



Révision du Plan Local d'Urbanisme

Département de l'Eure-et-Loir

Commune de Dreux

Diagnostic stratégique et enjeux



Rapport de présentation – Volet 1

Approuvé en Conseil Municipal le 14 mars 2024

Sommaire	p2	Environnement	p110
Contexte réglementaire	p4	Diagnostic agricole	p183
Approche spatiale et développement de la commune	p12		
Contexte démographique et résidentiel	p36		
Contexte immobilier	p52		
Équipements	p56		
Activités, tissu économique et commercial	p63		
Mobilité	p81		
Patrimoine bâti et tourisme	p103		

PARTIE 1 :

DIAGNOSTIC



Contexte réglementaire

Loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU)



Loi Grenelle I (3 août 2009) et Grenelle II (12 juillet 2010)



Loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) (24 mars 2014)



Loi 22 août 2021 Climat & Résilience



Cette loi, modifiée par la loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat (UH), a adapté le Code de l'Urbanisme pour permettre l'élaboration de documents de planification mettant en cohérence les différentes politiques en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'implantations commerciales...

«L'urgence écologique» avec le changement climatique, la perte de biodiversité, la surconsommation d'espaces et des ressources énergétiques, a conduit le législateur à **compléter et renforcer les objectifs de développement durable.**

La loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a été publiée au journal officiel du 26 mars.

La loi Duflo ALUR a pour objectif de « réguler les dysfonctionnements du marché, à protéger les propriétaires et les locataires, et à **permettre l'accroissement de l'offre de logements dans des conditions respectueuses des équilibres des territoires.**».

Le titre IV, intitulé « Moderniser les documents de planification et d'urbanisme », comporte différentes dispositions visant notamment à **permettre la densification des zones urbanisées et à lutter contre l'étalement urbain.**

Cette loi, adoptée le 22 août 2021, a adapté le Code de l'Urbanisme pour inscrire la lutte contre l'artificialisation des sols dans les grands objectifs de l'urbanisme.

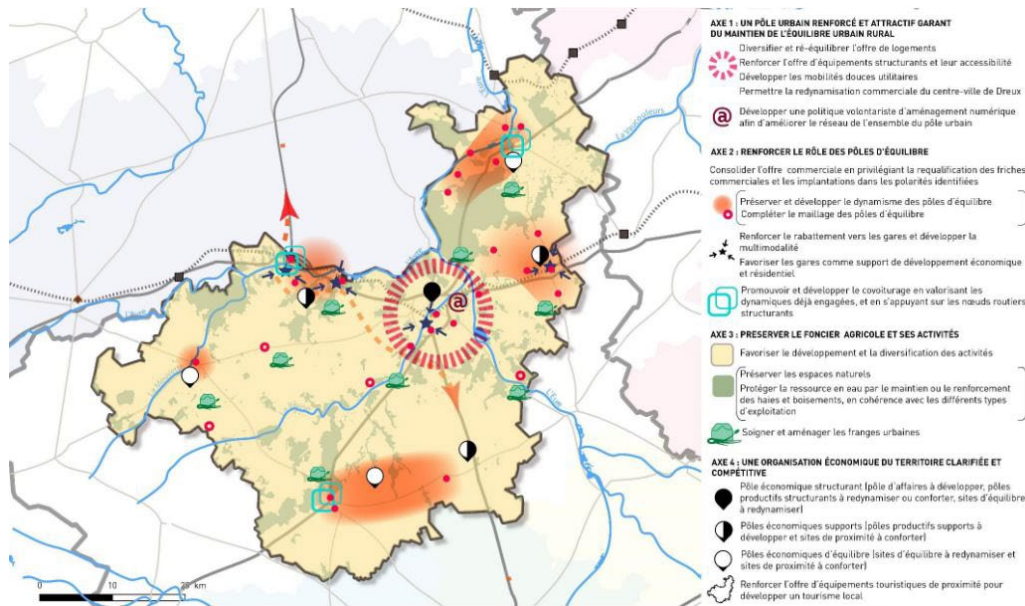
La loi Climat & Résilience précise les leviers pour lutter contre la consommation foncière et atteindre l'objectif ZAN d'ici 2050.

Cette loi soulève la nécessité de se tourner vers la densification. Le renouvellement urbain, l'optimisation de la densité des espaces urbanisés ainsi que la renaturation des sols artificialisés sont dorénavant les mots d'ordre de l'élaboration des documents d'urbanisme.

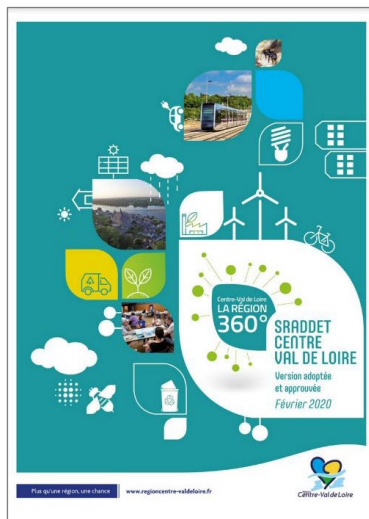
Sans oublier :

- La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe),
- La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan),
- 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... ».
- Les futures lois à venir.

Une compatibilité nécessaire avec les documents supra-communaux



Cartographie de l'organisation territoriale du SCoT. Source: SCoT Agglo du Pays de Dreux



- Le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Centre-Val de Loire**, approuvé le 4 février 2020.
- Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine Normandie 2022-2027**, adopté le 23 mars 2022.
- Le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Avre**, approuvé le 18 octobre 2012.
- Le **Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) de Seine-Normandie 2022-2027**, approuvé le 3 mars 2022 ;
- Le **Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Blaise**, modifié et approuvé le 22 mars 2022, le **Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de l'Avre**, approuvé le 8 septembre 2003, et le **Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de l'Eure de Maintenon à Montreuil** approuvé le 28 septembre 2015 ;

Le PLU se doit d'être compatible avec :

- Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglo du Pays de Dreux**, approuvé par le Conseil Communautaire le 24 juin 2019 et opposable depuis le 2 octobre 2019.
- Le **Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)** de l'Agglo du Pays de Dreux, approuvé le 23 mai 2022.
- Le **Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'Agglo du Pays de Dreux**, approuvé le 25 septembre 2017. Le **Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi)** est en cours de révision : l'approbation est prévue pour la fin d'année 2024.

Et doit prendre en compte :

- La Convention cadre **Action Cœur de Ville** signée le 13 décembre 2019.

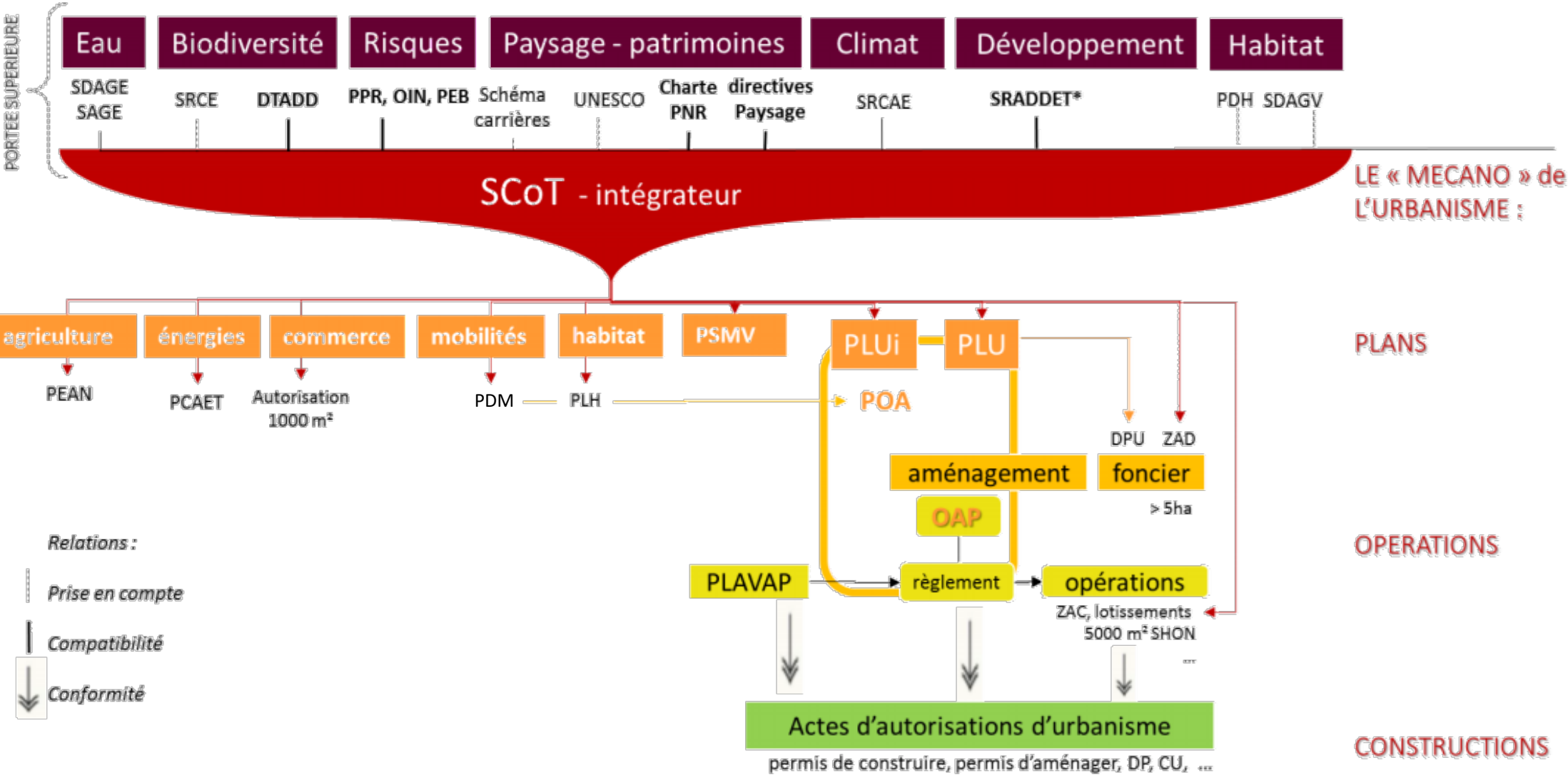
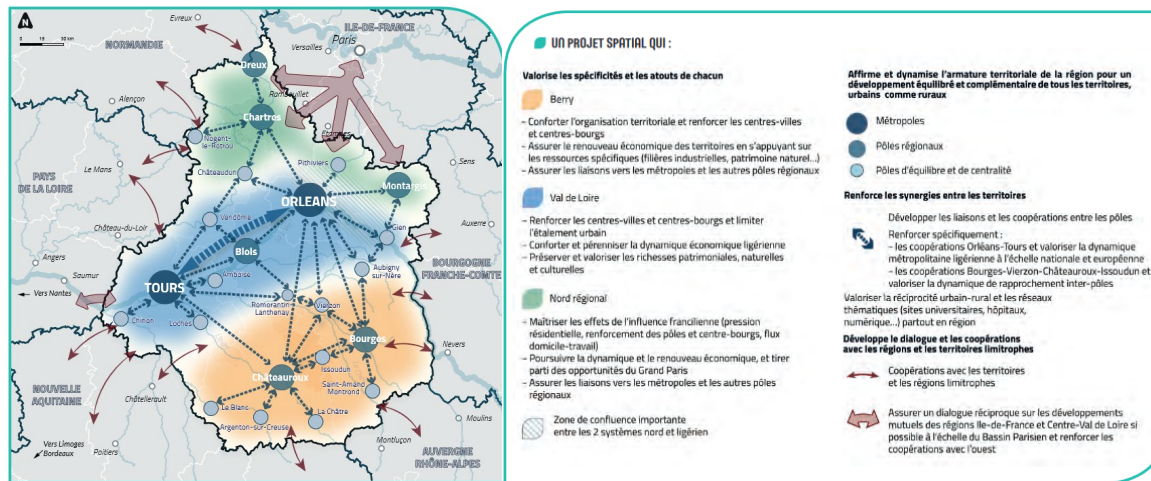


Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)



Le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires** de la région Centre-Val de Loire a été approuvé le 4 février 2020.

Principaux objectifs et orientations stratégiques du SRADDET

Un projet équilibré pour construire l'avenir à 360°

Le projet d'aménagement du SRADDET passe par :

- Une armature territoriale régionale originale, facteur de dynamisme
- Des spécificités et des atouts locaux à promouvoir par une synergie renforcée entre les territoires
- Une région ouverte au dialogue avec les régions et territoires qui l'entourent

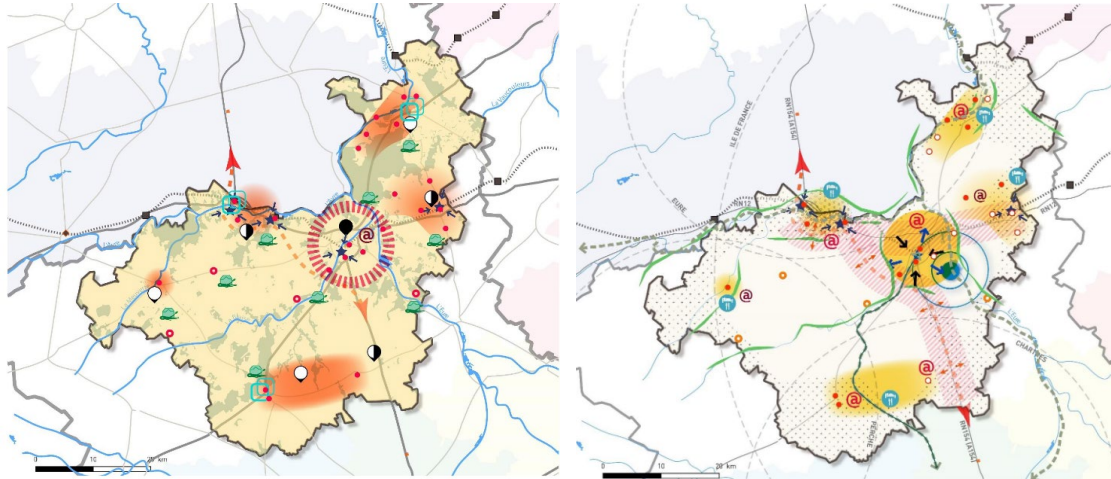
Les objectifs du SRADDET sont :

Des femmes et des hommes acteurs du changement, des villes et des campagnes en mouvement permanent pour une démocratie renouvelée en travaillant sur la citoyenneté et l'égalité, priorité à la démocratie permanente en région Centre-Val de Loire ; des territoires en dialogues où villes et campagnes coopèrent ; des réseaux thématiques innovants au service de notre développement ; et une région coopérante avec les régions qui l'entourent.

Affirmer l'unité et le rayonnement de la région par la synergie de tous ses territoires et la qualité de vie qui la caractérise en travaillant sur un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers ; un habitat toujours plus accessible et à la hauteur des changements sociétaux, climatiques et économiques ; des services publics modernisés partout combinés à une offre de mobilités multimodale qui prend appui sur les formidables innovations offertes par le numérique ; des soins plus accessibles pour tous en tout point du territoire régional ; et l'orientation des jeunes et la formation tout au long de la vie, piliers de l'emploi.

Booster la vitalité de l'économie régionale en mettant [leurs] atouts au service d'une attractivité renforcée en travaillant sur une qualité d'accueil et une attractivité renforcée pour booster notre développement économique et touristique ; un patrimoine naturel exceptionnel et une vitalité culturelle et sportive à conforter pour proposer une offre de loisirs toujours plus attractive ; des jeunes épanouis et qui disposent des clés de la réussite pour préparer l'avenir ; une économie à la pointe qui relève les défis climatiques et environnementaux ; des ressources locales valorisées pour mieux développer nos territoires ; et la région Centre-Val de Loire, cœur battant de l'Europe.

Intégrer l'urgence climatique et environnementale et atteindre l'excellence éco-responsable en travaillant sur une modification en profondeur de nos modes de production et de consommation d'énergies ; l'eau : une richesse de l'humanité à préserver ; la région Centre-Val de Loire, première région à biodiversité positive ; des déchets sensiblement diminués et valorisés pour une planète préservée ; et l'économie circulaire, un gisement de développement économique durable à conforter.



Principaux enjeux et objectifs du SCoT

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Trois objectifs de développement pour l'Agglo du Pays de Dreux

- Développement démographique en renforçant l'attractivité du territoire via une intervention globale permettant le recentrage de la construction dans les polarités et une amélioration de l'attractivité des centres anciens, grâce à une intervention sur le parc obsolète.
- Développement économique en développant une offre économique performante pour les entreprises et en contribuant au développement équilibré du territoire.
- Réduction de la consommation d'espace en favorisant la densification, le renouvellement urbain et l'optimisation de la taille des parcelles en cohérence avec les caractéristiques des secteurs de développement.

Axe 1 : Conforter l'organisation territoriale hiérarchisée de l'Agglo du Pays de Dreux

S'appuyer sur un pôle attractif, garant de la complémentarité urbain/rural ; renforcer le rôle des pôles d'équilibre ; préserver le foncier agricole et ses activités ; et s'appuyer sur une organisation économique du territoire clarifiée et compétitive.

Axe 2 : Saisir les opportunités de développement qui s'offrent au territoire

Maintenir les populations en place et accompagner l'accueil de nouveaux habitants ; anticiper les impacts de l'aménagement de l'autoroute A154 et de la nationale RN12 ; promouvoir le dynamisme économique du territoire ; et requalifier les entrées du territoire pour une image de l'Agglo du Pays de Dreux revalorisée.

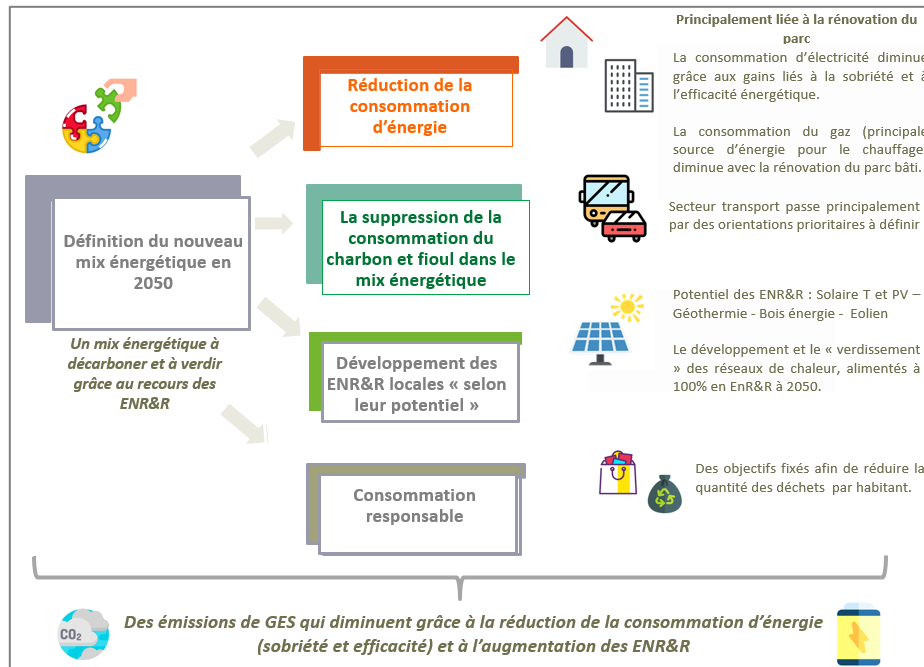
Axe 3 : Valoriser les spécificités environnementales et paysagères du territoire

Développer des formes d'habitat durable ; valoriser la qualité du cadre de vie de l'Agglomération du Pays de Dreux ; promouvoir un développement du territoire respectueux des spécificités de son environnement ; et préserver la santé et la sécurité des habitants.

Le **Schéma de Cohérence Territoriale** de l'Agglo du Pays de Dreux a été approuvé le 2 octobre 2019.

Le SCoT :

- **78 communes** sont couvertes par le document ;
- Il définit la **politique locale de l'habitat** et de programmation des actions et investissements en matière de logement ;
- Il sert d'outil de **planification de la mobilité** à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux en définissant les principes d'organisation du transport collectif, des déplacements et du stationnement des personnes et des marchandises ;
- Il sert également de document stratégique donnant les grandes orientations en termes de **développement commercial**.



Le schéma présentant la démarche stratégique utilisée pour définir le profil climatique et énergétique à l'horizon 2050 du territoire. Source : Rapport de présentation de la Stratégie et plan d'action du PCAET, Agglo du Pays de Dreux

Le **Plan Climat Air Energie Territorial** (PCAET) de la Communauté d'Agglomération de Dreux agglomération, approuvé le 23 mai 2022 est en cours de révision. Le prochain PCAET de l'Agglo du Pays de Dreux sera prochainement approuvé.

Le PCAET :

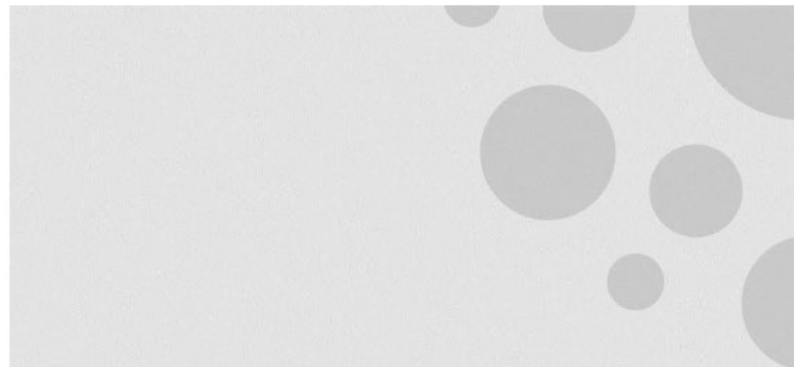
- **81 communes** sont couvertes par le document ;
- Ce document-cadre de la politique énergétique et climatique de la collectivité est un **projet territorial de développement durable** dont la finalité est la **lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire**.
- Le PCAET repose sur le triptyque **sobriété, efficacité énergétique et énergies renouvelables**, développé dans le SRADDET de la Région Centre Val de Loire.
- Plusieurs politiques communautaires sont concernées par le PCAET : le transport, l'urbanisme, la gestion de l'eau, la gestion des déchets, le développement économique, la transition énergétique et l'éducation.

Axes stratégiques du PCAET

[Rapport de présentation de la Stratégie et plan d'action du PCAET](#)

La stratégie du territoire repose sur trois axes stratégiques. Ils prennent en compte les principaux secteurs consommateurs d'énergie, émetteurs de GES et de polluants atmosphériques que sont le parc résidentiel et tertiaire, le transport des personnes et la consommation des biens. La stratégie PCAET permet de répondre également aux enjeux liés à l'adaptation au changement climatique, à la qualité de l'air et à l'exemplarité de la collectivité :

- **Sobriété énergétique** en massifiant le « Défi énergie » et l'éducation à la sobriété énergétique ; en améliorant le tri des déchets ménagers à la source ; en approvisionnant la restauration collective en produits locaux et bio ; en développant l'Ecologie Industrielle Territoriale ; en évoquant les trames noires ; en développant la pratique des mobilités douces et en encourageant le télétravail.
- **Efficacité énergétique** en créant une plateforme de rénovation énergétique territoriale ; en confortant le conseil en énergie partagé ; en améliorant la performance énergétique dans la construction neuve par la réglementation urbanistique ; en pratiquant un nouveau mode de construction ; en modernisant l'éclairage public ; en renforçant le maillage de transport en commun ; en développant les infrastructures pour la pratique du vélo et en améliorant la qualité de l'air par la motorisation des véhicules.
- **Energies renouvelables** en développant les parcs et toitures photovoltaïques, les méthaniseurs agricoles, le chauffage par géothermie et réseaux de chaleur ; en étudiant la possibilité de financer le développement durable des énergies renouvelables et de réseaux et en accompagnant les communes dans l'installation d'énergies renouvelables et de réseaux.



Programme Local de l'Habitat Intercommunal

2017 – 2023

Document d'orientations

Février 2016



Le **Programme Local de l'Habitat (PLH)** de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux, approuvé le 25 septembre 2017 est en cours de révision. Le prochain PLH de l'Agglo du Pays de Dreux sera prochainement approuvé, courant 2024.

Le PLH est construit autour de 4 orientations :

Orientation 1 : Favoriser un développement maîtrisé et équilibré du territoire

Orientation 2 : Développer une offre de logements répondant localement à la diversité des besoins et favorisant les parcours résidentiels

Orientation 3 : Intervenir sur le parc ancien pour en améliorer la qualité et l'attractivité

Orientation 4 : Mettre en place une gouvernance de la politique de l'habitat

Lancé de manière concomitante au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le PLH est le document cadre de la politique de l'habitat de l'agglomération. En cela, il a un rôle à jouer dans la destinée du territoire.

Le PLH de l'Agglo du Pays de Dreux propose un scénario ambitieux pour relancer notre attractivité territoriale avec la production de 655 logements par an. Il est aussi nécessaire de s'engager sur des actions fortes de requalification du parc privé ancien et de revalorisation des centres villes et des centre-bourgs.

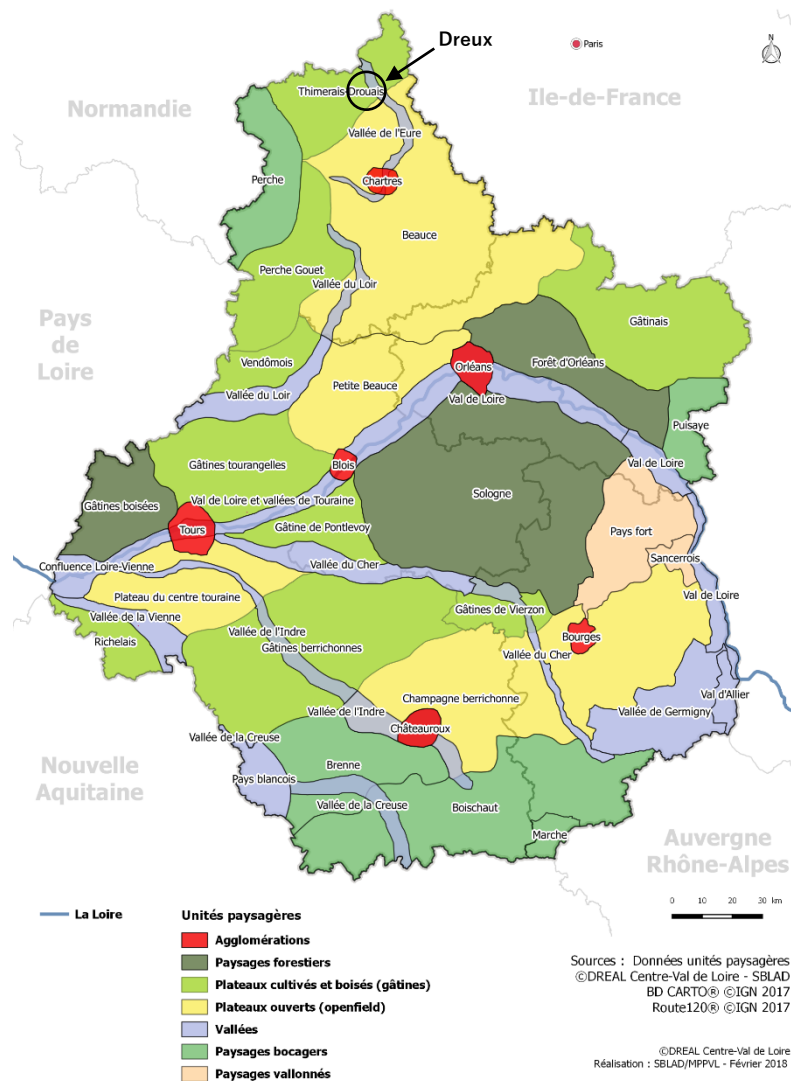
La diversification de l'offre, pour répondre aux besoins locaux, est un axe central de ce PLH.

Cet objectif, partagé par le plus grand nombre des communes, chacune à sa mesure, doit permettre de favoriser les parcours résidentiels des ménages dans le Drouais.



Approche spatiale et développement de la commune

Les unités paysagères de l'Eure et Loir



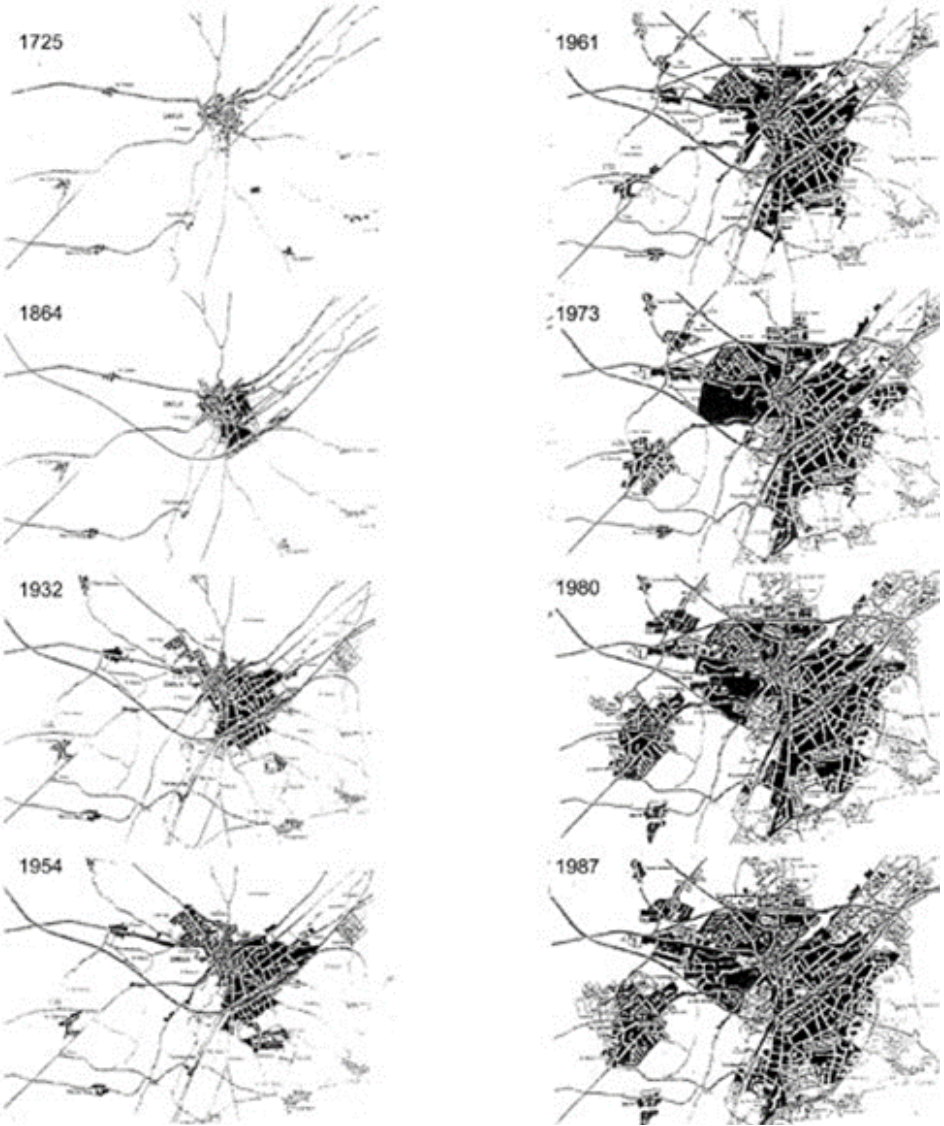
Source : DREAL Centre-Val de Loire, 2018

Dreux, commune centre structurante du Drouais

Située au nord de l'Eure-et-Loire, la commune de Dreux est partie prenante de l'entité paysagère du Thimerais-Drouais. Le Drouais, paysage agricole semi-ouvert, ponctué de bosquets et de grands bois (dont la forêt de Dreux) et légèrement vallonné, est constitué d'un ensemble de vallées creusées dans des plateaux calcaires par l'Eure et ses affluents (l'Avre, la Blaise et la Vesgre). Les vallées de l'Eure et de la Blaise forment les reliefs les plus importants. Des coteaux calcaires ponctuent les paysages de plaine en bien des endroits et rappellent la Normandie toute proche.

Dreux, sa capitale, y occupe une position stratégique qui en fait un carrefour routier très fréquenté entre l'Île-de-France et la Normandie. À l'exception de l'Agglo du Pays de Dreux de taille importante à l'échelle régionale et nationale, les villes sont peu nombreuses dans le Drouais davantage caractérisé par les villages.

Alors que les vallées ont structuré l'urbanisation aux abords du lit de la rivière, c'est le réseau routier qui a organisé les plaines : les bourgs se sont ainsi structurés de manière concentrique autour de Dreux, de manière dispersée et diffuse. L'Agglo du Pays de Dreux, à la confluence de l'Eure et de la Blaise est un pôle urbain important et un cas particulier qui ne suit pas la logique des autres implantations humaines.



Une commune en expansion continue

Bien que situé dans une région agricole, Dreux s'est dès le 17^{ème} siècle spécialisée dans la manufacture notamment dans le textile, ainsi que dans la métallurgie et l'imprimerie. Jusqu'au 20^{ème} siècle, en lien avec l'arrivée du chemin de fer en 1855 qui a favorisé son développement, elle s'impose comme la ville industrielle d'Eure-et-Loir.

Après la guerre, Dreux en plein essor industriel connaît de nouveau une extension rapide en lien avec l'arrivée massive d'entreprises (et de main d'œuvre) qui ont profondément transformé sa morphologie et son architecture : création de nouveaux quartiers périphériques principalement composés d'immeubles collectifs (et parfois de maisons individuelles en lotissements).

Cette extension s'est poursuivie par le développement de zones d'activités au nord de la route Nationale 12 (zone des Châtelets), à l'est entre la D928 et la N12 (zone des Livraindières) et à l'ouest au sud de la N12 (zone de la Rabette) ; puis de zones commerciales : Les Coralines au nord et les Bâtes au sud.



Source : Croissance de l'agglomération drouaise depuis 1725, Florence Mercier paysagiste



Source : Dreux en 2000 / Dreux en 2020, Géoportail, Remonter le temps



Une commune tournée vers la densification

Contrairement aux périodes précédentes, sur la période 2000-2020, on remarque que la tache urbaine de Dreux s’est davantage densifiée qu’étendue.

Aujourd’hui près de la moitié de la commune est urbanisée. Alors que le centre historique propose une certaine diversité de fonctions (résidentielle, commerciale, services publics, etc.), l’expansion de la ville de Dreux qui a suivi s’est davantage réalisée dans une logique majoritairement monofonctionnelle : les zones d’activités sont globalement dépourvues de services, commerces et d’habitations ; les quartiers périphériques pavillonnaires ou les quartiers de grands ensembles sont dépourvus ou disposent de très peu de commerces et de services. Si bien que tous les quartiers

demeurent assez dépendant du centre-ville ou des zones commerciales et communiquent peu entre eux. Le quartier des Bâtes est une exception à Dreux puisque les habitants disposent d’une zone commerciale et de nombreux services et équipements.

Le développement de la commune de Dreux est lié à sa commune voisine : Vernouillet. L’histoire de Vernouillet est indissociable de celle de Dreux comme on peut le lire dans le PLU de Vernouillet. Sur les photos aériennes ci-dessus, nous remarquons assez bien que les limites territoriales des deux communes se confondent. Les zones urbaines forment des continuités entre Dreux et Vernouillet.

Consommation de l'espace

Une consommation foncière en dents de scie

Consommation de l'espace

Entre 2011 et 2020, Dreux a consommé 27,7 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), portée par :

- 16,6 ha à vocation d'activité ;
- 10,8 hectares à vocation d'habitat ;
- 0,3 hectare à vocation mixte.

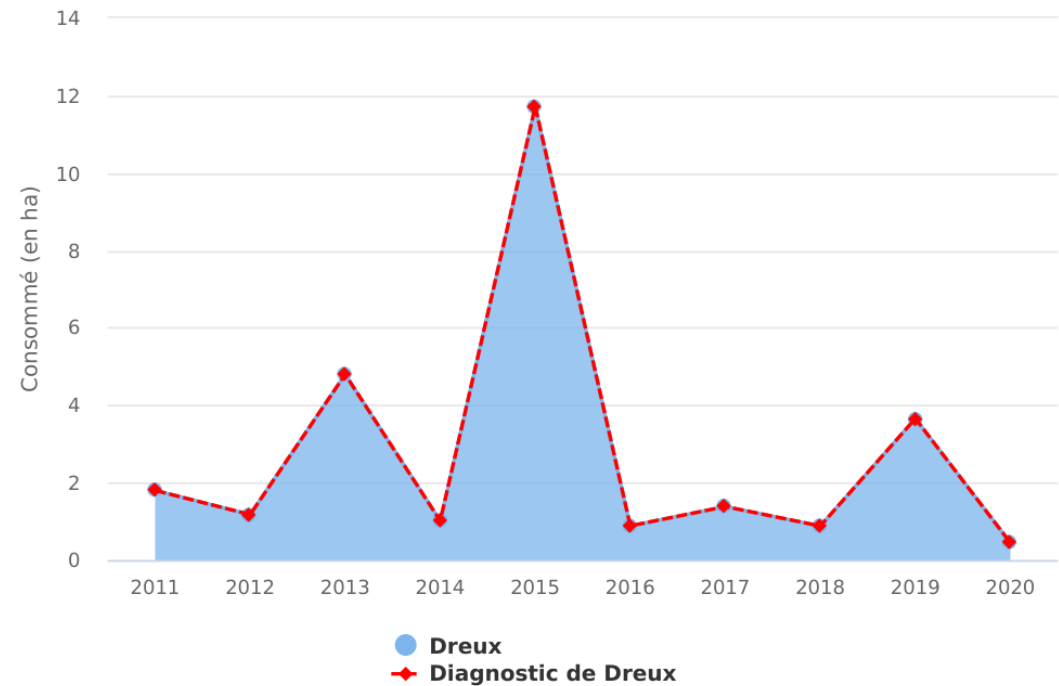
Bilan de la consommation d'espaces

+27,7 ha

Consommation d'espaces 2011-2020

+2,8 ha

Consommation d'espaces moyenne par an entre 2011-2020



Evolution de la consommation annuelle de l'espace entre 2011 et 2020 en hectares (Source : SPARTE)

Evolution de la consommation annuelle de l'espace entre 2011 et 2020 en hectares (Source : SPARTE)

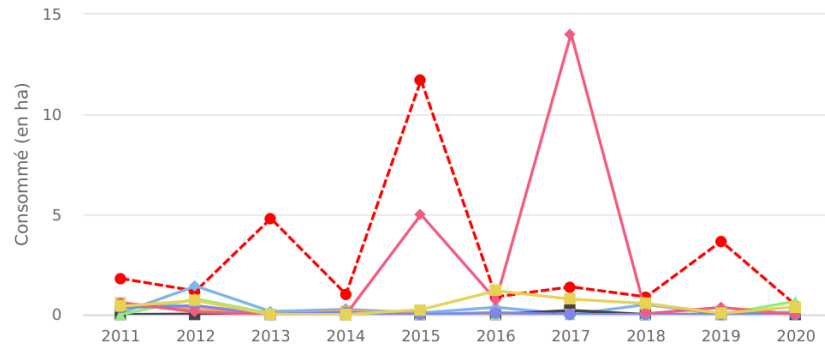
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Dreux	1.8	1.2	4.8	1.0	11.7	0.9	1.4	0.9	3.7	0.4	27.7

Consommation de l'espace

Une consommation foncière en dents de scie

Comparaison avec les territoires voisins

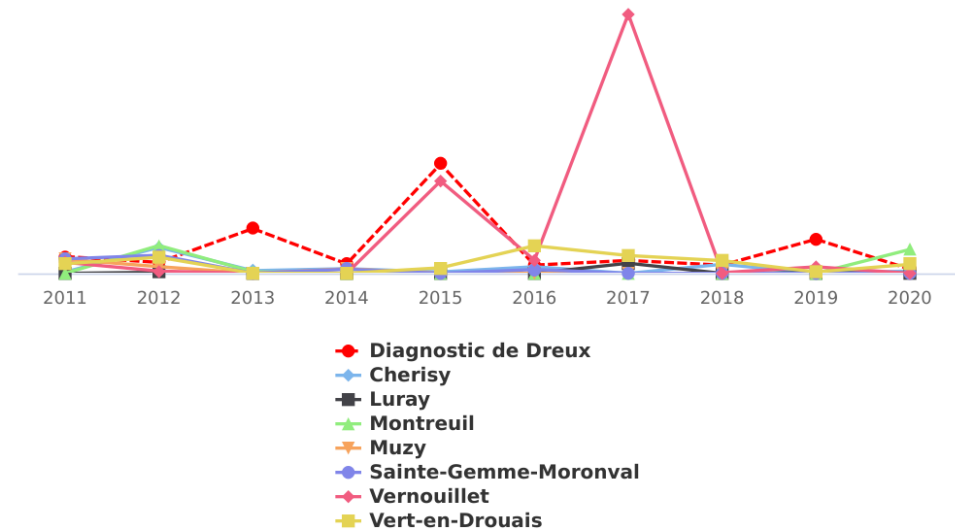
Voici 2 graphiques. Le premier présente la consommation brute annuelle de Dreux et de celle des communes voisines. Le graphique suivant présente la consommation relative à la surface de chaque territoire.



Evolution de la consommation annuelle de l'espace entre 2011 et 2020 en hectares comparé avec des communes voisines (Source : SPARTE)

- Diagnostic de Dreux
- Cherisy
- Luray
- ▲ Montreuil
- ▲ Muzy
- Sainte-Gemme-Moronval
- Vernouillet
- Vert-en-Drouais

Consommation annuelle de l'espace entre 2011 et 2020 en hectares par rapport à la surface communale, comparée avec des communes voisines (Source : SPARTE)



Chiffres de la consommation annuelle de l'espace entre 2011 et 2020 en hectares des communes voisines de Dreux (Source : SPARTE)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Cherisy	0.1	1.4	0.1	0.3	0.1	0.4	0.0	0.5	0.0	0.1	3.0
Luray	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.2
Montreuil	0.0	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.7	1.5
Muzy	0.6	0.3	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.0
Sainte-Gemme-Moronval	0.4	0.4	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	1.0
Vernouillet	0.6	0.1	0.0	0.0	5.0	0.7	14.0	0.0	0.4	0.0	20.8
Vert-en-Drouais	0.4	0.7	0.0	0.0	0.2	1.2	0.8	0.5	0.1	0.4	4.3
Dreux	1.8	1.2	4.8	1.0	11.7	0.9	1.4	0.9	3.7	0.4	27.7

Consommation de l'espace

Une consommation foncière en dents de scie

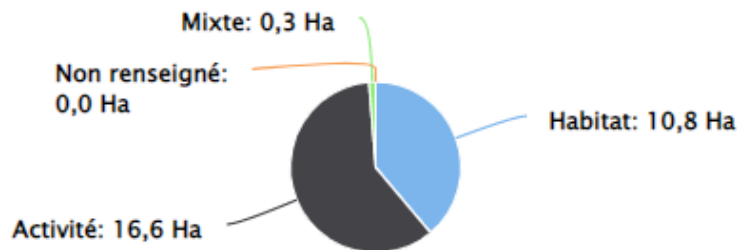
Déterminants de la consommation

Entre 2011 et 2020, Dreux a consommé 27,7 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), portée par :

- 16,6 ha à vocation d'activité ;
- 10,8 hectares à vocation d'habitat ;
- 0,3 hectare à vocation mixte.

De manière globale et malgré de grandes variations, la consommation des espaces NAF de Dreux à destination d'habitat tend à diminuer et reste peu élevée depuis 2015.

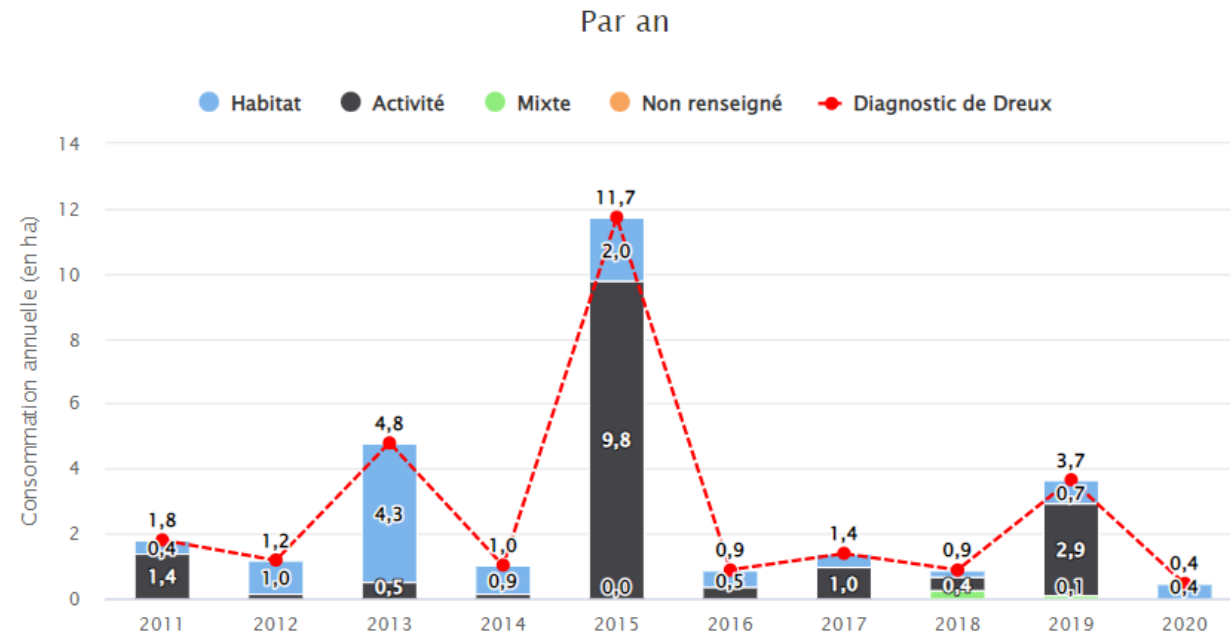
Une partie de ce constat peut s'expliquer par la requalification de plusieurs friches sur le territoire de Dreux. En effet, la commune est engagée dans une démarche de sobriété foncière. Par exemple, la commune a requalifié ou requalifie plusieurs friches au niveau de la gare de Dreux et à l'Ouest dans le secteur des Fenots. Les efforts portés par la commune permettent de limiter la consommation d'espaces NAF sur le territoire.



Objectif 2031

Estimation de la trajectoire 2031

+27,7 ha
Bilan consommation d'espaces 2011-2020



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Habitat	0,4	1,0	4,3	0,9	2,0	0,5	0,4	0,2	0,7	0,4	10,8
Activité	1,4	0,2	0,5	0,1	9,8	0,3	1,0	0,4	2,9	0,0	16,6
Mixte	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,1	0,0	0,3
Total	1,8	1,2	4,8	1,0	11,7	0,9	1,4	0,9	3,7	0,4	27,7

Un diagnostic foncier issu du SCoT de l'Agglo du Pays de Dreux

Lors de l'élaboration du SCoT, la SAFER a réalisé une étude sur la consommation foncière. Ainsi, l'analyse des données sur le territoire de l'Agglo du Pays de Dreux montre que 463 hectares ont été consommés sur la période 2006-2015, soit 46,3 hectares par an à destination d'activités économiques et d'habitat. Sur les 463 ha consommés, 55% concernent des projets résidentiels (256 ha) et 45% concernent des projets à vocation économique (187 ha).

L'augmentation des surfaces urbanisées s'est majoritairement opérée dans les communes de Dreux et de Vernouillet, des secteurs urbains avec de fortes zones d'emplois. Ainsi, la commune de Dreux a consommé 56,5 hectares pour la période 2005-2016, soit 12,2% de son territoire :

- Consommation foncière pour des projets résidentiels : 27 hectares, soit 10,6% de son territoire ;
- Consommation foncière pour des projets à vocation économique : 26,6 hectares, soit 14 % de son territoire.

Pendant cette période, les zones d'activités de Dreux ont été fortement développées notamment la zone industrielle située au nord de la RN 12 et la zone d'activités de la Rabette. La consommation d'espaces agricoles sur cette période est issue d'une volonté politique comme il est indiqué dans le SCoT : « la consommation foncière sur des terres majoritairement agricoles (de qualité moyenne) s'explique par la volonté politique de l'Agglo du Pays de Dreux de développer ses zones communautaires économiques ».

Synthèse des enjeux fonciers

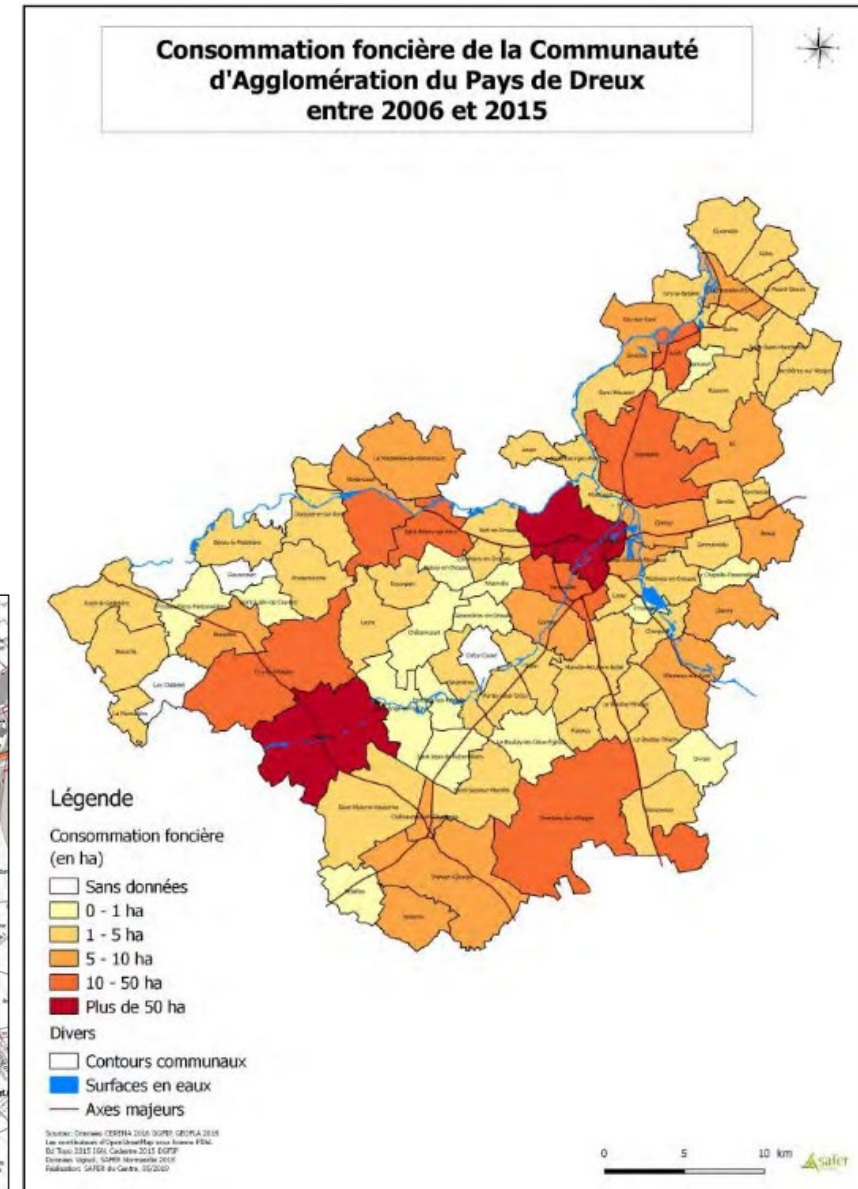
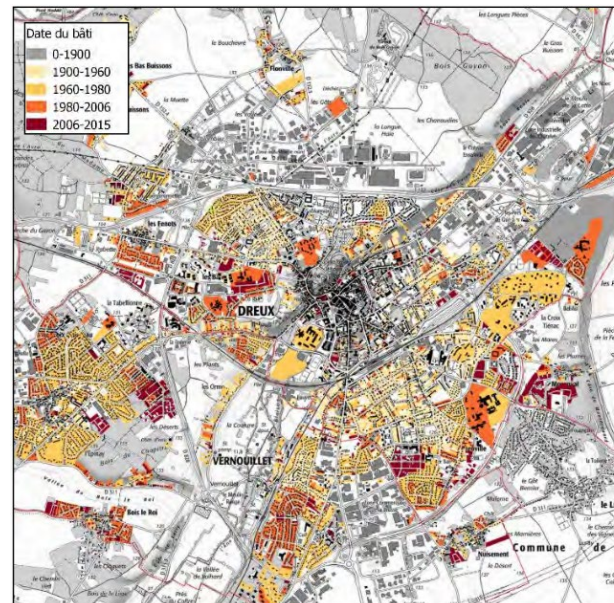
Sur le territoire de l'Agglo du Pays de Dreux :

- La lutte contre l'artificialisation des sols est peu importante au regard du territoire ;
- Les collectivités jouent un rôle non négligeable dans l'artificialisation des terres ;
- Du foncier est encore disponible dans les enveloppes urbaines des bourgs et des principaux hameaux ;
- L'urbanisation se concentre notamment autour des communes de Dreux et Vernouillet, ainsi qu'au niveau de la première couronne de l'agglomération ;

Objectifs de réduction de la consommation d'espace :

« Le projet porté par le SCoT vise à limiter la consommation du foncier naturel et agricole tant pour le développement résidentiel qu'économique.

Pour atteindre cet objectif, le SCoT entend favoriser la densification, le renouvellement urbain et l'optimisation de la taille des parcelles en cohérence avec les caractéristiques des secteurs de développement. »



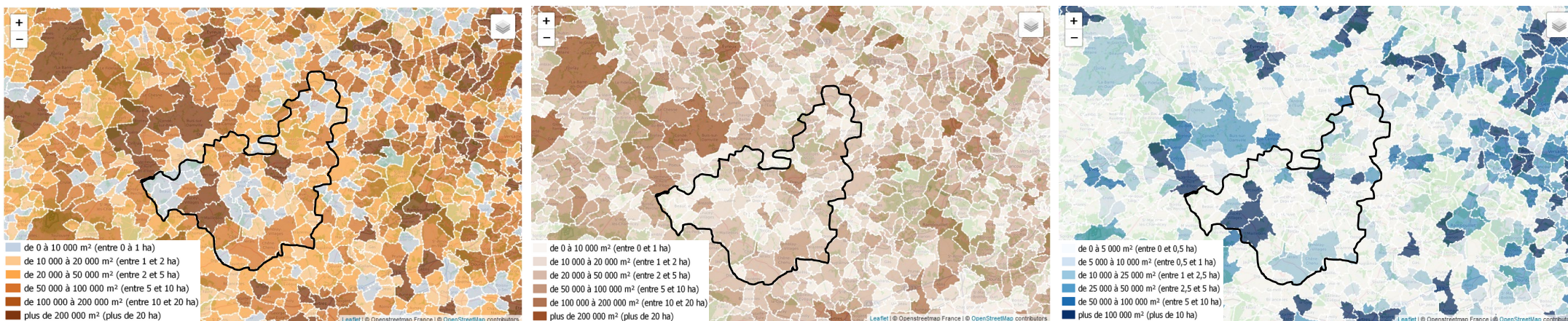
Sources : SCoT de l'Agglo du Pays de Dreux, diagnostic foncier 2006-2015, SAFER

Une des communes les plus consommatrice d'espaces NAF

A l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux, la commune de Dreux est l'une des communes qui a consommé le plus d'espaces NAF sur la période 2009-2020 (42 ha) avec Vernouillet (31 ha), Crucey-Villages (54 ha), Maillebois (36 ha), etc. Alors même que ces communes sont celles qui ont gagné le moins (voir perdu) d'habitants depuis les années 2000. Si la consommation d'espace à vocation d'activités suit globalement cette même répartition, Dreux est la seule commune qui dépasse les 10 ha consommés pour de l'habitat. Ces éléments sont à mettre en lien avec le nombre d'habitants sur le territoire et la demande de service en tant que 1^{er} pôle urbain d'une agglomération de 81 communes.

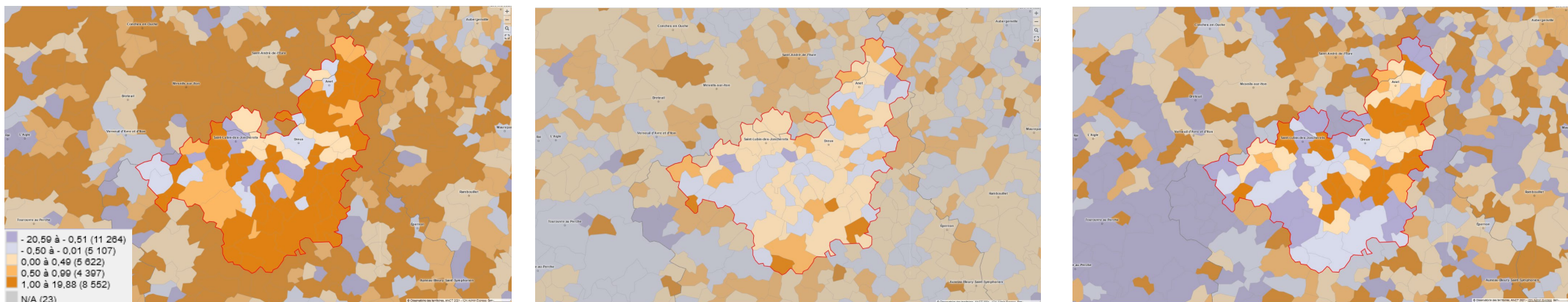
Consommation d'espace globale, à usage d'habitat et à usage d'activité pour la période 2009-2020 en m2

Source : Portail de l'Artificialisation des sols



Taux d'évolution annuel de la population en % pour les périodes 1999-2008, 2008-2013 et 2013-2018

Source : INSEE RP 1968-2018, L'observatoire des territoires



Renouvellement urbain, l'exemple des quartiers Bâtes à Dreux et Tabellionne à Vernouillet

L'Agglo du Pays de Dreux est engagée, aux côtés des communes de Dreux et Vernouillet, ainsi que l'Office Public de l'Habitat - Habitat Drouais, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, Action Logement, Caisse des dépôts et consignations, etc. ; dans la rénovation des quartiers Bâtes-Tabellionne. Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) vise à améliorer la qualité de l'habitat (confort, performance énergétique, offre en adéquation avec la demande) et du cadre de vie d'ici 2026.

Les objectifs du NPNRU Bâtes-Tabellionne sont :

- D'ouvrir le quartier sur les villes en améliorant la circulation routière dans le quartier, en facilitant les circulations à l'intérieur du quartier via la création de nouvelles voies et en faisant du quartier une liaison entre le plateau-Nord et le cœur de l'Agglomération tout en favorisant le renforcement des mobilités douces ;
- Renforcer la cohésion urbaine et sociale en créant un maillage d'équipements scolaires, sportifs et de proximité ;
- Renouveler le cadre de vie en requalifiant les espaces publics (meilleurs usages et plus de convivialité) et en renouvelant, diversifiant et améliorant l'offre de logements. L'ambition est de créer plus de mixité dans l'offre de logements.
- Développer l'innovation urbaine pour accompagner le renouvellement urbain, en expérimentant des innovations urbaines et en accompagnant la mutation du quartier par une démarche de co-construction avec les habitants.

Plus précisément sur le quartier des Bâtes à Dreux, le projet est de créer un pôle éducatif, social et culturel. Ce bâtiment accueillera la Maison Proximum, l'école et la salle polyvalente. D'ici 2027, le quartier des Bâtes sera alimenté en réseau de chaleur urbain alimenté par énergie renouvelable et permettra de desservir les habitations collectives, les commerces, les services et les établissements scolaires.

Le projet NPNRU a également permis l'aménagement du Parc des Bâtes en un espace paysager. L'objectif du parc est de créer un lien avec le cœur de l'agglomération et de restructurer entièrement le groupe scolaire des Bâtes.

Depuis mars 2022, la première phase de lancement des travaux de voirie du NPNRU a débuté rue Pablo Nedura. L'enjeu est de créer un espace sécurisé et qualitatif pour les usagers jusqu'au parvis Viollette-Courtois, des lycées et du gymnase. Les travaux consistent à :

- Limiter la vitesse des véhicules (zone 30) ;
- Sécuriser les modes actifs (vélos, cycles) ;
- Favoriser le partage de la voirie entre les piétons et les cycles ;
- Prévenir les incivilités (vitesse, stationnement illicite, etc).

Pour cela, des aménagements sont prévus : nouveau portail automatique, organisation d'une aire de stationnement sécurisée, ajout d'une caméra de vidéoprotection.



Source : Quartier des Bâtes, mars 2022, VE2A

Dreux, une commune engagée dans la réhabilitation de plusieurs friches

La commune de Dreux travaille, depuis plusieurs années, sur la réhabilitation de friches, et notamment de friches industrielles. Pour rappel, la commune est engagée dans une démarche de sobriété foncière. Ainsi, la commune privilégie la reconversion de l'existant et le recyclage foncier à l'extension urbaine. Elle permet également de revitaliser un espace disponible souvent situé en cœur de ville ou à proximité du tissu urbain.

Plusieurs exemples de friches en cours de réhabilitation peuvent être cités :

- Passage des Buttes : une dizaine de logements ;
- Bois des fosses : 44 logements et création de commerces, 2 985 m² de plancher ;
- Le site de l'ancien sanatorium de Dreux ; 228 logements, 10 118 m² de plancher ;
- Plusieurs friches ferroviaires près de la gare de Dreux.

Sources : <https://www.dreux.com/les-bates-se-redessinent/>

<https://www.dreux-agglomeration.fr/mon-agglo/la-strategie-damenagement/urbanisme/renovation-urbaine/>

Deux catégories de foncier identifiées

Pour déterminer la capacité de densification urbaine et de mutation, deux catégories de parcelles potentiellement mobilisables qui se distinguent au sein des enveloppes urbaines peuvent être identifiées :

Les parcelles libres :

- Sont des parcelles non bâties de type « dents creuses » ;
- Ne font pas l'objet d'un projet en cours de réalisation ;

Critères de sélection : ont été retenues les parcelles non bâties, avec un minimum de 500 m² avec pour critères la possibilité de réaliser a minima 1 logement avec accès et l'urbanisation de la « dent creuse » doit rester conforme à la typologie urbaine avoisinante.

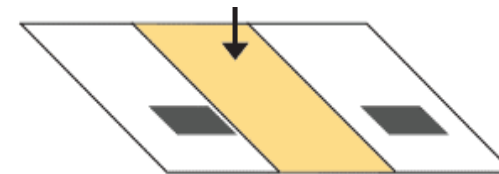
Les unités foncières divisibles :

- Grands terrains partiellement bâtis / occupés qui pourraient être divisés pour construire de nouveaux logements ou autres projets d'aménagements ;

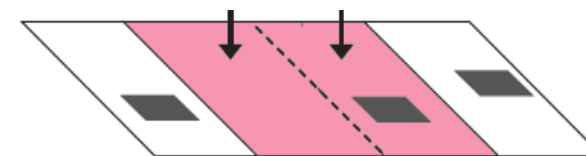
Critères de sélection : ont été retenues les parcelles qui par leurs tailles (supérieures ou égales à 1 000 m²), dispositions, accès, etc., ont la possibilité de réaliser a minima 1 logement supplémentaire avec accès ou de densifier la parcelle donnée tout en restant conforme à la typologie urbaine avoisinante.

Les plans suivants permettent de repérer le foncier mutable identifié, ainsi que les secteurs faisant l'objet d'un projet en cours, ainsi que les diverses protections ou outils réglementaires utilisés dans le cadre de la révision du PLU et pouvant expliquer la non sélection de certaines parcelles.

Les parcelles libres



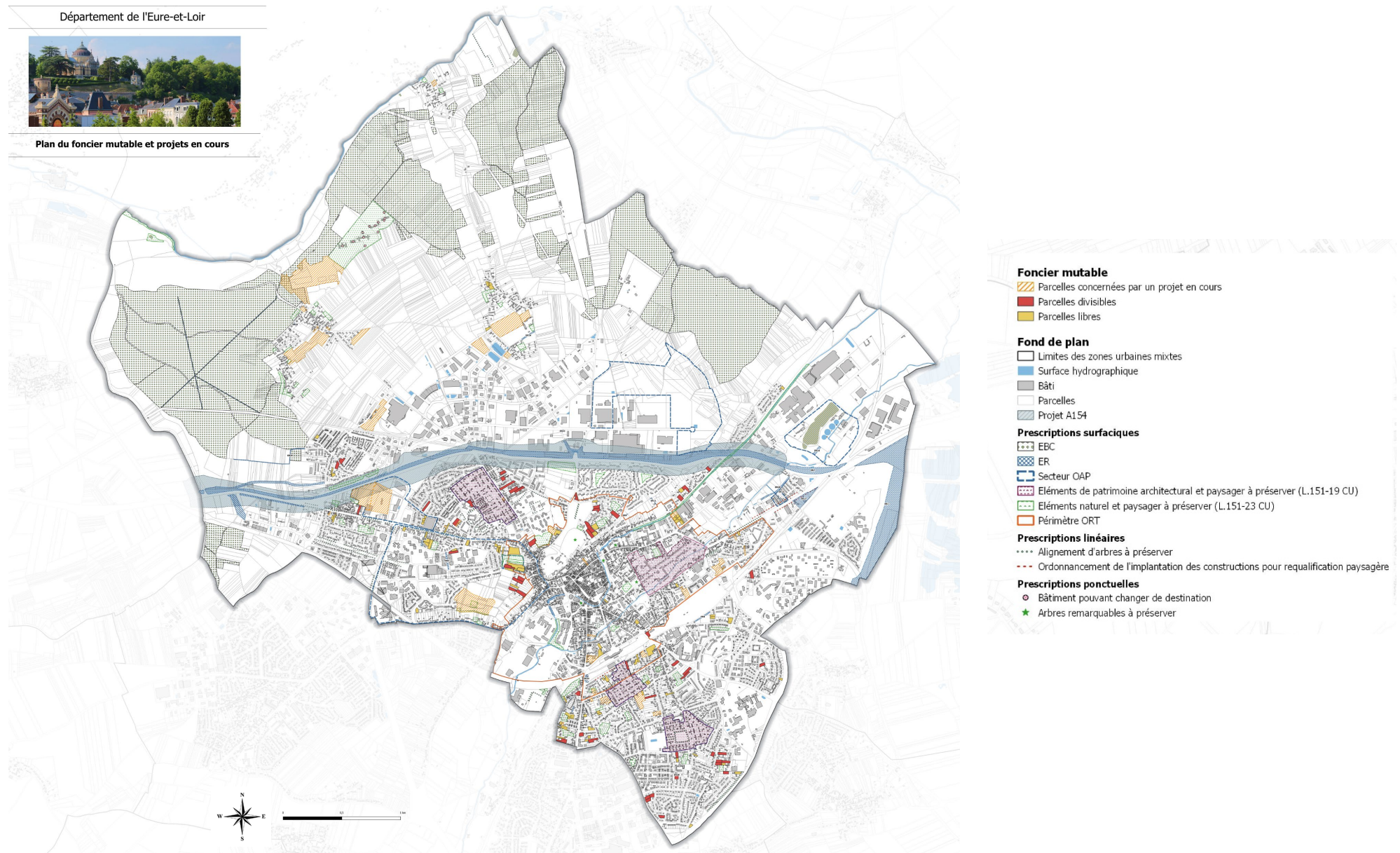
Les unités foncières divisibles



Département de l'Eure-et-Loir

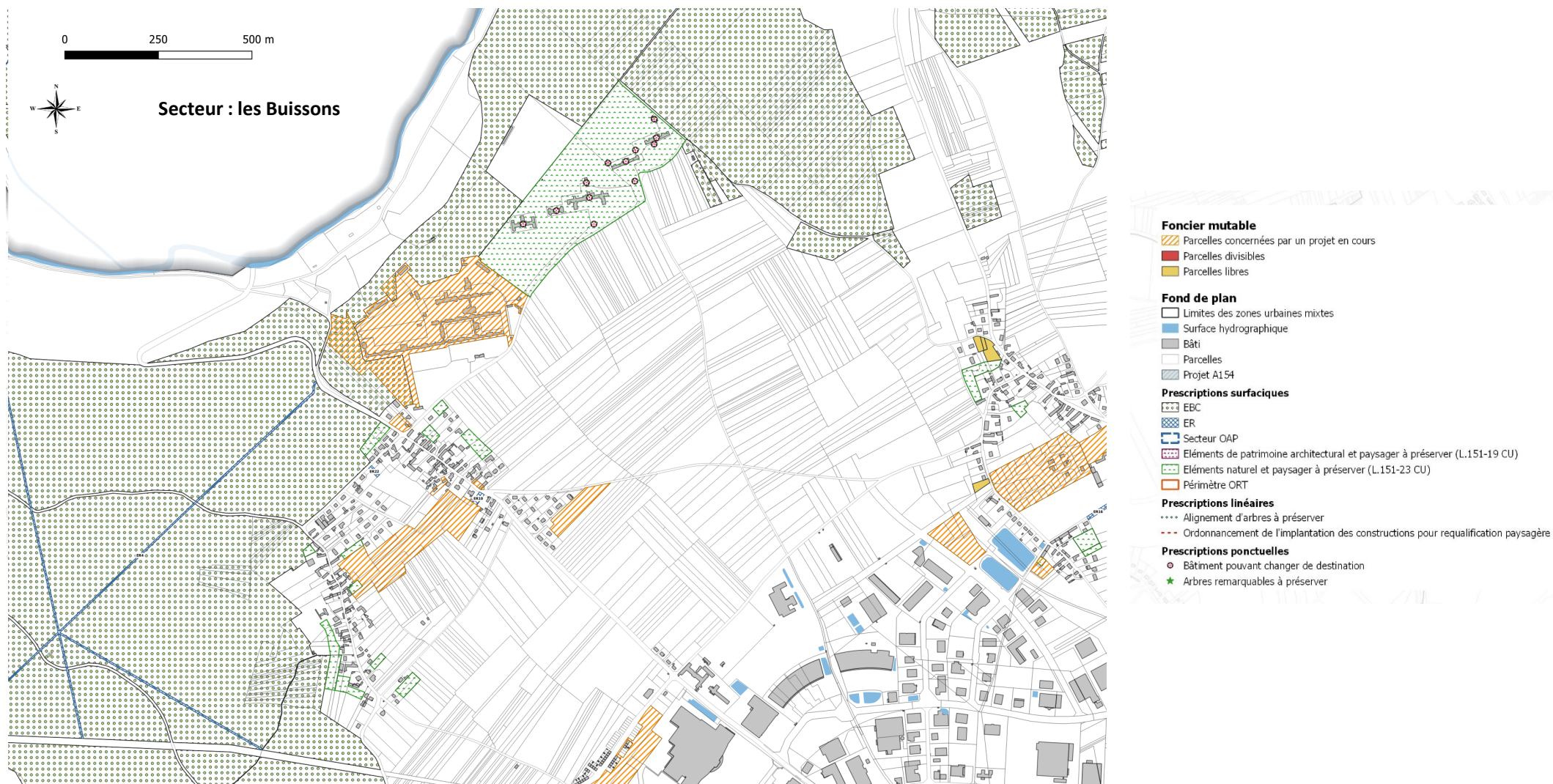


Plan du foncier mutable et projets en cours



Foncier disponible

« Dents creuses » et parcelles divisibles



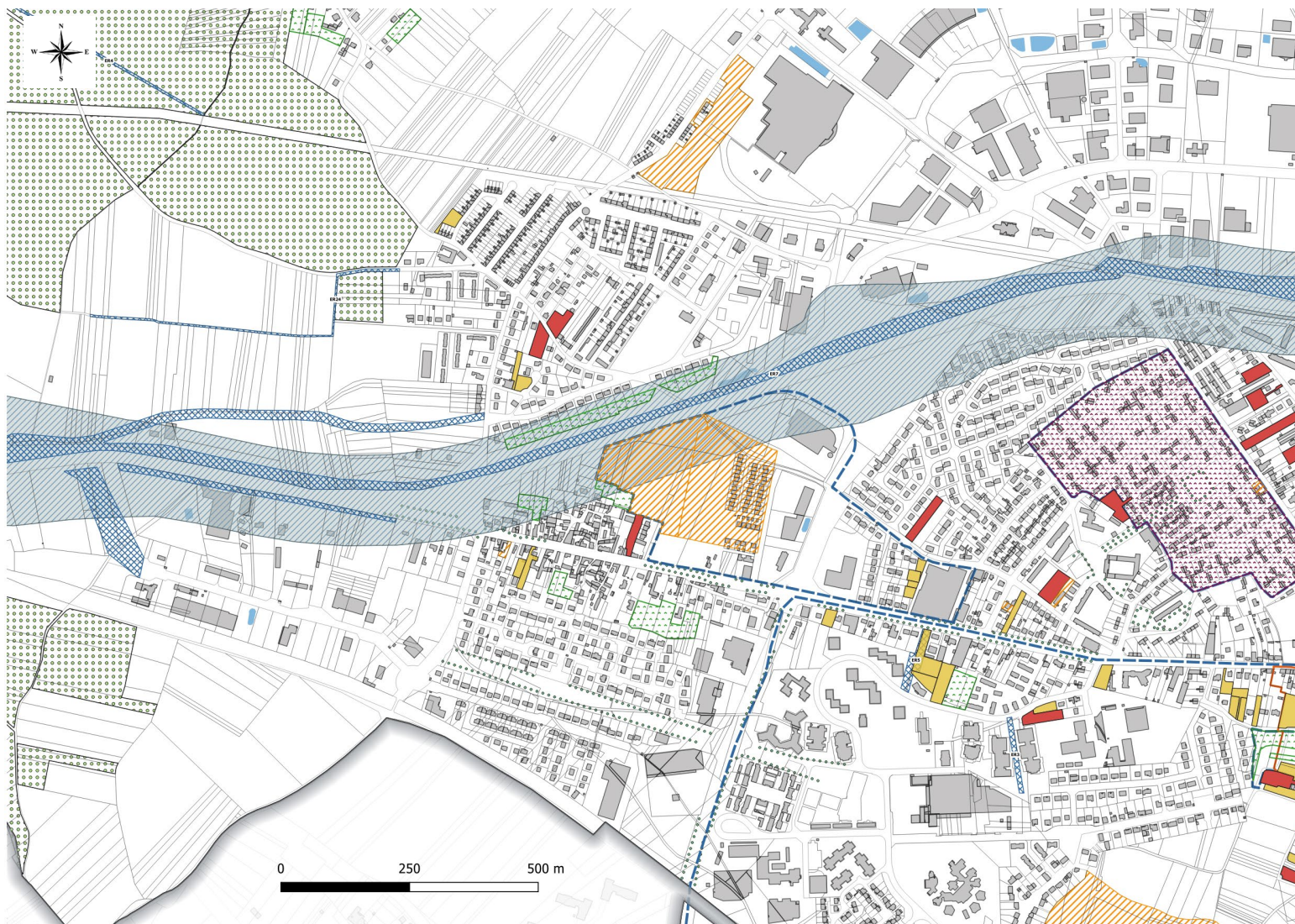
Foncier disponible

« Dents creuses » et parcelles divisibles





Secteur : les Fenôts



Foncier mutable

- Parcelles concernées par un projet en cours
- Parcelles divisibles
- Parcelles libres

Fond de plan

- Limites des zones urbaines mixtes
- Surface hydrographique
- Bâti
- Parcelles
- Projet A154

Prescriptions surfaciques

- EBC
- ER
- Secteur OAP
- Éléments de patrimoine architectural et paysager à préserver (L.151-19 CU)
- Éléments naturel et paysager à préserver (L.151-23 CU)
- Périmètre ORT

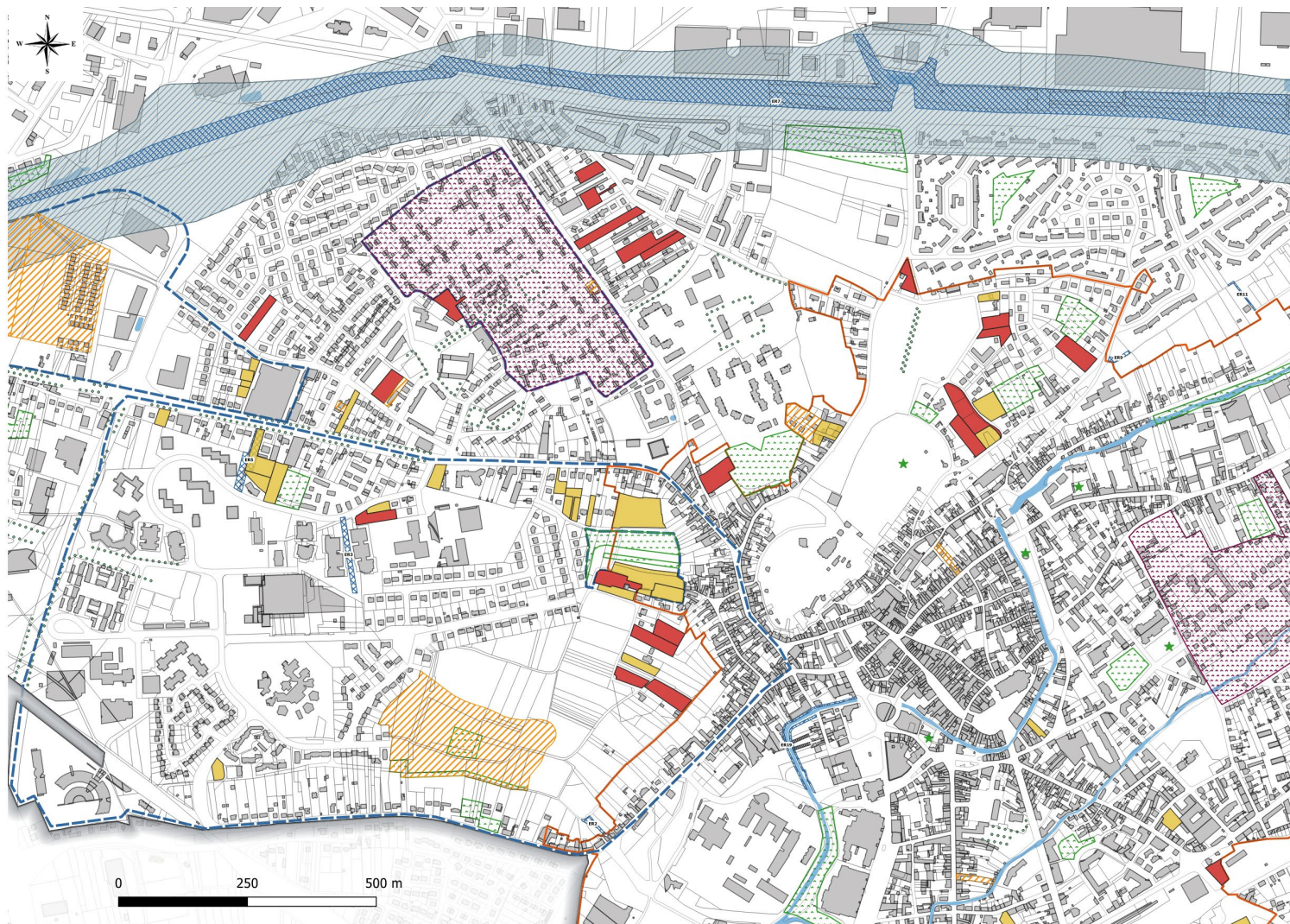
Prescriptions linéaires

- Alignement d'arbres à préserver
- Ordonnement de l'implantation des constructions pour requalification paysagère

Prescriptions ponctuelles

- Bâtiment pouvant changer de destination
- Arbres remarquables à préserver

Secteur : les Bâtes



Foncier mutable

- Parcelles concernées par un projet en cours
- Parcelles divisibles
- Parcelles libres

Fond de plan

- Limites des zones urbaines mixtes
- Surface hydrographique
- Bâti
- Parcelles
- Projet A154

Prescriptions surfaciques

- EBC
- ER
- Secteur OAP
- Éléments de patrimoine architectural et paysager à préserver (L.151-19 CU)
- Éléments naturel et paysager à préserver (L.151-23 CU)
- Périmètre ORT

Prescriptions linéaires

- Alignement d'arbres à préserver
- Ordonnancement de l'implantation des constructions pour requalification paysagère

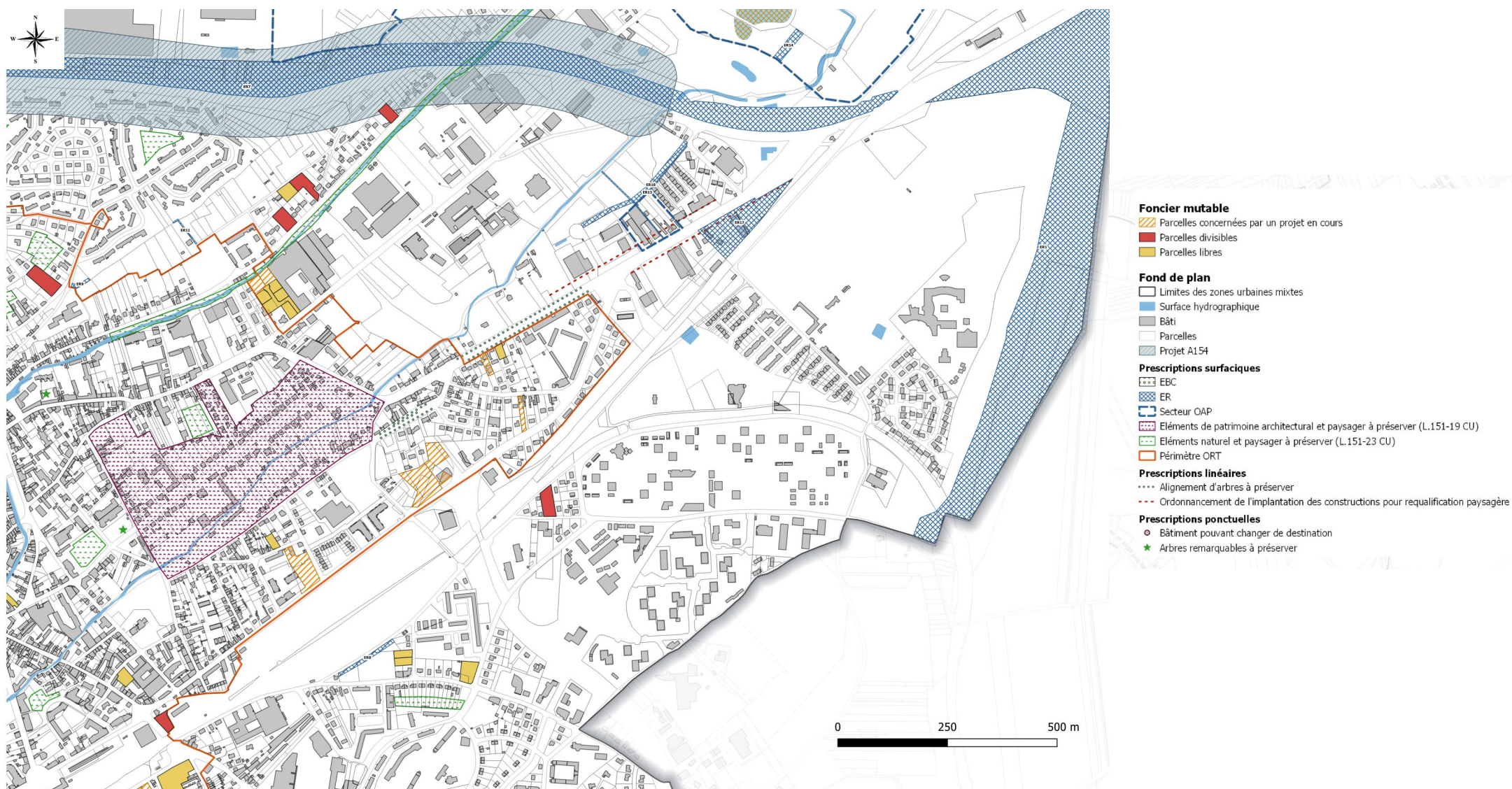
Prescriptions ponctuelles

- Bâtiment pouvant changer de destination
- Arbres remarquables à préserver

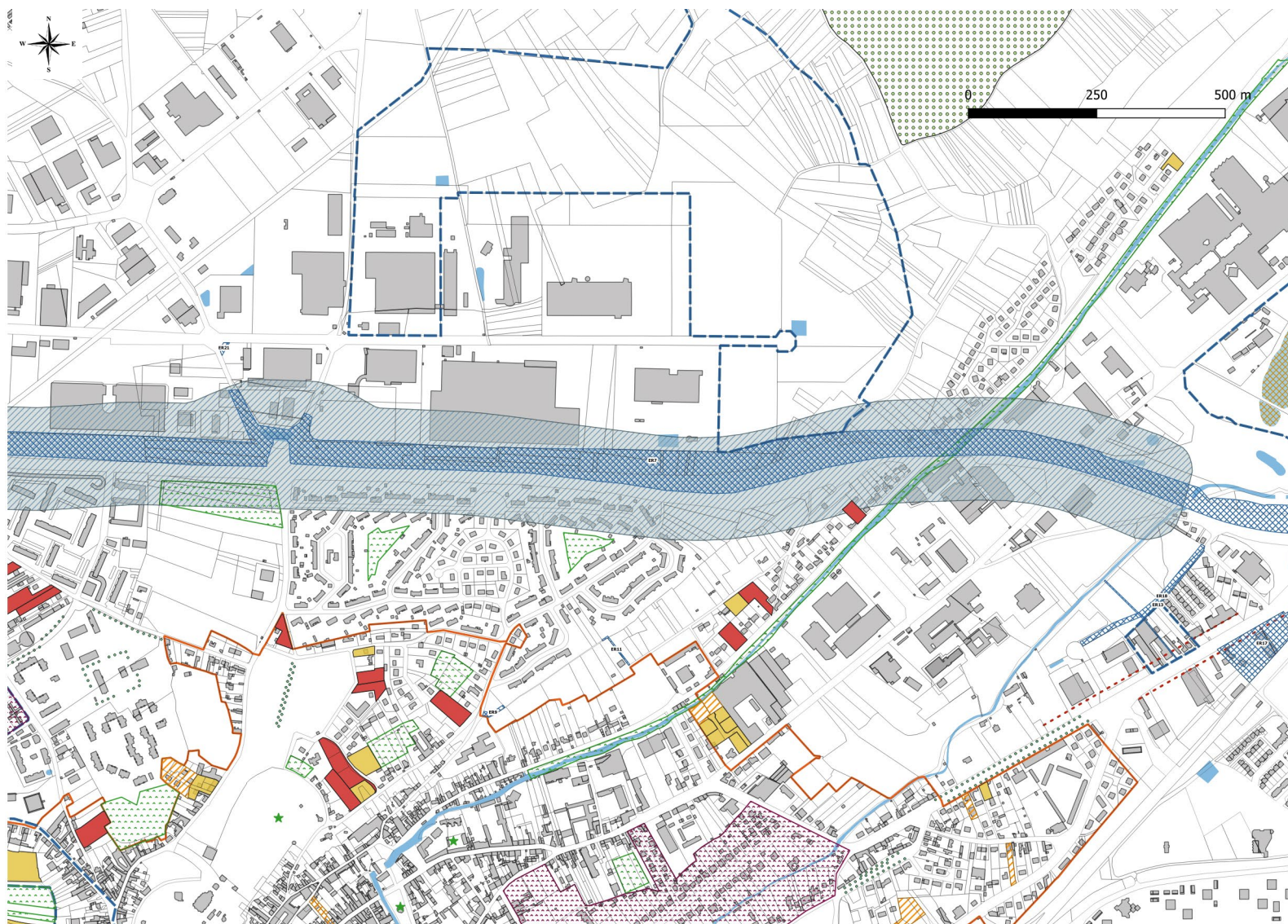
Secteur : Sud de Dreux



Secteur : Entrée de ville Est



Secteur : Livraindières



Foncier mutable

- Parcelles concernées par un projet en cours
- Parcelles divisibles
- Parcelles libres

Fond de plan

- Limites des zones urbaines mixtes
- Surface hydrographique
- Bâti
- Parcelles
- Projet A154

Prescriptions surfaciques

- EBC
- ER
- Secteur OAP
- Éléments de patrimoine architectural et paysager à préserver (L.151-19 CU)
- Éléments naturel et paysager à préserver (L.151-23 CU)
- Périmètre ORT

Prescriptions linéaires

- Alignement d'arbres à préserver
- Ordonnancement de l'implantation des constructions pour requalification paysagère

Prescriptions ponctuelles

- Bâtiment pouvant changer de destination
- Arbres remarquables à préserver

De nombreux projets passés et à venir

La commune connaît depuis 2019 de nombreux projets. Plusieurs secteurs ont fait l'objet de projets et d'autres font actuellement l'objet d'opération en cours, autorisés entre 2019 et aujourd'hui.

Ces opérations listées précisément ci-dessous, élèvent la production de logements à environ 993 logements entre 2019 et fin 2022.

Ces différents projets participent ainsi à l'objectif de production de logements affichés par le PADD et viennent donc ramener la production de logements pour la période 2023/2035 à 303 logements (1292 logements – 989 logements déjà programmés).

Numéro PC	Maître d'Oeuvre	Emplacement	Opération	Total logements opération	Logements restant à construire sur l'opération accordée	Etat d'avancement	Type de foncier	Superficie du terrain (m²)	Superficie effectivement consommée (emprise en m²)	Délivré
PC19/113	NEXITY	5bis Rue des prêtres - Ilot G	ZAC du Square	58	58	DAACT Partielle	Friche (UBs)	3 551		2020
PC21/23	SAEDEL	Zac des Fenots	ZAC des Fenots	5	5	Achévé fin 2023	Friche (AU1b)	1 010		2020
PC du PA19/02	Divers maîtres d'oeuvre	19/21/27 Boulevard Delescluze	Opération privée	18	18	Achévé fin 2023	Renouvellement (AU1c)	7 910		2022
	SAEDEL	ZAC des Fenots	ZAC des Fenots	6	6	Achévé fin 2023	Friche (AU1b)	1 230		2021
PC19/32 à 69	SOLOGNE LOIRE ET HABITAT	ZAC des Fenots	ZAC des Fenots	38	38	Achévé fin 2023	Friche (AU1b)	8 240		2019
PA18/02	NEXITY	Rue des Fermiers - Flonville	Opération privée	31	4	Opérations en cours	Extension (AU1c)	30 997		2018
PC 21	OPH	Rue des Rochelles	Logements sociaux	48	8	Travaux en cours	Friche (UB)	3 455		2019
PC21/96	28001 DREUX ZAC SQUARE	3 Avenue Churchill	ZAC du Square	56	56	Travaux en cours DOC du 07/10/2021	Friche (UBs)	3 112		2021
PC 21/42	DREUX ELIXIR	Pastre/Gromard	Opération privée	127	127	Opérations en cours	Renouvellement (UA)	9 552		2021
PC21/189	LE CHENE D'OR	Rue de la Biche/Rochelles	Opération privée	30	30	Pas encore démarré	Renouvellement (UB)	1 956		2022
PC21/188	BOUYGUES IMMOBILIER	8 Rue Docteur Guersant	ZAC du Square	59	59	Travaux en cours DOC du 26/12/2022	Friche (UBs)	3 460		2022
PC21/201	28004 DREUX ZAC ILOT J	Ilot J Zac du Square	ZAC du Square	37	37	Pas encore démarré	Friche (UBs)	2 134		2022
PC21/192	NEXITY IR PROGRAMME CENTRE	81 Rue Saint Martin	Opération privée	89	89	Pas encore démarré	Friche (UAg)	4 760		2022
PC22/38	HISTOIRE ET PATRIMOINE	Rue de la Muette	Sanatorium	228	228	Démarrage pendant l'été 2023	Friche (NIs)	48 947		2022
COUPS PARTIS 2021-2022										
PC21/140 à 183	SPL/Sologne	Quartier Prod'homme	Concession Prod'homme	77	30	Opérations en cours	Extension (Ucp)	37245	21 646	2022
PC21/202	28003 DREUX HENRI BARBUSSE	Rue Henri Barbusse	Opération privée	108	108	Démarrage en milieu d'année 2023	Extension (sur zone AU1b)	32080	12 000	2022
PA 22/09	SPL	Buissons	Concession Buisson	31	31	Opérations en cours	Extension	34171	4 175	2022
PA 22/03	SPL	Passage des Buttes	concession passage des Buttes	8	8	Opérations en cours	Renouvellement (UBC)	4 096		2022
PA 2022	PROMEX	Beurepaire	Opération privée	19	19	Opérations en cours	Friche (UC)	9 542		2022
DIFFUS 2021/2022/2023	Privé	DIFFUS	DIFFUS	30	30	Opérations en cours				2022

Concernant ces 303 logements, une partie fait déjà l'objet d'opérations ciblées dont les permis sont déjà accordés et dont les logements devraient être achevés dans le courant de l'année 2023.

A savoir les opérations suivantes :

Maître d'œuvre	Emplacement	Opération	Total logements opération globale	Logements restant à construire opération globale	Type de foncier
SAEDEL/ privés	Fenots	ZAC des Fenots	256	131	Friche
SAEDEL/ privés	SQUARE	Zac DU Square	430	79	Friche
SPL	Les Bâtes	Clos du Parc	15	15	Extension
DIFFUS	DIFFUS	DIFFUS		78	Diffus
Total				303	

} ~225 logements en opérations groupées
 } ~78 logements en diffus

Surfaces du foncier mutable repérées

12,2 ha de surfaces mobilisables ont été repérées au sein des enveloppes urbaines (8,3 ha de dents creuses et 3,9 ha de parcelles divisibles).

Il est à noter pour les parcelles divisibles que l'ensemble de la superficie de la parcelle a été calculée. Toutefois ces parcelles étant déjà urbanisées en parties, il est considéré par défaut que 50% de la parcelle est artificialisée et que seule 50% est mobilisable.

Surfaces des dents creuses identifiées (ha)	Surfaces des parcelles divisibles identifiées (ha)	Surfaces des parcelles divisibles mobilisables (après abattement de 50%)	Surfaces des parcelles mobilisables (dents creuses + divisibles)
8,3	7,8	3,9	12,2

Calcul du nombre de logements théoriquement réalisables au sein de l'enveloppe urbaine

Le foncier mutable repéré permet de constater que la majorité des parcelles densifiables sont des petites parcelles où globalement 1 logement sera réalisé par parcelle au regard des entités bâties. De nombreuses parcelles en dents creuses identifiées correspondent à des lots restants disponibles dans des opérations en cours sur lesquelles 1 logement par parcelle est prévu.

Ainsi pour estimer le potentiel théorique de production de logements au sein de l'ensemble urbaine il est estimé 1 logement par parcelle identifiée (dent creuse et parcelle divisible).

	Nombre de parcelles en dents creuses	Nombre de parcelles en parcelles divisibles
	70	45
Nombre potentiel de logements	70	45

Application d'un taux de rétention foncière

Les cartographies élaborées en concertation avec les élus recensent les parcelles potentiellement densifiables et déterminent ainsi un potentiel foncier mutable brut. Or, ce foncier étant en très large majorité du foncier privé, il est difficile voire quasi impossible de penser que la totalité du foncier identifié va muter d'ici l'échéance du PLU ; de nombreuses parcelles feront l'objet de «rétention foncière».

Ainsi, l'ensemble des parcelles identifiées comme potentiel mobilisable se sont vu attribuer un indicateur de mutabilité permettant de traduire «théoriquement» cette rétention, afin d'estimer les surfaces qui pourront effectivement être constructibles dans une vision réaliste du territoire, de son marché et des pratiques observées de ses habitants et propriétaires.

Un indicateur de mutabilité a été fixé à 70% pour l'ensemble des parcelles identifiées (soit 30% de rétention foncière). Ce qui signifie que pour 10 parcelles ciblées comme étant urbanisable, sept le seront potentiellement réellement dans le temps du PLU.

	Nombre de parcelles en dents creuses	Nombre de parcelles en parcelles divisibles	Total
Nombre potentiel de logements	70	45	115
Nombre potentiel de logements après rétention	47	31	78

CONSTATS

La perte de connaissance des qualités des ressources naturelles et de leur emploi dans la réhabilitation des constructions ou pour les constructions neuves conduit à la perte d'identité du Pays Drouais

Une ville qui n'a cessé de repousser ses limites communales en lien avec son essor industriel et l'accroissement de sa population

Une organisation spatiale fonctionnelle : séparation des fonctions dans la périphérie de la commune

En revanche, une très grande diversité des formes bâties en lien avec les différentes phases d'urbanisation massive

Des coupures urbaines importantes qui segmentent la commune

Une requalification des friches importantes

La commune est engagée dans le renouvellement urbain de certains quartiers, notamment les quartiers des Bâtes-Tabellionne.

ENJEUX

Favoriser l'urbanisation de la commune au sein de la tâche urbaine existante

Favoriser l'émergence de pôles de proximité

Se tourner vers la densification plutôt que l'artificialisation des dernières terres agricoles notamment dans les zones industrielles et économiques

Limiter les coupures urbaines par le renforcement des franchissements doux

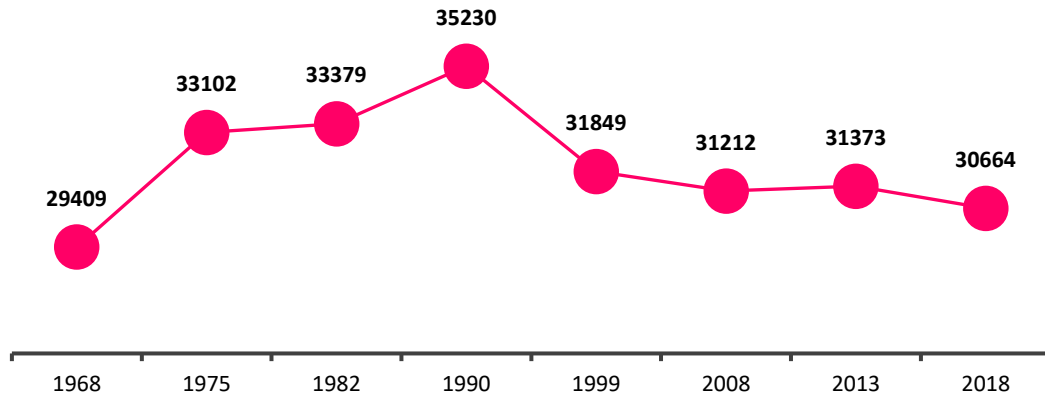
Poursuivre la rénovation urbaine engagée et la réhabilitation de certains secteurs du territoire



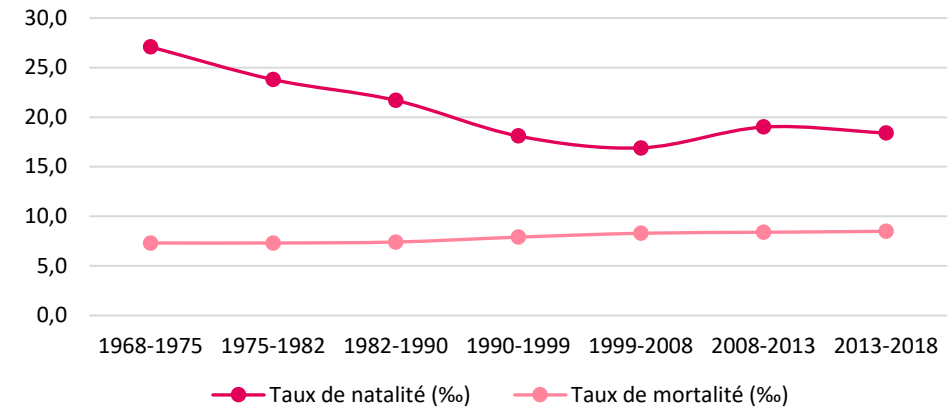
Contexte démographique et résidentiel

Nota Bene : Les données suivantes sont issues des données INSEE 2022, RP2018, extraites au moment de l'écriture du diagnostic. Des éléments mises à jour pour l'approbation du document sont présentés en fin de partie.

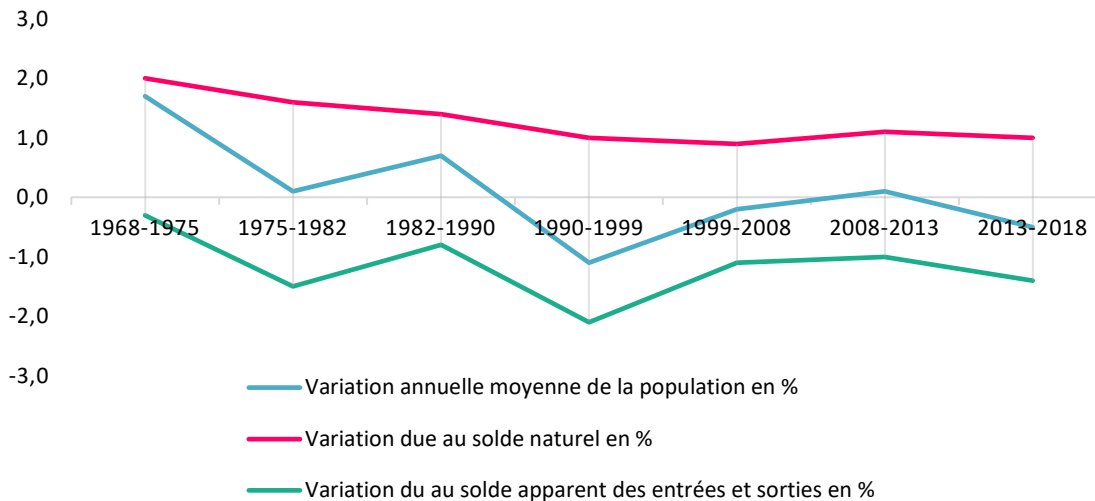
Evolution de la population entre 1968 et 2018



Indicateurs démographiques en historique depuis 1968



Taux d'évolution annuel de la population de 1968 à 2020 en %



Source des graphiques : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2020 exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

Une population en décroissance

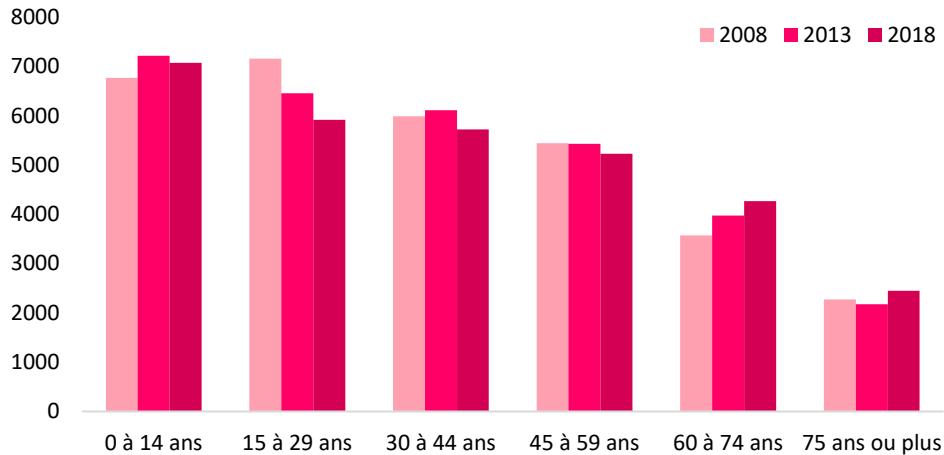
Représentant une superficie de 24,27 km² pour une population de 30 744 habitants en 2020, la densité de population de Dreux s'élève à 1 266,7 habitants au km² alors que celle de l'Agglo du Pays de Dreux est de l'ordre de 109,1 habitants au km². En effet, Dreux constitue la ville centre des 81 communes de l'Agglo du Pays de Dreux.

Ayant connu une forte croissance dans les années 1990, sa population s'est stabilisée depuis les années 2000 et tend même à légèrement décroître depuis 2013 avec un taux d'évolution annuel de la population de -0,46% sur la période 2013-2018. Un taux qui situe Dreux dans la fourchette basse de l'ensemble de la CA (de +3,20% pour Charpont à -3,55% pour La Mancelière) qui a connu un taux d'évolution annuel global de 0,07 %.

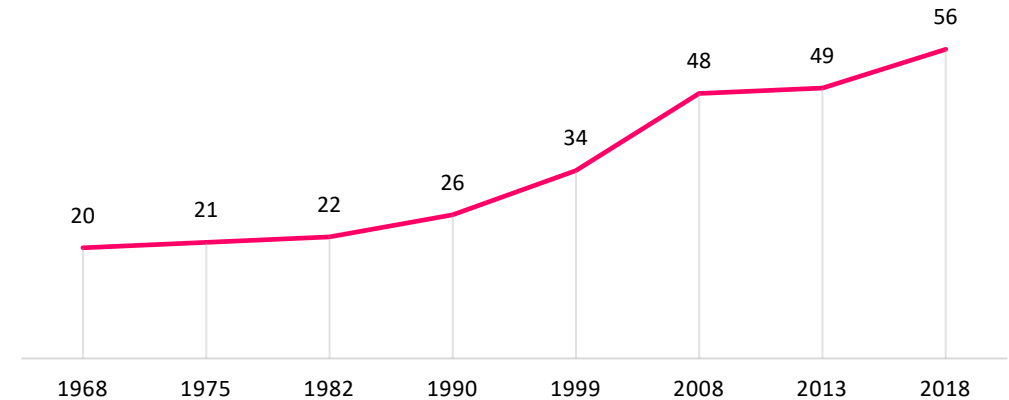
Cette baisse de la population s'explique par un solde migratoire discontinu, négatif post vague d'immigration des années 1960, 1980 et 2010, et d'un solde migratoire naturel positif mais faible et en décroissance depuis les années 1970. A cela s'ajoute une légère baisse de la natalité depuis 2013 et une augmentation continue du taux de mortalité.

Des tendances toutefois en cours d'inversion au regard de la dynamique post-covid, du rythme de constructions de logements ces trois dernières années, des liens avec l'Île de France et l'arrivée de nouvelles populations (cf. données INSEE mises à jour ci-après)

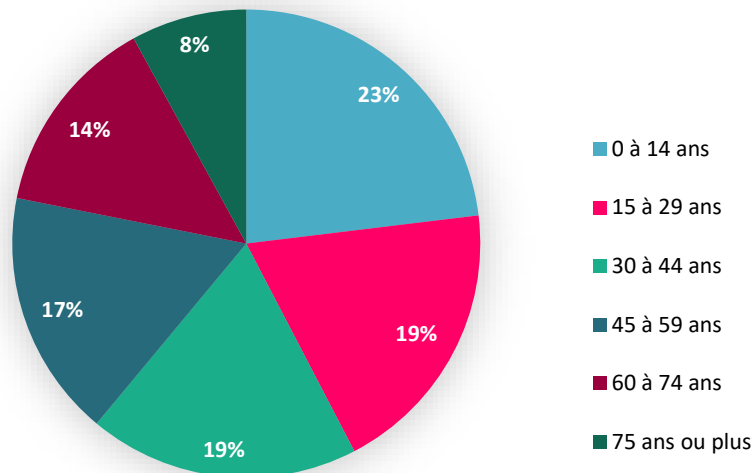
Evolution de la population par tranche d'âge



Indice de vieillissement de la population



Population par tranches d'âge en 2018



Une population vieillissante

L'évolution des différentes classes d'âges sur la période 2008-2018 de Dreux traduit une tendance au vieillissement de la population :

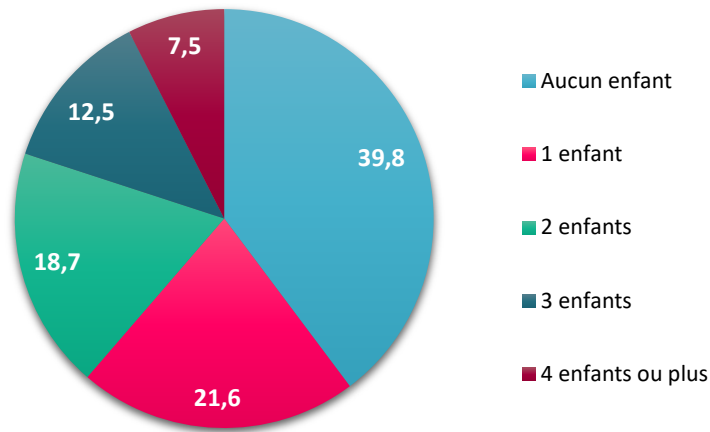
- La part de la population âgée de 60 à 74 ans et de 75 ans et plus a connu une augmentation depuis 2008
- Dans le même temps, les autres classes d'âge ont toutes diminué depuis 2013, en particulier les 15 à 29 ans.

L'indice de vieillissement de Dreux, à savoir le nombre de personne de plus de 65 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans est en croissance continue depuis 1968 : il est de 56 en 2018. Plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé plus il est favorable aux personnes âgées.

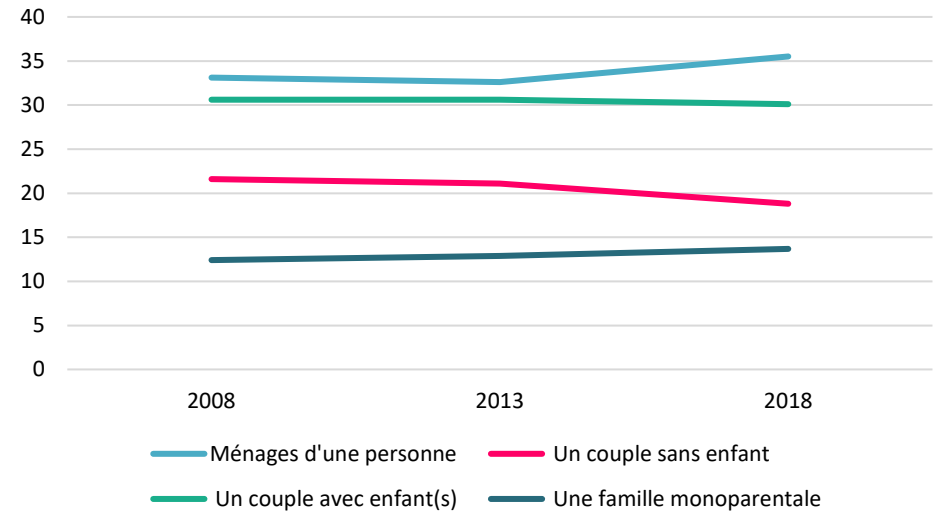
L'Agglo du Pays de Dreux reste toutefois l'un des EPCI les plus jeunes de l'Eure-et-Loir pour qui cet indice est de 80 personnes de plus de 65 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans, dans une région où il est supérieur à la moyenne nationale (94 personnes de plus de 65 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans).

Source des graphiques : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018 exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

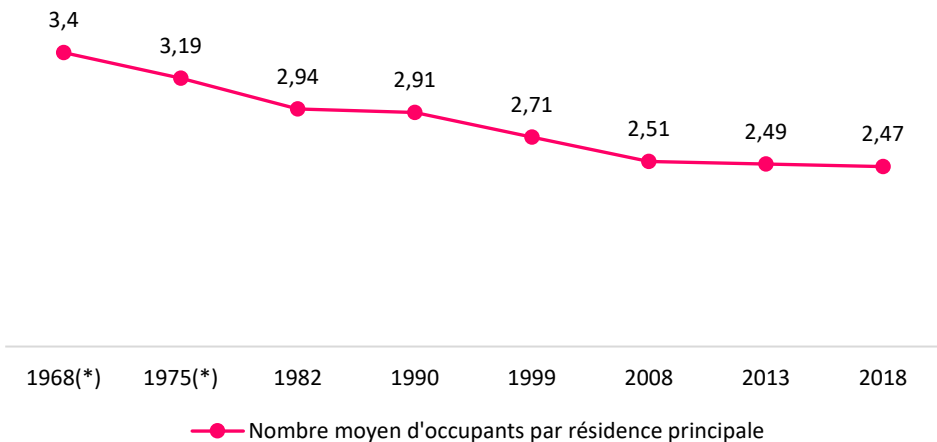
Familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans en 2018 en %



Evolution de la composition des ménages en %



Évolution de la taille des ménages depuis 1968



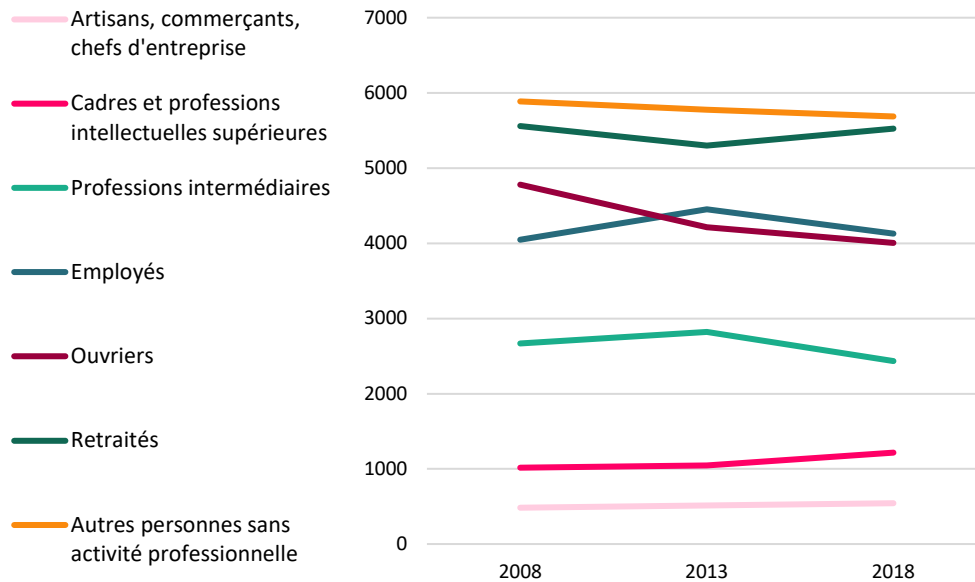
Des ménages qui rétrécissent

Les ménages de Dreux comprenaient en moyenne 2,51 personnes en 2008, ce qui était supérieur aux moyennes régionales (2,4) mais légèrement inférieur à la taille moyenne des ménages de l'Agglo du Pays de Dreux de 2,6. La taille des ménages tend à diminuer depuis 1968 : le nombre moyen d'occupants par résidence principale à Dreux en 2018 était de 2,47. Une taille moyenne qui reste cependant supérieure à celle du Centre-Val de Loire (2,3 en 2018) et de la France (2,19 en 2018).

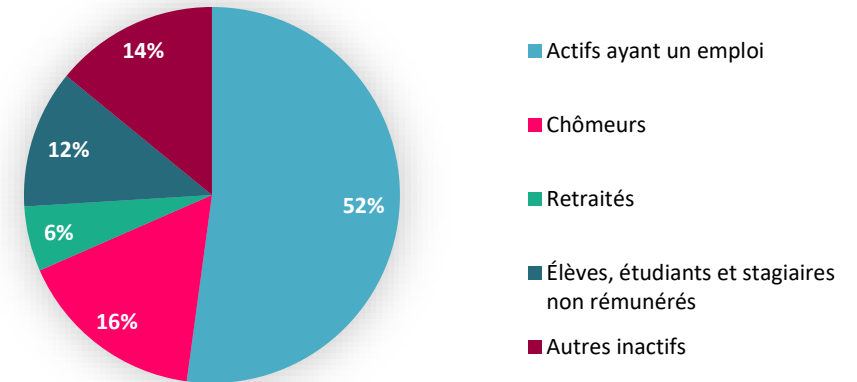
Les ménages de Dreux sont de plus en plus composés de personnes seules et de familles monoparentales. Le nombre de couples sans enfants de moins de 25 ans est en baisse. Le nombre de couples avec enfants de moins de 25 ans est assez stable depuis 2008. En 2018, la part des familles sans enfants demeurait majoritaire (près de 40% des familles) suivie des familles de 1 (21,6%) ou 2 enfants (18,7%). Des configurations familiales, signes d'un vieillissement de la population (rétrécissement des ménages et augmentation du nombre de personnes seules), assez similaires à l'échelle de l'agglomération et du département.

Source des graphiques : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018 exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

Evolution des catégories socio professionnelles pour les personnes de 15 ans ou plus en nombre



Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2018 en %



Une majorité d'actifs

Sur l'ensemble de la population de plus de 15 ans en 2018, soit 23 564 dreuxais, la part de personnes sans activités est majoritaire (plus de 24%) mais diminue, elle est suivie des retraités (23,4%) qui sont eux de plus en plus nombreux depuis 2013. Les actifs sont majoritairement des ouvriers et des employés et de manière moins importante, des professionnels intermédiaires. Les artisans, commerçants et chefs d'entreprise ainsi que les cadres et professions intellectuelles supérieures sont sous-représentés à Dreux. Depuis 2008, la part des cadres tend à augmenter, en revanche, les ouvriers, employés et professionnels intermédiaires sont de moins en moins nombreux depuis 2013.

Les actifs ayant un emploi sont majoritaires parmi la population âgée de 15 à 64 ans. La commune est toutefois victime d'un chômage assez élevé (16%), en comparaison avec la France métropolitaine pour laquelle il était de 9,1% en 2018.

Un niveau de vie bas

Le revenu disponible par unité de consommation (UC), également appelé "niveau de vie", est le revenu disponible par "équivalent adulte". Toutes les personnes rattachées au même ménage fiscal ont le même revenu disponible par UC (ou niveau de vie). À Dreux, ce dernier est plus bas que celui de l'agglomération (21 100 €) et qu'aux échelles départementales (22 180€), régionales (21 710 €) et nationales (21 390 €) avec une médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2019 qui s'élève à 17 230 euros par ménage fiscal. De même que la part des ménages imposés qui est inférieure à toutes les échelles supra-communales et à la part des ménages fiscaux imposés en France qui est de 57,6% (2019).

Ménages fiscaux de l'année 2019

	Dreux	Agglo du Pays de Dreux	Eure-et-Loir	Centre-Val de Loire
Nombre de ménages fiscaux	12 173	45 745	1 81 980	1 131 828
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	30 648	114 126	426 621	2 511 648
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	17 230	21 100	22 180	21 710
Part des ménages fiscaux imposés (en %)	45	56,4	59,7	56,6

Source du tableau : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Cmsa, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi) en géographie au 01/01/2021. Champ : ménages fiscaux - hors communautés et sans abris.
Source des graphiques : Insee, RP2008 au RP2018 exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

Contexte démographique

Actualisation 2024, données RP2020

Une population en augmentation par rapport à 2018

La population s'affiche à 37 744 habitants 2020, contre une population constatée en 2018 à 30 664 habitants.

La population augmente donc au dernier recensement montre ainsi le signe d'une inversion de la dynamique jusqu'à présent constatée.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population	29 409	33 102	33 379	35 230	31 849	30 690	31 191	30 744
Densité moyenne (hab/km ²)	1 211,7	1 363,9	1 375,3	1 451,6	1 312,3	1 264,5	1 285,2	1 266,7

Affichée à -0,46%/an en moyenne sur la période 2013-2018, la dynamique démographique s'affiche désormais sur la période 2014-2020 à -0,2%/an en moyenne, expliqué par la croissance démographique constatée entre 2018 et 2020.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,7	0,1	0,7	-1,1	-0,4	0,3	-0,2
due au solde naturel en %	2,0	1,6	1,4	1,0	0,9	1,1	0,9
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,3	-1,5	-0,8	-2,1	-1,2	-0,8	-1,1
Taux de natalité (‰)	27,1	23,8	21,7	18,1	17,0	19,6	17,6
Taux de mortalité (‰)	7,3	7,3	7,4	7,9	8,4	8,3	8,6

Une taille moyenne des ménages qui se stabilise entre 2018 et 2020

La taille moyenne des ménages a eût tendance à diminuer depuis les années 1970. En 2020, cette dernière s'établit à 2,47 personnes par ménage, soit le même chiffre qu'en 2018. La tendance à la stabilisation de la taille moyenne des ménages se confirme ainsi.

Une population vieillissante sur la période longue mais des indicateurs positifs au dernier recensement

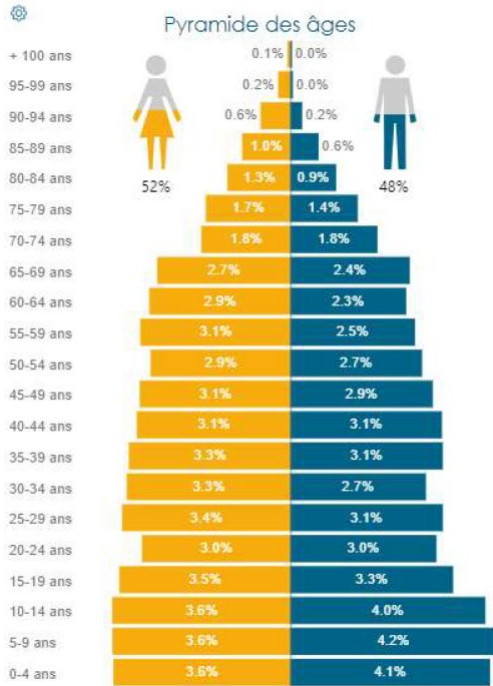
L'indice de vieillissement, après avoir connu une augmentation depuis les années 1970, connaît en 2020 un signe de ralentissement, ce dernier s'affichant à 55 (contre 56 en 2019), ce qui signifie que 55 personnes sont âgées de plus de 65 ans contre 100 jeunes de moins de 20 ans.

	2009	2014	2020
0 à 14 ans	21,8	23,1	23,5
15 à 29 ans	22,4	20,6	18,9
30 à 44 ans	19,7	19,2	18,8
45 à 59 ans	17,1	17,2	16,9
60 à 74 ans	11,8	12,8	14,0
75 ans ou +	7,3	7,1	7,9

Une proportion de couples avec enfant(s) qui augmente

Entre 2009 et 2020, la proportion de couple avec enfant(s) a tendance à augmenter, passant de 20,3% en 2009 à 21,3% en 2020, expliquant notamment le tassement du phénomène de diminution de la taille moyenne des ménages.

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	7 851	100,0	7 795	100,0	7 597	100,0
Couples avec enfant(s)	3 574	45,5	3 735	47,9	3 697	48,7
Familles monoparentales	1 591	20,3	1 631	20,9	1 615	21,3
Hommes seuls avec enfant(s)	224	2,9	215	2,8	206	2,7
Femmes seules avec enfant(s)	1 367	17,4	1 416	18,2	1 409	18,5
Couples sans enfant	2 686	34,2	2 429	31,2	2 285	30,1



Portrait démographique général

L'étude relative à l'adaptation des périmètres scolaires des écoles publiques du premier degré et périscolaire de la commune de Dreux, réalisée par espelia, dresse un portrait démographique des enfants. Dreux dispose d'un indice jeunesse (rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle de 60 ans ou plus) plus fort que sur les autres strates territoriales (intercommunalité, département et France). La répartition globale de la population est assez stable avec des 0-10 ans qui représentent 15,5% de la population.

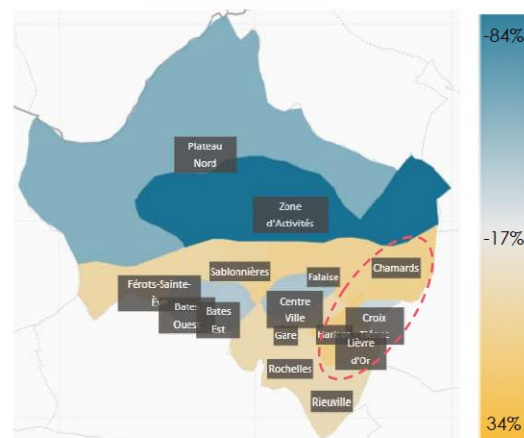
La démographie des 0-10 ans et les naissances

La commune de Dreux compte 5 233 enfants âgés de 0 à 10 ans en 2018, avec 53% de garçons et 47% de filles. Cette population est globalement stable depuis les 10 dernières années, avec un pic de croissance observé en 2012, qui diminue ensuite. Depuis les 5 dernières années, la démographie est en baisse de -6%, cela s'explique par un solde migratoire négatif légèrement contrebalancé par un solde naturel positif. Jusqu'en 2018, les naissances sont relativement stables sur Dreux, mais avec une tendance à la baisse : -22,5% entre 2008 et 2021, soit une diminution de -1,6% par an.

Focus par âges

- Les 0-3 ans : ils sont 1 843 enfants en 2018. La population baisse de manière importante en raison d'un solde migratoire négatif (-17% en 10 ans et -18,3% en 5 dernières années). L'évolution démographique de cette tranche d'âge se concentre principalement sur le centre-est de Dreux ;
- Les 4-6 ans : ils sont 1 455 enfants en 2018. La population démographique est en stagnation en raison d'un solde naturel important qui ne parvient pas vraiment à contrebalancer un solde migratoire négatif (+10,4% en 10 ans et -3,2% les 5 dernières années). L'évolution démographique de cette tranche d'âge est assez cohérente avec la répartition actuelle.
- Les 7-11 ans : 2 387 enfants en 2018. On observe une démographie en forte augmentation pour les 7-11 ans en raison d'un solde naturel important (+17,6% en 10 ans et +7,2% les 5 dernières années). L'évolution démographique de cette tranche d'âge est assez cohérente avec la répartition actuelle.

Evolution territoriale des 0-3 ans sur les 5 dernières années (2012-2017)



Structure et évolution des familles

L'étude montre que la part des familles avec enfants représente seulement 38% des ménages en 2018. Et cette part est en baisse par rapport à l'année 2013 (-6%). Une part également plus faible comparativement à l'Agglo du Pays de Dreux et au département. On observe une augmentation du nombre de famille avec 3 enfants ou plus (+11% en 5 ans). Sur la même période, le nombre de familles a néanmoins diminué. L'étude suppose que les ménages présentent une mobilité relativement importante.

Source : Etude relative à l'adaptation des périmètres scolaires des écoles publiques du premier degré et périscolaire de la commune de Dreux, espelia, 2022

Contexte démographique

Etat des lieux des effectifs scolaires et de la petite enfance

La petite enfance

En 2022, la commune de Dreux accueille plusieurs crèches sur son territoire : une maison de la Petite Enfance, deux haltes-garderies et quatre EAJE (établissement d'accueil du jeune enfant). Au total, le territoire dispose de 184 places municipales d'accueil collectif.

Entre 2018 et 2021, on observe une diminution des effectifs accueillis dans les structures municipales. Ainsi, pendant cette période 192 demandes ont été refusées, soit un taux de refus de 24%. L'étude relative à l'adaptation des périmètres scolaires des écoles publiques du premier degré et périscolaire de la commune de Dreux, réalisée par Espelia, indique que les demandes d'accueil peuvent évoluer vers plus d'accueil régulier et moins d'occasionnel.

En matière d'occupation réelle des structures, l'étude montre que l'offre est relativement peu remplie, peu optimisée avec des structures occupées réelles à moins de 50% de leur capacité. On observe également de grosses disparités entre les structures. En comparaison, la moyenne des taux d'occupation au niveau national est de 69%.

En termes d'accueil individuel, le territoire compte 84 assistantes maternelles et une garde à domicile. La commune de Dreux accueille également des structures privées : une crèche Babilou de 36 places ou une crèche People & Baby de 35 places.

En conclusion, l'étude sur la Petite Enfance montre que bien que nombreuse et diversifiée dans ses modes d'accueil notamment, l'offre ne semble pas couvrir tous les besoins actuels de la population. Il est peut-être à noter une corrélation entre les besoins non couverts d'accueil des jeunes enfants et les départs de familles vers d'autres territoires. Le taux de couverture moyen de Dreux est très bas par rapport à l'Agglo du Pays de Dreux ou à la France.

Les projets d'aménagement sur la commune

Trois écoles sont impactées par les projets d'aménagement sur le territoire de Dreux :

- L'école des Bâtes va être démolie puis reconstruite ;
- A l'étude, le dimensionnement de l'école de la ZAC du Square ;
- L'école des Bas-Buissons est en sous-effectif mais située dans une zone en fort développement à court terme. Elle sera certainement réhabilitée voire agrandie.

Des tendances toutefois à mitiger au regard de la dynamique post-covid, du rythme de constructions de logements ces trois dernières années, des liens avec l'Île de France et l'arrivée de nouvelles populations.

Les écoles

En termes d'effectifs scolaires sur les 7 dernières années (2015-2021), ils sont globalement en baisse passant de 3 912 élèves en 2015 à 3 828 élèves en 2021. La tendance à la baisse s'observe surtout à partir de 2017. Cette baisse touche plus particulièrement les effectifs de maternelle que d'élémentaire.

L'étude relative à l'adaptation des périmètres scolaires des écoles publiques du premier degré et périscolaire de la commune de Dreux, réalisée par Espelia, met en avant de fortes disparités entre les écoles.

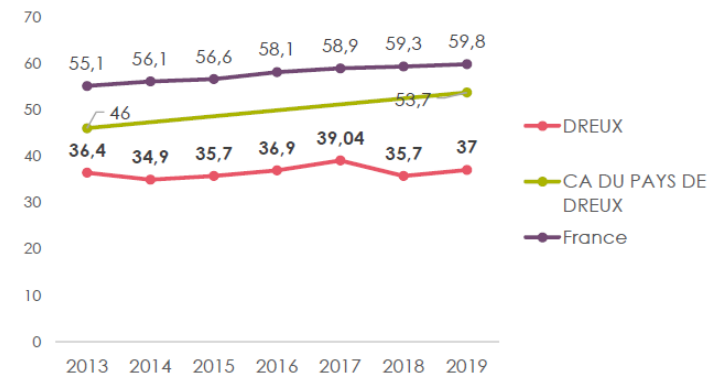
MATERNELLE

	2015-2016	2021-2022	Evolution
Ecole Maternelle Victor Hugo	158	147	-11
Ecole Maternelle Alphonse Daudet	148	128	-20
Ecole Maternelle Paul Bert	56	49	-7
Ecole Maternelle Hélène Boucher	97	118	+21
Ecole Maternelle Marcelin Berthelot	169	142	-27
Ecole Maternelle Semmelweis	180	147	-33
Ecole Maternelle Condorcet	195	181	-14
Ecole Maternelle Benjamin Rabier	174	181	+7
Ecole Maternelle Jean Zay	67	75	+8
Ecole Maternelle Saint-Euphère	231	175	-56
Ecole Maternelle Louise Michel	84	88	+4
TOTAL	1 559	1 431	-128

ELEMENTAIRE

	2015-2016	2021-2022	Evolution
Ecole Élémentaire Saint-Martin	321	320	-1
Ecole Élémentaire Godeau	145	145	0
Ecole Élémentaire Paul Bert	77	77	0
Ecole Élémentaire Gambetta	199	185	-14
Ecole Élémentaire Marcelin Berthelot	252	247	-5
Ecole Élémentaire Prévert-Berlioz	251	233	-18
Ecole Élémentaire Ferdinand Buisson	270	312	+42
Ecole Élémentaire Michellet	268	289	+21
Ecole Élémentaire Jean Zay	125	117	-8
Ecole Élémentaire Saint-Euphère	326	344	+18
Ecole Élémentaire Pierre Mendès-France	119	128	+9
TOTAL	2 353	2 397	+44

Taux de couverture global de Dreux

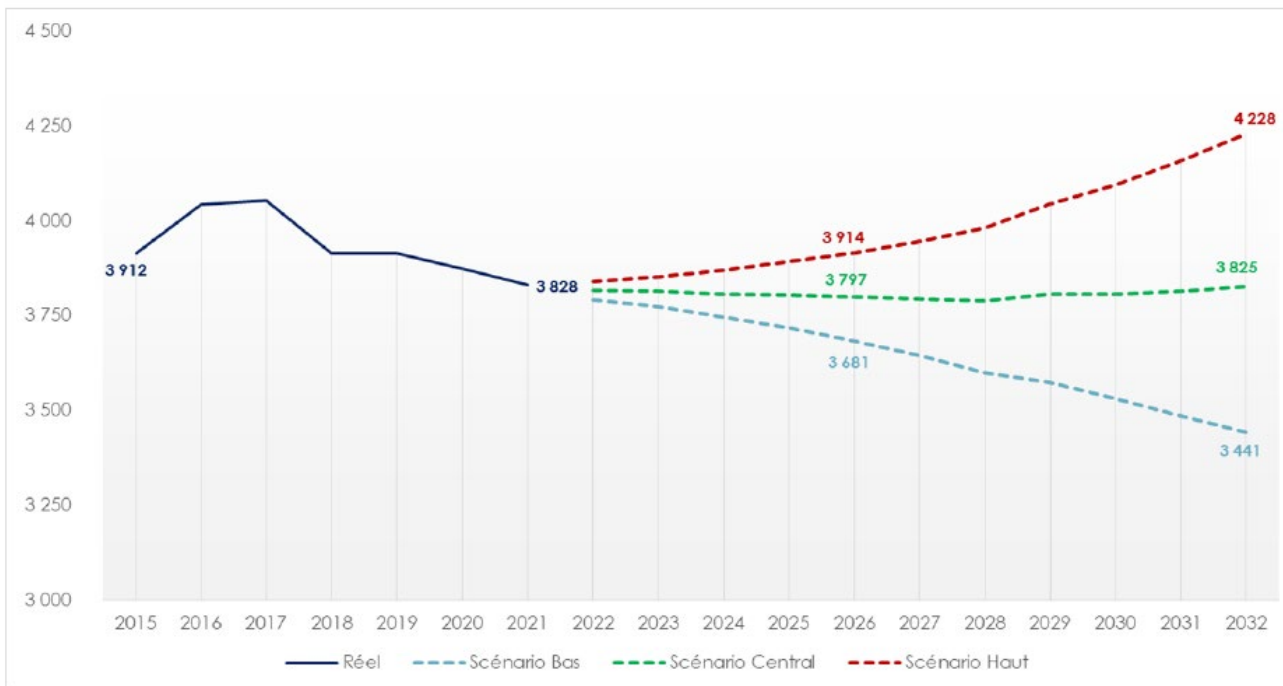


Source : Etude relative à l'adaptation des périmètres scolaires des écoles publiques du premier degré et périscolaire de la commune de Dreux, espelia, 2022

Projections démographiques : 3 scénarii

L'étude relative à l'adaptation des périmètres scolaires des écoles publiques du premier degré et périscolaire de la commune de Dreux, réalisée par Espelia, a retenu plusieurs critères permettant de déterminer l'évolution future de la population cible :

- Evolution des naissances sur la base des données historiques, sur la zone d'influence du groupe scolaire ;
- Evolution des 0-10 ans sur la période 2010-2018, au niveau du quartier et de la zone d'influence de l'école ;
- Part des familles avec enfants et évolution 2010-2018 sur le quartier de l'école ;
- Taille des ménages et évolution 2010-2018 sur le quartier et zone d'influence de l'école ;
- Dynamique de construction : livraison de logements passée et prévisionnelle (jusqu'en 2032).



Les différents scénarii font apparaître, en fonction des hypothèses, une évolution des effectifs :

- De maternelle à l'horizon 2032 comprise entre -232 élèves et +95 élèves ;
- D'élémentaire à l'horizon 2032 comprise entre -154 élèves et +304 élèves.

Ainsi synthétisée, les différents scénarii de la prospective des effectifs scolaires dessinerait un horizon d'ici à 2032 en fonction des différentes hypothèses compris entre 3 441 élèves pour les estimations les plus dégradées (-10 % vs 2021), à 4 228 pour les plus optimistes (+10 % vs 2021).

Avec une estimation tablant sur 3 825 élèves d'ici 2032 (+0 %), l'hypothèse centrale reste prudente et réaliste.

Source : Etude relative à l'adaptation des périmètres scolaires des écoles publiques du premier degré et périscolaire de la commune de Dreux, espelia, 2022

CONSTATS

Une population communale en décroissance dans une agglomération qui se stabilise en lien avec un solde migratoire négatif et un solde naturel décroissant.

Une population vieillissante mais plus jeune que son département et sa région, des ménages qui rétrécissent avec une augmentation des personnes seules.

Une population de 0-10 ans en baisse depuis 5 ans.

La part des familles est en baisse depuis 2013 sur le territoire communal.

Un taux de chômage élevé malgré une majorité d'actifs et un faible pouvoir d'achat.

ENJEUX

Reprise de la croissance démographique :

Par l'accueil de nouvelles populations sur le territoire tout en conservant le cadre de vie provinciale de Dreux.

Maintien des familles sur le territoire communal :

Par le renforcement de l'attractivité du territoire et la préservation du cadre de vie ;

Par la diversification des typologies de logements afin de répondre au vieillissement de la population, à ses revenus et au développement des parcours résidentiels ;

Par la requalification de l'habitat en cœur de ville, OPAH-RU.

Encadrement de l'arrivée de nouvelles populations :

Par la définition d'une stratégie d'orientation des types de logements à implanter en fonction de la population à attirer ;

En veillant à une offre d'équipements et services adéquats avec la population à attirer ;

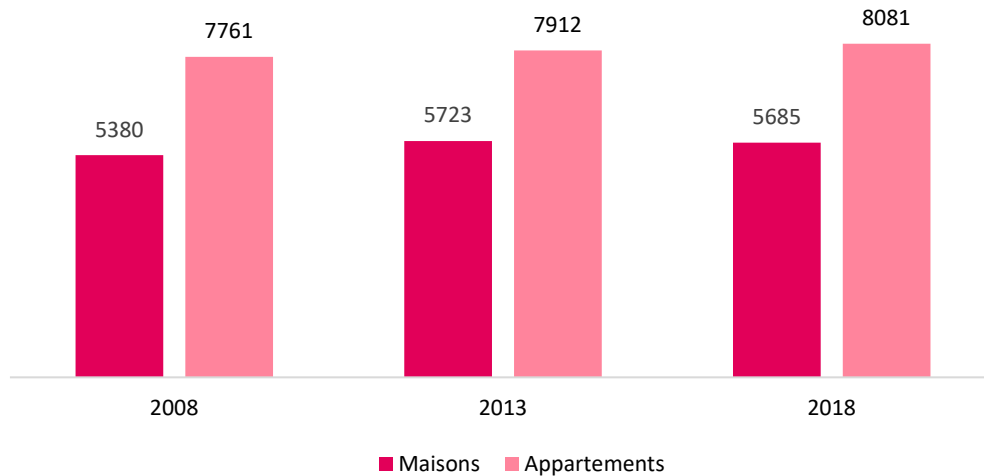
En s'assurant des capacités d'accueil des structures d'accueil, scolaires et de loisirs ;

En s'assurant d'une bonne qualité de vie des personnes âgées et d'une capacité d'accueil suffisante dans les structures dédiées.

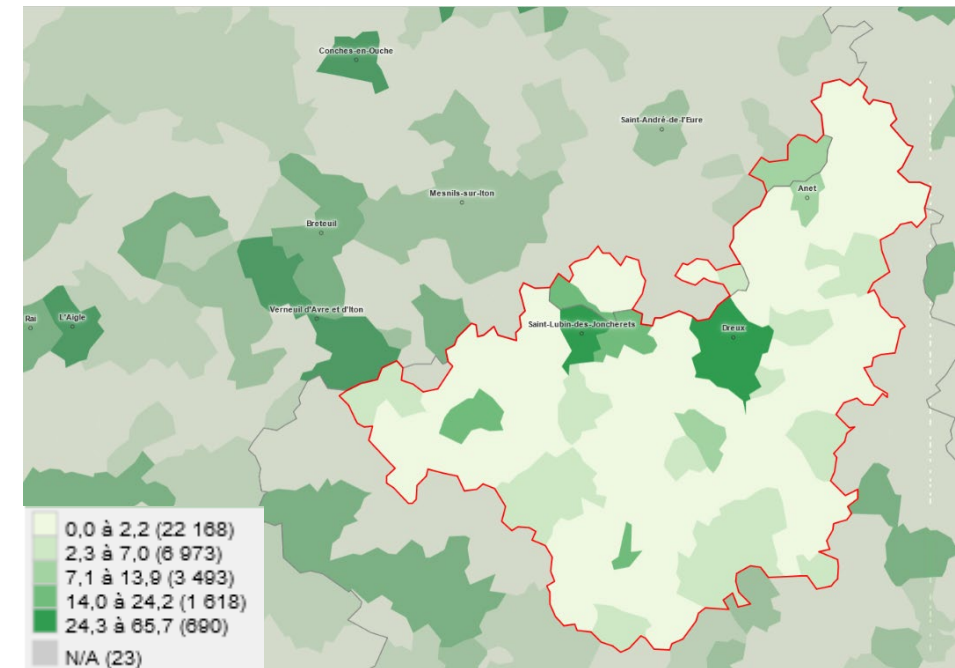
Des enjeux de (ré)appropriation du territoire :

Par le développement d'un projet commun et d'un sentiment d'appartenance à travers des initiatives locales (services, équipements, animations, accueil des nouvelles populations).

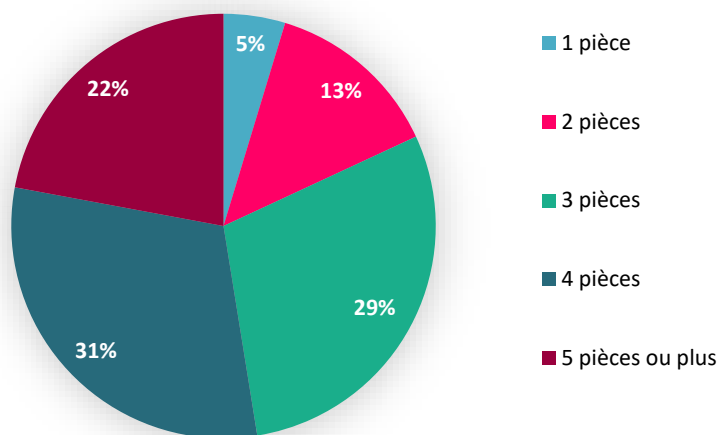
Evolution du nombre de résidences principales selon le type de logements



Part de résidences principales HLM louées vides en % en 2018



Nombre de pièces par logements en 2018



Source : L'Observatoire des territoires, INSEE RP 2008-2013-2018

Une majorité d'appartements et un parc social surreprésenté

La commune de Dreux compte davantage de logements en appartement qu'en maison, une tendance constante depuis 2008. Elle dispose d'une majorité de logements de grande taille (du 3 à 5 pièces et plus) alors que les studios et T2 sont sous représentés.

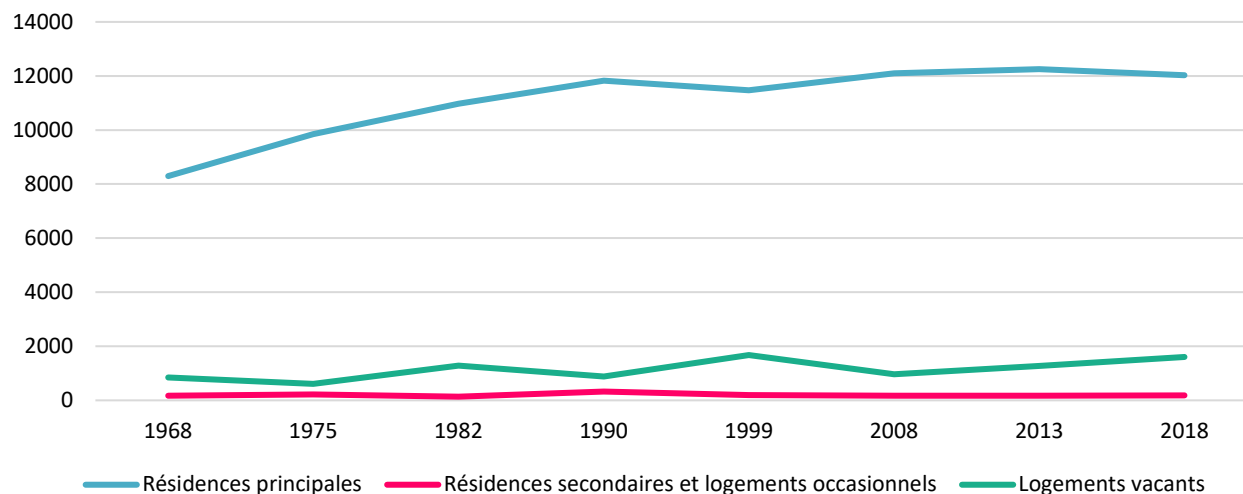
Son parc social est conséquent et l'un des plus élevé (4 539 logements sociaux pour 13 813 logements à Dreux en 2020 soit plus de 33% du parc) de l'Agglo du Pays de Dreux dont les logements sociaux représentent 16,4% du parc. En moyenne en France, les logements sociaux représentent 14,7% du parc en 2018.

Une surreprésentation des logements HLM qui tend à s'atténuer depuis 2015 : le taux d'évolution annuel du nombre de logements sociaux étant de 0,2% sur la période 2015-2019 alors qu'il est de plus de 6% voir 10% dans d'autres communes de l'Agglo du Pays de Dreux : Anet (3,7%), Villemeux-sur-Eure (6,4%), Bû (11,4%).

Le taux de reconstitution des logements sociaux est aujourd'hui de 0,75 logement construit pour un logement démolé dans le cadre du NPNRU.

Source des graphiques : Insee, RP2008 au RP2018 exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

Evolution du nombre de logements par catégorie depuis 1968



Une majorité de résidences principales dans une commune sujette à l'augmentation de la vacance

Alors que la part de résidences principales a fortement augmenté de 1968 aux années 1990 et qu'elle occupe une part conséquente des logements de Dreux, le nombre de logements de cette catégorie tend à se stabiliser depuis 2000 autour de 12 000 résidences principales. Le nombre de résidences secondaires est très faible (178 résidences secondaires en 2018) et équivalent à celui que l'on pouvait rencontrer en 1968 (162 résidences secondaires en 1968) malgré une hausse en 1990 (317 résidences principales en 1990). En revanche, on observe une augmentation de la vacance depuis 2008 avec 1 601 logements vacants comptabilisés en 2018 soit 9,2% du parc.

Des locataires majoritaires et des propriétaires de longue date, une tendance à l'installation longue dans le parc social

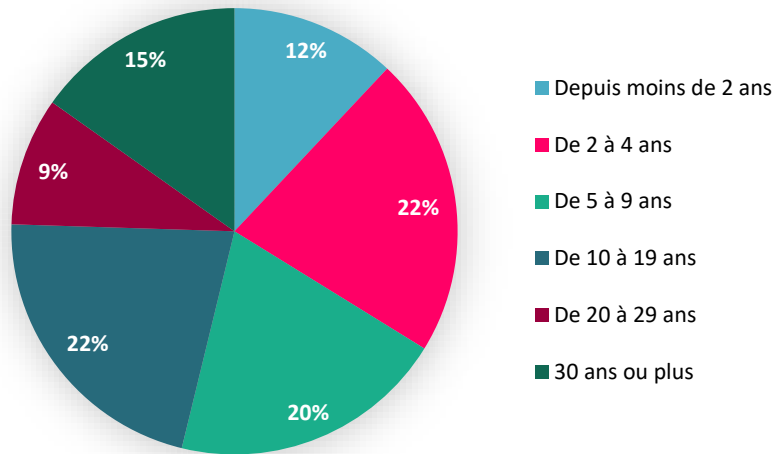
Bien que leur part ait légèrement augmenté depuis 2008, les propriétaires sont légèrement minoritaires face aux locataires qui représentaient 55% des occupants en 2018. Ces propriétaires constituent les occupants les plus anciens (près de 20 ans d'ancienneté d'emménagement) sur le territoire alors que les locataires ont une ancienneté d'aménagement moyen de 8,9 ans. En revanche, parmi ces locataires, ceux du parc social sont en moyenne présents depuis plus longtemps sur la commune (11,1 ans), mais leur part est en léger recul depuis 2008.

Evolution des résidences principales selon le statut d'occupation en %

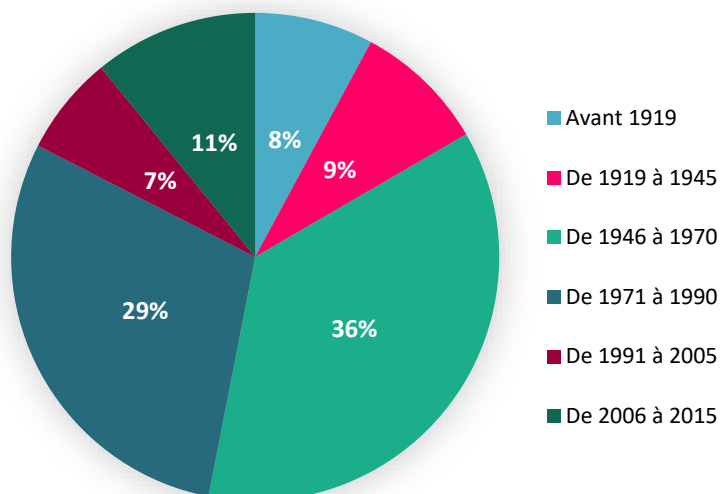
	2008	2013	2018		
	%	%	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
Ensemble	100	100	100	29 732	13,6
Propriétaire	42	41,3	43,2	13 068	19,9
Locataire	55,3	56,2	55	16 207	8,9
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	34	33,9	32,2	10 766	11,1
Logé gratuitement	2,7	2,4	1,8	458	8,2

Source des graphiques : Insee, RP2008 au RP2018 exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

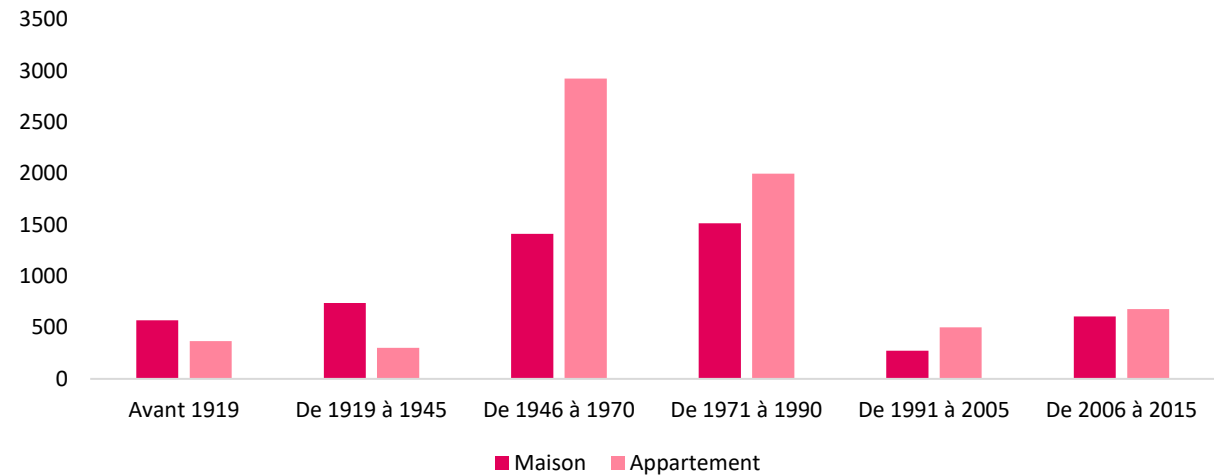
Ancienneté d'emménagement des ménages en 2018



Résidences principales selon la période d'achèvement



Résidences principales en 2018 selon le type de logement et la période d'achèvement



Deux grandes phases de construction

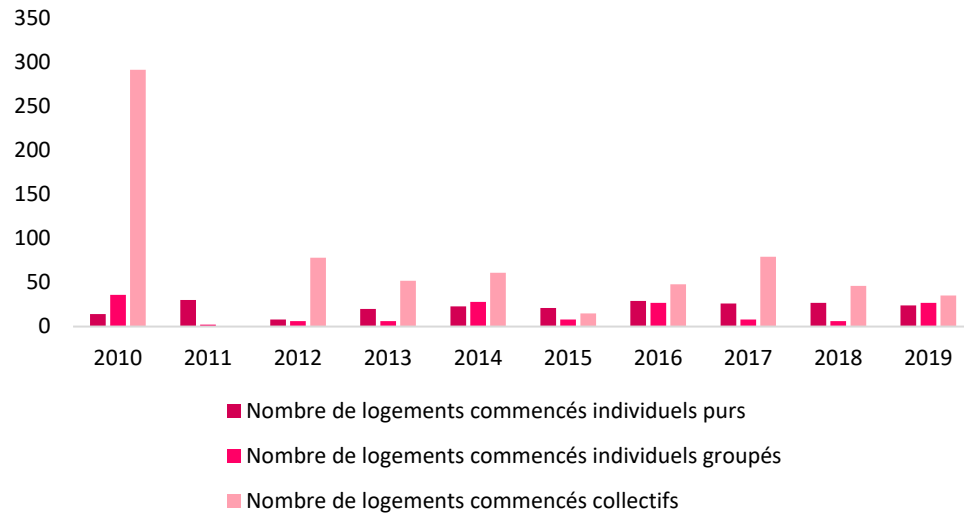
L'ancienneté d'emménagement des ménages drouais est variée : 22% des ménages ont emménagé il y a moins de 4 ans, 20% il y a moins de 10 ans et 22% il y a moins de 30 ans.

En revanche, plus de la moitié du parc de logements a été érigée avant les années 1970 dont la majeure partie au cours de la période 1946-1970, et près de 30% avant 1990 entre 1971 et 1990 soit plus de 80% du parc construit avant les années 2000.

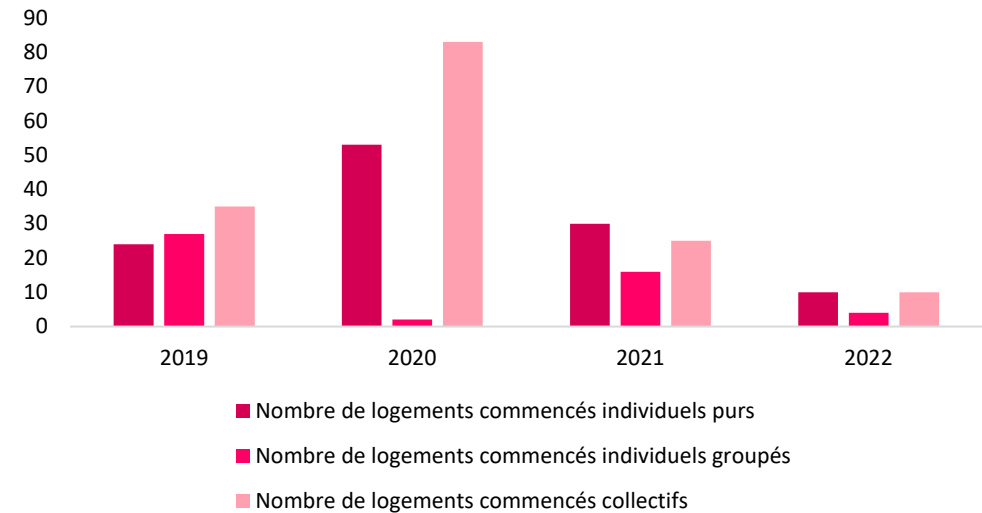
Ces deux grandes périodes de constructions ont fait l'objet de davantage de logements collectifs que de logements individuels. Des constructions nombreuses qui peuvent être associées aux vagues d'immigration ouvrières qui ont eu lieu sur ces mêmes périodes.

Source des graphiques : Insee, RP2018 exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

Nombre de logements commencés par type entre 2010 et 2020



Nombre de logements commencés par type entre 2019 et 2022



Nombre total de constructions réalisées sur la période 2010-2020

Au total sur la période 2010/2020 ont été construits :

- 222 logements individuels ;
- 154 logements individuels groupés ;
- 705 logements collectifs.

Soit un total de 1 081 logements.

Un rythme de construction globalement en variation

Depuis 2010, le nombre de constructions de logements par année a oscillé. Si 2010 a été une année forte de construction (341 nouveaux logements commencés), d'autres années comme l'année 2019 n'a compté que 86 nouveaux logements.

Dernièrement, et suite à la crise sanitaire, il s'est de nouveau accru avec 138 nouveaux logements en 2020, 71 nouveaux logements en 2021 et 151 commencés en début d'année 2022 (dont 127 logements en résidence).

Une augmentation du parc de logements mais une tendance à l'augmentation de la vacance au détriment des résidences principales

Le parc de logements connaît une augmentation, passant de 13 657 logements en 2014 à 13 986 logements en 2020. Toutefois le nombre de résidences principales sur cette période a eut tendance à diminuer, contrairement au nombre de logements vacants qui lui a augmenté.

La commune poursuit ces actions notamment au travers de l'OPAH-RU et son renouvellement pour agir sur la requalification et le renouvellement du parc et ainsi travailler à la résorption de la vacance.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Ensemble	9 301	10 670	12 380	13 024	13 337	13 221	13 657	13 986
Résidences principales	8 301	9 845	10 974	11 828	11 475	12 097	12 182	12 109
Résidences secondaires et logements occasionnels	162	217	127	317	191	171	192	196
Logements vacants	838	608	1 279	879	1 671	953	1 283	1 681

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	13 221	100,0	13 657	100,0	13 986	100,0
Résidences principales	12 097	91,5	12 182	89,2	12 109	86,6
Résidences secondaires et logements occasionnels	171	1,3	192	1,4	196	1,4
Logements vacants	953	7,2	1 283	9,4	1 681	12,0
<i>Maisons</i>	<i>5 344</i>	<i>40,4</i>	<i>5 707</i>	<i>41,8</i>	<i>5 856</i>	<i>41,9</i>
<i>Appartements</i>	<i>7 805</i>	<i>59,0</i>	<i>7 918</i>	<i>58,0</i>	<i>8 081</i>	<i>57,8</i>

Une augmentation du nombre de propriétaires et une diminution du nombre logements sociaux loué vide

Le parc de logements se diversifie sur la commune depuis ces dernières années et le profil de la population également. Le nombre de propriétaire a ainsi tendance à augmenter depuis 2009 passant de 40,9% en 2009 à 43,9% en 2020.

Le taux de logements sociaux a quant à lui tendance à diminuer passant de 34,2% en 2009 à 31,1% en 2020.

	2009		2014		2020		Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%		
Ensemble	12 097	100,0	12 182	100,0	12 109	100,0	29 933	13,7
Propriétaire	4 953	40,9	5 049	41,4	5 319	43,9	13 476	19,6
Locataire	6 834	56,5	6 831	56,1	6 561	54,2	15 956	9,1
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	<i>4 137</i>	<i>34,2</i>	<i>4 133</i>	<i>33,9</i>	<i>3 771</i>	<i>31,1</i>	<i>10 378</i>	<i>11,6</i>
Logé gratuitement	310	2,6	301	2,5	230	1,9	501	8,4

CONSTATS

Un parc de logements social conséquent, supérieur aux moyennes intercommunales et nationales qui tend à se stabiliser.

Une majorité de locataires et des propriétaires de longue date.

Des logements, pour la majorité collectifs, construits entre 1950 et 2000 en lien avec les vagues d'immigration ouvrières successives.

Pour l'année 2022, le nombre de construction a été supérieur aux objectifs du Programme local de l'Habitat Intercommunal.

Des logements vacants très souvent vétustes et énergivores.

PROJETS

Construction d'une résidence pavillonnaire pour personnes âgées près du parc des Bâtes, avec une partie en EPHAD.

Lancement d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI) et d'une Opération d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU).

ENJEUX

Diversifier et rendre abordable l'offre de logement pour répondre aux besoins des familles constituées, des seniors, des jeunes ménages décohabitants et/ou souhaitant rester ou revenir sur le territoire après leurs études ;

Développer une gamme assez large de produits-logements tant pour les ménages locaux (de revenus souvent modestes) que pour les ménages arrivant d'Ile-de-France ;

Réhabiliter et adapter le logement en centre-ville pour lutter contre la vacance ;

Identifier des nouvelles potentialités foncières dans l'enveloppe urbaine existante sans toutefois surdensifier.



Contexte immobilier

Une offre immobilière diversifiée et accessible

La commune de Dreux dispose d'une offre immobilière diversifiée et accessible avec un prix moyen au m² allant de 1 243€ à 1 857€.

Classement des quartiers de Dreux du plus accessibles au plus chers :

- Dunant ;
- Saint-Ève ;
- La Rabette ;
- Kennedy ;
- Les Bâtes ;
- Les Rochelles ;
- Les Hameaux de Paul Bert ;
- Centre-ville.



Prix immobilier à Dreux (28100)

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 avril 2022. [Comprendre nos prix](#)

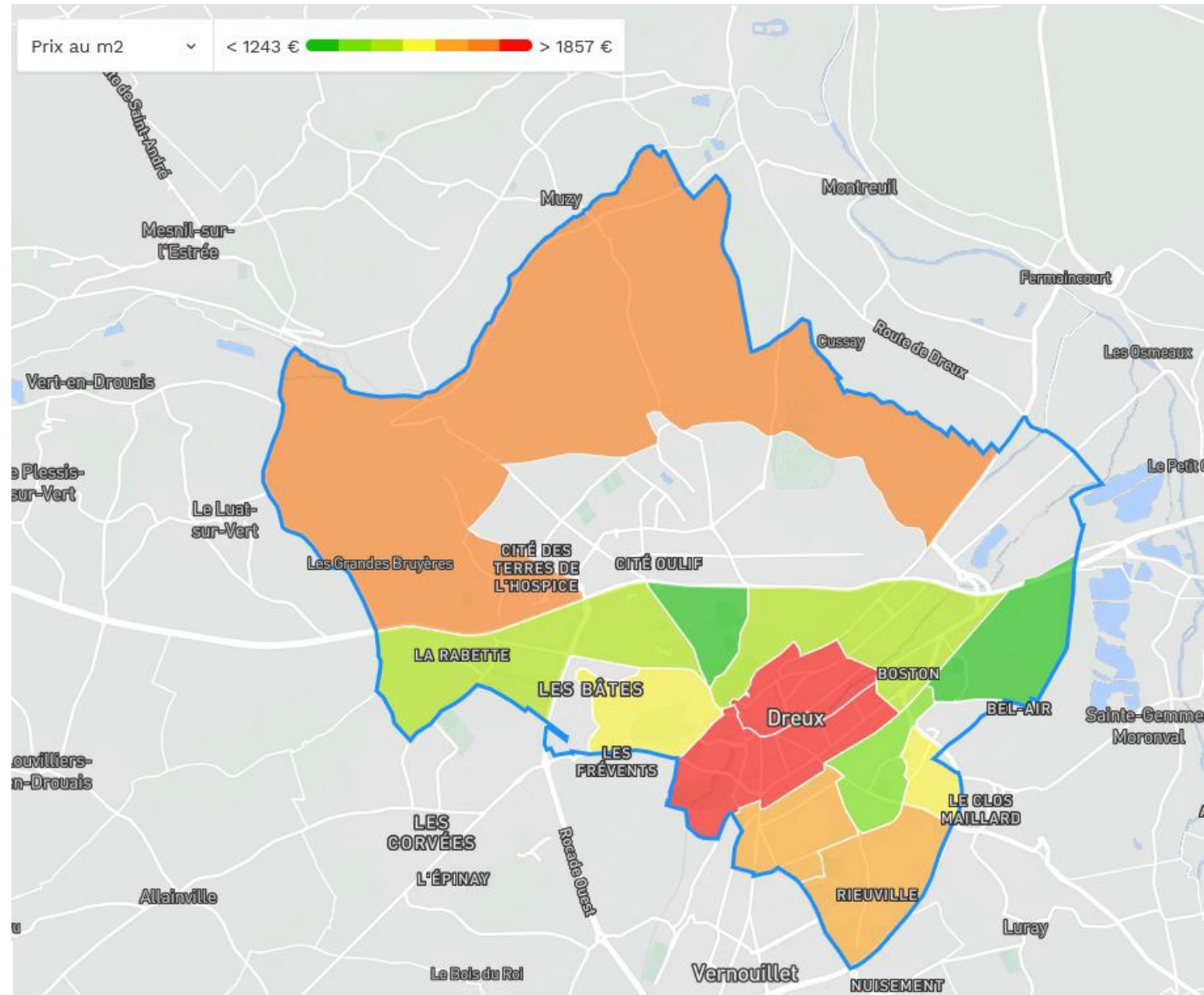
 APPARTEMENT	Prix m2 moyen 1494 € de 980 € à 1992 € Indice de confiance ●●●●●	 MAISON	Prix m2 moyen 1782 € de 1169 € à 2376 € Indice de confiance ●●●●●
--	--	--	---

Loyer mensuel à Dreux (28100)

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 avril 2022. [Comprendre nos prix](#)

 APPARTEMENT	Loyer mensuel/m2 moyen 11,6 € de 7,7 € à 19,5 € Indice de confiance ●●●●●	 MAISON	Loyer mensuel/m2 moyen 11,3 € de 7,9 € à 16,8 € Indice de confiance ●●●●●
---	---	---	---

Prix de l'immobilier à Dreux
 Source : Estimations MeilleursAgents au 01/04/22



Un prix de l'immobilier très accessible

La commune de Dreux se situe aux portes de la Normandie et de l'Île-de-France. Malgré cette position stratégique, le territoire dispose d'un prix de l'immobilier très accessible, notamment en comparaison avec les autres communes du département de l'Eure-et-Loir limitrophes de la région francilienne et la région normande.

Depuis la crise du COVID, la commune de Dreux a été privilégiée par les personnes (notamment les cadres) souhaitant quitter la région parisienne et notamment Paris. En effet, l'Île-de-France connaît depuis plusieurs années une explosion du prix de l'immobilier.

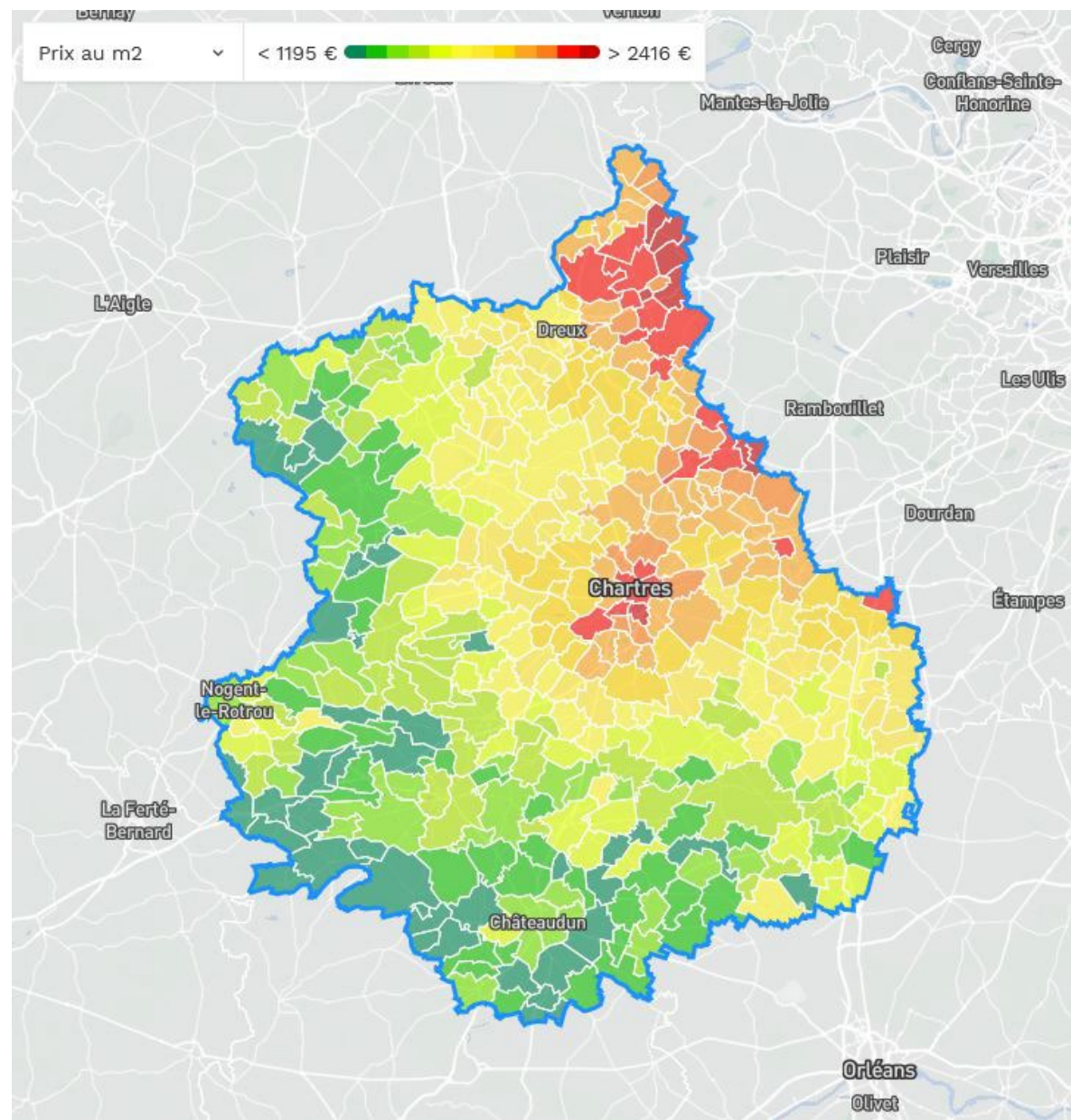
Dans le département de l'Eure-de-Loir, le prix de l'immobilier a connu une légère augmentation (+2,7% depuis 5 ans).

Évolution du prix de l'immobilier en Eure-et-Loir



Source : Données MeilleursAgents et données publiques (Notaires, INSEE)

Prix de l'immobilier en Eure-et-Loir
Source : Estimations MeilleursAgents au 01/04/22



CONSTATS

Un prix de l'immobilier très accessible pour un territoire proche de l'Ile-de-France et de la Normandie.

Un territoire attractif pour les cadres souhaitant quitter la région francilienne.

Les franciliens ont souvent des revenus plus importants que les habitants de Dreux.

Une offre immobilière diversifiée et accessible en fonction des quartiers.

Un parcours résidentiel limité par le prix de l'immobilier pour certains habitants.

Un territoire qui a connu de nombreuses mutations immobilières sur l'année 2021.

ENJEUX

Garantir les parcours résidentiels pour les habitants de la commune.

Répondre à la demande extérieure en matière de projet immobilier (nouvelles entrées sur le territoire).

Eviter une trop forte augmentation des prix de l'immobilier sur le territoire.



Les équipements

Un centre-ville structurant et des polarités qui se développent dans les quartiers

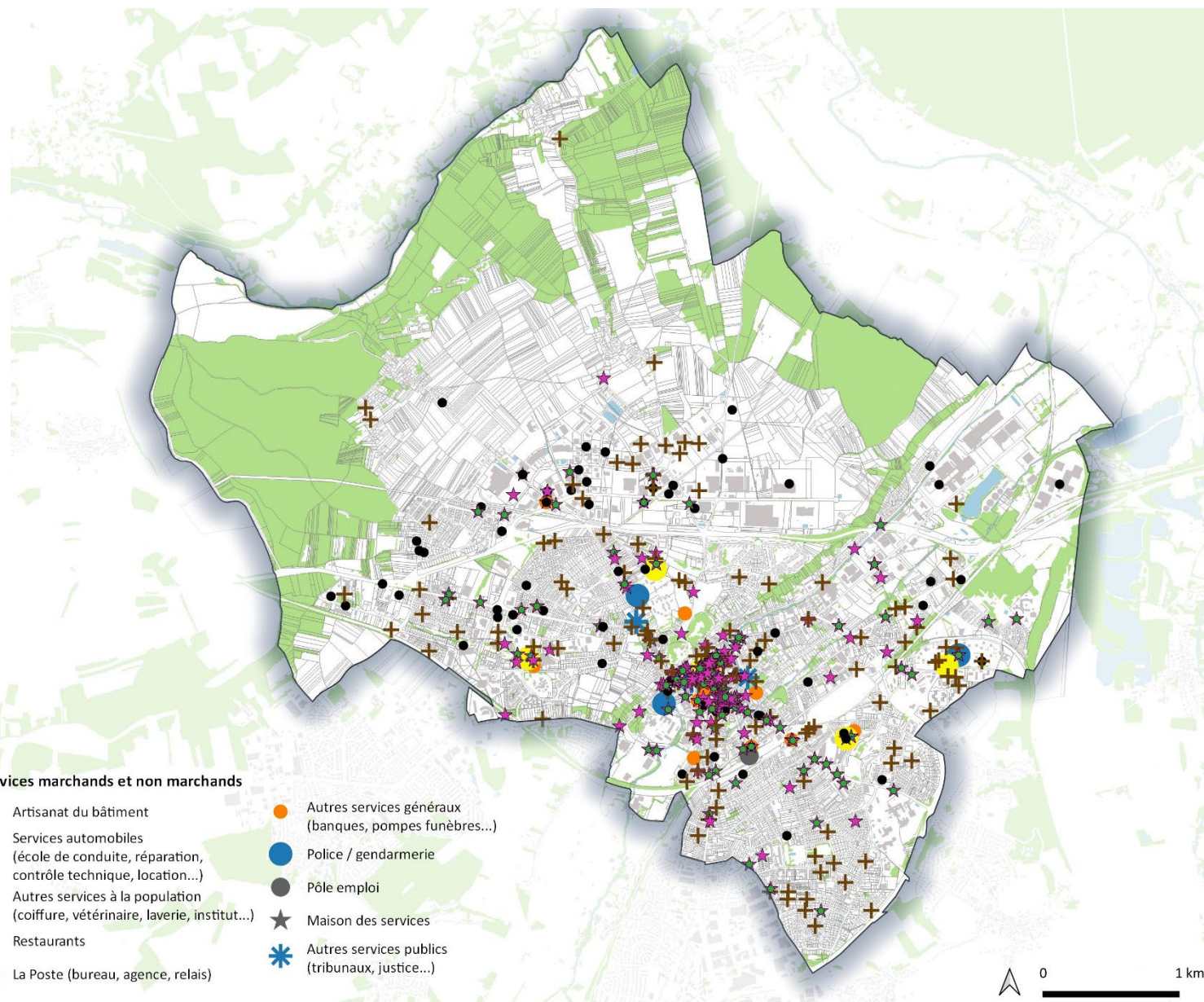
La commune de Dreux dispose d'une diversité de services marchands et non marchands : services publics (DGFIP, gendarmerie, MSAP, Pôle Emploi), services généraux (banque, service funéraire, bureau de poste, relais de poste), services à la population (agence immobilière, coiffure, vétérinaire, restaurant, pressing, institut beauté).

Les services marchands et non-marchands sont concentrés sur la partie sud de la commune et en particulier dans le centre-ville. Les services aux particuliers dont les services de proximité sont également plus nombreux au sud mais mieux répartis sur l'ensemble du territoire. Une répartition de l'offre de service qui conforte le dynamisme du centre-ville de Dreux mais également du développement de pôles relais dans les différents quartiers de la commune.

Le nord de la commune, au caractère plus naturel et agricole reste en revanche très peu couvert par les services publics et les services aux particuliers.



Place Métézeau. Source : VE2A avril 2022



Source : Insee BPE 2019. Réalisation : VE2A 2022

Les Maisons Proximum, ensemble de services de proximité pour les habitants du territoire

Les Maisons Proximum ont été lancées en 2004. Ce dispositif rassemble les habitants, les associations, ainsi que les membres des comités Proximum. Ensemble, ils œuvrent pour améliorer le quotidien des Drouais et favoriser le lien social.

Les Maisons Proximum sont des équipements de quartier à vocation sociale, culturelle et familiale. Elles sont des relais pour les partenaires de l'emploi, de l'insertion, du développement économique, de la santé et du monde associatif. Ce sont de véritables lieux de rencontre, d'information et de convivialité. De multiples activités sportives, manuelles, sociales ou culturelles sont proposées chaque semaine aux habitants.

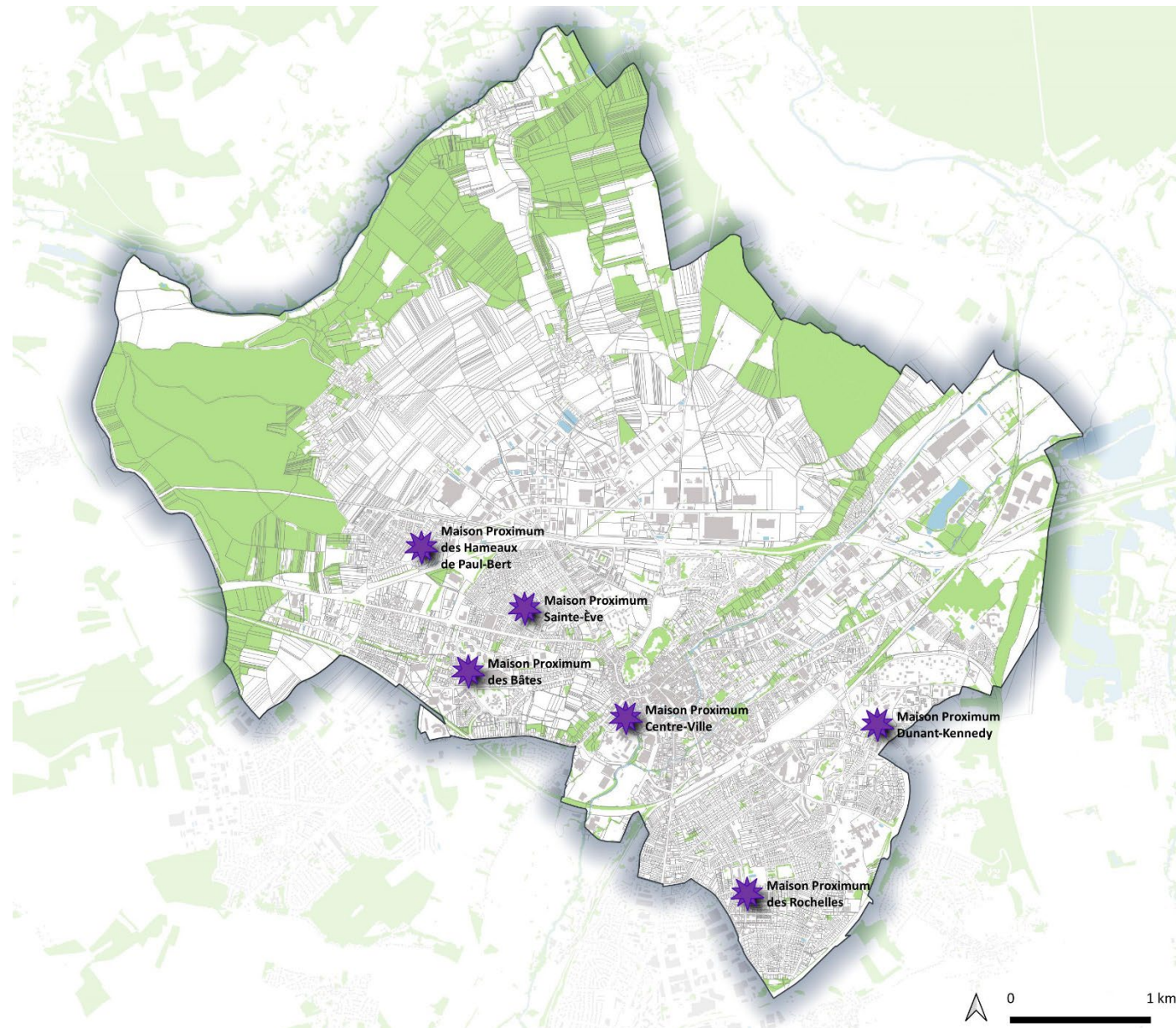
6 Maisons Proximum sont au service des Drouais sur le territoire communal. Elles sont localisées dans les quartiers suivants : les Bâtes ; le centre-ville ; les Hameaux de Paul-Bert ; Sainte-Ève ; Dunant-Kennedy ; et Les Rochelles.

Parmi ces outils de démocratie participative, deux Maisons Proximum sont labellisées « centre social » et bientôt une troisième.

Les comités Proximum

Chacune des Maisons Proximum réunit une quinzaine de membres. Ces comités sont de « véritables organes de concertations. Ils permettent aux habitants de s'engager dans le devenir de leur quartier mais aussi de la ville. Ils sont force de proposition pour l'amélioration de la vie quotidienne et forment un relais entre les habitants et les services de la ville ». Les comités se réunissent une fois par mois et sont à l'écoute des habitants, sont force de propositions et sont les relais des Drouais auprès des services de la ville.

Source : <https://www.dreux.com/>



Source : Commune de Dreux, 2021. Réalisation : VE2A 2022

De la maternelle au lycée, divers choix d'établissements scolaires

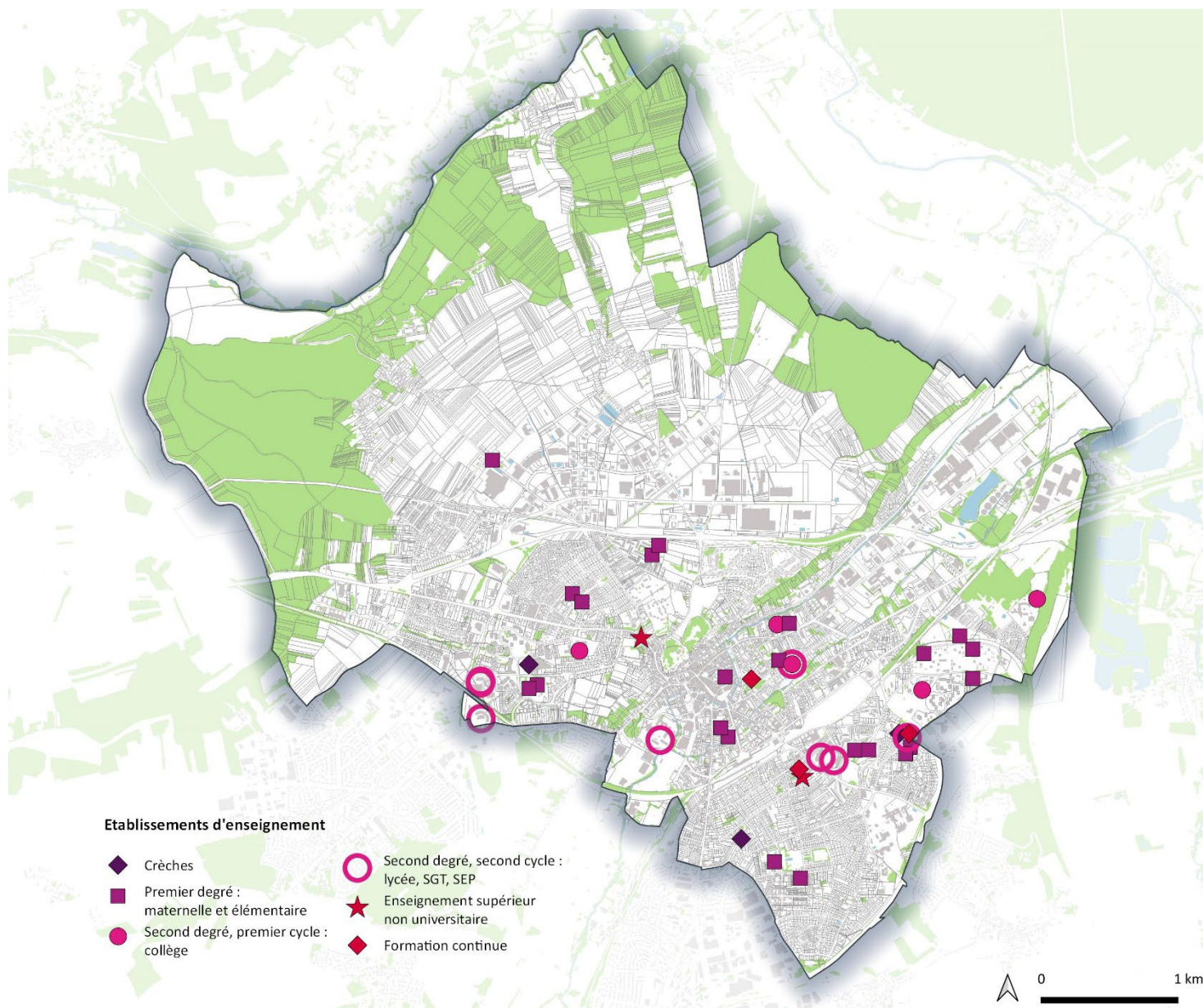
La commune de Dreux accueille des crèches, 22 écoles publiques (14 écoles sont regroupées en 7 groupes scolaires), 5 collèges et 6 lycées, mais également plusieurs établissements d'enseignement supérieur (non universitaire) et de formation continue.

L'ensemble des établissements supérieurs et du second degré se situent au sud de la commune. Leur répartition est assez homogène puisqu'elle n'est pas centrée autour d'un unique centre mais plutôt selon la logique des quartiers : les Hameaux de Paul Bert et Sainte Eve (écoles primaires uniquement) les Bâtes, le Centre-ville, Les rochelles, Kennedy et Dunant.

Les effectifs scolaires en 2020 étaient de :

- 1 457 élèves pour les écoles maternelles soit en moyenne 132 élèves par école maternelle ;
- 2 938 élèves pour les écoles élémentaires soit en moyenne 245 élèves par école élémentaire ;
- 2 866 élèves pour les collèges soit en moyenne 573 élèves par collège ;
- 4748 élèves pour les lycées soit en moyenne 791 élèves par lycée.

La commune de Dreux accueille également sur son territoire une école primaire privée et un collège-lycée privé.



Une offre de soins de plus en plus restreinte

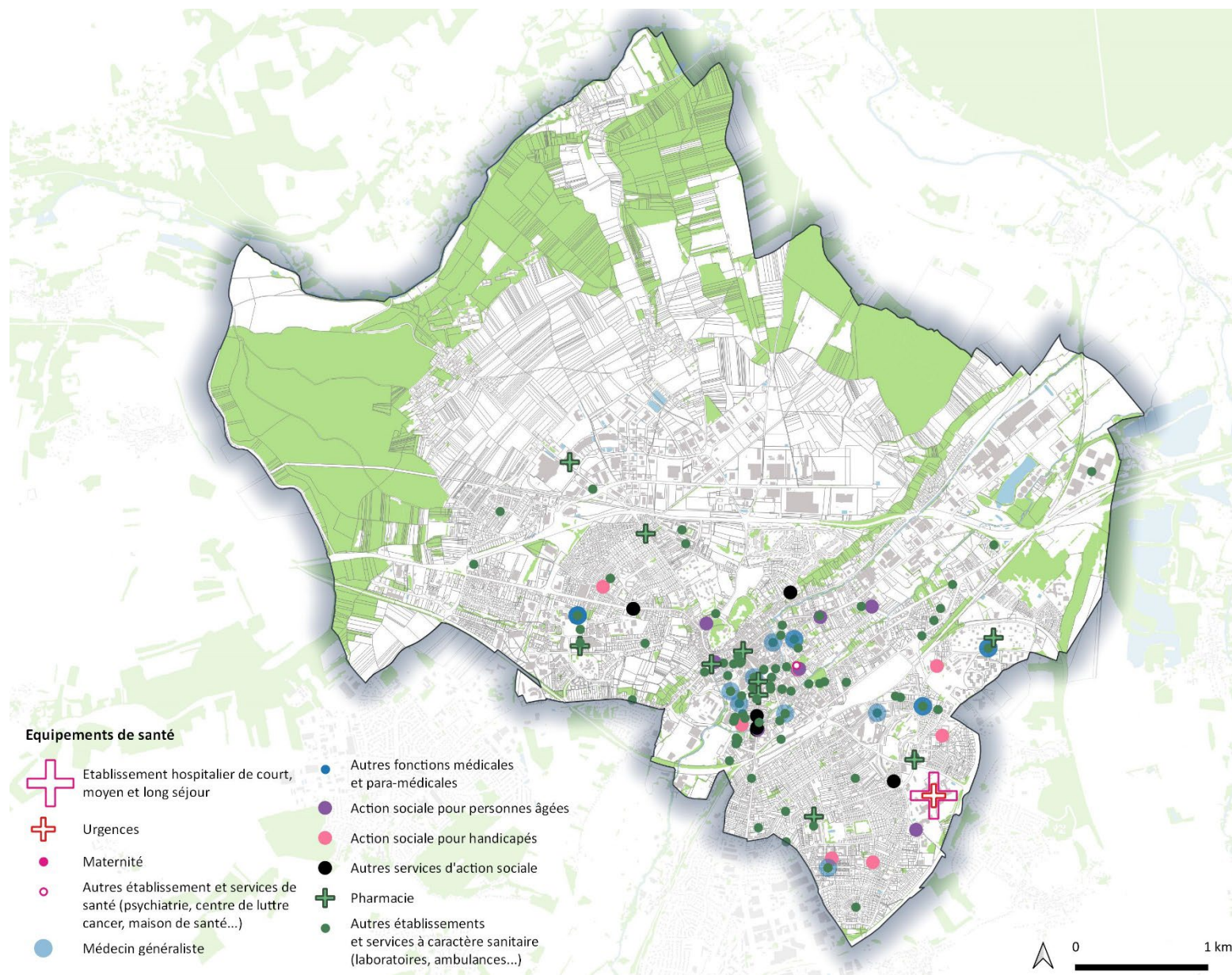
La commune est dotée d'une dizaine de pharmacies, de 3 laboratoires d'analyses médicales, de 6 sociétés d'ambulance, etc. situés en particulier dans son centre-ville.

La commune fait partie des zones de désert médical, c'est-à-dire des communes dans lesquelles les médecins généralistes sont de moins en moins nombreux. Une dizaine de médecins généralistes sont recensés et se répartissent dans les différents quartiers sauf dans la partie nord de la commune.

Le centre hospitalier Victor Jousselin, situé en périphérie sud, sera prochainement reconstruit. Il accueille différents services spécialisés et est équipé d'une maternité, de plusieurs EHPAD et centres d'accueil des personnes âgées, d'un service psychiatrique et d'urgences. Dreux a créé une maison de soins dont l'objectif est de réduire la fréquentation des urgences (ouverte 7j/7). Un généraliste a récemment rejoint la maison médicale Pasteur.

Le territoire dispose d'une clinique dentaire et de deux pôles médicaux : la maison de santé des Bâtes (1 médecin généraliste, 1 ostéopathe et 1 cabinet infirmier) et la maison médicale Pasteur (6 professionnels en ostéopathie, infirmerie, pédiatrie, sophrologie et psychologie).

La commune a pour projet de créer un centre médical près de la Zone commerciale Les Coralines.

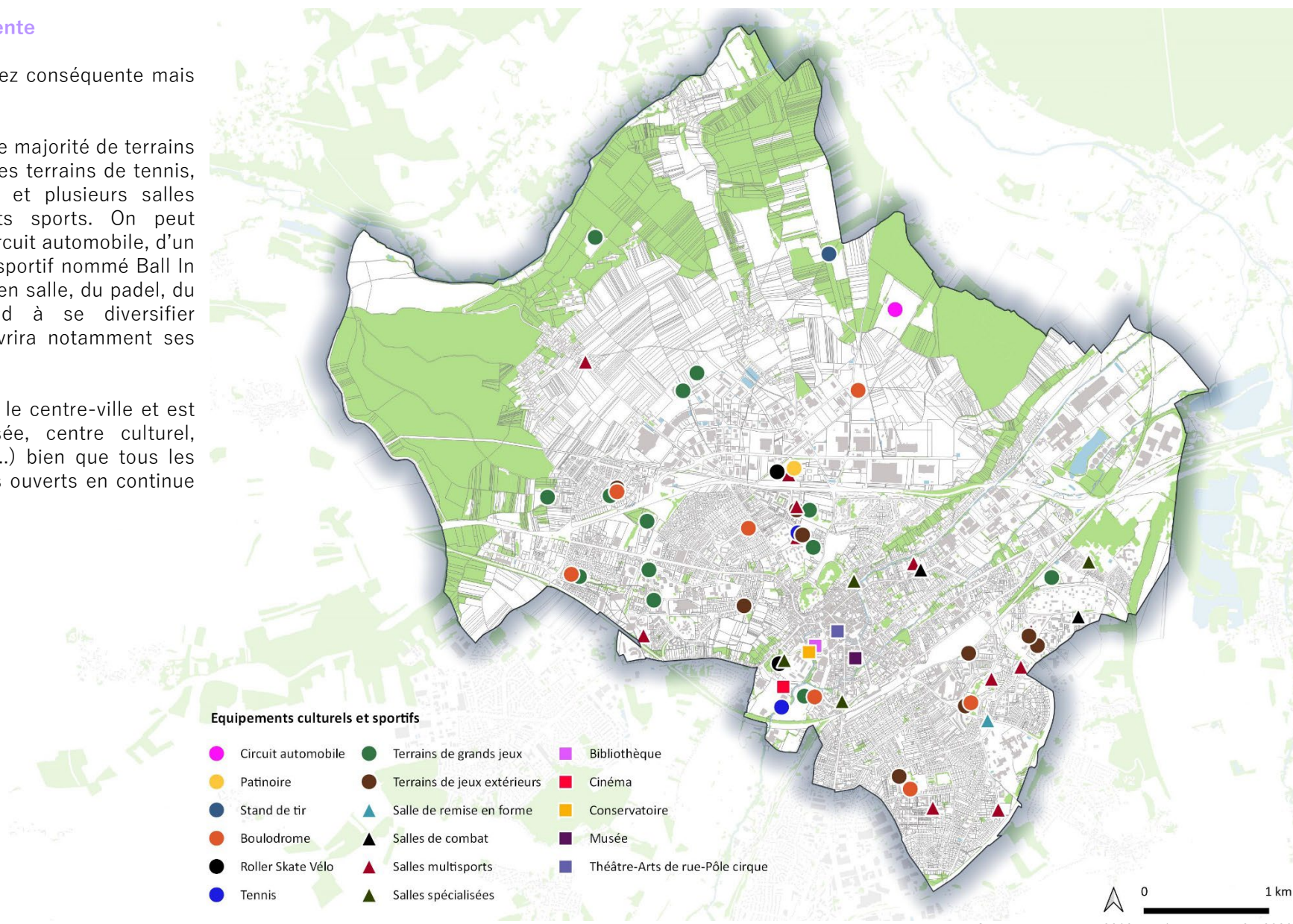


Une offre d'équipements conséquente

L'offre sportive du territoire est assez conséquente mais assez peu variée.

Ainsi, on retrouve sur le territoire une majorité de terrains de grands jeux, des boulodromes, des terrains de tennis, un stand de tir, deux skateparks et plusieurs salles permettant de pratiquer différents sports. On peut également noter la présence d'un circuit automobile, d'un terrain de cricket et d'un complexe sportif nommé Ball In d'Or permettant la pratique du foot en salle, du padel, du tennis, etc. L'offre sportive tend à se diversifier progressivement. Une patinoire ouvrira notamment ses portes.

L'offre culturelle se concentre dans le centre-ville et est assez conséquente (théâtre, musée, centre culturel, conservatoire, cinéma, bibliothèque..) bien que tous les monuments visitables ne soient pas ouverts en continue tout au long de l'année.



CONSTATS

Les équipements scolaires (maternelle et primaire) sont nombreux et adaptés aux besoins de la commune.

Les lieux d'accueil de la petite enfance sont peu nombreux.

Les établissements de santé sont inégalement répartis sur la commune et peu nombreux.

De nombreux équipements sportifs sont présents sur le territoire mais sont parfois sous-exploités et peu diversifiés.

Les équipements de loisirs sont encore peu nombreux.

La commune propose une certaine diversité d'équipements culturels (théâtres, musées, centres culturels, conservatoire...).

La commune dispose d'équipements de proximité, les Maisons Proximum, améliorant le quotidien des habitants de Dreux et favorisant le lien social.

Le taux d'équipements est de 38,5 pour 1 000 habitants en 2020, contre 33,6 pour l'Agglo du Pays de Dreux.

ENJEUX

Maintenir une offre diversifiée d'équipements en particulier dans les centralités de quartier et améliorer le maillage de l'offre à l'échelle communale afin de limiter les flux motorisés.

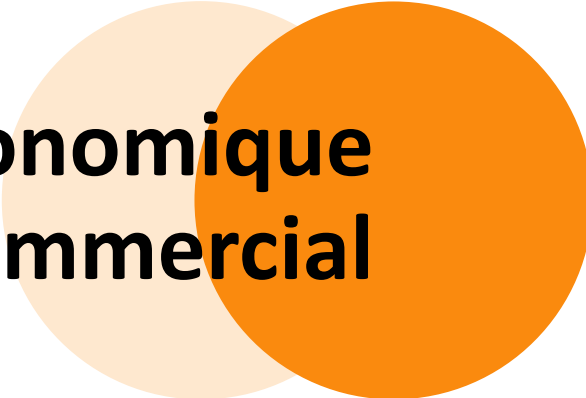
Poursuivre le développement des équipements culturels, sportifs et de loisirs.

Diversifier l'offre d'équipements culturels, notamment pour les publics jeunes et les personnes âgées.

Etablir une stratégie d'attractivité des professionnelles de santé sur le territoire.

Les équipements de santé sont à conforter dans le cadre du NPNRU.

Promouvoir l'offre d'équipements existante pour en faire une source d'attractivité du territoire.



Activités, tissu économique et commercial

Nota Bene : Les données suivantes sont issues des données INSEE 2022, RP2018, extraites au moment de l'écriture du diagnostic. Des éléments mises à jour pour l'approbation du document sont présentés en fin de partie.

Un secteur tertiaire développé sur le territoire

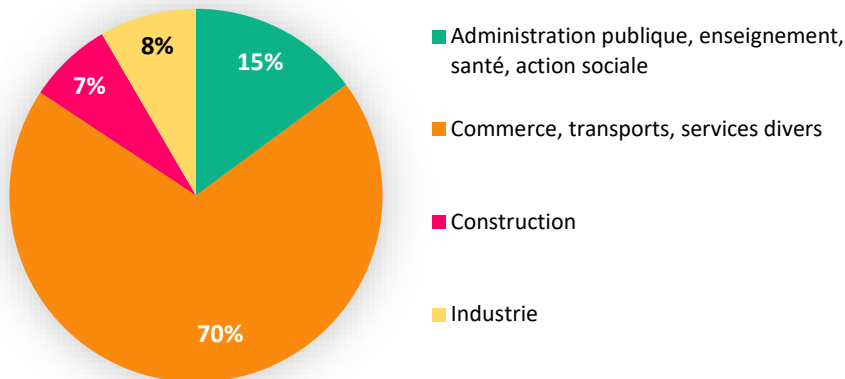
L'Agglo du Pays de Dreux compte 2 880 établissements actifs sur son territoire en 2018 (hors secteur de la défense et des particuliers employeurs). Parmi ces 2 880 établissements actifs, la commune de Dreux accueille 930 établissements actifs, ce qui représente plus de 32 % des établissements actifs du territoire intercommunal.

L'économie du territoire est principalement portée par l'activité tertiaire. Les établissements actifs issus du secteur du commerce, des transports et des services divers représentent 70% des établissements actifs en 2018. Le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale représente 15% des établissements actifs en 2018.

Les secteurs de l'industrie et de la construction représentent respectivement 8% et 7% des établissements actifs sur le territoire.

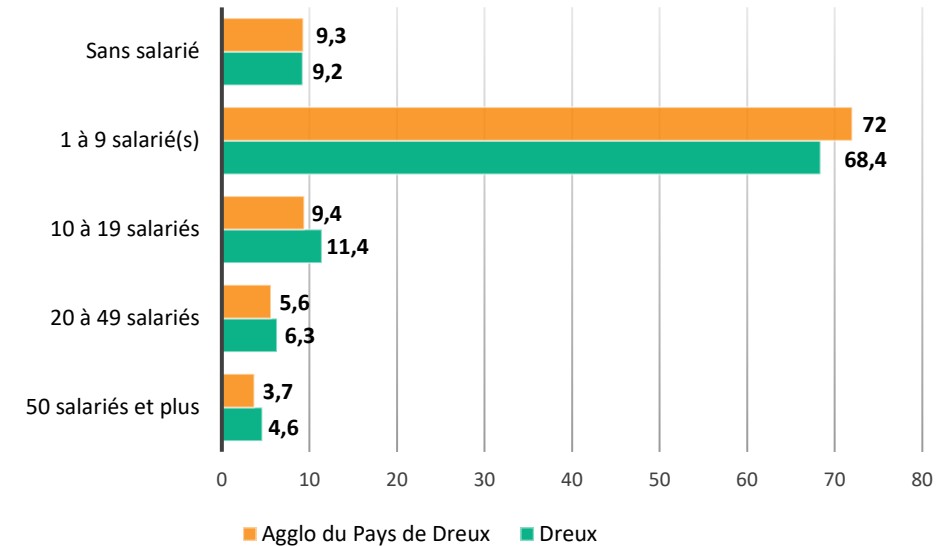
Au sein de l'Agglo du Pays de Dreux, l'activité tertiaire est également très bien représentée avec 58,4% d'établissements actifs issus du secteur du commerce, des transports et services divers et 15,3% dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale. Le secteur secondaire est représenté par 13,2% d'établissements actifs dans le secteur de la construction et 10% d'établissements actifs dans le secteur de l'industrie. Enfin, le secteur primaire est représenté par 3% d'établissements issus du secteur de l'agriculture, de la sylviculture et de la pêche.

Répartition des établissements actifs employeurs par secteur d'activité agrégé fin 2018



Source des graphiques : Insee, Flores, géographie au 01/01/2021.
Hors secteur de la défense et hors particuliers employeurs.

Répartition des établissements actifs employeurs par nombre de salariés en 2018 (en %)



Des salariés travaillant dans le secteur tertiaire

Sur les 12 792 salariés de la commune de Dreux en 2018, 43,8% travaillent dans le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale et 39,3% travaillent dans le secteur du commerce, des transports et services divers. Sur l'ensemble des salariés, 83,1% travaillent donc dans le secteur tertiaire et 16,9% travaillent dans le secteur secondaire.

Pour l'Agglo du Pays de Dreux, 72% des établissements actifs emploient 1 à 9 salariés. Le territoire de Dreux est sur la même tendance avec 68,4% des établissements actifs qui emploient 1 à 9 salariés. Ainsi, sur le territoire de Dreux, il y a une représentation importante de « petite » structure. Pour les « grandes » structures : 6,3% des établissements actifs emploient entre 20 et 49 salariés et 4,6% des établissements actifs emploient plus de 50 salariés sur Dreux en 2018.

Parmi les 12 792 salariés travaillant sur la commune de Dreux, 7 372 salariés sont en poste dans un établissement accueillant 50 salariés ou plus, soit plus de 57% des salariés.

Activités, tissu économique et commercial

Tissu économique local

Nom de l'entreprise	Taille de l'établissement	Commune du siège social	Activité
CENTRE HOSPITALIER VICTOR JOUSSELIN	1000-1999 salariés	Dreux	Activités hospitalières
INTELCIA	500 à 999 salariés	Dreux	Prestataires de services secteur tertiaire
ANET DISTRIBUTION	250-499 salariés	Anet	Hypermarchés
COMMUNE DE DREUX	250-499 salariés	Dreux	Administration publique générale
AGGLOMÉRATION DU PAYS DE DREUX	250-499 salariés	Dreux	Administration publique générale
TRANSPORTS VALLÉE	250-499 salariés	La Madeleine-de-Nonancourt	Transports routiers de fret de proximité
SOPHARTEX	250-499 salariés	Vernouillet	Fabrication de préparations pharmaceutiques
AVREDIS	250-499 salariés	Saint-Lubin-des-Joncherets	Hypermarchés
ETABLISSEMENTS SEGUREL ET FILS	250-499 salariés	Germainville	Commerce de gros (commerce interentreprises) alimentaire non spécialisé
DELPHARM SAINT-REMY	200-249 salariés	Saint-Rémy-sur-Avre	Fabrication de préparations pharmaceutiques
DREUDIS	200-249 salariés	Dreux	Hypermarchés
LYCEE POLYVALENT ROTROU	100-199 salariés	Dreux	Enseignement secondaire général
LYCEE POLYVALENT EDOUARD BRANLY	100-199 salariés	Dreux	Enseignement secondaire technique ou professionnel
OGEC INSTITUT SAINT-PIERRE SAINT-PAUL	100-199 salariés	Dreux	Enseignement secondaire général
COMMUNE DE VERNOUILLET	100-199 salariés	Vernouillet	Administration publique générale
SACRED	100-199 salariés	Saint-Lubin-des-Joncherets	Fabrication d'autres articles en caoutchouc
GLOBAL CONCEPT	100-199 salariés	Sainte-Gemme-Moronval	Fabrication de cartonnages
NORGINE PHARMA	100-199 salariés	Dreux	Fabrication de produits pharmaceutiques de base
TRANSLOCAUTO	100-199 salariés	Dreux	Transports routiers de fret interurbains
DAMMANN FRERES	100-199 salariés	Dreux	Transformation du thé et du café
DELAUNAY	100-199 salariés	La Madeleine-de-Nonancourt	Transports routiers de fret interurbains
KEOLIS EURE ET LOIR	100-199 salariés	Dreux	Transports routiers réguliers de voyageurs
GOURNAY DISTRIBUTION SNC	100-199 salariés	Vernouillet	Hypermarchés
PRINTERREA	100-199 salariés	Cherisy	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'ordinateurs, d'équipements informatiques périphériques et de logiciels
LABORATOIRE BAILLY-CREAT	100-199 salariés	Vernouillet	Fabrication de préparations pharmaceutiques

Les principaux employeurs de l'Agglo du Pays de Dreux :

Le tableau ci-contre met en évidence les principaux employeurs du territoire de l'Agglo du Pays de Dreux possédant plus de 100 salariés.

Le tableau met en avant la forte représentativité du secteur tertiaire sur le territoire notamment avec de grands employeurs comme le Centre Hospitalier avec plus de 1 000 salariés, et les collectivités territoriales de Dreux et de l'Agglomération du Pays de Dreux qui emploient chacune plus de 250 salariés. On note également la présence de plusieurs établissements scolaires.

Le territoire accueille de nombreuses entreprises liées au secteur du commerce, comme Anet Distribution et Avredis qui emploient plus de 250 salariés.

Les entreprises liées au secteur du transport sont également bien représentées sur le territoire de l'Agglo du Pays de Dreux avec notamment Transports Vallée qui emploie plus de 250 salariés.

Enfin, le territoire accueille plusieurs établissements issus du secteur secondaire : entreprises dans la fabrication de préparations pharmaceutiques, fabrication d'articles en caoutchouc, fabrication de cartonnages ou encore transformation du thé et du café avec le groupe Damman Frères.

Source : Agglo du Pays de Dreux, mai 2022

Activités, tissu économique et commercial

Activité de la population de 15 à 64 ans

Evolution de la population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2008	2013	2018
Ensemble	20 116	19 718	18 471
Actifs en %	66	67,5	68,5
Actifs ayant un emploi en %	51,6	51,7	52,2
Chômeurs en %	14,4	15,8	16,3
Inactifs en %	34	32,5	31,5
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	11,3	9,8	11,9
Retraités ou préretraités en %	7,5	6,5	5,6
Autres inactifs en %	15,2	16,3	14,1

Un territoire marqué par une part d'actifs ayant un emploi assez faible

En 2018, au sein de la commune de Dreux, parmi les 18 471 personnes âgées de 15 à 64 ans, on dénombre : 12 652 actifs, soit 68,5% de la population. Au sein des actifs, 52,2% sont des actifs ayant un emploi et 16,3% sont au chômage ; 5 819 inactifs, soit 31,5 % de la population. Au sein des inactifs, 11,9% sont élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés, 5,6% sont retraités ou préretraités, enfin 14,1% sont d'autres inactifs.

En termes d'évolution, le nombre de personnes âgées de 15 à 64 ans est en baisse depuis 2008. Entre 2008 et 2018, l'évolution de la population de 15 à 64 ans est de -8%. Entre 2008 et 2018, la part des actifs a augmenté de 66% à 68,5%. Pendant cette période, les personnes au chômage augmentent davantage sur les actifs ayant un emploi sur le territoire de Dreux : +1,9 points entre 2008 et 2018. *A contrario*, la part des inactifs est légèrement en baisse entre 2008 et 2018 passant de 34% à 31,5%. Si part la des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés augmente, la part des retraités ou préretraités et celle des autres inactifs baisse.

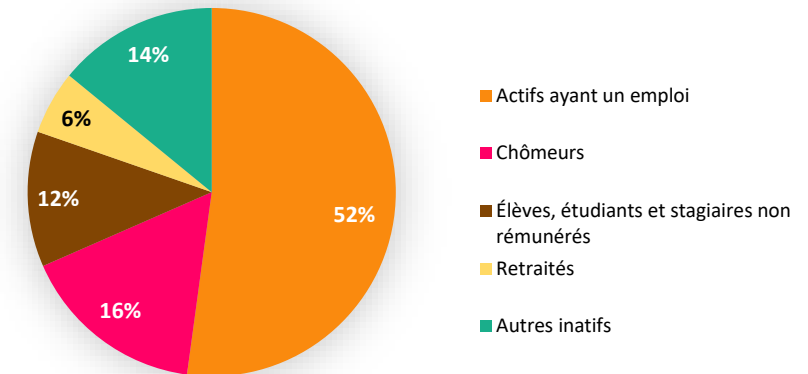
Sur la commune de Dreux, on observe des différences notables entre les femmes et les hommes au sujet de l'activité et de l'emploi. En termes de taux d'activité, on observe une différence de plus de 11 points (74,4% contre 63,2%) entre les hommes et les femmes. En termes de taux d'emploi, on observe également une différence de presque dix points (57,3% pour les hommes contre 47,5% pour les femmes).

Le taux d'emploi le plus élevé est de 65,2% pour la tranche d'âge des 25-54 ans. Pour les hommes, le taux d'emploi est de 72% pour les 25 à 54 ans contre seulement 58,9% pour les femmes.

Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2018

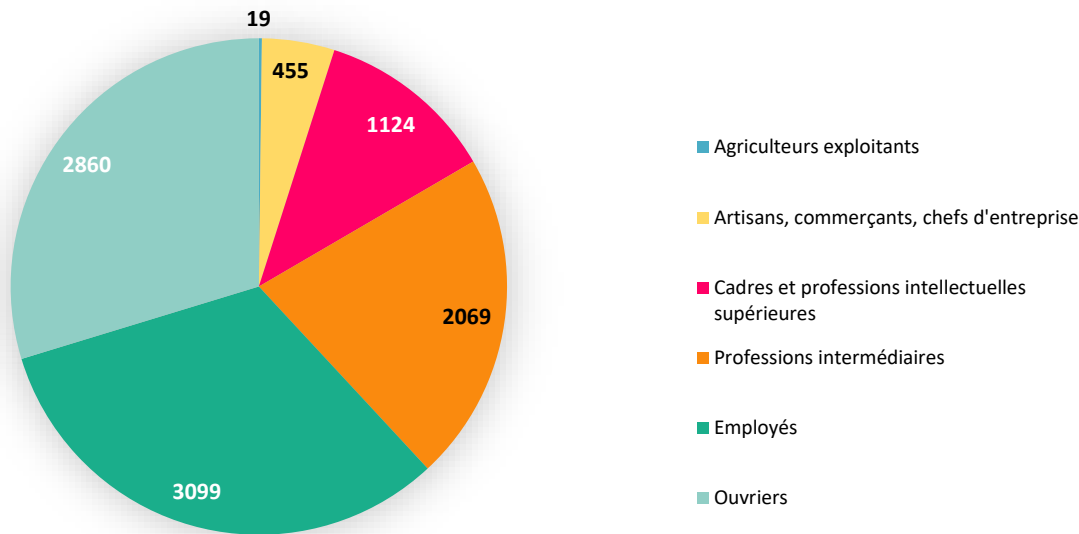
	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	18 471	12 652	68,5	9 643	52,2
15 à 24 ans	3 917	1 520	38,8	983	25,1
25 à 54 ans	11 242	9 489	84,4	7 325	65,2
55 à 64 ans	3 312	1 643	49,6	1 334	40,3
Hommes	8 792	6 539	74,4	5 040	57,3
15 à 24 ans	1 920	791	41,2	497	25,9
25 à 54 ans	5 380	4 912	91,3	3 872	72
55 à 64 ans	1 492	836	56,1	671	45
Femmes	9 680	6 113	63,2	4 602	47,5
15 à 24 ans	1 998	729	36,5	487	24,4
25 à 54 ans	5 862	4 576	78,1	3 453	58,9
55 à 64 ans	1 820	807	44,3	663	36,4

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2018



Source des graphiques : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

Population active ayant un emploi selon la catégorie socio-professionnelle en 2018



Et en comparaison avec l'Agglo du Pays de Dreux ?

A l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux, les employés (29,6%), les ouvriers (27%) et les professions intermédiaires (25%) sont les catégories socio-professionnelles dominantes en 2018. Elles sont suivies ensuite par les cadres et professions intellectuelles supérieures (10,3%), les artisans, commerçants et chefs d'entreprise (5,6%) et les agriculteurs exploitants (0,9%).

En termes de population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socio-professionnelle ayant un emploi, à l'échelle de l'agglomération les résultats sont moins marqués qu'à Dreux.

Les ouvriers et les agriculteurs exploitants ayant un emploi sont en baisse entre 2008 et 2018 : -13% pour les ouvriers et -18% pour les agriculteurs exploitants (taux d'évolution). Le nombre d'employés et d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, et de cadres et professions intellectuelles supérieures stagne. Le nombre de professions intermédiaire augmente (+8,6%).

Présence d'une majorité d'employés et d'ouvriers

Parmi la population active ayant un emploi en 2018, les employés et les ouvriers sont dominants. La part des employés dans la population active ayant un emploi représente 32,2%. La part des ouvriers s'élève à 29,7%. Ces deux catégories socio-professionnelles réunissent 61,9% des actifs ayant un emploi. Elles sont suivies par les professions intermédiaires (21,5%), les cadres et professions intellectuelles supérieures (11,7%), les artisans, commerçants et chefs d'entreprise (4,7%), et enfin les agriculteurs exploitants (0,2%).

Entre 2008 et 2018, on observe une baisse du nombre d'actifs ayant un emploi passant de 10 380 à 9 626. Cette baisse se traduit également dans les catégories socio-professionnelles des employés, des ouvriers et des professions intermédiaires. Entre 2008 et 2018, le taux d'évolution des ouvriers ayant un emploi est de -15,9%, celui des professions intermédiaires ayant un emploi de -12,3% et celui des employés ayant un emploi est de -3,4%.

En revanche, entre 2008 et 2018, le nombre d'agriculteurs exploitants, des artisans, commerçants et chefs d'entreprise et des cadres et professions intellectuelles supérieures augmente pour les actifs ayant un emploi. Ainsi, le taux d'évolution des agriculteurs exploitants ayant un emploi est de 18,8%, celui des cadres et professions intellectuelles supérieures ayant un emploi est de 17,3% et celui des artisans, commerçants et chefs d'entreprise ayant un emploi est de 4,4%.

Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socio-professionnelle

	2008	dont actifs ayant un emploi	2013	dont actifs ayant un emploi	2018	dont actifs ayant un emploi
Ensemble	13 281	10 380	13 287	10 170	12 624	9 626
dont						
Agriculteurs exploitants	19	16	6	6	19	19
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	471	436	503	431	524	455
Cadres et professions intellectuelles supérieures	997	958	1 033	997	1 175	1 124
Professions intermédiaires	2 666	2 359	2 803	2 366	2 413	2 069
Employés	4 031	3 209	4 420	3 346	4 115	3 099
Ouvriers	4 759	3 402	4 180	3 023	3 979	2 860

Source des graphiques : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

Evolution du taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2008	2013	2018
Nombre de chômeurs	2 905	3 110	3 009
Taux de chômage en %	21,9	23,4	23,8
Taux de chômage des 15 à 24 ans	39,1	35,6	35,3
Taux de chômage des 25 à 54 ans	19	22	22,8
Taux de chômage des 55 à 64 ans	13,9	17	18,8

Un taux de chômage élevé

La commune de Dreux est marquée par un taux de chômage élevé. Le taux de chômage du territoire est en augmentation depuis 2008. En effet, il est passé de 21,9% en 2008, à 23,4% en 2013 et enfin à 23,8% en 2018.

En 2018 le taux de chômage de Dreux est plus élevé que celui de l'Agglo du Pays de Dreux (15,2%), du département de l'Eure-et-Loir (12,2%) et de la région Centre-Val de Loire (12,6%).

Les chômeurs au sens du recensement de la population sont les personnes (de 15 ans ou plus) qui se sont déclarées chômeurs (inscrits ou non à Pôle Emploi) sauf si elles ont, en outre, déclaré explicitement ne pas rechercher de travail ; et d'autre part les personnes (âgées de 15 ans ou plus) qui ne se sont déclarées spontanément ni en emploi, ni en chômage, mais qui ont néanmoins déclaré rechercher un emploi.

De jeunes chômeurs

Le taux de chômage des 15-24 ans est très élevé sur la commune de Dreux : 35,3% en 2018. Il est supérieur à ce qu'on peut observer sur l'Agglo du Pays de Dreux (30%), le département de l'Eure-et-Loir (25,6%) et la région Centre-Val de Loire (26,4%).

Il est néanmoins en légère baisse. Il est passé de 39,1% en 2008 à 35,6% en 2013, et enfin à 35,3% en 2018.

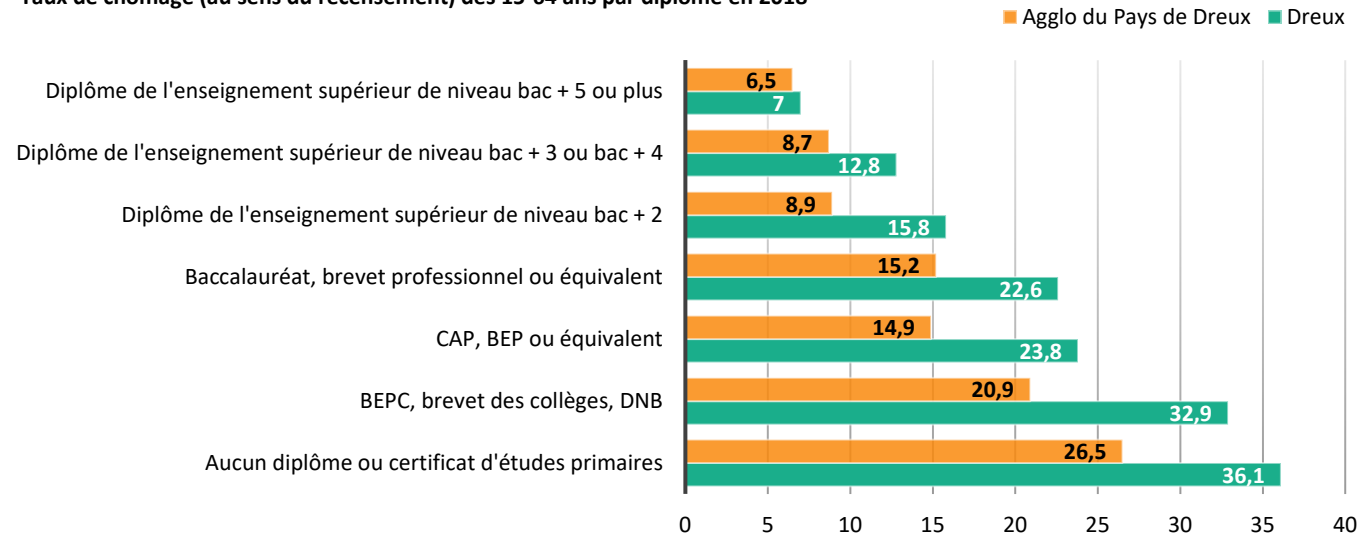
Pour les autres tranches d'âges, on observe une augmentation du taux de chômage entre 2008 et 2018. Le taux de chômage des 25-54 ans passe de 19% à 22,8% et celui des 55-64 ans passe de 13,9% à 18,8%.

Un chômage qui touche surtout les personnes non diplômées

Parmi les chômeurs, les personnes ne disposant d'aucun diplôme ou certificat d'études primaires ont un taux de chômage de 36,1% sur la commune de Dreux, contre 26,5% sur l'Agglo du Pays de Dreux. Les personnes titulaires d'un BEPC, brevet des collègues ou DNB suivent avec un taux de chômage de 32,9% à Dreux, contre 20,9% sur l'Agglo du Pays de Dreux.

Les personnes disposant d'un diplôme de l'enseignement supérieur (bac +3 ou plus) sont moins touchées par le chômage. Ainsi, le taux de chômage des diplômés de l'enseignement supérieur de niveau bac +3 ou bac +4 est de 12,8% à Dreux et 8,7% sur l'Agglo du Pays de Dreux. Et le taux de chômage des diplômés de l'enseignement supérieur de niveau bac +5 ou plus est encore plus faible avec 7% à Dreux et 6,5% sur l'Agglo du Pays de Dreux.

Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par diplôme en 2018



Source des graphiques : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

Activités, tissu économique et commercial

Lieu de travail et déplacements

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	10 446	100	10 295	100	9 762	100
Travaillent :						
dans la commune de résidence	5 248	50,2	4 834	47	4 707	48,2
dans une commune autre que la commune de résidence	5 198	49,8	5 461	53	5 056	51,8

La moitié des actifs quittent Dreux pour travailler

En 2018, 9 762 actifs habitent dans la commune de Dreux. En termes de lieu de travail, les résultats sont similaires : 48,2% des résidents travaillent à Dreux, contre 51,8% des résidents qui travaillent dans une autre commune.

En termes d'évolution, entre 2008 et 2018, la tendance reste identique avec néanmoins 50,2% des résidents qui travaillaient à Dreux, contre 49,8% dans une autre commune.

A l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux, la grande majorité des actifs travaillent en dehors de leur commune de résidence : 76,4% en 2018.

Au sein du système de Dreux, les principaux flux de déplacements « domicile-travail » par jour se font au sein du système de Dreux lui-même, puis en direction de la région Île-de-France et en moindre mesure vers le système de Chartres. Une petite partie des actifs du système de Chartres vient travailler sur le système de Dreux (source : *Mobilité dans les espaces périurbains et vulnérabilité énergétique des ménages en région Centre-Val de Loire*, Cerema, 2017).

La commune de Dreux accueille 14 547 emplois sur son territoire. Depuis 2008, le nombre d'emplois dans la zone est en baisse. L'indicateur de concentration d'emploi est de 149 (149 emplois pour 100 actifs occupés). Il y a donc plus d'emplois disponibles que d'actifs occupés. Cet indicateur est en augmentation.

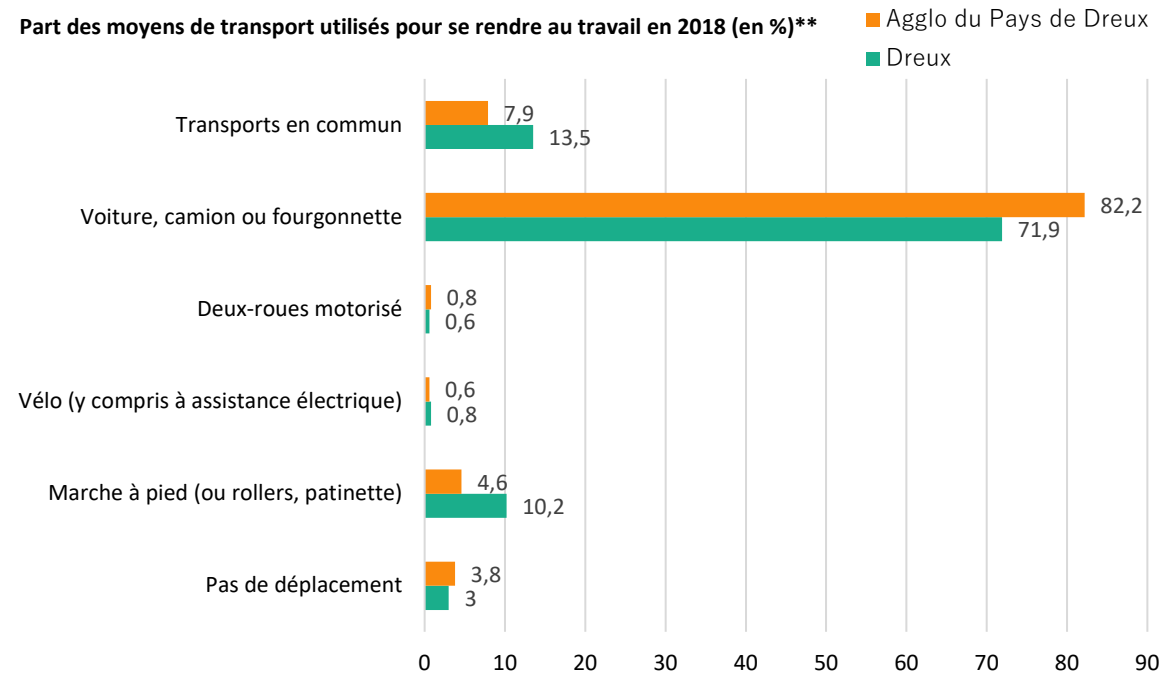
L'utilisation de la voiture reste dominante pour aller au travail

Pour se rendre au travail, les actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi utilisent à 71,9% la voiture (ou camion/fourgonnette) contre 82,2% pour l'agglomération. Les actifs utilisent ensuite les transports en commun (13,5%) et la marche à pied (10,2) sur la commune de Dreux. Le vélo et les deux-roues motorisés ne sont pratiquement pas utilisés pour se rendre au travail.

Evolution de l'emploi et de l'activité

	2008	2013	2018
Nombre d'emplois dans la zone	15 191	14 470	14 547
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	10 452	10 314	9 762
Indicateur de concentration d'emploi*	145,3	140,3	149
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	54,6	55,5	54,2

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2018 (en %)**



Source des graphiques : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

*L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

**Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.

Activités, tissu économique et commercial

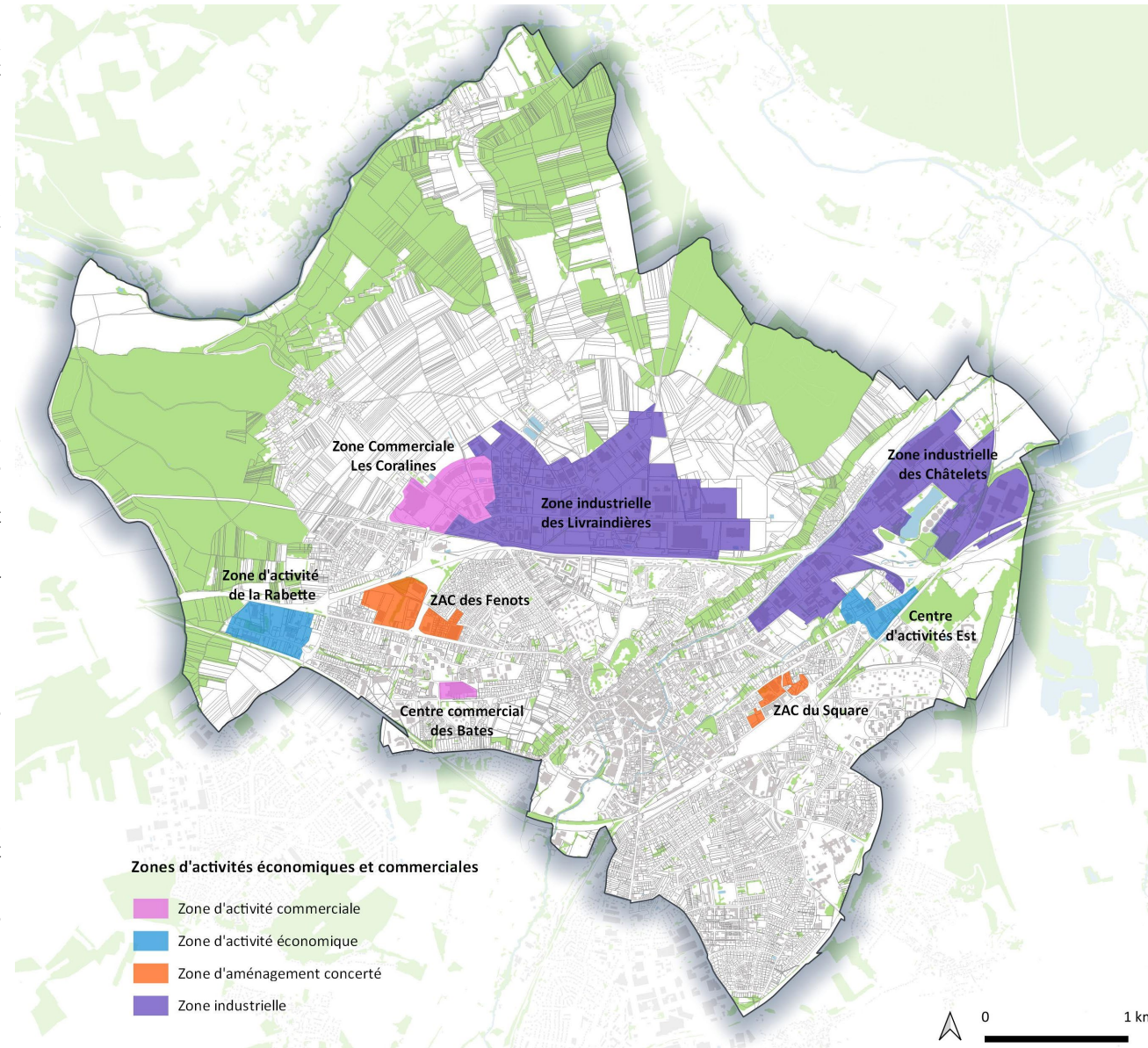
Zones d'activités économiques

Un territoire avec une surface importante dédiée aux zones d'activités

Au carrefour de l'Île-de-France et la Normandie, la commune de Dreux possède deux zones commerciales, deux zones d'activités économiques et deux zones industrielles réparties sur environ 272 hectares. Ces zones économiques sont de véritables atouts pour l'implantation d'entrepreneurs, espaces privilégiés du développement économique, en particulier pour des activités présentant un besoin de proximité aux infrastructures et/ou générant des nuisances difficilement compatibles avec l'activité des centres-bourgs ou des zones résidentielles. Ces zones accueillent de nombreux emplois. L'offre est diversifiée en termes de localisation et de surface de parcelles, elle s'adresse aussi bien aux entrepreneurs locaux (TPE, PME) qu'aux industriels.

Liste des zones d'activités économique, industrielles et commerciales :

- Centre commercial des Bates : 3 hectares accueillant une grande surface ainsi qu'une galerie commerciale et une station service ;
- Zone commerciale Les Coralines : 25 hectares accueillant une grande surface ainsi que de nombreux magasins issus de grands groupes (alimentation, hôtellerie, restauration, magasin de sport, magasin de vêtements, opticien, banque, magasin d'ameublement et d'électroménager, etc.) ;
- Pôle Gare : 7 hectares en cours de programmation (secteur multifonctionnel) ;
- Zone d'activités Est : 8 hectares accueillant des commerces alimentaires, de l'hôtellerie, de la restauration et d'autres entreprises.
- Zone d'activité de la Rabette : 16 hectares accueillant plusieurs entreprises issus du transport, de l'automobile, des cosmétiques, etc, ainsi qu'un centre technique de l'Agglo du Pays de Dreux qui sera prochainement remplacé par un centre de tri ;
- Zone industrielle des Châtelets : 90 hectares accueillant de nombreuses entreprises issues du secteur de l'artisanat, de l'industrie notamment pharmaceutique et de la logistique ;
- Zone industrielle des Livraindières : 130 hectares accueillant nombreuses entreprises mais également des équipements, des commerces, des hôtels, des restaurants et une déchetterie. Un projet d'extension de 40 hectares est prévu dans les années à venir. L'objectif étant d'étendre l'offre d'activités et de créer de nouveaux emplois à l'est de la zone.



Source : IGN BD TOPO 2021 . Réalisation : VE2A 2022

Deux ZAC en cours sur le territoire de Dreux

Liste des zones d'aménagement concerté :

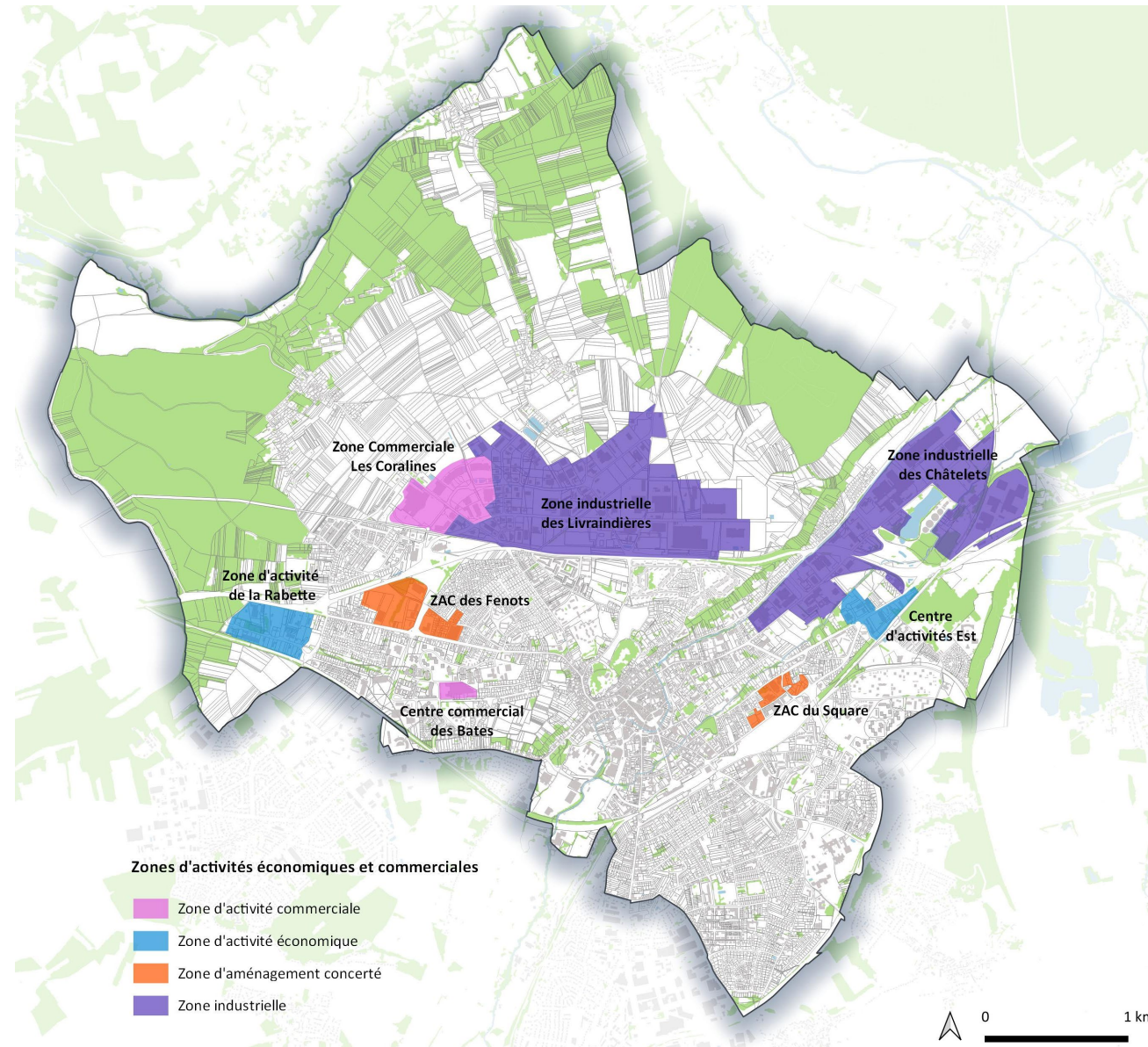
- ZAC des Fenots :

La ZAC se situe sur une ancienne friche industrielle. La ZAC a vocation à créer des zones d'habitat (petits collectifs, maisons groupées et non groupées) et des zones d'activités économiques.

- ZAC du Square :

La ZAC se situe à deux pas de la gare de Dreux et s'étend sur une superficie d'environ 6 hectares. Le projet, de reconversion d'une friche industrielle, s'inscrit dans une logique de redynamisation de l'image et de l'attractivité résidentielle du centre-ville de Dreux. L'objectif du projet est double : renouveler l'image du Drouais vis-à-vis des territoires extérieurs et renouveler l'attractivité résidentielle au sein de la commune de Dreux en proposant une offre d'habitat différente des projets en cours sur les communes périphériques (*source : SODEREF.com*). Le projet prévoit 10 îlots différents avec une majorité de logements (accession privé, locatif social et mixte) mais également, une école, des commerces, services publics et un îlot de verdure au centre.

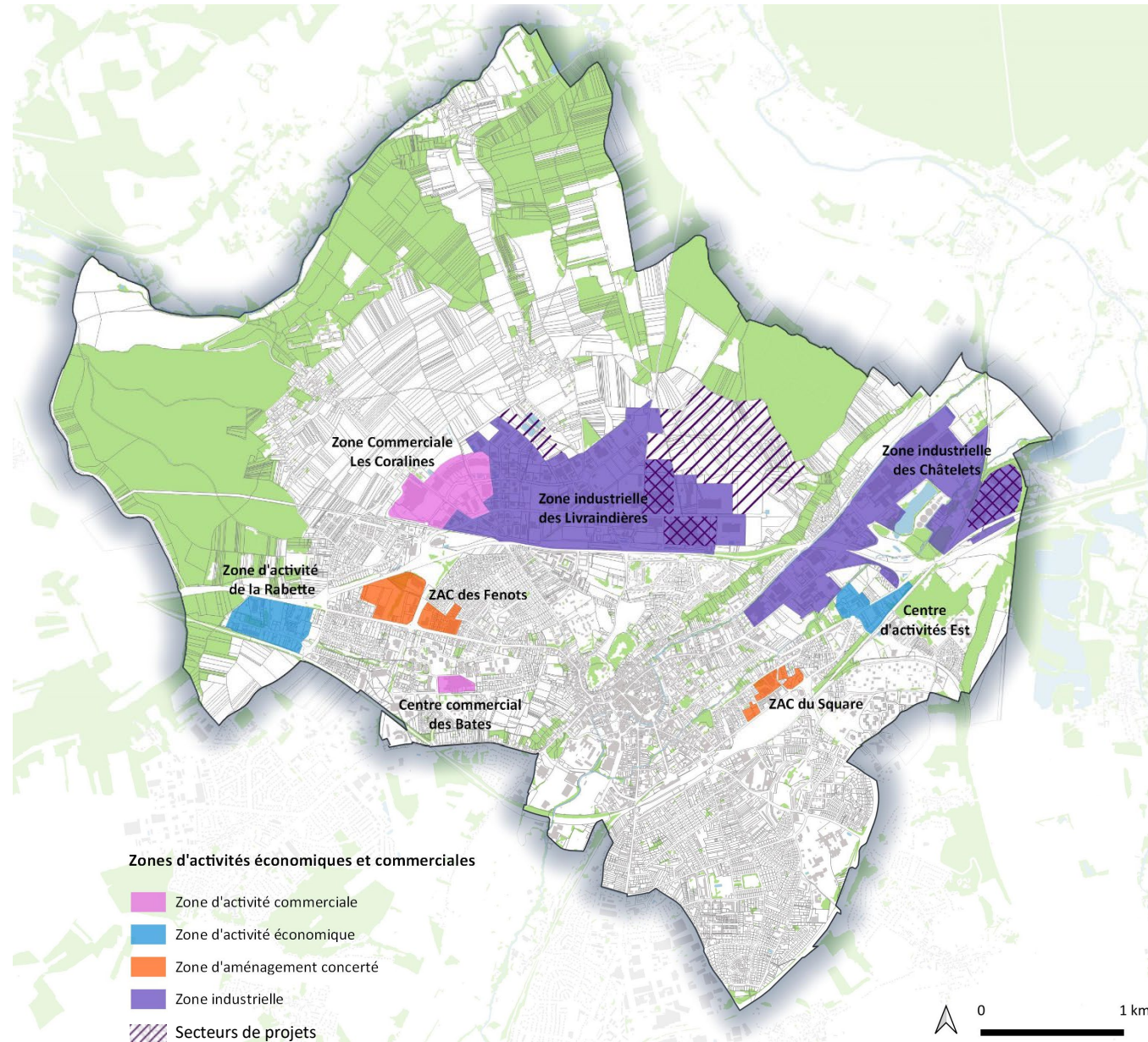
La ZAC a été concédée en 2012 à la SAEDEL (Société d'Aménagement et d'Équipement du Département d'Eure-et-Loir). Le projet est inscrit dans le programme Cœur de Ville.



Source : IGN BD TOPO 2021 . Réalisation : VE2A 2022

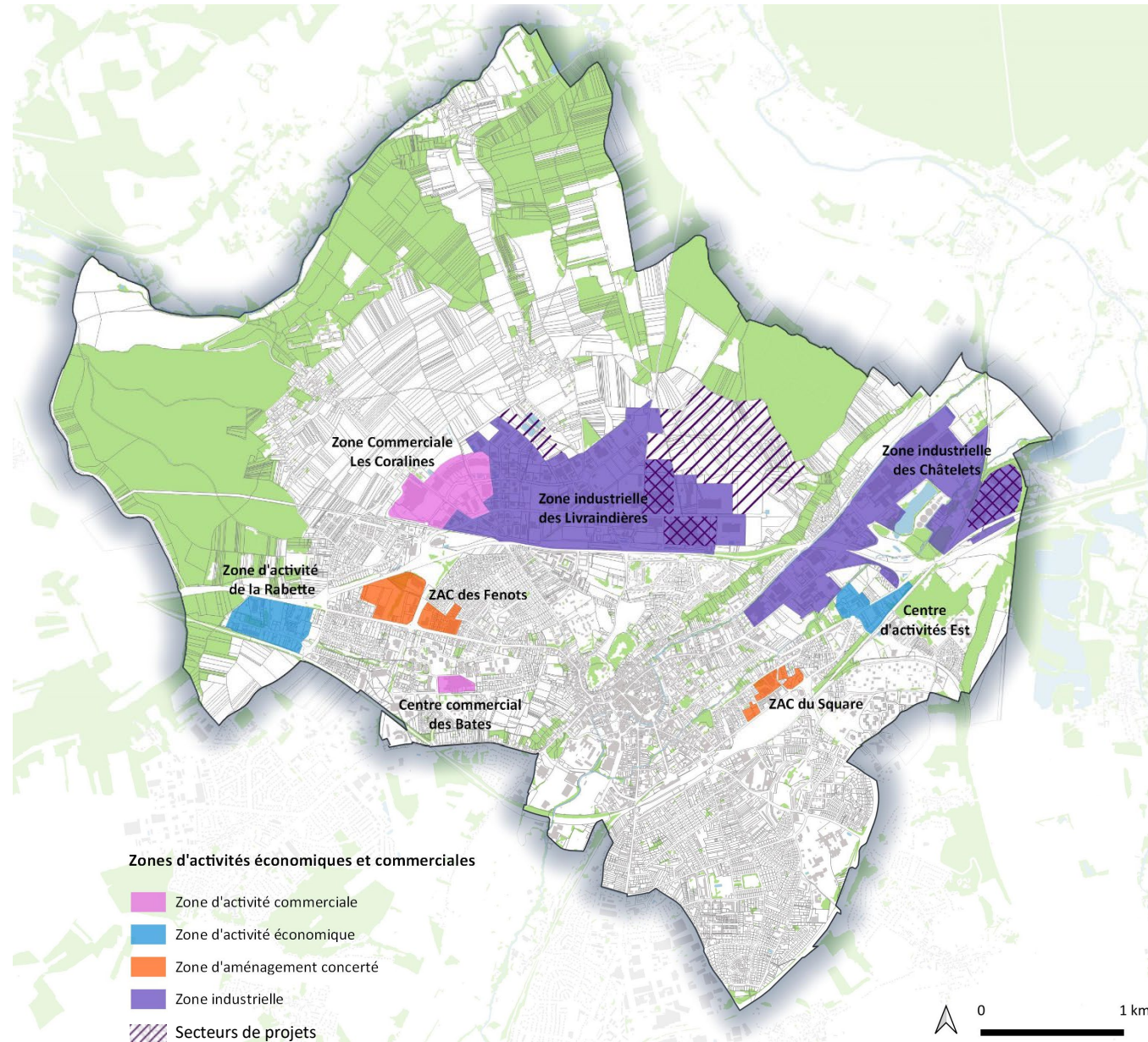
Projets liés aux zones d'activités économiques et commerciales

- Projet d'extension de la zone industrielle des Livraindières : 40 hectares prévus dans le SCoT. Projet de requalification au sein de la zone industrielle des Livraindières : 14 hectares au total. Ce projet vise une « montée en gamme de la ZAE ».
- Pour cela, le projet a pour enjeux d'associer logique d'ouverture et affirmation d'un périmètre ; d'associer requalification et extension ; d'associer politique environnementale et politique de développement ; d'associer initiative publique et développement privé ; d'anticiper le projet d'aménagement de la RN 12 ; d'accueillir des entreprises petites et grandes dans un parcellaire flexible et durable ; de viser une ZAE durable, aimable et écologique.
- Le projet porte sur plusieurs éléments :
 - Une trame primaire voirie / paysage : mutualisation autour de la boucle des services partagés ; une trame paysagère forte pour un cadre de vie attractif et un effet d'écran paysager renforcé ; une gestion aérienne et gravitaire des eaux pluviales.
 - Un plan intelligent « smart-compatible » : une voirie « capable » intégrant paysage et services (mobilité, énergie, réseau, paysage, déchets, services divers) ; des réserves foncières pour développer progressivement les services partagés.
 - La sécurisation du site : gestion des poids lourds ; contrôle d'accès aux entrées du site ; protection des espaces extérieurs.
 - Une trame flexible : un principe de flexibilité de la trame qui permet de s'adapter aux types d'activité et en taille dans le temps du projet ; une programmation à affiner sur la base de trois principes ; un principe d'implantation ménageant une bande de terrain minimale entre le bâti et la rue.
 - Smart-City en travaillant sur l'eau, les déchets, l'éclairage public et l'engagement des usagers.
 - Le profil des voiries : gestion de la vitesse ; voirie intégrant paysage et services ; espaces publics simples, à fort caractère paysager.



Projets liés aux zones d'activités économiques et commerciales

- Projet de requalification du parc de La Radio de 15 hectares : relogement d'entreprises locales avec deux fois plus d'emplois prévus à l'avenir. A l'origine, le site a été créé par la société La Radiotechnique pour produire des téléviseurs sous la marque Radiola. Dans les années 1970, plus de 2 000 salariés travaillent sur le site. En 2006, LG Philips Displays dépose le bilan. Dreux agglomération fait l'acquisition du site pour le réindustrialiser. La première phase de réhabilitation se termine en 2015 avec 50% des bâtiments occupés (40 entreprises et 350 emplois).
- Les objectifs aujourd'hui sont :
 - Sécuriser les flux, favoriser les modes de circulation doux ;
 - Créer des espaces communs végétalisés pour les usagers ;
 - Désimperméabiliser les sols, gérer les eaux pluviales et la biodiversité du site ;
 - Rénover énergétiquement le bâti ;
 - Permettre le changement de destination des bâtiments à l'aide de destructions partielles ;
 - Construire de nouveaux bâtiments sur les espaces libres pour valoriser le foncier vacant.

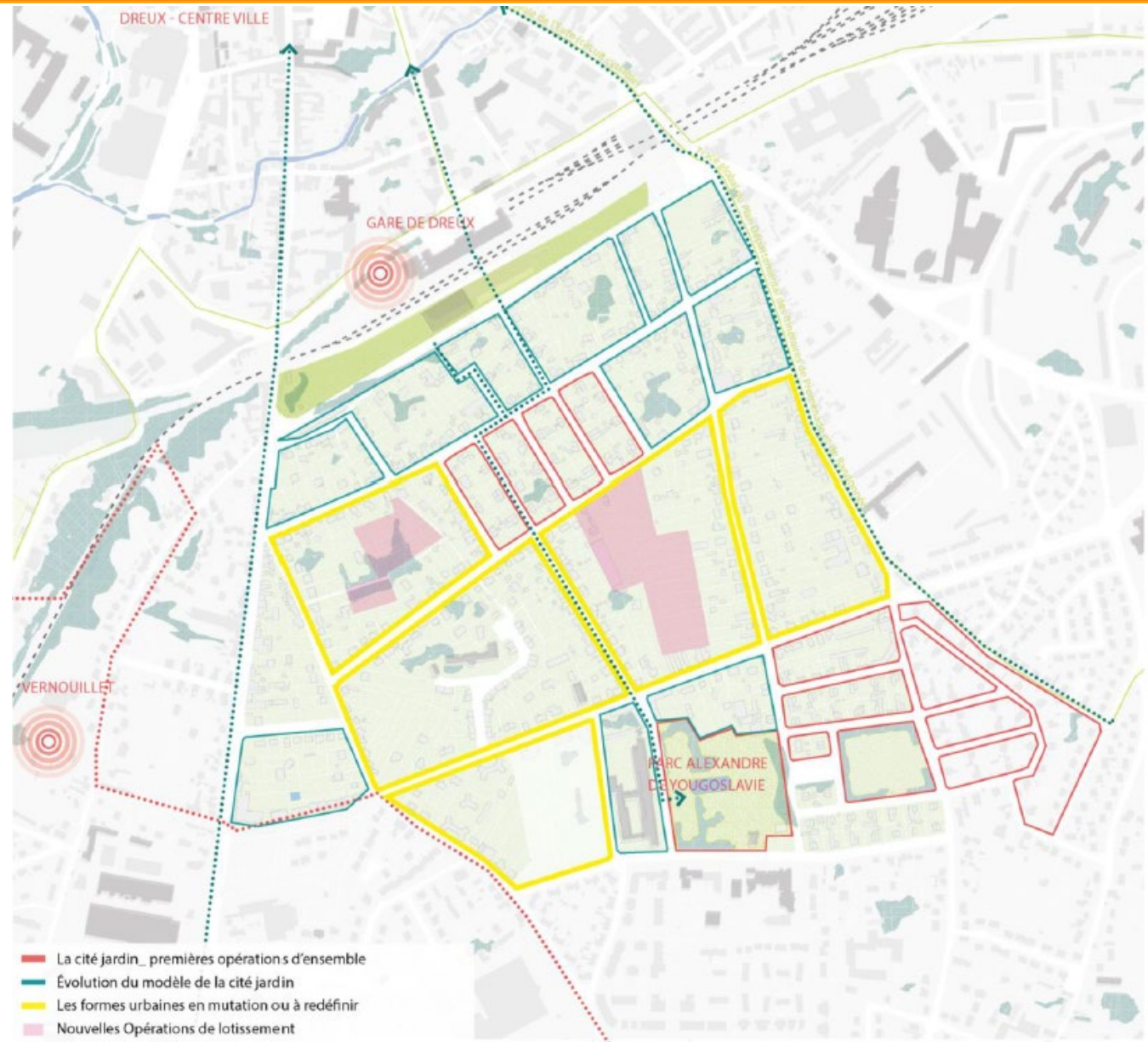


Focus sur le Pôle Gare et Les Rochelles

La commune de Dreux est lauréate de la démarche « Territoires pilotes de sobriété foncière ». Le Pôle Gare est un bon exemple de cette démarche avec des friches disponibles à l'arrière de la gare de Dreux qui vont être revalorisées en espace mixte (bureau, logement, etc...).

Les principales orientations de transformation du secteur :

- Repenser l'attractivité et la vocation d'un quartier de gare ;
- Reconstituer des liaisons piétonnes et paysagères nord-sud ;
- Préserver et valoriser un quartier à caractère patrimonial (cité jardin) ;
- Identifier des sites démonstrateurs au sein du quartier : (1) Bande gare ; (2) Îlot Kennedy – Rieuville ; (3) Maisons cité jardin ; (4) Delescluze sud ; (5) Narcisse Lainé. *(page suivante)*



Source : Territoires pilotes de sobriété foncière expérimentation engagée par l'Agglo du Pays de Dreux – Présentation au Comité Opérationnel – mars 2022

Activités, tissu économique et commercial

Secteur d'études : le Pôle Gare

Focus sur le Pôle Gare et Les Rochelles



Source : Territoires pilotes de sobriété foncière expérimentation engagée par l'Agglo du Pays de Dreux – Présentation au Comité Opérationnel – mars 2022

Focus sur le Dôme

Le Dôme est implanté dans un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques : l'ancienne Caisse d'Épargne de Dreux (installée jusqu'en 2010). Avant cela, le bâtiment abritait les services de la Mairie de Dreux jusqu'en 1950. Cette propriété de la commune est de style qualifié d'Art nouveau et édifée entre 1892 et 1894 par l'architecte Vidière.

Le Dôme est un espace dédié au coworking, à la création d'entreprise et à la formation, notamment aux métiers du numérique. Cet espace est situé dans le centre-ville de Dreux, au sein de l'ancien bâtiment de la Caisse d'Épargne rénové. Le Dôme occupe 1 200 m² du bâtiment et accueille des professionnels, des co-workers, des étudiants et des particuliers depuis décembre 2020 (en pleine crise sanitaire).

Ce lieu propose plusieurs services :

- La création : grâce à un espace de coworking pour permettre aux utilisateurs de se rencontrer, s'encourager, s'entraider et de créer des synergies. Un espace « Médialab » est dédié à la production audiovisuelle à l'usage des entreprises, des créateurs indépendants comme des particuliers.
- La formation : à destination de tout public, aux techniques de création et d'exploitation des outils numérique.
- L'incubation : pour faciliter l'éclosion de startups et accompagner leur développement en termes d'hébergement, de financement, de recherche de partenariats et de stratégies de croissance.

Cet espace de coworking innovant permet d'accompagner l'entrepreneuriat local et le développement d'activités économiques sur le territoire de Dreux.



Sources : <https://www.dreux-agglomeration.fr/mon-agglo/les-grandes-realizations/dome/>
<https://www.simplanter-a-dreux.fr/dome/>
<https://dome-dreux.fr/historique/>



Source : <https://www.dreux-agglomeration.fr/mon-agglo/les-grandes-realizations/dome/>



Source : <https://www.simplanter-a-dreux.fr/dome/>

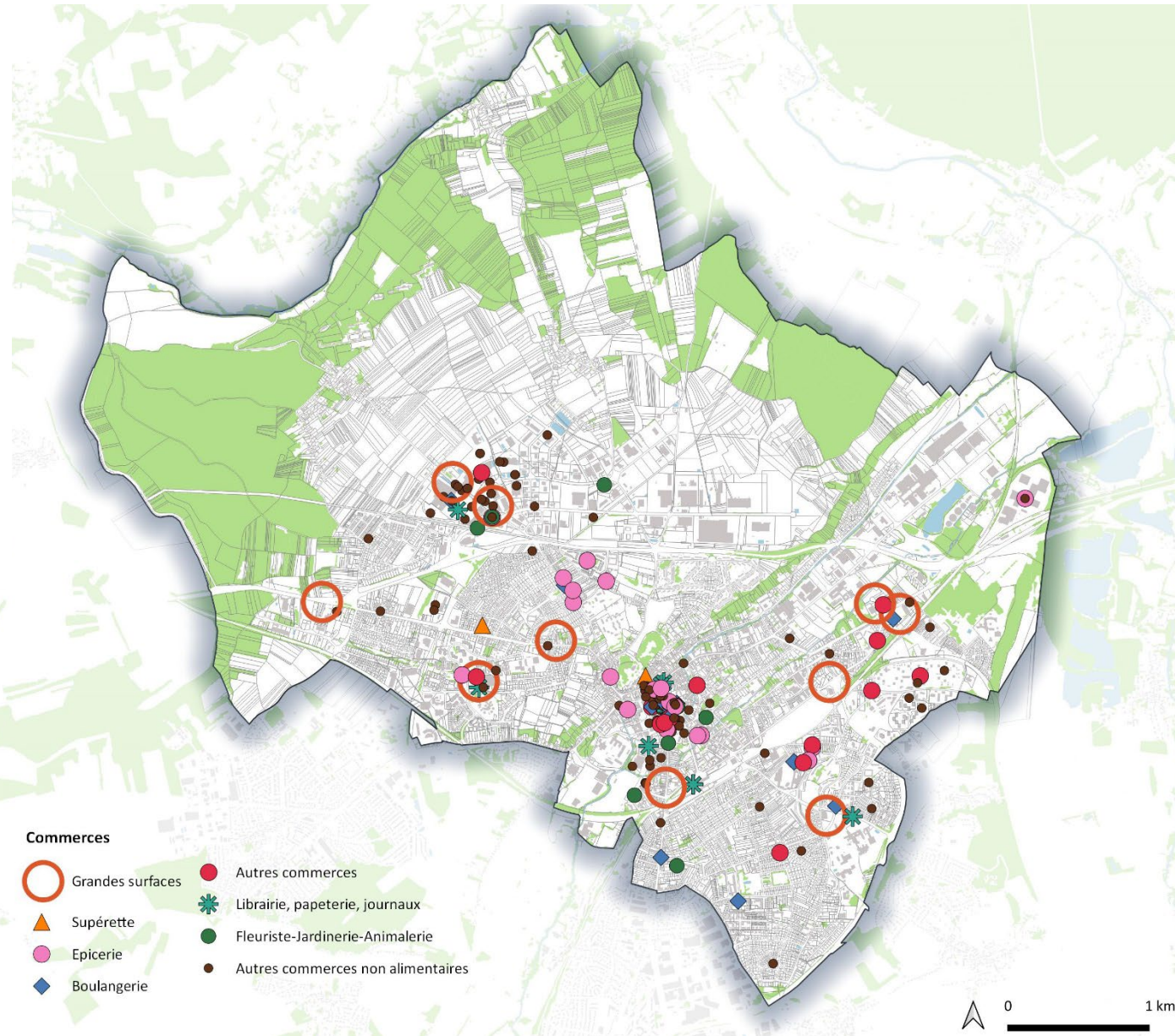
Un centre-ville concurrencé par le développement de zones d'activités

En 2019, la commune de Dreux accueille 229 commerces sur son territoire. Ces commerces se localisent principalement au niveau de la zone commerciale Les Coralines et au niveau du centre-ville de Dreux. Ainsi, nous avons deux pôles commerciaux majeurs. Ces deux pôles sont construits sur des usages très différents. Le pôle commercial du centre-ville est davantage tourné vers des commerces de proximité, beaucoup de commerces non alimentaires, quelques épiceries, des boulangeries et une supérette. Le pôle commercial Les Coralines est une zone commerciale avec une grande surface alimentaire ainsi que de nombreux magasins issus de grands groupes. Cette zone commerciale favorise les déplacements en voiture. En effet, la zone est excentrée des principales zones d'habitation située au sud de la nationale N12. Cet espace monofonctionnel ne permet pas de créer des échanges entre les quartiers.

Il est néanmoins possible de trouver des commerces dans d'autres secteurs de la commune comme au niveau de la gare, du centre hospitalier, du centre d'activités Est (Leclerc Drive), du centre commercial des Bates (grande surface et commerces non alimentaires) et enfin au niveau du quartier Sainte-Ève (nombreuses épiceries).



Grande Rue Maurice Viollette. Source : VE2A avril 2022



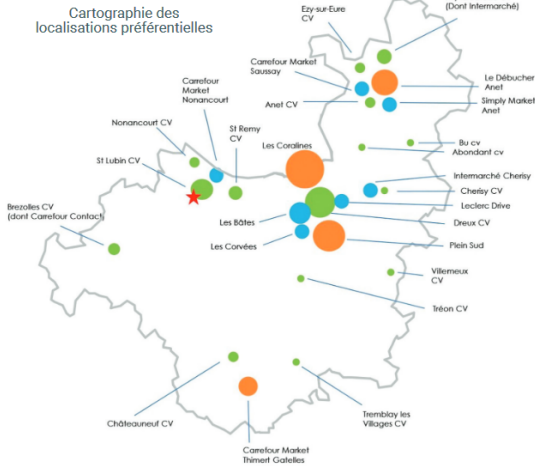
Source : Insee BPE 2019. Réalisation : VE2A 2022

Maitriser le développement de l'offre commerciale

Le SCoT de l'Agglo du Pays de Dreux prévoit de « conforter l'offre de proximité et son accessibilité au sein des pôles d'équilibres en renforçant l'offre de logements autour des commerces et services ».

Concernant le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) de l'Agglo du Pays de Dreux, celui-ci prévoit un développement maîtrisé de l'offre commerciale sur le territoire. Plus précisément sur Dreux, le centre-ville est en développement ouvert, Les Coralines en développement maîtrisé (créations possibles mais à certaines conditions), Les Bâtes et celui de Leclerc Drive sont en développement maîtrisé mais avec une requalification à privilégier des friches commerciales et des commerces existants et/ou permettre l'extension des commerces existants.

SCÉNARIO D'ÉQUILIBRE



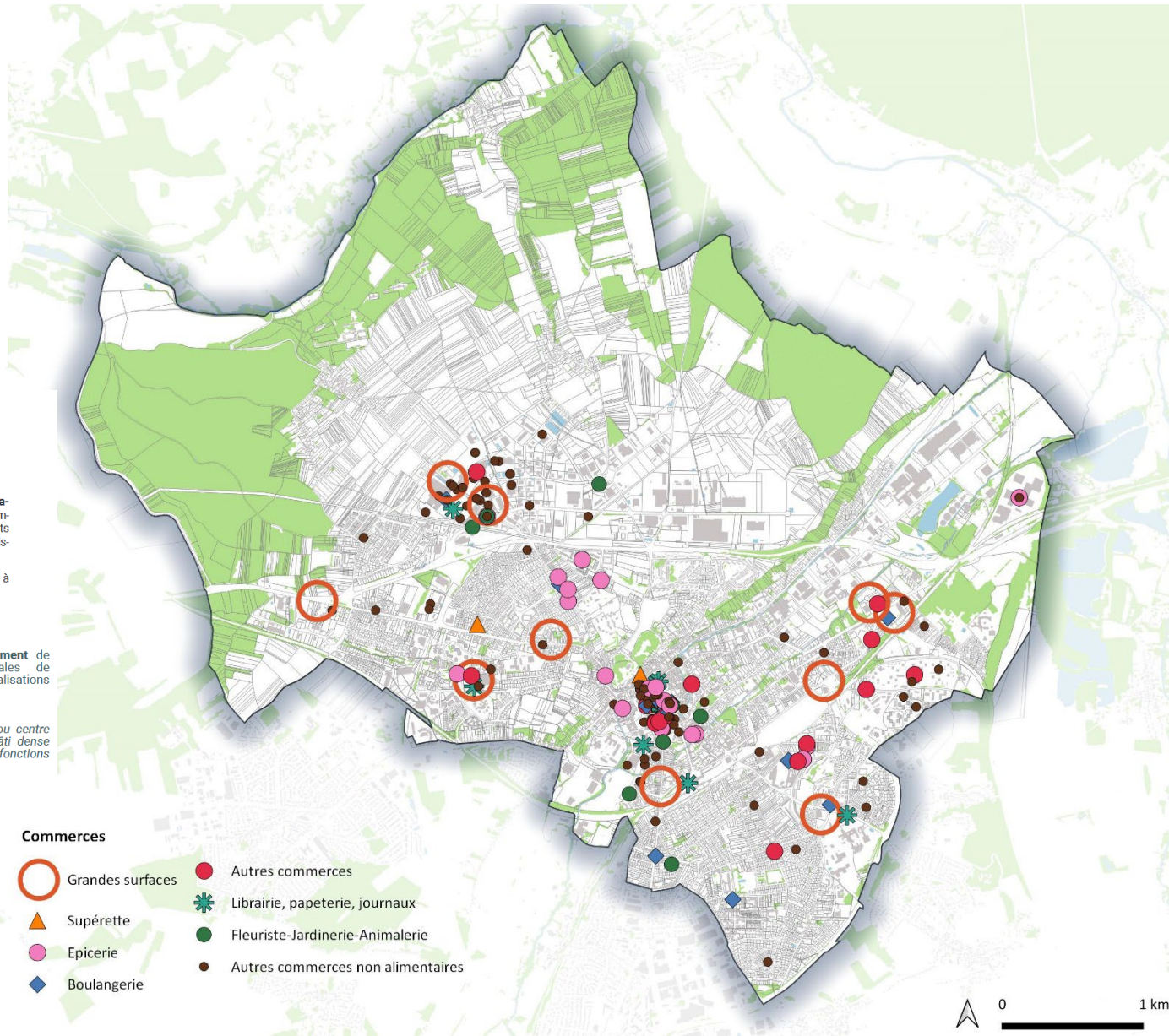
GRANDES ORIENTATIONS

- Développement ouvert
- Développement maîtrisé
- Développement maîtrisé mais requalification à privilégier de friches commerciales et de commerces existants et/ou extension des commerces existants
- ★ Site à fort enjeu : étude spécifique à lancer

Pour rappel : aucun développement de nouvelles polarités commerciales de destination extérieur aux localisations préférentielles ou au tissu urbain*

*secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines

Source : SCoT de l'Agglo du Pays de Dreux, DOO, page 79.



Source : Insee BPE 2019. Réalisation : VE2A 2022

Une population active qui augmente

La population active entre 2009 et 2020 connaît une augmentation passant de 66,6% en 2009 à 69,0% en 2020.

Plus en détail, la proportion d'actifs ayant un emploi continu de progresser entre 2009 et 2020 pour atteindre environ 53,3% en 2020.

La proportion d'inactif a donc tendance à diminuer sur la même période, notamment via une diminution de la proportion des retraités ou préretraités entre 2009 et 2020 (passant de 7,7% à 5,4%)

	2009	2014	2020
Ensemble	19 719	19 451	18 368
Actifs en %	66,6	67,6	69,0
Actifs ayant un emploi en %	51,8	51,9	53,3
Chômeurs en %	14,7	15,7	15,7
Inactifs en %	33,4	32,4	31,0
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	10,7	10,2	12,0
Retraités ou préretraités en %	7,7	6,2	5,4
Autres inactifs en %	15,1	16,1	13,6

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

Le nombre d'emplois entre 2014 et 2020, connaît une légère augmentation, et met ainsi fin à une période de diminution du nombre d'emplois sur la décennie passée.

Toutefois, le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant sur la commune a tendance à diminuer depuis 2009, et implique donc une augmentation des migrations domicile-travail.

	2009	2014	2020
Nombre d'emplois dans la zone	14 805	14 571	14 577
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	10 302	10 212	9 904
Indicateur de concentration d'emploi	143,7	142,7	147,2
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	55,0	55,2	54,4

Emploi et activité

Un taux de chômage des 15-64 ans dernièrement en baisse et un nombre d'emploi reparti légèrement à la hausse

Le taux de chômage des 15-64 ans au sens du recensement même s'il a tendance à augmenter sur la période longue 2009-2020, connaît sur la dernière période intercensitaire 2014-2020 une diminution, passant de 23,2% à 22,7%.

	2009	2014	2020
Nombre de chômeurs	2 902	3 049	2 875
Taux de chômage en %	22,1	23,2	22,7
Taux de chômage des 15 à 24 ans	40,2	35,3	33,3
Taux de chômage des 25 à 54 ans	19,0	22,1	21,7
Taux de chômage des 55 à 64 ans	14,8	15,9	18,9

Taux de chômage des 15-64 ans au sens du recensement

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	10 295	100	10 194	100	9 904	100
Travaillent :						
dans la commune de résidence	5 124	49,8	4 827	47,3	4 677	47,2
dans une commune autre que la commune de résidence	5 172	50,2	5 368	52,7	5 227	52,8

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

CONSTATS

Des emplois dominés par les secteurs du commerce, des transports, des services divers, de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale.

Une population de 15-64 ans avec une faible part d'actifs ayant un emploi.

Une part importante d'employés, d'ouvriers et de professions intermédiaires sur le territoire qui baisse depuis plusieurs années. *A contrario* la part de cadres et professions intellectuelles supérieures augmente.

Le nombre d'emploi sur Dreux est plus important que le nombre d'actifs ayant un emploi. Ce phénomène montre la forte attractivité de la commune de Dreux : elle draine des actifs des communes alentours.

Un taux de chômage élevé touchant surtout les jeunes (15-24 ans) et les personnes ne disposant pas d'un diplôme. Une partie de la population est loin de l'emploi.

L'offre d'emploi n'est pas en adéquation avec la population.

Des actifs travaillant à Dreux ou à proximité : Agglo du Pays de Dreux, vers l'Île-de-France ou vers Chartres. Ils se déplacent en grande majorité en voiture, camion ou fourgonnette.

Un territoire avec une surface importante dédiée aux activités commerciales, économiques et industrielles qui complète l'offre de commerces de proximité présents en centre-ville et dans les autres quartiers.

ENJEUX

Maintenir l'emploi local.

Diversifier l'offre d'emploi notamment pour accueillir de nouveaux actifs.

Favoriser la venue d'entrepreneurs et de travailleurs indépendants à domicile ou sur les espaces de coworking, comme le Dôme.

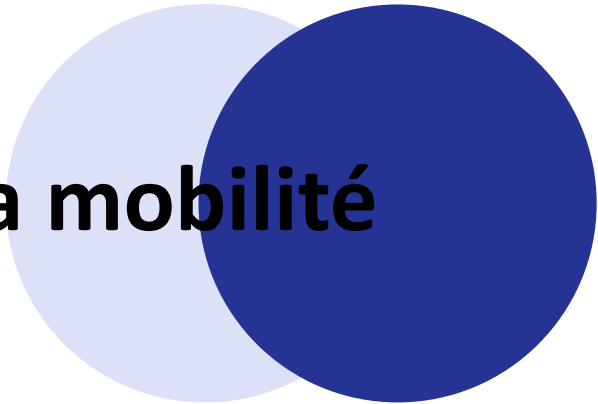
Favoriser les alternatives à la voiture pour se rendre au travail (transport de salariés, covoiturage, modes actifs).

Maîtriser le développement des zones industrielles notamment en termes d'étalement urbain sur les terres agricoles.

Moderniser, diversifier et restructurer les zones d'activités.

Conforter et soutenir les commerces de proximité et de destination (librairie, armurerie, métiers de couche, épicerie) dans le centre-ville de Dreux, et maîtriser le développement de certaines zones commerciales.

Protéger le linéaire commercial et identifier le parcours marchand.



La mobilité

Dreux, aux portes de la Normandie et de l'Île-de-France

Dreux, un territoire au carrefour de l'Île-de-France, de la Normandie et du Centre-Val de Loire

La commune est située à 80 km à l'ouest de Paris, au carrefour de l'Île-de-France, de la Normandie et de la région Centre-Val de Loire dont elle fait partie. Traversée d'est en ouest par la RN 12 qui relie Dreux à Paris en une heure et du nord au sud par la RN 154 qui relie Dreux à Rouen et à Orléans, elle bénéficie d'une position de nœud routier stratégique, efficacement relié aux pôles urbains régionaux et nationaux, sans péage.



Source : IGN 2020. Réalisation : VE2A 2022

Un réseau routier et ferroviaire qui segmentent la commune

Une commune traversée par des axes routiers importants et une ligne ferroviaire

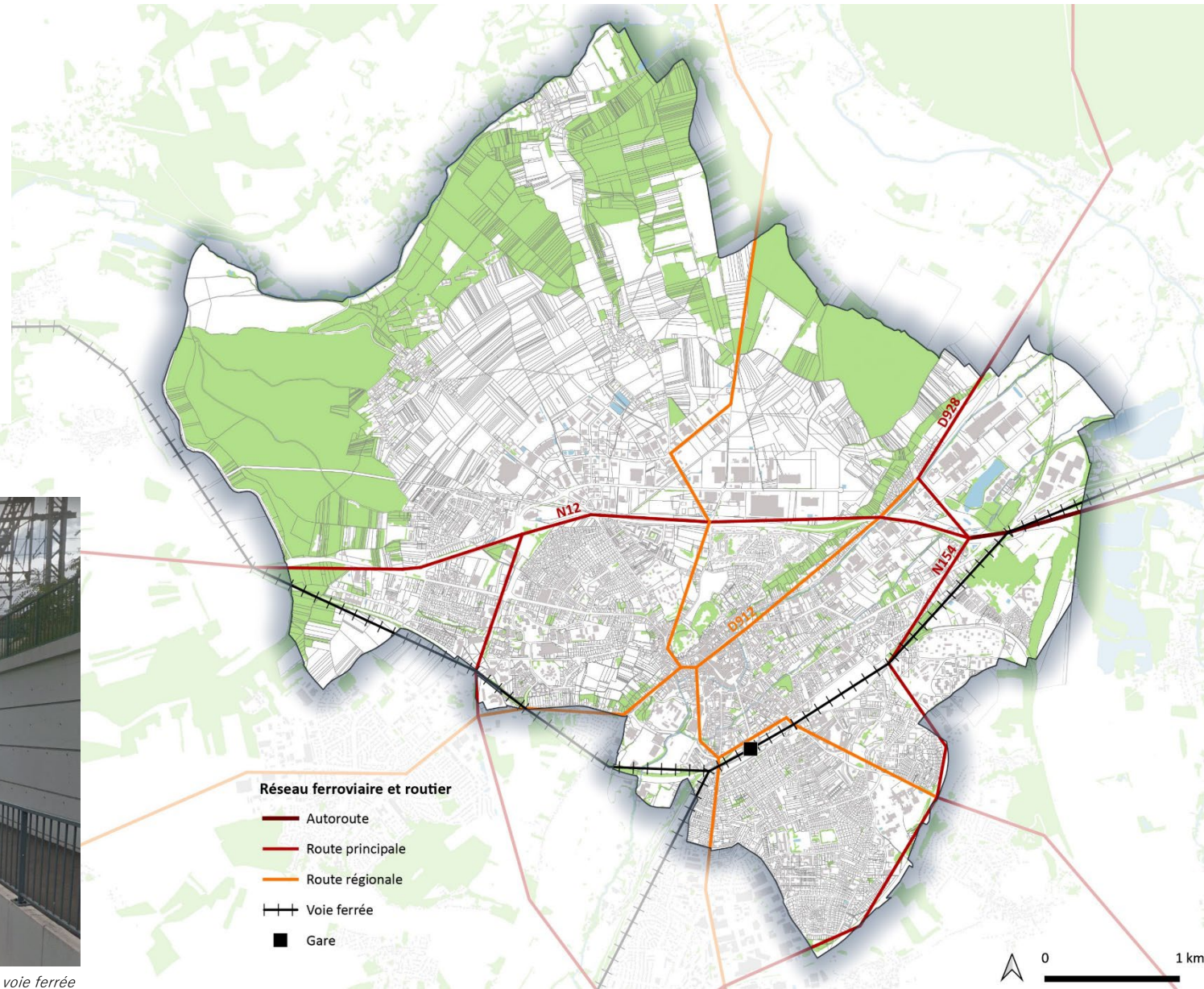
Bien qu'elles assurent une bonne desserte de la ville, ces grandes infrastructures routières génèrent une segmentation de la commune contraignant les échanges nord-sud. Les points de franchissements de la RN 12 sont peu nombreux.

La RN 12 est un axe stratégique de la ville très important mais est source de nuisances paysagères, atmosphériques, sonores, etc.

Au sud/sud-est, la commune de Dreux est coupée par la ligne ferroviaire. On trouve sur cette partie du territoire, de nombreux établissements scolaires, l'hôpital et des zones d'habitation.



Source : Passage sous la voie ferrée



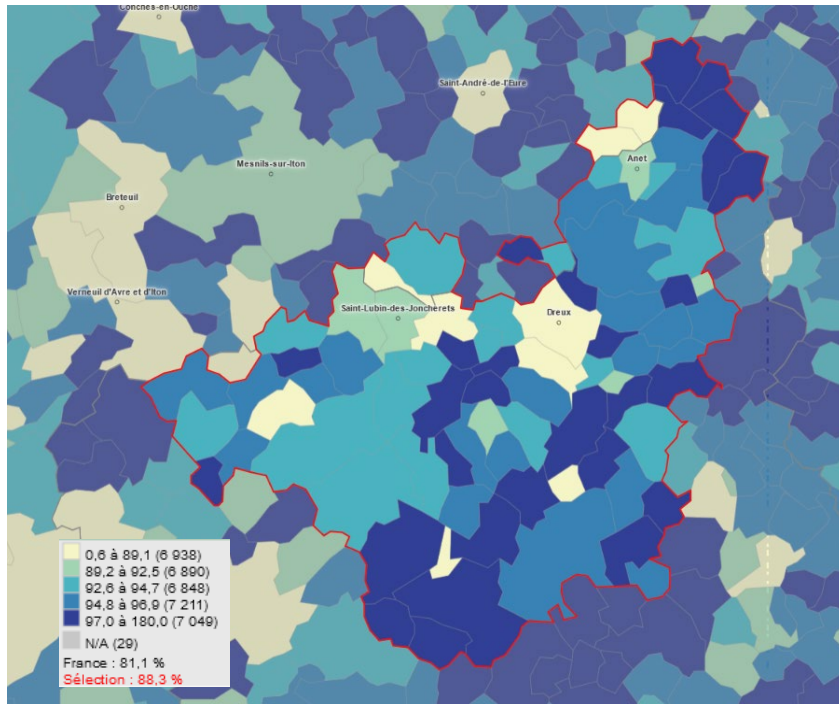
Source : IGN 2020., Réalisation : VE2A 2022

L'usage de la voiture au quotidien

Le taux de motorisation à Dreux est important, mais constitue le moins élevé de l'Agglo du Pays de Dreux (78,1% des ménages disposent d'au moins une voiture contre 88,3% à l'échelle de l'Agglo). De même que la part de la population active utilisant une voiture pour se rendre au travail : elle est de 70,7% à Dreux contre 81,5% à l'échelle de l'agglomération.

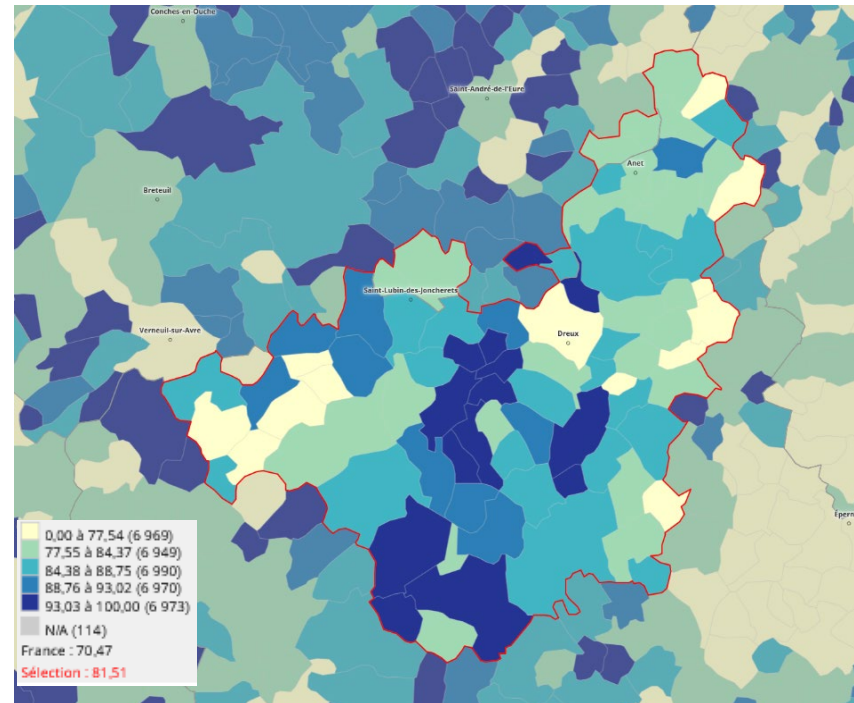
La commune était jusqu'alors dotée d'un des 7 points de covoiturage d'Eure-et-Loir, sur le parking du centre commercial les Coralines accessible depuis la RN 12. Le Conseil Général d'Eure-et-Loir a mis en place un site dédié à cette pratique (<http://covoiturage.eurelien.fr>) : ce point n'est plus visible sur la carte interactive (il est situé dans le domaine privé) mais de nombreuses offres de trajets réguliers au départ de Dreux sont visibles.

Part des ménages disposant d'au moins une voiture en % en 2018



Source : Insee RP 2008 2013 2018, L'Observatoire des territoires

Part de la population active utilisant une voiture pour se rendre au travail en % en 2017



Source : Insee RP 2008 2013 2018, Géoclip

Une offre de stationnement automobile innovante

L'offre de stationnement se concentre autour des secteurs attractifs de la commune : dans le centre-ville et à proximité des infrastructures et équipements (établissements scolaires, commerces, etc.).

La ville de Dreux compte environ 30 parkings de surface et 2 parkings souterrains :

- Le Parking Mésirard (400 places sur 7 niveaux) ;
- Le Parking Métezeau (120 places sur 2 niveaux).

Le nouveau parc de stationnement aérien de la gare SNCF, à laquelle il est relié par un souterrain, compte 300 places sur 3 niveaux.

Les récents projets d'aménagement de parking en souterrain ou en élévation sont une alternative efficace au parking aérien à niveau unique.

Parking aérien de la gare de Dreux



Source : Dreux Agglomération

Une sous-utilisation des parkings

Malgré une offre de stationnement innovante, les parkings sont aujourd'hui sous-utilisés. En effet, l'offre de stationnement en surface reste importante et attractive.

L'étude sur le stationnement du centre-ville, réalisée par TransMobilité, montre que le tarif horaire du stationnement est très attractif sur toutes les zones et notamment en surface (la première heure étant gratuite). Les parkings souterrains ne sont attractifs qu'à partir de 3h30 de stationnement.

Les habitants du centre-ville de Dreux peuvent prendre un abonnement résident. Le coût de cet abonnement résident est de 60€ par an, un coût relativement faible comparé à d'autres communes du territoire français. Depuis 2014, en moyenne, il y a 750 abonnements résidents par an.

Source : Etude de stationnement dans le centre-ville Diagnostic et pistes d'optimisation, mars 2022, TransMobilités

Parking souterrain de la place Mésirard



Source : Interscène

Etude de stationnement dans le centre-ville

La commune de Dreux a mandaté TransMobilités pour réaliser une étude sur le stationnement dans le centre-ville. L'objectif de cette étude est de pouvoir quantifier l'occupation, la rotation et les différents usages pour chaque poche de stationnement sur une journée dite classique.

L'étude porte sur six secteurs d'enquête homogènes et deux parkings en ouvrage. Le parking de la gare n'a pas été enquêté (enquête sur les parkings communaux. Les données d'exploitation du parking de la gare ont été intégrées selon celles fournies par l'Agglo du Pays de Dreux). Le centre-ville de Dreux compte :

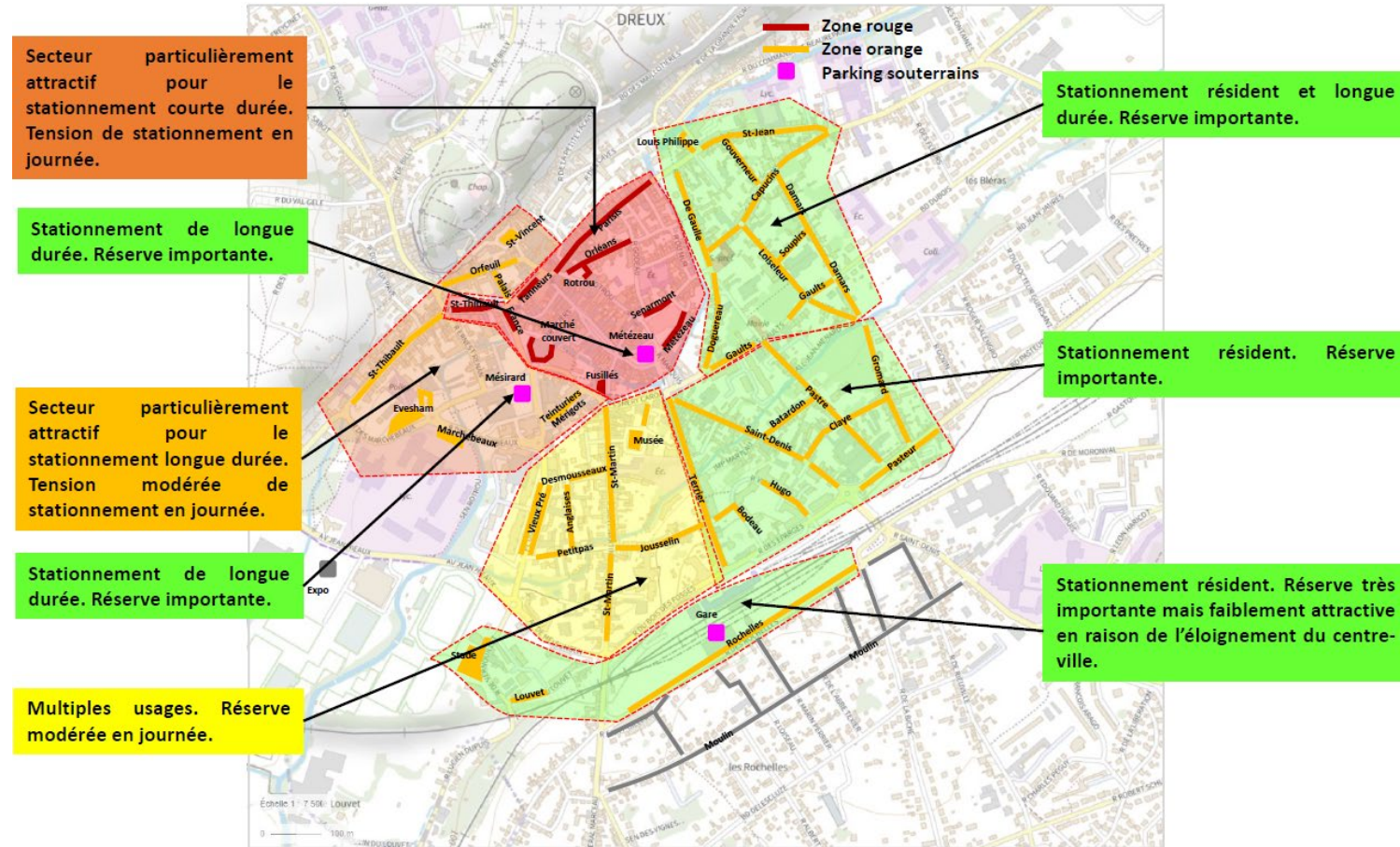
- 1 360 places dont 1 280 non réservées sur voirie ;
- 526 places dont 513 non réservées en ouvrage ;
- 1 090 véhicules stationnés à 15h sur la voirie et en ouvrage ;
- 40 véhicules par heure en moyenne stationnés en dehors des emplacements dédiés ;
- Environ 700 véhicules sur la voirie considérés comme résidents dont 130 qui n'ont pas bougés pendant la durée de l'enquête.

Stationnement en parking relais SNCF

Avant et pendant la construction du parking silo au niveau de la gare, 180 véhicules stationnaient gratuitement à l'est du bâtiment principal de la gare de Dreux selon l'étude de TransMobilité.

En décembre 2021, on observe 130 entrées par jour en moyenne dont environ 100 abonnés. Les abonnements d'un mois sont les plus courants. Le parking silo de la gare a vu sa fréquentation augmentée en 2021 ce qui est cohérent avec le contexte sanitaire. Certains usagers SNCF ont néanmoins préféré opérer un report autour de la gare, sur du stationnement gratuit.

Synthèse du diagnostic du stationnement



Source : Etude de stationnement dans le centre-ville Diagnostic et pistes d'optimisation, mars 2022, TransMobilités

Stationnement des cycles

L'étude sur le stationnement du centre-ville, réalisée par TransMobilité, s'intéresse également au stationnement des cycles. L'étude montre que la commune dispose de parkings vélos attractifs au niveau de la gare côté centre-ville et de la place Mésirard. Certains parkings vélos sont peu attractifs notamment au niveau de la place Ernest Renan et de la Gare Sud, ainsi que des arceaux isolés et peu attractifs. Généralement, le stationnement cycle s'effectue au plus près du lieu de destination. Début juin 2023, la ville a inauguré un nouvel abri vélo sécurisé de 32 places sur le parvis Nord.

Aujourd'hui, la trottinette est très utilisée pour se déplacer. Un mode de déplacement plus simple à ranger ou garer par rapport au vélo. Pourtant le vélo peut être une vraie réponse à la mobilité des quartiers.

Pistes d'optimisations de l'étude de stationnement automobile

Aujourd'hui, la commune de Dreux dispose d'un potentiel de 316 places de stationnement en ouvrage non utilisés (sur les 526 places de stationnement en ouvrage disponibles, seules 210 places sont utilisées). L'objectif est donc de supprimer environ 316 places de stationnement en surface pour les reporter en ouvrage.

Le stationnement sur voirie doit être limité car il engendre des nuisances en termes d'occupation de l'espace public, de gênes pour les cycles, les piétons et les transports en commun, et de circulation parasite sur les axes du centre-ville de véhicules cherchant une place. A contrario, les parkings en ouvrage permettent un stationnement concentré, non visible, sécurisé et avec un emplacement garanti.



Source : Etude de stationnement dans le centre-ville Diagnostic et pistes d'optimisation, mars 2022, TransMobilités

Mise en place d'une politique globale de stationnement

Mesures à mettre place :

- Planifier le jalonnement des parkings en ouvrage pour inciter les visiteurs à stationner dans les parkings souterrains ;
- Augmenter le contrôle ;
- Modifier la tarification du stationnement sur voirie ;
- Convertir une partie de l'offre de stationnement ;
- Requalifier les places publiques en supprimant une partie de l'offre de stationnement.
- Si investissements possibles : réhabiliter les parkings Métézeau et Mésirard.

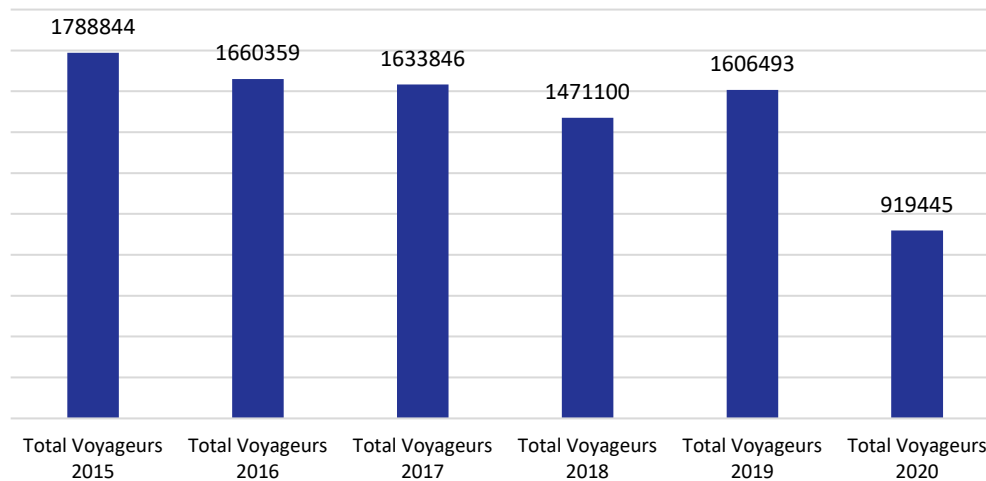
Un réseau de transports en commun en baisse de fréquentation

En 2018 à Dreux, la part des déplacements domicile – travail en transports en commun était de 13,5%, un taux plus élevé qu'à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux (8%) mais moins élevé qu'en 2013 (15,8%) et encore trop faible. Ce phénomène s'explique notamment par le manque de transport péri-urbain en 2018 sur le territoire, malgré l'existence de quelques lignes interurbaines (REMI : Chartres – Dreux / Nogent le Roi – Dreux et Linéad : Nonancourt – Dreux).

La ville est équipée d'une gare ferroviaire desservie par trois lignes :

- La ligne N du Transilien : un train par demi-heure en heures de pointe et 1 train par heure en heures creuses qui relie Dreux à Paris en 1h10 ;
- La ligne Intercités Paris – Granville ;
- La ligne TER Normandie Paris – Dreux – Verneuil-sur-Avre – L'Aigle – Argentan : une dizaine de trains par jour.

Evolution de la fréquentation de la gare de Dreux



Pour les échanges au sein de la région Centre-Val de Loire, la ligne est desservie par le réseau de car TER Centre-Val de Loire par la ligne Dreux – Chartres – Orléans.

La gare est reliée à l'ensemble du réseau de cars et bus, un service de location de voiture et une station de taxis, un parking à vélos.

L'Agglo est couverte par le réseau Linéad grâce à 9 lignes régulières. Quatre d'entre elles sont essentiellement actives à Dreux, Vernouillet et Luray et fonctionnement du lundi au samedi. En complément, les lignes 1 et 2 circulent le dimanche.

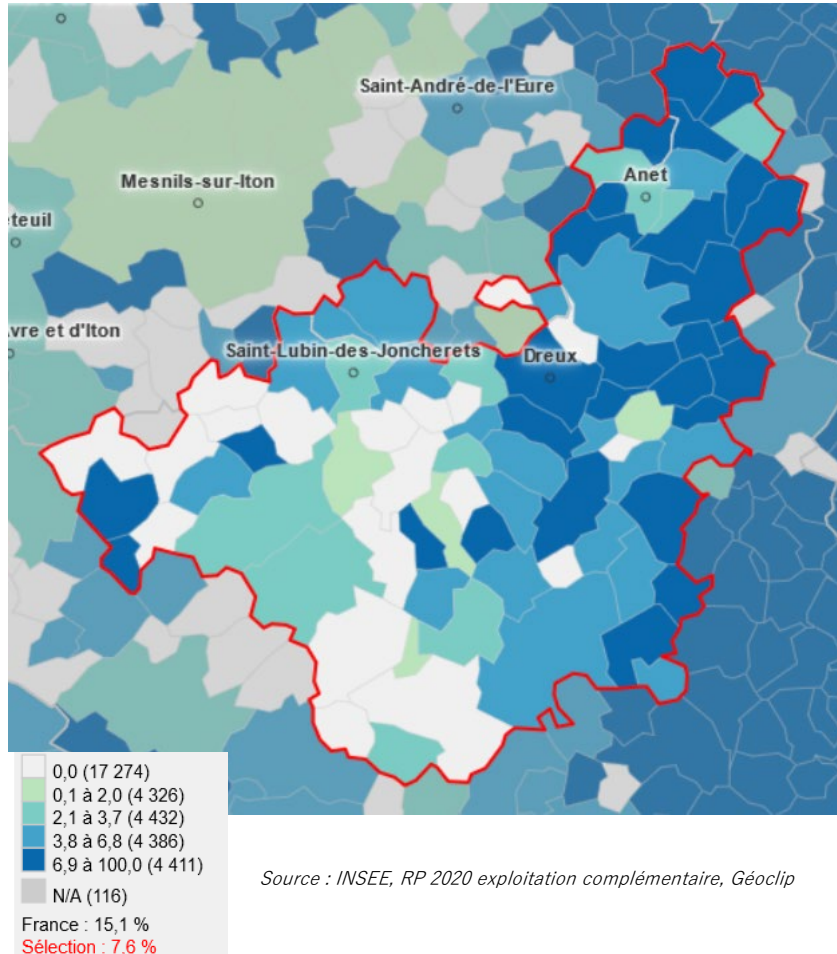
Les lignes 5/5b, 6, 7 et 8 desservent les pôles secondaires de l'Agglo, des communes plus éloignées de Dreux, de façon moins cadencée que le réseau urbain mais tout de même du lundi au samedi. Une offre de transport à la demande (TAD) et TPRM est également en place.

En complément, le centre-ville est également desservi en navette électrique les vendredi et samedi.



Source : Transport à la Demande (TAD), Dreux Agglomération

Part des déplacements domicile – travail en transports en commun en 2020 en %



Une faible utilisation des transports en commun pour se rendre au travail

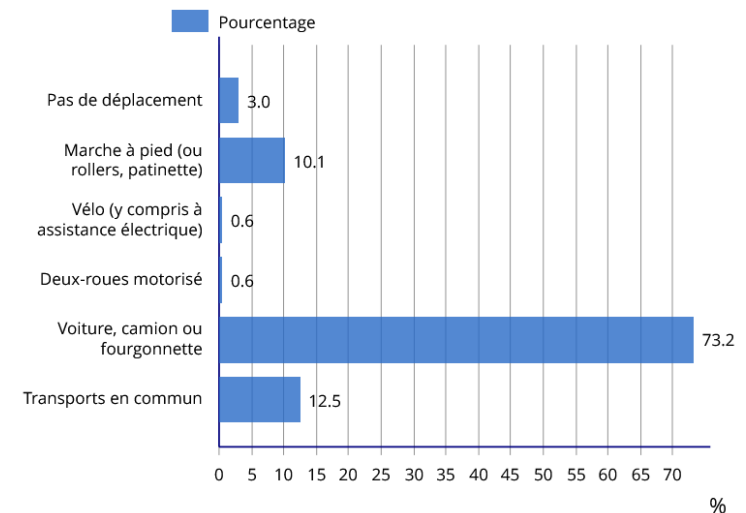
Dreux compte 12 641 actifs âgés de 15 à 64 ans. Parmi ces actifs, près de la moitié (47,3%) travaillait à Dreux en 2020 mais encore trop peu utilisaient les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail.

A l'inverse, plus de la moitié des actifs Drouais travaillent en dehors de Dreux dont près de 20% dans le département et plus de 30% dans une autre région (une tendance qu'on observe également à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux (40% des actifs travaillent dans une autre région)).

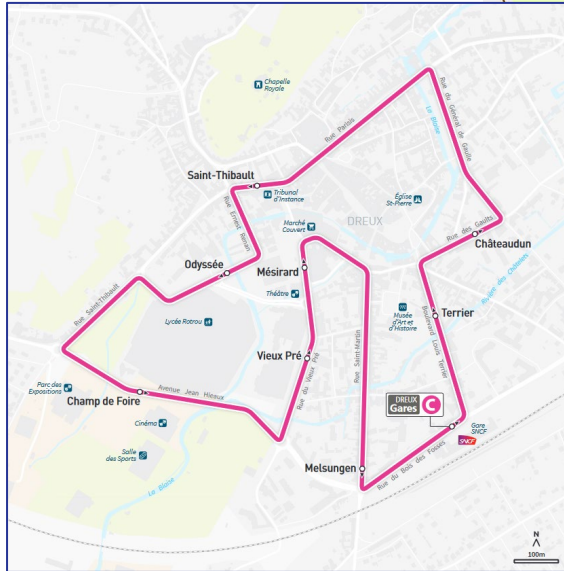
Des trajets qui s'expliquent par la proximité de Dreux avec l'Île-de-France et la Normandie. L'usage de la voiture pour les trajets vers ces pôles est largement majoritaire malgré la présence de lignes de train direct vers Paris et la Normandie.

En revanche, le déploiement des modes actifs (marche et vélo) pour les actifs drouais travaillant sur la commune reste un enjeu majeur alors que seulement un peu plus de 10% d'entre eux vient à pied ou en vélo au travail.

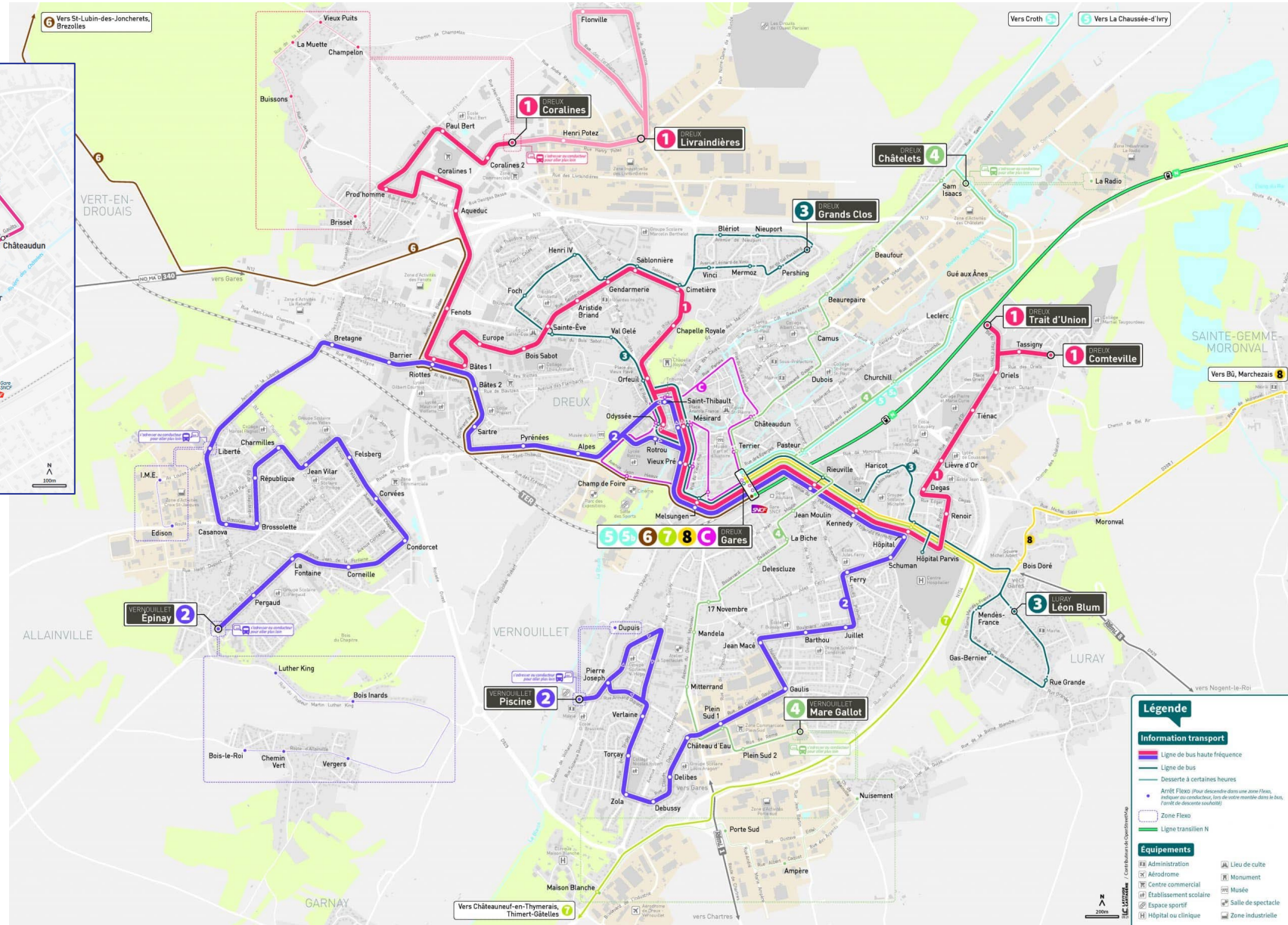
Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2020



Réseau urbain

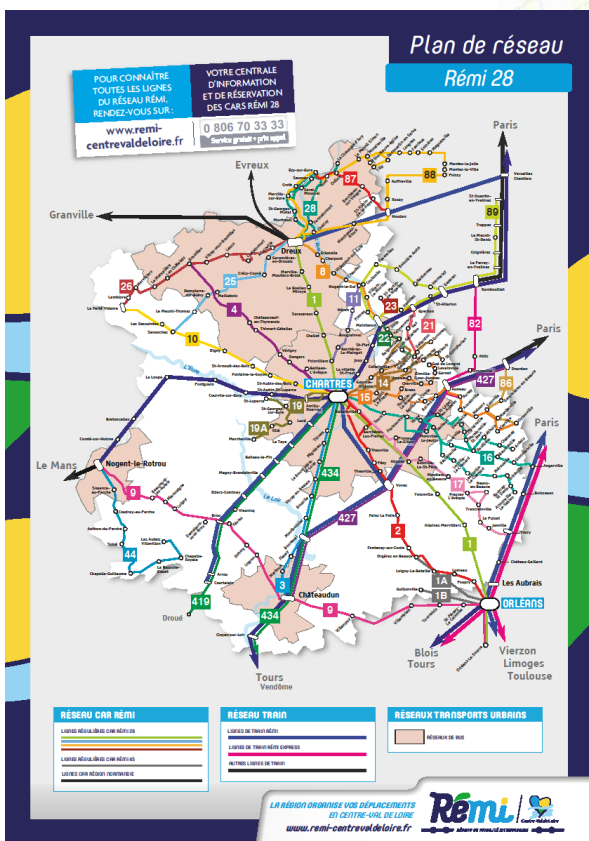


Source : <https://www.linead.fr/>

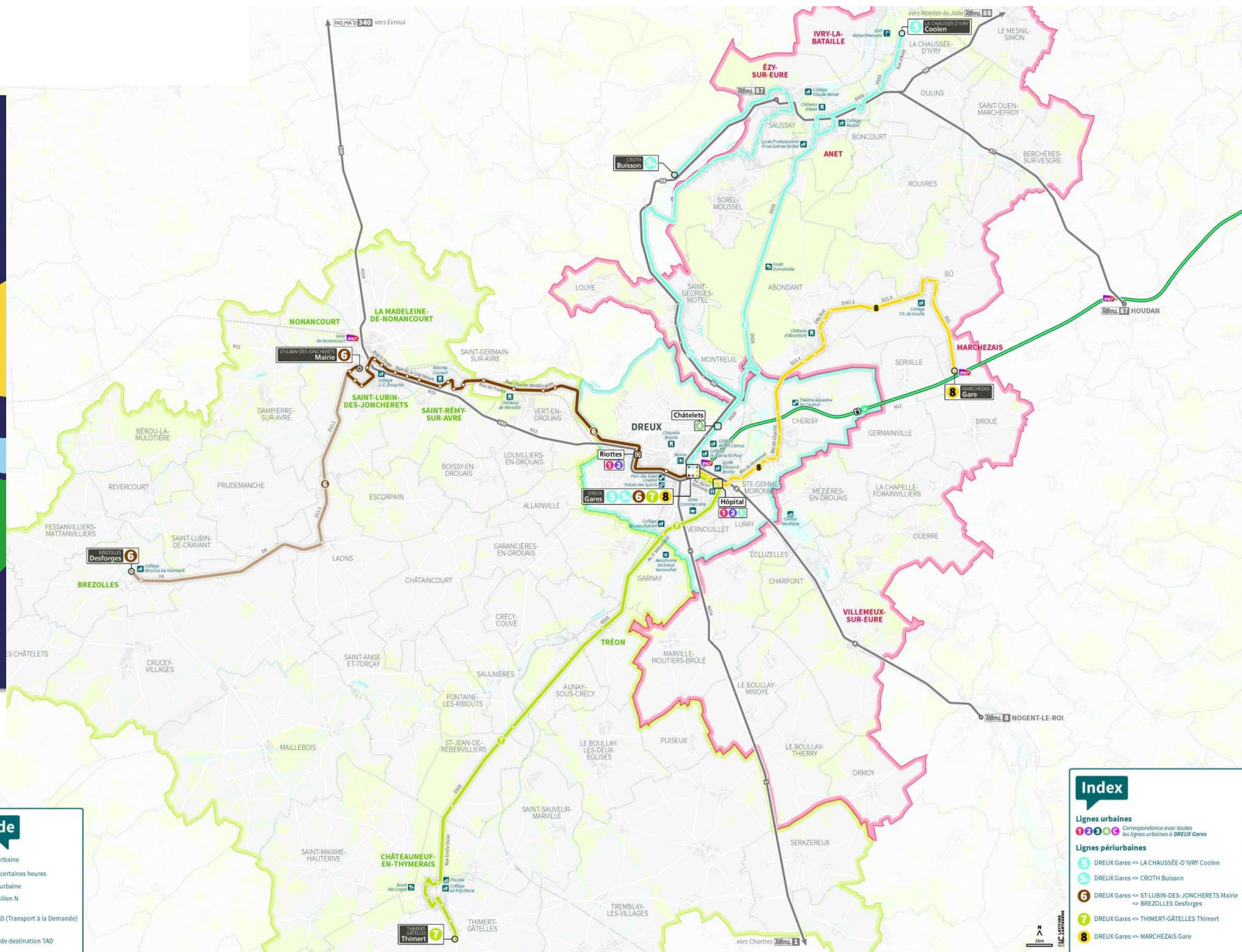


Source : <https://www.linead.fr/se-deplacer/itineraires/plans-les-lignes-urbaines-et-periurbaines/>

Réseau périurbain



Source : <https://www.remi-centrevaldeloire.fr/>



Source : <https://www.linead.fr/se-deplacer/itineraires/plans-les-lignes-urbaines-et-periurbaines/>

Liaison piétonne Avenue du Président Kennedy



Source : Google Street View, 2022

Sentier de la petite Bête, rue du Vieux Pavé



Source : Google Street View

Passerelle piétonne et cyclable du boulevard Jeanne D'Arc, ZAC des Fenôts



Source : Google Street View, 2022

Un réseau de mobilités douces à consolider dans les quartiers

La commune a récemment entrepris l'aménagement de pistes cyclables et il existe plusieurs sentiers dont un qui relie le centre ville au parc des Bâtes (sentier de la petite Bête) et un qui longe le Lycée Rotrou (sentier Rotrou), mais aussi une passerelle piétonne dans la ZAC des Fenôts ainsi que deux parcours piétons /cyclables (GR351 - La Vallée de la Blaise de Dreux à Senonches et Les vieux quartiers de Dreux) qui sont cependant davantage destinés au tourisme qu'aux mobilités quotidiennes et des rues piétonnes en centre-ville comme la rue Maurice Viollette.

Le développement d'autres parcours et liaisons douces de ce type demeure largement contraint par le relief et les nombreuses coupures urbaines (grandes infrastructures routières, ligne SNCF et Blaise), c'est pourquoi il est à encourager au sein des quartiers, en direction des écoles, parcs et pôles de proximité pour les mobilités de courte durée, du quotidien.

Analyse de l'offre d'aménagement en mobilité active sur le territoire de l'Agglo du pays de Dreux

	Nombre d'habitants Ville centre/ ComCom	Compétence Agglomération			Compétence Communale		Particularité
		Vélo libre en service	Location vélo longues durées	Maison du vélo	Parking/stationnement à vélo gare	Parking/stationnement vélo	
Houdan (Communauté de communes du pays Houdanais)	3627 habitants / 28 995 habitants	Non	Non	/	Oui	Peu	Siège de la Communauté de Commune du Pays Houdanais
Rambouillet (Rambouillet Territoires)	26 202 habitants/ 77 701 habitants	Non	Non	/	Oui	Peu	Sous-préfecture des Yvelines
Alençon (Communauté urbaine d'Alençon)	26 129 habitants/ 56 511 habitants	Non	Oui classique et VAE (système « A vélo »)	Maison de la vie associative qui propose des réparations de cycles.	Oui	Peu	Préfecture de l'Orne
Dreux (Communauté d'agglomération du Pays de Dreux)	30 977 habitants/ 112 820 habitants	Non	Non	/	Oui Parking sécurisé en cours Arceaux vélos	Peu	Sous-préfecture d'Eure-et-Loir
Cambrai (Communauté d'agglomération de Cambrai)	32 668 habitants/ 82 183 habitants	Non	Non, mais existait dans le passé	Présences de magasins spécialisés dans le vélo	Non	Non	Sous-préfecture du Nord

Stratégie Modes Actifs de l'Agglo du Pays de Dreux
Diagnostic – Avril 2019

Page 37/94

Source : Stratégie Mobilité Active – Phase 1 : Diagnostic et orientations - 2019

Cette étude vise à...

- Développer un maillage de circulations douces à vocation utilitaire, touristique et de loisirs ;
- Valoriser le cadre de vie, le patrimoine naturel et culture du territoire ;
- Développer l'intermodalité ;
- Créer des liens entre les 81 communes de l'Agglo du Pays de Dreux ;
- Répondre à des engagements pris en matière de développement durable, de transition énergétique et de santé publique.

A noter : depuis 2021, la location longue durée de vélo a été mise en place pour 1, 3 ou 6 mois.

AMENAGEMENTS CYCLABLES	19 communes (2012)	78 communes (actualisé - 2017)	81 communes (actualisé - 2019)
Pistes cyclables – Voies vertes	3,3 km	25,035 km	32 km
Bandes cyclables	2,6 km	27,365 km	28 km
Zones 30 – Zones 20	43,9 km	48,185 km	51 km
CVCB	0 km	0 km	10 km
TOTAL KM DES AMENAGEMENTS CYCLABLES	49,8 Km	100,585 Km	131 km

Analyse forces / faiblesses / opportunités / menaces



Figure 59 : Synthèse de l'analyse Forces/ Faiblesses/ Opportunités/ Menaces (Source : service transport, Agglomération du Pays de Dreux)

Objectifs de la phase diagnostic

- Avoir une connaissance fine de l'offre pour les modes actifs, des besoins de la population et des attentes des acteurs du territoire ;
- Mettre en évidence les leviers d'actions ;
- Définir des objectifs communs ;
- Être en compatibilité avec le SCoT et le PDU ;

Le diagnostic se base sur...

- L'analyse des données disponibles sur le territoire (études, données et projets) ;
- La concertation des acteurs locaux : un questionnaire envoyé à chaque commune pour définir leurs attentes et des ateliers de concertation thématiques avec les acteurs locaux ;
- Des analyses de terrains ;
- Un questionnaire « grand public » sur les pratiques.

Source : Stratégie Mobilité Active – Phase 1 : Diagnostic et orientations - 2019

Principaux enjeux sur le territoire de l'Agglo du Pays de Dreux en matière de mobilité douce

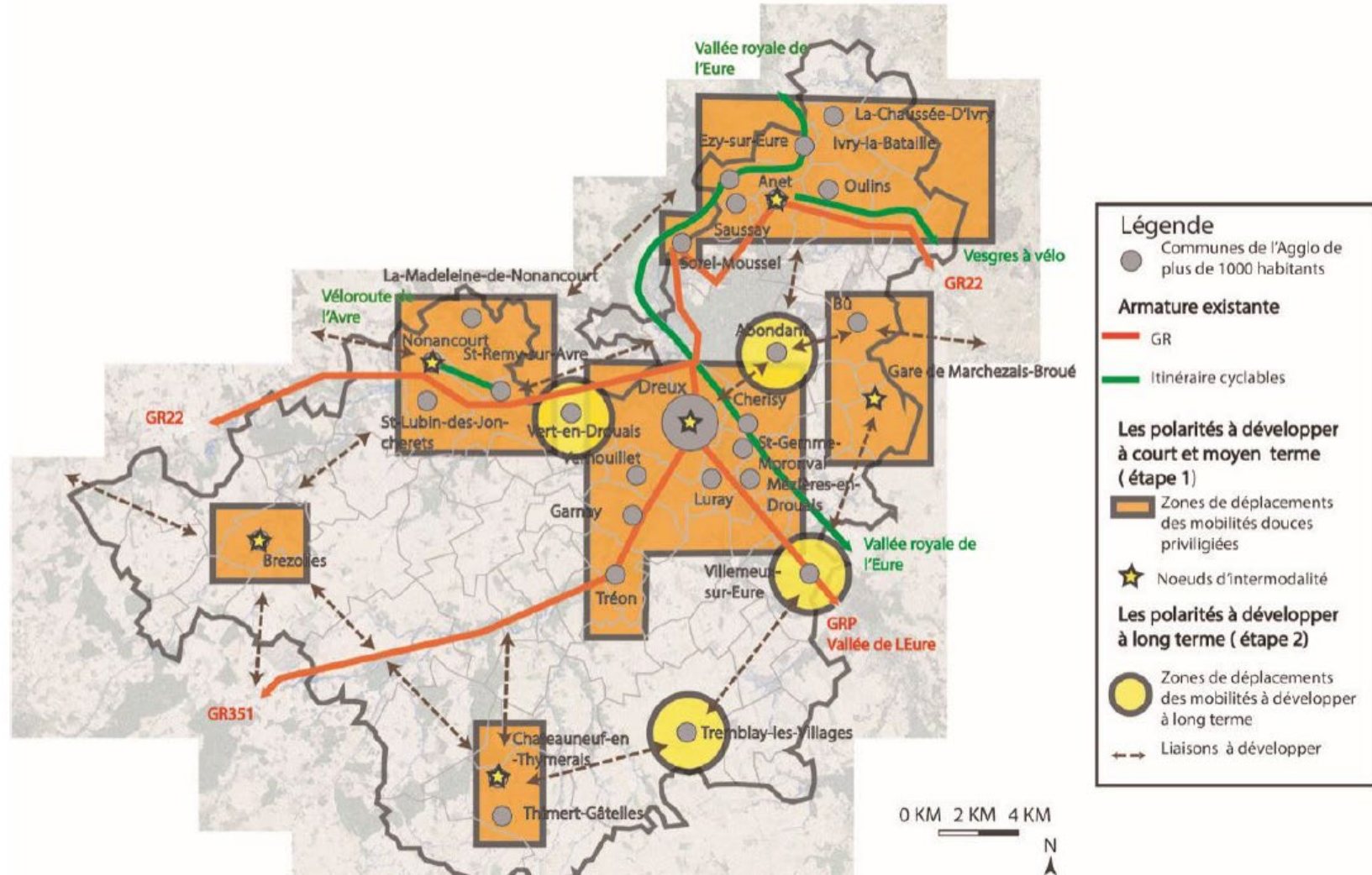
- Pacifier les centres-villes et les centres bourgs pour développer la pratique des modes doux ;
- Développer la pratique des modes doux auprès des actifs travaillant sur le territoire ;
- Sécuriser les itinéraires à destination des établissements scolaires ;
- Valoriser les espaces remarquables du territoire pour les modes doux ;
- Faire du vélo un produit touristique du territoire.



Trois ambitions phares pour l'Agglo du Pays de Dreux

- **Ambition 1 : Mailler le territoire en cheminements doux :**
 - S'appuyer sur les chemins ruraux et les itinéraires existants sur le territoire ;
 - Améliorer le stationnement sur les différents pôles générateurs de flux (gares, zones d'activités, établissements scolaires...).
- **Ambition 2 : Développer la pratique des modes actifs pour les déplacements du quotidien ;**
 - Pacifier les centres-bourgs pour développer la pratique des modes doux ;
 - Accompagner la mobilité de proximité ;
 - Education et sensibilisation dans les écoles.
- **Ambition 3 : Accompagner la valorisation du territoire par les modes doux (touristique / loisirs) :**
 - S'appuyer sur les chemins ruraux existants sur le territoire et les valoriser ;
 - Valoriser les espaces remarquables du territoire par les modes doux ;
 - Accompagner le cyclotouriste dans sa découverte du territoire.

Schéma directeur des mobilités douces de l'Agglo du Pays de Dreux



Source : Stratégie Mobilité Active – Phase 2 : Schéma directeur // orientations stratégiques- 2019

Fiches actions d'accompagnement

Aménager (7 actions) :

- Finaliser l'aménagement des axes structurants ;
- Conforter et créer des liaisons entre les communes ;
- Pérenniser et entretenir les chemins ruraux ;
- Aménager des cheminements doux (bandes cyclables et voies vertes) ;
- Adopter une signalétique routière adaptée ;
- Installer du stationnement vélo adapté (installer du vélo à proximité des pôles générateurs de flux et des espaces publics ; et développer le stationnement vélo dans l'habitat collectif tant privé que social) ;
- Développer les zones de circulation apaisée.

Sensibiliser (7 actions) :

- Créer et diffuser le « réflexe mode doux » en réalisant un « guide de la bonne pratique » à destination des élus ;
- Développer la pratique des modes doux auprès des habitants ;
- Accompagner le développement des VAE (Vélo à Assistance Electrique) ;
- Créer des services de mobilité douce au sein des entreprises ;
- Former les élèves et les encadrants aux déplacements en toute sécurité ;
- Développer la pratique cyclable et pédestre en milieu scolaire ;
- Identifier un parcours pédagogique à destination des personnes qui apprennent ou réapprennent à faire du vélo.

Promouvoir (5 actions) :

- Signalétique touristique : développement du numérique ;
- Développer un système de location longue durée ;
- Installer des équipements connexes d'accueil ;
- Renforcer la promotion du vélo dans l'offre touristique du territoire auprès des professionnels du tourisme ;
- Créer un logo commun.



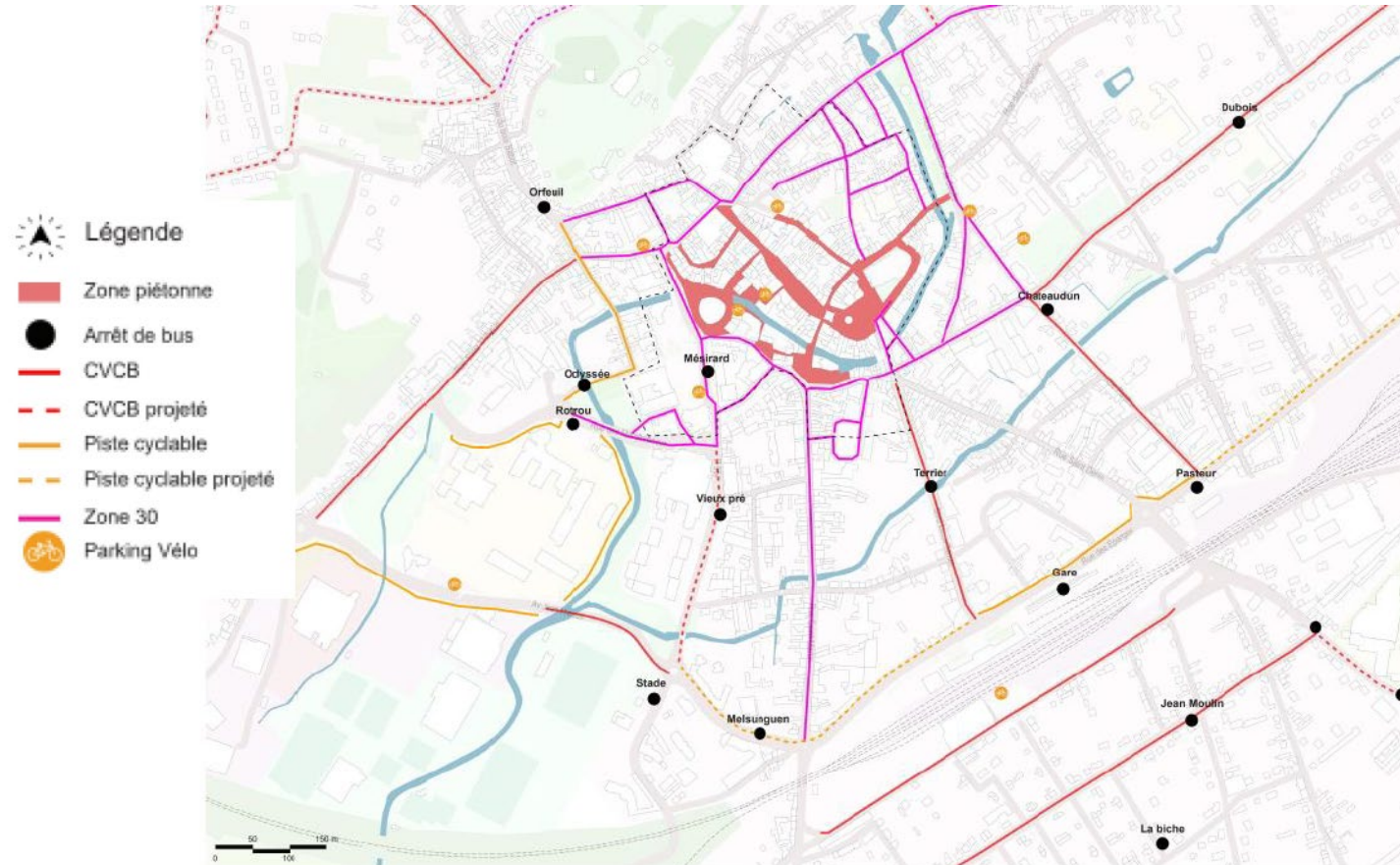
Pour un développement cohérent des pratiques de mobilité durables

- **Infrastructures et aménagement** : déploiement d'infrastructures permettant de sécuriser les déplacements à pied, en vélo ou en transports en commun.
- **Services** : offrir des solutions de mobilité permettant de diminuer le recours à la voiture individuelle.
- **Accompagnement au changement (Projet-Mobilité)** : mener un travail global sur l'évolution des pratiques de mobilité des citoyens (communication, sensibilisation, formation, expérimentation).

Infrastructures et aménagement

- Continuer le déploiement d'aménagements cyclables. L'enjeu est de poursuivre le développement initié en 2019 d'aménagements cyclables propices à la pratique du vélo. Les axes structurants reliant les diverses polarités de la ville doivent être priorités. Exemples d'action : extension des liaisons au quartier des Bâtes via le NPNRU, requalification du Boulevard Moderne et de la rue Esmerly Caron, Chaussée à Voie Centrale Banalisée (CVCB) Boulevard Jeanne d'Arc.
- Continuer le déploiement de solutions de stationnement pour les vélos. L'enjeu est de poursuivre le développement initié en 2019 d'aménagement cyclables propices à la pratique du vélo. Exemple d'action : extension de l'abri vélo sécurisé rue des Rochelles en février 2022, permis grâce à des accords entre l'Agglo du Pays de Dreux et la Ville de Dreux (rétrocession/mise à disposition).
- Points de charge pour véhicules électriques. L'enjeu est de proposer des solutions de recharge rapide aux administrés possédant un véhicule électrique ou hybride rechargeable. Exemple d'action : Borne de recharge autopartage rue des Rochelles.

Infrastructures et aménagement : plan circulations douces



Source : Bilan politique mobilité de Dreux, 7 avril 2022

Services

La commune a développé un service d'aide à l'achat de vélos. L'enjeu est de faire progresser la pratique du vélo, et notamment le report modal vers un mode de déplacement plus écologique, abordable et bon pour la santé. Cette aide financière est pour l'achat de vélo, pour l'achat de vélo à assistance électrique ou la transformation d'un vélo en VAE.

Accompagnement au changement

L'objectif de la commune est de lancer une dynamique mobilité durable via un travail en transversalité engagé en coopération avec des acteurs internes (d'autres directions et les Maisons Proximum) et avec des acteurs externes (l'Agglo du Pays de Dreux, CCAS, multiservices), la réalisation d'une boîte à outil Mobilité et le développement de la pratique des modes doux.

Ainsi, la commune de Dreux propose des Ateliers Mobilité. L'enjeu est de proposer des actions d'accompagnement au changement (animations, sensibilisations, formations, expérimentation) afin de favoriser des pratiques de mobilités plus durables. En termes de solutions, la commune propose la mise à disposition d'une « boîte à outil mobilité » auprès des Maisons Proximum et autres services, et enfin un atelier.

Afin de structurer et développer tous les projets en lien avec la pratique du vélo sur le territoire de Dreux, la commune propose le Vélo-École Municipale. En lien avec cette action, la municipalité s'engage sur plusieurs activités :

- L'apprentissage pour adulte et enfant du vélo ;
- Des ateliers de réparation / autoréparation ;
- Et l'expertise mobilité sur le territoire.

Des secteurs à enjeux pour les modes doux

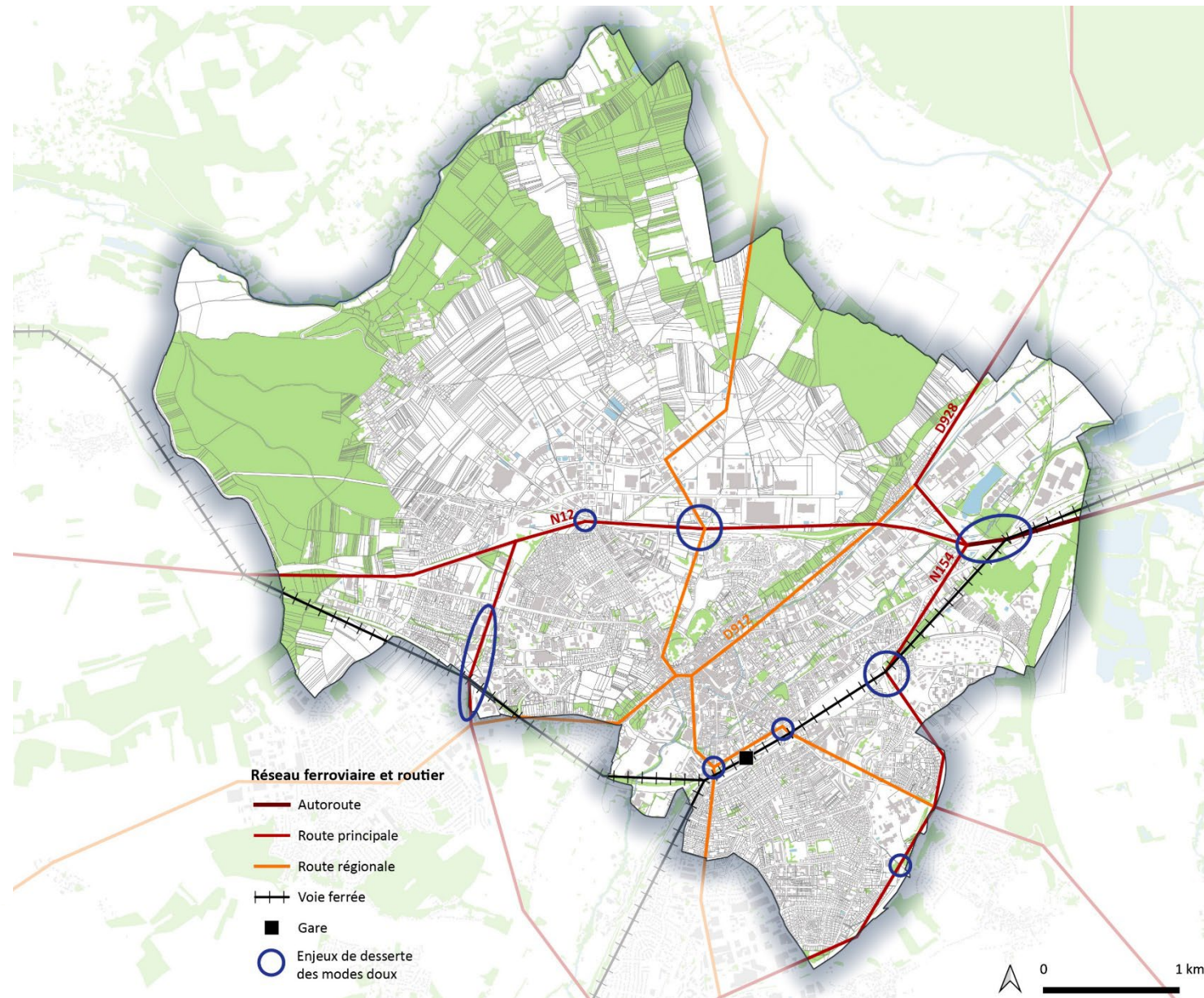
La commune de Dreux a identifié plusieurs secteurs à enjeux en termes de desserte des modes doux (points de passage difficile pour les modes actifs au niveau de la N12, de l'accès à Vernouillet, du passage sous la voie ferrée).

Un travail important a été réalisé sur les aménagements, le stationnement, l'accessibilité et l'intermodalité au niveau de la gare. Aujourd'hui, il faut ouvrir le secteur à d'autres modes actifs (et travailler sur les espaces publics).

La commune de Dreux souhaite continuer l'extension des espaces piétons. Néanmoins, la configuration de certaines voiries sur le territoire ne permet pas de réaliser tous les projets d'aménagement.

Les projets sur la commune de Dreux

- Vélo école (ouverture en septembre 2023) ;
- Aide à la mobilité en mode actif (action financière) – a démarré en juin 2023 ;
- Aménagement de bandes pistes cyclables et voies partagées ;
- Aménagement d'un parking vélo sécurisé à la gare – Réalisé en juin 2023 ;
- Raccordement du hameau des Buissons à la N12 ;
- Entrée de ville depuis Paris : déplacement du rond-point.



Source : IGN 2020, Commissions thématiques du 26 avril 2022., Réalisation : VE2A 2022

Projet d'autoroute A 154

Le projet d'autoroute A 154 est déclaré d'utilité publique en 2018 suite à 6 ans d'études de concertation. Depuis janvier 2022, le projet fait l'objet d'un appel à concession. L'objectif est de mettre en service l'autoroute A 154 en 2030, soit 40 ans après le lancement officiel du projet.

Actuellement, la route nationale RN 154 relie Rouen à Orléans. Selon le CESER, elle joue un rôle important pour l'aménagement du territoire et permet d'assurer des liaisons nord-sud évitant l'agglomération parisienne. En 1994, le Ministre de l'Équipement décide sa mise progressive à 2x2 voies. Depuis, 60 kilomètres de voies restent à aménager, notamment les contournements Sud-Ouest de Dreux et Est de Chartres.

Le premier objectif du projet est d'améliorer la fluidité du trafic, la sécurité routière et d'éloigner les nuisances routières en milieu urbain. À ce niveau, l'enjeu est de diminuer les points de congestion et de réduire l'accidentologie dans plusieurs agglomérations comme celle de Dreux. Le deuxième objectif est économique. En effet l'A 154 peut devenir une artère économique du département de l'Eure-et-Loir en permettant l'implantation d'activités économiques.

Dans sa contribution au projet d'autoroute A 154, le CESER préconise par exemple de :

- Rouvrir la voie ferrée Orléans-Chartres-Dreux-Rouen ;
- Maitriser les risques financiers et sociaux (la gratuité du péage pour les navetteurs entre Dreux et Chartres, la durée maximale de concession de 10 ans, etc) ;
- Aménager un territoire durable (la concertation avec les collectivités territoriales pour coordonner et maîtriser l'artificialisation des sols le long de la future autoroute, l'élaboration d'une stratégie logistique durable par la Région et notamment la zone de chalandise de l'A 154, la réalisation d'études prospectives, à moyen et long terme, pour évaluer les conséquences de l'autoroute sur la démographie, le marché immobilier et l'activité économique) ;
- Réduire les impacts environnementaux.

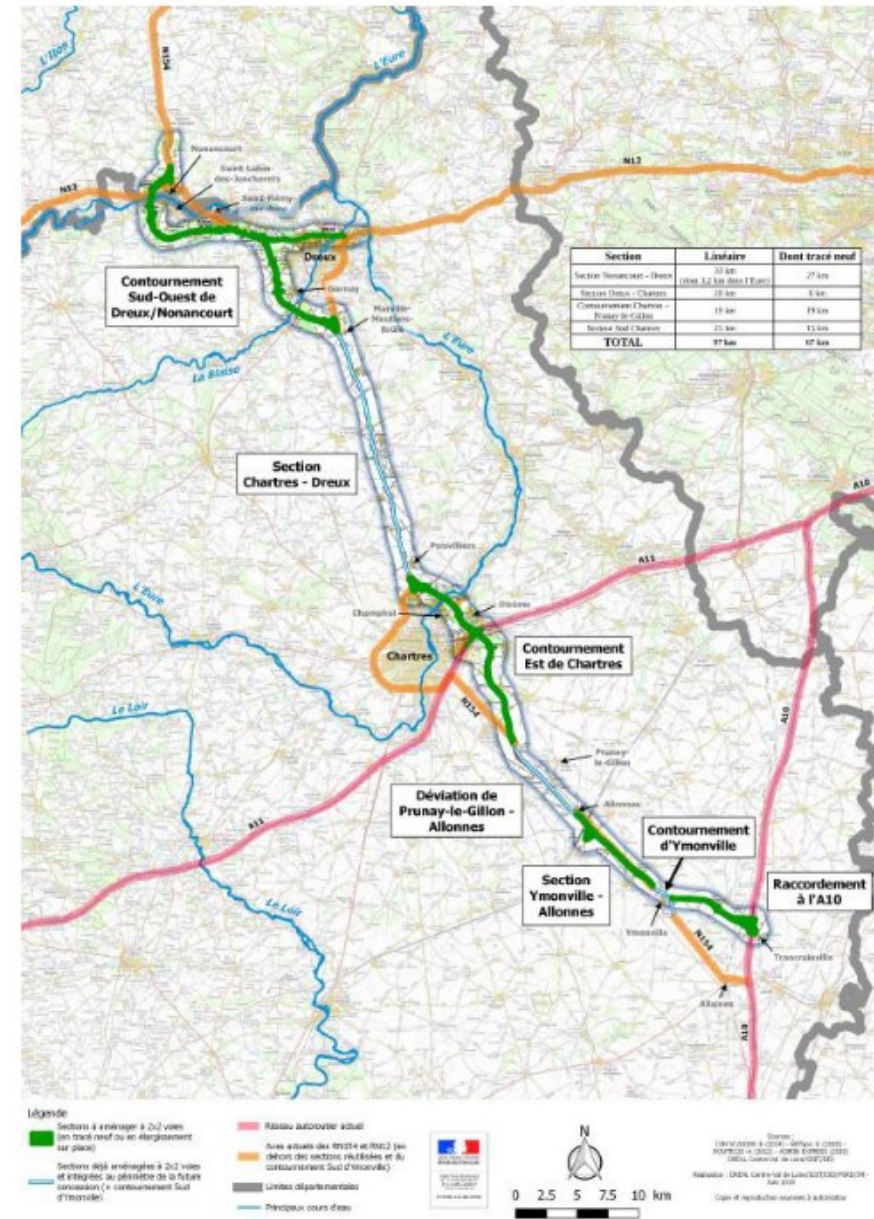
L'impact du projet d'autoroute A 154 sur la commune de Dreux

Le projet autoroutier aura un impact important sur la commune Dreux. Le territoire conservera notamment sa position de carrefour de l'Île-de-France, de la Normandie et du Centre-Val de Loire. La commune observe une augmentation du nombre de demande d'implantation de plateformes logistiques sur son territoire.

En attendant l'autoroute A 154, des aménagements ont été réalisés pour supporter le trafic : création d'une rocade et d'un rond-point. Avec le projet autoroutier, la morphologie de cet axe va être modifiée, notamment en direction de la commune de Vernouillet, et le fonctionnement du centre-ville va être questionné.



Source : Entrée de ville par la RN12, Google Maps



Source : Carte du projet. Projet d'autoroute A 154, Contribution du CESER, mai 2022

CONSTATS

Des axes routiers structurants (RN12, RN154) liés au développement du territoire, mais générateurs de coupures urbaines entre les quartiers

Une desserte en transport en commun (réseau SNCF/ TER, réseau de bus) régulière encore faiblement utilisée.

La gare de Dreux est exclue du Pass Navigo pourtant de nombreux actifs travaillent sur Paris.

Un taux de motorisation et un usage important de la voiture mais un taux des plus faibles de l'Agglo du Pays de Dreux.

Des aménagements en faveur des circulations douces à conforter.

Des aménagements en faveur d'un stationnement vertical innovants, à promouvoir sur l'ensemble de la commune.

Un territoire engagé dans une stratégie mobilité.

ENJEUX

Atténuer les coupures urbaines en améliorant leurs franchissements et en renforçant les liaisons Nord/Sud

Equilibrer l'offre de transports en commun sur le territoire, notamment inter quartiers et améliorer l'accès à la gare routière et ferroviaire

Développer le réseau de circulations douces en priorité à proximité du pôle gare et favoriser leur recours au sein des pôles de proximité

Maintenir l'offre de stationnement existante et développer l'offre en périphérie, sur le même modèle vertical, moins consommateur d'espace et plus qualitatif

Développer le stationnement vélo dans les périmètres NPNRU

Prendre en compte le projet de la future autoroute A154



Patrimoine bâti et Tourisme

Patrimoine classé (niveau national)

4 bâtiments sont classés au titre des monuments historiques présentant un intérêt public de conservation :

- Le domaine de la Chapelle Royale Saint-Louis, qui domine le centre-ville, érigée en 1816 et située dans l'enceinte du château de Dreux, elle appartient aujourd'hui à la Fondation Saint-Louis ;
- L'Eglise Saint-Pierre de Dreux, construite au 13^{ème} siècle, située en centre-ville ;
- La maison romane, rue Sénarmont datant du 12^{ème} siècle ;
- Le Beffroi, ancien hôtel de ville, de style gothique et Renaissance, construit au 16^{ème} siècle.

Patrimoine inscrit (niveau régional)

Plusieurs bâtiments sont inscrits au titre des monuments historiques présentant un intérêt d'histoire ou d'art :

- L'ancien Arsenal des Pompiers édifié en 1903 ;
- L'ancien imprimerie Lefèbre et l'ancienne librairie Broult-Dividis érigée en 1902 (propriétés privées) ;
- L'hôtel de Salvat-Duhalde érigé au 18^{ème} siècle (propriété privée) ;
- L'hôtel de la caisse d'Epargne bâti en 1892 (propriété privée) ;
- L'ancien Hôtel Dieu construit du 16^{ème} siècle au 19^{ème} siècle (propriété communale).
- Le Sanatorium de Dreux, ancien centre de cure spécialisé dans le traitement de la tuberculose pulmonaire, construit entre 1928 et 1932 ;
- Ensemble immobilier comprenant l'école Saint-Martin, le musée et la crèche (rue Louis Terrier).



Chapelle Royale Saint-Louis
Source : <https://www.ot-dreux.fr/>

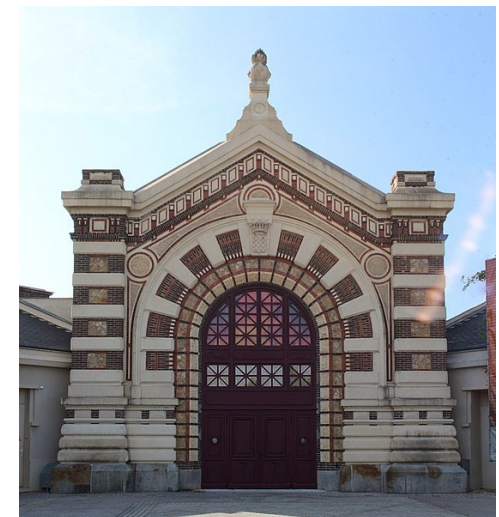


Eglise Saint-Pierre de Dreux
Source : <https://www.ot-dreux.fr/>



Beffroi. Source : VE2A avril 2022

Ancien Arsenal des Pompiers
Source : <https://monumentum.fr/>



Sanatorium de Dreux
Source : <https://www.lechorepublicain.fr/>

Sites inscrits au titre de la loi de 1930

Le centre ancien, la vallée de l'Eure et l'ancien couvent des Capucins s'ajoutent à la liste des sites inscrits en tant que monuments et sites naturels d'intérêt artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Patrimoine d'intérêt local

La ville est riche en petit patrimoine : granges anciennes, lavoirs, demeures d'époque, etc. à inventorier, mettre en valeur et à protéger.



*Exemple de maison bourgeoise
Source : Google Street View 2019*



*Exemple de maison bourgeoise
Source : Google Street View 2019*



*Ancien lavoir
Source : Google Street View 2019*



*Maison à pan de bois
Source : VE2A avril 2022*

L'offre d'hébergement et de restauration

En 2021, Dreux comptait 9 hôtels en 2023 (340 chambres) dont plusieurs franchises (Ibis, B&B, Campanile, etc.) et quelques établissements privés (Hôtel le Beffroi) qui constituent la principale offre d'hébergement du territoire communal avec les locations meublées (4). La commune ne propose pas d'hébergement de groupe mais recense sur le site de l'office du tourisme celui de Béro-la-Mulotière de 29 chambres, ainsi que le Gîte de Boncourt pouvant accueillir 20 personnes.

Le territoire compte également 24 locations meublées en 2023, avec notamment une résidence de tourisme (Résidence Durocasse).

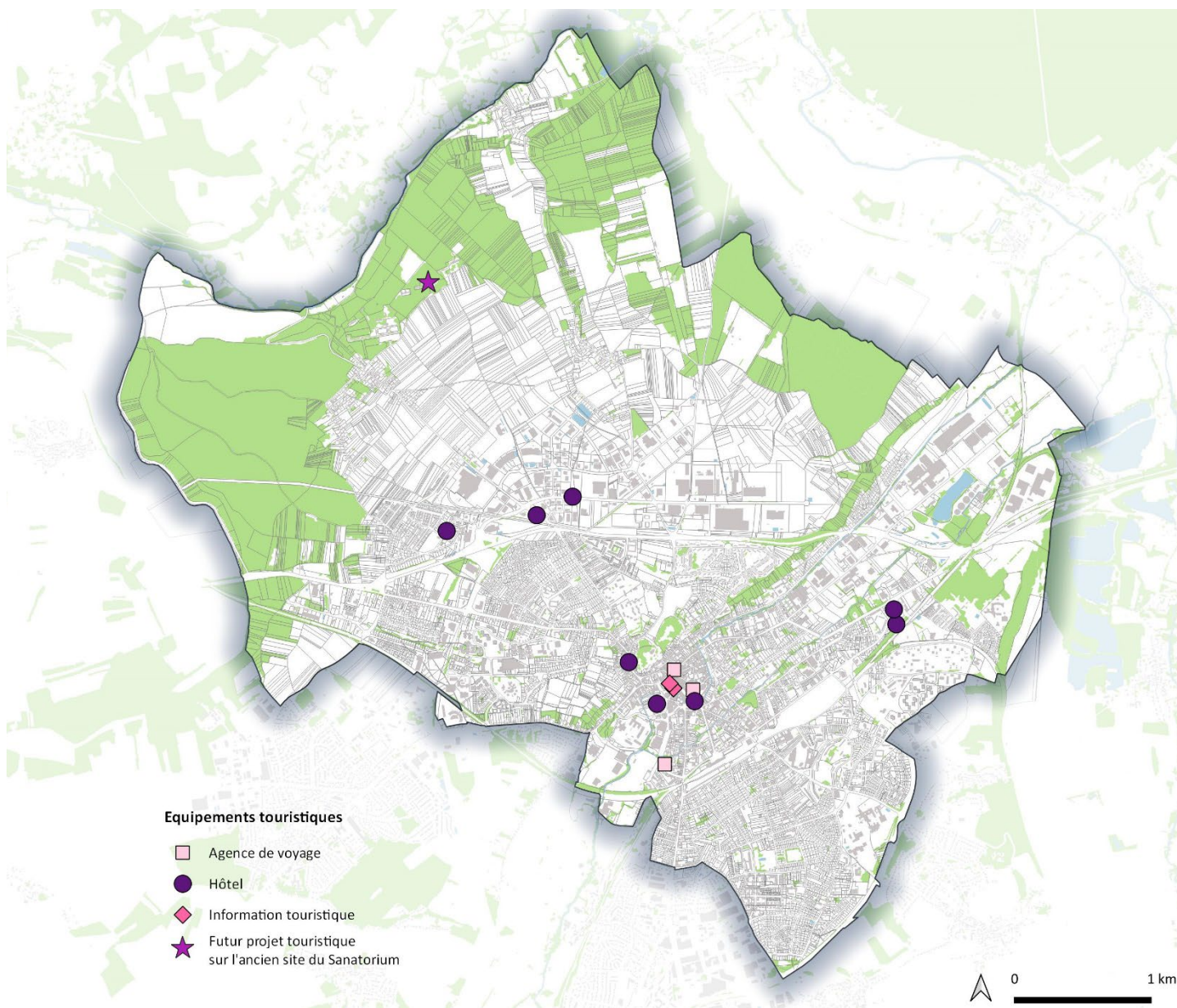
De nombreux restaurants sont installés à Dreux, notamment en centre-ville mais il n'existe pas aujourd'hui de commerce de produits locaux (hormis l'écomusée des Vignerons et la rue Esmerly Caron, et un commerce rue Saint-Pierre).

Les projets en matière de tourisme

Alors qu'il était à l'abandon depuis sa fermeture en 1990, le sanatorium de Dreux, ancien hôpital spécialisé dans le traitement de la tuberculose, va prochainement être réhabilité. Le projet vise à la création de :

- 228 logements (en duplex, du T2 au T6) ;
- Un hôtel de luxe / espace détente et séminaire ;
- Un complexe de loisirs et 50 lodges.

Un projet de 100 millions d'euros d'investissements réalisés par trois opérateurs regroupés sous le nom de Projet R.



Source : Insee BPE 2019. Réalisation : VE2A 2022

Culture

L’Eglise Saint-Pierre de Dreux, le Beffroi (ouvert le premier week-end du mois de 14h à 18h) et la Chapelle Royale Saint-Louis (ouverte d’avril à octobre) sont les principaux monuments visitables de la commune. La Maison Maurice Viollette est également ouverte (le weekend du mois de 14h à 18h d'avril à novembre).

Les musées sont plus nombreux : l'écomusée des vigneron et artisans drouais (ouvert du mardi au dimanche), le musée d'art et d'histoire, le musée numérique de la Micro Folie (ouvert du mercredi au samedi), le musée Rétro-Mobile drouais(ouvert le premier dimanche du mois),le musée AFCVM Prix de la liberté (ouvert d'avril à octobre), L'Ar[T]senal, Baz'Arts Galerie et la Chapelle de l'Hôtel-Dieu ouverte temporairement lors d'expositions. Un parcours découverte pédestre du centre-ville et des monuments emblématiques de la commune a été mis en place sous forme de jeu : « Le Carnet à remonter le temps à Dreux », suivant les clous dorés au sol à l'effigie du Beffroi au départ du musée d'Art et d'Histoire. Une balade urbaine autour des fresques et du street-art de la ville est également possible.

L’atelier d’art de Blandine Faucher se visite sur rendez-vous.

La Maison des Projets

C’est au sein du beffroi, l’un des Monuments historiques le plus emblématique et central de la cité durocasse, que la Maison des projets s’est installée. Inauguré le vendredi 3 mars, ce nouveau lieu de ressources et de co-construction abrite une maquette physique augmentée et évolutive de Dreux à l'horizon 2030. Une innovation numérique qui offre à tous et à toutes la possibilité de se projeter et de participer aux projets de demain. Elle est ouverte au public en entrée libre le mercredi de 14h à 18h et le vendredi et samedi de 10h à 14h, des réunions publiques et des ateliers y seront également organisés pour présenter et coconstruire les futurs projets d’aménagements de la ville.

Loisirs et activités

- Le parcours de randonnée « sentier et coteaux du chemin Hoddé » est une balade le long de l’Avre, sur l’itinéraire de randonnée GR 22 qui relie Paris au Mont Saint-Michel au cœur du site Natura 2000 et d’un sentier pédagogique ;
- La course d'orientation dans le parc Louis Philippe ;
- Le ACE Paintball ;
- Le circuit automobile Pro’pulsion ;
- Le parc de loisirs intérieur Royal Kids ;
- Des cours de poterie, sculpture, dessin, peinture, mosaïque sont proposés par l’association Terres d’artistes dans l’hôtel Montulé ;
- Le spa Rumba Spa’R ;
- Le Cinécentre ;
- L'*escape game* « Les Maîtres du Temps » ;
- Le complexe sportif Ball'in d’Or ;
- Une activité d'accrobranche au Domaine de Comteville ;
- Le Karting au circuit de l'Ouest parisien ;
- Le terrain de soccergolf ;
- Le théâtre de Dreux ;
- La médiathèque / conservatoire ;
- Evènements ponctuels ;
- Parc d'exposition (concerts, catch, foire d'exposition, salon de l'Habitat, festival Manga...) ;
- Les Naturalies, le marché aux plantes, organisés au parc de la Chapelle-Royale ;
- Le parc des Bas Buissons disposant d’une ferme pédagogique ;
- Pêche au Pont Hoddé ;
- Parcours de randonnée Les Vieux Quartiers de la ville de Dreux par la FFRP ;
- Evènements ponctuels proposés : le festival l’Eté sous les Charmes, la Foire Saint-Denis, les Flambarts, les festivités enchantées.

Musée d'Art et d'Histoire de Dreux

La commune de Dreux a établi un projet scientifique et culturel pour son territoire. Ce projet est valable trois ans et s'articule autour du Musée d'Art et d'Histoire. Ce musée municipal est situé dans le centre historique de la commune. Le musée entend devenir un pôle structurant pour la ville, un témoin de sa richesse et de son dynamisme, tant passés que présents. Le musée doit également participer au projet social, territorial et économique, en lien avec le patrimoine historique.

En matière de fréquentation, de 2015 à 2019, la fréquentation des visiteurs s'est accrue : +91% par rapport à 2015 et +23% par rapport à 2018. L'année 2020 est marquée par la crise sanitaire qui a engendré cinq mois de fermeture. Malgré cela, la fréquentation globale atteint 6 506 visiteurs. En ajoutant l'estimation des groupes et conférences annulés, la fréquentation se maintient autour de 13 000 visiteurs (en 2019, ils étaient 14 126 visiteurs). En 2016 et 2019, les visites des scolaires se sont accrues (+16%) alors que les visites individuelles ont légèrement baissé (-2,5%). Certaines animations ont connu un vrai succès comme le « musée qui soigne » destiné aux personnes à l'hôpital, en EHPAD, IME, etc, ou les manifestations exceptionnelles (Nuit des Musées, Journées du patrimoine, etc).

Objectifs stratégiques et opérationnels du Projet scientifique et culturel

Par son histoire, ses collections et sa situation, le musée peut s'inscrire dans le registre d'un musée de l'interculturalité, étroitement lié à son territoire. Le musée contribuera ainsi à la compréhension pour le grand public de la complexité des feuillements identitaires et migratoires passés, contemporains et sans doute futurs. Une participation citoyenne à la construction de projets collaboratifs serait une réponse appropriée aux attentes de la plupart des habitants du centre-ville et des quartiers. Ces projets impliquent encore un travail transversal avec d'autres directions de la Ville de Dreux et plus particulièrement la politique de la Ville et la disposition « Action cœur de ville ».

Plusieurs objectifs opérationnels et actions sont établis :

1. Continuer le travail de conservation, d'étude et de mise en valeur des collections :

- Continuer à réorganiser les réserves externalisées (mettre en place un plan de prévention et de sauvegarde des réserves) ;
- Deuxième récolement, marquages et prises de vue – 2023-2024 ;
- Clarifier le statut des collections ;
- Restaurer ;
- Documenter et publier les collections ;
- Assurer les collections ;
- Acquérir (établir une liste d'œuvres ou de thématiques susceptibles de compléter les collections).

2. Améliorer l'accessibilité et le confort de visite :

- Mieux connaître les publics ;
- Mieux faire connaître le musée (établir un plan de communication et de promotion du musée et du patrimoine de Dreux ; participer à la réflexion sur la signalétique urbaine) ;
- Améliorer l'expérience de visite.

3. Créer la « maison commune »

- Faire entrer l'Histoire de Dreux au musée ;
- Les expositions temporaires : présenter les collections ;
- Une trilogie d'expositions participatives : les « accrochages citoyens » ;
- Constituer une offre numérique au service de l'interprétation et la valorisation du territoire ;
- Créer un parcours éducatif et culturel de l'élève avec le service Art contemporain.

4. Les moyens financiers et humains



Source : <https://www.pop.culture.gouv.fr/notice/museo/M0241>

CONSTATS

Dreux s'inscrit dans le triangle géographique Chartres/Giverny/Versailles et possède de nombreux atouts patrimoniaux.

Un patrimoine historique remarquable qui fonde son identité et qui participe à la qualité du cadre de vie de la commune.

Une offre de loisirs et d'activités culturelles riche et diversifiée sur la commune de Dreux.

La culture participe à l'identité de la commune de Dreux.

ENJEUX

Préserver les éléments appartenant au patrimoine bâti et continuer de les mettre en valeur.

Valoriser le petit patrimoine historique dans le centre-ville.

Faire du patrimoine historique un vecteur d'attractivité.

Valoriser l'identité culturelle de la commune.



Environnement

I. Le contexte climatique

Le climat de la région Centre-Val de Loire est de type océanique dégradé. Il se caractérise par une influence océanique prépondérante, altérée par l'éloignement du littoral qui lui confère une légère influence continentale. Ainsi les hivers sont doux, les étés relativement frais, les pluies assez régulières mais en faibles quantités.

Les données climatologiques suivantes proviennent de la station Météo-France de Marville, située sur la commune de Saint-Sauveur-Marville, à environ 16 km au sud-ouest du territoire de Dreux, et portent sur la période 1981 – 2010.

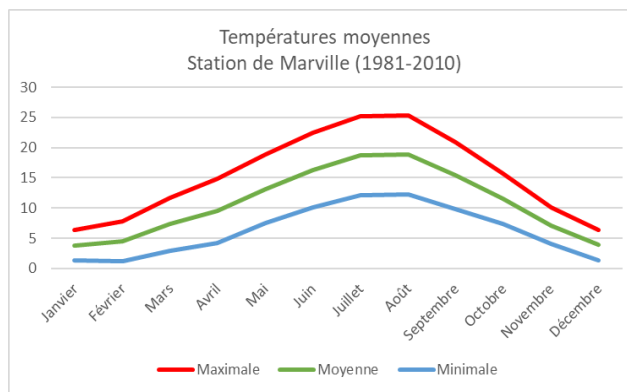
Etude des températures

D'après les relevés de la station de Marville, la température maximale s'élève en moyenne à 15,5 °C ; le mois d'août étant le plus chaud avec 25,3 C. La température minimale est en moyenne de 6,2 °C ; les mois de décembre, janvier et février étant les plus frais (moins de 2°C pour les minimales en moyenne). La température moyenne est de 10,9 °C sur l'année. Les écarts de température sont donc relativement modérés tout au long de l'année.

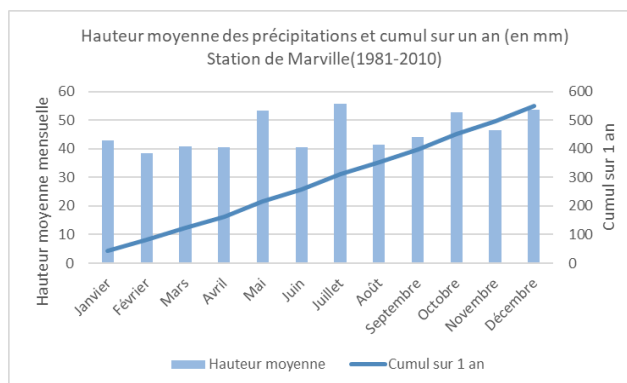
On recense chaque année près de 55 jours avec des gelées, une quarantaine de jours de chaleur (plus de 25°C) et plus de 12 jours de forte chaleur (plus de 30°C).

Etude des précipitations

La pluviométrie est modérée (551,1 mm par an) mais assez bien répartie sur l'année, il pleut en moyenne près de 108 jours par an dont plus de 36 jours avec une hauteur de pluie quotidienne supérieure à 5 mm. Le mois de février est le plus sec (moyenne mensuelle de 38,5 mm) et le mois de juillet est le plus humide (moyenne mensuelle de 55,7 mm).



Températures mensuelles enregistrées sur la station de Marville entre 1981 et 2010 (Météo France)

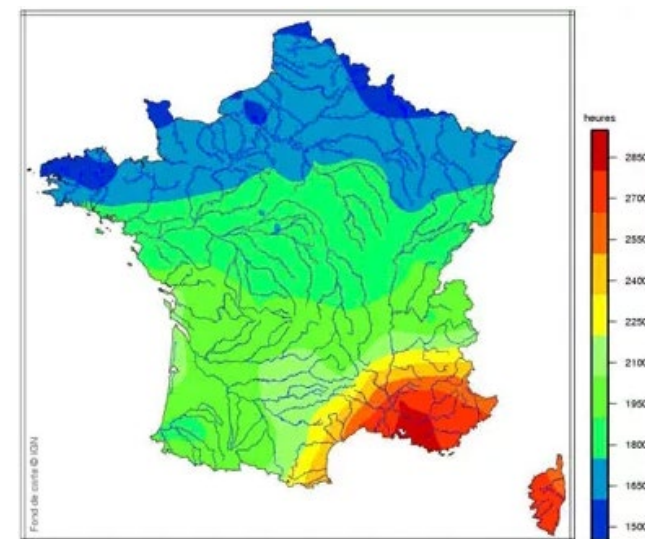


Précipitations mensuelles enregistrées sur la station de Marville entre 1981 et 2010 (Météo France)

Etude de l'ensoleillement

La durée d'ensoleillement sur la commune de Dreux est de l'ordre de la moyenne du Bassin parisien, soit entre 1600 et 1700 heures. Elle est légèrement inférieure à la moyenne sur l'ensemble du territoire national (2 000 heures).

Pour mémoire, on rappellera que le nombre d'heures moyen annuel d'ensoleillement croît du nord de la France (environ 1500 heures) vers le sud (2900 heures). Le minima est enregistré dans l'ouest (Monts d'Arrhée dans le Finistère : 1 450 heures) ; les maxima sont enregistrés dans les régions méditerranéennes (Bouches-du-Rhône : 2 900 heures).



Carte de la durée d'insolation moyenne annuelle (Source : Météo France)

II. La composition du sous-sol

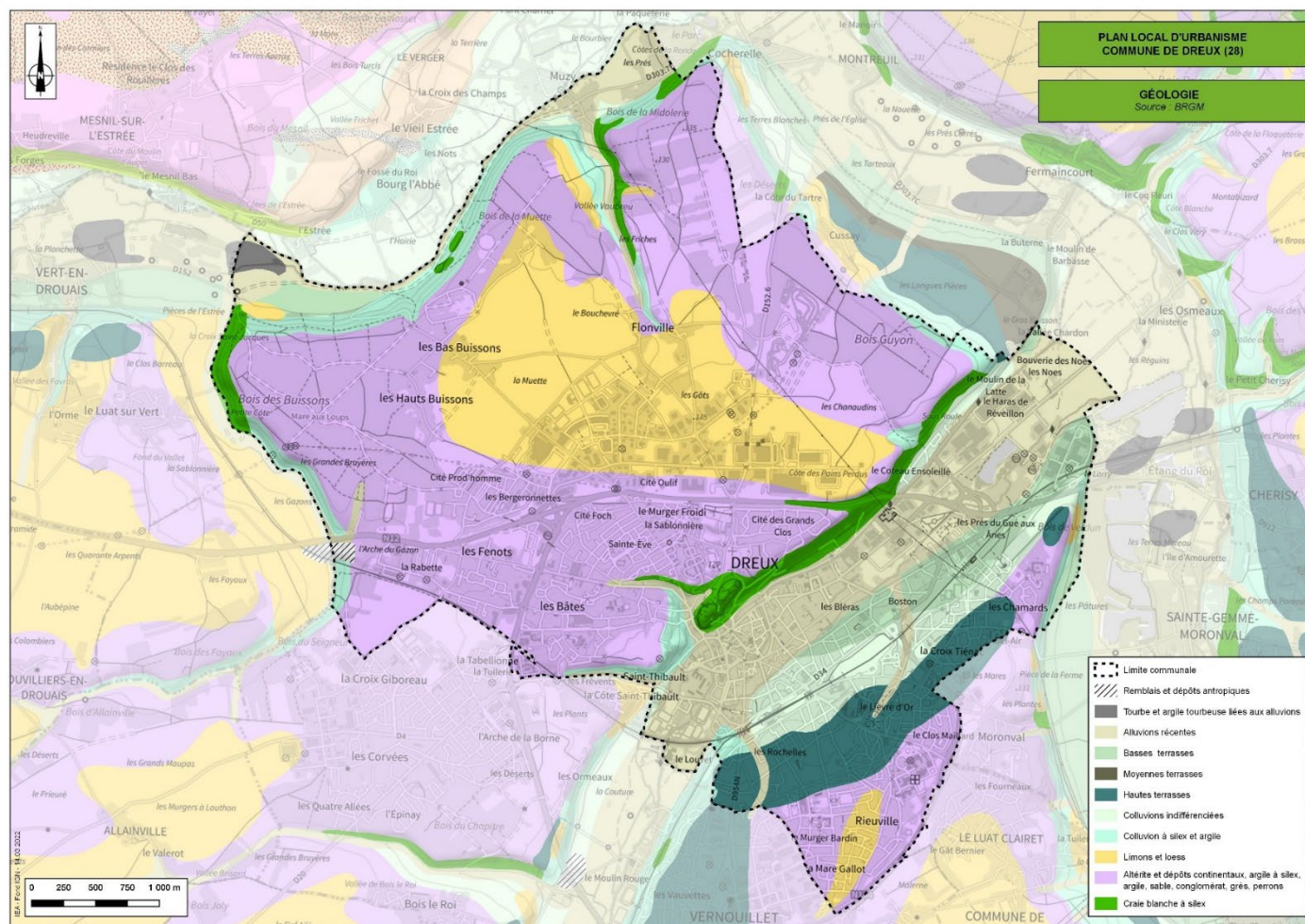
Géologie du territoire

D'un point de vue géologique, d'après la carte géologique BRGM N°216 au 1/ 50 000 (Dreux), le sous-sol de la commune de Dreux est constitué des couches géologiques principales suivantes :

- ❖ **Fz/Fy Alluvions récentes** : Les sondages effectués dans les fonds de vallées montrent que les alluvions fines holocènes recouvrent presque toujours des alluvions grossières plus anciennes : les « graviers de fond ». Ce fait, général et bien connu dans le bassin de Paris, est interprété par la plupart des quaternaristes comme le remblaiement lié à la remontée du niveau marin, lors de la fin de la dernière période glaciaire.
- ❖ **Fyc-e Alluvions de basses et moyennes terrasses** : Alluvions situées 7 à 15 m au-dessus du niveau des rivières.
- ❖ **Fyb Alluvions de hautes terrasses** : Alluvions situées 16 à 35 m au-dessus du niveau des rivières.
- ❖ **Cy-z Colluvions indifférenciés** : Les parties inférieures des versants, en pente douce, sont généralement tapissées de limons, renfermant fréquemment des silex fragmentés de petite taille, mais parfois des silex pouvant atteindre et dépasser 10 cm. Ces limons recouvrent généralement des formations de gélifluxion riches en silex. Leur épaisseur est plus importante dans les parties déprimées, mais faible dans les zones légèrement en relief où les formations de gélifluxion sont subaffleurantes.
- ❖ **B-LPS Limons et loess à silex** : Sur les plateaux et les légères déclivités exposées au Sud et à l'Ouest, les limons loessiques des plateaux (LP) renferment presque toujours des silex. En coupe, ces limons ont une épaisseur généralement inférieure à 1 m. D'aspect terreux, plus gris et moins homogènes que les loess francs, ils renferment une charge, caillouteuse de petits silex brisés en proportion variable. Ce sont des loess récents résiduels, altérés, largement remaniés par gélifluxion, colluvionnement et par les engins agricoles.

❖ **RS2 Formation résiduelle à silex** : Altérites et dépôts continentaux, argile à silex, argile, sable conglomérat, grès, perrons. Les silex sont nombreux en surface et dépassent souvent une longueur de 10 cm, mais ils sont empâtés dans des limons plus fins. Les coupes montrent que cette couverture de limons riche en silex est solifluée ou colluvionnée.

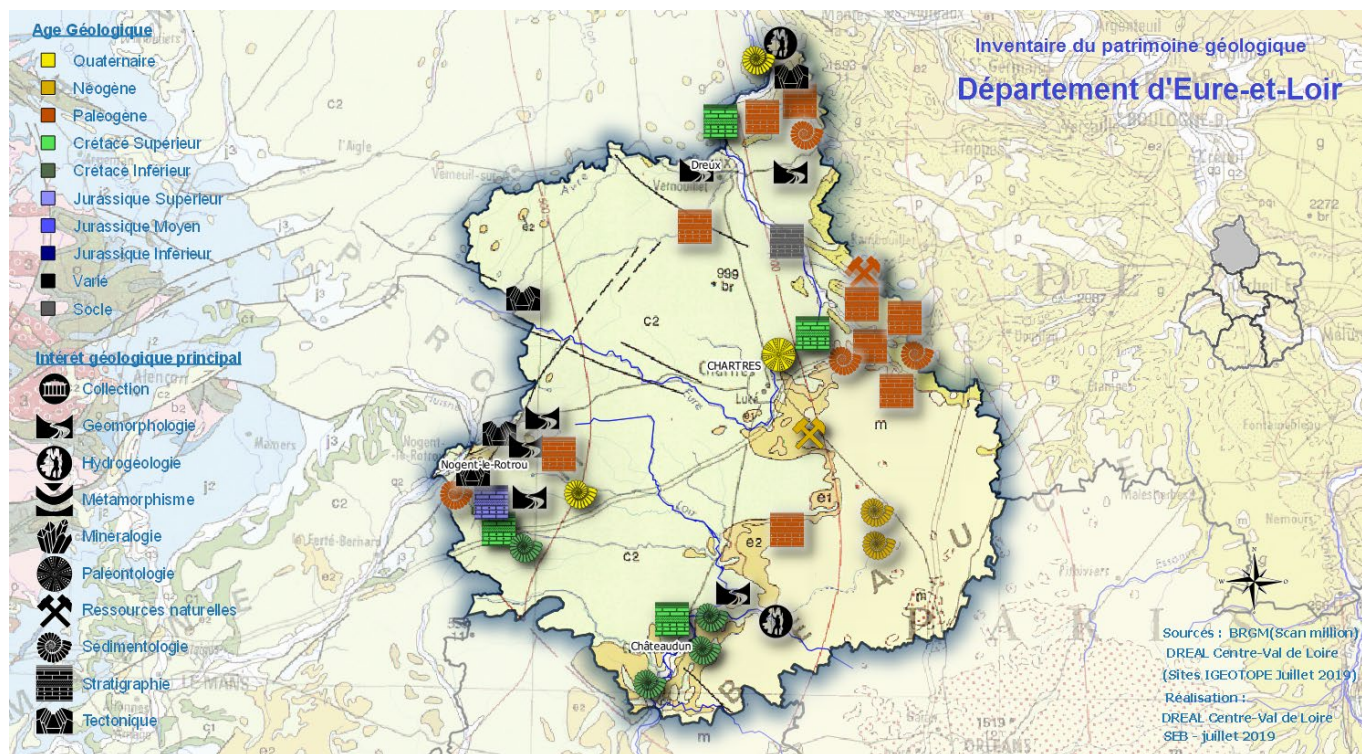
❖ **c4-5 Craie blanche à silex** : Ce sont des craies blanchâtres, souvent un peu jaunâtres dans les anciennes carrières, de dureté très variable, parfois grossières, rêches au toucher. Elles renferment de rares niveaux franchement durs, noduleux, en majorité jaunâtres. Les craies coniaciennes et santonniennes sont généralement massives, la stratification étant marquée essentiellement par des bancs ou niveaux de silex omniprésents.



L'Inventaire National du Patrimoine Géologique (INPG)

Les DREAL coordonnent l'Inventaire National du Patrimoine Géologique à l'échelle des régions, en s'appuyant sur une commission d'experts désignés par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN). Les carrières constituent, bien souvent, les rares occasions d'observer la "géodiversité" régionale en l'absence d'affleurement nu délivré par le relief.

Au 1^{er} janvier 2019, 135 sites de la région Centre-Val de Loire sont inscrits à l'INPG et 122 sites sont en cours d'inscription. Le département d'Eure-et-Loir compte 55 sites inscrits. Un site est recensé sur le territoire communal de Dreux. Il s'agit du site « *Poche de dissolution karstique dans la craie santonienne à Dreux* » qui est en cours de validation.



Carte de l'inventaire du patrimoine géologique en Eure-et-Loir
(DREAL Centre-Val de Loire)

III. Exploitation du sous-sol

Le projet de territoire doit permettre d'intégrer les différents enjeux (environnementaux, économiques, etc.) tout en autorisant l'exploitation des matériaux dès lors que cette activité n'est pas contradictoire avec la préservation de l'environnement.

L'exploitation du sous-sol peut exister sous la forme de carrières, dans un cadre réglementé, mais aussi à travers la production d'énergie renouvelable comme la géothermie. Le potentiel géothermique de la commune est développé p.179.

Le Schéma Départemental des Carrières (SDC)

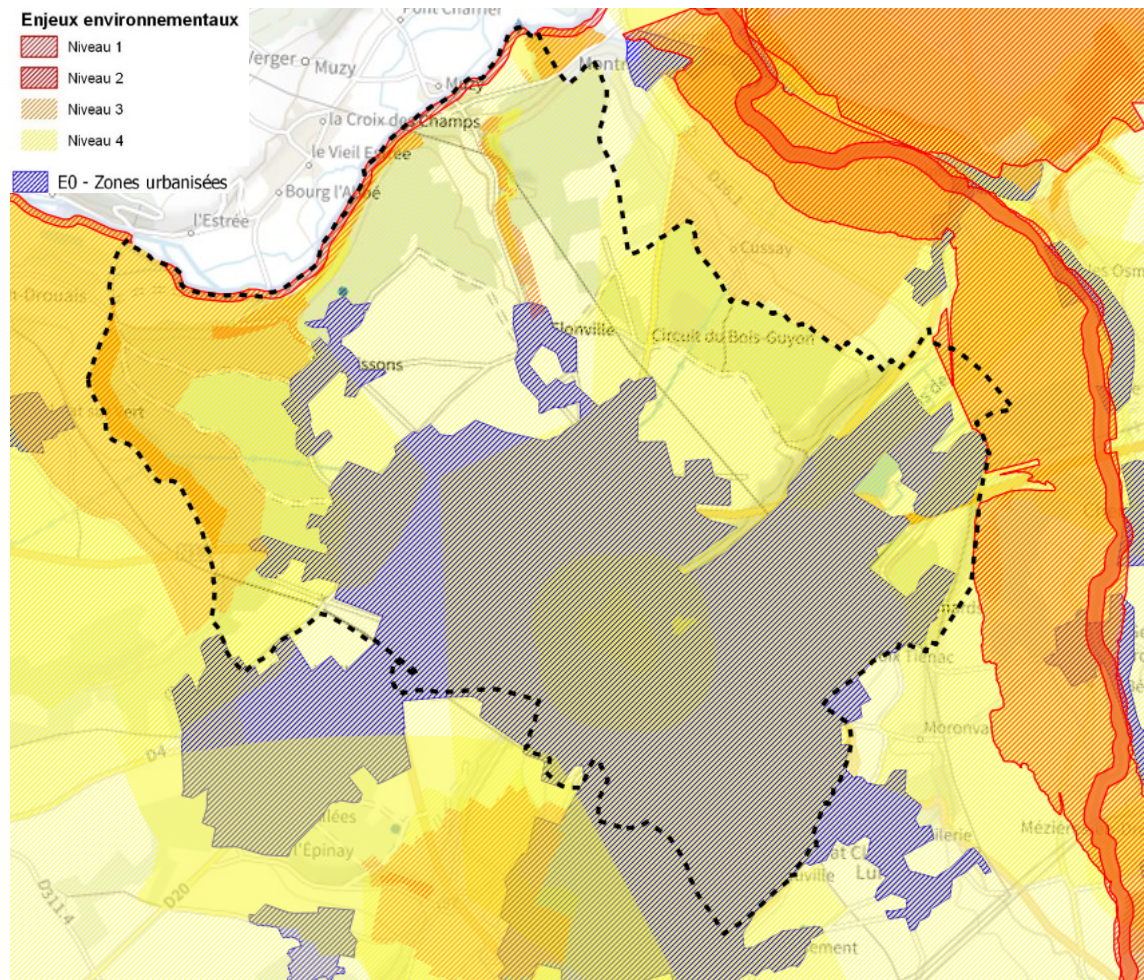
Les schémas départementaux des carrières définissent la "politique locale d'approvisionnement en matériaux dans des conditions économiques et environnementales acceptables" (DREAL). Ils ont été créés par la loi du 04/01/1993 relative aux carrières. Le SDC d'Eure-et-Loir a été approuvé par arrêté préfectoral en 2000.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a réformé les SDC. Désormais, ces derniers ont vocation à être remplacés par un Schéma Régional des Carrières (SRC), ce qui est le cas sur le territoire avec l'approbation du SRC de la région Centre-Val de Loire en date du 21 juillet 2020.

Le Schéma Régional des Carrières (SRC)

Le contenu et les modalités de gouvernance relatifs aux SRC ont été définis par décret en date du 15 décembre 2015.

Conformément à l'article L.515-3 du Code de l'Environnement, le Schéma Régional des Carrières définit "les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région. Il prend en compte l'intérêt économique national et régional, les ressources, y compris marines et issues du recyclage, ainsi que les besoins en matériaux dans et hors de la région, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la préservation de la ressource en eau, la nécessité d'une gestion équilibrée et partagée de l'espace, l'existence de modes de transport écologiques, tout en favorisant les approvisionnements de proximité, une utilisation rationnelle et économe des ressources et le recyclage.



Enjeux environnementaux du Schéma Régional des Carrières
de la région Centre-Val de Loire
(SRC Centre-Val de Loire)

Il identifie les gisements potentiellement exploitables d'intérêt national ou régional et recense les carrières existantes. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de limitation et de suivi des impacts et les orientations de remise en état et de réaménagement des sites".

Le SRC Centre-Val de Loire se compose :

- d'une notice de présentation ;
- d'un rapport, contenant notamment un bilan des SDC, un état des lieux, une réflexion prospective à horizon 2030, et des orientations ;
- d'un atlas cartographique ;
- d'annexes méthodologiques et techniques.

Le SRC fait un état des lieux du nombre de carrières autorisées en 2015 par département et par typologie de matériaux exploités. Au total, l'Eure-et-Loir compte, en 2015, 21 carrières autorisées dont 3 pour l'exploitation d'alluvions de lits majeurs, 6 pour l'exploitation de sables et graviers, 11 pour l'exploitation de calcaires durs et 1 pour l'exploitation de d'autres matériaux.

D'après le SRC, la capacité de production moyenne des carrières du département d'Eure-et-Loir est nettement supérieure à la moyenne régionale.

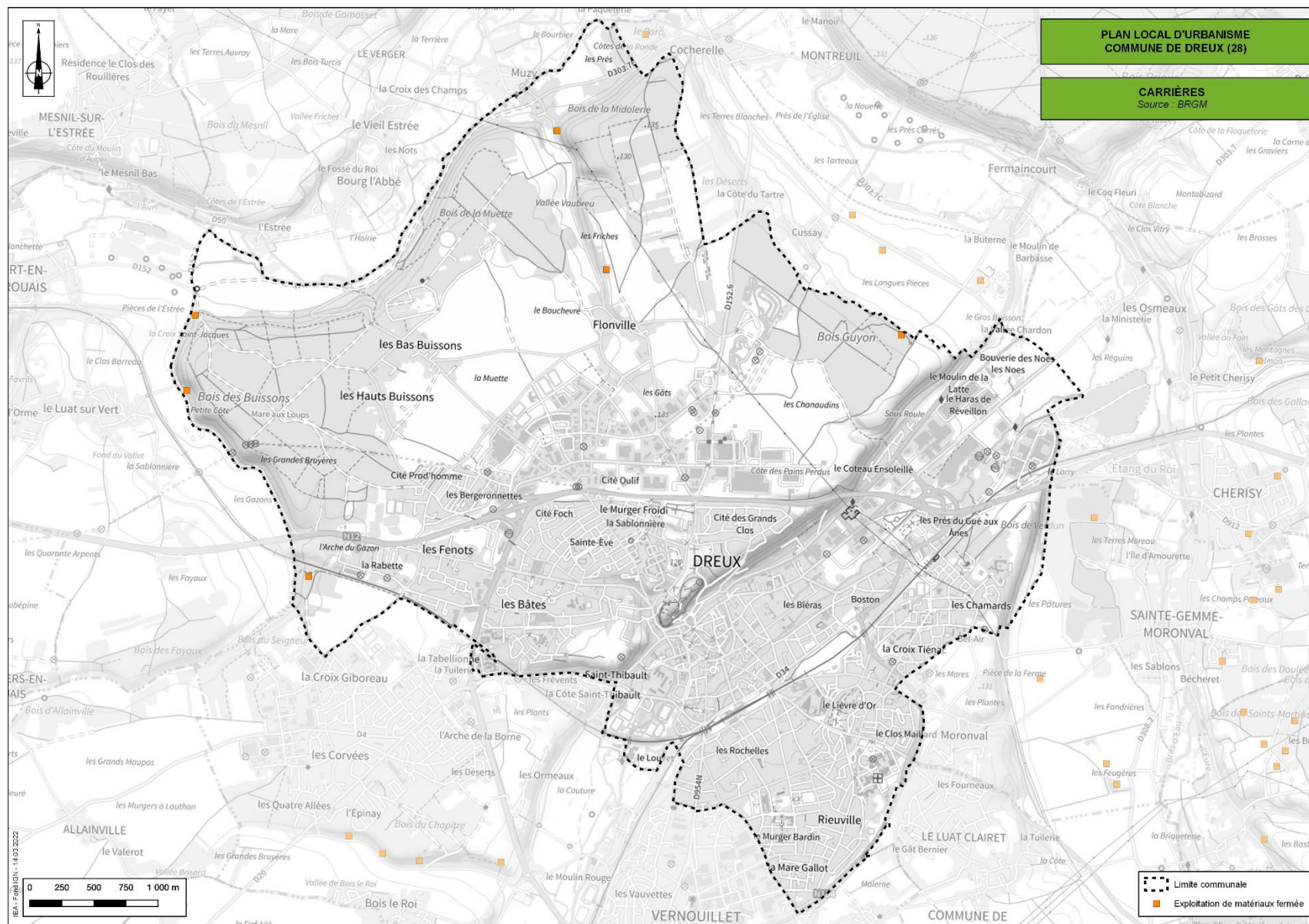
Selon la cartographie ci-contre représentant les contraintes environnementales, la totalité du territoire communal de Dreux est classée en enjeu au moins de niveau 4 : "Implantation envisageable sous conditions".

Par ailleurs, certaines zones sont classées en niveau 3 "Implantation déconseillée par le SRC" et d'autres (le long de l'Avre au nord-ouest et dans la vallée de l'Eure à l'est) sont en enjeu de niveau 1 "Carrières réglementairement interdites ou présomption d'interdiction".

Les carrières du territoire

Le sous-sol du territoire de la commune de Dreux fut, par le passé, très modérément exploité. D'après le dernier recensement du BRGM, plus aucune carrière n'est en activité sur le territoire.

À noter que la présence d'anciennes carrières peut générer un risque d'effondrement important du fait de la lente dégradation du toit (plafond), des parois, des piliers ou du mur (plancher) de l'exploitation





Plateau agricole sur la commune de Dreux (IEA, 2022)

IV. La topographie

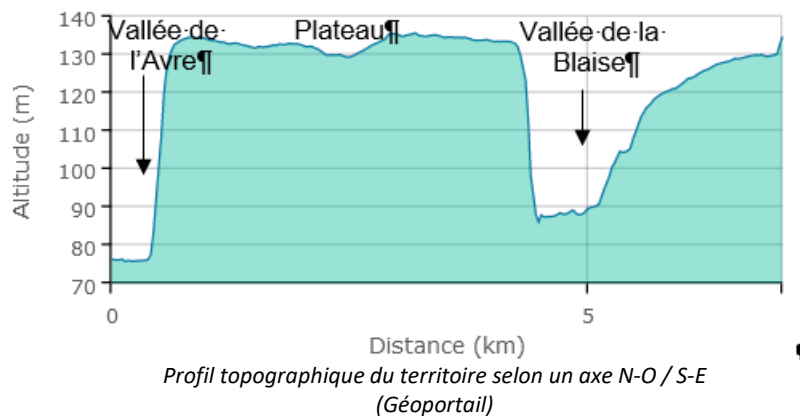
Le territoire communal est situé au cœur du pays et de la région naturelle du Drouais, en limite nord du département d'Eure-et-Loir, au nord de la Beauce, au nord-est du Perche, en limite avec la Normandie et l'Île-de-France (Yvelines). Il se présente sous la forme d'un vaste plateau calcaire entaillé par de nombreuses vallées.

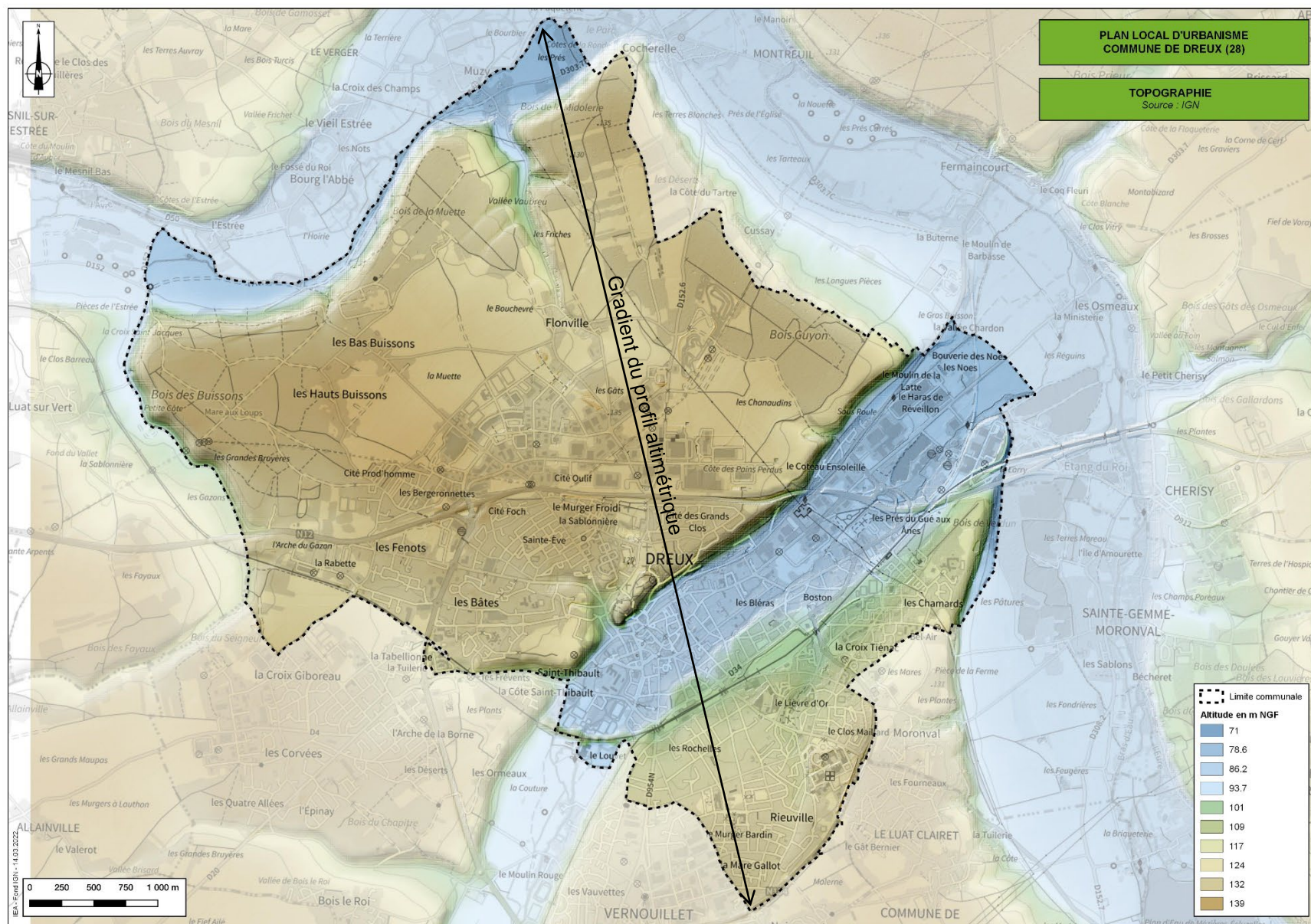
Le contexte géomorphologique de Dreux est ainsi celui d'un plateau, légèrement ondulé, découpé par des vallées. La commune est délimitée par les vallées de l'Eure et de l'Avre et entaillée au sud-est par la vallée de la Blaise.

L'altitude sur la commune de Dreux varie de 75 m NGF au niveau de la vallée de l'Avre à 139 m NGF sur le plateau Nord.

Le plateau domine le centre-ville historique qui se situe au fond de la vallée de la Blaise à une altitude moyenne de 85-90 m NFG,

Le profil topographique Nord-Ouest / Sud-Est témoigne de la présence de ce plateau. On y distingue les variations de relief liées aux vallées de l'Avre et de la Blaise avec les coteaux abrupts.





IV. Le contexte hydrique et hydrologique

Documents cadres pour la ressource en eau

1) Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La directive 2000/60/CE (Directive européenne cadre sur l'eau), adoptée le 23 octobre 2000 et publiée au journal officiel des communautés européennes le 22 décembre 2000, vise à établir un cadre général et cohérent pour la gestion et la protection des eaux superficielles et souterraines, tant du point de vue qualitatif que quantitatif.

Cette directive cadre sur l'eau (DCE) fixe des objectifs en termes de quantité et de qualité des eaux dans le but d'atteindre le "bon état" des masses d'eau souterraines et superficielles. Son application en France s'effectue par la transposition de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (Lema) du 30 décembre 2006 et l'élaboration des SDAGE(s).

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a prescrit l'élaboration de schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux par bassin ou groupement de bassins pour concilier les besoins de l'aménagement du territoire et la gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE est un document de planification décentralisé qui définit, pour une période de six ans, "les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 du code de l'environnement, à savoir les objectifs de qualité et de quantité des eaux, et les orientations permettant de satisfaire aux principes prévus aux articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement". Cette gestion prend en compte "les adaptations nécessaires au changement climatique" (Article L.211-1 du Code de l'Environnement) et "la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole" (article L.430-1 dudit Code).

Ainsi, il fixe les objectifs de qualité et quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral. De plus, il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Le territoire communal est inclus dans le périmètre du bassin Seine-Normandie. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux réglementairement en vigueur est le SDAGE 2022-2027.

Le SDAGE 2022-2027 a été adopté par le comité de bassin du 3 mars 2022. Il a ensuite été arrêté par le préfet coordonnateur du bassin Seine-Normandie, préfet de la région Ile-de-France, le 23 mars 2022.

Il trace les politiques publiques pour atteindre « le bon état » des eaux du bassin Seine-Normandie. Le cap fixé est le suivant : atteindre l'objectif de 52% des masses d'eau superficielle en bon état écologique et au moins 32% de masses d'eau souterraines en bon état chimique d'ici 2027.

2) Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Document de planification et de gestion à l'échelle locale issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, un SAGE fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau à l'échelle d'un territoire cohérent au regard des systèmes aquatiques. Il s'agit donc d'une déclinaison locale du SDAGE.

Une partie du territoire communal de Dreux est concernée par le SAGE Avre approuvé par arrêté inter-préfectoral le 27 décembre 2013. Situé sur le bassin Seine-Normandie, sur les départements de l'Orne (15%), de l'Eure (40%) et de l'Eure-et-Loir (45%), le bassin versant de l'Avre s'étend sur 970 km² et compte environ 47 00 habitants.

Le SAGE Avre fixe 3 objectifs majeurs et 7 enjeux :

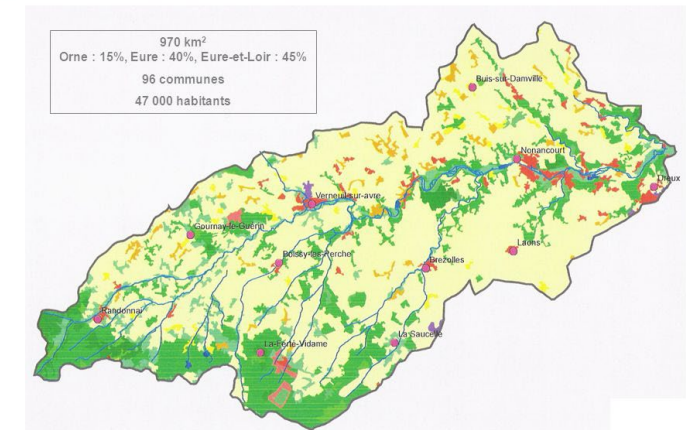
- la gestion durable de la ressource en eau potable
 - Enjeu 1 : gérer la rareté de la ressource
 - Enjeu 2 : améliorer la qualité des eaux souterraines
- la gestion des milieux aquatiques et humides
 - Enjeu 1 : renaturer les milieux aquatiques
 - Enjeu 2 : améliorer la qualité des eaux superficielles

- Enjeu 3 : préserver les zones humides
- la gestion des inondations
 - Enjeu 1 : limiter l'impact des inondations sur les populations
 - Enjeu 2 : limiter les phénomènes d'inondation

Le PLU doit être compatible avec le SCOT (article L. 131-4 Code de l'urbanisme) et le SCOT doit être compatible avec le SDAGE et le SAGE (article L. 131-1 Code urbanisme).



Le territoire du SAGE



Périmètre du SAGE Avre
(Syndicat Intercommunal de la Vallée d'Avre)

Contexte hydrogéologique

Une entité hydrogéologique correspond à une couche géologique aquifère (contenant une nappe d'eau souterraine). Les entités hydrogéologiques sont séparées par des formations imperméables. Les principales entités hydrogéologiques affleurantes au droit du territoire communal de Houilles sont :

- « Formations détritiques continentales, Sables et Argiles à silice post-Campanien du Bassin parisien » (119AE)

L'entité hydrogéologique, "**Formations détritiques continentales, Sables et Argiles à silice post-Campanien du Bassin Parisien**" (119AE) affleure sur une grande partie du territoire de la commune de Dreux. Plus précisément, il s'agit de la sous-entité hydrogéologique "**Formations détritiques continentales, sables, argiles à silice post-Campanien dans le bassin Loire-Bretagne**" (119AE01).

Les argiles à silice sont présentes sur une grande partie de la région Centre-Val de Loire, sauf dans la partie Sud de la région. Les formations résiduelles à silice ou « Argiles à silice », sont issues de l'altération météorique des craies à silice du Crétacé, qu'elles recouvrent directement, à l'exception localement du Perche. Elles sont hétérogènes dans leur composition, leur épaisseur et leur extension. En bordure Sud-est de la Sologne, les silices ont été débarrassés de l'essentiel de la matrice argileuse, par lessivage.

➔ Masse d'eau souterraine associée sur le territoire : aucune

- « Craie du Sénonien au Turonien inférieur du Bassin Parisien du Neubourg au Saint-André - bassin versant de l'Eure, Iton, Avre (bassin Seine-Normandie) » (121AS)

L'entité hydrogéologique "**Craie du Sénonien au Turonien inférieur du Bassin Parisien du Neubourg au Saint-André - bassin versant de l'Eure, Iton, Avre (bassin Seine-Normandie)**" (121AS) affleure dans les vallées des cours d'eau. Plus précisément, il s'agit de la sous-entité hydrogéologique "**Craie du Séno-Turonien du Bassin Parisien du Neubourg au Saint-André - bassin versant de l'Eure, Iton, Avre**" (121AS01).

➔ Masse d'eau souterraine associée sur le territoire : Craie altérée du Neubourg-Iton-plaine de Saint-André (FRHG211).

- « Alluvions actuelles à anciennes des affluents de la Seine aval » (924AC)

L'entité hydrogéologique "**Alluvions actuelles à anciennes des affluents de la Seine aval**" (924AC) affleure au niveau des cours d'eau. Plus précisément, il s'agit de la sous-entité hydrogéologique "**Alluvions actuelles à anciennes de l'Eure et de l'Iton**" (924AC07).

➔ Masse d'eau souterraine associée sur le territoire : aucune

- « Sables verts de l'Aptien-Albien du Bassin parisien » (127AA)

L'entité hydrogéologique "**Sables verts de l'Aptien-Albien du Bassin parisien**" (127AA) est une entité sous-jacente. Plus précisément, il s'agit de la sous-entité hydrogéologique "**Sables indifférenciés et argiles de l'Apto-Albien du Bassin Parisien**" (127AA99).

Cette formation des Sables albiens occupe la partie nord et centre-est de la région Centre-Val de Loire, où elle se trouve en profondeur. L'entité se prolonge sur l'ensemble du Bassin Parisien. L'Albien inférieur constitue l'essentiel de l'entité et comporte trois horizons sableux principaux (Sables de Frécambault, Sables des Drillons et Sables verts).

La nappe de l'Albien est exploitée presque exclusivement pour l'alimentation publique et l'industrie alimentaire. La profondeur et la nature sableuse de l'aquifère sont deux obstacles à la réalisation de forages pour l'utilisation agricole.

➔ Masse d'eau souterraine associée sur le territoire : "Albien-néocomien captif" (FRHG218).

État des lieux des masses d'eau associées au territoire

Le territoire communal de Dreux est associé à la présence de deux masses d'eau souterraines :

- ✓ la masse d'eau "**Craie altérée du Neubourg-Iton-plaine de Saint-André**" (FRHG211) ;
- ✓ la masse d'eau "**Albien-néocomien captif**" (FRHG218).

La masse d'eau "**Craie altérée du Neubourg-Iton-plaine de Saint-André**" se superpose à la masse d'eau "**Albien-néocomien captif**".

Les objectifs d'atteinte du bon état quantitatif des masses d'eau souterraines sont :

- d'assurer un équilibre sur le long terme entre les volumes s'écoulant au profit des autres milieux ou d'autres nappes, les volumes captés et la recharge de chaque nappe ;
- d'éviter une altération significative de l'état chimique et/ou écologique des eaux de surface liée à une baisse d'origine anthropique du niveau piézométrique ;
- d'éviter une dégradation significative des écosystèmes terrestres dépendants des eaux souterraines en relation avec une baisse du niveau piézométrique ;
- d'empêcher toute invasion saline ou autre liée à une modification d'origine anthropique des écoulements.

L'état chimique d'une eau souterraine est considéré comme bon :

- lorsque les concentrations en polluants dues aux activités humaines
 - ✓ ne dépassent pas les normes définies au niveau national ou européen ;
 - ✓ n'empêchent pas d'atteindre les objectifs fixés pour les eaux de surface et les écosystèmes terrestres alimentés par cette masse d'eau souterraine ;
 - ✓ n'empêchent pas d'atteindre les objectifs liés aux zones protégées (zones de captage d'eau pour la consommation humaine) ;
- lorsqu'il n'est constaté aucune intrusion d'eau salée due aux activités humaines.

1) Masse d'eau nommée " Craie altérée du Neubourg-Iton-plaine de Saint-André " (FRHG211)

" Craie altérée du Neubourg-Iton-plaine de Saint-André " (FRHG211)	
Niveau	1
Type	Dominante sédimentaire
Écoulement	Libre et captif, majoritairement libre
Trans-bassin	Non
Karstique	Oui

Objectifs de bon état du SDAGE 2022-2027		
Chimique	Quantitatif	Global
2027 : Bon état à l'exception de certains éléments	2027	2027

Type d'impact	Impact
Nitrates	Oui
Prélèvements	Oui

État de la masse d'eau souterraine FRHG211	
Chimique	Quantitatif
Médiocre	Médiocre

Caractéristiques, état et objectif pour la masse d'eau FRHG211
(SDAGE Seine-Normandie 2022-2027)

La masse d'eau souterraine FRHG211 présente un **mauvais état chimique et quantitatif en 2019**. Les pressions s'exerçant sur cette masse d'eau et expliquant son état en 2019 sont les nitrates diffus et les prélèvements. A ces pressions, s'ajoutent les phytosanitaires diffus qui empêcheront notamment la masse d'eau d'atteindre le bon état chimique en 2027. En effet, la masse d'eau a un objectif de bon état chimique à l'exception de certains éléments. Pour ces éléments (*Nitrates*, 2, 6 *Dichlorobenzamide*) qui dérogent à l'atteinte du bon état en 2027, l'objectif est la non-dégradation de la qualité actuelle.

2) Masse d'eau nommée " Albien-néocomien captif " (FRHG218)

"Albien-néocomien captif" (FRHG218)	
Niveau	2
Type	Dominante sédimentaire non alluviale
Écoulement	Captif
Trans-bassin	Non
Karstique	Non

Objectifs de bon état du SDAGE 2022-2027		
Chimique	Quantitatif	Global
2015	2015	2015

Type d'impact	Impact
Nitrates	Non
Pesticides	Non
Prélèvements	Non

État de la masse d'eau souterraine FRHG218	
Chimique	Quantitatif
Bon	Bon

Caractéristiques, état et objectif pour la masse d'eau FRHG218
(SDAGE Seine-Normandie 2022-2027)

La masse d'eau souterraine FRHG218 présente un **bon état chimique et quantitatif**. L'objectif fixé par le SDAGE 2022-2027 est le maintien de ce bon état en 2027.



La Blaise à Dreux (IEA, 2022)



L'Avre à Dreux (IEA, 2022)

Réseau hydrographique

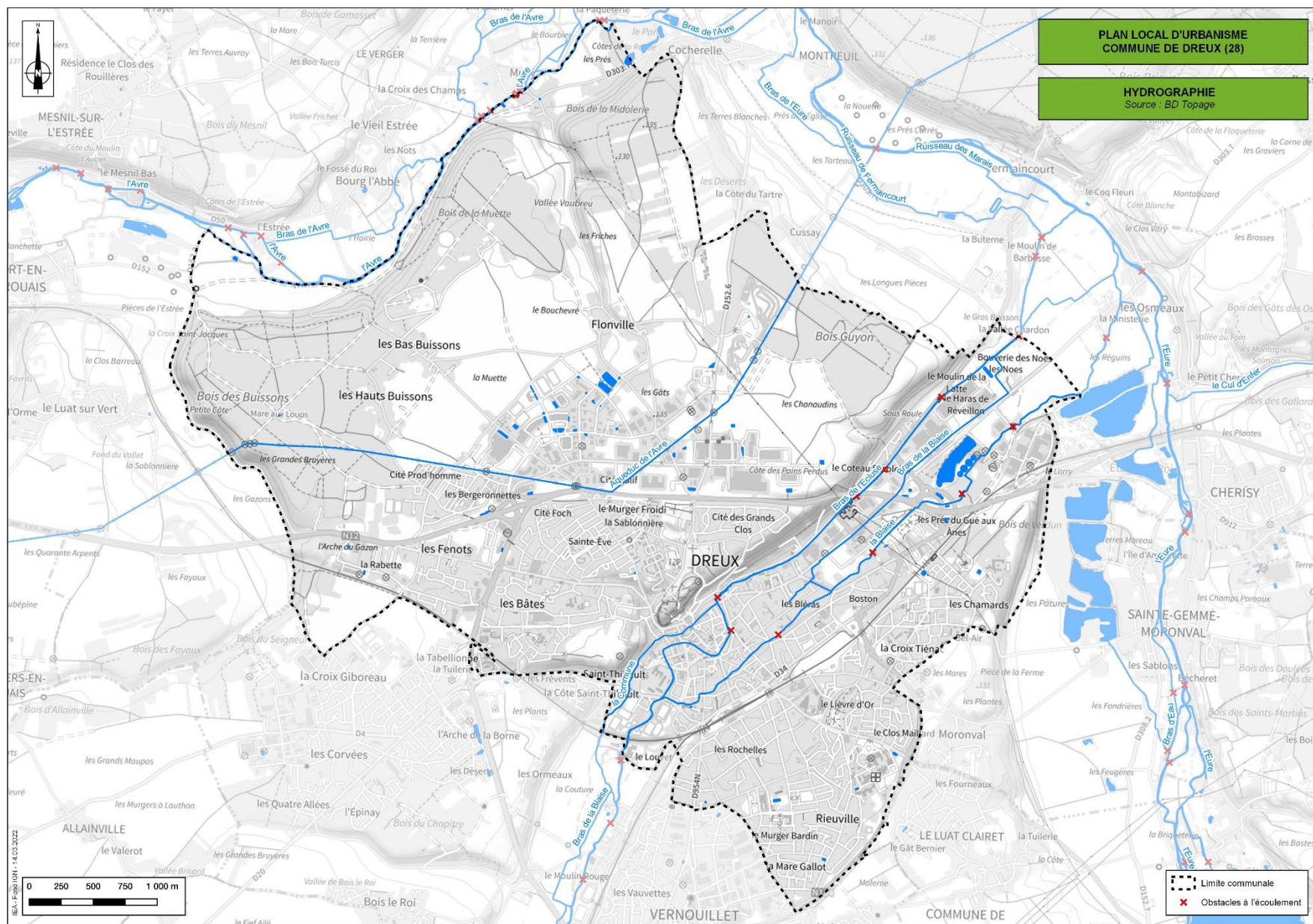
Le département d'Eure-et-Loir est découpé en deux bassins hydrographiques : le bassin de la Seine au nord, avec l'Eure comme cours d'eau principal, et le bassin de la Loire au sud, avec le Loir comme cours d'eau principal. Le réseau hydrographique départemental comprend 5 cours d'eau de longueur supérieure à 50 km et 60 de longueur supérieure à 10 km.

La commune de Dreux se trouve au confluent de la **Blaise**, de l'**Avre** et de l'**Eure**. Les rivières la Blaise et l'Avre sont deux affluents en rive gauche de l'Eure, elle-même affluent en rive gauche du fleuve la Seine.

Longue de 49 km, la Blaise prend sa source à Senonches dans le département d'Eure-et-Loir et rejoint l'Eure près de Fermaincourt (commune de Cherisy). La Blaise est l'unique cours d'eau traversant la commune. Elle se divise en deux bras : un bras principal au pied du coteau abrupt qui marque les entrées dans la vieille ville et le bras des Bléras, peu accessible longeant le coteau sud.

L'Avre a une longueur de 80 km. Elle prend sa source dans la Forêt domaniale du Perche puis conflue sur la commune de Montreuil. Elle sert de frontière naturelle entre les régions Normandie et Centre-Val de Loire. L'Avre longe la limite nord de la commune de Dreux. Un problème récurrent d'assèchement sur ce cours d'eau est relevé sur une partie du territoire communal.

L'Eure prend sa source dans la région naturelle du Perche et coule dans les départements de l'Orne, d'Eure-et-Loir, de l'Eure et de la Seine-Maritime, dans les deux régions Centre-Val de Loire et Normandie. D'une longueur de 229 km, l'Eure prend sa source dans l'Orne et rejoint la Seine à Saint-Pierre-lès-Elbeuf. Elle traverse notamment Chartres, Maintenon, Pacy-sur-Eure, Saint-Aquilin-de-Pacy et Louviers. L'Eure ne traverse pas le territoire communal mais la partie nord-est de la commune est localisée dans son bassin-versant.



Masses d'eaux superficielles

"Portion de cours d'eau, canal, aquifère, plan d'eau ou zone côtière homogène. Il s'agit d'un découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation de la directive cadre sur l'eau 2000/60/CE. Une masse d'eau de surface est une partie distincte et significative des eaux de surface, telles qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières. Pour les cours d'eau la délimitation des masses d'eau est basée principalement sur la taille du cours d'eau et la notion d'hydro-écorage. Les masses d'eau sont regroupées en types homogènes qui servent de base à la définition de la notion de bon état." (EauFrance)

Le territoire communal est concerné par les masses d'eaux superficielles suivantes :

- « L'Eure du confluent de la Voise (exclu) au confluent de la Vesgre (exclu) » (FRHR246A),
- « La Blaise du confluent du ruisseau de Saint-Martin (inclus) au confluent de l'Eure (exclu) » (FRHR251A),
- « L'Avre du confluent de la Meuvette (exclu) au confluent de l'Eure (exclu) » (FRHR256).

Le tableau ci-contre détaille la qualité des eaux (chimique et écologique) de ces masses d'eaux superficielles ainsi que les pressions auxquelles elles sont le plus exposées.

Afin d'évaluer l'état biologique des masses d'eau superficielles, des protocoles de mesure rigoureux sont établis. Ces protocoles se basent sur une analyse des organismes fixés ou libres vivant dans les cours d'eau. "Quatre indices biologiques, l'indice macro-invertébré (IBGN), l'indice macrophyte (IBMR), l'indice poisson (IPR) et les diatomées (IBD), permettent la caractérisation de l'état biologique (structure et fonctionnement) des écosystèmes aquatiques, en application de la Directive cadre européenne sur l'eau" (observatoire-eau-bretagne).

L'analyse physico-chimie de l'état d'un cours d'eau se base sur des paramètres bien définis tels que l'acidité de l'eau, la quantité d'oxygène dissous, la salinité et la concentration en nutriments (azote et phosphore).

L'état écologique d'une masse d'eau superficielle résulte "de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Il est déterminé à l'aide d'éléments de qualité : biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physico-chimiques" (EauFrance).

L'état des masses d'eau du territoire est jugé préoccupant puisque seule la masse d'eau « La Blaise du confluent du ruisseau de Saint-Martin (inclus) au confluent de l'Eure (exclu) » a atteint le bon état écologique.

Tout comme pour les masses d'eau souterraines, la Directive européenne cadre sur l'eau a fixé des objectifs de "bon état" des masses d'eau superficielles.

Pour les masses d'eau « L'Eure du confluent de la Voise (exclu) au confluent de la Vesgre (exclu) » (FRHR246A) et « L'Avre du confluent de la Meuvette (exclu) au confluent de l'Eure (exclu) » (FRHR256), c'est un objectif de bon état à l'exception de certains éléments qui est visé par le SDAGE 2022-2027. En effet, pour ces deux masses d'eau, l'indice biologique diatomées (IBD) est un élément qui déroge à l'atteinte du bon état en 2027 et pour lequel l'objectif visé est la non-dégradation de la qualité actuelle.

Très bon	Bon	Moyen	Médiocre	Mauvais
----------	-----	-------	----------	---------

Nom de la masse d'eau superficielle	État Écologique 2019	Etat chimique 2019		Pressions significatives 2019
		Sans ubiquistes	Avec ubiquistes	
« L'Eure du confluent de la Voise (exclu) au confluent de la Vesgre (exclu) » (FRHR246A)	Moyen	Bon	Mauvais	Micropolluants ponctuels / Hydromorphologie
« La Blaise du confluent du ruisseau de Saint-Martin (inclus) au confluent de l'Eure (exclu) » (FRHR251A)	Bon	Bon	Mauvais	/
« L'Avre du confluent de la Meuvette (exclu) au confluent de l'Eure (exclu) » (FRHR256).	Moyen	Bon	Mauvais	Hydromorphologie

État qualitatif des masses d'eaux superficielles FRHR246A, FRHR251A et FRHR256 (État des lieux 2019 – Bassin Seine-Normandie)

Masse d'eau superficielle	Objectifs d'état								
	Écologique			Chimique sans ubiquiste			Chimique avec ubiquiste		
	Objectif	Echéance	Éléments qui dérogent à l'atteinte du bon état	Objectif	Echéance	Éléments qui dérogent à l'atteinte du bon état	Objectif	Echéance	Éléments qui dérogent à l'atteinte du bon état
« L'Eure du confluent de la Voise (exclu) au confluent de la Vesgre (exclu) » (FRHR246A)	Bon état à l'exception de certains éléments	2027	IBD	Bon état	2015	-	Bon état à l'exception de certains éléments	2027	FLUORANTH, BENZO(A)PY, BE(B)FLU, BE(K)FLU, BE(GHI)PERYL
« La Blaise du confluent du ruisseau de Saint-Martin (inclus) au confluent de l'Eure (exclu) » (FRHR251A)	Bon état	2021	-	Bon état	2015	-	Bon état à l'exception de certains éléments	2027	FLUORANTH, BENZO(A)PY, BE(B)FLU, BE(GHI)PERYL
« L'Avre du confluent de la Meuvette (exclu) au confluent de l'Eure (exclu) » (FRHR256).	Bon état à l'exception de certains éléments	2027	IBD	Bon état	2015	FT*	Bon état à l'exception de certains éléments	2027	BENZO(A)PY

*Objectifs d'état des masses d'eaux superficielles en relation avec le territoire
(SDAGE Seine-Normandie 2022-2027)*

Ressource et usages de l'eau

Ressource en eau

Les ZRE sont des "zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins" (DREAL).

Lorsqu'il est constaté une insuffisance quantitative, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins, un régime particulier est instauré dans les zones de répartition des eaux. Ces dispositions sont destinées, par une maîtrise de la demande en eau, à assurer la préservation des écosystèmes aquatiques, la protection quantitative et qualitative de la ressource, et sa valorisation économique.

La commune de Dreux figure en Zone de Répartition des Eaux pour les eaux souterraines au titre du système aquifère du Cénomaniens, à partir de la cote 35 m NGF.

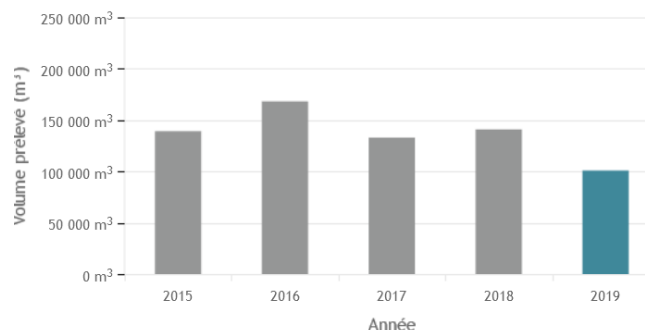
Usage de l'eau et prélèvements

La banque nationale des prélèvements quantitatifs en eau (BNPE) est l'outil national dédié aux prélèvements sur la ressource en eau, pour la France métropolitaine et les départements d'outre-mer.

Les informations portent sur les volumes annuels directement prélevés sur la ressource en eau et sont déclinées par localisation et catégorie d'usage de l'eau. Issues à l'origine de la gestion des redevances par les agences et offices de l'eau, elles sont appelées à être complétées à terme par d'autres producteurs de données. Les données sont actuellement mises à jour une fois par an.

Pour la commune de Dreux, les prélèvements sont uniquement réalisés dans l'eau souterraine. En 2019, 100 914 m³ d'eau ont été prélevés. Ces prélèvements sont à destination de l'industrie et des activités économiques (hors irrigation, hors énergie).

Ces prélèvements ont légèrement diminué depuis 2015. Ils étaient de 139 228 m³ en 2015.



Evolution des prélèvements en eau sur la commune de Dreux entre 2015 et 2019 (Source : Bnpe-eaufrance)

Alimentation en eau potable

Compétence

La compétence distribution d'eau potable sur le territoire de Dreux appartient à la commune. Le service est exploité en affermage par la société GEDIA.

La ville de Dreux achète l'eau produite à l'Agglomération du Pays de DREUX et approvisionne les communes de Sainte-Gemme-Moronval et Muzy totalement et partiellement la ville de Vernouillet.

Il est à noter que la compétence sera transférée à la Communauté d'Agglomération de Dreux au cours de l'année 2023.

Le réseau

Le réseau de distribution de la Ville de DREUX est sectorisé en 7 zones qui sont alimentées par les réservoirs des Granges et Torçay (maîtrise d'ouvrage de la Ville de DREUX) et par la station de Porte Sud (sous maîtrise d'ouvrage de l'Agglomération du Pays de Dreux).

En 2020, le réseau de 168 720 ml comptait 12 975 clients pour une consommation de 1 670 515 m³ d'eau.

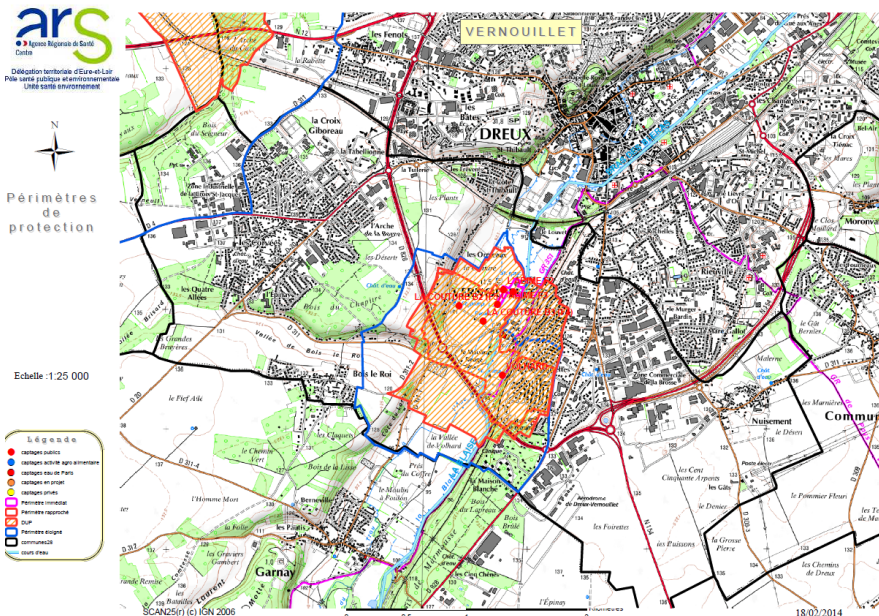
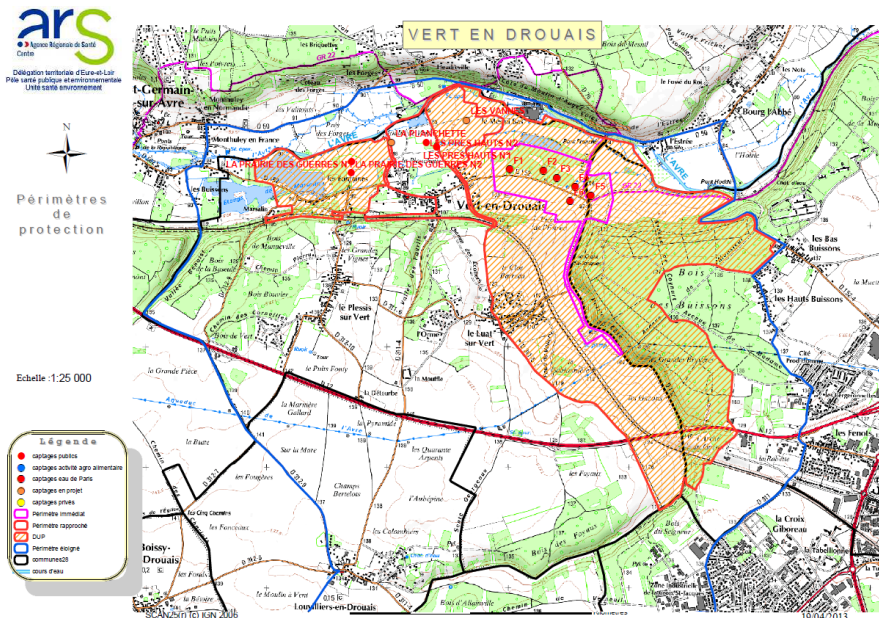
Captages d'alimentation en eau potable

L'interconnexion d'eau potable de l'Agglo du Pays de Dreux permet de fournir une eau qui est produite à l'usine de dénitrification de la commune voisine de Vernouillet. A travers ce réseau, l'eau potable produite par l'agglomération est acheminée jusqu'aux différents réservoirs, les communes assurant ensuite la distribution et la vente de l'eau à leurs habitants. Le réseau alimente Dreux, Vernouillet, Ste Gemme Moronval, Garnay, Garancières-en-Drouais, Crécy-Couvé, Aunay-sous-Crécy, Saulnières, Tréon, Luray, Marville-Moutiers-Brûlé et Le Boullay-Thierry.

La commune de Dreux ne dispose pas de captage en eau potable sur son territoire mais elle est concernée par les périmètres de protection des captages situés sur la commune voisine de Vert-en-Drouais. En effet, le nord-ouest de la commune de Dreux est compris dans les périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné des captages de Vert-en-Drouais.

S'agissant de la qualité des eaux issues de ces captages, l'Agence Régionale de Santé fait des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine sur deux réseaux : Dreux Abime et Dreux Granges. Les analyses réalisées en décembre 2023 décrivent une eau de bonne qualité pour le réseau Dreux Abime et non conforme pour le réseau Dreux Granges. L'eau distribuée dans le réseau Dreux Granges est de "qualité chimique non conforme en raison du dépassement de la limite de qualité en vigueur pour le paramètre chlorothalonil R471811. Dépassement également de la concentration totale en pesticides (hors métabolites non pertinents) ». Aucune restriction de la consommation n'est mise en place bien que des actions correctives soient demandées.

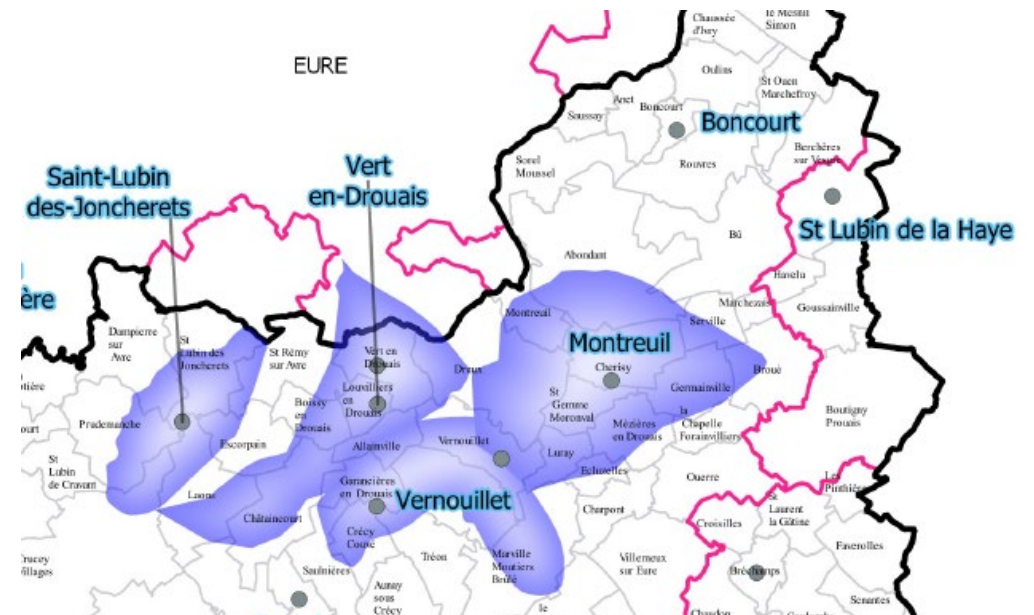
Les périmètres de protection des captages de Vert-en-Drouais ainsi que ceux du captage de la commune voisine de Vernouillet sont visibles sur les cartes ci-après.



Par ailleurs, le territoire communal est concerné par 5 captages prioritaires et 3 Aires d'Alimentation de Captage (AAC) : "ensemble des surfaces où toute goutte d'eau tombée au sol est susceptible de parvenir jusqu'au captage, que ce soit par infiltration ou par ruissellement" (BRGM).

Ce zonage a pour objectifs de permettre la mise en place de mesures de protection de la ressource en eau, notamment en luttant contre les pollutions diffuses), autour de captages prioritaires.

La commune de Dreux est ainsi concernée par l'AAC Vert-en-Drouais (captages de Vert-en-Drouais et Louvilliers-en-Drouais), par l'AAC Vernouillet (captages de Vernouillet et Garancières-en-Drouais) et par l'AAC Montreuil (captages de Chery).



■ Aire d'Alimentation de Captage (AAC)

Communes concernées par un captage prioritaire ou une aire

— Limite d'agence de l'eau

□ Limites des EPCI 2019

● Captages d'alimentation en eau potable

Gestion de l'eau

Les eaux usées

L'assainissement consiste à traiter les eaux usées produites par les habitants de façon à ce qu'elles retrouvent une propreté suffisante pour être rejetées dans le milieu naturel. Il peut se faire de façon collective (réseau public de collecte jusqu'à une station d'épuration) ou individuelle (avec des systèmes de type fosse, en cas d'absence de réseau public).

L'Agglo du Pays de Dreux détient la compétence assainissement.

Actuellement, la gestion du service de l'assainissement collectif de Dreux est assurée par l'Agglo du Pays de Dreux via un contrat de délégation de service public avec SUEZ et régie par le règlement du service public d'assainissement collectif.

La Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 a imposé aux collectivités de mettre en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) avant le 31 décembre 2005. Le SPANC assure le contrôle technique obligatoire des installations d'ANC pour les installations neuves ou réhabilitées et les installations déjà en place.

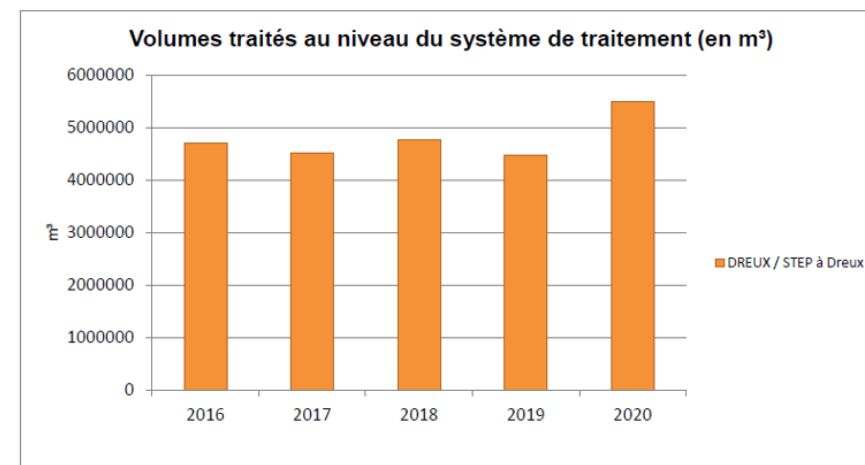
L'assainissement non collectif est une compétence gérée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif de l'Agglo du Pays de Dreux. En l'absence d'un réseau public de collecte des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositifs prévus par le règlement du SPANC.

Il faut noter que des problématiques d'assainissement autonome non réglementaire sont identifiées au niveau du centre-ville. En effet, des déversements directement dans les bras de la Blaise ont été observés par les élus.

La commune de Dreux dispose d'une station d'épuration sur son territoire, mise en service en 1997. Elle présente une filière de traitement de type boue activée. Son rejet se fait dans la Blaise tandis que les boues sont exclusivement utilisées pour l'épandage agricole.

Le tableau suivant détaille l'évolution des volumes traités et rejetés au milieu naturel.

Volumes traités (en m³)							
Commune	Site	2016	2017	2018	2019	2020	N/N-1 (%)
DREUX	STEP à Dreux	4 697 946	4 521 068	4 762 609	4 482 722	5 495 659	22,6%
Total		4 697 946	4 521 068	4 762 609	4 482 722	5 495 659	22,6%



Les eaux pluviales

Actuellement, la gestion des eaux pluviales est assurée par l'Agglo du Pays de Dreux via un contrat de délégation de service public avec SUEZ.

Lors d'épisodes pluviométriques importants, des problématiques liées à cette gestion des eaux pluviales sont constatées. En effet, dès lors que la quantité d'eau à gérer est trop importante (saturation des réseaux et des nappes), ces eaux de pluie ruissellent davantage selon le sens de la pente et donc en direction du centre-ville. Ainsi, à plusieurs reprises la commune a enregistré des inondations liées à ce phénomène.

Outre les problématiques liées aux inondations, ces ruissellements le long des voiries engendrent une dégradation de la qualité des eaux de surface qui se chargent de polluants.

Une attention particulière devra être portée en ce qui concerne la gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales.

Les aménagements futurs devront prendre en compte l'impact de l'écoulement des eaux pluviales, et les gérer par des mesures alternatives (rétention/infiltration à la parcelle), tout en s'assurant que le niveau de risque d'inondation des zones situées en aval ne sera pas augmenté.

Gestion de l'eau

GEMAPI

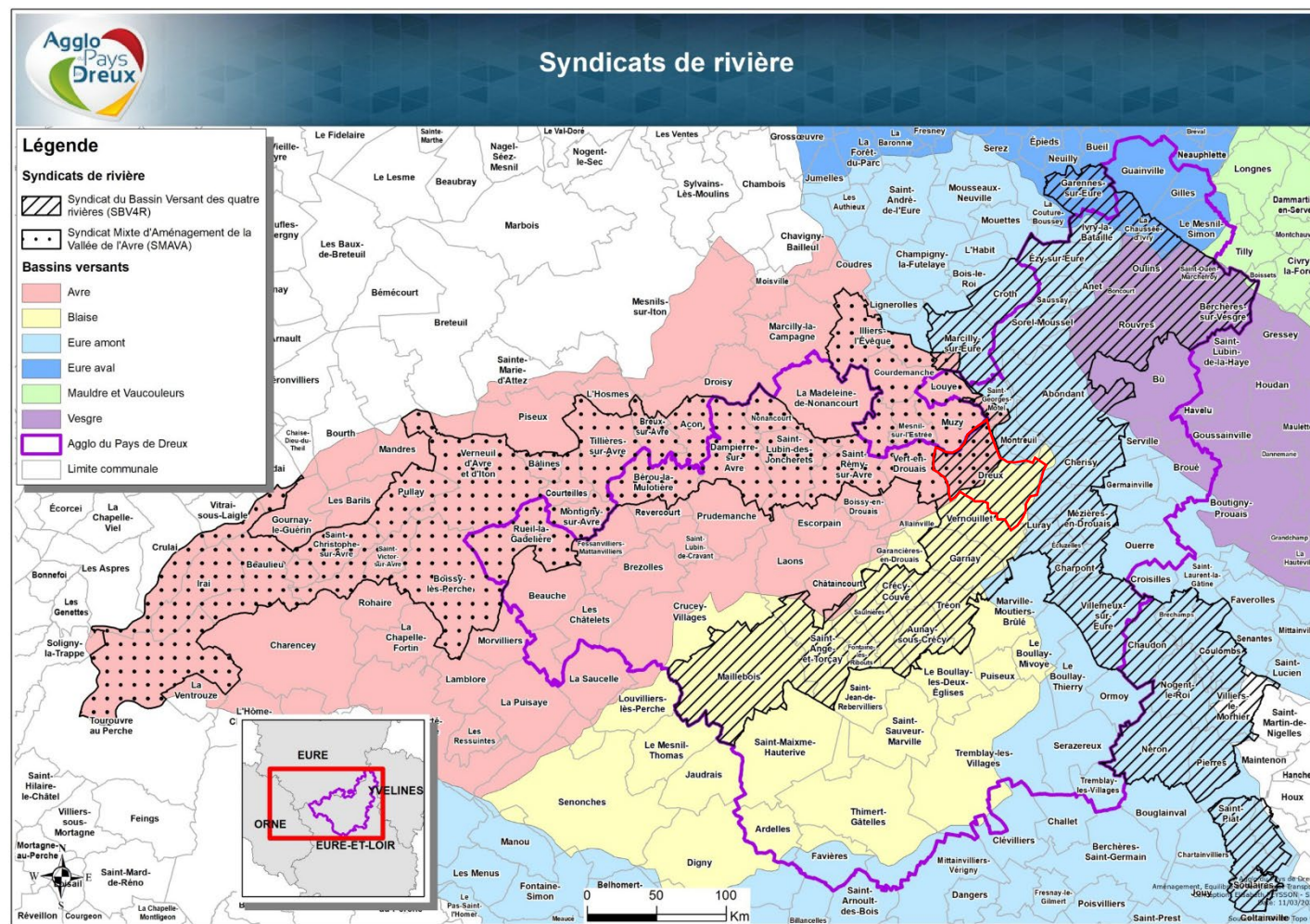
Depuis le 1er janvier 2018, l'Agglo du Pays de Dreux possède la compétence « Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations » dite GEMAPI. Cette compétence comprend 4 items issus de l'article L211-7 du code de l'environnement :

- ❖ L'aménagement d'un bassin ou d'une faction de bassin hydrographique;
- ❖ L'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau ou plan d'eau, y compris leurs accès;
- ❖ La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines;
- ❖ La défense contre les inondations et contre la mer.

Sur le territoire de l'Agglo du Pays de Dreux, cette compétence est partagée entre plusieurs acteurs : l'Agglo du Pays de Dreux d'une part et les syndicats de rivière de l'autre à qui la compétence est transférée.

Sur la commune de Dreux, cette compétence est partagée entre :

- Le **Syndicat Mixte d'Aménagement de la Vallée de l'Avre**, le SMAVA, qui porte la compétence GEMAPI sur le bassin de l'Avre
- Le **Syndicat du Bassin Versant des 4 Rivières**, le SBV4R, qui porte la compétence GEMAPI sur les bassins de l'Eure et de la Blaise.



Cartographie des syndicats de rivière (Agglo du Pays de Dreux)

V. L'occupation du sol

L'occupation du sol est à mettre en corrélation avec l'ensemble des éléments physiques développés précédemment, à savoir :

- Un climat tempéré ;
- Un paysage sculpté par trois vallées majeures ;
- Un réseau hydrographique assez développé.

Ces éléments influencent directement l'appropriation de l'espace par l'Homme puisque celui-ci s'adapte et, lorsqu'il le peut, s'affranchit des contraintes naturelles du territoire qu'il occupe.

Code CLC	Typologie	Pourcentage de recouvrement communal
111	Tissu urbain continu	1,9 %
112	Tissu urbain discontinu	32,1 %
121	Zones industrielles ou commerciales et installations publiques	15,1 %
142	Equipements sportifs et de loisirs	2,5 %
211	Terres arables hors périmètres d'irrigation	20,4 %
231	Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole	3,5 %
243	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants	1,8 %
311	Forêts de feuillus	22,7 %
512	Plans d'eau	0,008 %
	Total	100 %

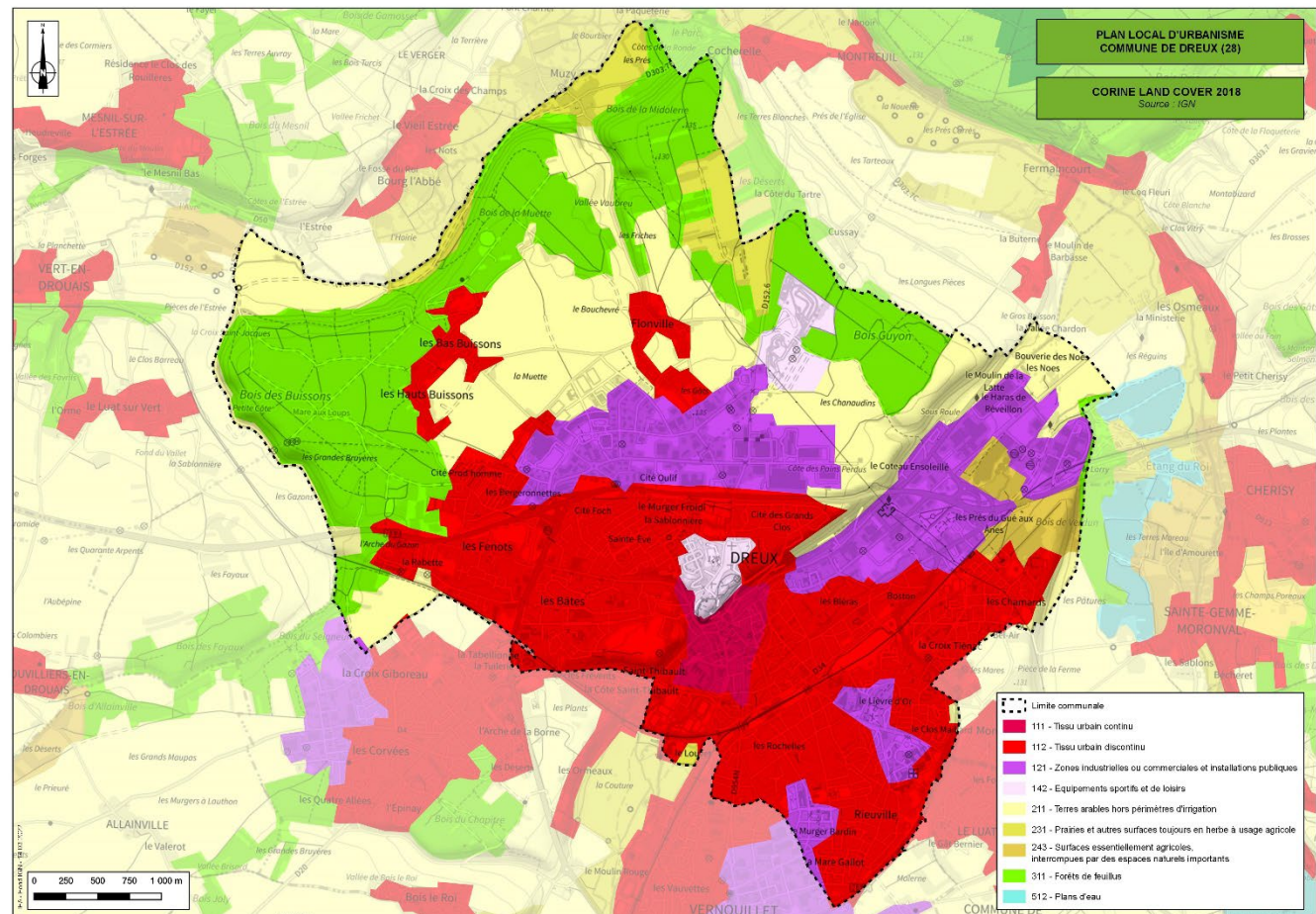
Occupation du sol sur la commune de Dreux (Corine Land Cover 2018)

L'occupation des sols de la commune, telle qu'elle ressort de la base de données européenne d'occupation biophysique des sols Corine Land Cover (CLC), est marquée par l'importance des territoires artificialisés (51,4 % en 2018), en augmentation par rapport à 1990 (44,8 %).

Les zones urbanisées (continu et discontinu) représentent 34 % du territoire communal, soit un taux très supérieur à la moyenne régionale (4,4 %) et nationale (5,5 %).

Les surfaces agricoles représentent 25,7 % du territoire communal, soit un chiffre très inférieur à la moyenne régionale (70 %) et nationale (60 %).

Les forêts occupent une part importante du territoire puisque 22,7 % de la commune est occupé par des forêts de feuillus, soit de l'ordre de la moyenne régionale (23 %), mais inférieure à la moyenne nationale (35 %).



Synthèse milieu physique

ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un climat tempéré relativement doux ; ▪ Une politique de l'eau développée à l'échelle du bassin Seine-Normandie (SDAGE Seine-Normandie 2022-2027) ; ▪ Un bon état chimique (sans ubiquistes) des masses d'eau superficielles ; ▪ Une eau destinée à la consommation humaine de bonne qualité ; ▪ La présence de périmètres de protection autour des captages d'alimentation en eau potable desservant le territoire communal de Dreux ; ▪ Une station d'épuration relativement récente et conforme à la réglementation en vigueur ; ▪ Une gestion des milieux aquatiques par deux syndicats de rivière : le Syndicat Mixte d'Aménagement de la Vallée de l'Avre et le Syndicat du Bassin Versant des 4 Rivières ; ▪ Une place importante des forêts dans l'occupation du sol. ▪ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un mauvais état chimique et quantitatif de la masse d'eau souterraine "Craie altérée du Neubourg-Iton-plaine de Saint-André" ; ▪ Deux masses d'eau superficielles en état écologique moyen sur le territoire ; ▪ Un territoire classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) ; ▪ Un territoire relativement urbanisé.
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'approbation récente du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) ; ▪ L'approbation récente du Schéma Régional de Carrières (SRC) de la région Centre-Val de Loire, document cadre en matière de gestion des ressources du sous-sol ; ▪ Le projet de réseau de chaleur urbain Dreux-Vernouillet Les Bâtes Tabellionnes en cours. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La non-amélioration de la qualité des masses d'eau superficielles (accentuation des ruissellements, etc.) ; ▪ Un climat en pleine évolution, une adaptation à anticiper.

Le principal enjeu lié à cette thématique est :

La reconquête de la qualité des eaux grâce, entre autres, à la limitation de l'artificialisation des sols, la protection des zones humides, une meilleure gestion des eaux pluviales et un traitement efficace des rejets d'eaux usées.

I. Milieux naturels

Milieux naturels d'intérêt reconnu

Réseau Natura 2000

La Directive européenne 92/43/CEE modifiée, dite Directive Habitats, porte sur la conservation des habitats naturels ainsi que sur le maintien de la flore et de la faune sauvages. En fonction des espèces et habitats d'espèces cités dans ces différentes annexes, les États membres doivent désigner des Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

La Directive Oiseaux n° 2009/147/CE concerne, quant à elle, la conservation des oiseaux sauvages. Elle organise la protection des oiseaux ainsi que celle de leurs habitats en désignant des Zones de Protection Spéciale (ZPS) selon un processus analogue à celui relatif aux ZSC.

Pour déterminer les ZPS, un niveau d'inventaire préalable a été réalisé avec la délimitation des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Ces zones montrent une analogie statutaire avec les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), n'étant assorties d'aucune contrainte réglementaire.

Le réseau Natura 2000 forme ainsi un ensemble européen réunissant les ZSC et les ZPS. Dans tous les sites constitutifs de ce réseau, les États membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les habitats et espèces concernés. Dans ce but, la France a choisi la contractualisation sur la base des préconisations contenues dans les Documents d'Objectifs (DOCOB).

Le territoire du PLU de Dreux recense un site Natura 2000. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » (FR2400552).

Ce site, d'une superficie de 751 hectares, a été désigné en tant que Zone Spéciale de Conservation par arrêté ministériel du 29 novembre 2011.

La vallée de l'Eure et ses affluents constituent un ensemble écologique et paysager remarquable faisant une transition entre la Beauce et la basse vallée de la Seine. L'essentiel du bassin se

localise sur des argiles à silex mais comporte de nombreuses enclaves de formations tertiaires : calcaires de Beauce, grès et sables stampiens.

L'intérêt principal du site repose sur des pelouses calcicoles originales riches en orchidées, liées aux affleurements calcaires à flanc de coteau. Elles sont souvent associées à des chênaies-charmaies neutrophiles à neutrocalcicoles à flore diversifiée. Quelques boisements alluviaux de fond de vallon en mosaïque avec des mégaphorbiaies sont disséminés le long du site. Certaines de ces zones humides présentent un fort intérêt, même si cet ensemble d'habitats occupe un second plan dans l'ensemble.



Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » (IEA, 2022)

Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Lancé en 1982 à l'initiative du ministère de l'Environnement, l'inventaire des ZNIEFF constitue une des bases scientifiques majeures de la protection de la nature en France. L'inventaire est réalisé à l'échelle régionale par des spécialistes dont le travail est validé par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) nommé par le préfet de région. Les données sont ensuite transmises au Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN) pour évaluation et intégration au fichier national.

On distingue 2 types de ZNIEFF :

- ✓ les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique. Les ZNIEFF de type 1 sont d'une superficie en général limitée, caractérisées par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limitées.
- ✓ les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes. Dans ces grands ensembles naturels (massifs forestiers, vallées, plateaux, etc.), l'objectif vise à préserver les grands équilibres biologiques, en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

La commune de Dreux est concernée par :

- la ZNIEFF de type I n° 240009044 « Pelouses de la petite côte »,
- la ZNIEFF de type I n° 240030217 « Pelouses et fourrés à genévrier de la côte à Bertagnol »,
- la ZNIEFF de type I n° 240009784 « Pelouses de Flonville »,
- la ZNIEFF de type I n° 240030741 « Aulnaie marécageuse du parc ».

➤ ZNIEFF de type I n° 240009044 « Pelouses de la petite côte »

Cette ZNIEFF se situe à quelques kilomètres au Nord-Ouest de l'agglomération de Dreux, au Nord de la RN 12. Elle correspond à la frange Ouest du bois des Buissons. Il s'agit de landes à genévrier et de pelouses relictuelles situées sur un versant pentu exposé au Sud-Ouest. Ces landes et pelouses sont entourées et colonisées par des fruticées et des chênaies-charmaies. La hêtraie à houx, présente sur le plateau, a également tendance à progresser sur le coteau. De plus, des plantations de pins ont été effectuées majoritairement au sud de la zone.

On notera dans cette ZNIEFF la présence de 4 espèces végétales protégées, peu fréquentes à rares en région Centre-Val de Loire : l'Helléborine pourpre-noirâtre (*Epipactis atrorubens*), l'Anémone pulsatille (*Pulsatilla vulgaris*), l'Ophrys bourdon (*Ophrys fuciflora*) et la Céphalanthère pâle (*Cephalanthera damasonium*). 16 espèces végétales déterminantes non protégées sont également présentes sur le site, quelquefois uniquement sur le bord de route comme la Vergerette âcre (*Erigeron acris*) ou la Cotonnière pyramidale (*Filago pyramidata*) mais la plupart du temps bien réparties sur l'ensemble de la zone et en effectifs conséquents.

Le passage d'un aquaduc sur la zone implique un entretien régulier sur une large bande du tracé. La fauche régulière assure ainsi le maintien des milieux ouverts et des cortèges associés (notamment insectes).

➤ ZNIEFF de type I n° 240030217 « Pelouses et fourrés à genévrier de la côte à Bertagnol »

Cette zone héberge des fourrés de genévrier issus de la fermeture de pelouses du *Mesobromion erecti*. Ces fourrés et pelouses sont entourés de fruticées à prunellier et de chênaies-charmaies.

La présence de la Gentianelle d'Allemagne (*Gentianella germanica*) est particulièrement intéressante puisque cette espèce n'est présente qu'en quelques stations du Nord de l'Eure-et-Loir. En outre, les fourrés de genévrier ne sont pas très fréquents en région Centre-Val de Loire.

Une partie des chênaies-charmaies situées à l'Ouest de ces

pelouses est également intégrée puisqu'elle abrite notamment une des deux stations de Digitale jaune (*Digitalis lutea*) d'Eure-et-Loir. Cette station, en bordure de la RD 152.4, est forte de plusieurs centaines de pieds. Nous pouvons noter sur ce bord de route, en mélange avec la Digitale, l'Épiaire des Alpes (*Stachys alpina*) ou encore la Campanule à feuilles de Pêcher (*Campanula persicifolia*). Les bords de chemins sur cette portion ouest abritent aussi quelques pieds de Millepertuis des montagnes (*Hypericum montanum*) et de Brome de Benecken (*Bromus benekenii*), espèces très rares en Eure-et-Loir puisque connues uniquement de deux communes.

Au total, 18 espèces déterminantes de ZNIEFF ont été référencées sur le site dont 6 sont protégées au niveau régional

➤ ZNIEFF de type I n° 240009784 « Pelouses de Flonville »

Cette ZNIEFF se situe entre le hameau de Flonville et le bourg de Muzy, au bord de la RD 152 5. Il s'agit d'un versant plus ou moins escarpé, abritant des secteurs plus au moins étendus de fourrés de Genévrier commun en mosaïque avec des petites zones relictuelles de pelouses du *Mesobromion erecti*. Ces fourrés de genévriers et ces pelouses sont entourés par de la fruticée à prunelliers, aubépines... et des chênaies charmaies. Les fourrés de genévrier sont issus de la colonisation des pelouses du *Mesobromion erecti* par *Juniperus communis*, et semblent assez stables dans les conditions actuelles.

On retiendra sur ce site la présence de *Gentianella germanica*, très rare dans la région, et présente uniquement dans le nord de l'Eure-et-Loir.

La bande de friche en tête de coteau constitue un refuge indéniable pour de nombreux insectes, dont les lépidoptères.

➤ ZNIEFF de type I n° 240030741 « Aulnaie marécageuse du parc »

Cette ZNIEFF se situe entre les bourgs de Montreuil et de Muzy. Elle est bordée par la route D 303 7.

Il s'agit en partie d'une aulnaie marécageuse abritant 3 espèces végétales déterminantes (*Cardamine amara*, *Thalictrum flavum* et *Dipsacus pilosus*), située dans le lit majeur de l'Avre et longuement inondée en hiver. Ce type d'aulnaie est assez peu fréquent en région Centre – Val de Loire, et notamment en

Eure-et-Loir. Même si la richesse floristique est a priori peu importante, l'habitat justifie néanmoins la désignation en ZNIEFF.

À noter également une belle station d'*Asplenium scolopendrium*.

Sur le plan ornithologique, l'étang, resté à l'état naturel, offre une halte migratoire aux oiseaux de passage et un lieu de nidification privilégié notamment pour le Canard souchet.

Le territoire communal n'est couvert par aucun autre périmètre de reconnaissance environnementale tel que : Arrêté préfectoral de Protection de Biotope (ABP), Espace Naturel Sensible (ENS), etc.

Conservatoires d'Espaces Naturels (CEN)

Le CEN de Centre-Val-de-Loire compte plusieurs sites au sein du territoire communal de Dreux et notamment sur les secteurs des ZNIEFF.

Ainsi, le CEN a mis notamment en place un plan de gestion 2020-2034 sur d'eux d'entre eux :

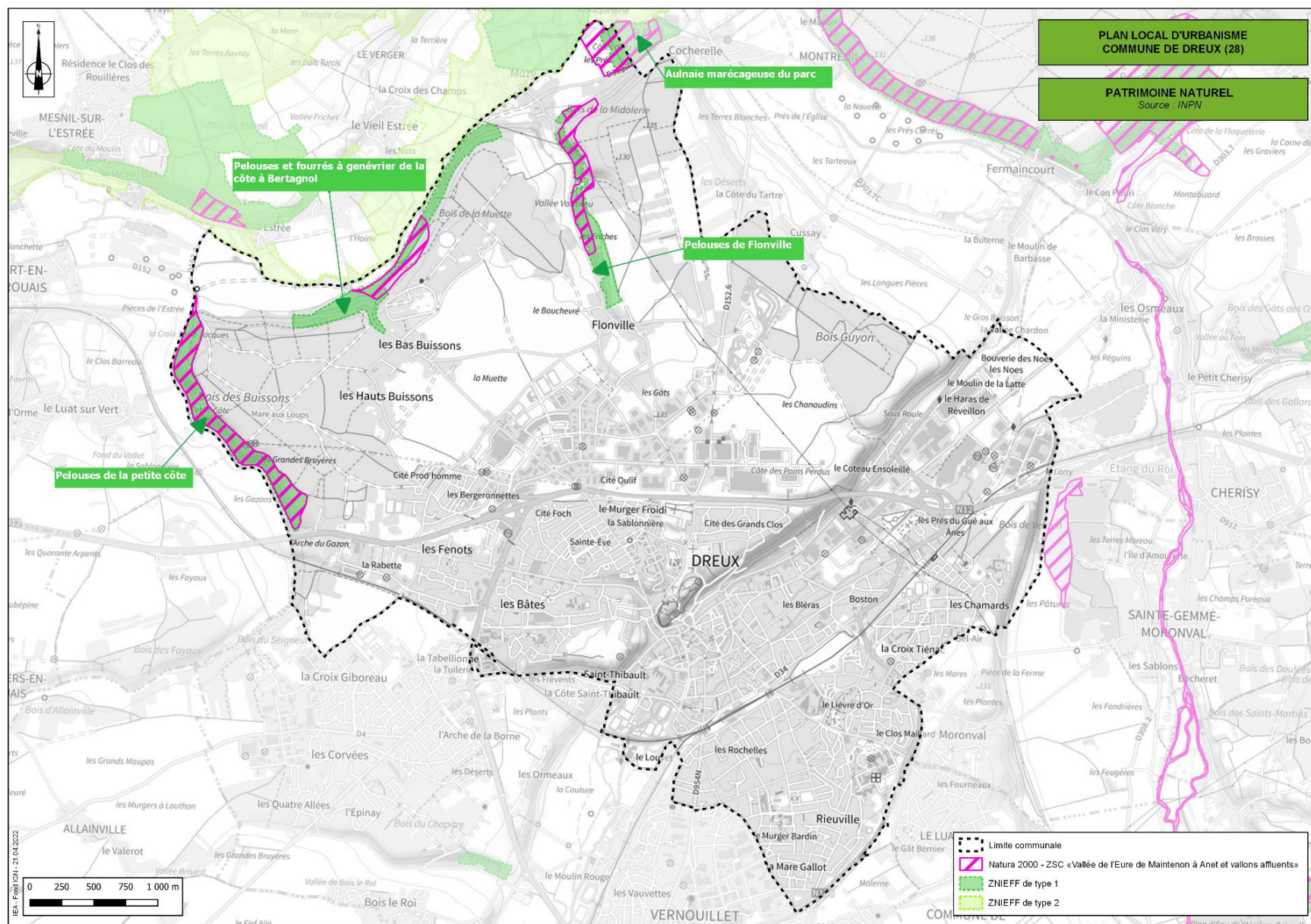
❖ **Pont Hoddé**, au niveau de la ZNIEFF « Pelouses et fourrés à genévrier de la côte à Bertagnol »

❖ **Côte du Bois des Buissons**, au niveau de la ZNIEFF « Pelouses de la petite côte »

L'objectif principal est de restaurer les pelouses, les landes à Genévrier et les ourlets calcicoles qui sont pour la plupart dégradés par les graminées.

Il est également nécessaire de reconnecter tous ces secteurs afin de créer des corridors écologiques et de restaurer les secteurs colonisés par la fruticée tout en conservant cependant des buissons car ils permettent d'accueillir les oiseaux et des insectes inféodés à ces milieux.

En outre, un partenariat avec un éleveur local de chèvres s'est construit et le troupeau intervient depuis 2020 sur les deux sites. Ce mode d'entretien est le plus bénéfique pour la gestion des pelouses calcicoles, permettant un aboutissement des herbacées et petits ligneux de manière hétérogène.



Autres milieux naturels d'intérêt écologique

Les boisements et parcs urbains

Le territoire communal comprend plusieurs espaces boisés, qui représentent une surface significative, à la fois au nord du territoire, en bordure des cours d'eau, sur le plateau, et même au cœur de l'urbanisation (parcs urbains).

Parmi ces espaces, on peut citer le Bois des Buissons, présent à l'ouest du territoire communal, le Bois Guyon, à l'est, le Bois de la Muette et le Bois de la Midolerie, au nord. Ces bois, à dominance de feuillus, abritent de nombreuses espèces végétales représentatives de la biodiversité locale.

En outre, la commune comporte des parcs urbains comme le Parc des Bâtes, le Parc de la Sablonnière ou le Parc Alexandre de Yougoslavie, insérés au sein de l'agglomération, offrant des espaces de respiration intra-urbains et des zones relais pour la biodiversité. Ces parcs font l'objet d'une gestion différenciée afin de limiter les pollutions et favoriser la biodiversité.

De même, les cours d'eau du territoire communal présentent une ripisylve développée. Cette végétation, bordant les milieux aquatiques, possède un rôle important en tant que protection des berges contre l'érosion, en tant que zone de ressource et de refuge pour les espèces animales ou encore en tant que continuité écologique.

La commune a mis en place des mesures pour préserver la biodiversité de ces espaces. On peut citer notamment la mise en place de paillage des plantations, le maintien d'arbres morts sur pieds ou de bois morts au sol ou encore l'utilisation de compost produit localement.

Enfin, il faut noter que depuis décembre 2020, la municipalité s'est engagée dans la démarche de « *Territoires engagés pour la nature* ». Ainsi, pour la première étape de cet engagement, la ville a débuté une collaboration avec l'Office Français pour la biodiversité (OFB) et l'association Eure-et-Loir Nature pour la réalisation d'un Atlas de la Biodiversité Communale (ABC). Celui-ci a commencé à la fin de l'année 2021 et a été approuvé début 2023.



Bois de la Muette (IEA, 2022)



Bois de la Midolerie (IEA, 2022)



Parc des Bâtes (IEA, 2022)



Parc de la Sablonnière (IEA, 2022)

Atlas de la Biodiversité Communale

Un Atlas de la Biodiversité Communale (ABC) a été réalisé entre 2021 et 2022 par Eure-et-Loir Nature sur la commune de Dreux.

Cet atlas avait pour objectif de faire ressortir les enjeux en termes de biodiversité et de sensibiliser la population.

Pour cela, une première phase de travail a consisté à réaliser une synthèse des connaissances à partir de recherches bibliographiques et d'études documentaires (données d'Eure et Loir Nature, du Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien, du Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) Centre Val de Loire, d'Hommes et Territoires, de l'Association Vie Environnement Respect Nature (AVERN) et de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel).

Ensuite, une seconde phase de travail repose sur la réalisation d'inventaires de terrain répartis sur toute l'année en fonction des spécificités de chaque groupe taxonomique. Les principaux groupes taxonomiques étudiés dans cet Atlas sont les Plantes (Flore vasculaire), les Oiseaux, les Reptiles et Amphibiens, les Insectes et les Chauves souris.

Les données présentées dans ce rapport sont basées sur l'inventaire et les observations faites ces 10 dernières années par Eure et Loir Nature. A ces données ont été ajoutées les données du CEN et du CBNBP, elles aussi, datant de ces 10 dernières années.

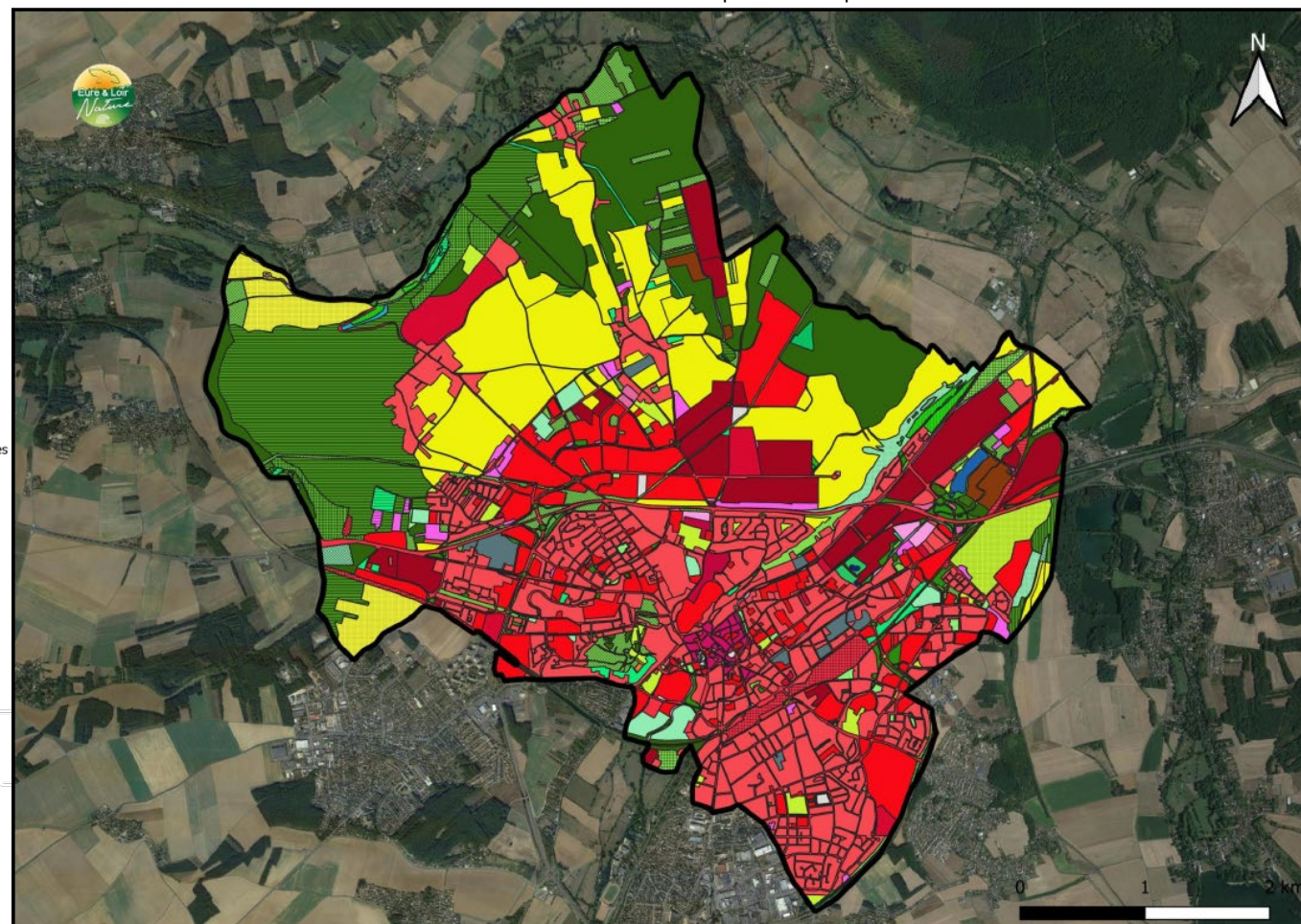
Un inventaire des habitats a été réalisé dans le cadre de cet atlas. Il est présenté ci-après.

Légende

▭ Limite communale

Habitats

- | | |
|---|--|
| Alignements d'arbres | Gazons des stades sportifs |
| Bande enherbée | Grands parcs privés |
| Bassin de rétention | Haies |
| Bâtiments publics | Jardins partagés |
| Bâtiments résidentiels des périphéries urbaines | Mare |
| Bâtiments résidentiels des villes | Massifs d'ornement |
| Boisements à dominance de Chênes et Charmes | Mégaphorbiaie |
| Boisements à dominance de feuillus | Monocultures intensives |
| Boisements à dominance de Frênes | Mosaïque de boisements à dominance de Frêne et Fruticées |
| Boisements à dominance de Hêtres | Mosaïque de pelouses sèches et fruticées |
| Boisements des bords de cours d'eau et d'étangs | Ourlets mesophiles |
| Boisements mixtes | Parcs |
| Chemin | Pâturage |
| Cimetière | Pelouses de petite surface |
| Constructions abandonnées | Pelouses sèches |
| Coupes forestières | Petits parcs et squares citadins |
| Cours d'eau permanents | Plantation de Thuyas |
| Cultures et jardins maraichers | Plantations de peupliers |
| Etang | Prairie de fauche |
| Forêts de conifères | Réseaux ferroviaires |
| Fossés | Réseaux ferroviaires désaffectés |
| Fourrés calcicoles | Réseaux routiers |
| Fourrés tempérés | Roselière |
| Friche | Sites de construction et de démolition |
| Friches calcicoles | Sites de traitement ou de dépôt des déchets |
| | Sites industriels et commerciaux |
| | Sites routiers désaffectés |
| | Surfaces pavées et espaces récréatifs |
| | Vignobles |



Cartographie des habitats

(Réalisation: Eure-et-Loir Nature, 2022. - Source: Base de données Obs'28 – Google satellite)

Des zones d'intérêt ont ainsi été identifiées au cours de l'étude menée par Eure-et-Loir Nature. Elles correspondent à des zones où plusieurs espèces patrimoniales ont été recensées ou à des milieux d'intérêt pouvant accueillir une grande diversité d'espèces. Au nord, ces zones sont mises en valeur par des périmètres ZNIEFF et mesures Natura 2000, tels que le coteau du Bois des Buissons, le site du Pont Hoddé, la Vallée Vaubreau et le Marais de Muzy.

Ce sont finalement **9 sites d'intérêt** qui ont été identifiés. Ils sont présentés sur la carte ci-contre.

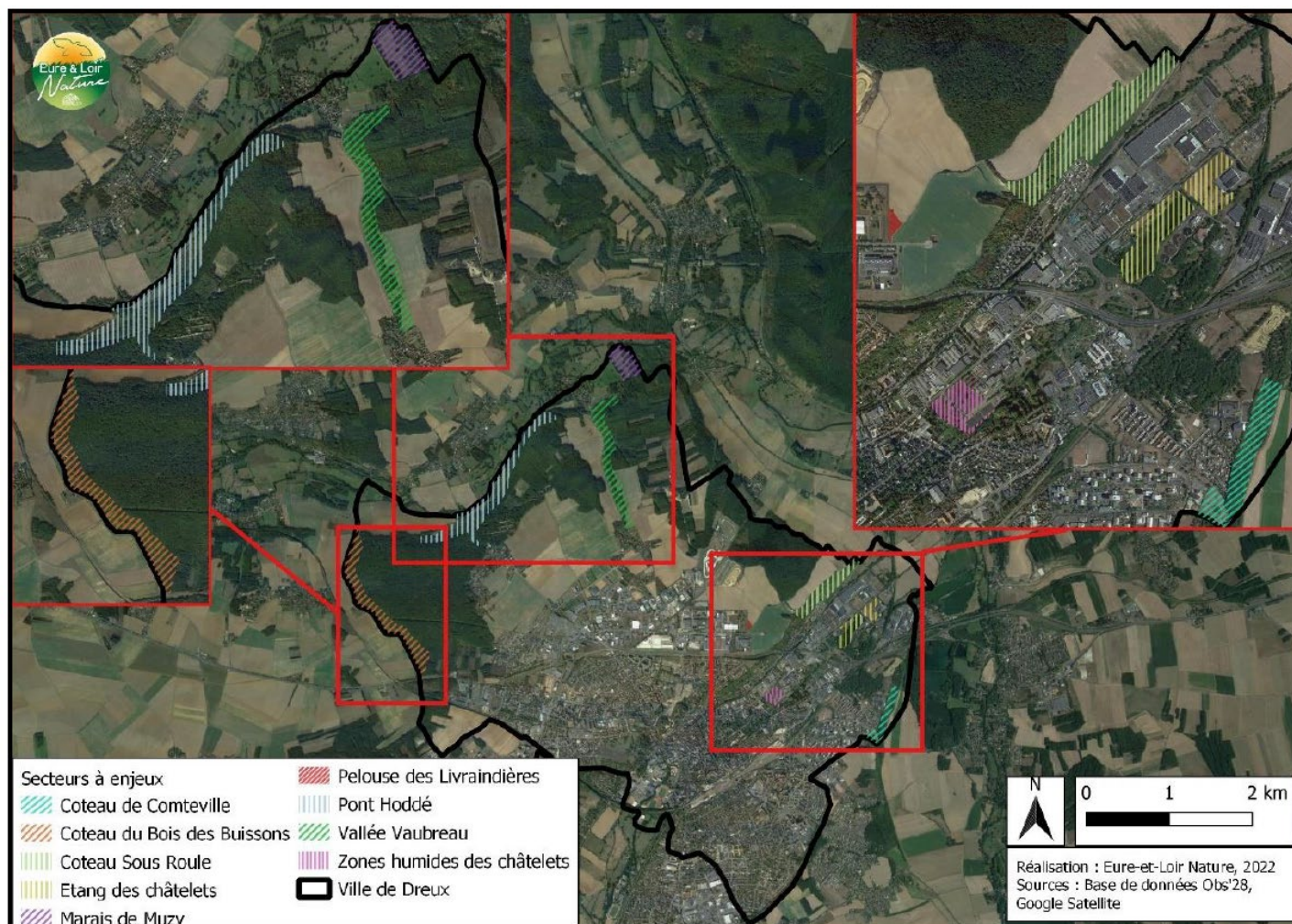
Afin de préserver les milieux et les espèces patrimoniales qui s'y rencontrent, il apparaît nécessaire de faire en sorte que ces secteurs soient maintenus en bon état de conservation et fassent l'objet d'une gestion adaptée.

Ainsi, des actions sont proposées pour répondre à ces objectifs et font l'objet de fiches actions. Elles s'adressent prioritairement à la commune et à leurs services techniques, mais certaines actions peuvent également être saisies par le monde agricole ou les habitants.

Au total, **29 fiches actions** réparties sur 3 axes ont été réalisées. Ces axes, qui comprennent des objectifs dont la priorité a été évaluée de moyenne à très forte, sont les suivants :

- Préservation des milieux naturels,
- Préserver et accueillir les espèces indigènes,
- Sensibilisation.

On retrouve notamment des mesures de gestion des pelouses calcicoles, des berges de cours d'eau ou des prairies mésophiles mais également des méthodes afin de favoriser la biodiversité dans les espaces publics ou de partager le patrimoine naturel communal avec les habitants et les visiteurs,



Secteurs à enjeux

(Réalisation: Eure-et-Loir Nature, 2022. - Source: Base de données Obs'28 – Google satellite)

Les mares

La commune de Dreux comporte plusieurs mares.

Les mares constituent un écosystème à part entière, avec un biotope et une biocénose spécifique. Elles jouent un rôle de réservoir naturel : en période humide, elles permettent l'accumulation des excédents momentanés (régulation des inondations) et en période sèche, l'eau mise en réserve peut être utilisée.

En outre, les échanges de population avec d'autres sites proches sont très bénéfiques à la survie et au développement des espèces : c'est l'effet d'archipel. Aussi est-il primordial de prendre en compte l'ensemble des mares.

Un recensement des mares en zone urbaine a été effectué par le Conservatoire d'espaces naturels Centre-Val de Loire. Les résultats sont présentés sur la cartographie ci-contre.

Les zones humides

Les zones humides sont des "terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année". (Art. L.211-1 du Code de l'Environnement).

En lien avec leurs caractéristiques intrinsèques, les zones humides remplissent de multiples fonctions d'ordre écologique :

- ❖ Écrêtement des crues et soutien d'étiage : les zones humides atténuent et décalent les pics de crue en ralentissant et en stockant les eaux. Elles déstockent ensuite progressivement les eaux, permettant ainsi la recharge des nappes et le soutien d'étiage.
- ❖ Épuration naturelle : les zones humides jouent le rôle de filtres qui retiennent et transforment les polluants organiques (dénitrification), ainsi que les métaux lourds (dans certains cas) et stabilisent les sédiments. Elles contribuent ainsi à l'atteinte du bon état écologique des eaux.
- ❖ Milieu de forte biodiversité : de par l'interface milieu terrestre/milieu aquatique qu'elles forment, les zones humides constituent des habitats de choix pour de nombreuses espèces animales et végétales.
- ❖ Valeurs touristiques, culturelles, patrimoniales et éducatives : les zones humides sont le support de nombreux loisirs (chasse, pêche, randonnée...) et offrent une valeur paysagère contribuant à l'attractivité du territoire. La richesse en biodiversité des zones humides en fait des lieux privilégiés pour l'éducation et la sensibilisation à l'environnement du public.

Les causes de dégradation des zones humides sont nombreuses :

- Les aménagements hydrauliques comme les constructions de barrages, les aménagements du lit des rivières, etc.
- Les pratiques agricoles intensives comme le drainage, les pompes excessifs d'eau, etc.
- Les aménagements du territoire comme le remblaiement pour l'urbanisation, la construction d'infrastructures, etc.
- Des activités préjudiciables comme l'intensification de la pisciculture en eau douce, l'extraction de la tourbe dans certaines régions ainsi que l'extraction de granulats.



La caractérisation des zones humides s'appuie sur deux critères que constituent, d'une part, la pédologie (les sols habituellement inondés ou gorgés d'eau) et, d'autre part, la végétation hygrophile (espèces adaptées à la vie dans des milieux très humides ou aquatiques). Ces deux critères sont non cumulatifs. Ainsi, la délimitation des zones humides est réalisée sur la base du :

❖ Critère botanique : présence d'une végétation hygrophile dominante (ex : Joncs, Consoude officinale, Cardamine des prés...);

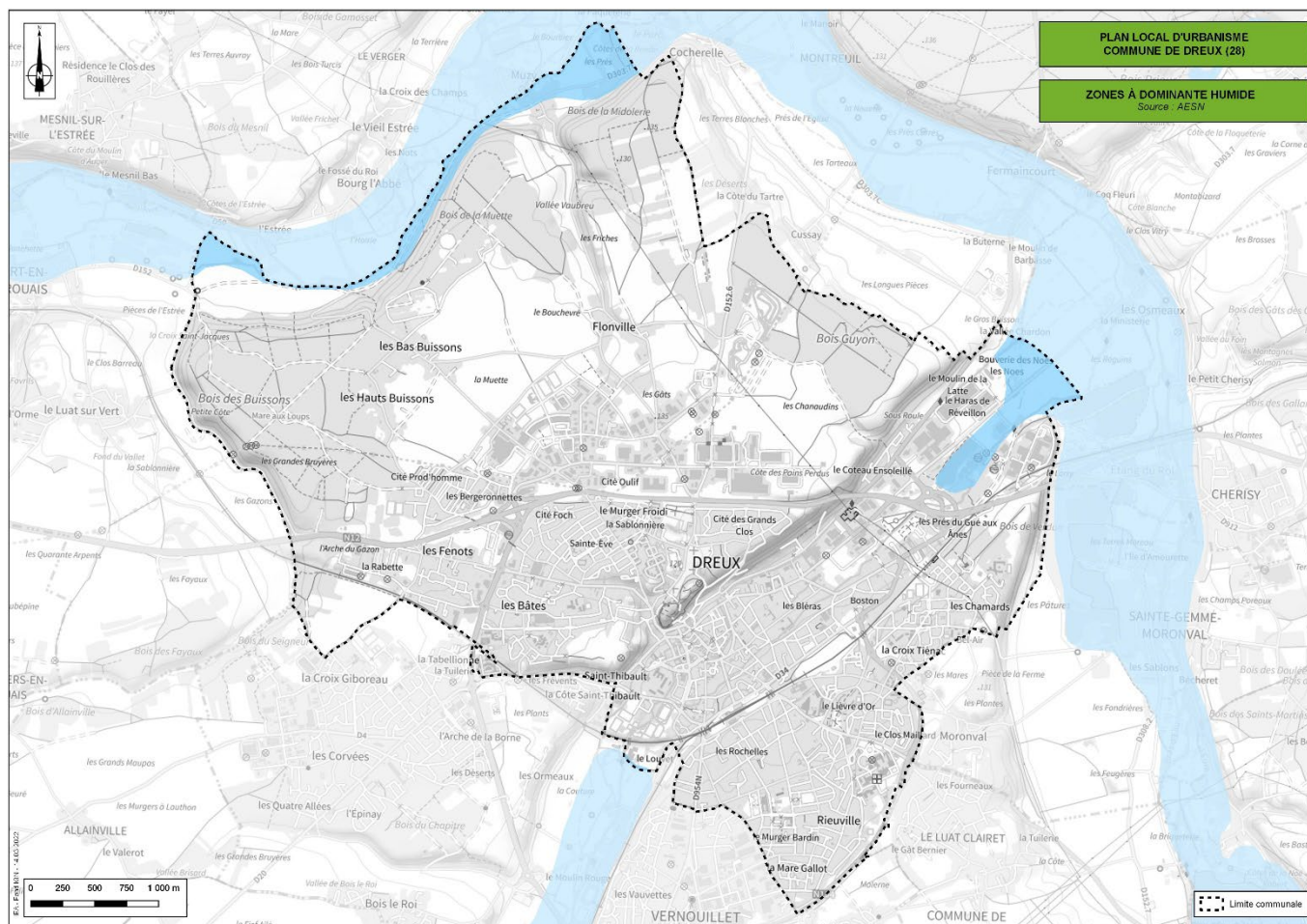
OU

❖ Critère pédologique : présence de traces d'oxydo-réduction (tâches de rouilles, gley) dans le sol (Sols inféodés aux milieux humides : sols alluviaux, tourbeux et colluvions).

Pré-localisation des zones humides du territoire

Le SDAGE Seine-Normandie a localisé les Zones à Dominante Humide (ZDH) de son territoire. La commune de Dreux est concernée par ce zonage : la vallée de l'Avre et la partie nord de la vallée de la Blaise sont désignées en ZDH.

Les résultats de cette pré-localisation sont présentés dans la cartographie ci-après.



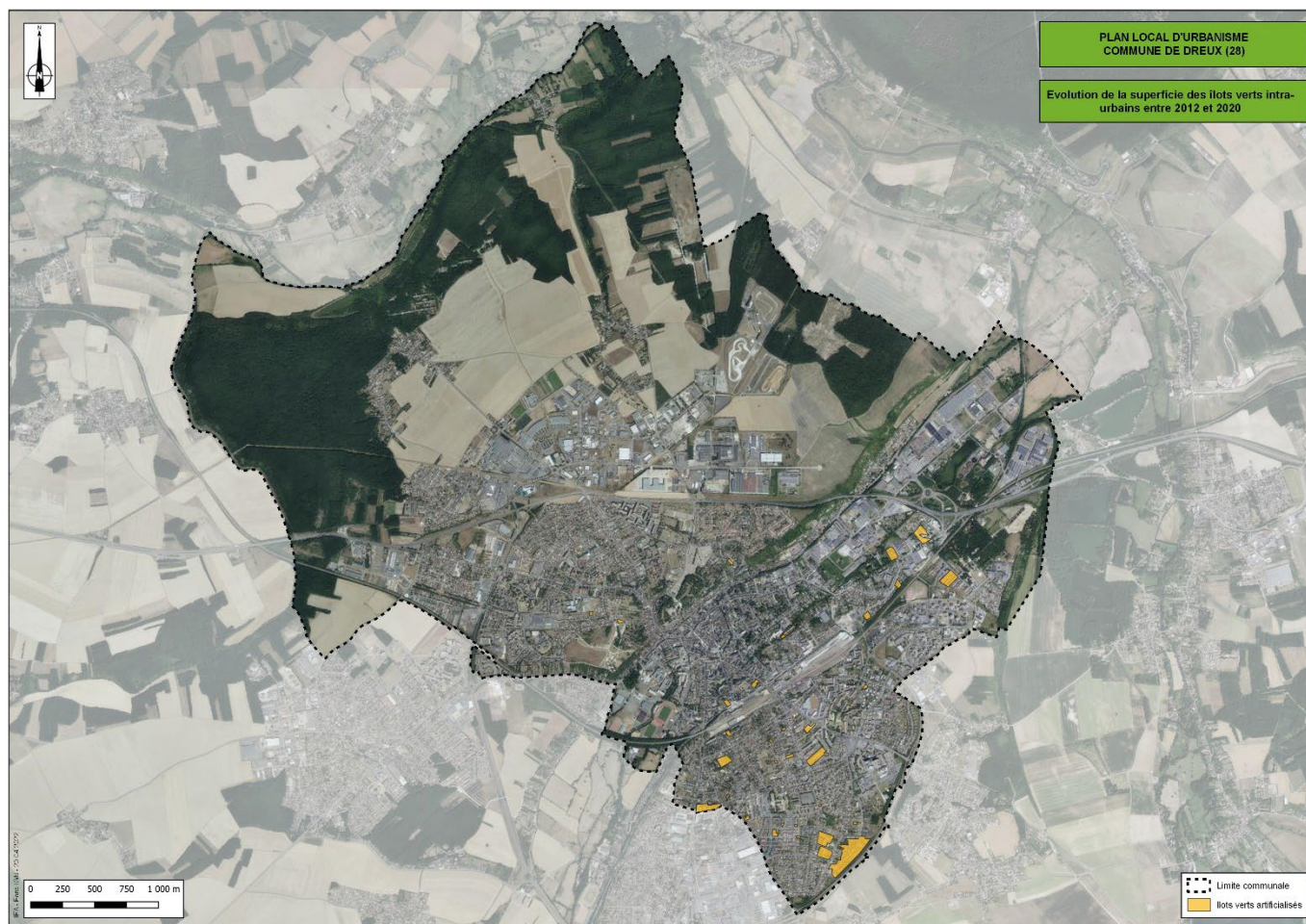
Ilots verts intra-urbains

Le maintien d'espaces non imperméabilisés de pleine terre est essentiel pour la préservation de la biodiversité ordinaire et le maintien de la fonctionnalité écologique sur la commune.

Afin d'évaluer l'évolution de la superficie de ces potentiels îlots de biodiversité, une analyse par diachronie a été réalisée. Cette diachronie repose sur une comparaison entre les îlots de biodiversité repérés sur photo aérienne de 2012 et ceux recensés sur la dernière photo-aérienne de 2020.

S'agissant de la méthodologie, les constructions ou extensions de construction ainsi que les imperméabilisations du sol (ex : terrassement, aire de stationnement) réalisés entre les deux périodes sont comptabilisées en tant que consommation au regard de leur caractère permanent. À noter que cette analyse ne prend pas en compte les annexes. La consommation foncière d'îlots de biodiversité estimée est d'environ 13,8 ha.

Le développement de murs ou toitures végétalisés pourraient renforcer la fonctionnalité de la trame verte et bleue intra-communale.



II. La Trame Verte et Bleue

Qu'est ce que la Trame Verte et Bleue

La préservation des réseaux écologiques fonctionnels nécessite à la fois le maintien de milieux naturels en bon état de conservation et la permanence de possibilités d'échanges entre ces milieux. Un réseau écologique a été défini au niveau européen comme étant "un assemblage cohérent d'éléments naturels et semi-naturels du paysage qu'il est nécessaire de conserver ou de gérer afin d'assurer un état de conservation favorable des écosystèmes, des habitats, des espèces et des paysages" (réseau écologique paneuropéen).

L'identification du réseau écologique, aussi appelé "Trame verte et bleue" repose sur la cartographie des éléments suivants :

- ❖ **des réservoirs de biodiversité** : c'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée ; une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie (alimentation, reproduction, repos, etc.). C'est depuis ces réservoirs que les individus se dispersent pour rejoindre d'autres réservoirs (principaux ou secondaires) ou des espaces naturels relais. Ces réservoirs regroupent les sites naturels protégés (Natura 2000, réserves naturelles, etc.), les sites officiellement inventoriés au titre du patrimoine naturel (ZNIEFF...), voire d'autres sites fonctionnels non identifiés officiellement mais sensibles au risque de fractionnement;
- ❖ **des corridors** : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité. Cette liaison fonctionnelle entre milieux naturels permet la dispersion et la migration des espèces ;
- ❖ **des points de fragilité** : espace d'intersection entre un réservoir de biodiversité ou un corridor avec une barrière, naturelle ou artificielle. Un point de fragilité est un lieu où la mortalité des individus est particulièrement élevée (notamment au droit des grandes infrastructures de transport : autoroutes, routes à trafic régulier, LGV...), voire un espace totalement infranchissable (zones fortement urbanisées...).

Le contexte national et régional de la Trame Verte et Bleue

Niveau national

Il faut savoir qu'au niveau européen, une vingtaine de pays a d'ores et déjà mis en place des politiques de conservation des réseaux écologiques. En France, parallèlement à la préservation de la biodiversité remarquable, la Stratégie Nationale pour la Biodiversité (adoptée en 2004) insiste sur la notion d'un maintien de la biodiversité dite "ordinaire" sur le territoire national. Cette préoccupation a été inscrite dans la législation à travers deux textes.

La loi dite "Grenelle 1" (loi n° 2009-967 du 3 août 2009), met en place la notion de Trame Vertes et Bleues et vise à préserver et remettre en bon état les continuités écologiques afin de :

- ❖ "diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- ❖ identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques;
- ❖ mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et préserver les zones humides importantes pour ces objectifs et importantes pour la préservation de la biodiversité ;
- ❖ prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- ❖ faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- ❖ améliorer la qualité et la diversité des paysages".

La loi dite "Grenelle 2" (n° 2010-788 du 12 juillet 2010), précise quant à elle les éléments de la Trame verte (réservoirs de biodiversités, corridors) et de la Trame bleue (rivières et zones humides remarquables). Par ailleurs, elle précise que la mise en œuvre des TVB repose sur trois niveaux emboîtés :

- ❖ des orientations nationales pour le maintien et la restauration des continuités écologiques dans lesquelles l'État identifie les choix stratégiques en matière de continuités écologiques ;
- ❖ un Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) en accord avec les orientations nationales, qui identifie les corridors à l'échelle de la région ;
- ❖ l'intégration des objectifs identifiés précédemment à l'échelle locale, via les documents d'urbanisme (SCOT, PLU...).

Niveau régional : le SRCE de la région Centre-Val de Loire

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est le volet régional de la TVB dont la co-élaboration par l'État et la Région est fixée par les lois Grenelle I et II. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. À ce titre :

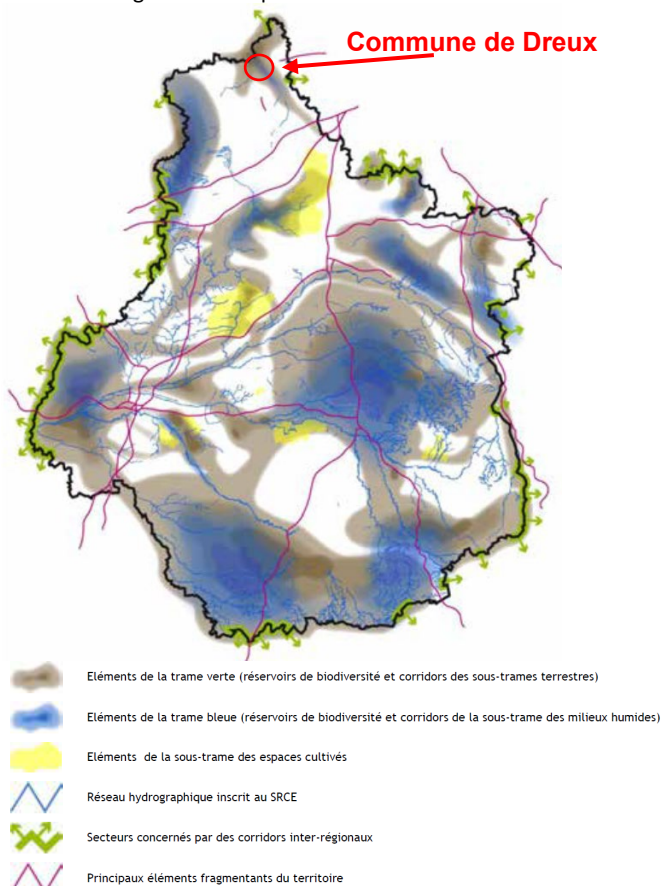
- ❖ il identifie les composantes de la TVB (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- ❖ il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'actions stratégiques ;
- ❖ il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'actions.

Le SRCE, dont le contenu est fixé par l'article L.371-1 et suivants du code de l'environnement, donne un cadre régional de mise en œuvre de la TVB. Il s'agit d'un document de connaissance sur les continuités écologiques. En ce sens, il doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme (SCoT, PLU(i)).

En effet, la Trame Verte et Bleue est également un véritable outil d'aménagement du territoire, qui porte l'ambition d'inscrire la préservation de la biodiversité et des paysages dans les documents d'urbanisme, afin de promouvoir un territoire offrant un cadre de vie préservé.

Le SRCE de la région Centre Val de Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 16 janvier 2015. Il a été abrogé à la date d'adoption du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Centre Val de Loire qui intègre complètement ce dernier, le 4 février 2020.

Le SRCE Centre a été maintenu en annexe du SRADDET (livret 5), où il conserve une portée informative. Les différents éléments cartographiques réalisés (carte des sous-trames) peuvent ainsi être repris dans le diagnostic de la présente étude.



Cartographie de la TVB à l'échelle de la région Centre-Val de Loire (SRCE de la région Centre-Val de Loire)

Ainsi, la révision du PLU de Dreux devra adapter les orientations générales du SRCE à son territoire et ne pourra y déroger que sous réserve de justifications fondées.

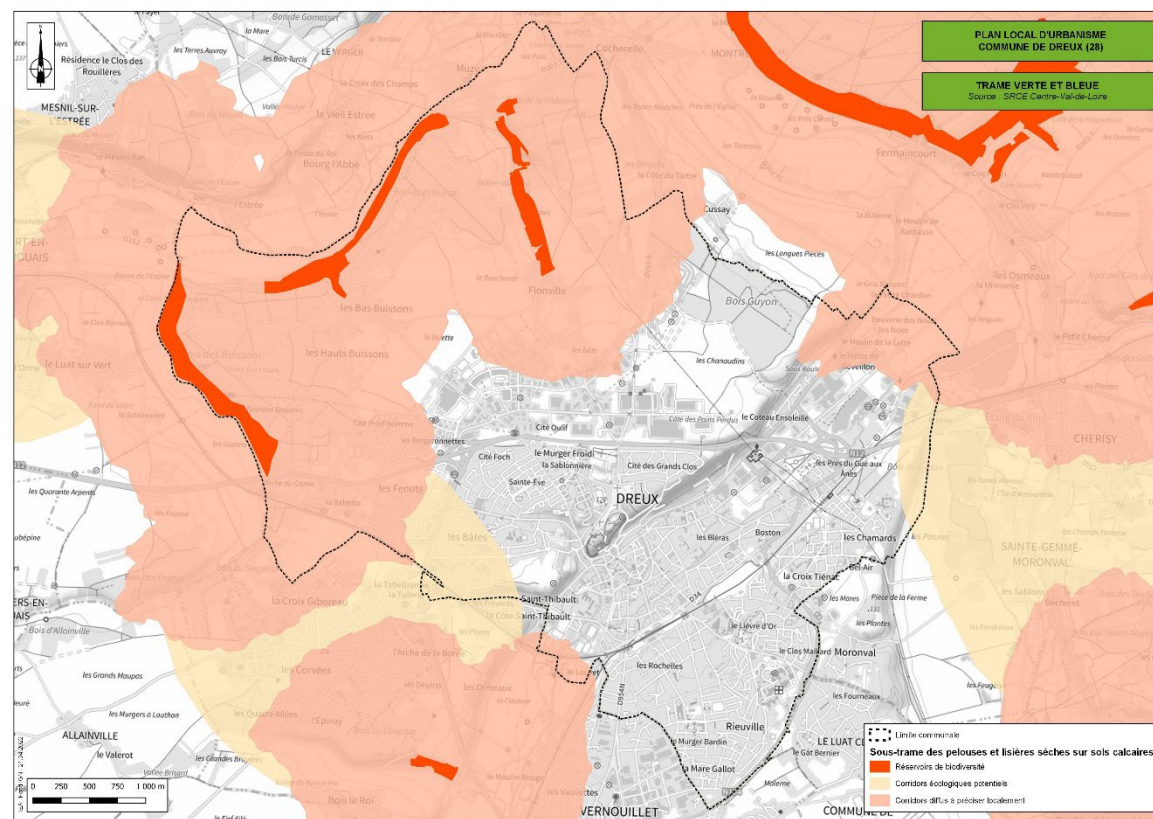
Comme le démontre la cartographie ci-contre, le territoire communal de Dreux est concerné par les trames vertes et bleues notamment en raison de la présence des espaces boisés, du réseau hydrographique important et de zones humides.

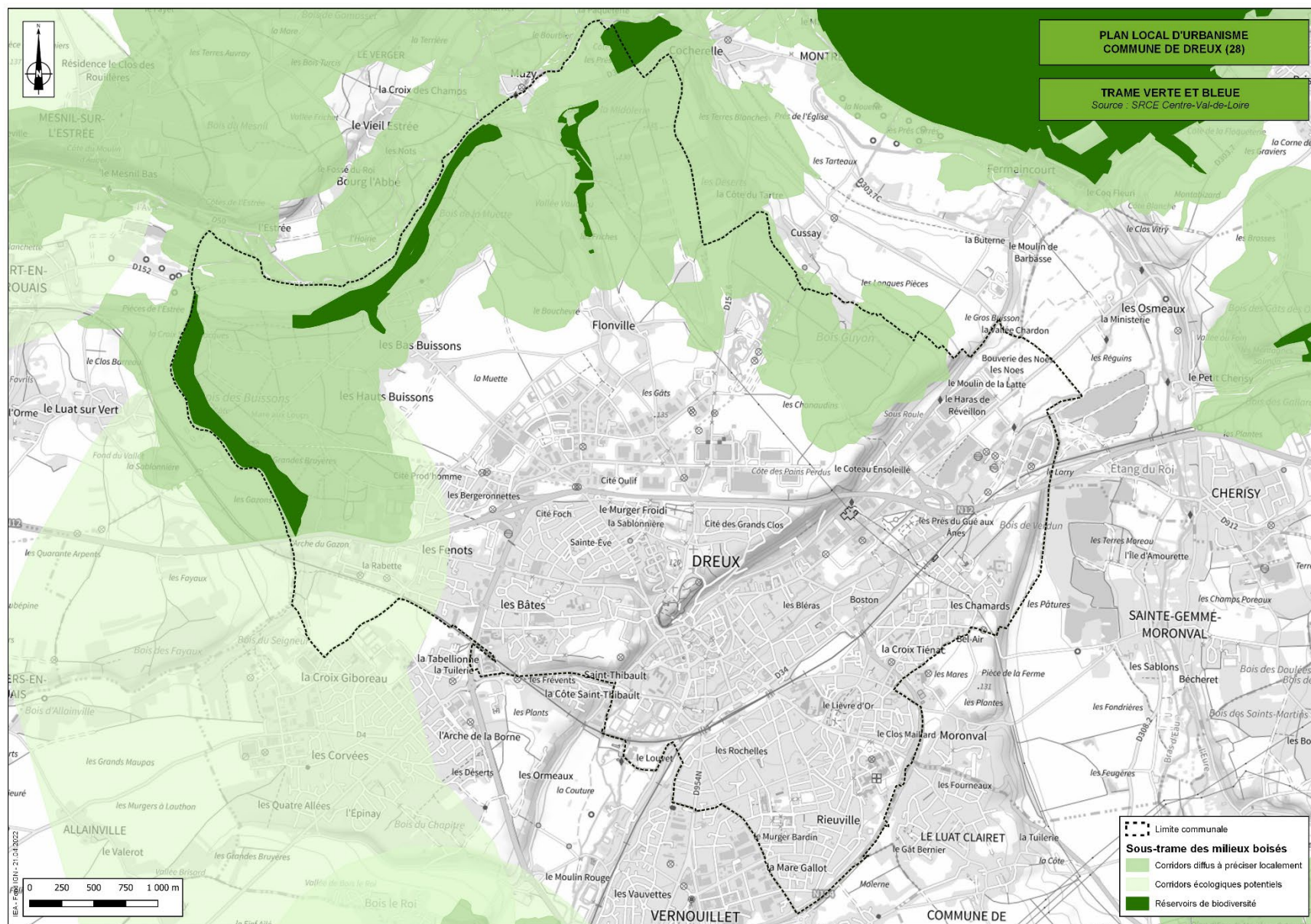
Plus précisément, le périmètre du PLU recense **trois réservoirs de biodiversité** pour la sous-trame des **pelouses et lisières sèches sur sols calcaires** et **celle des milieux boisés**. Ces réservoirs correspondent notamment aux ZNIEFF identifiées sur le territoire, au niveau du Bois des Buissons, du Bois de la Muette et de la Vallée Vaubreu.

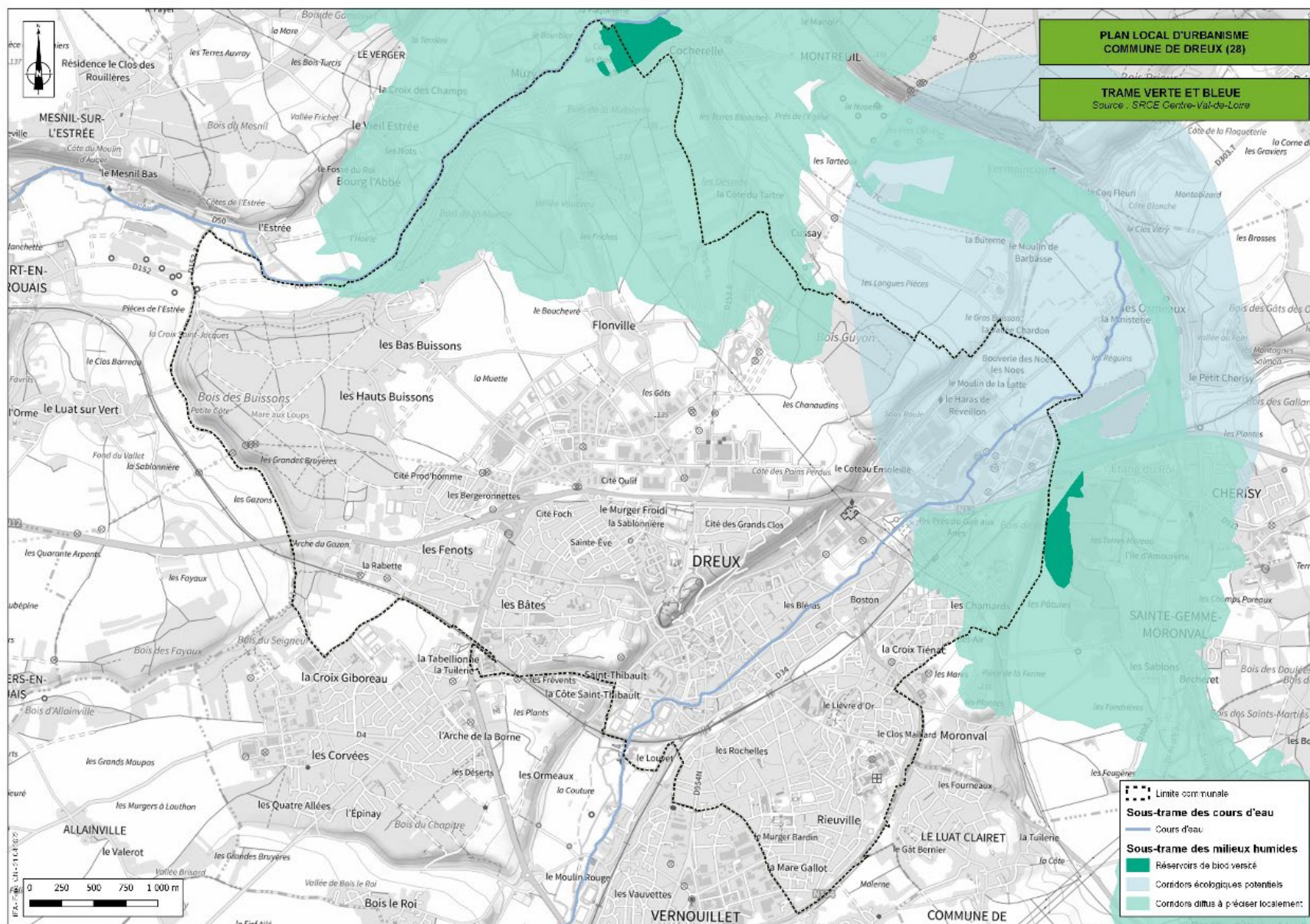
Par ailleurs, les boisements et pelouses du territoire correspondent à des corridors identifiés dans le SRCE pour ces mêmes sous-trames.

Enfin, la zone Natura 2000 au nord du territoire communal est identifiée en tant que **réservoir de biodiversité pour la sous-trame des milieux humides** et on trouve des corridors diffus à préciser localement et des corridors écologiques potentiels au nord et à l'est du territoire pour cette même sous-trame.

Aucune autre sous-trame n'est identifiée sur le territoire communal.





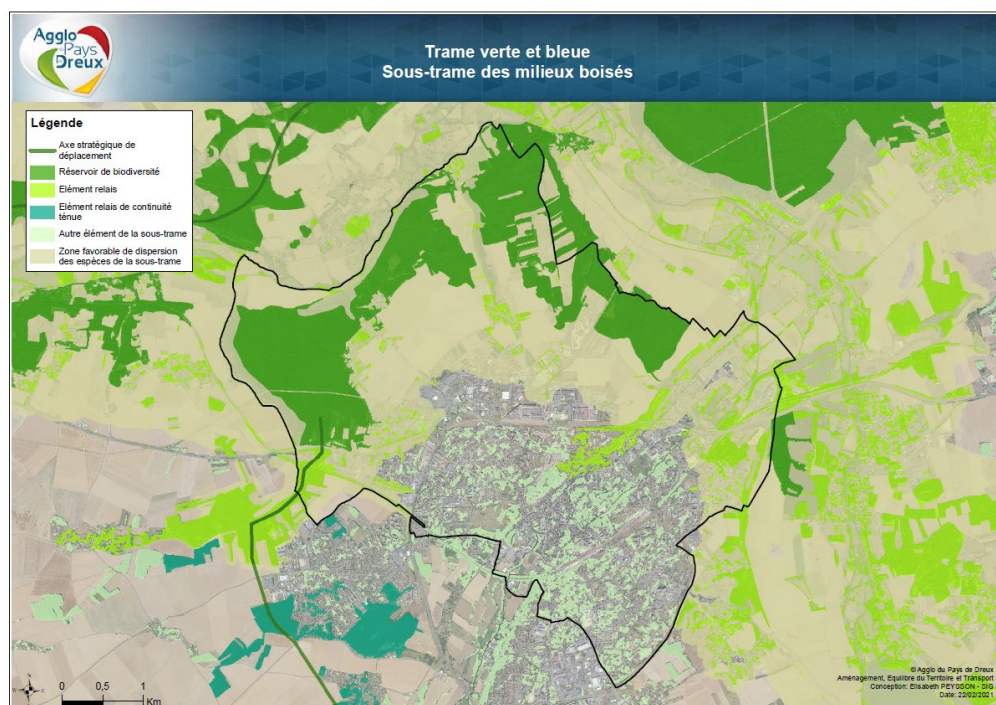


Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays de Dreux

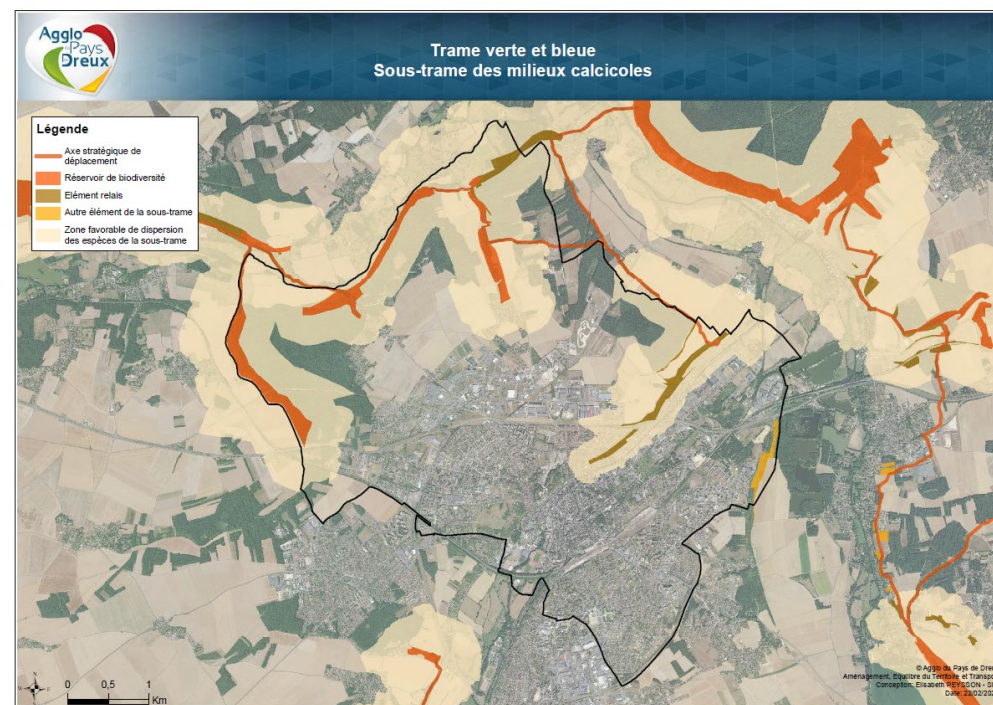
L'élaboration du SCoT de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux a débuté le 06/01/2014.

Le projet de SCOT du Pays de Dreux a été approuvé le 26 juin 2019 et opposable depuis le 2 octobre 2019.

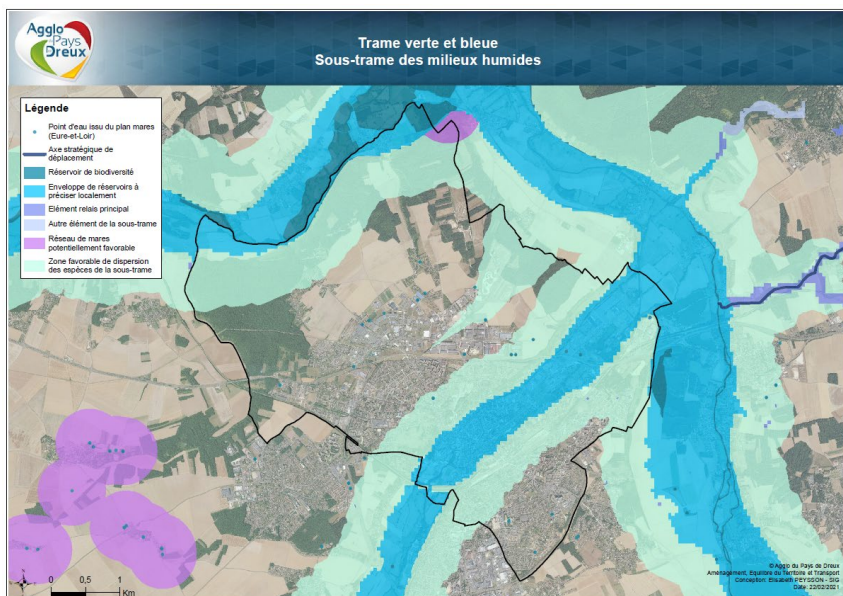
Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT identifie des réservoirs de biodiversité ainsi que des éléments relais de la sous-trame des milieux boisés, des milieux calcicoles, des milieux humides, des milieux ouverts et des milieux aquatiques. Ces éléments sont précisés dans les cartes ci-dessous.



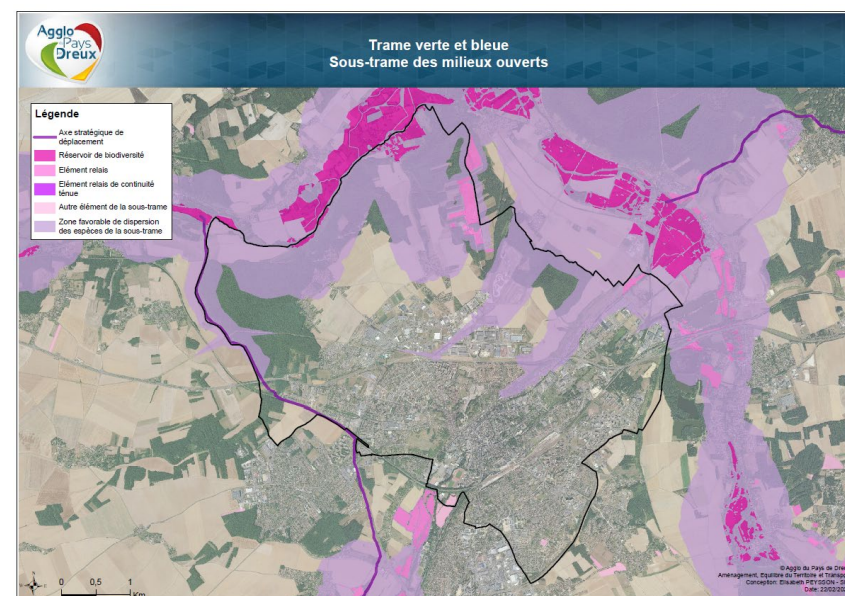
Sous-trame des milieux boisés
(Agglo Pays de Dreux)



Sous-trame des milieux calcicoles
(Agglo Pays de Dreux)



Sous-trame des milieux humides
(Agglo Pays de Dreux)



Sous-trame des milieux ouverts
(Agglo Pays de Dreux)



Sous-trame des milieux cultivés
(Agglo Pays de Dreux)

Les obstacles à l'écoulement

"Un obstacle à l'écoulement est un ouvrage lié à l'eau qui est à l'origine d'une modification de l'écoulement des eaux de surface (dans les talwegs, lits mineurs et majeurs de cours d'eau et zones de submersion marine). Seuls les obstacles artificiels (provenant de l'activité humaine) sont pris en compte" (DREAL)

Ces obstacles (seuils et barrages) se sont multipliés au cours du temps. Ils représentent donc des facteurs importants de dégradation des milieux aquatiques et impactent directement les continuités écologiques. Ainsi, une procédure réglementaire a été établie pour la restauration des continuités écologiques à l'échelle du bassin Seine-Normandie. Deux listes de cours d'eau sont définies :

- ❖ Liste 1 : elle vise la non-dégradation de la continuité écologique, par l'interdiction de création de nouveaux obstacles à la continuité ;
- ❖ Liste 2 : elle vise la restauration de la continuité écologique, par l'obligation de restaurer la circulation des poissons migrateurs et le transport suffisant des sédiments, dans un délai de 5 ans après l'arrêt de classement. Ce délai peut faire l'objet d'une prolongation, sous certaines conditions.

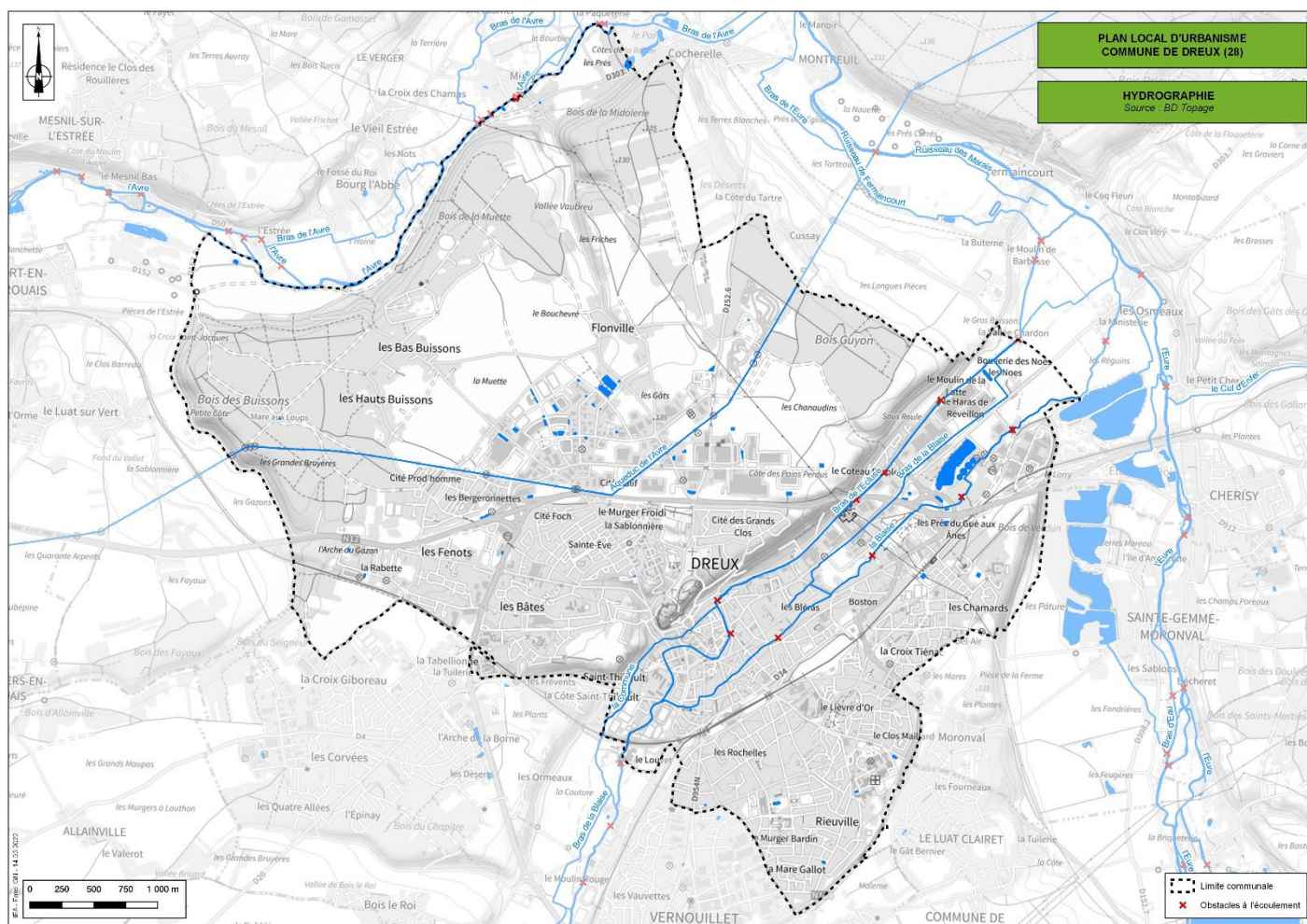
Au niveau de Dreux, l'Avre est classée en listes 1 et 2 tandis que la Blaise est classée en liste 2.

On dénombre 9 obstacles à l'écoulement sur le territoire de Dreux. Ils sont présentés sur la cartographie ci-contre. En outre, des obstacles ont été identifiés notamment au niveau du lavoir rue Saint-Thibault en raison d'un manque d'entretien de celui-ci, et également au niveau de la partie couverte de la Blaise en centre-ville.



Lavoir à Dreux (IEA, 202)

Par ailleurs, l'urbanisation et les infrastructures de transport représentent des fragmentations importantes des continuités écologiques du territoire. C'est le cas par exemple de la RN 12, la N 154, la RD 828 et la RD 928.



Synthèse Milieu naturel

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un site Natura 2000, la ZSC « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » ; ▪ 4 ZNIEFF de type I ; ▪ Une couverture boisée importante, majoritairement composée de feuillus, bénéfique pour de nombreuses espèces animales et végétales, notamment dans le cadre de la Trame Verte ; ▪ Une probabilité de présence de zones humides, milieux naturels d'intérêt écologique, au sein du massif forestier communal ; ▪ La présence de mares sur le territoire communal ; ▪ Un intérêt écologique important lié à une diversité de milieux naturels (pelouses, cours d'eau, forêts...) ; ▪ Une TVB développée à l'échelle régionale dans le SRCE Centre-Val de Loire, un support de travail pour une déclinaison locale ; ▪ Une Trame Verte et Bleue (TVB) déclinée localement, à l'échelle du territoire du SCOT du Pays de Dreux. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un territoire relativement urbanisé ; ▪ Des obstacles à l'écoulement identifiés sur les cours d'eau du territoire communal ; ▪ La N 12, la N 154, la RD 828 et la RD 928, principaux éléments fragmentant pour les continuités écologiques.
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une pré-localisation des zones humides réalisée à l'échelle du bassin Seine-Normandie ; ▪ Intégration du dispositif « Territoires engagés pour la Nature » par la commune de Dreux en 2021 pour la période 2022-2024 ; ▪ Plan de gestion 2020/2034 du Pont Hoddé et de la Côte du Bois des Buissons par le Conservatoire d'espaces naturels Centre-Val de Loire. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En raison du développement urbain : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Risque de destruction ou de pollution des zones humides ; ✓ Risque de destruction ou de fragilisation des continuités écologiques.

Les principaux enjeux liés à cette thématique sont :

- ✓ **Limiter le grignotage des espaces naturels par l'urbanisation en conciliant enjeux de protection/préservation de la biodiversité et enjeux de développement du territoire ;**
- ✓ **Assurer la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ne bénéficiant pas de statut de protection particulier ;**
- ✓ **Préserver les continuités écologiques identifiées au sein du SRCE et du DOO du SCoT du Pays de Dreux.**
- ✓ **Limiter les obstacles s'opposant à la libre circulation des espèces.**

Le risque majeur résulte d'un événement potentiellement dangereux impactant, sur une zone concernée par des enjeux humains, économiques et environnementaux. Il existe deux types de risques :

- ❖ les risques naturels : avalanche, feu de forêt, inondation, mouvement de terrain, cyclone, tempête, séisme et éruption volcanique ;
- ❖ les risques technologiques : d'origine anthropique, ils regroupent les risques industriels, nucléaires, biologiques, liés aux ruptures de barrage.

Deux critères caractérisent le risque majeur :

- ❖ une faible périodicité : l'homme et la société peuvent être d'autant plus enclins à l'ignorer que son irruption est peu fréquente ;
- ❖ une importante gravité : il provoque de nombreuses victimes et des dommages importants aux biens et à l'environnement.

I. Risques naturels

Aléas climatiques

Catastrophes naturelles

La commune de Dreux a déjà fait l'objet de 21 arrêtés de catastrophes naturelles :

Causes motivant les arrêtés de catastrophe naturelles	Arrêté	Journal officiel
Inondations et coulées de boue	12/06/2018	20/10/2018
	05/06/2018	20/10/2018
	05/05/2012	17/07/2012
	23/03/2001	12/09/2002
	29/12/1999	30/12/1999
	31/01/1995	08/02/1995
Mouvements de terrain	14/11/2018	09/07/2021
	08/05/2002	24/01/2003
	29/12/1999	30/12/1999
Sécheresse	30/09/2018	09/08/2019
	30/09/2009	13/01/2011
	30/06/2009	13/01/2011
	20/03/2008	22/04/2009
	22/09/2007	13/08/2008
	30/09/2006	13/08/2008
	31/03/2006	13/08/2008
	30/09/2005	13/08/2008
	31/03/2005	13/08/2008
	30/09/2004	13/08/2008
	31/03/2004	13/08/2008
	30/09/2003	31/12/2005

Arrêtés de catastrophes naturelles concernant la commune de Dreux
(Géorisques)

Risques d'inondation

L'organisation de la gestion du risque d'inondation se fait sur trois échelles :

- ❖ niveau national : la Stratégie Nationale de Gestion du Risque Inondation (SNFGRI) ;
- ❖ niveau du bassin : le PGRI ;
- ❖ niveau local : les stratégies Locales de Gestion du Risque Inondation (SLGRI). Les SLGRI s'appliquent sur un Territoire à Risque d'Inondation important (TRI).

Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027 a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 3 mars 2022. C'est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin Seine-Normandie sur la période 2022-2027. C'est l'outil de mise en œuvre de la directive 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation au niveau du bassin hydrographique. Ce document est élaboré par l'État (DREAL) avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre des travaux de la commission inondation du comité de bassin.

Le plan de gestion des risques d'inondations a pour but de réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Conformément à l'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme, le SCoT doit être compatible avec :

- ❖ les objectifs de gestion des risques inondation définis par le PGRI ;
- ❖ les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan.

Territoires à Risque Important d'Inondation (TRI)

"Un TRI est un secteur où se concentrent fortement des enjeux exposés aux inondations, qu'elles soient issues de

submersions marines, de débordements de cours d'eau ou de toute autre origine" (DREAL Centre-Val de Loire).

La commune de Dreux n'est pas considérée comme un territoire à risque important d'inondation. Toutefois, l'absence de TRI sur un territoire ne signifie en aucun cas que les risques d'inondation n'existent pas ou qu'ils peuvent être négligés.

Programmes d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI)

Les PAPI sont des outils contractuels liant l'État et les collectivités locales pour la gestion du risque lié aux inondations.

"Les programmes d'actions de prévention des inondations (PAPI) visent à promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire les conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement" (Ministère de la transition écologique).

Une troisième génération de PAPI a récemment été mise en œuvre après les PAPI "1ère génération" (2003-2009) et "2ème génération" (2011-2017).

Après consultation des services de l'État, puis du public, un nouveau cahier des charges PAPI 3 a été approuvé le 9 mars 2017 par la ministre. Ce cahier des charges est applicable aux dossiers de PAPI qui sont reçus pour instruction en préfecture depuis le 1er janvier 2018.

La commune de Dreux n'est couverte par aucun PAPI.

Risque d'inondation par débordement de cours d'eau

La commune de Dreux est soumise au risque d'inondation par débordement de cours d'eau au niveau du centre-ville avec la présence de la Blaise et également dans le secteur boisé au nord-ouest par la présence de l'Avre.

➤ Les Plans de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI)

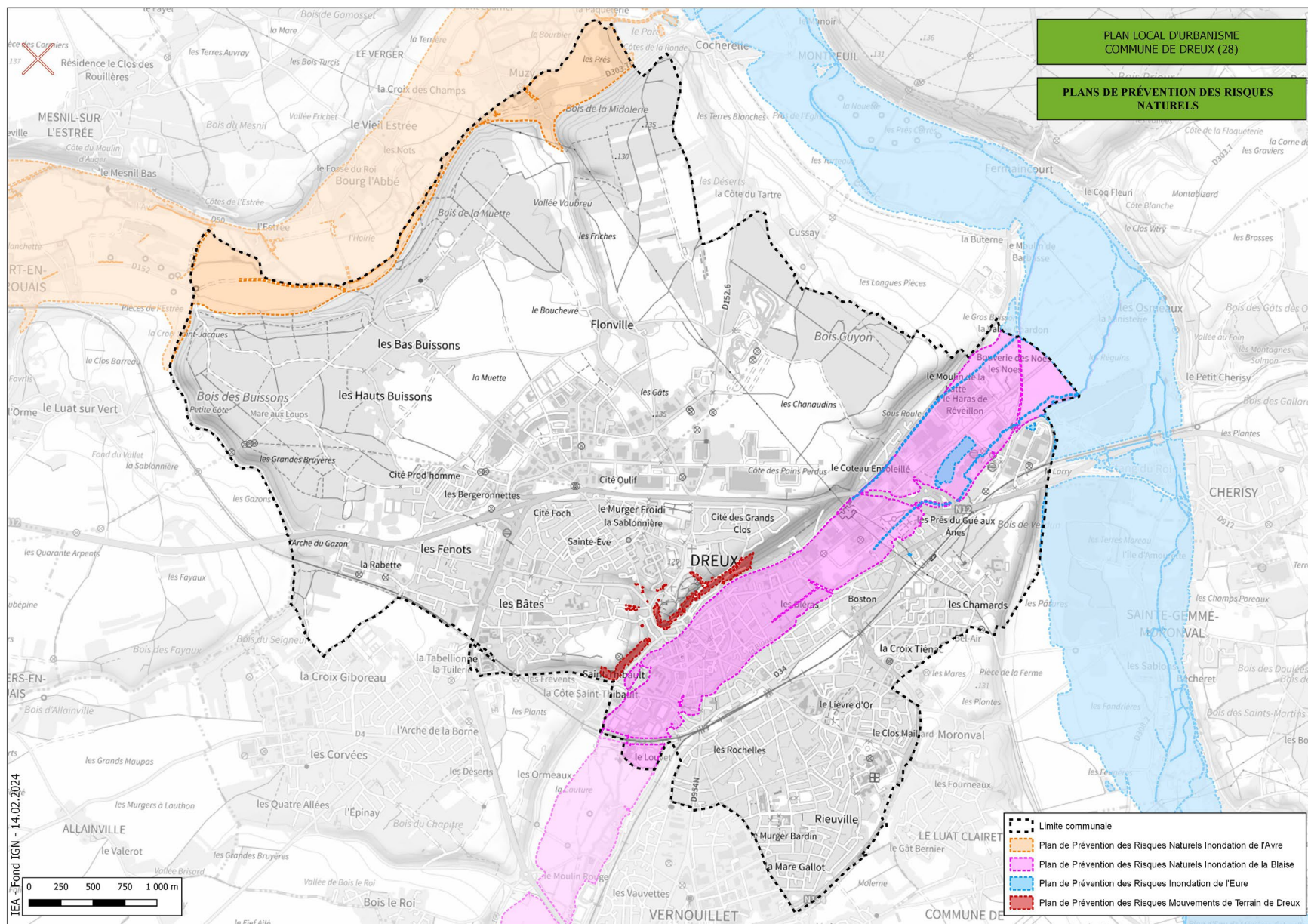
Les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles ont été institués par la loi du 2 février 1995 (loi BARNIER) et son décret d'application du 5 octobre 1995.

Un PPRI vaut servitude d'utilité publique. Ainsi, il doit être annexé aux Plans Locaux d'Urbanisme des communes qui s'en sont dotés ou au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal s'il existe. Il s'applique de plein droit lors de l'instruction des dossiers visant l'obtention d'un certificat d'urbanisme (permis de construire, etc.) et permet de répondre aux demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol.

Le territoire du PLU de Dreux est couvert par **3 PPRI** :

- Le **PPRI de la Blaise**, prescrit le 09/11/2005 et approuvé le 08/04/2014 (arrêté préfectoral n°2014098-0003) ;
- Le **PPRI de l'Eure de Maintenon à Montreuil**, prescrit le 09/11/2005 et approuvé le 28/09/2015 (arrêté préfectoral n°DDT-SGREB6BERS 2015-09/3) ;
- Le **PPRI de l'Avre**, prescrit le 19/11/2001 et approuvé le 08/09/2003 (arrêté préfectoral n°2003-0802).

Il faut noter que le PPRI de la Blaise a fait l'objet d'une modification des dispositions réglementaires à la date du 22 mars 2022.



Risque d'inondation par ruissellement des eaux de pluie

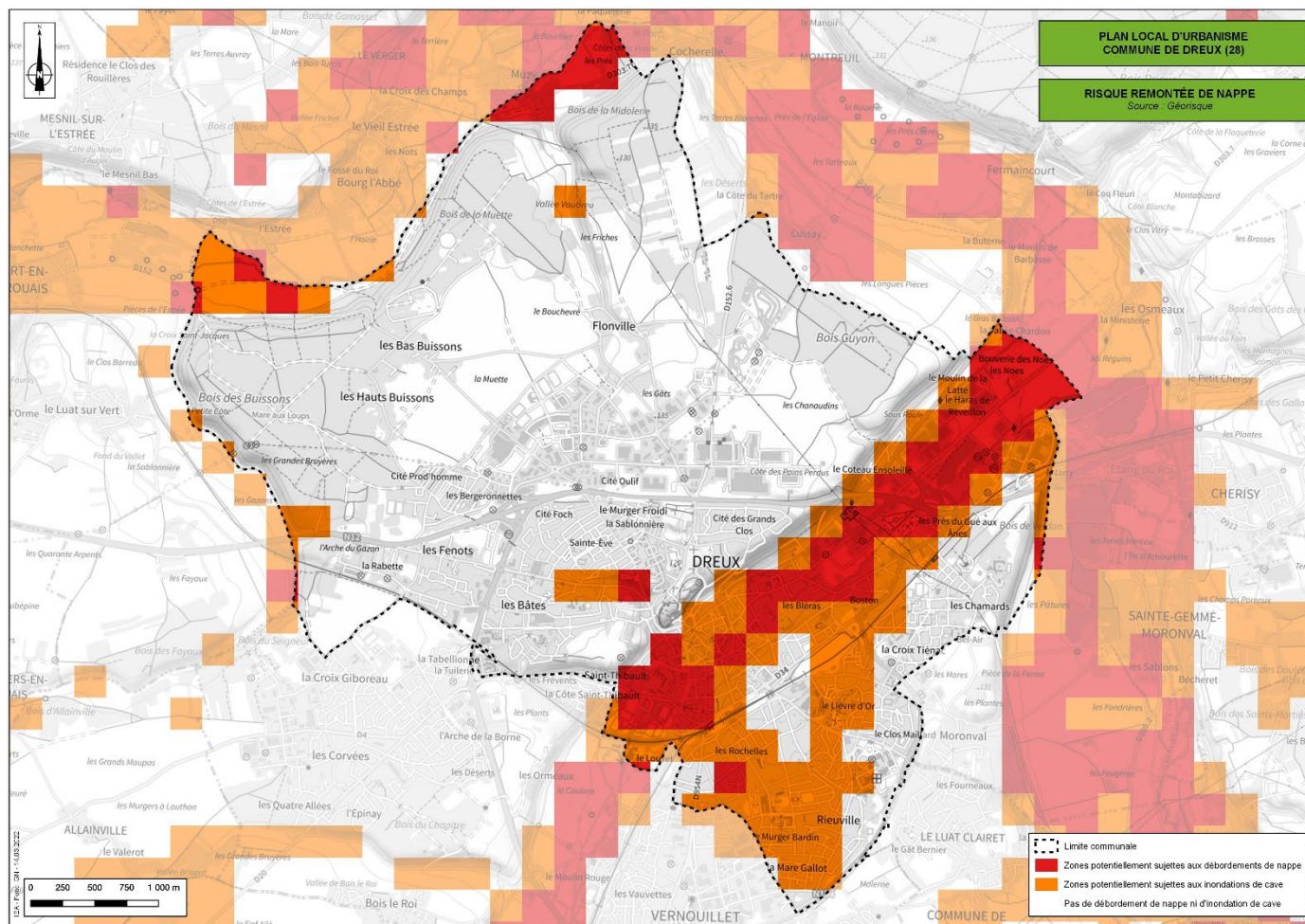
La commune de Dreux est soumise au risque d'inondation par ruissellement des eaux de pluie. En effet, le centre-ville, par sa position entre deux vallées, est notamment sujet aux inondations par ruissellement des eaux de pluie puisqu'il récupère les ruissellements de ces deux vallées.

Ainsi, le centre-ville est soumis au risque d'inondation par débordement et par ruissellement. Une accumulation d'eau a notamment provoqué des inondations en 2018. Ces inondations n'ont, par la suite, engendré aucun aménagement dans les secteurs touchés.

Risque d'inondation par remontées de nappe

La cartographie du BRGM ci-après montre que certains secteurs de la commune de Dreux sont concernés par ce risque et sont appelés zones "sensibles aux remontées de nappes". D'après le BRGM, il s'agit des zones où les caractéristiques d'épaisseur de la zone non saturée (ZNS : zone située entre l'espace aérien et la nappe phréatique), et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une **émergence de la nappe** au niveau du sol, ou une **inondation des sous-sols** à quelques mètres sous la surface du sol.

Une partie du territoire communal de Dreux est assujettie à un risque d'émergence de la nappe ou à des inondations de caves. Ces risques sont principalement localisés au niveau des cours d'eau du territoire communal : aux alentours de la Blaise et de l'Avre.



Risques de mouvements de terrain

Chaque année en France l'ensemble des dommages occasionnés par des mouvements de terrain d'importance et de type très divers entraînent des conséquences humaines et socio-économiques considérables. Les coûts consécutifs à ces dommages s'avèrent très élevés et les solutions sont encore trop souvent apportées au coup par coup.

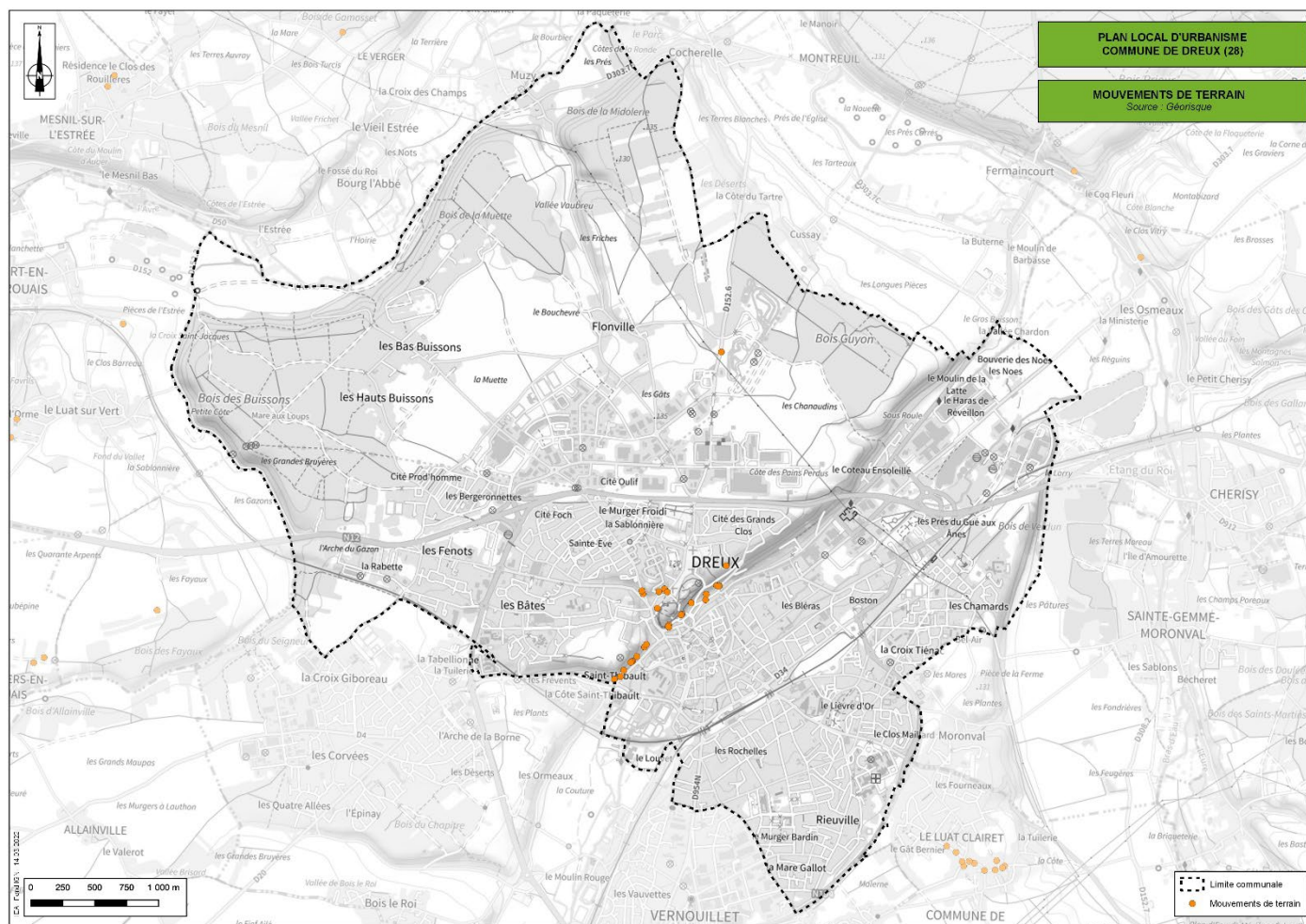
Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol et du sous-sol. On distingue :

- ❖ les mouvements lents, qui entraînent une déformation progressive des terrains, pas toujours perceptible par l'homme. Il s'agit principalement des affaissements, tassements, glissements et retraits/gonflements ;
- ❖ les mouvements rapides, qui se propagent de manière brutale et soudaine. Il s'agit des effondrements, chutes de pierres et de blocs, éboulements et coulées boueuses.

Les perturbations climatiques actuelles et à venir peuvent avoir des incidences sur la stabilité des sols et augmenter le nombre de mouvements de terrain. Une augmentation de la durée d'insolation pourrait produire des désordres au niveau des infrastructures, comme par exemple sur les enrobés et les enduits routiers.

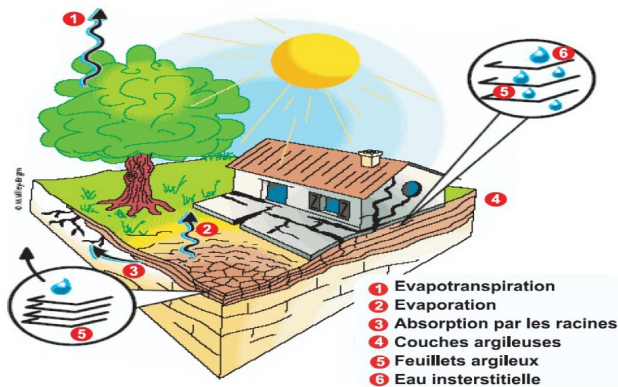
29 mouvements de terrain sont recensés sur le territoire communal de Dreux. En outre, la commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain (PPRMT) de Dreux prescrit le 7 décembre 2012 et approuvé le 22 mai 2017.

Par ailleurs, la commune de Dreux a déjà fait l'objet de 3 arrêtés de catastrophe naturelle liés à l'aléa mouvements de terrain dont le dernier, qui date de 2018, concernait la rue des Caves.



Risque de Retrait-Gonflement des argiles

Le phénomène de Retrait-Gonflement des argiles est lié aux propriétés physico-chimiques de l'argile : "Les sols argileux se rétractent en période de sécheresse et gonflent en période de pluie, ce qui peut se traduire par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois importants aux constructions (fissures dans les murs...)". Ainsi, ce phénomène est dépendant des conditions météorologiques (précipitation – sécheresse).

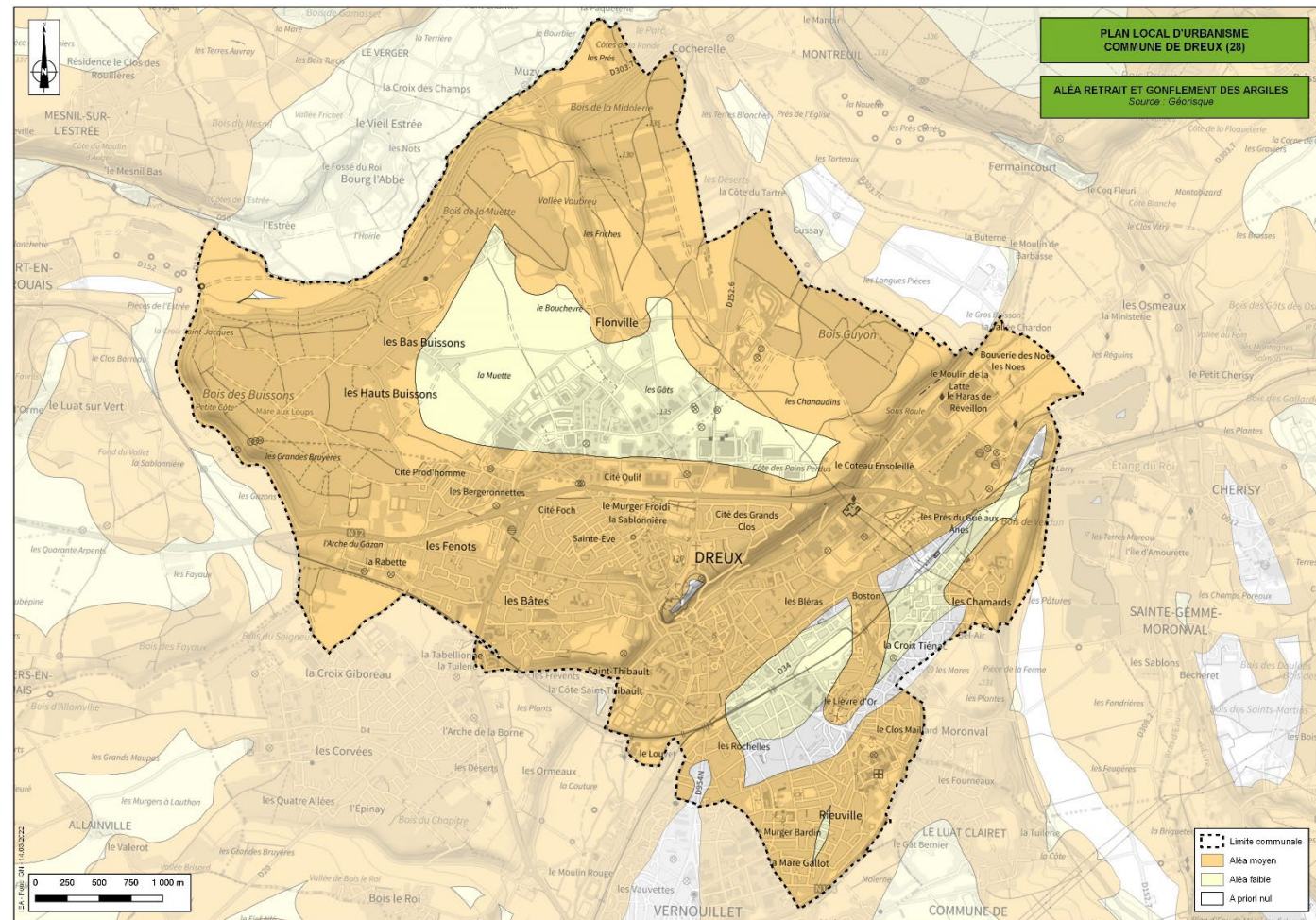


Le risque lié au Retrait-Gonflement des argiles (DDT Oise)

Ce risque est gradué selon une échelle de mesure allant de « non significatif » à « fort ».

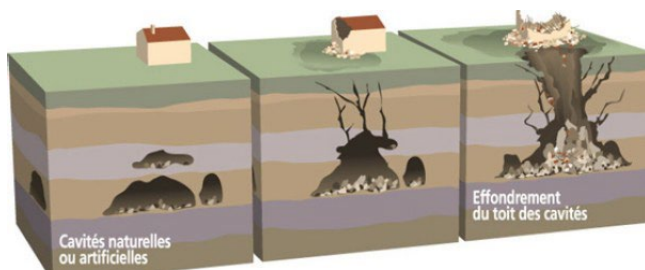
La lenteur et la faible amplitude du phénomène le rendent peu dangereux pour l'homme. Toutefois, il n'est pas sans conséquence d'un point de vue économique au regard des dégâts occasionnés sur les bâtiments.

Globalement, l'ensemble du territoire communal est concerné par ce risque. Le centre du territoire communal est exposé à un aléa faible tandis que les zones situées en périphéries sont soumises à un aléa moyen. Le secteur de la voie ferrée est quant à lui exposé à un aléa faible.



Cavités souterraines naturelles

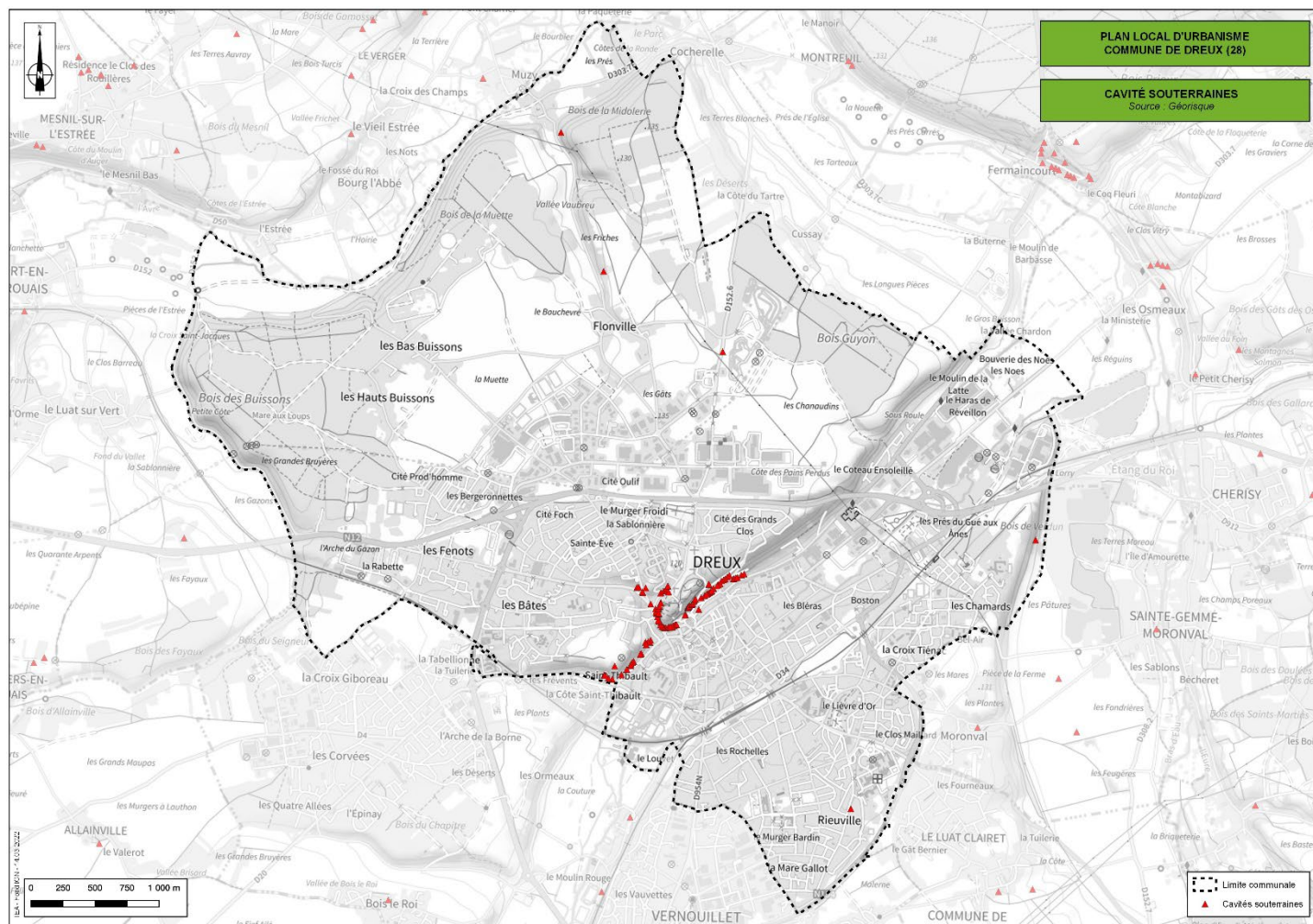
On recense deux types de cavités souterraines : les cavités souterraines naturelles et d'origine humaine. Alors que les cavités souterraines naturelles sont à mettre en relation avec la nature du sous-sol, c'est-à-dire la géologie ; les cavités d'origine humaine sont quant à elles reliées à l'histoire du site et l'exploitation du sous-sol. Quel que soit la nature des cavités souterraines, celles-ci peuvent occasionner des dommages humains et socio-économiques importants par mouvements de terrain tels que les effondrements.



Le risque d'effondrement des cavités

La commune de Dreux est concernée par ce risque puisque **118 cavités souterraines** sont répertoriées sur le territoire communal.

Cependant, aucune Plan de Prévention des Risques cavités souterraines n'est recensé sur la commune.



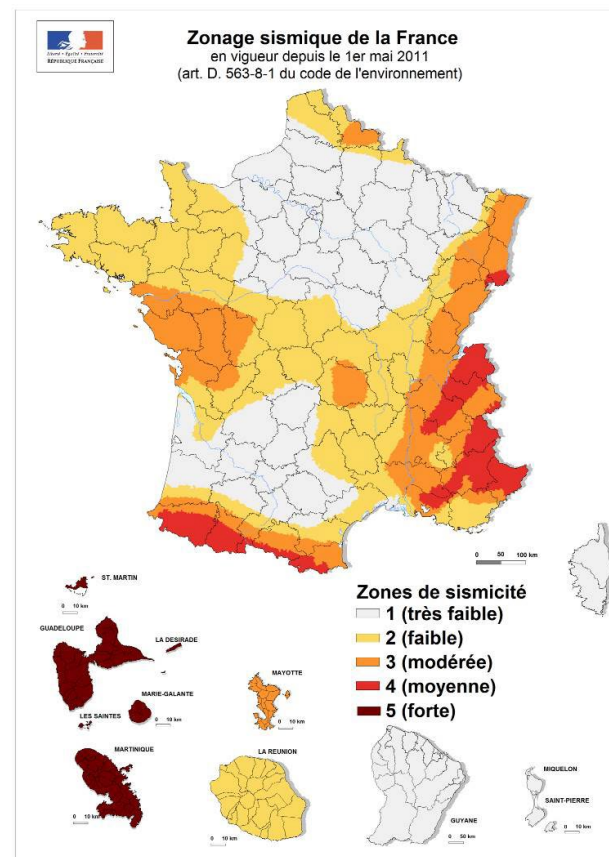
Risque sismique

Un séisme est une secousse brusque de l'écorce terrestre, produite à une certaine profondeur, à partir d'un épicentre. C'est une libération brutale d'énergie lors du mouvement des plaques de la lithosphère, les unes par rapport aux autres, qui occasionne une vibration du sol appelée séisme.

Pour l'application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la classe dite "à risque normal", le territoire national est divisé en 5 zones de sismicité croissante définies à l'article R. 563-4 du Code de l'Environnement :

- 1 - Zone de sismicité 1 (très faible) ;
- 2 - Zone de sismicité 2 (faible) ;
- 3 - Zone de sismicité 3 (modérée) ;
- 4 - Zone de sismicité 4 (moyenne) ;
- 5 - Zone de sismicité 5 (forte).

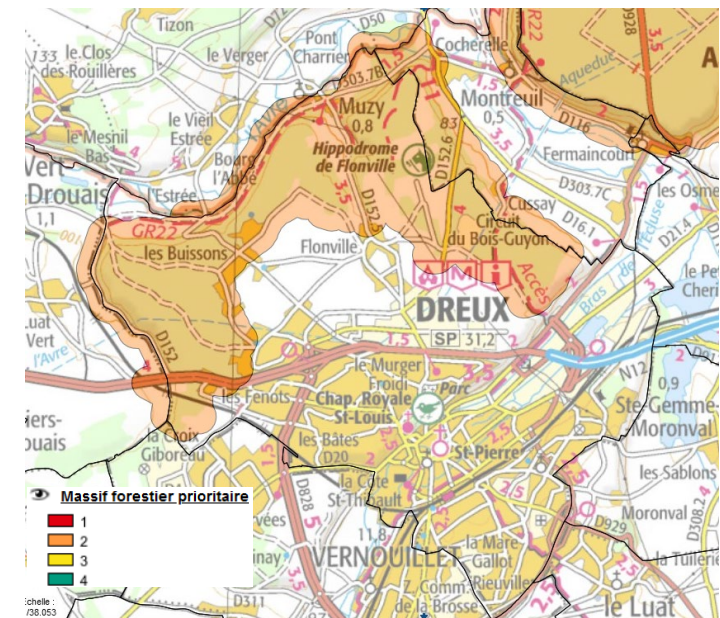
La totalité du département d'Eure-et-Loir, *a fortiori*, la commune de Dreux, est classée en zone 1 dite de "sismicité très faible". Ainsi, aucune prescription (ex : règles de construction parasismique) liée à ce risque n'est établie sur le territoire.



Zonage sismique de la France (entrée en vigueur le 1er mai 2011)
(Code de l'environnement)

Risque d'exposition au feu de forêt

Aucun Plan de Prévention des Risques d'incendie de forêt (PPRif) n'est recensé sur le territoire du PLU. Néanmoins, l'Atlas du risque des feux de forêt de la DREAL classe le massif forestier au nord de Dreux en priorité 2. Les récentes études produites par les ministères de l'intérieur, de l'agriculture et de l'environnement en collaboration avec Météo-France et l'Office National des Forêts (ONF) démontrent une remontée du risque. Ainsi, les services de l'État en région Centre-Val de Loire (DREAL, DRAAF, DDT) et les Services Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) ont réalisé un atlas régional.



Massif forestier prioritaire – Extrait de l'atlas Centre-Val de Loire
(DREAL Centre-Val de Loire)

II. Risques technologiques

Risque industriel

"Est considérée comme une installation classée, toute installation exploitée ou détenue par une personne physique ou morale, publique ou privée, qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour :

- la commodité du voisinage ;
- la santé, la sécurité, la salubrité publique ;
- l'agriculture ;
- la protection de la nature, de l'environnement et des paysages ;
- l'utilisation rationnelle de l'énergie ;
- la conservation des sites, des monuments ou du patrimoine archéologique." (service-public.fr).

Certains établissements industriels présentent une activité dangereuse pouvant générer des risques pour les populations et l'environnement. Parmi eux, on distingue ceux appelés "sites SEVESO" dont les risques d'accident sont définis comme majeurs. À ce titre, afin d'identifier ces sites industriels et faire face aux risques associés, la directive 2012/18/UE dite directive Seveso 3 du 04/07/2012 définit les mesures et les procédures à mettre en place pour lutter contre le risque technologique.

Cette directive distingue deux types d'établissements selon la quantité totale de matières dangereuses sur site :

- ❖ les établissements Seveso seuil haut ;
- ❖ les établissements Seveso seuil bas.

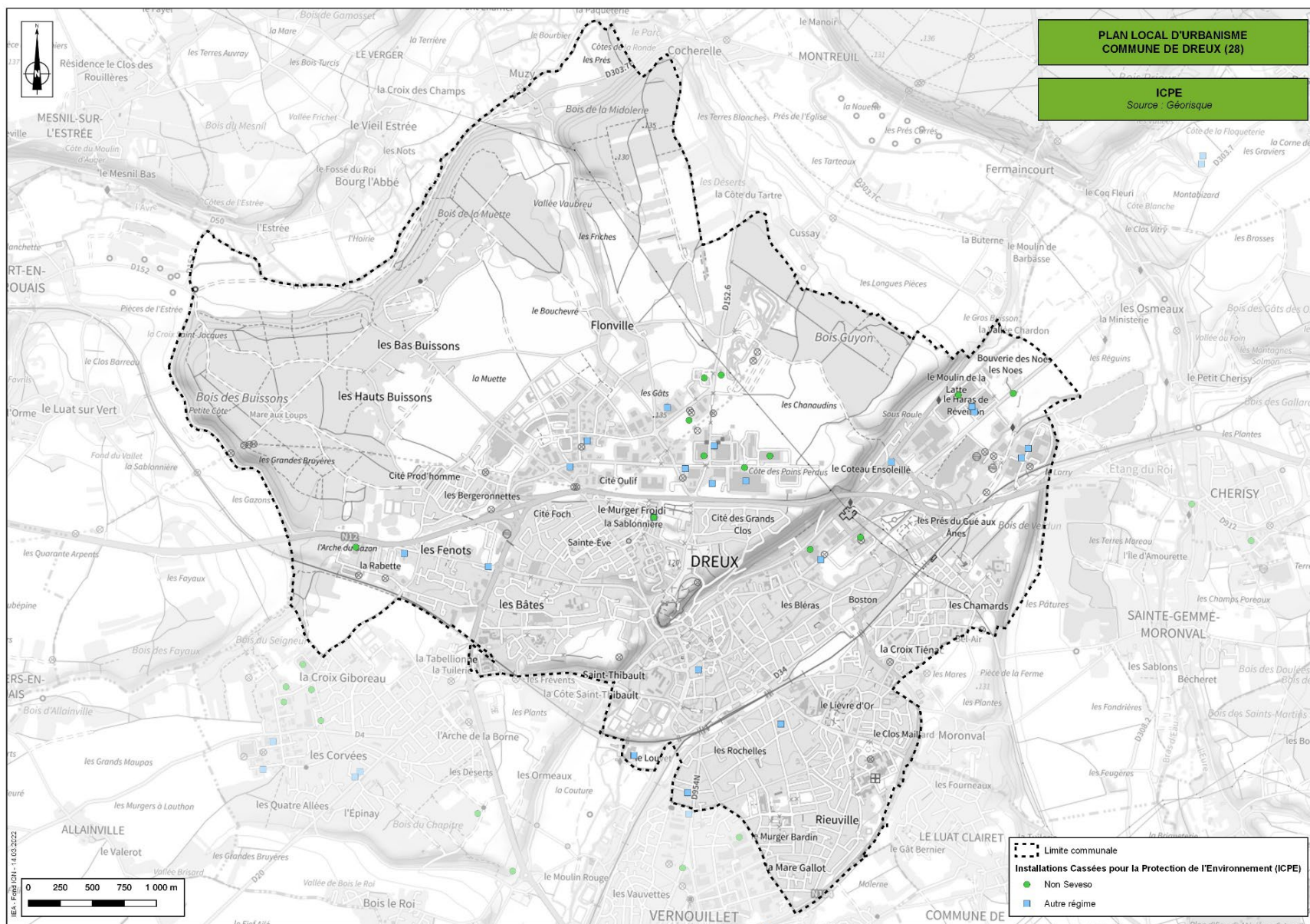
Les mesures de sécurité et les procédures prévues par la directive varient selon le type d'établissements (seuil haut ou seuil bas), afin de considérer une certaine proportionnalité.

Sans être classés SEVESO, de nombreux établissements peuvent présenter des risques pour l'environnement. Leur prise en compte dans le développement d'un territoire est indispensable car ils nécessitent des distances de retrait pour la sécurité et/ou le bien-être des habitants (nuisances olfactives, sonores, etc.).

Aucun site SEVESO, n'est identifié sur le territoire communal ou à proximité immédiate de ses limites.

24 sites ICPE, non SEVESO, sont recensés sur le territoire du PLU de Dreux. Les caractéristiques de ces sites sont présentées dans le tableau suivant.

Nom	Statut	Régime autorisé	Activité	Etat d'activité
ATLANTIC RECYCL AUTO	Non Seveso	Enregistrement	Commerce de détail d'équipements automobiles	En fonctionnement
BEAUFOUR IPSEN INDUSTRIE	Non Seveso	Enregistrement	Fabrication de préparations pharmaceutiques	En fonctionnement
BLANCHISSERIE DES 3 REGIONS	Non Seveso	Inconnu	Blanchisserie, laverie	A l'arrêt
CHIMIE CIRCUIT	Non Seveso	Enregistrement	Commerce de gros (commerce interentreprises) de produits chimiques	En fonctionnement
Dreux Agglomération	Non Seveso	Enregistrement	Déchetterie	En fonctionnement
Dreux Agglomération	Non Seveso	Autorisation	Déchetterie	En fonctionnement
EUROVIA Centre Loire	Non Seveso	Enregistrement	/	En fonctionnement
FONDIEL	Non Seveso	Inconnu	Fonderie de fonte	A l'arrêt
HEIGHTS 1 SAS	Non Seveso	Autorisation	/	En fonctionnement
KNAUF INDUSTRIES OUEST	Non Seveso	Enregistrement	Fabrication d'emballages en matières plastiques	En fonctionnement
LEPELLETIER DROUARD	Non Seveso	Inconnu	Mise en œuvre de produits de préservation du bois et dérivés	Cessation déclarée
LG PHILIPS DISPLAYS FRANCE	Non Seveso	Inconnu	/	Cessation déclarée
LISI AUTOMOTIVE	Non Seveso	Inconnu	/	A l'arrêt
MARIE Hubert	Non Seveso	Enregistrement	Récupération de déchets triés	En fonctionnement
PERFECT CIRCLE EUROPE	Non Seveso	Inconnu	/	A l'arrêt
PICHARD PERE ET FILS SA	Non Seveso	Inconnu	Alimentaires (préparation ou conservation) produits d'origine animale	En fonctionnement
REMY (SIDEL FILLING ASSEPTIC)	Non Seveso	Enregistrement	Travail mécanique des métaux et alliages	Cessation déclarée
SAINT REMY	Non Seveso	Inconnu	Traitement des métaux et matières plastiques	A l'arrêt
SAMFI	Non Seveso	Inconnu	/	A l'arrêt
SUEZ RV CENTRE OUEST	Non Seveso	Enregistrement	Traitement et élimination des déchets non dangereux	En fonctionnement
TRANSLOCAUTO	Non Seveso	Enregistrement	Garage automobile	En fonctionnement
TRANSPORTS FRIGORIFIQUES DE DREUX	Non Seveso	Autorisation	Entreposage et stockage frigorifique	En fonctionnement
VESSIERE RECYCLAGE	Non Seveso	Autorisation	Récupération de déchets triés	En fonctionnement



Risque de transport de matières dangereuses (TMD)

"Une matière dangereuse, par ses propriétés physiques ou chimiques ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement" (site du gouvernement).

Trois types de risque lié au TMD sont recensés :

- ❖ **L'explosion** : Elle a des effets à la fois thermiques et mécaniques (effet de surpression lié à l'onde de choc) qui sont ressentis à proximité du sinistre et jusque dans un rayon de plusieurs centaines de mètres ;
- ❖ **L'incendie** : Il engendre des effets thermiques sous forme de brûlures qui sont souvent aggravés par des problèmes d'asphyxie et d'intoxication, suite à l'émission de fumées ;
- ❖ **Le dégagement d'un nuage toxique** : En se propageant dans l'air, l'eau ou le sol, ces matières dangereuses sont toxiques par inhalation, ingestion directe ou indirecte, contact ou consommation d'aliments contaminés. Ces effets peuvent être ressentis jusqu'à quelques kilomètres du sinistre.

Selon la nature de l'accident, un accident de transport de matières dangereuses est un risque pour la santé (contact cutané ou ingestion) et pour la pollution des sols et des masses d'eau.

La commune de Dreux est concernée par la présence d'une canalisation de gaz naturel à la limite ouest de son territoire communal. Le transporteur concerné est GRTgaz.



Risque nucléaire

Ce risque provient de la survenance éventuelle d'accidents, conduisant à un rejet d'éléments radioactifs à l'extérieur des conteneurs et enceintes prévus à cet effet. Les incidents peuvent survenir lors d'accidents de transport, lors d'utilisations médicales ou industrielles de radioéléments, en cas de dysfonctionnement grave d'une installation nucléaire industrielle et plus particulièrement sur une centrale radionucléaire.

Le territoire du PLU de Dreux n'est concerné par aucune centrale nucléaire. Selon les études de dangers réalisées par EDF, et au vu des retours d'expériences, le risque de contamination en cas d'accident majeur serait circonscrit à moins de 5 km de la centrale et une zone de sécurité de 20 km, à titre préventif, a été arrêtée autour de ces centrales. Aucun de ces rayons ne recoupe le territoire communal. La centrale nucléaire la plus proche de Dreux est la centrale de centrale nucléaire de Saint-Laurent, localisée à environ 113 km au sud de la commune de Dreux, sur la commune de Saint-Laurent-Nouan.

Synthèse Risques

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une faible exposition aux risques sismique ou nucléaire ; ▪ Gestion du risque d'inondation par débordement de cours d'eau avec l'existence de 3 PPRi ; ▪ Gestion du risque de mouvements de terrain avec un PPRMT applicable sur le territoire communal. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une exposition importante au risque d'inondation de cours d'eau, notamment dans le secteur de la Blaise ; ▪ En raison de la nature du sous-sol, le territoire est particulièrement sensible aux risques de : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Retrait-Gonflement des argiles ; ✓ Remontées de nappe (au niveau de la Blaise) ✓ Mouvements de terrain. ▪ Risque lié aux effondrements de cavités souterraines important en raison d'une localisation au sein des espaces urbanisés ; ▪ Un risque d'inondation par ruissellements des eaux de pluie localisé mais important ; ▪ Un nombre important d'ICPE sur le territoire ; ▪ Un risque de transport de matières dangereuses lié à la présence d'une canalisation de transport de gaz.
OPPORTUNITÉS	MENACES
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exposition renforcée de la population aux risques naturels et/ou technologiques en raison du développement de l'urbanisation dans les secteurs sensibles.

Les principaux enjeux liés à cette thématique sont :

- ✓ **Orienter les choix d'aménagement dans les territoires les moins exposés aux risques naturels et technologiques pour réduire les dommages aux personnes et aux biens, en particulier :**
 - le risque d'inondation par remontées de nappe ou de ruissellements des eaux de pluie ;
 - le risque de mouvements de terrain lié à la présence de cavités souterraines ;
 - le risque de mouvements de terrain lié au Retrait-Gonflement des argiles.
 - le risque lié à la présence d'une canalisation (gaz naturel) de transport de matières dangereuses.
- ✓ **Limiter l'imperméabilisation des sols et encourager la gestion des eaux pluviales au plus proche de son point de chute ou par le biais de solutions alternatives afin de modérer leur ruissellement et maîtriser les risques d'inondation.**

I. Pollutions

Pollution de l'eau

Pollution aux nitrates

La directive 91/676/CEE du 12 décembre 1991 dénommée directive "nitrates" constitue le principal instrument réglementaire pour lutter contre les pollutions liées à l'azote provenant de sources agricoles. "Elle vise à protéger la qualité de l'eau en prévenant la pollution des eaux souterraines et superficielles par les nitrates et en promouvant l'usage des bonnes pratiques agricoles. Cette directive fait partie intégrante de la directive cadre sur l'eau (DCE) et est l'un des instruments clés dans la protection des eaux contre les pressions agricoles" (EauFrance).

Cette directive prévoit que les États-Membres surveillent leurs eaux superficielles et souterraines par une campagne qui se renouvelle tous les quatre ans. À partir des résultats de cette campagne de surveillance, ils désignent les zones vulnérables à la pollution par les nitrates d'origine agricole. Dans ces zones, des programmes d'action doivent être mis en place pour prévenir cette pollution.

Le territoire communal de Dreux est classé en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates d'origine agricole par l'arrêté n°2012355-0002 du 20 décembre 2012.

Eutrophisation

Le phénomène d'eutrophisation anthropique est "un processus associé à la surproduction de matières organiques induit par des apports anthropiques en phosphore et en azote" (CNRS).

Le classement en zone sensible est destiné à protéger les eaux de surfaces des phénomènes d'eutrophisation, la ressource en eau destinée à la production d'eau potable prélevée en rivière, les eaux côtières destinées à la baignade ou à la production de coquillages. Le classement d'un territoire en zone sensible implique des normes sur les rejets des stations d'épuration sur les paramètres phosphore ou azote, voire bactériologiques.

La délimitation actuelle classe l'ensemble du bassin Seine-Normandie, *a fortiori* la commune de Dreux, en zone sensible.

Pollution de l'air

Qualité de l'air

Dans le cadre de la Loi Grenelle II, les Schémas Régionaux Climat Air Energie (SRCAE) imposent de cartographier des zones pour lesquelles des orientations sont destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique. Le préfet de la région Centre, par l'arrêté préfectoral N°12.120 du 28 juin 2012, a validé le SRCAE. Ces zones se définissent par une forte densité de population, la présence de zones naturelles protégées et par des dépassements des valeurs limites pour certains polluants, comme les particules fines de diamètre 0.10 (PM10) et le dioxyde d'azote (NO2). Dans ces zones, les actions en faveur de la qualité de l'air sont prioritaires.

La commune de Dreux n'est pas concernée par un zonage dit "sensible" vis-à-vis de la qualité de l'air. Elle n'est concernée par aucun Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA).

➤ Surveillance de la qualité de l'air en région Centre-Val-de-Loire

La surveillance de la qualité de l'air en région Centre-Val de Loire est assurée par l'association LIG'AIR, créée en 1996, à l'aide de stations de mesures implantées sur le territoire.

Pour mémoire, les principaux polluants atmosphériques sont :

- le dioxyde de soufre (SO₂) : c'est le gaz polluant le plus caractéristique des agglomérations industrialisées. Une faible part (15 %) est imputable aux moteurs diesels, mais il provient essentiellement de certains processus industriels et de la combustion du charbon ainsi que du fuel ;

- les oxydes d'azote (NO_x) : ils proviennent surtout de la combustion émanant des centrales énergétiques et du trafic routier (notamment les poids lourds) ;

- les particules (PM10) : ce sont les particules en suspension dans l'air émises par la circulation automobile (moteurs diesel en particulier), l'industrie et le chauffage urbain ;

- le monoxyde de carbone (CO) : Il provient de la combustion incomplète des combustibles utilisés dans les véhicules ;

- l'ozone (O₃) : ce polluant est produit dans la troposphère sous l'effet du rayonnement solaire, par des réactions photochimiques complexes à partir des oxydes d'azote et des organochlorés. Ainsi, les concentrations maximales de ce polluant secondaire se rencontrent loin des sources de pollution ;

- les composés organiques volatils (COV) : d'origines diverses, il s'agit d'hydrocarbures, de composés organiques, de solvants ou de composés organiques émis par l'agriculture et le milieu naturel ;

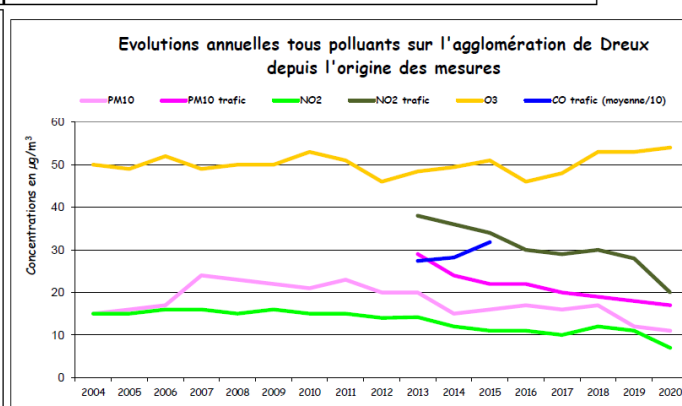
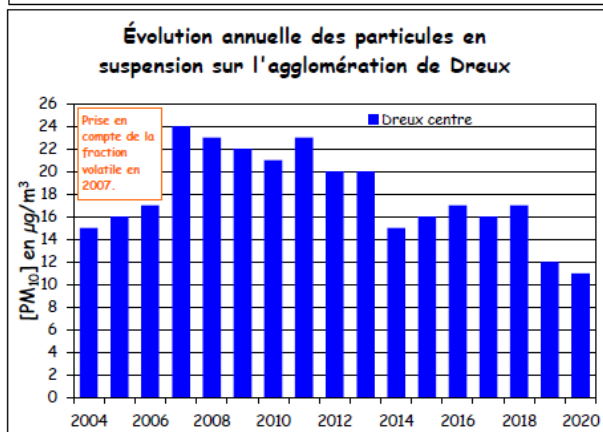
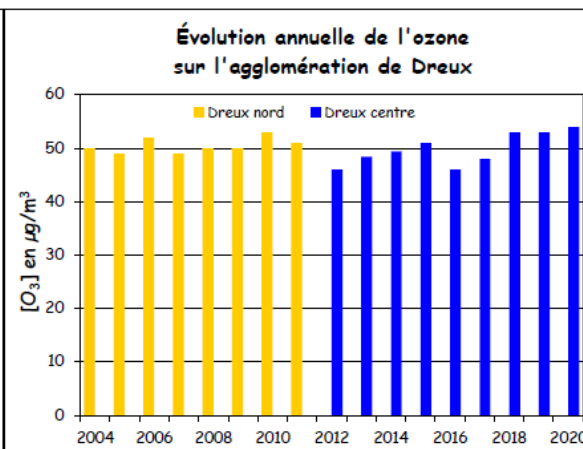
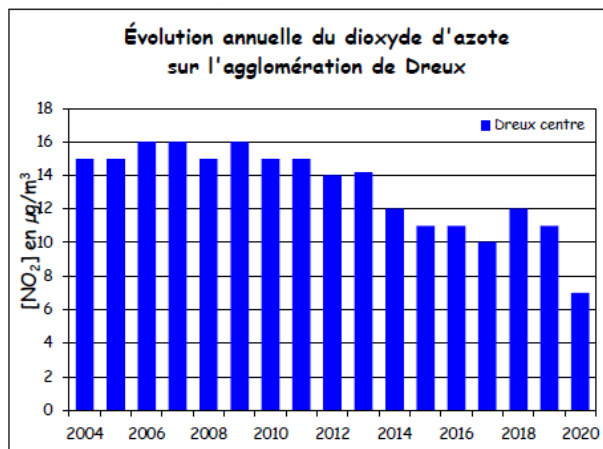
- le plomb (Pb) : l'utilisation du plomb pour ses propriétés antidétonantes a conduit au rejet de quantités énormes de ses dérivés dans l'air. Il peut également provenir de procédés de fabrication industriels.

A l'échelle de la commune

La commune de Dreux comporte une station de mesure de la qualité de l'air. Il s'agit d'une station urbaine de fond localisée au stade du vieux Pré à Dreux. Les polluants mesurés sont :

- Dioxyde d'azote (µg/m³)
- Ozone (µg/m³)
- Monoxyde d'azote (µg/m³)
- Particules 10µm (µg/m³)
- Particules 2,5µm (µg/m³)

Les évolutions des mesures de ces polluants depuis 2004 sur la commune sont visibles sur les graphes ci-après.



Informations sur la qualité de l'air à l'échelle de l'agglomération de Dreux (LIG'AIR)

Les concentrations en polluants ont tendance à diminuer sur l'agglomération, excepté pour l'ozone qui reste stable et augmente légèrement depuis 2016.

Les valeurs limites et les objectifs de qualité sont respectés sur l'année pour les polluants mesurés sur l'agglomération de Dreux.

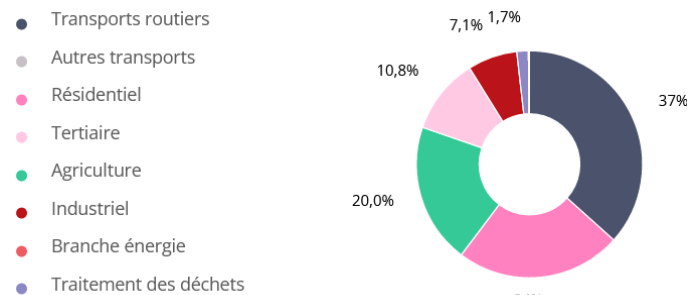
➤ Le bilan des émissions de Gaz à Effet de Serre

Les principaux GES sont le dioxyde de carbone (CO₂), le méthane (CH₄), le protoxyde d'azote (N₂O) et les gaz fluorés.

Les données suivantes sont tirées de la plateforme ODACE qui est un outil de visualisation et d'export de données développé par Lig'Air pour l'Observatoire régional de l'énergie et des gaz à effet de serre de la région Centre-Val de Loire (OREGES). Ces données sont disponibles à l'échelle de l'agglomération de Dreux.

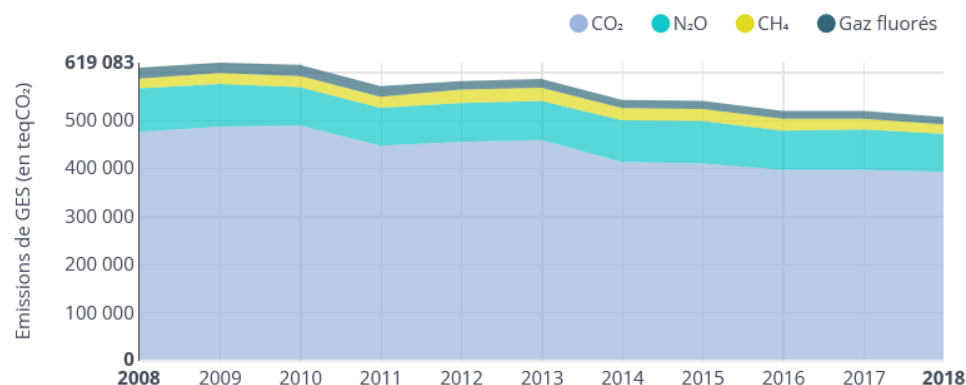
Les émissions de gaz à effet de serre (GES) sur la Communauté d'agglomération de Dreux s'élèvent à **506 318 teqCO₂** en 2018 soit **4,9 teqCO₂/habitant**. Pour cette même année, elles sont de **100 332 teqCO₂** sur la commune de Dreux.

Au niveau de l'agglomération, le transport routier est le premier secteur émetteur de GES (37%) suivi par le résidentiel (24%) et l'agriculture (20%). Le tertiaire (10,8%), le secteur industriel (7,1%) et le traitement des déchets (1,7%) arrivent ensuite.



Émissions de GES en fonction du secteur d'activité sur le territoire intercommunal en 2018 (Plateforme ODACE de l'OREGES)

Les émissions de GES sont globalement en baisse depuis 2008 (-18%).



Évolution temporelle des émissions de GES entre 2008 et 2018 sur le territoire intercommunal (Plateforme ODACE de l'OREGES)

➤ La séquestration du carbone

La séquestration du dioxyde de carbone consiste à capter et stocker à long terme du CO₂ hors de l'atmosphère dans un puits de carbone. Ces puits peuvent être de différentes natures :

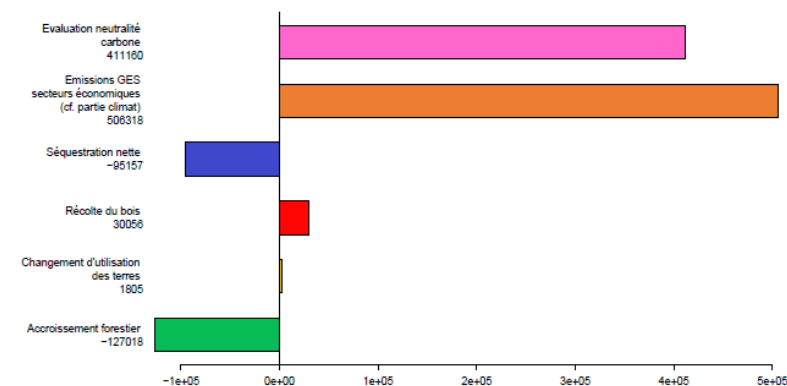
- Les sols naturels et agricoles,
- La biomasse forestière,
- Les produits issus du bois (charpente, meuble, panneaux, etc.).

On comptabilise également les émissions de CO₂ évitées par l'utilisation du bois en tant que combustible ou matériaux de construction en substitution d'énergies fossiles.

En 2018, la séquestration nette de carbone à l'échelle de l'intercommunalité est estimée à 95 157 tCO₂e soit moins de 19 % des émissions de GES.

La neutralité carbone n'est pas atteinte puisqu'il résulte, de la somme de la séquestration nette et des émissions de GES des grands secteurs économiques, un bilan positif de 411 160 tCO₂e.

Le territoire émet plus de CO₂ que ce qu'il en séquestre. Il en est de même pour la commune de Dreux où la séquestration nette de carbone en 2018 est évaluée à 3 142 tCO₂e soit seulement 3,1 % des émissions de GES.



La séquestration du carbone (Lig'Air - Inventaire des émissions 2018)

Registre français des émissions polluantes

"Le registre français des émissions polluantes a pour objet de faciliter l'accès au public à l'information en matière d'environnement en ce qui concerne les émissions dans l'eau, dans l'air et dans le sol ainsi que la production et le traitement de déchets dangereux et non dangereux des installations industrielles, des stations d'épuration urbaines de plus de 100 000 équivalents-habitants et des élevages. Ce site internet, réalisé avec l'appui technique de l'Office International de l'Eau, contribue ainsi à l'amélioration de la connaissance environnementale, à la prévention et à la réduction de la pollution et des risques pour l'environnement".

La commune de Dreux compte **7 établissements inscrits au registre des émissions polluantes**. Ces établissements sont listés dans le tableau ci-contre.

Établissement	Localisation	Activité E-PRTR	Activité Principale
BEAUFOUR IPSEN INDUSTRIE	Dreux	Installations utilisant un procédé chimique ou biologique pour la fabrication industrielle de produits pharmaceutiques de base	Fabrication de préparations pharmaceutiques
KNAUF INDUSTRIES OUEST	Dreux		Fabrication d'emballages en matières plastiques
LISI AUTOMOTIVE NOMEL SAS	Dreux		Laminage à froid de feuillards
Déchèterie de Dreux	Dreux		Traitement et élimination des déchets non dangereux
CHIMIE CIRCUIT	Dreux		Commerce de gros (commerce interentreprises) de produits chimiques
Centre de tri Natriel	Dreux		Traitement et élimination des déchets non dangereux
VESSIÈRE RECYCLAGE	Dreux		Récupération de déchets triés

Identifiant SSP	Identifiant SIS	Nom Usuel	Adresse Principale	Commune Principale
SSP00029400101	28SIS05092	SVR	CHEMIN ST LOUIS- LES HAUTS BUISSONS	28100 DREUX
SSP00029490101	28SIS05101	LG Philips	ROUTE DE PARIS	28100 DREUX
SSP00050700101	28SIS07602	Perferct Circle Europe	RUE DES LIVRAINDIÈRES	28100 DREUX

Caractéristiques des sites SIS de la commune de Dreux (Géorisques)

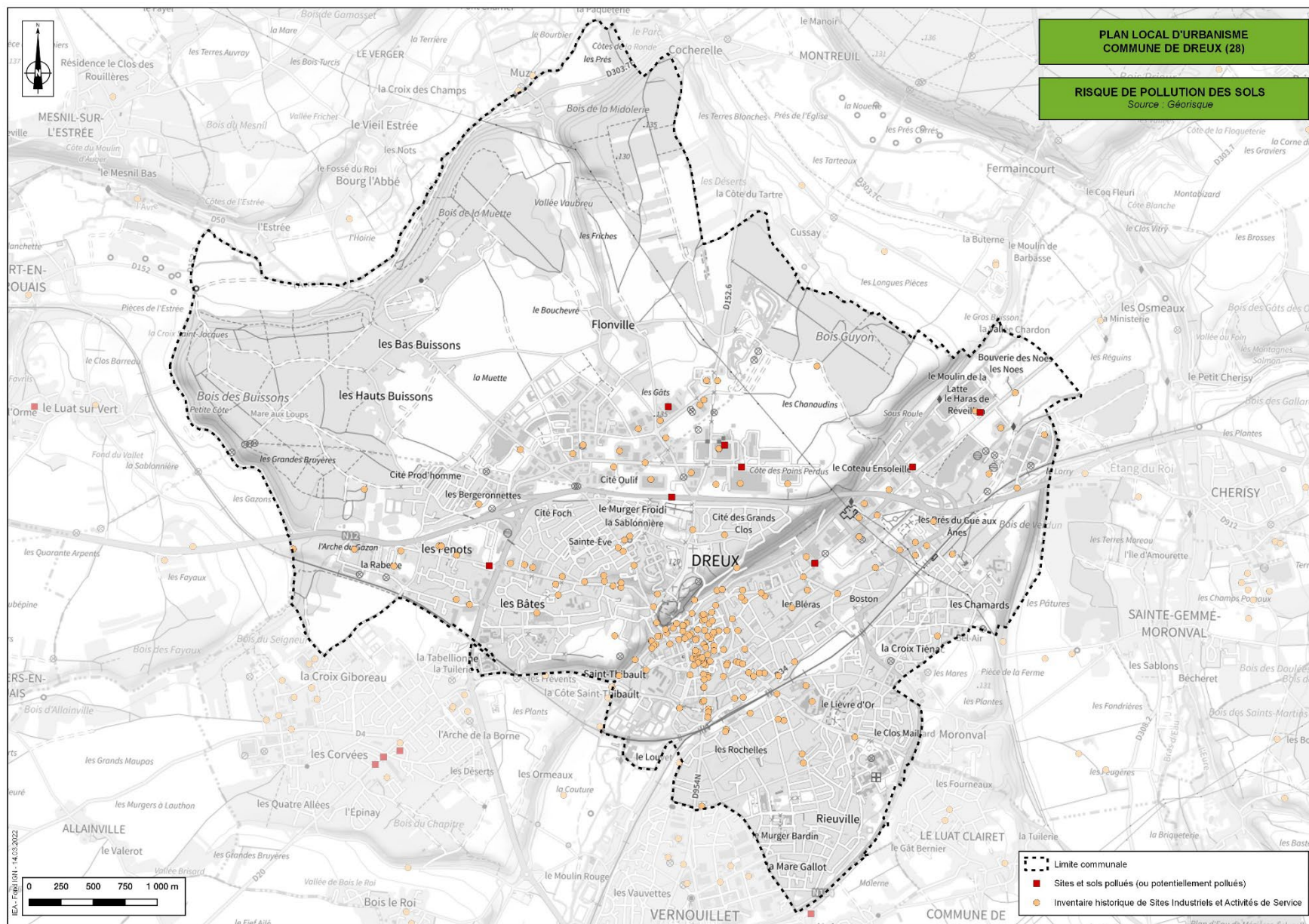
N° identifiant SSP	N° identifiant BASOL ou SIS	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale
SSP000294001	28.0011	SVR	CHEMIN ST LOUIS- LES HAUTS BUISSONS LES HAUTS BUISSONS	28100 DREUX
SSP000507001	28.0012	Perferct Circle Europe	RUE DES LIVRAINDIÈRES ZI NORD	28100 DREUX
SSP000785501	28.0004	DECHARGE DE L'ARCHE DU GAZON	ROUTE NATIONALE 12	28100 DREUX
SSP000806501	28.0062	Bio Cos Natura	RUE DES LIVRAINDIÈRES	28100 DREUX
SSP000832901	28.0016	NOMEL	9 RUE ETHE VIRTON	28100 DREUX
SSP001171001	28.0068	KLARIUS	30 RUE DES LIVRAINDIÈRES	28100 DREUX
SSP001198401	28.0073	CALDEO	ZONE INDUSTRIELLE DES CHÂTELETS	28100 DREUX
SSP001224101	28.0088	FONDIEL (ex Loiselet)	17 RUE DES OSMEAUX ZI DES CHÂTELETS	28100 DREUX
SSP001263501	28.0099	ISOBOX TECHNOLOGIES	ZI NORD 6 CHEMIN DE LA RONDE	28100 DREUX
SSP001263701	28.0100	SIDEL FILLING ASSEPTIC	50 AVENUE DES FENOTS	28100 DREUX
SSP000294901	28.0065	LG Philips	ROUTE DE PARIS PARC ENTREPRISE LA RADIO	28100 DREUX
SSP000995001	28.0049	VALEO	RUE DES LIVRAINDIÈRES	28100 DREUX

Caractéristiques des sites BASOL de la commune de Dreux (Géorisques)

Pollution des sols et sous-sols

Ce paragraphe permet de recenser les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Il s'agit des informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL), les Secteurs d'Information sur les sols (SIS) et les anciens sites industriels et activités de service (CASIAS).

La commune de Dreux recense 3 SIS, 12 sites pollués ou potentiellement pollués (ex-BASOL) et 202 anciens sites industriels recensés dans la commune (CASIAS).



Pollution lumineuse

La pollution lumineuse provient de l'éclairage artificiel souvent fixe et permanent, des zones urbaines, des installations industrielles et commerciales, des principales infrastructures routières mais également des phares des véhicules.

Dans les métropoles, elle provoque un halo lumineux visible parfois à plusieurs dizaines de kilomètres. Elle peut avoir un effet sur la santé de l'homme causant principalement des troubles nerveux liés aux difficultés d'endormissement, et, de nombreuses études ont montré qu'elles étaient aussi très nocives pour la faune, la flore et les écosystèmes en général.

D'après la carte de pollution lumineuse établie et consultable sur le site de l'association Astronomie du Vexin (AVEX), un gradient peut être établi en fonction du nombre d'étoiles visibles :

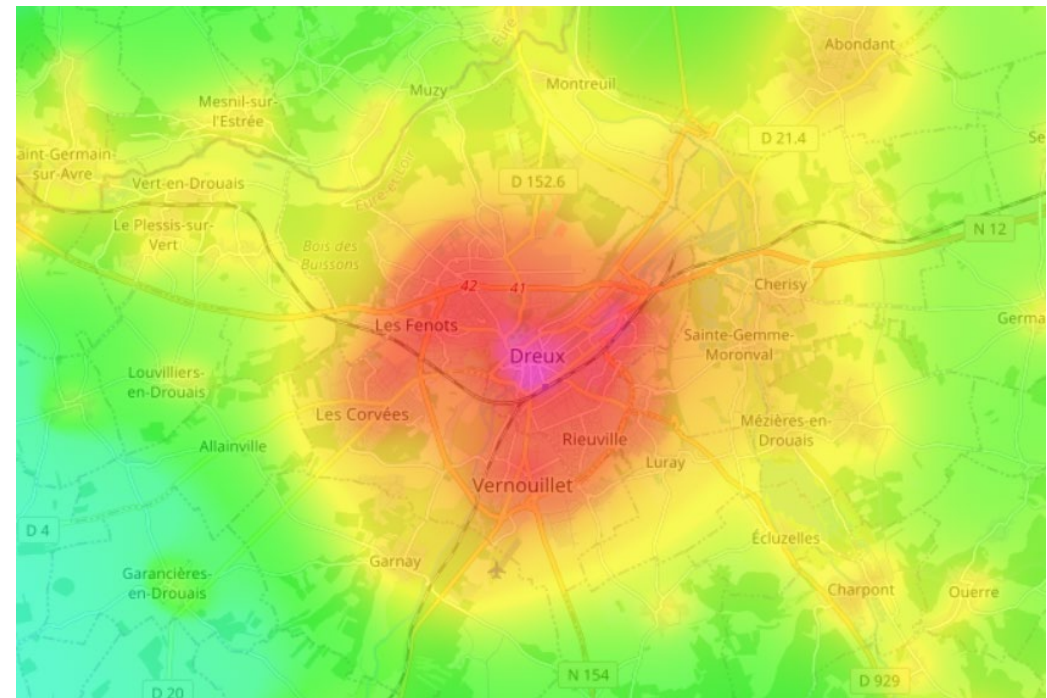
- ❖ 0–50 étoiles visibles (hors planètes) selon les conditions. Pollution lumineuse très puissante et omniprésente. Typique des très grands centres urbains et grandes métropoles régionales et nationales.
- ❖ + 5000 étoiles visibles. Absence de pollution lumineuse décelable.

La pollution lumineuse, évaluée selon le nombre d'étoiles visibles, apparaît ainsi comme importante au niveau de la commune de Dreux. Elle apparaît en magenta au niveau du centre-ville, correspondant à une visibilité de 50-100 étoiles (seules les principales constellations commencent à être reconnaissables), en rouge autour du centre-ville, correspondant à une visibilité de 100-200 étoiles (les constellations et quelques étoiles supplémentaires apparaissent) et en jaune sur le nord du territoire communal, correspondant à une visibilité de 250–500 étoiles. Dans cette zone, la pollution lumineuse est encore forte mais la Voie Lactée peut apparaître dans de très bonnes conditions.

On notera que la ville de Dreux possède 6 000 points lumineux. Cet éclairage permet notamment d'assurer une sécurité pour la police et les pompiers.

Par ailleurs, la commune de Dreux n'est pas labellisée par l'Association Nationale pour la Protection du Ciel et de l'Environnement Nocturne (ANPCEN) en tant que "Villes et Villages Étoilés".

Toutefois, la commune a mis en place des mesures pour réduire la pollution lumineuse comme le remplacement des luminaires de forte puissance par des luminaires plus efficaces ou encore la modification de l'orientation de l'éclairage (orientation vers le sol et plus ciblée).



Pollution lumineuse dans le secteur communal de Dreux (AVEX)

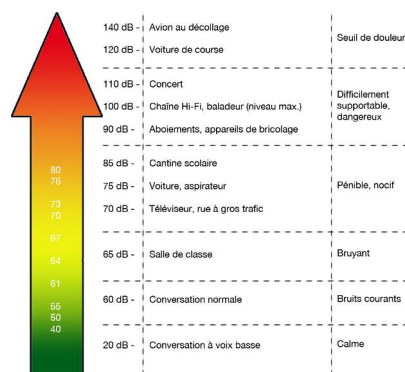
II. Nuisances sonores

Le bruit est défini comme une énergie acoustique audible provenant de sources multiples. Il peut être néfaste à la santé de l'homme.

Classement sonore des infrastructures terrestres

Chaque département définit un classement sonore des infrastructures terrestres, qui concerne les principaux axes de circulation. Pour chacun des tronçons d'infrastructures concernés, il est défini :

- ❖ le classement dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté préfectoral du 30 mai 1996, modifié par arrêté du 23/07/2013 ;
- ❖ la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons sont arrêtés conformément aux dispositions figurant dans le tableau joint à l'arrêté préfectoral. Ce tableau indique également le type de tissu urbain relatif au tronçon concerné.



« Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres est juridiquement opposable et doit être reporté en annexe des documents d'urbanisme. Il ne modifie pas les règles de constructibilité des terrains. Toutefois, pour les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement et de santé, ainsi que les hôtels venant s'édifier dans les secteurs classés, des isolements de façade sont exigés. » (DDT d'Eure-et-Loir).

L'article R. 571-33 du Code de l'environnement précise les infrastructures concernées par le classement sonore :

- Les voies routières dont le trafic journalier moyen annuel (TMJA) existant, ou prévu dans l'étude ou la notice d'impact, est supérieur à 5000 véhicules par jour dans les deux sens de la circulation ;
- Les lignes ferroviaires interurbaines assurant un trafic journalier moyen supérieur à 50 trains ;

- Les lignes en site propre de transports en commun dont le trafic journalier moyen est supérieur à 100 autobus.

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq(6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq(22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L > 81	L > 76	d = 300 m
2	76 < L < 81	71 < L < 76	d = 250 m
3	70 < L < 76	65 < L < 71	d = 100 m
4	65 < L < 70	60 < L < 65	d = 30 m
5	60 < L < 65	55 < L < 60	d = 10 m

Niveaux sonores de référence pour les infrastructures routières et lignes à grande vitesse (DDT 28)

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq(6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq(22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L > 84	L > 79	d = 300 m
2	79 < L < 84	74 < L < 79	d = 250 m
3	73 < L < 79	68 < L < 74	d = 100 m
4	68 < L < 73	63 < L < 68	d = 30 m
5	63 < L < 68	58 < L < 63	d = 10 m

Niveaux sonores de référence pour les lignes ferroviaires conventionnelles (DDT 28)

La commune de Dreux est concernée par l'arrêté datant du 24 novembre 2016 et portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département d'Eure-et-Loir. Les tronçons concernés sont présentés dans le tableau et la carte ci-après.

Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) et cartes de bruit stratégique

Dans le cadre de la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002, relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, l'État français s'est engagé à réaliser des plans de préventions du bruit dans l'environnement (PPBE) pour les grandes infrastructures de transports. Les modalités de réalisation de ces PPBE ont été définies par décret en date du 24 mars 2006.

L'objectif des PPBE est d'améliorer au quotidien le cadre de vie et la santé des habitants par la prévention et la réduction, si nécessaire, du bruit dans l'environnement et favoriser l'accès de chacun à une « zone calme » identifiée et préservée. Doivent être considérées les nuisances engendrées par les infrastructures de transport routier, ferroviaire et aérien ainsi que certaines industries.

Des cartes de bruit sont à élaborer pour les infrastructures routières et autoroutières (nationales et départementales) dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an, pour des infrastructures ferroviaires dont le trafic dépasse les 30 000 passages de trains par an, pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants listées dans l'arrêté du 14 avril 2017, ainsi que pour les aérodomes mentionnés dans l'arrêté du 3 avril 2006.

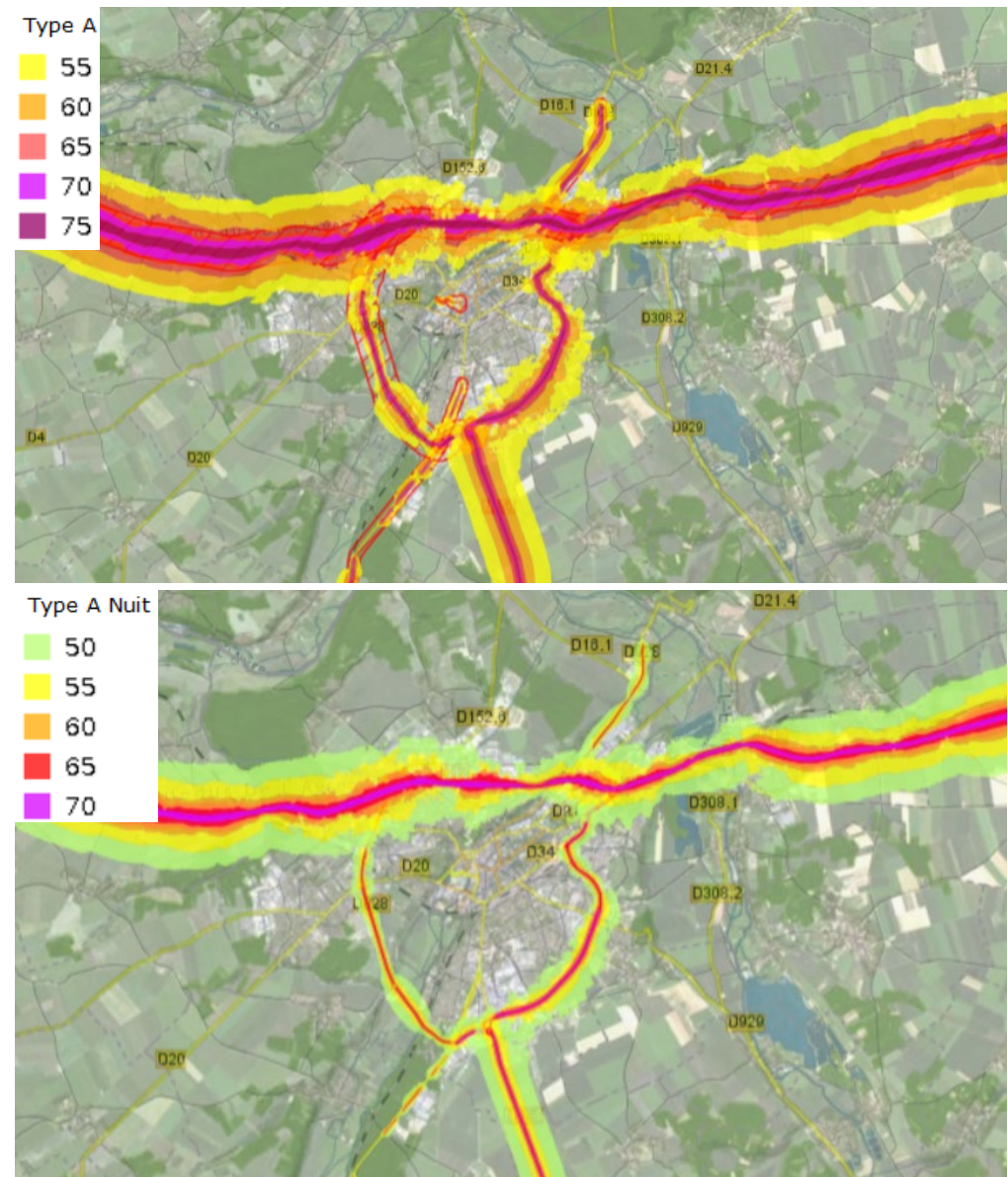
L'objectif des cartes de bruit est d'établir un état des lieux du niveau d'exposition des populations au bruit. En particulier sont localisées les zones bruyantes et les zones dites « calmes » afin de mettre en place un plan de prévention correspondant.

Dans le département d'Eure-et-Loir, trois PPBE ont été mis en place :

- ❖ 1ère échéance du PPBE (trafic annuel de 6 millions de véhicules ou 60 000 trains) : arrêté d'approbation au 26 juin 2013 ;
- ❖ 2nde échéance du PPBE (trafic annuel de 3 millions de véhicules ou 30 000 trains) : arrêté d'approbation au 27 janvier 2015 ;
- ❖ 3ème échéance du PPBE (trafic annuel de 3 millions de véhicules ou 30 000 trains) : arrêté d'approbation au 10 mars 2020.

Pour le territoire communal, les infrastructures concernées sont des voies nationales (RN12, RN154), départementale (RD828) et communale (Rue des Marchebeaux).

Les cartes de bruit permettent d'évaluer sur un territoire donné, l'exposition au bruit induite par les trafics routiers et ferroviaires. Les niveaux de bruit sont exprimés en Lden (jour, soir, nuit), indicateur de gêne donnant un poids plus fort le soir (+ 5dB(A)) et la nuit (+10dB(A)) au niveau de bruit.



Cartes stratégiques de bruit pour la commune de Dreux (Jour et Nuit) - PPBE Eure-et-Loir 3ème échéance

Routes classées à grande circulation

Les Routes classées à grande circulation, quelle que soit leur appartenance domaniale, sont les routes qui permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux et, notamment, le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et des transports militaires et la desserte économique du territoire, et justifient, ce titre, des règles particulières en matière de police de la circulation.

Elles sont définies à l'article L.110-3 du code de la route et précisées dans une liste fixée par décret (décret n° 2020-756 du 19 juin 2020 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation).

Le territoire du PLU est desservi par des axes classés, en tout ou partie, dans le réseau des routes à grande circulation. Il s'agit des routes RN 154, RN 12 et RD 828.

Aérodrome de Dreux-Vernouillet

L'aérodrome de Dreux-Vernouillet, localisé sur la commune de Vernouillet, se situe à environ 1,6 km au sud de Dreux. L'Agglo du Pays de Dreux est responsable de l'entretien de la piste, des taxi-ways, des postes de stationnement, du balisage de la piste et de la manche à air. L'État a la responsabilité de la police de l'air.

L'aérodrome est ouvert à la circulation aérienne publique : tout aéronef a le droit d'y atterrir. Basés sur l'aérodrome, l'Aéro-Club de Dreux-Vernouillet et ULM Paris Ouest, donnent notamment des cours de pilotage.

Bien qu'il n'y ait pas de Plan d'Exposition au Bruit (PEB), associé à cet aérodrome, les passages des avions génèrent tout de même quelques nuisances sonores.

III. Déchets

PRPGD

Par suite de l'adoption de la loi sur la nouvelle organisation territoriale de la république (NOTRe), le 7 août 2015, la compétence planification des déchets est transférée des Départements aux Régions. Ainsi, la région Centre-Val de Loire s'est chargée de l'élaboration d'un nouveau plan à l'échelle régionale : le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD). Celui-ci traite de tous les flux de déchets dans la région Centre-Val de Loire : dangereux, non dangereux et inertes. En effet, il remplace plusieurs documents de planification existants, parfois d'échelles différentes : le plan régional d'élimination des déchets dangereux, les plans départementaux de prévention et de gestion des déchets non dangereux, les plans départementaux sur les déchets du BTP.

Des volets spécifiques relatifs aux déchets du bâtiment et des travaux publics (BTP) et aux biodéchets, incluant des actions de lutte contre le gaspillage alimentaire sont également détaillés.

Le PRPGD de la région Centre-Val de Loire a été approuvé en juin 2019.

Le plan régional comprend notamment :

- ❖ un état des lieux en termes de prévention et gestion des déchets ;
- ❖ une prospective à 6 et 12 ans de l'évolution tendancielle des quantités de déchets produites sur le territoire ;
- ❖ des objectifs de prévention, recyclage et valorisation des déchets en lien avec les objectifs nationaux ;
- ❖ les actions prévues pour atteindre ces objectifs.

Conformément à la loi NOTRe, ce plan déchets constitue un volet du SRADDET de la région Centre-Val de Loire.

Temporalité	Objectifs
2020	Réduire de 10% les déchets ménagers
	Atteindre 70% de recyclage des déchets du BTP
2025	Réduire de 50% le stockage des déchets
	Atteindre 65% de valorisation matière et organique

*Objectifs nationaux en matière de traitement et de valorisation des déchets
(Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte)*

Gestion des déchets sur le territoire

Collecte et traitement des déchets sur le territoire

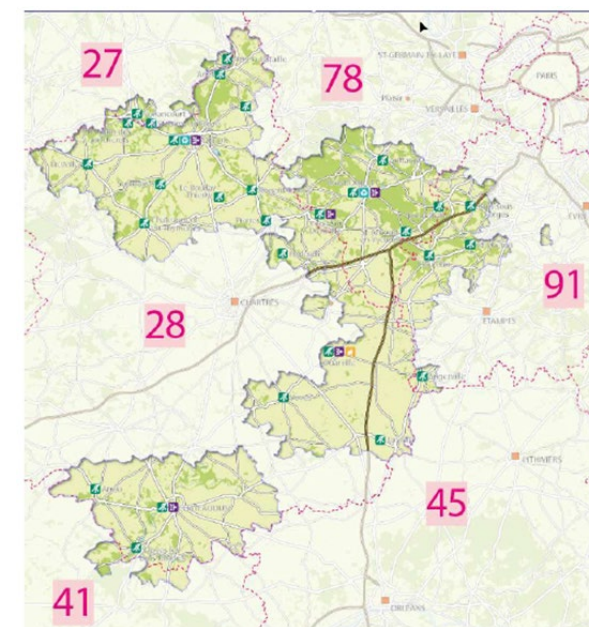
Dans le cadre de ses compétences obligatoires, l'agglomération du Pays de Dreux exerce la compétence déchets ; elle comprend la pré-collecte, la collecte, le transport, le traitement, l'élimination, la valorisation et le recyclage des déchets ménagers et assimilés.

L'Agglo du Pays de Dreux assure directement la collecte des déchets sur un périmètre de 29 communes, dont la commune de Dreux, représentant près de 68 000 habitants.

Le traitement, la valorisation et le transfert des déchets ainsi que la gestion des déchetteries sont assurés par le SITREVA.

Le Syndicat Intercommunal pour le Traitement et la Valorisation des déchets, est un syndicat mixte intercommunal, créé le 1er mars 1994, qui a pour compétence le traitement des déchets ménagers de 258 communes, représentant 375 000 habitants, réparties sur 4 départements (Yvelines, Essonne, Eure-et-Loir et Loir-et-Cher).

Il regroupe 4 syndicats de collecte, 1 Communauté d'agglomération et 1 communauté de communes qui lui ont transféré les compétences traitement, valorisation et transfert des déchets et l'exploitation des déchetteries.



*Périmètre d'intervention du SITREVA
(Agglo du Pays de Dreux)*

Sur la commune de Dreux, l'Agglo assure la collecte

- ❖ en porte à porte des ordures ménagères, multi matériaux, déchets végétaux et biodéchets ;
- ❖ en apport volontaire des ordures ménagères, multi matériaux, et verre.

Le SITREVA assure lui la collecte des déchets issus des déchetteries.

Une fois collectés, les déchets sont envoyés sur différents sites de traitement et/ou de valorisation en fonction de leur nature :

- ❖ Biodéchets & déchets verts : Plateforme de compostage Le Thieulin : valorisation organique ;
- ❖ Emballages / papiers / carton : Centre de tri Natriel : Tri avant envoi vers usines de recyclage et stockage du verre sur site avant envoi ;

- ❖ Encombrants : Ecosite de Semardel, à Vert-le-Grand (91810) : Tri & valorisation maximum ;
- ❖ Ordures ménagères : Usine d'incinération à Ouarville (28150) : Valorisation énergétique (production d'électricité).

Enfin, 11 déchetteries sont accessibles aux habitants et professionnels résidents sur le territoire de l'Agglo du Pays de Dreux. L'une d'entre elles est située sur le territoire communal de Dreux. L'accès se fait grâce à une carte d'accès nominative, limitée à une par foyer et délivrée gratuitement. Les apports issus des professionnels sont autorisés et payants.

Évolution de la quantité de déchets

Les tonnages OM ont augmenté sur les 29 communes desservies par la Régie avec une forte hausse au porte-à-porte de presque 600 tonnes et 100 tonnes en apport volontaire sur les habitats collectifs.

Pour les emballages, on observe également une augmentation des tonnages avec plus de 120 tonnes supplémentaires. L'évolution des tonnages peut s'expliquer par l'apparition de nombreux lotissements sur l'année 2020.

La collecte des encombrants a aussi augmenté en 2020 (expliqué en partie par l'« effet confinement » observé également à l'échelle nationale.

Les tonnages des déchetteries ont connu une forte baisse entre 2019 et 2020. Il faut cependant noter que le confinement a entraîné une fermeture des déchetteries pendant près de 2 mois.

Selon les types de déchets, en tonnes

	2019	2020	Evolution en tonnes	%
Ordures ménagères	29 393	29 865	472	1,60%
<i>En porte à porte</i>	27 863	28 209		
<i>En point d'apport volontaire</i>	1 556	1 655		
Emballages & Papier	5 669	6 312	643	+11%
<i>En porte à porte</i>	5 212	5 935		
<i>En point d'apport volontaire</i>	378	332		
<i>Papier des professionnels (cocotte)</i>	79	45		
Déchets végétaux & biodéchets	3 762	3 039	-723	-19%
<i>FFOM des professionnels</i>	47	28		
Verre	3 075	3 194	119	+4%
<i>En porte à porte</i>	1 647	1 738		
<i>En point d'apport volontaire</i>	1 379	1 407		
<i>Verre des professionnels</i>	49	49		
Carton brun	514	445	-69	-13,40%
Encombrants	1 290	1 758	468	+36%
<i>En porte à porte</i>	605	883		
<i>Convention tripartite ville de Dreux - OPH</i>	563	714		
<i>Dépôts sauvages</i>	122	161		
Caisson tous flux om et encombrants	1 030	929	-101	-10%
<i>Professionnels</i>	682	627		
<i>Marchés</i>	313	269		
<i>Gens du voyage</i>	35	33		
TOTAL	44 733	45 542	+809	+2%

Evolution des tonnages en porte à porte, points d'apport volontaire et caissons (hors déchetteries), tous prestataires confondus (Rapport annuel de la gestion des déchets de l'Agglo du Pays de Dreux, 2020)

FLUX	2018	2019	2020	Evolution (en tonne)	
BOIS	4 353	4 371	3 753	-618	-14 %
DEEE	902	994	825	-169	-17 %
GRAVATS-INERTES	12 131	11 760	8 415	-3345	-28 %
METAUX	965	1 172	1 088	-84	-7 %
MOBILIERS	1 245	1 334	964	-370	-28%
PNEUMATIQUES	89	64	59	-5	-28,2 %
TOUT VENANTS & ENCOMBRANTS	12 497	13 055	10 320	-2735	-21%
VEGETAUX	12 208	11 918	7563	-4355	-37%
TOTAL	44 390	44 668	32 987	-11 681	-26%

Apports globaux en tonnes des principaux flux au niveau des déchetteries du territoire (Rapport annuel de la gestion des déchets de l'Agglo du Pays de Dreux, 2020)

Synthèse Pollutions, nuisances, déchets

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une qualité de l'air jugée satisfaisante (seuils respectés) ; ▪ Les émissions de GES sont globalement en baisse depuis 2008 (-18%) à l'échelle de l'intercommunalité ; ▪ Une valorisation des déchets par le SITREVA. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une neutralité carbone non atteinte à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Dreux ; ▪ 7 établissements inscrits au registre des émissions polluantes ; ▪ 12 sites pollués ou potentiellement pollués sur le territoire communal ; ▪ Une pollution lumineuse importante sur la commune ; ▪ Un territoire concerné par le classement sonore des infrastructures terrestres ; ▪ 3 axes classés, en tout ou partie, dans le réseau des routes à grande circulation.
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des mesures mises en place pour limiter la pollution lumineuse; ▪ Le PRPDG, un nouvel outil de gestion des déchets à l'échelle régionale intégré dans le SRADDET ; ▪ Un classement du territoire en zone vulnérable aux nitrates ayant pour objectif de protéger les eaux contre les pollutions. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Augmentation des canicules, de la pollution de l'air, des allergies en raison des rejets de GES ; ▪ Dégradation de la qualité de l'eau, de l'air et du sous-sol en raison d'un développement urbain non maîtrisé.

Les principaux enjeux liés à cette thématique sont :

- ✓ **Lutter contre la pollution des sols et des eaux souterraines**
- ✓ **Limiter la pollution lumineuse sur le territoire communal**
- ✓ **Maintenir une bonne qualité de l'air en favorisant les économies d'énergie et en limitant les émissions GES**
- ✓ **Maintenir et poursuivre les efforts entrepris en matière de gestion des déchets**

I. Documents cadres

Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Les Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) ont été créés au titre de l'article 68 de la loi Grenelle II de juillet 2010. Ces schémas prennent en compte les enjeux environnementaux, économiques, sanitaires, industriels et sociaux. La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 "portant engagement national pour l'environnement" demande à chaque région de mettre en œuvre ce schéma afin de définir des objectifs précis pour leur territoire respectif.

Ce document est destiné à définir, aux horizons 2020 et 2050, les grandes orientations et les grands objectifs régionaux en matière de maîtrise de la consommation énergétique, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de réduction de la pollution de l'air, d'adaptation aux changements climatiques et de valorisation du potentiel d'énergies renouvelables de la région. Ce document est révisé tous les 5 ans. Il s'agit notamment d'une traduction régionale des objectifs du "3 x 20 %" et du facteur 4.

À noter que le SRCAE s'est substitué au plan régional de la qualité de l'air (PRQA).

Le SRCAE de la région Centre-Val de Loire, élaboré conjointement par la région et l'État, a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 28 juin 2012.

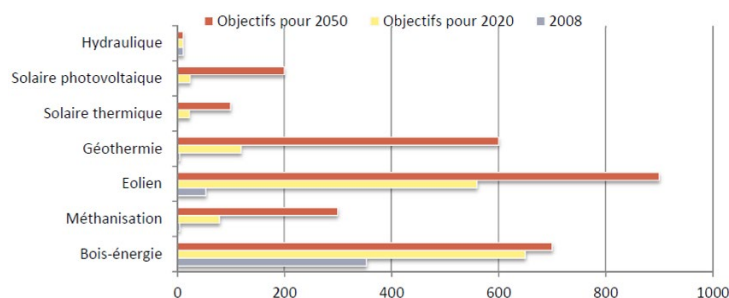
7 grandes orientations ont été définies :

1. maîtriser les consommations et améliorer les performances énergétiques ;
2. promouvoir un aménagement du territoire concourant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) ;
3. un développement des énergies renouvelables ambitieux et respectueux des enjeux environnementaux ;
4. un développement de projets visant à améliorer la qualité de l'air ;
5. informer le public, faire évoluer les comportements ;

6. promouvoir l'innovation, la recherche et le développement de produits, matériaux, procédés et techniques propres et économes en ressources et énergies ;
7. des filières performantes, des professionnels compétents.

Le SRCAE a été intégré au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé en décembre 2019 par délibération du Conseil régional et arrêté par le préfet de région en février 2020.

En termes d'énergie renouvelables, plusieurs objectifs étaient définis au sein du SRCAE à l'horizon 2020 et 2050 :



Source: SRCAE de la région Centre, 2012

Production d'énergies renouvelables attendue en région Centre-Val de Loire (SRCAE Région Centre-Val de Loire)

Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Suite à la modification des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) par l'article 10 de la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe), l'élaboration d'un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a été introduite parmi les attributions de la région en matière d'aménagement du territoire.

Le SRADDET est un document qui exprime le **projet politique des régions en matière d'Aménagement, de Développement**

Durable et d'Égalité des Territoires.

L'objectif du SRADDET est de redonner à la planification territoriale son rôle stratégique (prescriptivité, intégration de schémas sectoriels, co-construction) et de renforcer la place de l'institution régionale, invitée à formuler une vision politique de ses priorités en matière d'aménagement du territoire.

Il se positionne ainsi en tant que document de référence pour l'aménagement du territoire régional, il fixe les orientations relatives à l'équilibre du territoire régional, aux transports, à l'énergie, à la biodiversité ou encore aux déchets. Désormais, les Schémas de Cohérence Territoriale, les **Plans Locaux d'Urbanisme**, les Chartes de Parcs Naturels Régionaux, les Plans de Déplacements Urbains, les Plans Climat Air Énergie Territoriaux, ainsi que les acteurs du secteur des déchets devront prendre en compte les objectifs et être compatibles avec les règles du SRADDET.

Il intègre les schémas sectoriels suivants : SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique), SRCAE (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires), SRI (Schéma Régional de l'Intermodalité), SRIT (Schéma Régional des Infrastructures et des Transports), PRPGD (Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets).

Le SRADDET "La Région 360°" de la région Centre-Val de Loire a été lancé en 2017, pour une approbation par le préfet le 4 février 2020.

Il s'articule autour de 4 orientations stratégiques :

- ❖ **Orientation 1** : Des femmes et des hommes acteurs du changement, des villes et des campagnes en mouvement permanent pour une démocratie renouvelée ;
- ❖ **Orientation 2** : Affirmer l'unité et le rayonnement de la région Centre-Val de Loire par la synergie de tous ses territoires et la qualité de vie qui la caractérise ;
- ❖ **Orientation 3** : Booster la vitalité de l'économie régionale en mettant nos atouts au service d'une attractivité renforcée ;
- ❖ **Orientation 4** : Intégrer l'urgence climatique et environnementale et atteindre l'excellence éco-responsable.

Ces 4 orientations stratégiques sont déclinées en 20 objectifs et 47 règles générales.

Le document comprend également une carte synthétique. D'après l'extrait de la cartographie ci-contre, les principaux objectifs visés pour le territoire communal de Dreux au niveau environnemental sont de ;

- ❖ Devenir une région à biodiversité positive ;
- ❖ Préserver la ressource en eau et prendre en compte le risque inondation ;
- ❖ Diminuer et valoriser les déchets, développer l'économie circulaire.

Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

"Un plan climat énergie territorial (PCAET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Le résultat visé est un territoire résilient, robuste, adapté, au bénéfice de sa population et de ses activités" (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie - ADEME).

Les PCAET ont été institués par le plan climat national, repris par les lois Grenelle de 2009 et 2010 et fait suite à l'adoption de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte du 18/08/2015. Les enjeux du PCAET sont les suivants :

- ❖ la réduction des émissions de gaz à effet de serre pour atténuer le changement climatique ;
- ❖ l'adaptation au changement climatique ;
- ❖ la qualité de l'air ;
- ❖ la sobriété énergétique ;
- ❖ l'efficacité énergétique ;
- ❖ le développement des énergies renouvelables.



Extrait de la carte synthétique des objectifs
(SRADDET "La Région360")

Conformément au décret du 28 juin 2016, la mise en œuvre d'un plan climat air énergie territorial est obligatoire pour les EPCI de plus de 50 000 habitants au 1er janvier 2017 et au plus tard le 31 décembre 2018 pour les EPCI de plus de 20 000 habitants. La Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux compte 117 445 habitants répartis sur 81 communes. Ainsi, l'Agglo fait partie des communautés d'agglomération dans l'obligation d'élaborer un PCAET, afin de répondre aux objectifs nationaux et internationaux de lutte contre le changement climatique.

Le PCAET a fait l'objet d'un avis du Préfet de la Région Centre-Val de Loire en date du 9 juillet 2021 et d'un avis tacite de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre-Val de Loire le 3 septembre 2021. Il a ensuite été approuvé par le conseil communautaire du Pays de Dreux le 23 mai 2022.

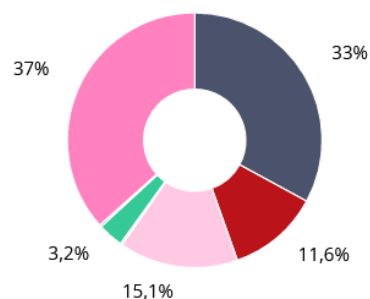
Il se fonde sur 3 grandes idées : la sobriété énergétique, l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables. Il comprend 6 défis et une cinquantaine d'actions qui ont toutes pour but de diminuer les émissions de gaz à effet de serre, d'atténuer le réchauffement climatique, et pour certaines de s'adapter à ce changement.

II. Bilan de la consommation d'énergie sur le territoire

Les données suivantes sont tirées de la plateforme ODACE qui est un outil de visualisation et d'export de données développé par Lig'Air pour l'Observatoire régional de l'énergie et des gaz à effet de serre de la région Centre-Val de Loire (OREGES). Ces données sont disponibles à l'échelle de l'agglomération de Dreux.

La consommation totale d'énergie du territoire de l'agglomération de Dreux s'élève à 2 188 GWh, pour l'année 2018, soit 0,020 GWh par habitant.

- Transports routiers
- Industriel
- Tertiaire
- Transports autres que routiers
- Agriculture
- Traitement des déchets
- Résidentiel

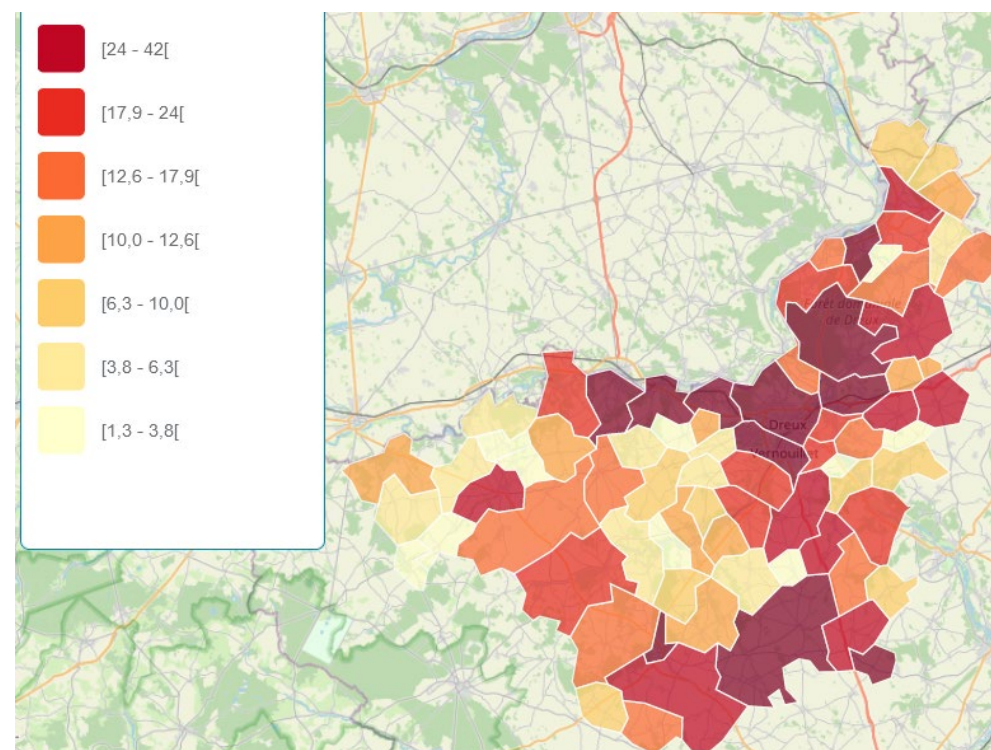


Répartition de la consommation d'énergie finale par secteur (ODACE)

Les secteurs résidentiel (37%) et routier (33%) sont les deux premiers secteurs en matière de consommation d'énergie, ce qui est représentatif d'un territoire périurbain à rural.

Pour le secteur le plus consommateur d'énergie, le transport, les produits pétroliers constituent l'énergie la plus consommée (94%) devant les autres ENR. Pour le résidentiel, c'est l'électricité qui est la plus consommée (37%).

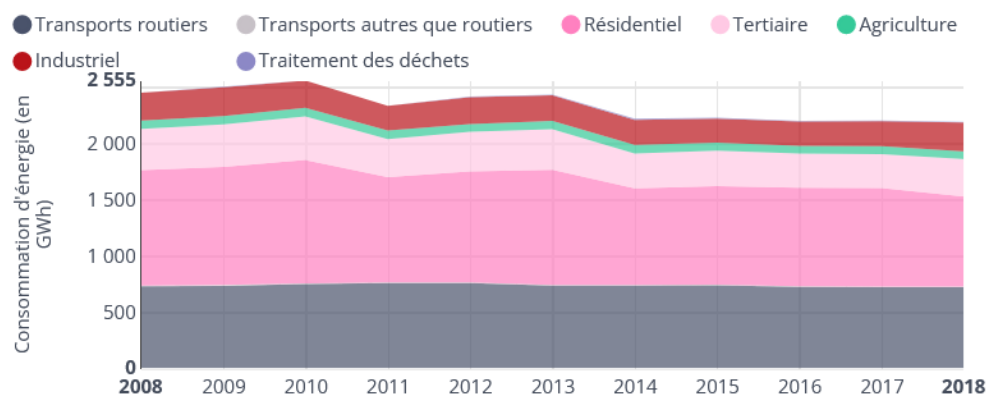
La carte ci-dessous montre que les consommations énergétiques ne sont pas réparties de manière homogène sur le territoire, avec des consommations plus importantes au nord et au sud du territoire. Les consommations énergétiques sur la commune de Dreux s'élèvent à 541 GWh. Elles représentent 25% des consommations totales de l'agglomération.



Cartographie de la consommation d'énergie finale par commune (ODACE)

Lorsque l'on regarde les sources d'énergie utilisées, on note que les produits pétroliers représentent 43% des consommations, en quasi-totalité consommés par le secteur routier. La seconde énergie consommée est l'électricité (26%) et la troisième le gaz naturel (23%).

L'évolution des consommations énergétiques montre une certaine stabilité depuis 2014. Entre 2008 et 2018, ces consommations ont baissé de 10 %. On peut noter que les consommations d'énergie du secteur résidentiel ont diminué tandis que les consommations du secteur routier sont stables depuis 2008.



Évolution de la consommation d'énergie finale par type d'énergie entre 2008 et 2018 sur le territoire de l'agglomération (ODACE)

III. Energies renouvelables

La production d'énergies renouvelables doit prendre une part de plus en plus importante dans le mix énergétique.

Concernant les objectifs internationaux, nationaux et régionaux :

	UE	France	Région Centre-Val de Loire
2020	20 %	23 %	X
2030	32 %	32 %	53 %
2050	X	X	130 %

Objectifs en matière de développement des énergies renouvelables

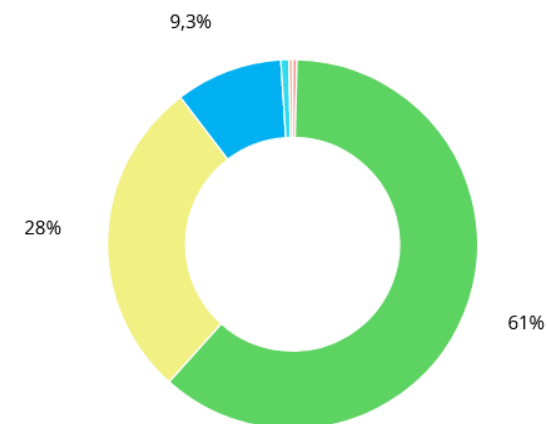
Selon l'observation régional de l'énergie et des gaz à effet de serre en région Centre-Val de Loire, la production totale d'énergie électrique et thermique à partir de sources renouvelables est de 7 923

GWh en 2016, soit + 4 % par rapport à 2015.

La production d'énergie renouvelable sur le territoire du Pays de Dreux représente 229 GWh en 2016 (0,002 GWh/habitant) soit + 9 % par rapport à 2013. Cela représente 10 % de la consommation d'énergie locale. Sur la commune de Dreux, cette production s'élève à 14,1 GWh en 2016, ce qui représente 6,1 % de la production totale de l'agglomération.

La biomasse thermique représente la source la plus importante de production avec 138 GWh (61%). Viennent ensuite le solaire photovoltaïque (28%) et l'éolien (9,3%). L'hydraulique (0,7%), la géothermie (0,38%) et le solaire thermique (0,31%) viennent compléter cette production.

- Biométhane injecté
- Géothermie
- Biomasse thermique
- Solaire photovoltaïque
- Biomasse électrique
- Éolien
- Hydraulique
- Solaire thermique

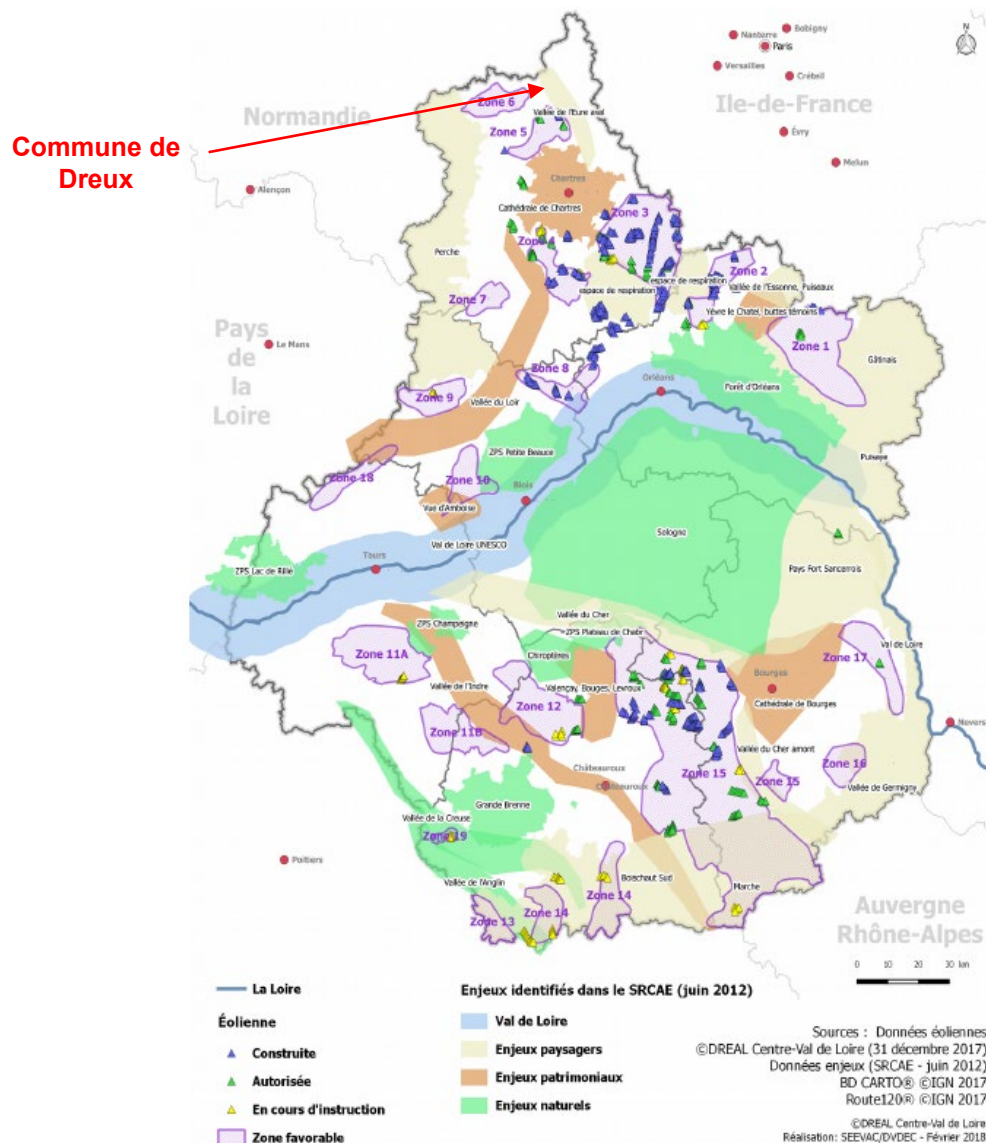


Production d'électricité renouvelable à l'échelle de l'agglomération de DREUX en 2016 (ODACE)

Il faut noter qu'une chaudière à granulés sera prochainement installée à la maison Minelli, qui sera notamment le prochain local de la police municipale, en remplacement de la chaudière à fuel aujourd'hui en place.

En outre, 14 véhicules de service électriques ont été mis en circulation récemment.

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.



Énergie éolienne

La loi du 12 juillet 2010 impose que dans chaque région, un Schéma Régional Éolien (SRE), annexe du Schéma Régional Climat, Air et Energie (SRCAE) définisse, par zone géographique, sur la base des potentiels de la région et en tenant compte des objectifs nationaux, les objectifs qualitatifs et quantitatifs de la région en matière de valorisation du potentiel énergétique issu de l'énergie éolienne de son territoire.

Au premier trimestre 2020, l'Eure-et-Loir représente 47,4 % de la puissance raccordée en région Centre-Val de Loire. La puissance totale du département d'Eure-et-Loir raccordée représentait 600 MW.

Le SRE présente, à l'échelle régionale, une cartographie des zones favorables à l'éolien. Cette cartographie tient compte de l'ensemble des enjeux hiérarchisés, paysagers, patrimoniaux, environnementaux et techniques du territoire. C'est à partir de cette carte des zones favorables qu'a été établie la liste des communes localisées tout ou partie en zone favorable conformément au décret n° 2011-678 du 16 juin 2011 relatif aux schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie.

La commune de Dreux n'est pas recensée au SRE en tant que zones favorables au développement de l'énergie éolienne.

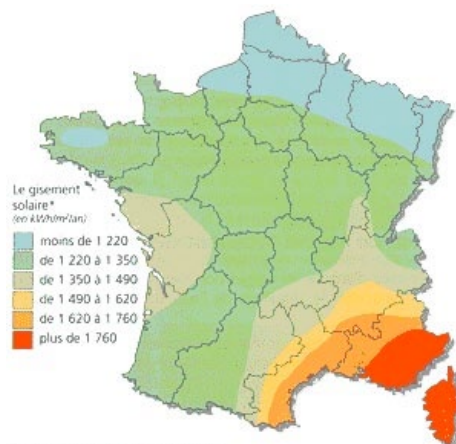
Actuellement, aucun parc éolien en activité n'est recensé sur le territoire communal

Énergie solaire

L'énergie solaire est utilisée essentiellement pour deux usages :

- ❖ la production d'électricité : énergie solaire photovoltaïque ou énergie solaire thermodynamique ;
- ❖ la production de chaleur : énergie solaire thermique.

L'énergie solaire photovoltaïque transforme le rayonnement solaire en électricité grâce à des cellules photovoltaïques intégrées à des panneaux qui peuvent être installés sur des bâtiments ou posés sur le sol alors que l'énergie solaire thermodynamique produit de l'électricité via une production de chaleur. L'électricité produite peut être utilisée sur place ou réinjectée dans le réseau de distribution électrique. L'énergie solaire thermique produit de la chaleur qui peut être utilisée pour le chauffage domestique ou la production d'eau chaude sanitaire.

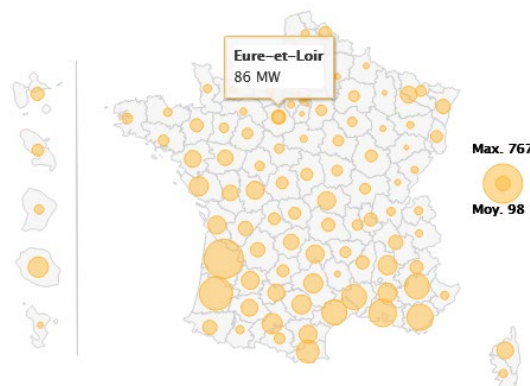


Carte du potentiel solaire en France (Econologie.com)

En France, en décembre 2019, la puissance du parc solaire photovoltaïque franchit le cap des 9,9 GW installés. Le nombre de projets photovoltaïques continuent de croître avec une augmentation de 9,7 % des demandes de raccordement entre 2018 et 2019. Au 31 décembre 2019, la région Centre-Val de

Loire totalise 16 394 installations photovoltaïques. Le département d'Eure-et-Loir, avec une puissance de 86 MW à cette date, est inférieur à la moyenne nationale de 98 MW. Cependant, à l'échelle régionale, le département d'Eure-et-Loir se révèle être le département aux capacités installées les plus élevées

Puissance solaire photovoltaïque totale raccordée par département au 31 décembre 2019 en MW



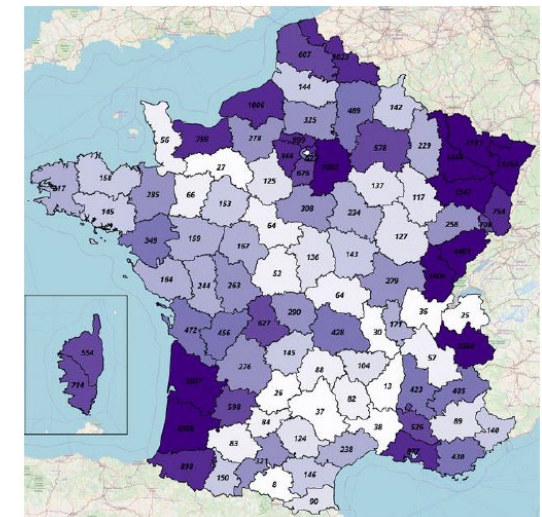
Puissance solaire totale raccordée par département au 31/12/2019 (www.developpement-durable.gouv.fr)

Selon la note de synthèse de la DREAL Centre-Val de Loire, le potentiel solaire communal est estimé entre 1300 et 1350 kWh/(m².an) quand la moyenne régionale est de 1500 kWh/(m².an).

En 2016, l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) a estimé à 364 GWc le potentiel du photovoltaïque sur toiture. En avril 2019, elle a réalisé une étude qui évalue le potentiel d'implantation de centrales photovoltaïques (> 250 kWc) dans les zones délaissées et artificialisées (parkings, friches à savoir les sites BASIAS et BASOL). Les zones délaissées sont particulièrement susceptibles d'accueillir des installations au sol puisqu'elles présentent des coûts de production de l'électricité plus faibles qu'en toiture. Les sites potentiels les plus représentés parmi ces délaissés sont les anciens dépôts d'hydrocarbures (>23%), les anciens sites d'activités de

commerce, d'artisanat et d'industrie mécanique (garages, ateliers mécaniques, épavistes, forges, etc.) (>5%) et les anciens sites de stockage de déchets (>4%).

En Eure-et-Loir, 136 sites ont été retenus dont 87 parkings et 49 sites industriels. La puissance installable brute est estimée à 184 MWc (140 MWc net) sur une surface totale de 217 ha.



Gisements potentiels des sites délaissés retenus (en MWc) (ADEME – Étude avril 2019)

Le territoire communal de Dreux, ne compte, pour l'heure, aucun parc solaire. Cependant, un projet de parc solaire est mené par la SEML Gedia sur la commune de Dreux au niveau de la zone industrielle des Châtelets sur un terrain soumis au PPRi. Ce projet sera 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.

Il faut noter que la commune souhaite être vigilante sur l'intégration paysagère des panneaux photovoltaïques sur le territoire.

Méthanisation

La méthanisation est un procédé de dégradation de la matière organique en absence d'oxygène. Cette technique permet de diminuer les émissions de gaz à effet de serre et la production d'énergies renouvelables : électricité et chaleur.

Au 31 décembre 2019, à l'échelle nationale, 776 installations produisant de l'électricité à partir de biogaz sont raccordées au réseau. Cela correspond à une capacité totale installée de 493 MW. En 2019, 39 MW supplémentaires ont été raccordés. La région Centre-Val de Loire compte 32 installations pour une production d'environ 14 MW.

Aucune unité de méthanisation n'est recensée sur le territoire communal.

La géothermie

La géothermie est une énergie renouvelable utilisant la chaleur contenue dans le sous-sol. Ses valorisations sont multiples, selon la température, les usages énergétiques et les contextes géologiques. Il s'agit d'une énergie disponible en permanence et qui est indépendante des variations saisonnières.

D'après le site GEOTHERMIES, développé en collaboration par le BRGM et l'ADEME, le territoire communal de Dreux dispose d'un potentiel moyen à fort pour les ressources géothermiques de surface.

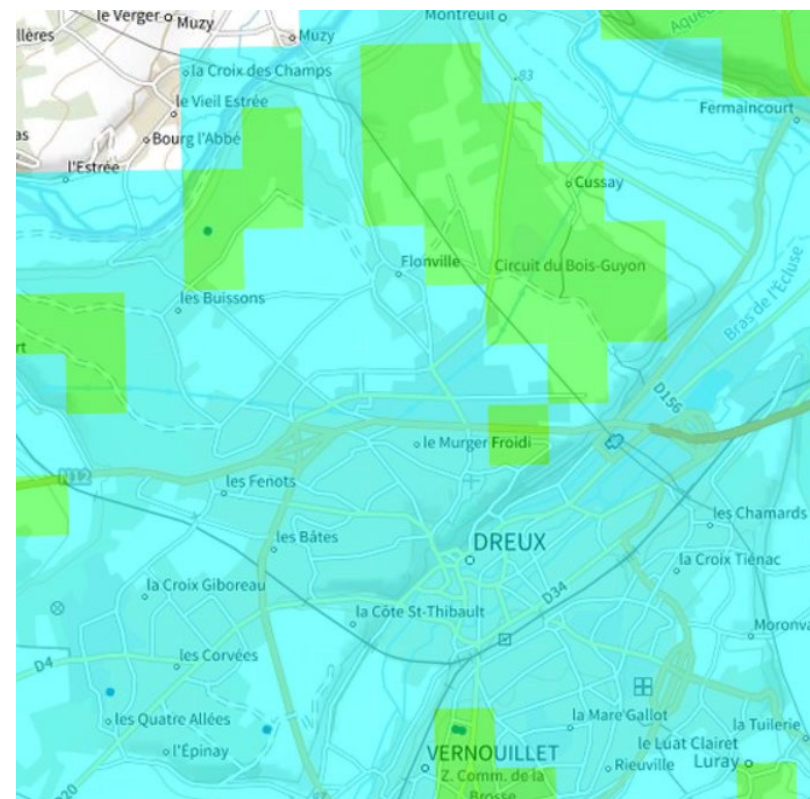
Réseau de chaleur

Une étude de faisabilité de réseau de chaleur pour les communes de Dreux et Vernouillet "Les Bâtes Tabellionnes" a été réalisée en 2021.

En effet, la communauté d'Agglomération du Pays de Dreux a souhaité étudier la faisabilité de création d'un réseau de chaleur urbain et d'une chaufferie à énergie renouvelable sur les territoires des deux communes.

Pour cette étude, les sources d'énergies renouvelables et de récupération disponibles sur le territoire ont été recensées. Les énergies renouvelables étudiées sont :

- ❖ La biomasse,
- ❖ La géothermie,
- ❖ Le biogaz,
- ❖ La récupération d'énergie fatale.



Potentiel géothermique de surface sur la commune de Dreux - Geothermies.fr)

	Avantages	Inconvénients	SCENARIO
Plaquettes forestières	Source disponible en quantité, peu chère	Stockage important à prévoir	Retenu
Pellets / Granulés	Source disponible en quantité	Coût élevé	Retenu
Miscanthus	Possibilité de plantation sur le territoire, bon rendement	Nécessite de l'espace	Retenu
Biogaz	Surface	Coût d'investissement	Retenu
Biomasse liquide	Stockage facilité	Filière peu développée Reconnu par l'ADEME ?	Ecarté
Géothermie	Production basse température	Investissement important	Retenu
Récupération usine d'incinération	Récupération d'énergie fatale	Pas de gisement	Ecarté
Récupération sur industrie	Récupération d'énergie fatale	Hors périmètre	Ecarté

Principaux résultats de l'étude de faisabilité

Synthèse Air, Energie, Climat

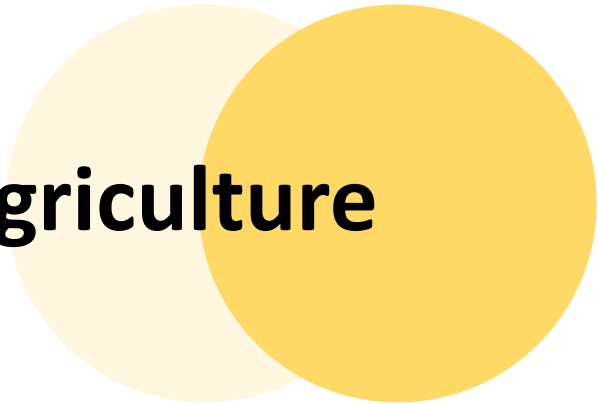
ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'existence d'un document cadre récent pour le développement des énergies renouvelables : le SRADDET ; ▪ Le développement d'énergies renouvelables sur le territoire (photovoltaïque notamment, réseau de chauffage urbain, panneaux solaires sur les bâtiments dans le futur. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un territoire encore très dépendant des sources d'énergies fossiles (43% des consommations). ▪ Un mix énergétique peu équilibré et peu diversifié reposant en grande partie sur la biomasse (61%) ; ▪ Un territoire peu propice au développement de l'éolien.
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un document référence en matière d'énergie à l'échelle locale (PCAET) approuvé ; ▪ Un gisement solaire non négligeable et une ressource en biomasse à haut potentiel sur le territoire ; ▪ Un potentiel moyen à fort pour les ressources géothermiques de surface ; ▪ Un 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 ; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fragilités potentielles dans l'anticipation face aux enjeux énergétiques et climatiques.

Les principaux enjeux liés à cette thématique sont :

- ✓ **Explorer les filières porteuses dans le domaine de l'économie "verte" afin réduire les émissions GES et lutter contre le changement climatique**
- ✓ **Tirer avantage des particularités du territoire (biomasse, gisement solaire) afin d'encourager la poursuite du développement des énergies renouvelables et sa diversification dans le respect du paysage naturel et patrimonial du territoire**
- ✓ **Anticiper les évolutions du climat à venir afin de limiter la dépendance aux énergies fossiles et d'encourager la transition énergétique, en :**
 - Soutenant le mix énergétique notamment en développant les constructions bioclimatiques ;
 - Poursuivant la réhabilitation du parc de logements anciens ;
 - Préservant les "puits de carbone" en compensant leur disparition.
- ✓ **Développer des solutions alternatives visant à réduire les émissions de GES liées aux transports routiers (ferroutage, covoiturage, etc.)**

Enjeux environnementaux	Critère 1		Critère 2		Critère 3		Niveau d'enjeu global
	Quelle est la tendance actuellement observée pour l'enjeu ?		Quelle est la tendance projetée pour l'enjeu sans PLU ?		Le PLU a-t-il une marge de manœuvre sur l'enjeu ?		
Lutter contre le risque d'inondation par ruissellements des eaux de pluie	Dégradée	3	Dégradation	3	Marge élevée	3	Majeur
Lutte contre le risque d'inondation par débordement de cours d'eau	Non maîtrisée totalement	2	Dégradation	3	Marge élevée	3	Important
Préserver les zones humides de l'urbanisation	Non maîtrisée totalement	2	Dégradation	3	Marge élevée	3	Important
Lutter contre la pollution des sols et des eaux souterraines	Dégradée	3	Stable	2	Marge élevée	3	Important
Limiter les obstacles s'opposant à la libre circulation des espèces	Dégradée	3	Stable	2	Marge modérée	2	Important
Assurer la préservation des espaces naturels d'intérêt écologique sans statut de protection particulier	Non maîtrisée totalement	2	Stable	2	Margé élevée	3	Important
Préserver les continuités écologiques identifiés au sein des documents cadres supérieurs	Non maîtrisée totalement	2	Stable	2	Marge élevée	3	Important
Lutter contre le risque d'inondation par remontées de nappe	Non maîtrisée totalement	2	Stable	2	Marge modérée	2	Modéré
Assurer une gestion efficace des eaux usées	Maitrisée	1	Stable	2	Marge élevée	3	Modéré
Assurer la préservation de la biodiversité ordinaire	Non maîtrisée totalement	2	Stable	2	Marge modérée	2	Modéré

Enjeux environnementaux	Critère 1		Critère 2		Critère 3		Niveau d'enjeu global
	Quelle est la tendance actuellement observée pour l'enjeu ?		Quelle est la tendance projetée pour l'enjeu sans PLU ?		Le PLU a-t-il une marge de manœuvre sur l'enjeu ?		
Lutter contre le risque de mouvements de terrain lié à la présence de cavités souterraines	Non maîtrisée totalement	2	Stable	2	Marge modérée	2	Modéré
Reconquérir la qualité des eaux de surface	Non maîtrisée totalement	2	Stable	2	Marge modérée	2	Modéré
Lutte contre le risque de mouvements de terrain lié au retrait-gonflement des argiles	Non maîtrisée totalement	2	Stable	2	Marge modérée	2	Modéré
Assurer la préservation de la biodiversité ordinaire	Non maîtrisée totalement	2	Stable	2	Marge modérée	2	Modéré
Poursuivre le développement des énergies renouvelables et sa diversification	Non maîtrisée totalement	2	Stable	2	Marge faible	1	Modéré
Maintenir une bonne qualité de l'air	Maîtrisée	1	Stable	2	Marge modérée	2	Modéré
Développer des solutions alternatives visant à réduire les émissions de GES liées aux transports routiers (ferroviaire, covoiturage, etc.).	Non maîtrisée totalement	2	Stable	2	Marge faible	1	Modéré
Maintenir et poursuivre les efforts entrepris en matière de gestion des déchets	Maîtrisée	1	Stable	2	Marge faible	1	Mineur



Agriculture

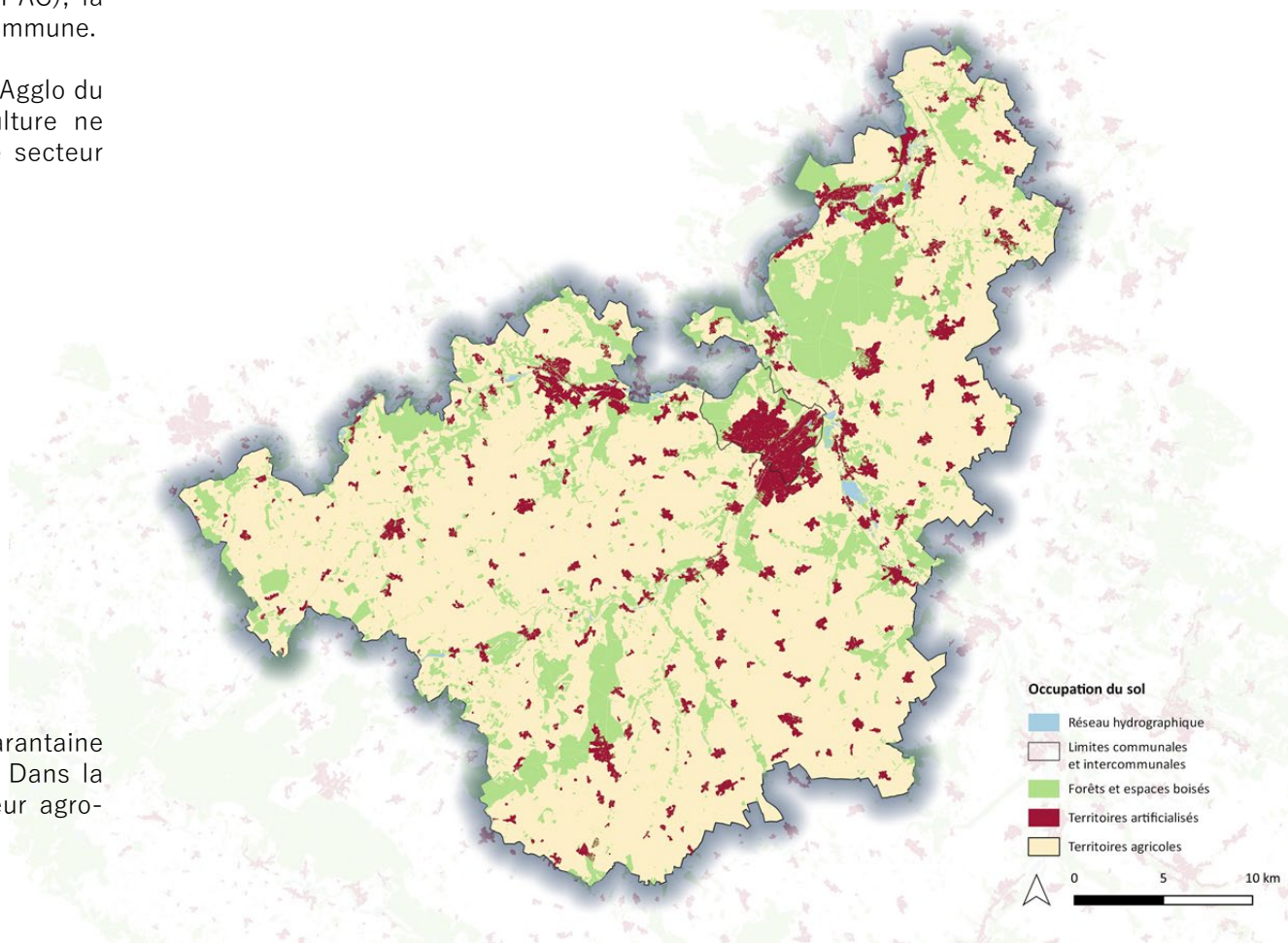
Une activité en recul sur le territoire

Alors que l'activité agricole couvre près de 77% du territoire eurélien et 68% de l'Agglo du Pays de Dreux. La commune de Dreux compte aujourd'hui une vingtaine d'agriculteurs exploitants ayant leur siège en dehors de la commune, un chiffre qui a doublé en l'espace de 5 ans mais qui ne représente que 0,1% de la population âgée de 15 ans et plus (au nombre de 23 564 en 2018). Par ailleurs, en 2023 (source TélépAC), la commune compte 8 agriculteurs exploitants des parcelles sur la commune.

La part de ces agriculteurs exploitants est en recul à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux (536 en 2018 contre 641 en 2013) et l'agriculture ne représente plus que 2,2% des emplois soit 755 emplois dans le secteur agricole pour 33 951 emplois du territoire intercommunal.



En 2014, la Chambre d'Agriculture recensait une quarantaine d'établissements actifs à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux. Dans la commune de Dreux, la majorité des entreprises relève du secteur agro-alimentaires et du matériel agricole.



Source : Corine Land Cover 2020

L'Agglo du Pays de Dreux marquée par une baisse importante du nombre d'exploitations agricoles

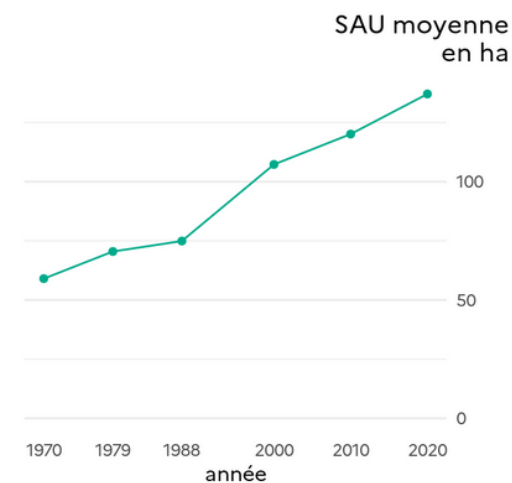
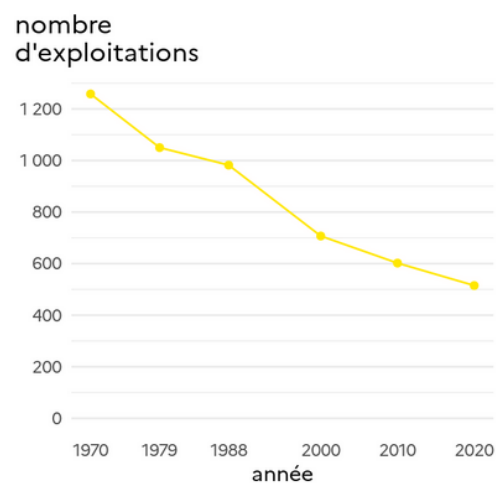
Au sein de l'Agglo du Pays de Dreux, on observe un net recul de l'activité agricole depuis 1970 :

- Baisse du nombre d'exploitations agricoles passant de plus de 1 200 exploitations dans les années 1970 à seulement 500 en 2020 ;
- Les surfaces utilisées pour la production agricole sont en forte hausse. Les exploitations existantes s'agrandissent.

Entre 2010 et 2020, l'activité agricole a continué de reculer :

- Le nombre total d'exploitations a baissé de -14%, passant de 602 à 515 exploitations ;
- La superficie agricole utilisée (SAU) a également diminué de -2% ;
- Le nombre de chefs d'exploitation est passé de 721 à 619 chefs d'exploitation. L'âge moyen des chefs d'exploitation a augmenté d'une année, passant de 51 ans à 52 ans ;
- La Production Brute Standard totale (PBS) a baissé de -5% ;

Évolution du nombre d'exploitations et de la SAU moyenne CA du Pays de Dreux



source : Agreste – recensements agricoles 1970-2020

	2010	2020	évolution
nombre total d'exploitations	602	515	-14 %
SAU totale (ha)	72 308	70 585	-2 %
SAU moyenne (ha)	120,1	137,1	14 %
PBS totale (k€)	89 862	85 303	-5 %
total UGB	8 817	5 404	-39 %
travail total (ETP)	761,2	681,4	-10 %
nombre de chefs d'exploitation ¹	721	619	-14 %
— dont femmes	24 %	21 %	-3 points
âge moyen des chefs d'exploitation ¹	51	52	+1 an

source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020
champ : sièges dans le territoire, hors collectifs ou vacantes

Evolution des structures des exploitations

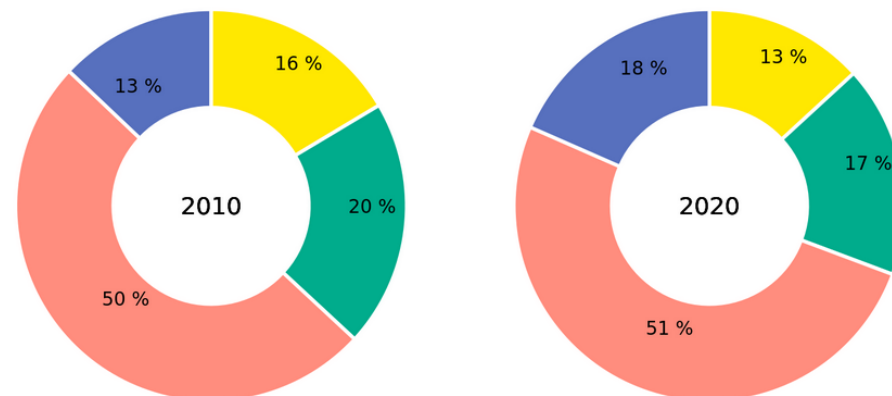
La structure des exploitations a évolué entre 2010 et 2020 sur le territoire de l'Agglo du Pays de Dreux. En termes d'exploitations, on observe une baisse du nombre d'exploitations comme indiqué précédemment. Pendant cette période de 10 ans, on remarque une légère baisse des microexploitations et des petites exploitations. Les moyennes exploitations ont légèrement augmenté passant de 50% à 51%. Enfin, les grandes exploitations sont passées de 13% à 18% en 2020. Cette différence de 5 points montre donc une augmentation des grandes exploitations.

En termes de superficie agricole utilisée (SAU), les petites exploitations ont baissé, tout comme les moyennes exploitations (avec une différence de 6 points). *A contrario*, les grandes exploitations sont passées de 26% en 2010 à 35% en 2020, une différence de 9 points.

En 2020, l'Agreste recense 515 exploitations sur l'Agglo du Pays de Dreux, dont une seule sur la commune de Dreux.

La SAU de Dreux était de 252,2 ha en 2012 et de 230 ha en 2023, soit une baisse de 8,8%.

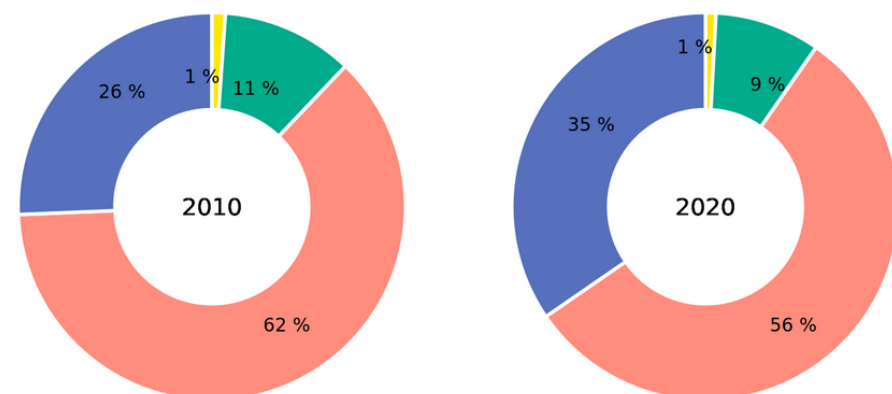
Nombre d'exploitations
CA du Pays de Dreux



dimension économique ■ microexploitations ■ petites ■ moyennes ■ grandes

source : Agreste - recensements agricoles 2010-2020

SAU
CA du Pays de Dreux



dimension économique ■ microexploitations ■ petites ■ moyennes ■ grandes

source : Agreste - recensements agricoles 2010-2020

Des cultures peu diversifiées à l'échelle de l'intercommunalité

Sur la commune de Dreux, la culture dominante est celle des céréales et/ou oléoprotéagineux. À l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux, on retrouve les mêmes éléments. Les cultures principales sont les céréales et les oléagineux pour la majorité des communes du territoire. Ils représentent plus de 77% de la production agricole. Cette production est aujourd'hui quasi exclusivement tournée vers l'exportation.

Au sein de l'Agglo du Pays de Dreux, on observe néanmoins quelques productions spécifiques telle la production de légumes ou champignons, de fleurs et/ou de l'horticulture diverse, l'élevage de bovins, d'équidés, d'ovins ou caprins, de volailles ou de la polyculture et/ou polyélevage.

Notons que La spécialisation d'une commune ne correspond pas nécessairement à la spécialisation majoritaire des exploitations qui s'y trouvent. Les exploitations d'une commune sont les exploitations dont le principal lieu de production est situé dans la commune. L'absence d'exploitation sur une commune ne signifie pas pour autant l'absence de terres cultivées ou d'animaux d'élevage sur la commune.

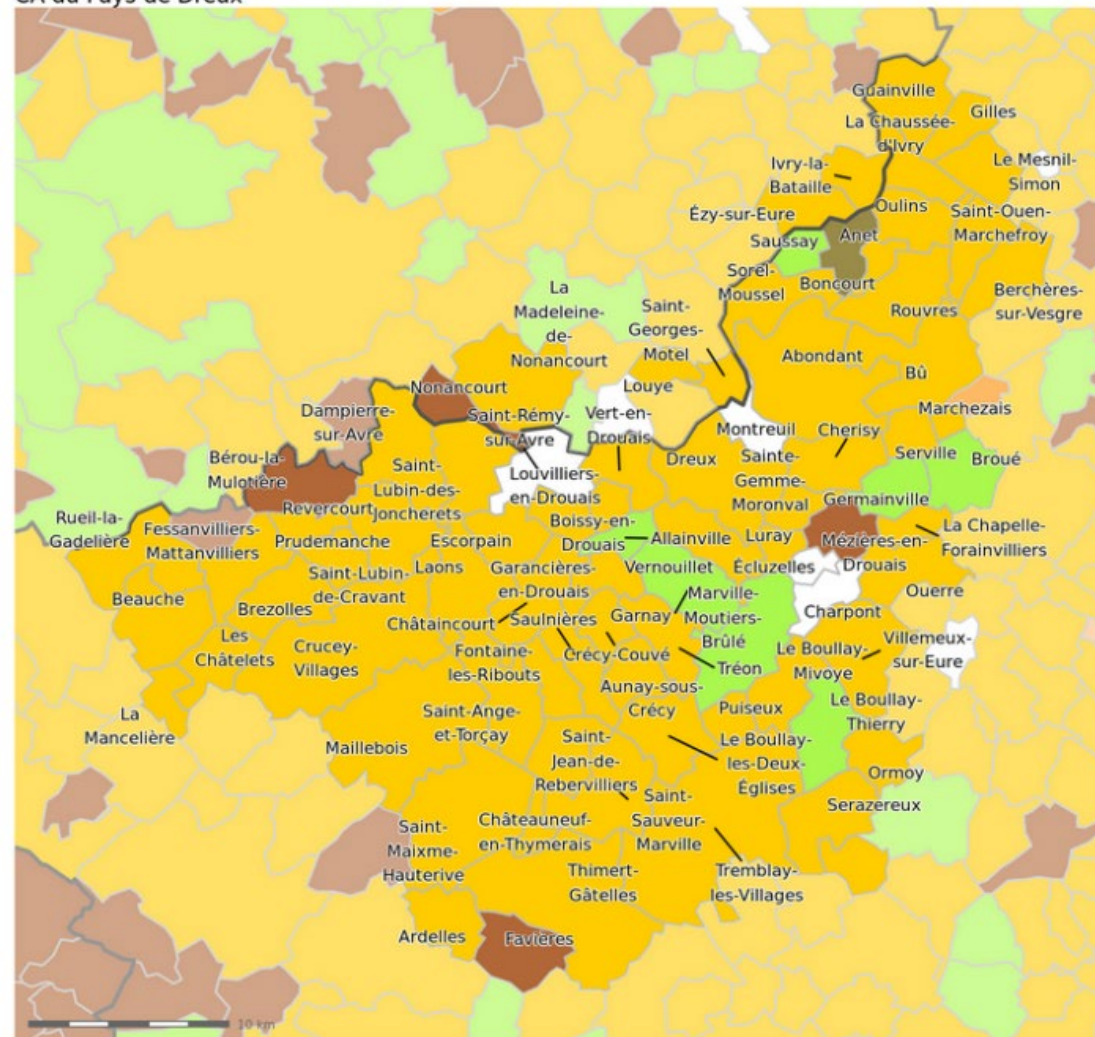
Source : <https://vizagreste.agriculture.gouv.fr/#/indicateur/28/2020>

Des terres agricoles sous pression

Entre 2009 et 2020, 42 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) ont été artificialisés sur la commune de Dreux. Et ce sont 403 ha d'espaces NAF artificialisés à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux.

Orientation technico-économique

CA du Pays de Dreux



Source : <https://vizagreste.agriculture.gouv.fr/#/indicateur/28/2020>

Signes de qualité, diversification et circuits courts

En 2020, 51% des exploitations de l'Agglo du Pays de Dreux sont engagées dans une démarche de valorisation. Au sein de ces exploitations :

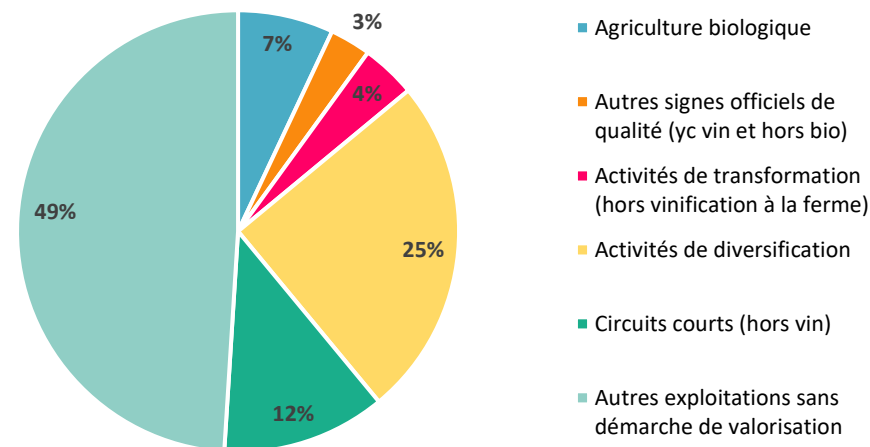
- 25% ont fait le choix de diversifier leurs activités (travail à façon, tourisme/hébergement/loisirs, énergie renouvelable pour la vente) ;
- 12% ont choisi l'utilisation de circuits courts (hors vin) ;
- 7% sont engagées dans l'agriculture biologique ;
- 4% ont des activités de transformation (transformation de lait, transformation de fruits et/ou légumes, transformation ou découpe de viande et hors vinification à la ferme) ;
- 3% sont engagées dans un autre signe officiel de qualité (AOP, IGP et Label rouge).

Entre 2010 et 2020, le nombre d'exploitations engagées dans une démarche de valorisation a augmenté dans toute la catégorie précédemment citée.

En termes de diversification, on observe en 10 ans une croissance importante du nombre d'exploitations diversifiant leurs activités. Elles sont 86 en 2010 contre 127 en 2020. La plus forte augmentation concerne l'énergie renouvelable (pour la vente) avec +180% et le travail à façon avec +82%. Sur la même période, le tourisme/hébergement/loisirs est en baisse : -36%.

En matière d'agriculture biologique, on observe une forte augmentation importante du nombre d'exploitations passant à l'agriculture biologique. Elles étaient 8 en 2010 contre 37 en 2020, soit une augmentation de 362%.

Part des exploitations ayant une démarche de valorisation en 2020



Source : Agreste – recensement agricole 2020

Engagement dans une démarche de valorisation
CA du Pays de Dreux



source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020

Un écopâturage sur un site Natura 2000

L'écopâturage permet un entretien des espaces verts et des milieux naturels par le pâturage d'animaux herbivores comme les moutons, les chèvres ou encore les vaches. L'écopâturage a plusieurs avantages : réduction de l'impact environnemental, entretien des espaces verts notamment ceux qui sont difficiles d'accès et maintien de la biodiversité.

Depuis 2019, la commune de Dreux s'est lancée dans l'écopâturage. Plusieurs chèvres angora de la ferme de la Bouquetière, à Saint-Ange-et-Torçay, sont installées au-dessus du Pont Hoddé afin de débroussailler le coteau calcicole qui domine la vallée d'Avre. Cet écopâturage a vu le jour grâce au conservatoire des espaces naturels de la région Centre-Val de Loire, la fédération de chasse et les Pêcheurs Drouais.

Le Pont Hoddé fait partie d'une zone Natura 2000 et les chèvres angora permettent donc de préserver la biodiversité du site.



Transhumance des chèvres de la Bouquetière à Dreux

Source des photos :
https://www.lechorepublicain.fr/dreux-28100/actualites/la-transhumance-des-chevres-de-la-bouquetiere-sest-faite-a-dreux_13966658/

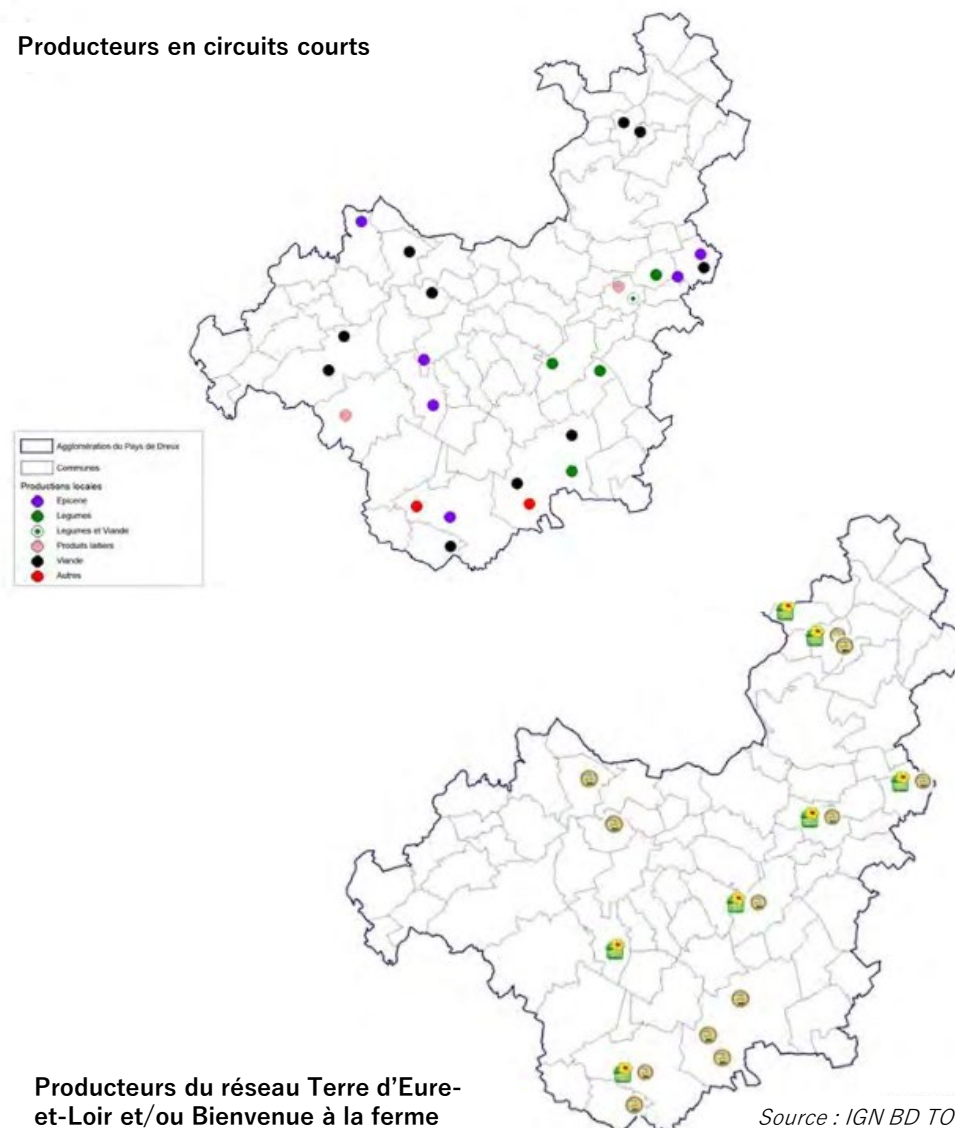


Le Projet Alimentaire Territorial (PAT)

En 2019, l'Agglo du Pays de Dreux s'est engagée à travers la révision de son Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) à élaborer un Projet Alimentaire Territorial (PAT). Le PAT a pour but de promouvoir une alimentation saine en structurant l'offre en produits locaux destinés à la fois aux particuliers mais aussi aux cuisines des entreprises et des établissements scolaires.

Le projet de cuisine centrale de la commune de Dreux pourra inclure plusieurs communes de l'agglomération et sera intégrée dans le PAT. Il s'appuiera sur les enjeux du PCAET tels que le soutien à une agriculture durable au travers des périmètres de bassin d'alimentation de captage, la diversification de l'agriculture, le développement d'une agriculture durable capable de s'adapter au changement climatique et la promotion des circuits courts.

Producteurs en circuits courts



Source : IGN BD TOPO 2014
SCoT Agglo du pays de Dreux

CONSTATS

Il n'y a pratiquement plus d'activités agricoles sur le territoire de Dreux. Les agriculteurs sont en fin de carrière de manière globale.

Une commune urbaine dans un territoire agricole rural.

Un faible nombre d'exploitations qui a cependant doublé en 5 ans.

Une majorité de grandes cultures tournées vers l'exportation, peu de diversification.

L'émergence d'une production spécifique et biologique sur le territoire de l'Agglo du Pays de Dreux.

Les exploitations de l'Agglo du Pays de Dreux engagées dans des démarches de valorisation.

ENJEUX

Préserver les espaces agricoles et l'activité sur le territoire communal :

En maintenant et en valorisant les filières du territoire ;

En permettant le maintien des exploitations ;

En prenant en compte le gabarit des engins agricoles lors des aménagements routiers ;

En favorisant les échanges sur le métier avec les habitants.

Maintenir le lien de la commune de Dreux avec son agglomération rurale afin d'encourager une production locale :

En proposant des circuits touristiques, des points de ventes de produits locaux et activités de découverte du métier ;

En créant un label ;

En utilisant la cuisine centrale de Dreux ;

A travers l'élaboration du PAT de l'Agglo du Pays de Dreux.

Utiliser une partie des terres agricoles disponibles et non exploitées pour développer des activités économiques et de loisirs



Révision du Plan Local d'Urbanisme

