



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale  
des affaires culturelles**

Unité Départementale de  
l'Architecture et du Patrimoine



Affaire suivie par : Hadrien Nafilyan  
02 37 36 34 34  
hadrien.nafilyan@culture.gouv.fr  
m<sup>2</sup> 9193

à Chartres, le 23 août 2023

Monsieur le Maire  
2 rue de Châteaudun

28 100 Dreux

**OBJET : Avis sur la révision du Plan local d'urbanisme de la commune de Dreux (28)**

**REF. : Numéro**

**P.J. : 0**

**Servitudes patrimoniales (Monuments historiques et sites) :**

- *L'église Saint-Pierre, classée au titre des monuments historiques en 1840*
- *Le Beffroi (ancien hôtel de ville), classée en 1840*
- *La maison romane du 17 rue de Sénarmont, classée par arrêté du 30/08/2007*
- *Le Domaine de la chapelle royale Saint-Louis, classée par arrêté du 12/12/1977*
- *L'arsenal des pompiers, inscrit par arrêté du 31 décembre 1996*
- *L'hôtel de la Caisse d'épargne, inscrit par arrêté du 26/09/2000*
- *L'hôtel de Salvat Duhalde, inscrit par arrêté du 11/09/2001*
- *Les anciennes imprimeries Lefebvre et la librairie Dividis, inscrites par arrêté du 10/04/1997*
- *L'ancien Hôtel-Dieu, inscrit par arrêtés du 02/02/1982 et du 05/12/2008*
- *L'ancien pensionnat Saint-Pierre, inscrit par arrêté du 11/04/2022*
- *Le complexe sanatorial des Bas-Buissons, inscrit par arrêté du 11/04/2022*
- *Les abords de l'église Saint-Jean-Baptiste de Muzy (27)*
- *Le site de la Vallée de l'Eure, inscrit par arrêté du 10/05/1972*
- *Le site de l'Ancien couvent des Capucins, inscrit par arrêté du 01/03/1977*
- *Le site inscrit du Centre ancien, inscrit par arrêté du 15/06/1976*

**Autres protections patrimoniales (Architectures Contemporaines Remarquables) :**

- *Le restaurant d'entreprise de la Radiotechnique*
- *L'ancienne usine de la Radiotechnique (actuelle pépinière d'entreprises)*
- *L'église Saint-Michel*
- *Les immeubles à gradins GR1 et GR2*
- *Le groupe scolaire Ferdinand-Buisson et la cité-jardin des Rochelles*

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis pour avis le PLU de la commune de Dreux par courrier du 6 juillet 2023.

Les informations transmises sur les espaces protégés sont exhaustives dans le *Rapport de présentation - volet 1*, mais lacunaires dans le *Livret des Annexes et Servitudes*. Les fiches relatives à l'ancienne imprimerie Lefebvre et à la librairie Dividis, et au site inscrit de l'ancien couvent des capucins y font défaut, de même que l'extension de protection de l'ancien Hôtel-Dieu, par arrêté du 5 décembre 2008.

### **Rapport de présentation**

L'ensemble des documents atteste que la mise en valeur du patrimoine architectural et paysager de Dreux est une priorité pour la commune. Les enjeux définis dans le volet 1 du *Rapport de présentation* (p. 103) témoignent de cette volonté, ainsi que la « justification des choix opérés pour la délimitation des zones » (p. 42-43) présente dans le volet 2.

### **Projet d'aménagement et de développement durables**

La valeur du PADD est particulièrement notable, dans la mesure où la préservation patrimoniale est portée par les trois axes proposés : en lien avec la promotion d'un développement équilibré du territoire (p. 15 et 16), le renforcement de l'attractivité économique du territoire (p. 20 et 23), et les enjeux environnementaux (p. 30). Il ressort de ce document que le patrimoine fait pleinement partie de la dynamique d'ensemble (urbaine, sociale, économique, etc.) de la commune.

### **Orientations d'aménagement et de programmation**

Les dispositions applicables à l'ensemble des OAP sont tout à fait pertinentes d'un point de vue urbanistique, et de nature à intégrer au mieux les futurs projets aux espaces bâtis et naturels existants. On observera toutefois que l'une des principales préconisations, à savoir l'absence de voie en impasse, n'a pas été respectée dans les OAP concernant les Bâtes nord et sud, et l'avenue du Général Leclerc.

### **Les règlements graphiques et écrits**

Le choix a été fait de ne pas repérer au titre de l'article L. 151-19 du code de l'Urbanisme de bâtiments, mais uniquement des secteurs. Il se justifie dans la mesure où les prescriptions du règlement écrit pour la zone Ua sont strictes, particulièrement en zone Uah, et où les secteurs délimités forment des ensembles cohérents, mais l'intérêt d'un repérage immeuble par immeuble, dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme ou des transactions immobilières, par exemple, ne doit pas être négligée.

#### ➤ Les panneaux photovoltaïques

L'enjeu patrimonial et esthétique des panneaux photovoltaïques semble avoir été pris en compte par la municipalité, comme en témoigne le *Rapport de présentation* (p. 170) : « Il faut noter que la commune souhaite être vigilante sur l'intégration paysagère des panneaux photovoltaïques sur le territoire. » On s'étonne donc que le règlement écrit ne soit pas plus restrictif à ce sujet, particulièrement en zone Ua et Ub, pour lesquelles le paragraphe intitulé « les panneaux photovoltaïques », pourtant présent pour les zones Uc et Ud, de moindre sensibilité patrimoniale, est absent.

On se permettra d'insister sur le fait que la prolifération des panneaux photovoltaïques en toiture fait courir un risque majeur à la qualité esthétique et patrimoniale des villes. Par ailleurs, leur autorisation en zone Ua entre en contradiction avec la disposition réglementant les matériaux de couverture (*Règlement écrit*, p. 25) : « Les couvertures doivent exclusivement être réalisées en petites tuiles plates de ton nuancé brun rouge vieilli (60U/m<sup>2</sup>) ou en ardoises (40 x 24 cm). » On recommande donc de ne pas les autoriser dans ce secteur.

**Conclusion : classement au titre de Site patrimonial remarquable (SPR)**

Une démarche patrimoniale, architecturale et historique approfondie mériterait d'être finalisée à l'appui des études faites, qui traduisent toute l'importance du développement de Dreux dans l'histoire de France. L'objectif est d'en faire profiter les futurs projets.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes salutations distinguées,

L'Architecte des Bâtiments de France  
chef de l'Unité Départementale  
de l'Architecture et du Patrimoine



Françoise Weets