

PLAN LOCAL D'URBANISME DE DREUX



Observations *Développement durable et transition écologique*

Après lecture des documents constituant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Dreux, la mission développement durable et transition écologique émet les remarques suivantes.

1.1 Rapport de présentation – Volet 1

- p 5 Il conviendrait d'ajouter la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables qui en son article 15, définit « les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables... ».
- p 20 Il conviendrait d'ajouter l'équipement prévu en 2027 du quartier des Bâtes en réseau de chaleur urbain alimenté par énergie renouvelable qui desservira les habitations collectives, les commerces, les services et établissements scolaires, qui réduira les émissions de gaz à effet de serre, tout en favorisant la stabilisation du coût de l'énergie ;
- p 106 Sous-sol ; Il n'est pas fait mention du potentiel hydrogéologique ; le BRGM dispose d'une cartographie de la ressource géothermique en vue de forages sur nappe ; ce potentiel énergétique pourrait être renseigné, un renvoi peut être fait vers la page 171 ;
- p 124 Il conviendrait d'ajouter dans le tableau de synthèse, dans la case « Atouts » :
 - . Une nappe alluviale permettant les boucles géothermiques ;
 - . Des zones commerciales conséquentes qui sont équipées d'aires de stationnements (surfaces > 7 000 m²) et permettent d'envisager des ombrières photovoltaïques ;
 - .« Opportunités » : le projet de réseau de chaleur urbain Dreux-Vernouillet Les Bâtes Tabellionnes en cours ;
- p 167 Le Plan Climat Air Energie Territorial été définitivement approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 23 mai 2022 ;
- pp 169-171, En application de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, sont en cours de définition et d'approbation les cartes de zonages (interdiction , accélération, intermédiaires) par filières, à l'échelle communale, sur le territoire communautaire. Ces cartes seront diffusées aux communes pour analyse, consultation au public et délibération des Conseils Municipaux en 2023 ;
- p 170 Avant dernier § - le projet de parc photovoltaïque situé aux Châtelets serait couplé avec l'installation d'une station de production et d'avitaillement en hydrogène, de véhicules lourds sous réserve de l'éligibilité du dossier Ademe déposé en septembre 2023. L'emplacement de la station est à l'étude ;
- p 171 Géothermie ; Il conviendrait de mentionner le projet de réseau de chaleur urbain Dreux-Vernouillet Les Bâtes Tabellionnes en cours ;

PLAN LOCAL D'URBANISME DE DREUX

- p 172 Opportunités ; un document de référence approuvé, le PCAET ; le projet de réseau de chaleur urbain Dreux-Vernouillet Les Bâtes Tabellionnes en cours ; un programme de renouvellement urbain en cours aux Bâtes qui permet la rénovation énergétique du parc d'habitat collectif et l'adaptation des espaces publics aux conditions caniculaires ;

1.2 Rapport de présentation – Volet 2

- p 11 Opportunités un document de référence approuvé, le PCAET ; le projet de réseau de chaleur urbain Dreux-Vernouillet Les Bâtes Tabellionnes en cours ;

1.3 – Résumé non technique

Néant

1.4 – Evaluation environnementale

Néant

4.3 – Règlement écrit

En vue d'une meilleure adaptation au changement climatique en zones U :

- Il serait nécessaire de favoriser dans toutes constructions d'activité tertiaire, ou d'habitation, l'équipement en stores ou volets, aux fenêtres, et de recommander la plantation d'arbres et arbustes à feuilles caduques, devant les fenêtres exposées au sud ;
- Il serait souhaitable de réglementer pour toute création d'aire de stationnement des plus petites aux plus grandes, la plantation d'un arbre de haute tige, par lot de 1 à 3 emplacements, ou la création d'une ombrière photovoltaïque, avec exemption d'ombrière pour les stationnements de poids lourds ;
- Concernant les réserves d'eau pluviales préconisées sur les parcelles, il devrait être encouragée leur utilisation pour les usages domestiques compatibles.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE DREUX

En conclusion,

Le PLU de Dreux prend en compte l'ensemble des données de diagnostic, les axes stratégiques et les actions prescrites du Plan Climat Air Energie Territorial, en particulier en matière d'adaptation au changement climatique (végétalisation de l'espace public, stockage de l'eau à la parcelle).

De simples mises à jour documentaires sont nécessaires :

- . Projet de réseau de chaleur urbain
- . Cartes issues de la mise en application de la loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables