

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE DREUX (28)**

**Mémoire en réponse à l'avis délibéré en date du 06
octobre 2023 de la Mission Régionale d'Autorité
Environnementale Centre – Val de Loire**

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
------------------------	----------

RECOMMANDATIONS MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE).....	4
---	----------

(1) L'autorité environnementale recommande :	4
– d'intégrer dans l'évaluation et l'examen des scénarios une hypothèse d'évolution « au fil de l'eau » et de la confronter au scénario retenu ;	4
– que l'hypothèse démographique retenue par le PLU soit justifiée, au regard des tendances observées et d'études spécifiques sur les dynamiques du territoire (type modèle Omphale de l'Insee) ;	4
– d'intégrer dans le calcul du besoin en logements une résorption plus importante de la vacance ;	4
– de revoir les besoins en logements et en foncier qui en découlent.	4
(2) L'autorité environnementale recommande de retravailler le PLU, notamment afin de :	5
– le rendre compatible avec le SCoT du Pays de Dreux ;	5
– le rendre compatible avec les dispositions du Srdet en matière de sobriété foncière	5
– justifier sa compatibilité avec le Sdage et le PGRI Seine-Normandie.	5
(3) L'autorité environnementale recommande de :	5
– compléter l'état initial des secteurs de projet,	5
– cartographier la consommation d'espace des dix dernières années,	5
– distinguer les types d'espaces consommés sur la même période	5
(4) L'autorité environnementale recommande :	5
– de définir des objectifs de densité pour chacun des secteurs de projet à vocation résidentielle ;	5
– de présenter un exposé plus étayé justifiant la consommation d'espace à destination des activités économiques ;	5
– de décliner dans le PLU les objectifs nationaux et régionaux de lutte contre l'artificialisation des sols.	5
(5) L'autorité environnementale recommande de conduire une évaluation des incidences des secteurs de projets aux emplacements réservés et aux secteurs de projet situés en zone naturelle.	5
(6) L'autorité environnementale recommande de définir des indicateurs plus pertinents, en cohérence avec ceux du SCoT et couvrant l'ensemble des thématiques environnementales identifiées dans le diagnostic.	7
(7) L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique par des illustrations (cartes, figures, photographies, etc.) utiles à la bonne compréhension du texte.	8
(8) L'autorité environnementale recommande principalement de revoir les hypothèses de besoins pour le territoire et de prévoir une consommation d'espace plus en adéquation avec les objectifs régionaux et nationaux.	8

PREAMBULE

Ce document constitue le mémoire en réponse à l'Avis (n°MRAe 2023-4303) délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du Centre-Val de Loire en date du 06 octobre 2023 portant sur la révision générale du PLU de Dreux.

Les objectifs de la révision générale du PLU, rappelés ci-dessous, sont affichés dans le PADD. Ils permettent de comprendre les raisons qui ont amené la commune de Dreux à réviser son PLU et à mieux appréhender les enjeux liés à celle-ci :

- Axe 1 : Promouvoir un développement équilibré du territoire dans une logique de complémentarité et de solidarité :
- Axe 2 : Renforcer l'attractivité économique du territoire :
- Axe 3 : Faire de Dreux une ville durable et résiliente.

La commune souhaite densifier et rénover son tissu urbain. De plus l'extension de la zone d'activités « des Livraindières » a une portée intercommunale. Pour cela, les outils règlementaires du PLU lui permettront d'encadrer l'aménagement des secteurs concernés.

En application de l'article L.122-1 du Code de l'Environnement, l'avis de l'autorité environnementale doit faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, réponse qui doit être rendue publique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 ou de la participation au public par voie électronique prévue à l'article L123-19.

RECOMMANDATIONS MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

(1) L'autorité environnementale recommande :

- d'intégrer dans l'évaluation et l'examen des scénarios une hypothèse d'évolution « au fil de l'eau » et de la confronter au scénario retenu ;
- que l'hypothèse démographique retenue par le PLU soit justifiée, au regard des tendances observées et d'études spécifiques sur les dynamiques du territoire (type modèle Omphale de l'Insee) ;
- d'intégrer dans le calcul du besoin en logements une résorption plus importante de la vacance ;
- de revoir les besoins en logements et en foncier qui en découlent.

L'état initial de l'environnement traite de la consommation d'espace sous forme de tableau (p.48), présenté ci-dessous :

	Consommation foncière		Scénario ZAN (10 ans)
	2010-2020	2021-2023	
Habitat	10,8 ha	11,3 ha	5,4 ha
Economique	16,6 ha	0 ha	8,3 ha
Mixte	0,3 ha	0 ha	0,15 ha
Total	27,7 ha	11,3 ha	13,85 ha

Le scénario « au fil de l'eau » basé sur la consommation foncière 2010-2023 est la suivante :

	Consommation foncière 2010-2023	Scénario au « fil de l'eau » (2023-2035)	Scénario ZAN (2023-2035)
Habitat	22,1 ha	20,4 ha	11,05 ha
Economique	16,6 ha	15,3 ha	8,3 ha
Mixte	0,30 ha	0,28 ha	0,15 ha
Total	39 ha	36 ha	19,5 ha

Ainsi, la comparaison du scénario au « fil de l'eau » et du scénario ZAN avec la consommation foncière prévue par le PLU révisé est la suivante :

	Scénario au « fil de l'eau » (2023-2035)	Scénario ZAN (2023-2035)	Consommation foncière prévue en extension (2023-2035)
Habitat	20,4 ha	11,05 ha	0 ha
Economique	15,3 ha	8,3 ha	40 ha
Mixte	0,28 ha	0,15 ha	0 ha
STECAL	/	/	3,5 ha
Emplacement réservé	0	0	1,3 ha
Total	36 ha	19,5 ha	44,8 ha

Le projet du PLU de Dreux prévoit une consommation foncière plus grande que le scénario au « fil de l'eau » pour la même période. De plus, cette consommation est environ deux fois plus élevée que le scénario ZAN (demandé par le SRADDET). Ainsi, l'incidence de la consommation d'espaces du projet de révision du PLU est estimé à fort. Ce niveau d'incidence est déjà inscrit comme tel p.127 de l'évaluation environnementale.

- (2) L'autorité environnementale recommande de retravailler le PLU, notamment afin de :**
- le rendre compatible avec le SCoT du Pays de Dreux ;
 - le rendre compatible avec les dispositions du Srdet en matière de sobriété foncière ;
 - justifier sa compatibilité avec le Sdage et le PGRI Seine-Normandie.

L'étude de compatibilité avec le SDAGE et le PGRI Seine Normandie est présente de la page 40 à 42 de l'évaluation environnementale.

- (3) L'autorité environnementale recommande de :**
- compléter l'état initial des secteurs de projet,
 - cartographier la consommation d'espace des dix dernières années,
 - distinguer les types d'espaces consommés sur la même période

Il sera fait un état initial des secteurs « Les Bâtes (Sud) » et « Les Châtelet » non prospectés.

Les enjeux tirés de l'état initial du secteur « Les Châtelets » sont :

- Présence d'espèces patrimoniales floristiques et faunistiques ;
- Secteur inclus dans deux sous-trames de la TVB du SCoT du Pays de Dreux ;
- Proche du site Natura 2000 « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » ;
- Présence d'un réseau hydrographique conséquent (Etang communal, la Blaise et la rivière des Châtelets) ;
- Inclus dans le périmètre du PPRI de la Blaise en zone inondable ;
- Sujet à un risque de remontée de nappe ;
- Aléa moyen au risque de Retrait-Gonflement des Argiles ;
- Exposé à la nuisance de la N12, classée au classement sonore des infrastructures terrestres en catégorie 2.

- (4) L'autorité environnementale recommande :**
- de définir des objectifs de densité pour chacun des secteurs de projet à vocation résidentielle ;
 - de présenter un exposé plus étayé justifiant la consommation d'espace à destination des activités économiques ;
 - de décliner dans le PLU les objectifs nationaux et régionaux de lutte contre l'artificialisation des sols.

- (5) L'autorité environnementale recommande de conduire une évaluation des incidences des secteurs de projets aux emplacements réservés et aux secteurs de projet situés en zone naturelle.**

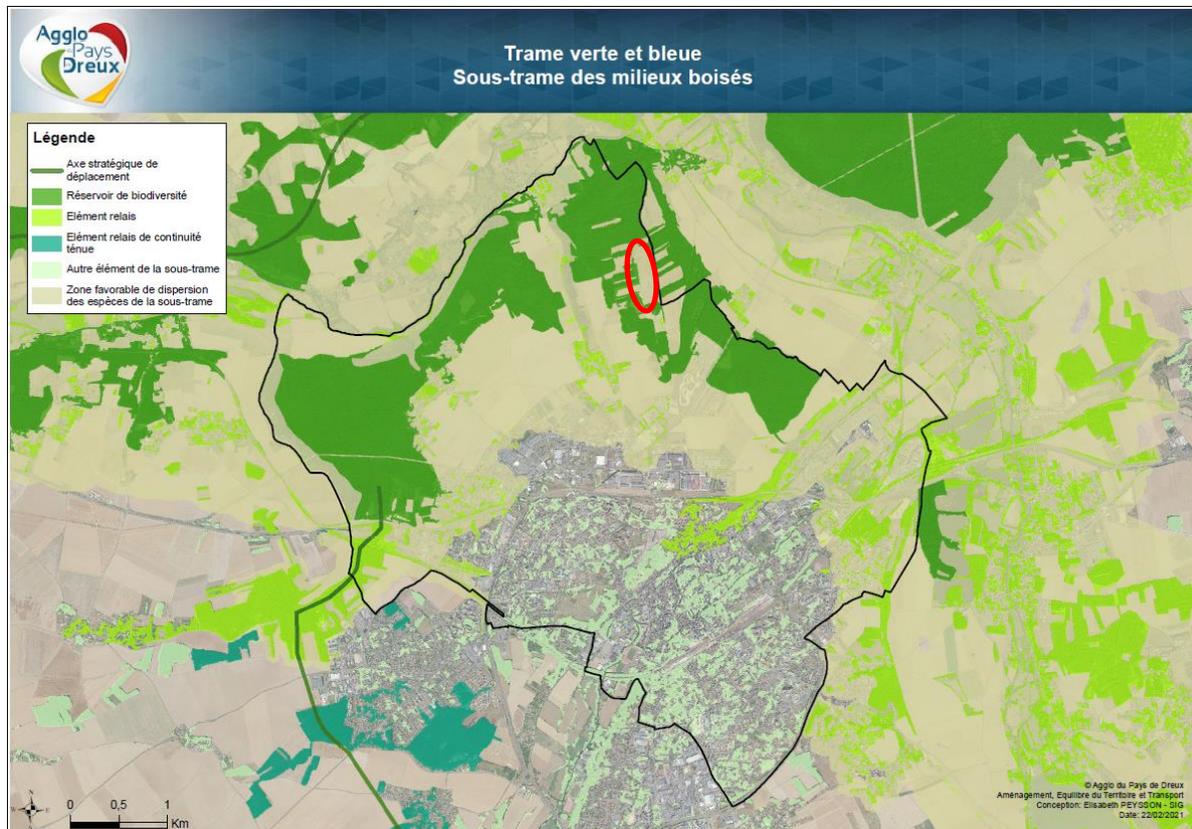
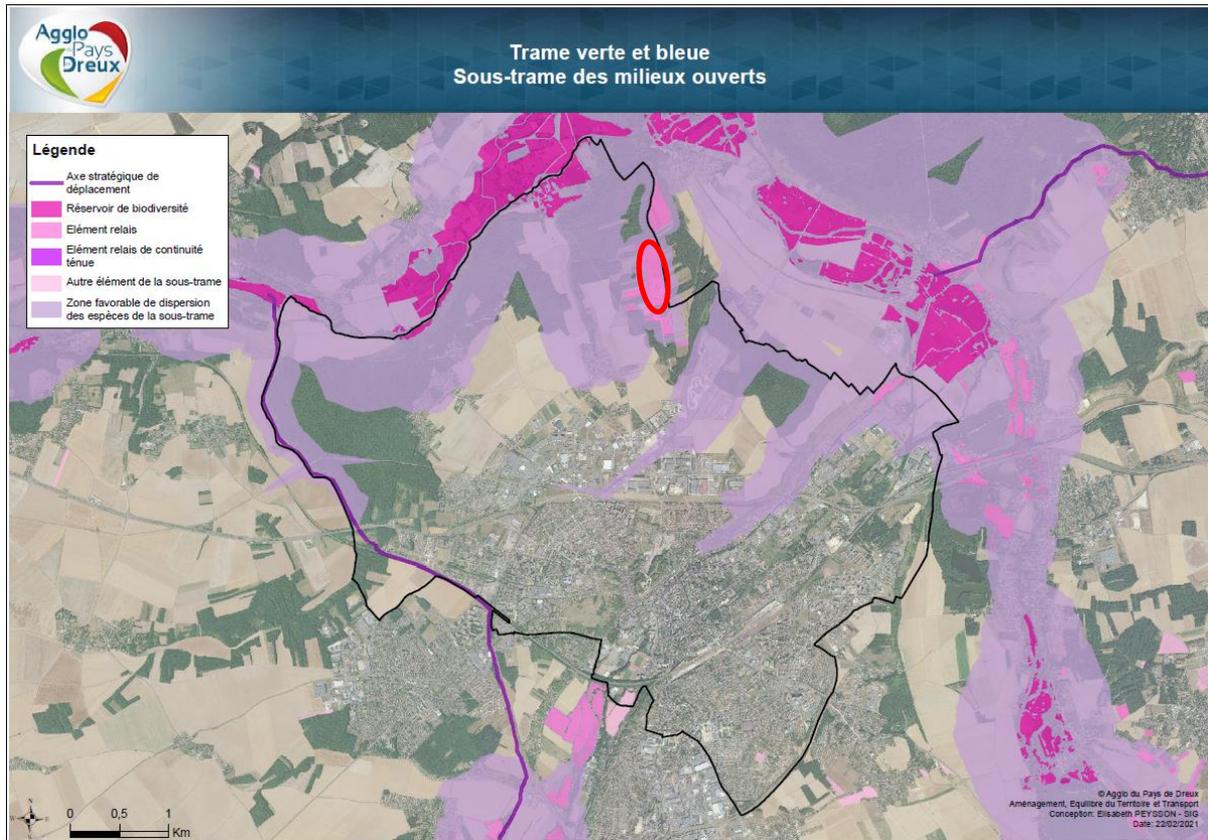
Les secteurs de projet, hors OAP, en zone naturelle et/ou agricole énoncés dans la recommandation sont deux STECAL (zones NL1, et NLs1), le sous-secteur NL et les emplacements réservés.

Le **STECAL NLs1**, qui correspond au Sanatorium, est traité tout au long du document d'évaluation environnementale. L'évaluation des incidences du secteur Sanatorium (NLs1) est la suivante :

- Evaluation des enjeux « habitat, faune et flore », (p.52 à 54 et p.55 à 57) ;
- Evolution tendancielle du secteur (p.78) ;
- Incidence estimée sur les « continuités écologiques » (p.55) ;
- Incidence sur le paysage du projet Sanatorium par son caractère « monument historique » (p.120) ;
- Incidence sur la consommation d'espaces naturels et agricoles : STECAL et déclassement EBC (p.120).

Le **STECAL NL1** correspond aux espaces constructibles de l'ancien hippodrome. Il est autorisé les constructions nouvelles, ouvrages ou travaux nécessaires aux activités de sports et de loisirs dans la limite de 500 m². L'environnement proche du secteur est déjà artificialisé par des bâtiments accueillant

du loisirs (Paintball, stand de Tir, ...) et les espaces verts sont tondu. L'intérêt du site pour la biodiversité semble très faible. Néanmoins, il se situe proche de boisements et ainsi intégré dans la TVB du SCoT du Pays de Dreux.



En effet, le secteur NL1 est entre deux réservoirs de biodiversité de la sous-trame des milieux boisés et considéré comme un élément relais de la sous-trame des milieux ouverts.

Les **secteurs NL** comprennent l'ancien hippodrome (incluant le secteur NL1), des parcs urbains (parc Kennedy, parc Alexandre de Yougoslavie, Les Naturalies (Domaine royal de Dreux), parc de la Sablonnière et le parc des Bâtes), un espace vert (square) de quartier et l'Espace Paul Bert (complexe sportif).

À l'exception du parc des Bâtes, l'ensemble des parcs urbains sont déjà très artificialisés, voire urbanisés (Domaine royal de Dreux, kiosque, ...). Le complexe sportif de Paul Bert comporte déjà ses équipements sportifs, majoritairement des stades engazonnés. Ainsi, les incidences sont peu significatives sur ces secteurs inscrits en NL. En effet, le secteur NL n'autorise que les aménagements d'aires de sport et/ou de loisirs en pleine air, sans constructions. Les incidences ne changeront pas les niveaux d'incidence établis pour les différentes thématiques concernées.

Le parc des Bâtes est un espace vert de grande surface au sein de la trame urbaine. Il a un rôle d'îlot de fraîcheur urbain, de stockage de carbone mais peut aussi être un espace tampon pour les ruissellements d'eaux pluviales. L'artificialisation du parc par l'aménagement d'aires de jeu ou de stade sportif peut altérer la qualité écologique du parc (réduction des différentes strates, du potentiel d'habitat favorable aux espèces messicoles déterminé par le SCoT du Pays de Dreux) et la qualité d'infiltration des sols. De plus, plusieurs espèces patrimoniales ont été recensées sur le secteur d'après l'ABC de Dreux. L'association Eure-et-Loir Nature 28, réalisatrice de l'ABC, a été contactée pour préciser les espèces présentes.

L'ancien hippodrome est un espace vert aménagé et tondu, son occupation du sol et les enjeux associés sont similaires au secteur NL1 qui s'inclue dans ce secteur NL. Bien que déjà marqué par l'activité anthropique, le maintien d'une activité de loisirs entraîne des incidences sur la ressource en eau (consommation, rejets et pollutions) mais aussi les émissions de gaz à effet de serre en fonction des activités futures.

Les **emplacements réservés** correspondent au projet d'autoroute (A154-/A120) et au projet de route qui permettrait de relier la future extension de la zone d'activités des Livraindrières et la zone économique des Châtelets.

Le projet d'autoroute va artificialiser des espaces naturels et agricoles, notamment à l'Ouest de la commune mais aussi au sein de la trame urbaine où des espaces verts sont classés en N. Cette artificialisation augmente la consommation d'espaces naturels et agricoles, incidence déjà intégrée dans l'évaluation environnementale (p.120). De plus, l'imperméabilisation supplémentaire liée à ce projet entrainera des ruissellements, sources de risques d'inondation et de pollution des eaux. Ces incidences sont prises en compte dans le projet global de révision du PLU de Dreux (p.121 et p.122) :

- Aggravation des inondations par ruissellements d'eaux pluviales et des populations exposées en raison de la topographie, de l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées le long d'axes d'écoulement et/ou de secteurs déjà impactés ;
- Pollutions additionnelles des nappes superficielles ou des cours d'eau liées à des ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées au sein des zones à urbaniser, notamment à destination d'habitat ou d'équipement.

D'après cette analyse, il sera ajouté à l'évaluation environnementale les éléments suivants :

- Résultats de l'ABC pour les secteurs sensibles dans l'état initial de la commune ;
- Incidence sur les continuités écologiques du secteur de l'ancien hippodrome (STECAL NL1 et un secteur NL) ;
- Incidence sur les espèces patrimoniales tirées de l'inventaire de l'ABC de Dreux sur parc des « Bâtes ».

(6) L'autorité environnementale recommande de définir des indicateurs plus pertinents, en cohérence avec ceux du SCoT et couvrant l'ensemble des thématiques environnementales identifiées dans le diagnostic.

Après consultation des indicateurs de suivi du SCoT du Pays de Dreux, des mesures de suivi seront étoffées et ajoutées :

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs de la donnée	Temporalité
Biodiversité et milieux naturels	Suivi des surfaces des réservoirs de biodiversité et autres éléments de la TVB du SCoT du Pays de Dreux.	Réservoirs inscrits dans la TVB du SCoT du Pays de Dreux	Suivi de l'évolution des surfaces des réservoirs	Données des surfaces de la TVB du SCoT	Agglomération du Pays de Dreux	Annuel
	Préservation des sites d'intérêt identifiés par l'Atlas de Biodiversité Communal de Dreux	9 sites d'intérêt sur la commune	Suivi de l'évolution des surfaces des sites d'intérêt	Données des surfaces de l'ABC de Dreux	Commune de Dreux	3 ans
Risques	Contrôler les risques technologiques liés aux ICPE	24 sites ICPE sur la commune	Recensement des accidents	Nombre d'arrêtés de catastrophes associé à ce risque - https://www.legifrance.gouv.fr	Commune de Dreux / Etat	A chaque nouvel arrêté de catastrophes sur le territoire communal
Pollutions	Maintenir une bonne qualité de l'air	Analyse de l'évolution de la qualité de l'air	Qualité bonne de l'air au global (Lig'Air)	https://interquair.ligair.fr/	Lig'Air	Annuellement

(7) L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique par des illustrations (cartes, figures, photographies, etc.) utiles à la bonne compréhension du texte.

Le Résumé Non Technique sera complété avec des cartes et figures qui présenteront notamment les enjeux de l'état initial de la commune : localisation des Zones à Dominance Humide, des sites d'intérêts écologiques (Natura 2000 et ZNIEFF), des sites d'intérêt identifiés par l'ABC de Dreux, les cartes des sous-trames de la TVB du SCoT.

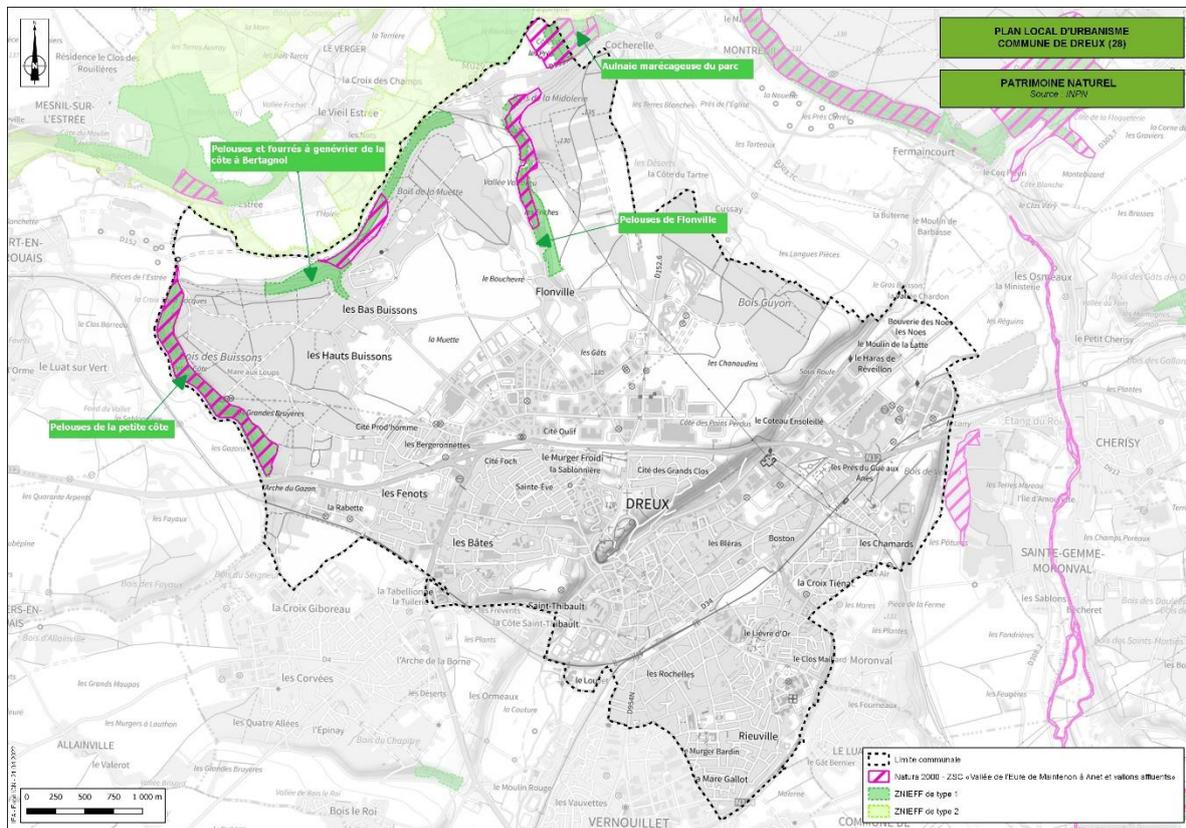
Ces cartes sont disponibles en annexe de ce document.

(8) L'autorité environnementale recommande principalement de revoir les hypothèses de besoins pour le territoire et de prévoir une consommation d'espace plus en adéquation avec les objectifs régionaux et nationaux.

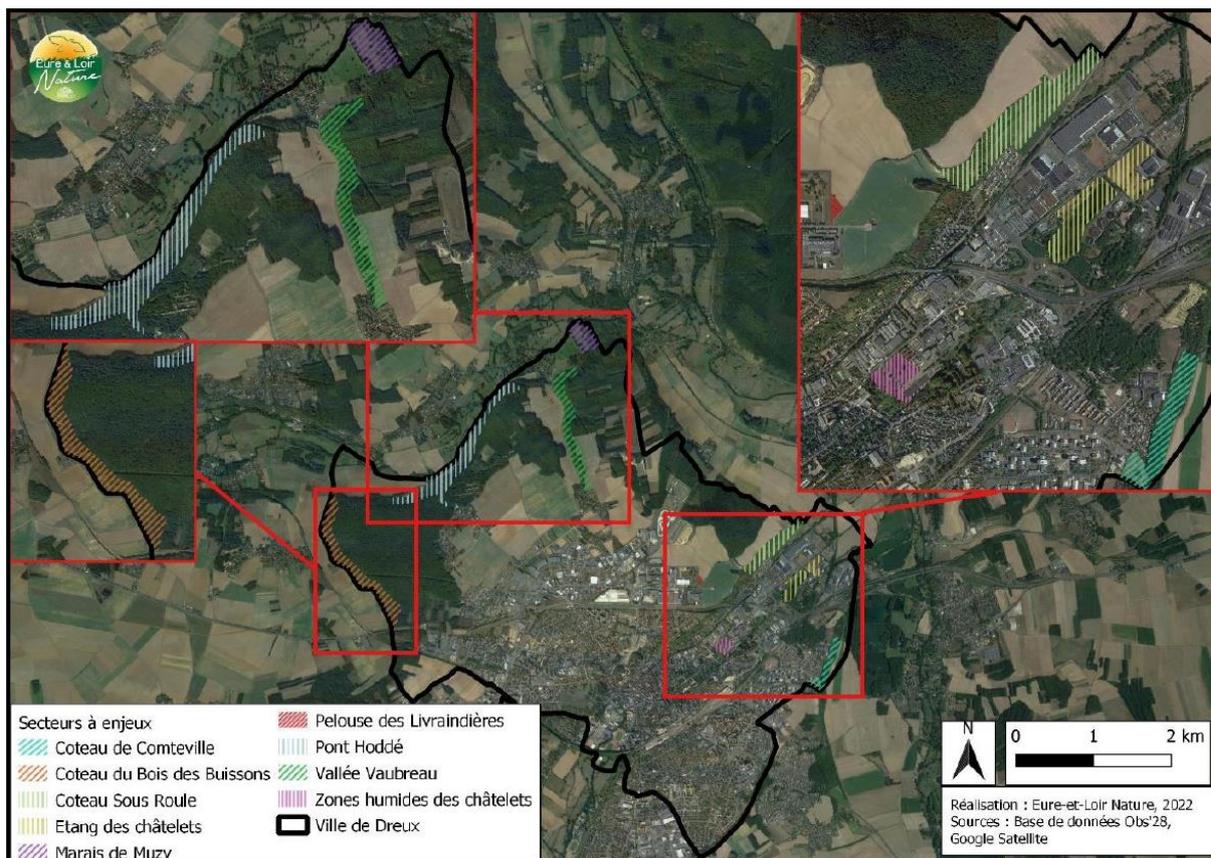
ANNEXES

A. CARTES DE L'ETAT INITIAL

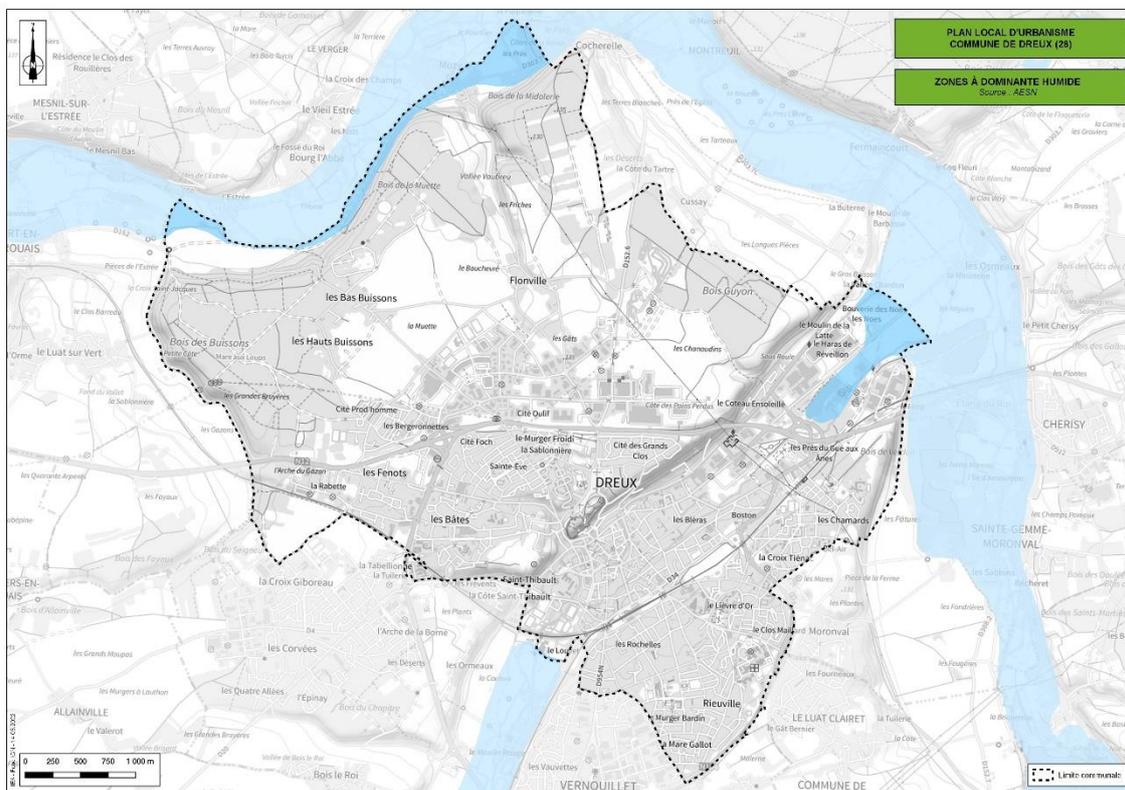
1) Patrimoine naturel



2) Sites d'intérêt de l'ABC de Dreux



3) Zones à Dominante Humide (Bassin Seine-Normandie)



4) Sous-trames de la TVB du SCoT

