'entrée principale de l'habitation est de 100 mètres maximum.

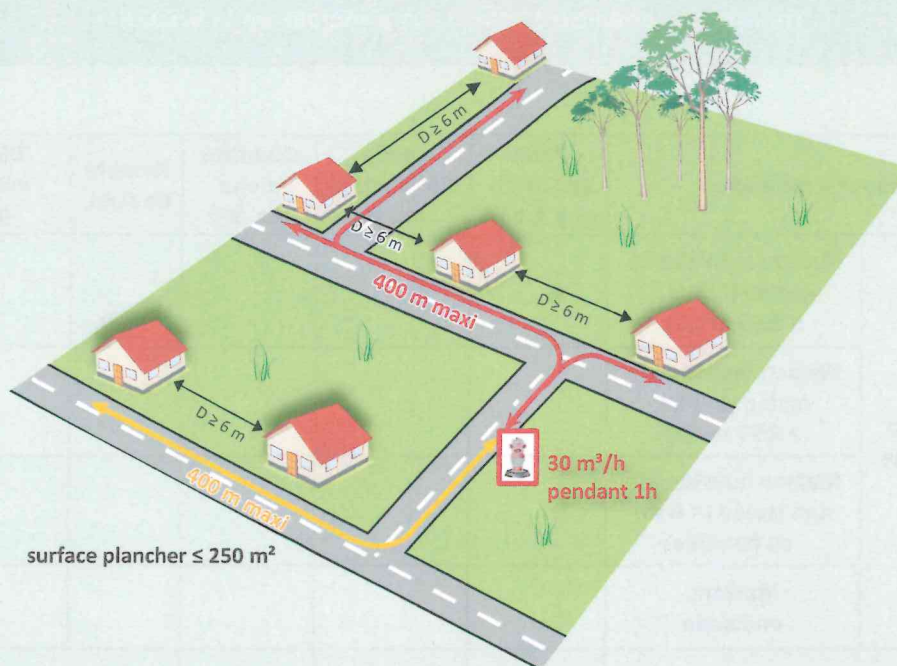
(4) En présence d'une colonne sèche, la distance maximale entre le premier P.E.I. et l'orifice d'alimentation de la colonne sèche est de 60 mètres maximum.

(5) La distance maximale correspond à la distance entre le premier P.E.I. et l'entrée principale de l'habitation (pour les habitations individuelles) ou de la cage d'escalier la plus éloignée (pour les habitations collectives).

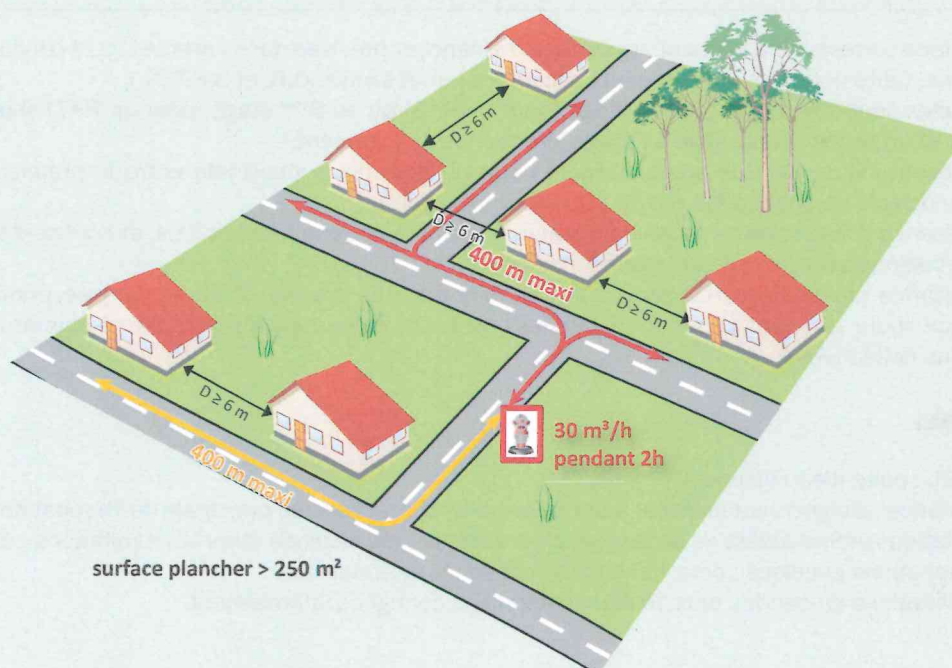
### Définitions :

- > P.E.I. : point d'eau incendie.
- > Distance : éloignement maximal autorisé entre le P.E.I. et l'entrée principale de l'habitation (pour les habitations individuelles) ou de la cage d'escaliers la plus éloignée (pour les habitations collectives).
- > Habitations jumelées : deux habitations contiguës latéralement.
- > Habitations en bande : plus de deux habitations contiguës latéralement.

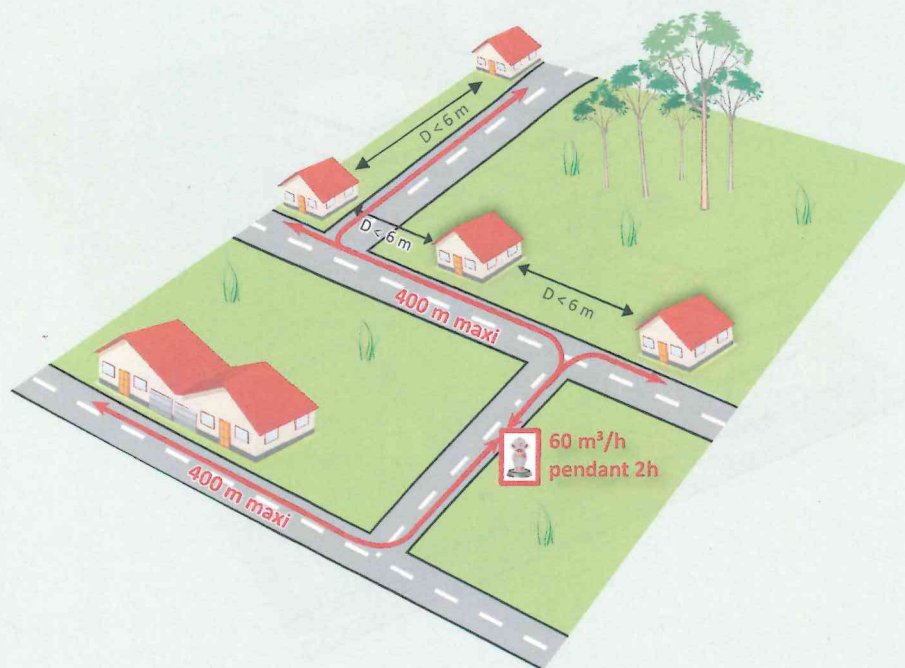
**Habitations individuelles isolées (distantes d'au moins 6 mètres de tout bâtiment tiers)  
et ayant une surface de planchers  $\leq 250 \text{ m}^2$**



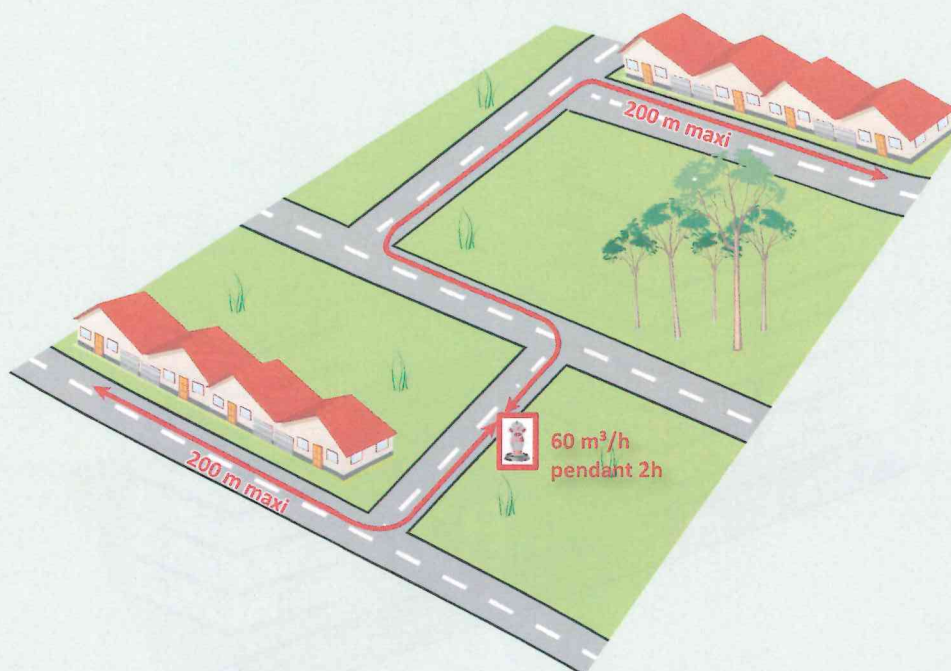
**Habitations individuelles isolées (distantes d'au moins 6 mètres de tout bâtiment tiers)  
et ayant une surface de planchers  $> 250 \text{ m}^2$**



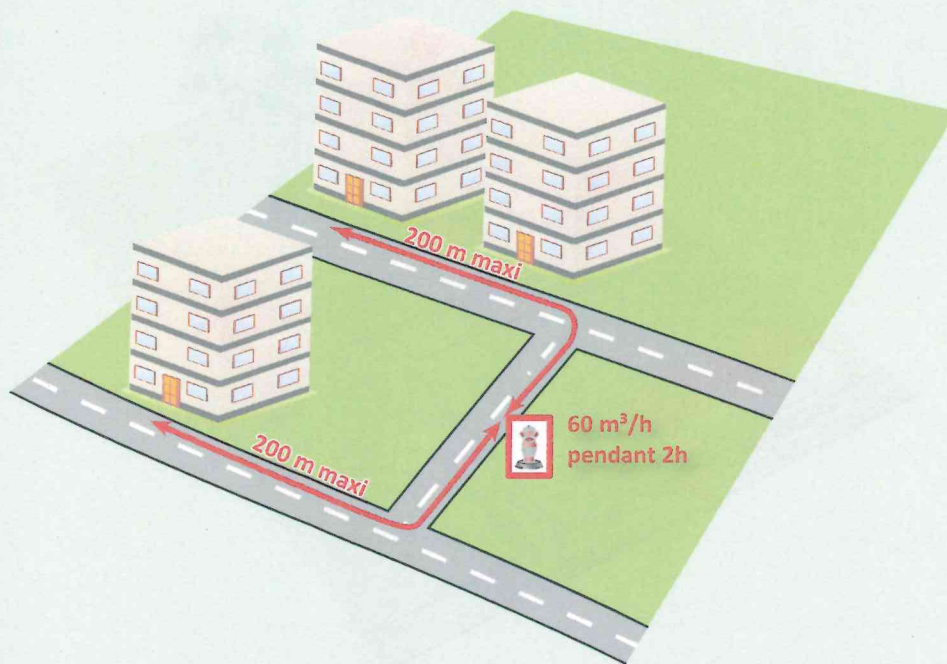
**Habitations individuelles non isolées  
(distantes de moins de 6 mètres de tout bâtiment tiers) ou jumelées**



**Habitations individuelles en bande**



### Habitations collectives R+3 maximum



### Habitations collectives R+7 maximum



### Habitations collectives > R+7 sans colonne sèche



### Habitations collectives > R+7 avec colonne sèche





Commune d' Epernon  
Monsieur le Maire  
8 rue du Général Leclerc  
28230 EPERNON

Lucé, le 22 JUIN 2026

Pôle Électricité

Nos réf : EC/SS/2026-181

Affaire suivie par : Stanislas SENECHAL

Objet : Réponse à une demande d'instruction d'autorisation d'urbanisme

Monsieur le Maire,

Par correspondance en date du 03/06/2026, ENEDIS a transmis à Territoire d'Énergie Eure-et-Loir la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme référencée PA0281402600001. A cet égard, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance les informations suivantes :

I. DISPOSITION GÉNÉRALE

Après examen, nous avons fondé notre étude, s'agissant d'un projet de raccordement, sur une puissance globale de **250 kVA en soutirage**.

Dans ces conditions, nous vous invitons à indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement électrique pour laquelle ce dossier est instruit, à savoir : 250 kVA en soutirage.

II. TRAVAUX D'EXTENSION DU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ<sup>1</sup> HORS DU TERRAIN D'ASSIETTE DE L'OPÉRATION ET CONTRIBUTION FINANCIÈRE DU DEMANDEUR

Selon la typologie des projets, il peut s'avérer nécessaire de procéder à l'exécution de travaux d'extension du réseau public de distribution d'électricité<sup>1</sup> hors du terrain d'assiette de l'opération.

Dans cette hypothèse, vous trouverez sur l'état ci-joint, l'indication de la contribution financière du demandeur à cette part de travaux.

---

1 au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité.

A cet égard, il convient de préciser que cette contribution pourra être révisée :

- en cas d'éventuelle actualisation des barèmes de raccordement au réseau électrique,
- en cas de non-obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires,
- dans l'hypothèse où le bénéficiaire demanderait une puissance de raccordement supérieure à celle retenue par Territoire d'Énergie Eure-et-Loir pour instruire la présente autorisation d'urbanisme,
- dans le cas où la puissance de raccordement retenue ne serait pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme.

III. TRAVAUX DE BRANCHEMENT AU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ SUR LE TERRAIN D'ASSIETTE DE L'OPÉRATION

Les coûts relatifs aux travaux de branchement seront déterminés lors de la demande de raccordement et ne sont pas inclus dans le financement de l'opération.

Bien entendu, nos services demeurent également à votre écoute pour toute précision complémentaire relative à ce dossier et pour vous faire parvenir le moment venu la convention à intervenir avec Territoire d'Énergie Eure-et-Loir pour la réalisation des travaux.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président

Le Directeur



Lionel CHAUVET

Copie à : [cen-amoc-28@enedis.fr](mailto:cen-amoc-28@enedis.fr)

État dressé le 22 juin 2026

*Territoire d'Énergie Eure-et-Loir exerce les missions d'Autorité Organisatrice du Service Public de la Distribution d'Électricité pour le compte de 273 communes du département d'Eure-et-Loir.*

## EXTENSION DU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ

### Chiffrage prévisionnel des travaux et de la contribution financière du demandeur

#### RAPPEL DE L'OPÉRATION

- Adresse du site : 190, AVENUE DE L'EUROPE Commune : EPERNON
- Code postal : 28230
- Référence cadastrale : Section : ZA Parcelle : n° 282-0274-0276-0280-0278
- Collectivité en Charge de l'Urbanisme : COMMUNE D'EPERNON
- Demandeur : SAEDEL – M. MOREAU Nicolas

#### PUISSANCE ÉLECTRIQUE DE RACCORDEMENT POUR LAQUELLE LE DOSSIER A ÉTÉ INSTRUIT

- 250 kVA

#### MODALITÉS DE RÉALISATION DES TRAVAUX ET FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

Les travaux d'extension du réseau public de distribution d'électricité seront exécutés et préfinancés par Territoire d'Énergie Eure-et-Loir. Ils donneront lieu au versement d'une contribution financière du demandeur, exonérée de TVA.

Les modalités précises de réalisation de ces travaux demeurent soumises à la signature d'une convention spécifique entre le demandeur et Territoire d'Énergie Eure-et-Loir.

| NATURE DES TRAVAUX ET COÛT PRÉVISIONNEL<br>(en euros HT)                                        |           | financement<br>TE28 |           | contribution<br>du demandeur |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------|-----------|------------------------------|-----------|
|                                                                                                 |           | %                   | montant   | %                            | montant   |
| TRAVAUX HORS DU TERRAIN D'ASSIETTE DE<br>L'OPÉRATION (travaux d'extension du réseau électrique) | 89 000,00 | 40%                 | 35 600,00 | 60%                          | 53 400,00 |
| TOTAL                                                                                           | 89 000,00 |                     | 35 600,00 |                              | 53 400,00 |



Epernon, le 11 juin 2026.

Mairie d'EPERNON  
Monsieur le Maire  
8 rue du Général Leclerc  
28230 EPERNON

N/réf. : 2026-030

Objet : AVIS **EU / EP** – PA 028 140 26 00001

Déposé par : SAEDEL – M. MOREAU Nicolas

Adresse : 190 avenue de l'Europe - 28230 EPERNON

Affaire suivie par : Sandra BODIOT

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu me transmettre pour avis, un exemplaire du dossier cité en objet et vous en remercie.

Aussi, je vous prie de bien vouloir trouver ci-après, l'avis technique relatif à l'assainissement :

#### **DESSERTE EN ASSAINISSEMENT**

##### *Description du réseau existant :*

Il existe un réseau assainissement de type séparatif, au droit du terrain concerné.

Dans ce cas le raccordement devra s'effectuer sur le regard UH 36 profondeur 1.80 et UH 35 profondeur 1.60, ce qui est prévu au projet de se raccorder de ce côté réseau existant rue des 4 filles.

Le regard avec croix orange ne peut être utilisé car cela irait au PR Point P sous dimensionné

#### **ADDUCTION EN EAU POTABLE**

##### *Description du réseau existant :*

Il existe un réseau d'eau potable de diamètre 100 mm en fonte, D 122 et de diamètre 150 mm en fonte, D 28 au droit du terrain concerné.

#### **Commentaires :**

Un rendez-vous sur place avec les services VEOLIA devra avoir lieu pour établir le mètre de branchement nécessaire à l'établissement du devis. Pour prendre rendez-vous, nous vous invitons à vous rendre sur le site internet : [www.service.eau.veolia.fr](http://www.service.eau.veolia.fr)

Il appartient de respecter la réglementation en vigueur (Code de la Santé Publique, Règlement Sanitaire Départemental, Fascicule 70,...).

***Un nouvel avis technique doit être impérativement demandé au SIEPARE pour un PC même si un CU de moins de 6 mois est existant. Toutes les pièces s'y rapportant doivent être transmises par mail au SIEPARE.***

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Président du SIEPARE,

Jean Pierre RUAUT





Enedis - Cellule AU - CU

MAIRIE D'EPERNON  
8 RUE DU GENERAL LECLERC  
BP30041  
28231 EPERNON

Téléphone : 02.48.57.62.63

Télécopie :

Courriel : cen-amoc-cuau@enedis.fr

Interlocuteur : NOUBLANCHE Christian

Objet : Précisions suite à votre demande d'information pour une autorisation d'urbanisme.

BOURGES, le 03/06/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA0281402600001 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 190, AVENUE DE L'EUROPE  
28230 EPERNON

Référence cadastrale : Section ZA , Parcelles n° 0282-0274-0276-0280-0278

Nom du demandeur : MOREAU NICOLAS

Nous vous précisons que, selon le Cahier des Charges de la Concession du réseau public de distribution d'électricité relatif à cette opération, des travaux de raccordement sous la maîtrise d'ouvrage de l'autorité concédante sont nécessaires pour alimenter cette parcelle. Nous avons donc transmis le dossier à l'autorité concédante afin qu'elle puisse vous répondre pour sa part.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

**Christian NOUBLANCHE**

**Votre conseiller**





L. Poupin

à Elsa DOS REIS  
Service Urbanisme / Gestion  
Foncière.

## AVIS DES SERVICES TECHNIQUES

| Nombre de<br>pièces | Désignation et Numéros de pièces |
|---------------------|----------------------------------|
| 1                   | PA 028 140 26 00001              |

### VOIRIE :

- Le projet d'aménagement de la zone d'activité économique de Sainte-Anne à Épernon, daté de mars 2026, vise à évaluer les enjeux environnementaux associés à sa réalisation. Conformément à l'article R.122-5 du Code de l'Environnement, l'étude d'impact doit être proportionnée à la sensibilité environnementale de la zone. Elle comprend un résumé non-technique et une description détaillée du projet, incluant la localisation, les caractéristiques physiques, les exigences d'utilisation des terres, ainsi qu'une estimation des résidus et des émissions prévisibles. L'état initial de l'environnement et son évolution potentielle, ainsi que les impacts notables sur la population, la santé humaine, la biodiversité, et d'autres facteurs environnementaux, doivent également être décrits. L'étude vise ainsi à anticiper les conséquences environnementales de la construction et de l'opération du projet, ainsi que la gestion des ressources naturelles et des déchets.

### RESEAUX :

- Si projet existe/ les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle.

### BORNE INCENDIE : NON

L'emplacement du poteau d'incendie et son orientation sont choisis de façon à respecter les conditions suivantes :

- Un poteau doit être implanté sur un emplacement le moins vulnérable possible à la circulation automobile (exemple : décrochement de mur, pan coupé, etc.)
- Lorsque cette condition ne peut pas être remplie, il doit être mis à l'abri des

chocs mécaniques par un système de protection (murette, barrière, etc.) .

- Il doit être situé à une distance comprise entre 1 m et 5 m du bord de la chaussée accessible aux véhicules des services de secours et de lutte contre l'incendie, et de ses demi-raccords doivent toujours être orientés du côté de la chaussée.
- Lorsqu'un poteau est implanté sur les trottoirs, voies piétonnes, etc. il ne doit pas constituer un obstacle dangereux ou gênant pour la circulation des usagers (piétons, personnes à mobilité réduites, etc.)

EPERNON, le 06/05/2026

Le Directeur des  
Services Techniques



Laurent POUPIN



Rambouillet, le 15 avril 2026

Mairie de Epernon  
8, rue du Général Leclerc  
28230 EPERNON

Dossier PA 028 140 26 00 001  
Dossier suivi par Marc PATRIGEON  
Réfèrent technique

Madame, Monsieur,

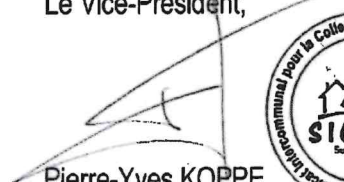
J'accuse réception de la demande de permis d'aménager PA 028 140 26 00 001 concernant l'extension de la zone d'activités économique Saint Anne située à Epernon.

Après étude de ce dossier, je donne **un avis favorable** à ce projet.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président empêché,  
Le Vice-Président,

  
Pierre-Yves KOPPE



9, Rue André Marie Ampère - 78120 RAMBOUILLET

N° Vert 0 800 49 50 61

01 34 83 12 07

contact@sictomsy.fr

www.sictomsudyvelines.fr





**PRÉFÈTE  
DE LA RÉGION  
CENTRE-VAL  
DE LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale  
des affaires culturelles**

Service Régional de l'Archéologie

Orléans, le 11/04/2024

Affaire suivie par : Christine BEST-MARMET  
02 38 78 85 46  
christine.best-marmet@culture.gouv.fr  
Références : 24/CBM/RS/819

SAEDEL  
1, rue d'Aquitaine  
CS70062  
28110 LUCE

à l'attention de M. Nicolas DESGROUAS

**Lettre recommandée avec accusé de réception**

**Objet :** Notification d'un arrêté portant prescription de la modification de la consistance du projet de travaux  
**Références :** EPERNON (Eure-et-Loir), J - Parc d'activités du Val Drouette  
CP0281402100003  
Livre V du Code du patrimoine  
**P.J. :** Arrêté n° 24/0211 portant prescription de la modification de la consistance du projet de travaux

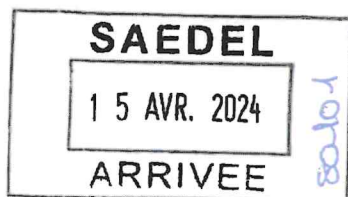
Monsieur,

Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe l'arrêté n° 24/0211 portant prescription de la modification de la consistance du projet de travaux relatif au projet visé en référence.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma parfaite considération.

Pour la Préfète de la Région Centre-Val de Loire,  
et par subdélégation,  
le Conservateur régional de l'archéologie

  
Christian VERJUX



**Arrêté n° 24/0211 du 11 avril 2024  
portant prescription de la modification de la consistance du projet de travaux**

**La Préfète de la région Centre-Val de Loire  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite**

**VU** le code du patrimoine et notamment son livre V ;

**VU** l'arrêté n° 23.182 du 21 août 2023 de la Préfète de la région Centre-Val de Loire portant délégation de signature à Madame Christine DIACON, Directrice régionale des affaires culturelles, notamment en matière d'administration générale ;

**VU** la décision n° R24-2024-02-12-00002 de la Directrice régionale des affaires culturelles de la région Centre-Val de Loire, en date du 12 février 2024, donnant subdélégation de signature à Monsieur Christian VERJUX, Conservateur régional de l'archéologie ;

**VU** la demande anticipée de prescription d'archéologie préventive présentée par – SAEDEL – pour le projet « Sainte-Anne, parc d'activités du Val Drouette » reçue en préfecture de région, Service régional de l'archéologie Centre-Val de Loire, le 22 avril 2022 ;

**VU** l'arrêté n° 22/0322 du 27 avril 2022 portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive relatif au projet susvisé ;

**VU** le rapport de diagnostic archéologique réalisé par le Service d'archéologie préventive du département d'Eure-et-Loir remis au préfet de région le 17 janvier 2024 ;

**VU** le courriel du 23 janvier 2024 de la SAEDEL représentée par Monsieur Nicolas DESGROUAS (Chef de projet) confirmant l'intention de réalisation du projet et la mise en réserve de la zone où ont été mis au jour les vestiges archéologiques ;

**VU** l'avis de la Commission Territoriale de la Recherche Archéologique (CTRA) du Centre-Nord, des 21 mars 2024 ;

**CONSIDÉRANT** la découverte de vestiges d'une ferme de l'âge du Fer, caractérisée par un système de fossés d'enclos et de parcellaire, des bâtiments sur poteaux et des fosses ;

**CONSIDÉRANT** que les travaux envisagés ne peuvent être compatibles avec la conservation des vestiges archéologiques sans la mise en œuvre de prescriptions techniques particulières ;

## ARRÊTE

**ARTICLE 1<sup>ER</sup>** : Est prescrite la modification de la consistance du projet de travaux relative au projet d'aménagement du Parc d'activités du Val Drouette portant sur les terrains sis en :

RÉGION : CENTRE-VAL-DE-LOIRE

DÉPARTEMENT : Eure-et-Loir

COMMUNE : Epernon

Lieudit ou adresse : La Pièce Sainte-Anne

Cadastre : ZA 19pp, 107pp, 108pp.

L'emprise soumise à la modification de consistance de projet de travaux, d'une superficie de 10 900 m<sup>2</sup> est figurée sur le document graphique annexé au présent arrêté (annexe 1).

**ARTICLE 2** : Le projet sera exécuté sur la base des prescriptions suivantes :

- La zone concernée par le site archéologique n°28 140 0014 sera exclue du périmètre d'aménagement du Parc d'activités du Val-Drouette et mise en réserve. Aucun engin de chantier ne devra circuler sur cette emprise ;
- Avant le démarrage des travaux, une clôture pérenne devra être mise en place afin de matérialiser la limite entre le site archéologique et le parc d'activités du Val Drouette.

**ARTICLE 3** : L'aménageur confiera à un bureau d'études indépendant le contrôle et le suivi de la mise en œuvre de ces mesures conservatoires. Les coordonnées du bureau d'étude choisi seront transmises au Service régional de l'archéologie avant le début des travaux. Le bureau d'études veillera à la stricte application de ces prescriptions et informera sans délai les parties de tout problème éventuel. Il adressera au fur et à mesure des interventions un rapport détaillé à l'aménageur et au Service régional de l'archéologie attestant le déroulement de l'opération de protection des vestiges archéologiques et des travaux d'aménagement ultérieurs ;

**ARTICLE 4** : Toutes modifications ou adaptations susceptibles de porter atteinte aux vestiges devront faire l'objet d'un accord préalable de la Direction régionale des affaires culturelles du Centre-Val de Loire, Service régional de l'archéologie.

**ARTICLE 5** : La Directrice régionale des affaires culturelles est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la SAEDEL et à la commune d'Epernon.

Fait à ORLEANS, le **11 AVR. 2024**

Pour la Préfète de la Région Centre-Val de Loire,  
et par subdélégation,  
le Conservateur régional de l'archéologie



Christian VERJUX

Copie : Préfecture d'Eure-et-Loir

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification ou de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative :

- un **recours gracieux**, adressé à : **Mme la Préfète de la région Centre-Val de Loire**  
Secrétariat général pour les affaires régionales  
181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ;
- un **recours hiérarchique**, adressé : **au(x) ministre(s) concerné(s) ;**
- un **recours contentieux**, en saisissant le **tribunal administratif**  
28, rue de la Bretonnerie  
45057 ORLEANS CEDEX 1.

**Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site Internet :**  
[www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Dans les deux premiers cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.  
Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
CENTRE-VAL  
DE LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction régionale  
des affaires culturelles  
Service régional de l'archéologie

**Epernon (Eure-et-Loir), "Sainte-Anne"  
Parc d'activités du Val Drouette  
site archéologique n° 28 140 0014**

**Plan annexé à l'arrêté de prescription  
de la modification de la consistance du projet de travaux n°24/0211**



 Zone objet de la prescription archéologique

 Emprise du diagnostic

Sources graphiques : ©BD Parcellaire 2023  
Composante parcellaire du RGE®  
Système de projection : Lambert 93

Source de données : Base de données Patriarche  
D.R.A.C. / S.R.A. / C. Best-Marnet/ édition mars 2024

