

PLAN LOCAL D'URBANISME

Evaluation Environnementale

Approuvé en conseil municipal le 14 mars 2024

L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

- **Pourquoi une évaluation environnementale ?**

En réponse à la directive européenne n°2001/41/CE du 27 juin 2001, la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP) n°2020-1525 a été promulguée en date du 7 décembre 2020. Le décret n°2021-1345, pris en application de cette loi ASAP, est entré en vigueur le 13 octobre 2021. Il modifie le régime applicable à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et finalise la transposition de la directive européenne précitée.

Désormais, la plupart de ces procédures d'évolution des documents d'urbanisme est obligatoirement soumise à évaluation environnementale ; c'est le cas notamment des procédures d'élaboration et de révision de PLU (article R122-17, I, 48° du Code de l'Environnement).

Les nouvelles dispositions s'appliquent, depuis le 16 octobre 2021, aux nouvelles procédures ainsi qu'à celles en cours concernant l'élaboration ou la révision de PLU, dispensées, avant ce décret, d'évaluation environnementale. A ce titre, la procédure de révision du PLU de Dreux implique la réalisation d'une évaluation environnementale.

Par ailleurs, sous couvert de l'ancienne législation, cette évaluation environnementale s'imposait déjà à la révision générale du PLU de Dreux en raison de la présence sur le territoire d'un site Natura 2000.

- **Intérêt d'une évaluation environnementale**

L'évaluation doit être conçue comme un processus d'amélioration du programme.

Elle permet de vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été identifié et pris en compte. Elle doit s'assurer que les orientations du PLU permettent de favoriser, par une démarche itérative, la qualité environnementale du projet de territoire et d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs susceptibles d'être créés.

Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes environnementaux de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux.

Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Ainsi, elle doit se limiter à une évaluation des incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement, et notamment des incidences négatives. Elle n'est pas là pour juger de l'efficacité du PLU ni des objectifs qu'il affiche.

- **Composition d'une évaluation environnementale**

Les étapes nécessaires à cette évaluation environnementale sont les suivantes :

- Rédaction d'un rapport environnemental ;
- Consultation de l'autorité environnementale ;
- Mise à disposition, pour le recueil des observations du public, du rapport environnemental et des avis de l'autorité environnementale dans le dossier de consultation du public.

« L'évaluation environnementale comporte l'établissement d'un rapport qui identifie, décrit et évalue les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du plan ou du programme sur l'environnement ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du programme. Ce rapport présente les mesures prévues pour éviter les incidences négatives notables que l'application du plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement, les mesures prévues pour réduire celles qui ne peuvent être évitées et les mesures prévues pour compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Il expose les autres solutions envisagées et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, le projet a été retenu. Il définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du plan ou du programme sur l'environnement afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées » (article L.122-6 du Code de l'Environnement).

Conformément à l'article R.104-18 du Code de l'Urbanisme et R.122-20 du Code de l'environnement, le rapport d'évaluation environnementale comprend :

1° Une **présentation résumée des objectifs du document**, de son contenu et, s'il y a lieu, de son **articulation avec les autres documents d'urbanisme** et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une **analyse de l'état initial de l'environnement** et des **perspectives de son évolution** en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les **incidences notables probables** de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier **l'évaluation des incidences Natura 2000** mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des **motifs pour lesquels le projet a été retenu** au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation **des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser** s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des **critères, indicateurs et modalités retenues** pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Sommaire

1. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS PLANS ET PROGRAMMES 5

- A. Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les autres documents d'urbanisme 5
- B. Plans et programmes que la révision du PLU doit prendre en compte 43

2. ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : CARACTERISATION DES SECTEURS TOUCHES PAR LA REVISION DU PLU 45

- A. Analyse environnementale du territoire communal 46
- B. Caractérisation des secteurs touchés par la révision du PLU 51
- C. Evolutions tendancielle de l'environnement 79

3. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 88

- A. Évaluation des incidences des pièces du PLU 88
- B. Evaluation des incidences Natura 2000 119
- C. Evaluation des incidences par thématiques environnementale 122

4. PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 129

- A. Présentation des mesures d'évitement et de réduction 130

- B. Présentation des incidences résiduelles 141

5. SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION DU PLU ET DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION 146

6. DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION 153

- A. Organismes et documents consultés 153
- B. Bibliographie 153
- C. Visite de terrain 154
- D. Méthodologie 154

7. ANNEXE : PROFILS PEDOLOGIQUES 156

1. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS PLANS ET PROGRAMMES

A. Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les autres documents d'urbanisme

Résumé des objectifs du document

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

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

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

La révision du PLU permettra aussi d'encadrer l'urbanisation dans une optique d'adaptation au changement climatique et de crise énergétique.

Documents, plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible

Conformément à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, un PLU doit être compatible avec :

- Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer ;
- Les plans de mobilité ;
- Les programmes locaux de l'habitat (PLH).

De plus, un PLU doit être compatible avec les plans climat-air-énergie territorial (PCAET) conformément à l'article L.131-5 dudit code.

Le territoire communal de Dreux n'est couvert ni par un schéma de mise en valeur de la mer ni par plan de mobilité. Ainsi, la présente révision du PLU doit être compatible avec les SCoT, PLH et PCAET de l'Agglo du Pays de Dreux.

Conformément à l'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme, les Schémas de Cohérence Territoriale sont compatibles avec :

" 1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II ;

2° Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;

4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement, sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;

7° Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs

A.Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les autres documents d'urbanisme

d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article ;

11° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4 ;

12° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;

13° Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime prévus à l'article L. 219-1 du code de l'environnement ;

14° Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane prévu à l'article L. 621-1 du code minier ;

15° Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;

16° Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation ;

17° Le plan de mobilité d'Ile-de-France prévu à l'article L. 1214-9 du code des transports ;

18° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement".

La révision générale du PLU de Dreux doit ainsi être compatible avec les documents approuvés postérieurement à la date d'approbation du SCoT de l'Agglo du Pays de Dreux., à savoir le 25 juin 2018. Ces documents sont les suivants

- « *Les règles générales* » du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Centre Val de Loire approuvé par le Préfet de Région le 4 février 2020 ;
- « *Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux* » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie (SDAGE) 2022-2027, adopté le 23 mars 2022 ;

- « *Les objectifs de gestion des risques d'inondation* » du Plan de Gestion des Risques d'inondation (PGRI) 2022-2027, approuvé le 03 mars 2022 ;

Le Schéma Régional des Carrières Centre Val de Loire approuvé par arrêté préfectoral du 21 juillet 2020

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglo du Pays de Dreux**

- **Présentation**

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ont remplacé les schémas directeurs, depuis la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000. Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme et de planification stratégique intercommunale qui vise à coordonner les politiques sectorielles d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'environnement et d'équipements commerciaux.

Le SCoT doit respecter les grands principes du développement durable inscrits à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

Les lois Grenelle (2009 et 2010), la loi pour l'Accès au logement et un Urbanisme Renouvelé ALUR (2014) et la loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (23/11/18) ont renforcé et ajusté les objectifs du SCoT.

Née le 1er janvier 2014, l'Agglo du Pays de Dreux est le résultat de la fusion entre Dreux agglomération, les Communautés de communes de Val d'Eure-et-Vesgre, des Villages du Drouais, du Val d'Avre, du Thymerais, du Plateau de Brezolles et la commune d'Ormoy. Le SCoT de l'Agglo du Pays de Dreux couvre 1 047 km² répartis sur 81 communes. Il a été arrêté le 25 juin 2018 et est opposable depuis le 2 octobre 2019.

- **Compatibilité**

➔ Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD du SCoT du Pays de Dreux s'organise autour de 3 axes stratégiques qui sont :

A.Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les autres documents d'urbanisme

1. Conforter l'organisation territoriale hiérarchisée de l'Agglo du Pays de Dreux ;
2. Saisir les opportunités de développement qui s'offrent au territoire ;
3. Valoriser les spécificités environnementales et paysagères du territoire.

Le PADD développe ces axes en plusieurs objectifs. Les modifications de la présente procédure de révision du PLU de la commune de Dreux s'inscrivent dans les objectifs suivants :

A.Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les autres documents d'urbanisme

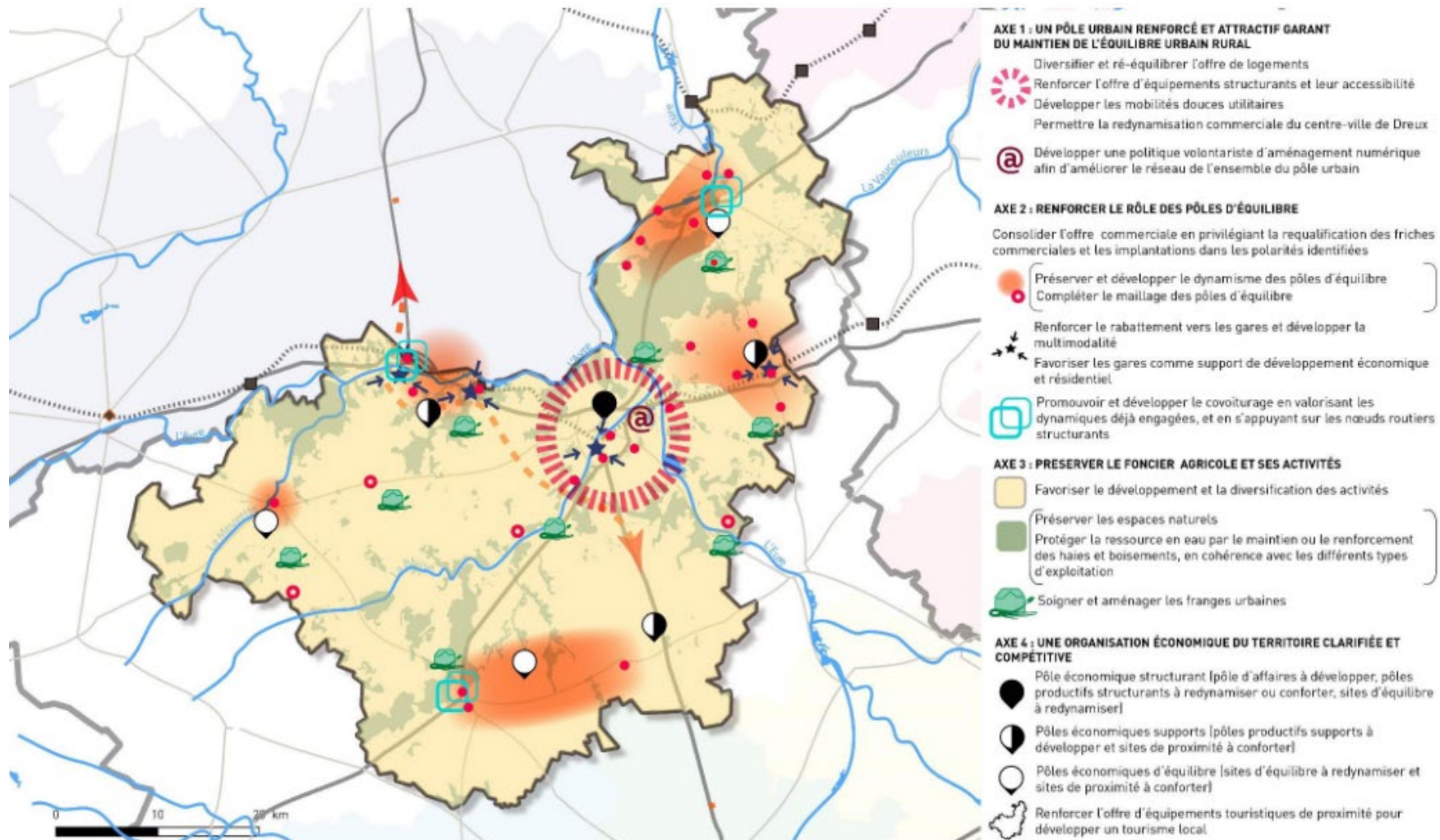


Figure 1 : Objectifs de l'axe 1 du PADD du SCoT du Pays de Dreux (PADD du SCoT)

A.Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les autres documents d'urbanisme

- 1.1** Un pôle urbain attractif, garant de la complémentarité urbain/rural :
- A. Faciliter l'accès au logement pour tous et favoriser les parcours résidentiels ;
 - B. Renforcer l'attractivité économique du pôle et accompagner sa montée en gamme ;
 - C. Être un acteur du changement des comportements de mobilité et des pratiques de déplacements.
- 1.2** Renforcer le rôle des pôles d'équilibre :
- A. Assurer la redynamisation des centres bourgs ;
 - B. Préserver et redynamiser le maillage de proximité des centres bourgs ;
 - C. Renforcer le lien entre urbanisme et la mise en place progressive d'une offre de déplacement crédible.

Le PADD du PLU révisé de Dreux dédie plusieurs orientations de son premier axe « *Promouvoir un développement équilibré du territoire dans une logique de complémentarité et de solidarité* » et de son second axe « *Renforcer l'attractivité économique du territoire* » à répondre aux orientations ci-dessus. Dans un premier temps, la commune souhaite diversifier son offre de logements (orientation n°1 et 2 de l'axe 1). Dans un second temps, l'axe n°2 affiche la volonté de la commune à maintenir et accueillir des entreprises ainsi que le commerce de proximité et l'offre d'équipements et de services à la population.

Ces orientations sont appuyées par l'ouverture à l'urbanisation du secteur des Livraindières qui permettra d'accueillir des activités économiques (AU1x) et la requalification de la friche industrielle « les Fenots » à vocation mixte (habitat et économique). Le projet de PLU révisé comporte aussi des OAP qui permettent d'encadrer des aménagements sur le territoire : des opérations d'habitat en dent creuse (Les Bâtes et Avenue du Général Leclerc) et le renouvellement urbain des quartiers des Bâtes-Tabellionne.

→ A ce titre, cette procédure s'inscrit dans ces sous-objectifs du PADD du SCoT

- 1.3** Préserver le foncier agricole et ses activités :
- A. Préserver le foncier agricole ;
 - B. ... Et permettre l'évolution des activités associées.

Le PADD du PLU révisé de Dreux affiche la volonté de « *Maintenir l'activité agricole existante* » (orientation n°6 de l'axe 1). La réduction des zones U et AU en faveur des zones A et N par rapport au PLU en vigueur ainsi que l'autorisation du développement des exploitations existants par le règlement de la zone A répondent aux objectifs de « *préserver l'activité agricole existante* » et « *d'appuyer les projets de diversification agricole* » du PADD du PLU de Dreux.

→ A ce titre, cette procédure s'inscrit pleinement dans ces sous-objectifs du PADD du SCoT

1.4 Une organisation économique du territoire clarifiée et compétitive

- A. Favoriser l'implantation ou le maintien des entreprises tertiaires, industrielles ou à haute valeur ajoutée ;
- B. Valoriser le patrimoine historique, un cadre urbain de qualité, et un lieu de vie partagé par l'ensemble des habitants du territoire ;
- C. Faire du tourisme une activité économique.

Comme énoncé précédemment, le projet de PLU favorise l'implantation et le maintien des entreprises sur son territoire.

La valorisation du patrimoine et du cadre de vie de la commune est un point inscrit au sein du PADD du PLU révisé. En effet, l'orientation n°5 « *Préserver le patrimoine* » et l'orientation n°6 « *Préserver les caractéristiques et l'identité de la commune* » répondent à l'objectif du SCoT. De plus, le règlement et les OAP associés aux projets d'urbanisation ou de requalification inscrivent des dispositions en faveur de l'insertion paysagère et du respect des caractéristiques architecturales de la commune.

Le projet d'éco-tourisme situé au niveau de l'ancien sanatorium permet de répondre au sous-objectif C. « *Faire du tourisme une activité économique* ».

→ A ce titre, cette procédure s'inscrit dans ces sous-objectifs du PADD du SCoT.

A.Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les autres documents d'urbanisme

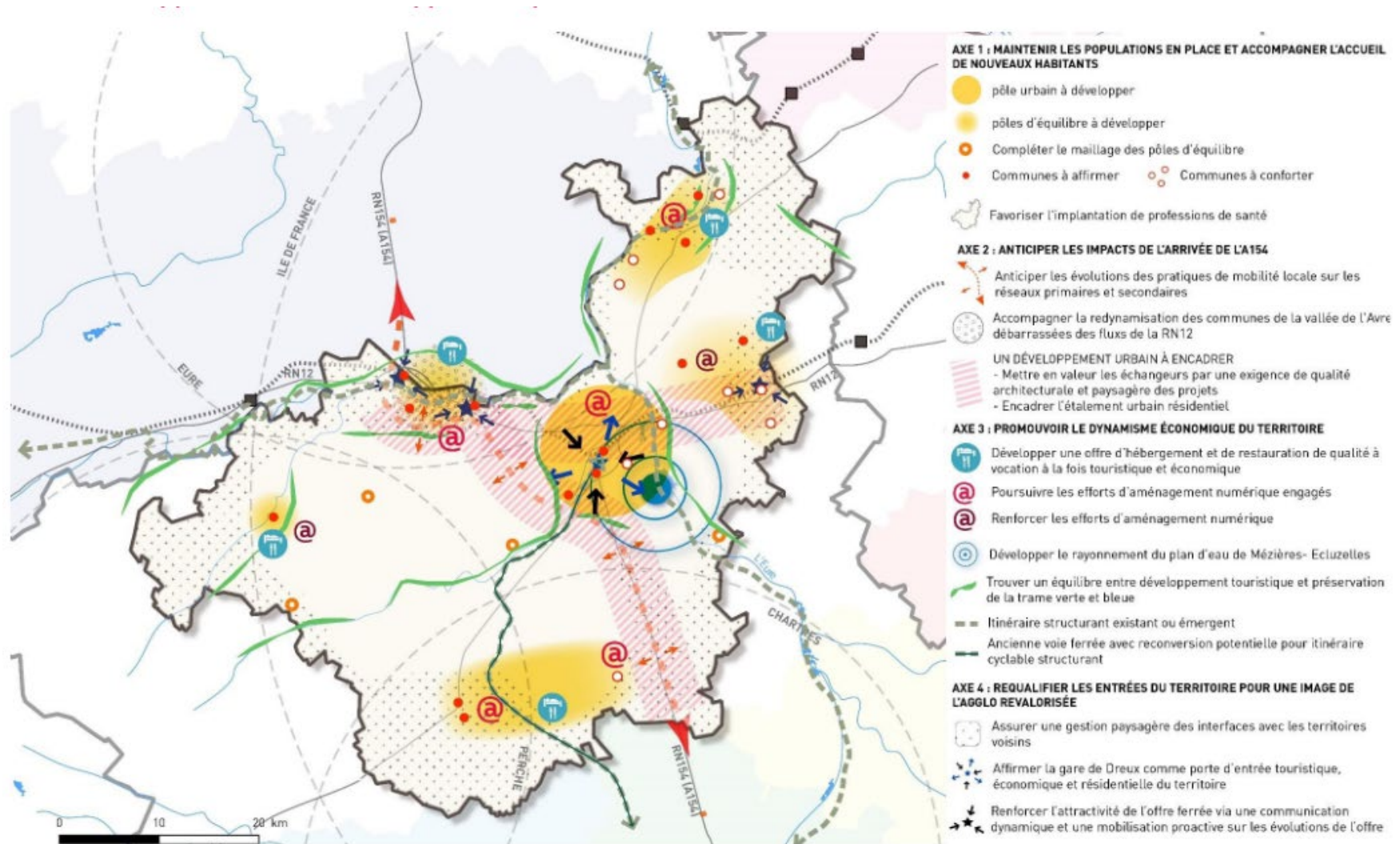


Figure 2 : Objectifs de l'axe 2 du PADD du SCoT du Pays de Dreux (PADD du SCoT)

A.Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les autres documents d'urbanisme

2.1 Maintenir les populations en place et accompagner l'accueil de nouveaux habitants :

- A. Développer une offre de logements qui puisse répondre aux parcours résidentiels exogènes ;
- B. Renforcer la qualité du cadre de vie.

Les orientations de l'axe n°1 du PADD du PLU révisé de Dreux permettent de répondre à cet objectif. En plus de vouloir une offre de logement diversifiée et attractive, la commune souhaite réhabiliter le parc ancien et privilégier le renouvellement urbain.

→ A ce titre, cette procédure s'inscrit dans ces sous-objectifs du PADD du SCoT

2.2 Anticiper les impacts de l'aménagement de l'A154 et de la RN12 :

- A. Préparer le développement économique en tenant compte de cet axe de développement ;
- B. Prendre en compte les évolutions environnementales et paysagères liées au projet routier.

Le projet d'aménagement des deux voies est pris en compte dans le projet de PADD du PLU dans l'orientation n°7 « *Structurer le territoire autour d'un cadre favorable à l'utilisation des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle* ».

Afin d'intégrer les voies routières, le règlement prescrit le traitement paysager des espaces de circulation ainsi qu'une distance d'implantation minimale par rapport aux routes.

→ A ce titre, cette procédure s'inscrit dans ces sous-objectifs du PADD du SCoT

2.3 Promouvoir le dynamisme économique du territoire :

- A. Conforter l'offre économique de proximité ;
- B. Développer une image touristique en lien avec la mise en place d'évènements majeurs support d'une communication repensée ;
- C. Valoriser les atours du territoire par un tourisme respectueux de son caractère naturel.

La confortation de l'offre économique de proximité passe par la création d'une zone UAc qui correspond à des espaces de préservation et de confortation du commerce.

La commune souhaite valoriser son ancien sanatorium et le convertir en structure support d'écotourisme.

→ A ce titre, cette procédure s'inscrit dans ces sous-objectifs du PADD du SCoT

A.Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les autres documents d'urbanisme

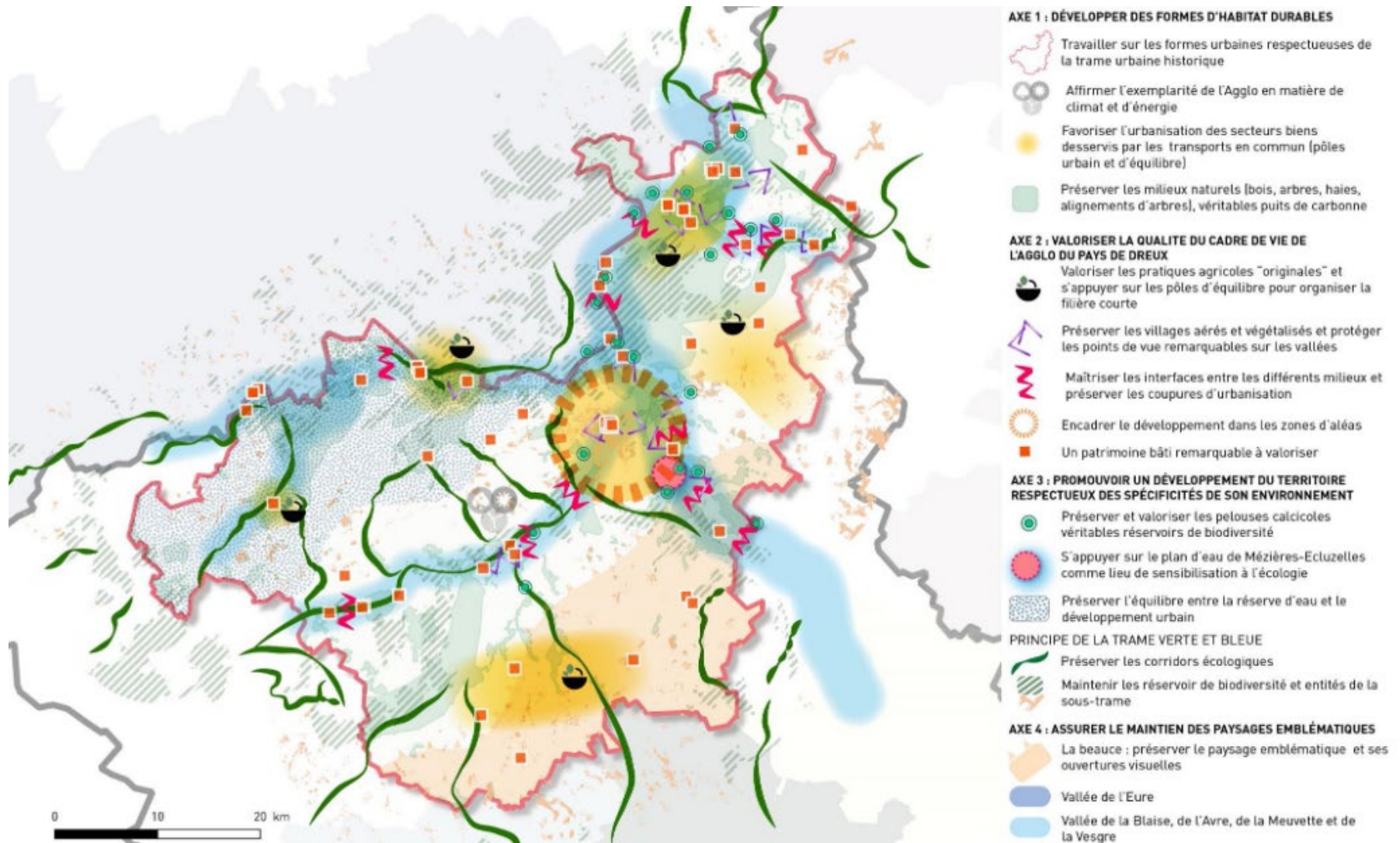


Figure 3 : Objectifs de l'axe 3 du PADD du SCoT du Pays de Dreux (PADD du SCoT)

A.Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les autres documents d'urbanisme

3.1 Développer des formes d'habitat durable :

- A. Promouvoir les actions du territoire en matière de climat et d'énergie ;
- B. Considérer la densification urbaine comme une priorité.

Le projet de PLU de la commune de Dreux inscrit dans son PADD les enjeux climatiques et énergétiques. En effet, l'axe n°3 « *Faire de Dreux une ville durable et résiliente* » de son PADD a pour objectif de concilier l'aménagement et la préservation des milieux naturels. Les espaces naturels sont à préserver selon des dispositions graphiques (éléments naturels et paysager à préserver, arbres remarquables à préserver et alignements d'arbres à préserver) et des orientations au sein des OAP sectorielles (végétalisation des espaces publics, préservation des trames bocagères, ...). La commune souhaite aussi poursuivre les efforts énergétiques en visant l'amélioration de la performance énergétique dans le cadre le cadre des projets d'aménagements urbains et la rénovation énergétique et thermique du parc existant. De plus, le règlement permet l'installation de dispositifs d'énergie renouvelable.

L'étude de densification au sein des secteurs stratégiques de développement identifie 89 logements potentiels après rétention.

→ A ce titre, cette procédure s'inscrit dans ces sous-objectifs du PADD du SCoT

3.2 Valoriser la qualité du cadre de vie de l'Agglo du Pays de Dreux :

- A. Investir l'image verte et bleue de l'agglomération et renforcer les attraits ;
- B. Protéger la ressource en eau.

La commune souhaite préserver la trame verte et bleue sur son territoire. Cette volonté est affichée au sein de l'orientation n°2 de l'axe 3 « *Préserver les espaces naturels du territoire communal* ». Le zonage inscrit un secteur Nn qui correspond aux espaces de très grand intérêt écologique (Natura 2000). Les éléments de la Trame Verte et Bleue du SCoT sont inscrites en zone naturelle. De plus, les boisements de la vallée de l'Avre, couloir de déplacements préférentiel, sont inscrits en Espace Boisé Classé (EBC).

Le projet de PLU révisé de Dreux prend en compte la protection de la ressource en eau à travers une politique de réduction de l'imperméabilisation du sol (emprise au sol minimale, végétalisation des espaces publics, ...), la gestion des eaux pluviales à la parcelle et la protection des zones humides. De plus, le règlement inscrit une disposition de recul des implantations par rapport aux cours d'eau.

→ A ce titre, cette procédure s'inscrit dans ces sous-objectifs du PADD du SCoT

3.3 Promouvoir un développement du territoire respectueux des spécificités de son environnement.

Cette orientation se focalise sur l'intégration de la Trame Verte et Bleue. La prise en compte des milieux naturels dans le projet de PLU révisé de Dreux est développé dans les justifications précédentes des orientations 3.1 et 3.2.

→ A ce titre, cette procédure s'inscrit dans ces sous-objectifs du PADD du SCoT

3.4 Préserver la santé et la sécurité des habitants.

Le projet de PLU révisé de Dreux prend en compte les différents risques du territoire. En effet, les dispositions des PPR inondations et mouvement de terrain sont intégrées dans le règlement du PLU. Le règlement intègre aussi des dispositions à propos du risque de retrait-gonflement des argiles.

Le risque technologique est maîtrisé par l'interdiction des installations industrielles au sein des zones résidentielles au sein du règlement.

Les nuisances sonores liées aux voies routières sont prises en compte aussi dans le règlement avec la prescription de recul des implantations par rapport aux voies.

→ A ce titre, cette procédure s'inscrit dans ces sous-objectifs du PADD du SCoT

Le document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Les orientations et les prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Dreux qui concernent le projet de révision du PLU de Dreux sont les suivantes :

DOO du SCoT	Compatibilité de la révision du PLUi avec le DOO du SCoT
1. Une organisation territoriale de l'Agglo du Pays de Dreux visant à maintenir l'équilibre urbain/rural du territoire.	
A. Un territoire multipolaire et hiérarchisé	
<p>Prescription n°1 : Le pôle urbain</p> <p>« Les documents d'urbanisme doivent permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le développement et la diversification de l'offre d'habitat, - Le confortement de ses capacités d'accueil d'activités économiques, notamment tertiaires, administratives et métropolitaines, - L'accueil de services et équipements ayant un rayonnement élargi à l'ensemble du SCoT et au-delà, - De renforcer et diversifier son tissu commercial afin de lutter contre l'évasion commerciale et la banalisation de son offre, - Une mixité des fonctions urbaines ; seuls les activités ou équipements incompatibles avec l'habitat pourront faire l'objet d'un zonage monofonctionnel. » 	<p>La commune de Dreux, en tant que pôle urbain, présente un projet de PLU qui englobe la création de logements diversifiées, le développement de sa zone d'activités « Les Livraindières », la requalification de quartier et de zone d'activités.</p> <p>Le zonage UAc permet de favoriser le maintien des commerces en zone urbaine.</p>
B. Le confortement des espaces ruraux et de leurs activités	
<p>Prescription n°5 : Préserver l'activité agricole et favoriser son développement.</p> <p>« Les documents d'urbanisme veilleront à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Éviter l'enclavement des terres agricoles et des bâtiments associés ; - Maintenir les chemins ruraux ainsi que la circulation et les accès pour les engins agricoles. ... ; - Prévoir des dispositifs réglementaires permettant à la fois : de répondre aux besoins des agriculteurs pour assurer la pérennité des exploitations (irrigation, drainage, silos...), d'assurer l'intégration paysagère des bâtiments agricoles, et notamment des silos ; - Réaliser un diagnostic agricole précis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux. - Permettre la diversification des activités des exploitants agricoles en autorisant dans les documents d'urbanisme les changements de destination du patrimoine bâti agricole remarquable. » 	<p>La réduction des zones U et AU en faveur des zones A et N par rapport au PLU en vigueur ainsi que l'autorisation du développement des exploitations existants par le règlement de la zone A répondent à la prescription.</p>

A.Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les autres documents d'urbanisme

C. Une consommation foncière modérée et encadrée	
<p>Prescription n°6 : Considérer la densification urbaine comme une priorité</p> <p><i>« Si le foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine pour le développement résidentiel, après application du coefficient de rétention foncière, permet de répondre aux objectifs de construction de logements, aucune zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation pour le développement résidentiel. »</i></p> <p>Pour la période 2017-2023, en tant que pôle urbain, le DOO définit une enveloppe foncière globale mobilisable à destination d'habitat de 86 ha pour Dreux. La surface maximale d'extensions urbaines à l'horizon 2030 est recommandée à 56%.</p> <p>Les objectifs de consommation maximale du foncière à l'horizon 2030 pour le développement économique pour la commune de Dreux sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 40 ha pour les Livraindières ; - 0 ha pour le Pôle d'Affaires et Châtelets/La Radio. 	<p>Pour l'habitat, le scénario décliné de la commune prévoit la construction d'environ 1 292 logements sur la période 2019 et 2035. L'étude de densification au sein des secteurs stratégiques de développement identifie 78 logements potentiels après rétention. Le rapport de présentation développe les opérations en cours depuis 2019, il s'avère que 993 logements sont déjà programmés. Une partie des 303 logements restants font l'objet d'opérations ciblées dont les permis sont déjà accordés (ZAC des Fenots, ZAC du Square et logements diffus).</p> <p>Au sein du projet de PLU révisé de Dreux, la commune met l'extension de la zone des Livraindières en priorité. Malgré sa surface de 40 ha qui ne répond pas à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), ce projet est porté par l'Agglomération du Pays de Dreux.</p> <p>Les secteurs du Pôle d'Affaires et de Châtelets ne présentent pas d'extension.</p> <p>L'extension de la zone des Livraindières et la requalification de la ZAE des Châtelets sont encadrées par une OAP sectorielle.</p>
<p>Prescription n°7 : Assurer une mobilisation cohérente du foncier dans les projets de développement</p> <p>Il est demandé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - mettre en cohérence les secteurs de renouvellement urbain avec le tissu existant ; - réduire la vacance des logements lorsque celle-ci est supérieure à 5% ; - maintenir des continuités commerciales, économiques ou associatives en rez-de-chaussée lors de la mobilisation des friches ; - adapter les transports afin de pallier aux contraintes de stationnement ; <p>Les hameaux ne pourront être étendus à condition que le projet soit lié à la sauvegarde d'un patrimoine bâti ou au développement d'une activité existante ou que les hameaux répondent aux critères énoncés en partie C-1-a.</p> <p><i>« Les extensions urbaines seront localisées en priorité :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Dans des zones facilement raccordables aux différents réseaux ;</i> - <i>À proximité des équipements, services, commerces ;</i> - <i>Dans les zones desservies par les transports en commun ou bénéficiant d'une bonne accessibilité ; »</i> 	<p>L'ensemble du projet de révision du PLU de Dreux, les opérations d'aménagement sont principalement insérées au sein de la trame bâtie. Le seul secteur en extension, les Livraindières, est en continuité d'une zone d'activités existante.</p> <p>Les opérations d'aménagement se situent en dent creuse (Les Bâtes) ou concernent du renouvellement urbain.</p>

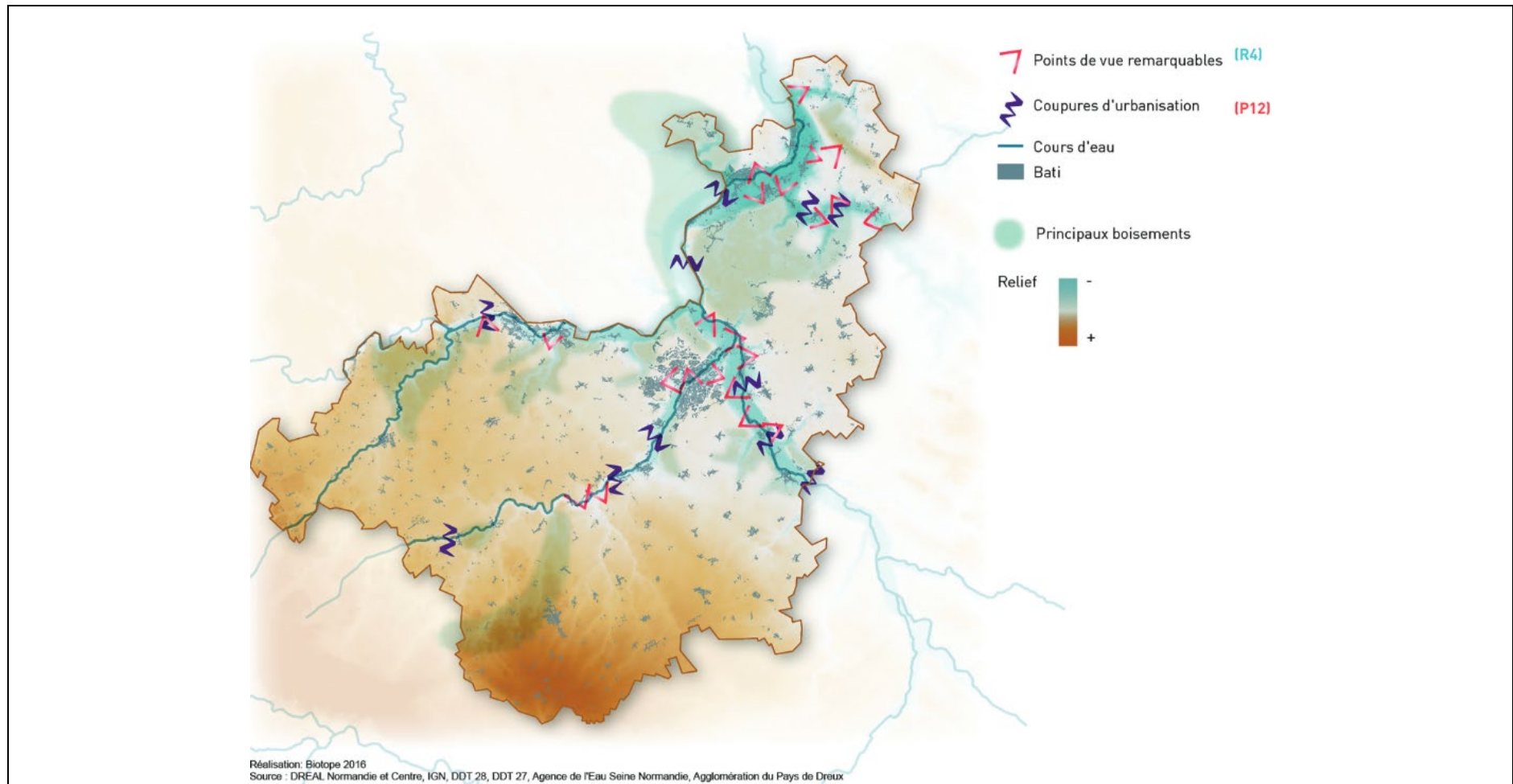
A.Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les autres documents d'urbanisme

<p>Prescription n°8 : des extensions urbaines respectant le paysage et les identités locales</p> <p>« Cette réflexion portera sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les limites de l'urbanisation qui seront traduites dans les zonages, - La préservation des qualités paysagères depuis les points de vue remarquables et en fonction du relief (lignes de crêtes, etc.), - La qualité des entrées de villes et l'intégration au sein de séquences paysagères et urbaines le long des axes structurants, - Le respect de l'identité de la commune, de sa morphologie traditionnelle, des caractéristiques architecturales de son bâti, etc. » 	<p>Le seul secteur inscrit en extension au sein du projet de révision du PLU de Dreux est la zone AU1x, correspondant à la zone d'activités des Livraindières. Ce secteur est encadré par une OAP qui matérialise sa limite Est avec comme orientation « <i>Préservation lisières et coteaux</i> ». Il est précisément demandé dans l'OAP que « <i>au vu de la topographie, des points de vue sur la ville de Dreux seront à maintenir ou à créer afin de valoriser un panorama paysager</i> ».</p>
<p>Prescription n°10 : l'implantation des équipements</p> <p>« Les choix de localisation d'équipements d'intérêt collectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - S'appuieront sur les pôles structurants et l'armature territoriale en fonction de leur rayonnement : <ul style="list-style-type: none"> o Le pôle urbain accueillera préférentiellement les équipements au rayonnement élargi à l'ensemble du territoire du SCoT, voir au-delà (lycées collèges, hôpitaux, cinéma, théâtre...), o ... - Devront prendre en compte l'accessibilité routière, en transport en commun, mais aussi par les mobilités douces en particulier lorsque qu'il s'agit d'un équipement de proximité. » 	<p>La commune souhaite « <i>structurer le territoire autour d'un cadre favorable à l'utilisation des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle</i> » (orientation n°7 de l'axe 1 du PADD du PLU révisé). Pour cela, le règlement graphique définit des emplacements réservés permettant d'anticiper les projets à venir en matière de mobilité. De plus, les OAP intègrent des principes d'accès voiries existantes ainsi que des liaisons douces.</p>
<p>Prescription n°11 : Encadrer l'urbanisation sur le territoire</p> <p>« Afin d'assurer une bonne intégration des opérations en renouvellement urbain, dans le tissu existant chaque commune définira, en fonction de sa situation et de ses enjeux, les espaces nécessitant la réalisation d'OAP pour assurer la meilleure intégration des opérations.</p> <p>Dans les secteurs d'extensions urbaines, le SCoT conseille de détailler, au sein des OAP, les principes de greffes, de gestion des interfaces paysagères et d'intégration des continuités écologiques »</p>	<p>De nombreuses OAP encadrent les aménagements prévus par le projet de révision du PLU de Dreux. Des dispositions applicables sur l'ensemble des OAP sectorielles sont définies dont des principes concernant l'intégration paysagère des opérations et la création de ceintures vertes, les formes d'habitat et densité, le choix des couleurs et matériaux, les clôtures ainsi que la prise en compte des cônes de vue.</p>
D. Le respect de l'identité paysagère du territoire	
<p>Prescription n°13 : Valoriser les entrées du territoire de l'agglomération</p>	<p>Afin d'intégrer les voies routières, le règlement prescrit le traitement paysager des espaces de circulation ainsi qu'une distance d'implantation minimale par rapport aux routes.</p>

A.Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les autres documents d'urbanisme

<p>« Les perspectives remarquables, sur les villages, depuis les routes, seront préservées. Les cônes de vue à protéger, où l'urbanisation sera strictement limitée, seront à identifier dans les PLU.</p> <p>Le long de ces axes, une attention particulière sera apportée au traitement qualitatif du bâti, des limites et espaces privatifs. »</p>	<p>Les secteurs situés en entrée de ville bénéficient d'une OAP qui encadre l'intégration paysagère (secteur du Général Leclerc, ZAE des Châtelets, ...).</p>
<p>Prescription n°14 : Préserver et valoriser les axes valléens (RD928 et RD929)</p> <p>« L'urbanisation linéaire, le long de ces axes, sera maîtrisée de façon à maintenir des séquences urbaines différenciées. Des ruptures, dans la continuité des façades urbaines, doivent permettre de lire la géographie des vallées et la présence de l'eau (haie, boisement, cours d'eau, vallon...). Une grande attention sera, par ailleurs, portée à la préservation et la mise en valeur des éléments ponctuels patrimoniaux qui bordent ces axes. »</p>	<p>Les axes RD928 et RD929 se localisent au Sud-Est de la commune de Dreux. Ces deux axes sont déjà largement urbanisés sur le territoire communal.</p>
<p>Prescription n°15 : Intégrer l'urbanisation dans le paysage</p> <p>« Pour cela les documents d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Identifieront les éléments paysagers (bosquets, haies, jardins, vergers, terrains cultivés, arbres) à poursuivre et à intégrer aux aménagements ; – Définiront une réglementation spécifique des plantations (typologie de haie, essence, etc.), notamment en imposant la plantation d'essences locales. – Une attention particulière devra être portée sur les extensions urbaines du pôle urbain où les franges urbaines sont déjà fragilisées. » 	<p>Le règlement graphique du PLU révisé de Dreux inscrit les protections suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Secteurs patrimoniaux, architecturaux et paysagers à préserver (L.151-19 CU) ; – Éléments naturel et paysager à préserver (L.151-23 CU) ; – Arbres remarquables à préserver ; – Alignements d'arbres à préserver (L.151-23 CU) ; – Espaces Boisés Classés (EBC). <p>Le règlement écrit prescrit l'utilisation d'essences locales pour les haies vives et le remplacement des éléments végétaux.</p>
<p>Prescription n°17 : Valoriser et préserver la place de l'arbre</p> <p>« Les arbres, les alignements d'arbres, les boisements et bosquets structurant le paysage de l'Agglo du Pays de Dreux seront identifiés au sein du volet paysager et protégés au sein des documents d'urbanisme. »</p>	

A.Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les autres documents d'urbanisme



E. La protection et la valorisation du patrimoine identitaire remarquable

Prescription n°19 : Identifier et protéger le patrimoine vernaculaire, notamment les moulins

« Les documents d'urbanisme recenseront le petit patrimoine local remarquable : les fermes closes autour d'une cour carrée, les moulins, les murs anciens, les portails, les alignements de façades typiques constituées de briques, pans de bois, et silex, etc.

La prescription demandée (L.151-19 du CU) est utilisée au sein du zonage du règlement graphique.

A.Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les autres documents d'urbanisme

<p><i>Le patrimoine recensé devra alors faire l'objet de prescriptions adaptées pour sa protection et sa valorisation (L151-19 du Code de l'Urbanisme) »</i></p>	
<p>F. La qualité urbaine et architecturale</p>	
<p>Prescription n°20 : Veiller à la bonne intégration des zones d'activités</p> <p><i>« Les règlements, de ces zones, devront prévoir des dispositions, visant à ne pas dénaturer la perception paysagère des entrées de ville et d'agglomération.</i></p> <p><i>Pour ce faire, les PLU devront se référer à la fiche conseil n°10 « intégrer les bâtiments d'activités dans le paysage » des fiches architecturales et paysagères du Pays du Drouais (Cf. ci-après)</i></p> <p><i>Les parkings de 50 places et plus devront présenter un revêtement semi-perméable sur au moins 50% de leur superficie. »</i></p>	<p>La valorisation du patrimoine et du cadre de vie de la commune est un point inscrit au sein du PADD du PLU révisé. En effet, l'orientation n°5 « Préserver le patrimoine » et l'orientation n°6 « Préserver les caractéristiques et l'identité de la commune » répondent à l'objectif du SCoT. De plus, le règlement et les OAP associés aux projets d'urbanisation ou de requalification inscrivent des dispositions en faveur de l'insertion paysagère et du respect des caractéristiques architecturales de la commune.</p> <p>Le règlement écrit du PLU révisé de Dreux demande de limiter l'imperméabilisation des sols au niveau des espaces de stationnement en usant de surfaces perméables. La prescription est de rendre au minimum à 50% des places de stationnement végétalisées et perméables.</p>
<p>Prescription n°21 : Veiller à la qualité architecturale des bâtiments</p> <p><i>« Les documents d'urbanisme inscriront au sein de leur règlement des prescriptions visant à préserver les spécificités architecturales du territoire [...]</i></p> <p><i>Pour ce faire, les documents d'urbanisme s'appuieront sur les fiches architecturales et paysagères du Pays du Drouais.</i></p> <p><i>Une attention particulière sera apportée, dans les documents d'urbanisme, aux bâtiments agricoles isolés afin de minimiser leur impact visuel. »</i></p>	
<p>Prescription n°22 : Garantir la qualité urbaine et des espaces publics</p> <p><i>« Les projets d'extensions urbaines, de renouvellement urbain et les règlements des documents d'urbanisme s'appuieront sur l'analyse de la morphologie de l'existant (hauteurs, alignements, parcelles mitoyennes, formes de toitures, etc.) afin de garantir une cohérence et le maintien de l'identité des communes.</i></p> <p><i>Les aménagements liés à la gestion des eaux pluviales (bassins, noues) feront l'objet d'un travail d'intégration au paysage et participeront à la qualité de l'espace public.</i></p> <p><i>Les parkings de 50 places et plus devront présenter un revêtement semi-perméable sur au moins 50% de leur superficie. »</i></p>	

A.Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les autres documents d'urbanisme

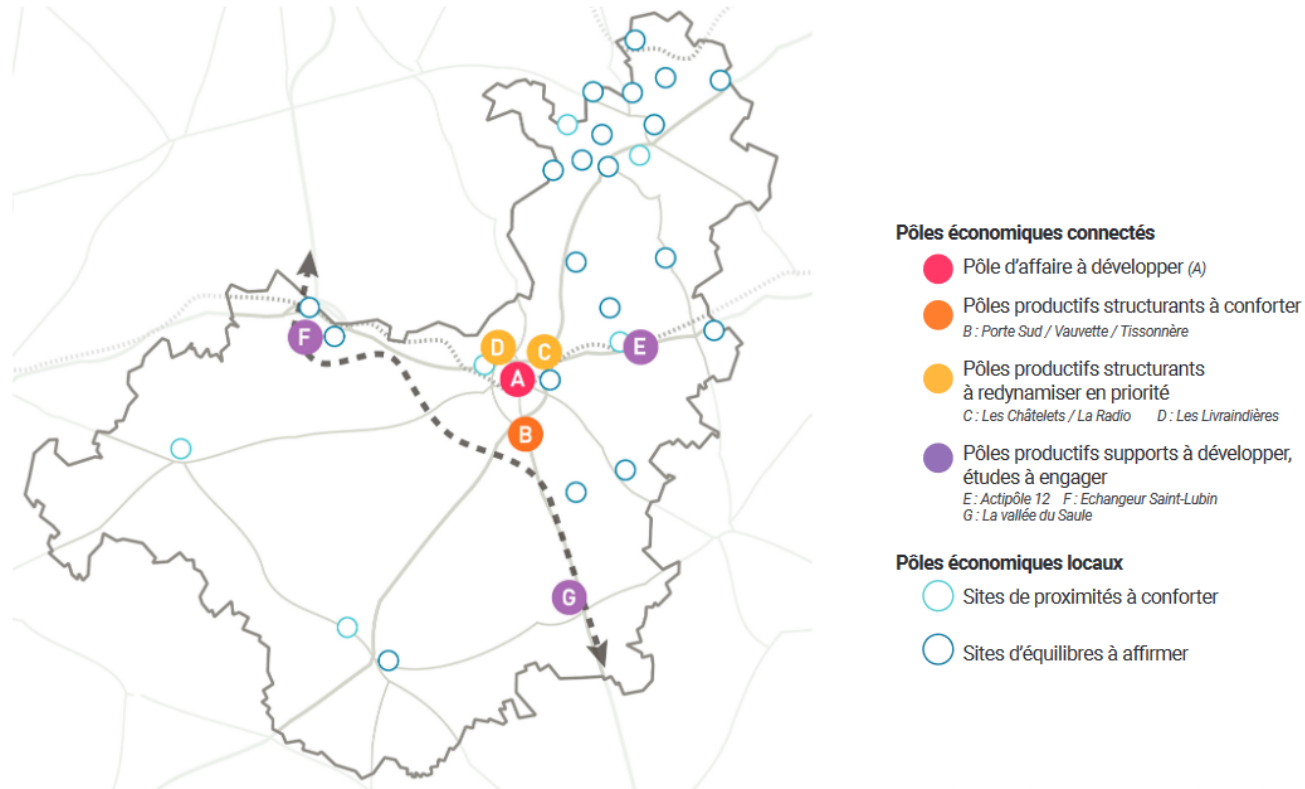
2. Des dynamiques démographiques maîtrisées pour répondre aux parcours résidentiels endogènes et exogènes																																				
A. Les objectifs de constructions																																				
<p>Prescription n°23 : Objectifs démographiques à l’horizon 2023</p> <p>Indice de construction de 2023 à 2030 par an pour 1000 habitants : 5,1 pour le pôle urbain Dreux Vernouillet Luray Cherisy.</p>	<p>La compatibilité du PLU révisé avec la construction de logements est détaillée dans la partie ci-dessous qui traite de la compatibilité avec le PLH du Pays de Dreux.</p>																																			
B. La diversification de l’offre des produits et financements																																				
<p>Prescription n°25 : Augmenter légèrement la part du locatif social et surtout en améliorer la répartition spatiale de l’offre nouvelle</p> <p><i>La production de logements par financements et filières sur la période du PLH 2017-2023</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Polarités</th> <th>TOTAL</th> <th>Locatif social (hors ANRU)</th> <th>Accession sociale ou à prix maîtrisés</th> <th>Promotion privée</th> <th>Accession en diffus (particuliers)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pôle urbain Dreux-Vernouillet-Luray-Cherisy</td> <td>296</td> <td>50</td> <td>100</td> <td>65</td> <td>81</td> </tr> <tr> <td></td> <td>100%</td> <td>17%</td> <td>34%</td> <td>22%</td> <td>27%</td> </tr> </tbody> </table>	Polarités	TOTAL	Locatif social (hors ANRU)	Accession sociale ou à prix maîtrisés	Promotion privée	Accession en diffus (particuliers)	Pôle urbain Dreux-Vernouillet-Luray-Cherisy	296	50	100	65	81		100%	17%	34%	22%	27%	<p>L’ensemble des opérations d’ensemble prévu au sein du PLU révisé de Dreux vise la diversité d’habitat comprenant le locatif social. Cet objectif est affiché dans le PADD mais aussi comme principe général des OAP sectorielles.</p>																	
Polarités	TOTAL	Locatif social (hors ANRU)	Accession sociale ou à prix maîtrisés	Promotion privée	Accession en diffus (particuliers)																															
Pôle urbain Dreux-Vernouillet-Luray-Cherisy	296	50	100	65	81																															
	100%	17%	34%	22%	27%																															
C. Diversification des typologies de logements																																				
<p>CA PAYS DE DREUX- SCOT - LA PROGRAMMATION PAR TYPES DE LOGEMENTS-2017-2023-2030</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">unité: logement</th> <th colspan="3">constructions 1999-2011 inclus</th> <th colspan="4">production neuve 2017-2022 par type de logements</th> <th colspan="4">production neuve PLH 2023-2029 par type de logements</th> </tr> <tr> <th>TOTAL</th> <th>collectifs</th> <th>individuels</th> <th>TOTAL</th> <th>collectifs</th> <th>intermédiaires</th> <th>individuels</th> <th>TOTAL</th> <th>collectifs</th> <th>intermédiaires</th> <th>individuels</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pôle urbain Dreux-Vernouillet-Luray-Cherisy</td> <td>163</td> <td>94</td> <td>68</td> <td>296</td> <td>175</td> <td>50</td> <td>71</td> <td>257</td> <td>155</td> <td>55</td> <td>47</td> </tr> </tbody> </table>		unité: logement	constructions 1999-2011 inclus			production neuve 2017-2022 par type de logements				production neuve PLH 2023-2029 par type de logements				TOTAL	collectifs	individuels	TOTAL	collectifs	intermédiaires	individuels	TOTAL	collectifs	intermédiaires	individuels	Pôle urbain Dreux-Vernouillet-Luray-Cherisy	163	94	68	296	175	50	71	257	155	55	47
unité: logement	constructions 1999-2011 inclus			production neuve 2017-2022 par type de logements				production neuve PLH 2023-2029 par type de logements																												
	TOTAL	collectifs	individuels	TOTAL	collectifs	intermédiaires	individuels	TOTAL	collectifs	intermédiaires	individuels																									
Pôle urbain Dreux-Vernouillet-Luray-Cherisy	163	94	68	296	175	50	71	257	155	55	47																									
D. Le logement locatif social																																				
<p>Prescription n°26 : Les objectifs de production de logements locatifs sociaux par polarité et commune</p>	<p>L’ensemble des opérations d’ensemble prévu au sein du PLU révisé de Dreux vise la diversité d’habitat comprenant le locatif social. Cet objectif est affiché dans le PADD mais aussi comme principe général des OAP sectorielles.</p> <p>Néanmoins, le projet de la commune n’affiche pas d’objectif chiffré.</p>																																			
<p><i>La programmation de logements locatifs sociaux sur la période du PLH 2017-2023</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Polarités</th> <th>TOTAL production neuve PLH 2017-2023 /an</th> <th>% du LLS dans la production neuve</th> <th>Objectif production locatif social 2017-2023 /an</th> <th>Objectif production locatif social sur 6 ans</th> <th>Reconstruction-démolition LLS en ANRU 2017-2023 estimation provisoire</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pôle urbain Dreux-Vernouillet-Luray-Cherisy</td> <td>297</td> <td>17%</td> <td>50</td> <td>300</td> <td>204</td> </tr> <tr> <td>Dreux</td> <td>198</td> <td>17%</td> <td>34</td> <td>202</td> <td>204</td> </tr> </tbody> </table>		Polarités	TOTAL production neuve PLH 2017-2023 /an	% du LLS dans la production neuve	Objectif production locatif social 2017-2023 /an	Objectif production locatif social sur 6 ans	Reconstruction-démolition LLS en ANRU 2017-2023 estimation provisoire	Pôle urbain Dreux-Vernouillet-Luray-Cherisy	297	17%	50	300	204	Dreux	198	17%	34	202	204																	
Polarités	TOTAL production neuve PLH 2017-2023 /an	% du LLS dans la production neuve	Objectif production locatif social 2017-2023 /an	Objectif production locatif social sur 6 ans	Reconstruction-démolition LLS en ANRU 2017-2023 estimation provisoire																															
Pôle urbain Dreux-Vernouillet-Luray-Cherisy	297	17%	50	300	204																															
Dreux	198	17%	34	202	204																															

A.Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les autres documents d'urbanisme

3. Un développement urbain en cohérence avec les politiques de déplacements	
A – Un lien renforcé entre l’urbanisme et les transports en commun	
<p>Prescription n°30 : Prioriser l’ouverture à l’urbanisation de zones nouvelles en fonction de l’existence d’une desserte en transport en commun</p> <p>« <i>(gare ferroviaire ou arrêt de car/bus présentant une offre compétitive)</i> »</p>	<p>Le seul secteur ouvert à l’urbanisation du projet de PLU révisé est l’extension de la zone d’activités « Les Livraindières » qui est desservie par la ligne 1 du réseau de bus sur la commune de Dreux.</p>
<p>Prescription n°31 : Prendre en compte, dans le cadre de leur élaboration, l’objectif de maillage interne des circulations douces (piétonnes et cyclables)</p> <p>« <i>La prise en compte des liaisons à vocation quotidienne (à l’échelle d’un centre-ville et/ou d’une zone d’activités) et à vocation loisirs/tourisme (en lien avec les itinéraires de grande randonnée et cyclables inscrits dans les schémas supra-communautaires) sera particulièrement recherchée.</i> »</p>	<p>La commune souhaite encourager la mobilité douce. Pour cela, le règlement du PLU prescrit des stationnements vélo par opération. De plus, des chemins piétons sont prévus au sein des principes des OAP sectorielles mais aussi à travers des emplacements réservés identifiés sur le zonage.</p>
<p>Prescription n°33 : Intégrer le caractère obligatoire de la création d’une offre de stationnement sécurisé dans tous les lieux d’habitations privés et de l’aménagement de points de recharge pour les véhicules électriques (dont les Vélos à Assistance Electrique)</p>	<p>Au sein du règlement écrit, il est demandé d’assurer les besoins de constructions et installations liées au stationnement en dehors des voies.</p>
<p>Prescription n°34 : Intégrer dans la question du stationnement, la problématique de l’autopartage (emplacements dédiés) et des véhicules électriques (bornes de recharge)</p>	<p>Aucune obligation d’aménagement de points de recharge pour les véhicules électriques n’est inscrite dans les pièces du PLU révisé de Dreux. Cependant, la loi ayant évolué depuis l’approbation du Scot, des places de stationnement disposant de bornes de recharge pour les véhicules électriques doivent être créées de façon réglementaire dans les opérations.</p>

4. Une organisation économique clarifiée et compétitive

A. Le Schéma de l'offre économique



Prescription n°40 : Faire monter en gamme les sites existants

« Ces sites d'activités sont aujourd'hui quasiment commercialisés. Les démarches d'optimisation foncière pourront, à long terme, permettre d'y accueillir de nouvelles entreprises. Il sera néanmoins nécessaire de pouvoir développer quelques surfaces d'extension d'opportunités pour assurer leur développement à court et moyen terme.

Détail des perspectives de développement :

Au sein du projet de PLU révisé de Dreux, la commune met l'extension de la zone « des Livraindières » de 40 ha en priorité.

Les secteurs du Pôle d'Affaires et de Châtelets ne présentent pas d'extension.

L'extension de la zone des Livraindières et la requalification de la ZAE des Châtelets sont encadrées par une OAP sectorielle.

A.Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les autres documents d'urbanisme

<p>Le pôle d'affaires : développement d'une offre immobilière de bureaux pour accueillir des activités de services et/ou innovantes ayant besoin d'être connectées au plus près de la gare SNCF.</p> <p>Les Châtelets / la Radio : montée en gamme du site pour accompagner la montée en gamme des activités productives (développement de services, requalification des espaces publics).</p> <p>Les Livraindières : logique de requalification et d'optimisation foncière par la reconquête de friches en s'appuyant sur les capacités d'extension existantes pour faciliter les opérations « tiroir ». L'extension doit aussi permettre de créer une sectorisation au sein du site pour maîtriser la vocation du site (activités à valeur ajoutée en vitrine, implantation en second plan des activités pouvant générer des nuisances). »</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>TYPE</th> <th>SITE</th> <th>Surface viabilisée (ha)</th> <th>Surface commercialisée ou en promesse de vente</th> <th>Surface viabilisée restant à commercialiser</th> <th>Capacité d'extension à autoriser</th> <th>CONDITIONNALITÉS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PÔLE D'AFFAIRES</td> <td>Gare de Dreux</td> <td>6,8</td> <td>4,5</td> <td>2,3</td> <td>0</td> <td>Aménagement du pôle d'affaires</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">PÔLES PRODUCTIFS STRUCTURANTS</td> <td>Livraindières (hors Coralines)</td> <td>174,3</td> <td>170,2</td> <td>3,7</td> <td>40</td> <td>Enclenchement d'un processus de résorption des friches</td> </tr> <tr> <td>Châtelets / La Radio</td> <td>95,5</td> <td>91,3</td> <td>4,2</td> <td>0</td> <td>Poursuite de la commercialisation du parc immobilier La Radio</td> </tr> <tr> <td>Porte Sud / Vauvettée-Tisonnière</td> <td>167,8</td> <td>154,7</td> <td>39</td> <td>45,64</td> <td>Commercialisation de la partie existante et maintien d'un bon niveau de qualité du site</td> </tr> </tbody> </table>	TYPE	SITE	Surface viabilisée (ha)	Surface commercialisée ou en promesse de vente	Surface viabilisée restant à commercialiser	Capacité d'extension à autoriser	CONDITIONNALITÉS	PÔLE D'AFFAIRES	Gare de Dreux	6,8	4,5	2,3	0	Aménagement du pôle d'affaires	PÔLES PRODUCTIFS STRUCTURANTS	Livraindières (hors Coralines)	174,3	170,2	3,7	40	Enclenchement d'un processus de résorption des friches	Châtelets / La Radio	95,5	91,3	4,2	0	Poursuite de la commercialisation du parc immobilier La Radio	Porte Sud / Vauvettée-Tisonnière	167,8	154,7	39	45,64	Commercialisation de la partie existante et maintien d'un bon niveau de qualité du site
TYPE	SITE	Surface viabilisée (ha)	Surface commercialisée ou en promesse de vente	Surface viabilisée restant à commercialiser	Capacité d'extension à autoriser	CONDITIONNALITÉS																												
PÔLE D'AFFAIRES	Gare de Dreux	6,8	4,5	2,3	0	Aménagement du pôle d'affaires																												
PÔLES PRODUCTIFS STRUCTURANTS	Livraindières (hors Coralines)	174,3	170,2	3,7	40	Enclenchement d'un processus de résorption des friches																												
	Châtelets / La Radio	95,5	91,3	4,2	0	Poursuite de la commercialisation du parc immobilier La Radio																												
	Porte Sud / Vauvettée-Tisonnière	167,8	154,7	39	45,64	Commercialisation de la partie existante et maintien d'un bon niveau de qualité du site																												
<p>Prescription n°42 : Maîtrise de la consommation foncière</p>																																		
<p>Prescription n°43 : Une approche territorialisée pour s'adapter au mieux aux besoins et attentes locales</p> <p>« Pour chaque secteur, les enjeux et les besoins sont ainsi différents :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Secteur Centre : <ul style="list-style-type: none"> – Des pôles d'équilibre à conforter pour éviter l'émiettement des pôles productifs, notamment sur la rocade drouaise et vernolitaine – Des capacités à intégrer des activités économiques dans le tissu urbain dans une logique de mixité fonctionnelle (permettre des opérations immobilières à vocation économique, y compris par la résorption de friches industrielles) » 	<p>Au sein du projet de PLU révisé, la commune souhaite affirmer les services et les commerces de proximité. Pour cela, la ZAC des Fenots et le quartier « Bâtes-Tabellionne » sont concernés par des Opérations de Renouvellement Urbain à vocation mixte. De plus, le zonage inclus le sous-secteur UAc correspondant aux espaces de préservation et de confortation du commerce.</p>																																	
<p>Prescription n°44 : Une maîtrise des consommations foncières</p> <p>« Il n'est pas proposé de localiser précisément les surfaces d'extension économique à ouvrir à l'urbanisation. Pour réduire la consommation foncière, il est proposé de définir une enveloppe foncière maximale de nouvelles surfaces d'extension économique. »</p>	<p>Aucune extension des zones commerciales n'est prévue dans le projet de PLU révisé de Dreux.</p>																																	
B. L'offre commerciale																																		
<p>Prescription n°45 : Conditions d'implantation des activités</p> <p>« Pour chaque localisation préférentielle sont définis les enjeux, la stratégie et les conditions de développement. Les développements commerciaux, dans les localisations préférentielles, sont subordonnés aux conditions générales</p>	<p>Aucune extension des zones commerciales n'est prévue dans le projet de PLU révisé de Dreux.</p> <p>Au sein du projet de PLU révisé, la commune souhaite affirmer les services et les commerces de proximité. Pour cela, la ZAC des Fenots et le quartier « Bâtes-Tabellionne »</p>																																	

A.Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les autres documents d'urbanisme

<p><i>d'implantation et peuvent faire l'objet de conditions spécifiques en fonction de leurs caractéristiques propres. »</i></p>	<p>sont concernés par des Opérations de Renouvellement Urbain à vocation mixte. De plus, le zonage inclus le sous-secteur UAc correspondant aux espaces de préservation et de confortation du commerce.</p>
<p>Prescription n°46 : Critères de délimitation des localisations préférentielles</p> <p><i>« Dans l'objectif d'assurer un développement pérenne de l'offre commerciale et un maintien de la vitalité commerciale des centres-villes et centres-bourgs, le SCoT vise à restreindre la possibilité d'extension des zones commerciales et favorise la recomposition des sites commerciaux sur eux-mêmes. Il s'agit donc de mettre en avant des lieux marchands déjà urbanisés ou en projet d'urbanisation et d'orienter la transformation de ces espaces vers des formes denses et compactes. L'objectif étant de réduire la consommation foncière des zones commerciales.</i></p> <p><i>La délimitation des localisations préférentielles est donc définie à partir des périmètres déjà existants des emprises urbanisées ou en voie d'urbanisation. »</i></p>	
<p>Prescription n°47 : Principes qualitatifs de développement</p> <p><i>« Plusieurs leviers sont mobilisés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• Pas de création de nouvelle polarité commerciale extérieure au tissu urbain (secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines) ou extérieure à une localisation préférentielle,</i> <i>• Limiter, en dehors des localisations préférentielles, la création de nouvelles polarités commerciales de cinq commerces ou plus, de taille inférieure à 300 m² de surface de vente, ou la création de nouvelles polarités commerciales de deux moyennes surfaces (surfaces supérieures à 300 m² de surface de vente) ou plus.</i> <i>• Eviter les extensions de galerie marchande sur plus de 1 000 m², Eviter l'implantation de commerces en périphérie qui pourraient s'implanter en centralité urbaine,</i> <i>• Privilégier les commerces d'achats lourds occasionnels, en raison des conditions d'accès en voiture et du stationnement nécessaire à ces activités. »</i> 	
<p>5. Un patrimoine naturel préservé et une politique énergétique à renforcer</p>	
<p>B. L'adaptation du développement à la ressource en eau et aux impératifs de sa protection</p>	
<p>Prescription n°51 : Tenir compte de la disponibilité de la ressource</p> <p><i>« Pour toutes nouvelles extensions urbaines, les documents d'urbanisme devront s'assurer de la bonne adéquation entre la capacité de production/distribution d'eau potable et la population projetée. »</i></p>	<p>L'objectif de la commune de Dreux est d'accueillir 150 habitants supplémentaires par an jusqu'à 2035. L'eau potable distribuée est jugée de bonne qualité par l'ARS. Néanmoins, la nappe captée (masse d'eau « Craie altérée du Neubourg/Iton/Plaine de Saint-André ») est d'état quantitatif médiocre d'après l'état des lieux du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027.</p>

A.Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les autres documents d'urbanisme

<p>Prescription n°53 : Prévoir une urbanisation cohérente avec les possibilités d'assainissement</p> <p><i>« Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, la définition et/ou le maintien de zones d'extensions urbaines (pour l'habitat et/ou pour les activités économiques) :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Doivent intégrer les conclusions des schémas d'assainissement lorsqu'ils existent ;</i> - <i>Doivent être justifiés au regard de l'adéquation avec la capacité existante ou potentielle des réseaux et avec la capacité de la station d'épuration (existante ou projetée) à accepter ces nouveaux volumes et charges de pollution.</i> <p><i>La station d'épuration de Brezolles et les stations d'épurations du pôle 4 ont des capacités épuratoires insuffisantes au regard de la population projetée à l'horizon 2030. Les documents d'urbanisme locaux devront s'assurer de la capacité suffisante de ces stations d'épurations pour tout nouveau projet d'extension. »</i></p>	<p>Aucun élément du projet de PLU ne confirme les capacités de la station d'épuration raccordé au réseau collectif.</p>
C. La préservation des milieux naturels et des continuités écologiques	
<p>Prescription n°54 : La cartographie de la Trame verte et bleue devra être traduite localement dans les documents d'urbanisme de niveau inférieur</p> <p><i>« Les documents d'urbanisme locaux préciseront, au moins au 1/10 000ème, la délimitation de la Trame verte et bleue : réservoirs de biodiversité, corridors (ou zones de dispersion et axes stratégiques de déplacement) et éléments relais identifiés à l'échelle du SCoT. Ils pourront également proposer de nouveaux réservoirs et/ou de nouveaux corridors, adaptés aux enjeux territoriaux locaux en complément et en cohérence avec la Trame verte et bleue du SCoT. »</i></p>	<p>Aucune zone spécifique lié à la Trame Verte et Bleue est incluse dans le zonage du PLU de Dreux. Néanmoins, les périmètres des réservoirs ou d'éléments relais présents sur la commune sont inscrits en zone naturelle et les boisements associés comme EBC.</p>
<p>Prescription n°55 : Protéger strictement les réservoirs de biodiversité de la Trame Verte</p> <p><i>« La pérennité des réservoirs de biodiversité identifiés à l'échelle du SCoT et présentés dans les cartes précédentes devra être préservée. Ces réservoirs sont délimités au sein des documents d'urbanisme afin de leur attribuer une protection forte et adaptée à leurs caractéristiques écologiques. Toutefois, peuvent y être autorisés à condition de ne pas engendrer d'incidence significative sur l'intégrité des milieux naturels et leur fonctionnalité.</i></p>	<p>Aucun des sites emblématiques ne se situe sur le périmètre communal.</p> <p>Les espaces boisés sont protégés par les outils règlementaires suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zonage naturel et agricole ; - Prescription d'Espaces Boisés Classés (EBC) ; - Prescription d'éléments naturel et paysager à préserver ; - Prescription d'arbres remarquables à préserver ; - Prescription d'alignements d'arbres à préserver. <p>De plus le règlement écrit du PLU révisé demande à préserver ou remplacer le patrimoine naturel (dont les arbres).</p>

A.Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les autres documents d'urbanisme

<p>A l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux, la forêt domaniale de Dreux, la forêt domaniale de Châteauneuf-en-Thymerais et le plan d'eau d'Ecluzelles sont identifiés en tant que réservoir de biodiversité. A ce titre leur protection doit être assurée.</p> <p>Une marge de recul à l'urbanisation par rapport à leur lisière, d'au moins 50 m, sera instaurée dans les documents d'urbanisme communaux. [...]</p> <p>Les documents d'urbanisme locaux veilleront à protéger, valoriser et/ou restaurer ces espaces :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en zone « Naturelle » ; - Soit en zone « Agricole » ; - Soit en procédant à un classement en Espace Boisé Classé (EBC) des bosquets et boqueteaux ; - Soit en procédant à l'inventaire des éléments de paysage et des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique. » 	
<p>Prescription n°56 : Valoriser et protéger la sous-trame des milieux calcicoles</p> <p>« Les documents d'urbanisme pourront notamment préserver ces milieux au titre des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique des préconisations spécifiques pourront alors être édictées visant à interdire leur destruction ou leur altération, leur ouverture au public et favorisant une gestion extensive par pâturage ou fauchage.</p> <p>L'urbanisation doit y être maîtrisée et ne doit pas créer de ruptures des continuités écologiques. Si tel est le cas, une justification de la mise en oeuvre des mesures de la séquence « Éviter, réduire, compenser » sera apportée et donc une réflexion sera menée sur la création ou l'aménagement de zones de perméabilité pour la faune utilisant effectivement ces espaces.</p> <p>Ainsi, les nouvelles extensions urbaines sur les axes stratégiques de déplacement favorisent un fonctionnement écologique global du territoire, soit en intégrant des éléments structurants (haies, boisements, bosquets, prairies, mares, etc.) dans l'aménagement, soit en reconstituant les éléments détruits lorsque leur préservation n'est pas adaptée au projet d'aménagement. La démonstration de l'intégration des continuités écologiques au sein du nouveau projet d'aménagement devra être faite au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). »</p>	<p>Les milieux calcicoles, majoritairement présent au sein de la vallée de l'Avre et en limite Nord-Est de la commune sont inscrits en zone naturelle ou agricole.</p> <p>De plus, le secteur en extension « Les Livraindières » de 40 ha présente le principe de « préservation des lisières et des coteaux ». Ainsi, l'emplacement réservé prévu entre les Livraindières et les Châtelets a été supprimé afin de préserver les éléments relais des milieux calcicoles.</p>
<p>Prescription n°58 : Aménager les interfaces en lien avec la Trame verte entre les milieux naturels et urbains</p>	<p>Le règlement et les OAP intègre des prescriptions ou des principes de réduction de l'imperméabilité des secteurs urbains. Les clôtures se doivent d'être perméables à l'eau et</p>

A.Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les autres documents d'urbanisme

<p>« Ainsi, les documents d'urbanisme devront établir des règles d'urbanisation spécifiques (clôtures perméables, mise en place d'un taux d'imperméabilisation, etc.) et réaliser des OAP incluant la problématique de la Trame verte et bleue. Afin de préserver les lisières les documents d'urbanisme devront imposer une marge de recul par rapport aux réservoirs de biodiversité identifiés dans les cartographies présentées ci-avant. En dehors des zones déjà urbanisées, celle-ci devra être comprise entre 5 et 10 m. »</p>	<p>une emprise au sol maximale est déterminé par zone. Le règlement écrit ajoute aussi un coefficient de perméabilité ou une surface minimale plantée. Les OAP sectorielles présentent des principes d'aménagement végétalisé et le maintien/création d'espaces tampons végétalisés aux limites des secteurs à urbaniser. De plus, des OAPs favorisent le maintien des fonds de jardin et les parcs urbains (aussi notés comme « éléments naturel et paysager à préserver » au sein du règlement). Une OAP Trame Verte et Bleue est aussi incluse au projet de PLU révisé.</p> <p>Néanmoins, aucune marge de recul n'est imposée par rapport aux lisières. Notons tout de même que la seule zone d'extension, « les Livraindières » respecte une bande de recul par rapport au boisement situé au Nord du site.</p>
<p>Prescription n°59 : Protéger strictement les réservoirs de biodiversité de la Trame bleue</p> <p>« Les communes sont tenues de respecter la prescription P55 « Protéger strictement les réservoirs de biodiversité de la Trame verte » également pour les réservoirs de biodiversité des milieux humides. »</p>	<p>Les réservoirs de la Trame Bleue sur Dreux sont les cours d'eau et principalement l'Avre à l'Ouest. La grande majorité de la vallée est classée en zone naturelle. De plus, le règlement écrit demande une marge de recul des implantations par rapport aux cours d'eau.</p>
<p>Prescription n°61 : Aménager les interfaces en lien avec la Trame bleue entre les milieux naturels et urbains</p> <p>« Les communes sont tenues de respecter la prescription P59 « Aménager les interfaces en lien avec la Trame verte entre les milieux naturels et urbains » également pour les éléments composants la sous-trame des milieux humides (réservoirs de biodiversité et éléments relais principaux). »</p>	
<p>Prescription n°62 : Assurer la traduction des enveloppes de réservoirs à préciser localement</p> <p>« Ainsi, les documents d'urbanisme devront à l'intérieur de ces enveloppes identifier les éléments d'intérêt et en particulier les prairies, les ripisylves, les zones marécageuses, les boisements, les mares ou autres fossés, qu'ils soient en eau de manière permanente ou non. Ces éléments identifiés à l'échelle communale devront bénéficier d'une protection forte et adaptée à leurs caractéristiques écologiques au sein des documents d'urbanisme. »</p>	<p>Les enveloppes de réservoirs identifiées sont protégées au sein du zonage par le classement EBC pour les boisements, par la prescription « Eléments naturel et paysager à préserver » pour les ripisylves et par la prescription « Mare ou plan d'eau protégé au titre du L.151-23 CU » pour les mares identifiées sur la commune.</p>
<p>Prescription n°63 : Intégrer les mares</p> <p>« Les communes devront intégrer à leur réflexion la protection des mares de leur territoire. Ainsi, les mares identifiées au sein de la cartographie de la sous-trame des milieux humides et plus particulièrement celles en réseau devront trouver une</p>	

A.Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les autres documents d'urbanisme

<p><i>traduction adaptée à leurs enjeux écologiques au sein des documents d'urbanisme locaux (au titre du L151-23 du code de l'urbanisme notamment). »</i></p>	
<p>Prescription n°64 : Préserver les cours d'eau et les milieux associés</p> <p><i>« Les documents d'urbanisme devront :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Imposer une marge de recul à l'urbanisation par rapport aux berges des cours d'eau :</i> <ul style="list-style-type: none"> – <i>En dehors des zones déjà urbanisées entre 10 m et 20 m ;</i> - <i>Dans les zones urbaines déjà bâties, l'objectif est de permettre au tissu urbain existant d'évoluer sans remettre en cause l'intérêt écologique des abords des cours d'eau. Ainsi, un recul de l'urbanisation de part et d'autre des cours d'eau est demandé dans les documents d'urbanisme locaux. La largeur de l'espace tampon devra être adaptée à la configuration urbaine existante.</i> • <i>Identifier et protéger les boisements d'accompagnement des cours d'eau et les ripisylves. Ces éléments sont donc délimités au sein des documents d'urbanisme afin de leur attribuer une protection forte et adaptée à leurs enjeux.</i> • <i>Maintenir les espaces de mobilité des cours d'eau (lorsqu'ils ont été définis). »</i> 	<p>Le règlement écrit demande une marge de recul des implantations par rapport aux cours d'eau. Les constructions autorisées en zone urbaine doivent respecter les berges des cours d'eau et ne pas faire obstacle à son écoulement.</p>
<p>Prescription n°65 : Délimiter les sites et secteurs concernés par des milieux humides</p> <p><i>« Toutes les connaissances existantes relatives aux zones humides du territoire devront être rassemblées au sein de l'état initial de l'environnement des documents d'urbanisme. »</i></p>	<p>La très grande majorité des zones humides potentielles identifiées par l'étude de prélocalisation des zones humides du SDAGE Seine-Normandie sont inscrites en zone naturelle. Les quelques zones humides potentielles déjà urbanisées sont quant à elles inscrites en zone urbaine (U). Cependant même si les zones naturelles réduisent fortement la constructibilité, elles ne garantissent pas une protection stricte des zones humides. Des dispositions spécifiques aux zones humides sont prises au sein du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui précise notamment <i>« Les zones humides probables identifiées doivent en cas de projet faire l'objet d'une étude préalable de levées de doutes. En cas de zones humides avérées par l'étude, ces zones humides auront interdiction d'être asséchées, d'être mise en eau, d'être imperméabilisées ou d'être remblayées ».</i></p>
<p>Prescription n°66 : Protéger les zones humides</p> <p><i>« Pour les zones humides qui auront été identifiées et afin de les protéger dans les documents d'urbanisme, les communes édicteront des règles spécifiques à leur protection :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>A titre exceptionnel, en l'absence d'alternative pour des projets d'intérêt notable, reconnus d'utilité publique, la disparition partielle ou totale d'une zone humide destinée à être protégée est possible mais doit être compensée selon les prescriptions du SAGE et du SDAGE.</i> • <i>Sont interdits les constructions, les affouillements et les exhaussements de sol, les drainages, le dépôt de matières ;</i> • <i>Sont autorisés la restauration, l'entretien et la valorisation des zones humides dans un objectif d'un maintien à long terme »</i> 	

A.Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les autres documents d'urbanisme

D. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en cours de réalisation	
<p>Prescription n°68 : Maîtriser la demande en énergie de la construction neuve</p> <p>« les documents d'urbanisme locaux devront compenser la densification des espaces à urbaniser en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Veillant à ce que l'implantation des espaces dédiés à accueillir les nouvelles constructions soit cohérente avec les caractéristiques bioclimatiques du site (ensoleillement, vents dominants, ...); • Identifiant les espaces verts (parcs, jardins, squares, alignements arborés, ...) à préserver ou à restaurer ou à créer pour contribuer à la diminution de l'effet d'îlot de chaleur urbain (protection solaire des locaux en été, la protection contre les vents dominants en hiver et le confort climatique des espaces extérieurs publics); • Intégrant un volet « performance énergétique », qui peut se traduire dans le règlement d'urbanisme et/ou dans des schémas Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)) : principes bioclimatiques, principes d'intervention de rénovation thermique de bâtiments existants... • Encourageant la mise en place de réseaux de chaleur lorsque cela est possible. » 	<p>Au sein de son règlement, le PLU révisé de Dreux demande aux projets d'intégrer les principes de l'architecture bioclimatique et de favoriser les « apports passifs ».</p> <p>Les parcs et les jardins d'importance sur le territoire sont protégés par la prescription graphique : « éléments naturel et paysager à préserver (L.151-23 CU) ».</p> <p>De plus les OAPs sectorielles intègrent des espaces verts et des accompagnements végétalisés des voiries au sein de leur schéma de principes.</p>
<p>Prescription n°71 : Développer la production d'énergie solaire</p> <p>« Si les projets de centrales solaires au sol, engagés après la date d'approbation du SCoT, sont interdits en zone agricole afin de préserver le foncier, les espaces difficiles à valoriser, tels que les friches et les délaissés fonciers (franges d'infrastructures routières notamment) sur lesquels le développement d'habitat ou d'activités n'est pas possible, pourront être mobilisés. De même, les délaissés inclus dans les zones d'activités pourront être mobilisés à cette fin »</p>	<p>Le règlement du PLU autorise l'installation de panneaux photovoltaïque en toiture.</p>
6. Une exposition limitée des personnes et des biens aux risques et nuisances	
A. Les risques naturels	
<p>Prescription n°73 : Intégrer les PPRi existants</p> <p>« Les PPRi sont des documents opposables en matière d'urbanisme. Le SCoT tient à réaffirmer cette obligation, les documents d'urbanisme devront donc intégrer les différentes prescriptions des PPRi approuvés sur le territoire. »</p>	<p>Les trois PPRi imposés sur le territoire communal de Dreux sont pris en compte au sein du règlement écrit.</p> <p>Aucune clôture limitant l'écoulement des eaux est autorisée d'après le règlement écrit du PLU révisé.</p>
<p>Prescription n°74 : Définir une stratégie de développement urbain compatible avec les risques inondations existants</p>	<p>Au sein du règlement, les caves, les sous-sols et les bassins enterrés sont interdits dans les zones sensibles au risque de remontée de nappes.</p>

A.Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les autres documents d'urbanisme

<p>« L'urbanisation dans les zones non exposées au risque inondation devra être privilégiée. Pour toutes nouvelles constructions autorisées en zones inondables, et en fonction d'une estimation proportionnée du risque, les conditions permettant d'assurer la sécurité des personnes et la non-augmentation de la vulnérabilité des biens devront être établies au sein du document d'urbanisme (aménagement adaptés, limitation de l'imperméabilisation, mesures préventives ou curatives). »</p>	
<p>Prescription n°75 : Préserver le champ d'expansion des crues</p> <p>« Les champs d'expansion des crues devront être préservés. Il s'agit de définir dans les documents d'urbanisme les mesures pour maintenir voire constituer des zones d'expansion des crues le long des cours d'eau en préservant les champs d'inondation naturels, dont les zones humides. »</p>	<p>En dehors du hameau déjà urbanisé dans la vallée de l'Avre, le fond de vallée est inscrit en zone naturelle.</p>
<p>Prescription n°76 : Se doter d'un zonage des eaux pluviales</p> <p>« Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, les communes doivent se doter d'un zonage des eaux pluviales afin de délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Ce zonage devra trouver une traduction adéquate au sein du règlement. »</p>	<p>Un zonage des eaux pluviales est en cours d'élaboration par l'agglomération du Pays de Dreux.</p>
<p>Prescription n°77 : Délimiter les sites et secteurs exposés aux risques de mouvement de terrain</p> <p>« Toutes les connaissances existantes relatives aux risques de mouvement de terrain devront être rassemblées au sein de l'état initial de l'environnement des documents d'urbanisme. »</p>	<p>La commune est soumise à un PPRMT qui est intégré au sein du règlement écrit du PLU révisé de Dreux.</p>
<p>Prescription n°78 : Intégrer les PPRMT existants</p> <p>« Les PPRMT sont des documents opposables en matière d'urbanisme. Les documents d'urbanisme devront donc intégrer les différentes prescriptions des PPRMT approuvés sur le territoire. »</p>	
<p>Prescription n°79 : Maîtriser l'urbanisation dans les zones concernées par un risque d'effondrement</p> <p>« L'urbanisation dans les zones non exposées au risque d'effondrement de cavités devra être privilégiée. Lors de l'élaboration du document d'urbanisme, pour toutes nouvelles constructions autorisées dans un rayon de 60 m autour d'une</p>	<p>Le règlement écrit du PLU révisé de Dreux énonce des prescriptions concernant les risques d'effondrement. Il est dit que « en absence de garantie suffisantes au regard des connaissances sur le sous-sol, les nouvelles constructions seront refusées ».</p>

A.Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les autres documents d'urbanisme

<p><i>cavité identifiée, une étude géotechnique visant à établir des périmètres d'inconstructibilité et de sécurité devra être réalisée.</i></p> <p><i>Dans les secteurs où la présence de cavités souterraines est suspectée, une étude géotechnique devra être systématiquement réalisée. »</i></p>	
B. Les risques technologiques et nuisances	
<p>Prescription n°80 : Se protéger des risques technologiques</p> <p><i>« Les activités nouvelles générant des risques importants (type SEVESO) et les Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE), ne relevant pas de services de proximité, sont localisées dans des zones dédiées, situées à distance des zones urbanisées ou à urbaniser, des cours d'eau et des réservoirs de biodiversité. Elles font l'objet de mesures d'intégration paysagère (création de zones tampon) et de mesures de limitation des risques à la source. »</i></p>	<p>Les installations industrielles sont interdites en dehors des zones UX. L'OAP de l'extension de la zone d'activités « Les Livraindières » présente un principe de protection des lisières et des coteaux qui séparent la zone d'activités et les zones agricoles au Nord.</p>
<p>Prescription n°82 : Limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores</p> <p><i>« Le développement urbain devra être maîtrisé aux abords des axes de transport à forte circulation. Des aménagements adaptés devront être prévus pour réduire l'exposition des occupants du site vis-à-vis des nuisances sonores. L'ensemble des constructions devront respecter un isolement acoustique minimal déterminé selon les spécifications de l'arrêté du 30 mai 1996 (modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013). »</i></p>	<p>Les nuisances sonores liées aux voies routières sont prises en compte dans le règlement avec la prescription de recul des implantations par rapport aux voies.</p>
<p>Prescription n°83 : Limiter l'exposition de la population aux sites pollués</p> <p><i>« L'urbanisation sera interdite sur les secteurs où un site BASOL est en cours ou en attente de traitement »</i></p>	<p>Aucun site BASOL n'est présent sur un secteur de densification ou de rénovation urbaine du projet de PLU révisé de Dreux.</p>
<p>Prescription n°84 : Intégrer le projet de l'A154</p> <p><i>« Le projet de l'A154 va induire de nouveaux risques et nuisances (transport de matières dangereuses, sonore, pollutions, etc.). Les documents d'urbanisme locaux devront anticiper ce projet en veillant à maîtriser leurs extensions urbaines. »</i></p>	<p>Le projet de l'A154 est intégré au projet de révision de PLU sous la forme d'un emplacement réservé.</p>

➔ Ainsi, la procédure de révision du PLU de Dreux est partiellement compatible avec les prescriptions du SCoT du Pays de Dreux. En effet, des incompatibilités sont à noter sur les prescriptions n°51 « Tenir en compte de la disponibilité de la ressource » et n°53 « Prévoir une urbanisation cohérente avec les possibilités d'assainissement »

A.Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les autres documents d'urbanisme

- **Le Programme Local de l'Habitat du Pays de Dreux**

- **Présentation**

Établi à l'échelle de Dreux agglomération, le Programme Local de l'Habitat fixe pour 6 ans (2021-2027) les objectifs du territoire en termes de construction neuve de logement, de rénovation des résidences existantes, d'équilibres de peuplement. Il porte à la fois sur les logements privés et sociaux, le locatif comme l'accèsion à la propriété, et sur les besoins spécifiques de certaines catégories de population (jeunes, personnes âgées, gens du voyage...).

Le PLH 2017-2023 du Pays de Dreux réalisé en 2016, présente un scénario de relance d'attractivité avec la production de 655 logements par an.

- **Compatibilité**

Le PLH estime les objectifs de production de logements pour le Pôle urbain Dreux-Vernouillet-Luray-Cherisy à 297 logements par an (action 1). Le scénario décliné dans le PLU révisé de Dreux prévoit la construction d'environ 1 292 logements sur la période 2019-2035 donc 80 logements par an.

Le PLH donne un objectif de production de locatif social entre 2017-2023 de 34 logements par an pour la commune de Dreux (action 2).

L'action 4c énonce la « reconstitution de l'offre dans le cadre du NPNRU Bâtes-Tabellionne ». Le projet de révision de PLU intègre une OAP qui encadre l'aménagement du quartier « Bâtes-Tabellionne ».

Le projet de révision du PLU est aussi concerné par les actions suivantes :

- **Action 8b : Maintien et réhabilitation de l'offre d'hébergement :** la commune souhaite diversifier son offre de logement (volonté affichée dans le PADD) et lance des opérations de rénovation et de réhabilitation de son parc existant ;
- **Action 9 : Mise aux normes/remise en état des aires d'accueil existantes des Gens du voyage :** l'inscription d'une zone Na permet l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage sur le territoire communal ;
- **Action 10a : Requalification du parc privé existant sur Dreux à travers une OPAH-RU :** le périmètre de cette opération est inscrit sur le zonage du PLU.

→ La révision du PLU de Dreux n'entre pas en contradiction avec le PLH du Pays de Dreux

- **Le Plan Climat-Air-Energie Territorial**

- **Présentation**

"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 de 2015. Les enjeux du PCAET sont les suivants :

1. la réduction des émissions de gaz à effet de serre pour atténuer le changement climatique ;
2. l'adaptation au changement climatique ;
3. la qualité de l'air ;
4. la sobriété énergétique ;
5. l'efficacité énergétique ;
6. le développement des énergies renouvelables.

Le PCAET 2020-2025 de l'Agglo du Pays de Dreux a été approuvé le 23 mai 2022.

- **Compatibilité**

Le programme du PCAET de l'Agglo du Pays de Dreux s'articule autour de 3 axes déclinés en 20 actions :

- Axe A : Sobriété énergétique ;
- Axe B : Efficacité énergétique ;
- Axe C : Énergies renouvelables.

Le projet de révision du PLU de Dreux est concerné par les actions suivantes :

Axe A : Sobriété énergétique

- **Action n°A2 : Approvisionner la restauration collective en produits locaux et bio :** le projet de renouvellement urbain du quartier des « Bâtes-

A.Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les autres documents d'urbanisme

Tabellionne » comprend le projet d'une cuisine centrale qui fournira les écoles avec des produits locaux et bio ;

- **Action n°A5 : Développer la pratique des mobilités douces** : le projet de révision du PLU de Dreux intègre des cheminements doux au sein de ses opérations ainsi qu'une disposition sur le stationnement vélo. Néanmoins, contrairement à l'action du PCAET, aucune notion de bornes de recharge électrique n'est inscrite dans le PLU révisé.

Axe B : Efficacité énergétique

- **Action n°B3 : Améliorer la performance énergétique dans la construction neuve** : le règlement écrit du PLU révisé intègre une prescription en faveur de la rénovation et la réhabilitation avec des niveaux d'exigence de performances énergétiques ;
- **Action n°B7 : Développer les infrastructures pour la pratique du vélo** : le projet de révision du PLU de Dreux intègre des cheminements doux au sein de ses opérations ainsi qu'une disposition sur le stationnement vélo. Néanmoins, contrairement à l'action du PCAET, aucune notion de bornes de recharge électrique n'est inscrite dans le PLU révisé.

Axe C : Energies renouvelables

- **Action n°C1 : Parcs et toitures photovoltaïques** : l'installation de panneaux photovoltaïques est autorisée au sein du règlement du PLU de Dreux.

→ La révision du PLU de Dreux n'entre pas en contradiction avec le PCAET de l'Agglo du Pays de Dreux

- **Les règles générales du SRADDET Centre-Val de Loire**

- **Présentation**

A la 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 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 et être compatibles avec le 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 en date du 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 ;

A.Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les autres documents d'urbanisme

- 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.

▪ **Compatibilité**

Le projet de révision du PLU de la commune de Dreux se doit d'être compatible aux règles générales du SRADDET. Le contenu du projet de révision du PLU, notamment ses OAP, est concerné par les chapitres suivants :

- Equilibre du territoire ;
- Transports et mobilités ;
- Climat Air Energie ;
- Biodiversité.

Ces 4 orientations stratégiques sont déclinées en 20 objectifs et 47 règles générales.

Liste des règles générales et des documents principalement concernés

Les règles du SRADDET s'appliquent dans un rapport de compatibilité à tous les documents suivants selon leurs domaines respectifs :

- Schéma de cohésion territoriale (SCT)
- Charte de Parc Naturel Régional (PNR)
- Plan de déplacement
- Plan Climat Énergie Territorial (PCET)
- Décisions des acteurs déchets

Les parties s'appliquent quand il est fait explicitement mention du document concerné dans l'encadré de la règle

Equilibre du territoire

Coopérations à solidarité

- 01 • Renforcer les coopérations territoriales et encourager les démarches mutualisées
- 02 • Tenir compte de l'armature territoriale régionale
- 03 • Garantir et renforcer les fonctions de centralité des pôles urbains et ruraux sur les territoires

Maitrise de l'espace

- 04 • En vue de préserver les espaces agricoles et forestiers, identifier les secteurs agricoles et sylvicoles pouvant faire l'objet d'une protection renforcée
- 05 • Prioriser l'optimisation du potentiel foncier identifié dans les espaces déjà urbanisés et équipés
- 06 • Définir une part minimale de l'offre nouvelle de logements en renouvellement urbain et réhabilitation de l'existant
- 07 • Définir les objectifs de densité de logements pour les opérations d'aménagement

Aménagement et développement durable

- 08 • Intégrer les principes d'urbanisme durable
- 09 • Privilégier l'implantation des activités commerciales dans les centres-villes, centres bourgs et centres de quartier et améliorer leur accessibilité
- 11 • Veiller à la cohérence des plans et programmes avec les Schémas Directeurs d'Aménagement Numérique
- 12 • Définir des dispositions permettant le renouvellement des populations et l'attractivité du territoire, notamment par le maintien et l'accueil des jeunes
- 13 • Préserver et valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager

Habitat

- 14 • Définir une stratégie partenariale en matière d'habitat
- 15 • Prioriser la reconquête de la vacance des logements pour disposer d'une offre renouvelée de logements adaptés aux besoins et contribuer à la limitation de l'étalement urbain

Transports et mobilités

Coopérations à solidarité

- 16 • Fixer un objectif de baisse de la part modale de la voiture individuelle solo et un objectif d'amélioration de l'efficacité énergétique et de diminution des GES dans le secteur des transports
- 17 • Mettre en œuvre une gouvernance partenariale renforcée et des coopérations à l'échelle régionale sur la mobilité
- 18 • Mettre en œuvre une gouvernance partenariale régionale pour la sauvegarde des lignes de fret capillaires

Intermodalité

- 19 • Favoriser l'intermodalité, la distribution et les tarifications multimodales par une région
- 20 • Tenir compte le schéma directeur des pôles d'échanges et gares routières

Infrastructures de transport

- 21 • Privilégier le maintien et l'amélioration des infrastructures de transport existantes
- 22 • Identification des itinéraires ferroviaires de voyageurs
- 23 • Identification des itinéraires routiers d'intérêt régional
- 24 • Veiller à l'information de la Région lors de la définition des voiries bénéficiant d'une voie réservée aux transports en commun

Modèles actifs

- 25 • Veiller à la cohérence des projets avec le Schéma National et Régional des Voiries et des Voies Vertes
- 26 • Elaborer collectivement un plan régional de développement du vélo
- 27 • Favoriser les déplacements par modes actifs dans l'espace public

Climat Air Energie

Coopérations à solidarité

- 28 • Faire vivre une instance partenariale de pilotage de la transition énergétique à l'échelle régionale

Efforts énergétiques à savoir-faire et à respecter

- 29 • Définir dans les plans et programmes des objectifs et une stratégie en matière de maîtrise de l'énergie (efficacité énergétique, sobriété énergétique et de production et stockage d'énergies renouvelables et de récupération)
- 30 • Renforcer la performance énergétique des bâtiments et favoriser l'éco-conception des bâtiments
- 31 • Anticiper sur chaque territoire des dispositifs en faveur de la transition énergétique
- 32 • Favoriser sur le parc bâti les installations individuelles et collectives d'énergies renouvelables et de récupération
- 33 • Contribuer à la mise en œuvre de la stratégie régionale d'infrastructures d'avalillement pour les véhicules légers, véhicules utilitaires légers et poids lourds à partir d'énergies renouvelables

Aménagement et développement durable

- 34 • Identifier l'impact et la vulnérabilité au changement climatique et définir une stratégie d'adaptation des territoires (eau, risques, confort thermique, agriculture, sylviculture)
- 35 • Améliorer la qualité de l'air par la mise en place au niveau local d'actions de lutte contre les pollutions de l'air

Biodiversité

Aménagement et développement durable

- 36 • Identifier et intégrer les continuités écologiques à l'échelle des territoires dans un document cartographique
- 37 • Définir des dispositions nécessaires à la préservation et à la restauration des continuités écologiques et du Réseau Natura 2000
- 38 • Préserver la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés localement et du Réseau Natura 2000 dans le cadre de la planification du territoire
- 39 • Préserver la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés localement, dans le cadre des projets
- 40 • Identifier les mares, les zones humides, les haies bocagères et les pelouses sèches et calcicoles présentes dans les secteurs d'aménagements définis dans les documents d'urbanisme

Déchets et économie circulaire

Coopérations à solidarité

- 41 • Mettre en place un observatoire régional des déchets et de l'économie circulaire

Prévention, réduction et valorisation des déchets

- 42 • Tenir compte des objectifs et contribuer à la mise en œuvre des plans d'actions sur les déchets et l'économie circulaire
- 43 • Mettre en œuvre la hiérarchie des modes de traitement des déchets
- 44 • Tant que la Région est en surcapacité de stockage et/ou d'incinération, il y a pas de création de nouvelles installations de stockage et d'incinération de déchets non dangereux non inertes, d'extension des capacités ni d'extension géographique des sites actifs, de reconstruction d'installations et des installations existantes venant à fermer
- 45 • Anticiper la gestion des déchets en situation exceptionnelle
- 46 • Garantir le respect du principe de proximité pour les déchets non dangereux

Economie circulaire

- 47 • Intégrer l'économie circulaire dans les stratégies de territoire et favoriser le développement de l'écologie industrielle et territoriale

L'ensemble des règles générales a fait l'objet d'une expertise juridique

Figure 4 : Compatibilité du PLU avec les règles générales (Fascicule du SRADDET "La Région 360° de la région Centre-Val de Loire)

A. Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les autres documents d'urbanisme

ÉQUILIBRE DU TERRITOIRE	
Coopération et solidarité	
RG n°3 : Garantir et renforcer les fonctions de centralité des pôles urbains et ruraux sur les territoires	<p>Le SCOT du Pays de Dreux identifie la commune de Dreux comme faisant partie du pôle urbain de l'agglomération. La révision du PLU prévoit l'extension de la zone d'activités « Les Livraindières » afin de répondre à une demande du SCoT et renforcer le bassin d'emploi du territoire intercommunal en lien avec la future autoroute en projet.</p> <p>Au sein des zones urbaines, sont autorisées les activités économiques de proximité : l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (sous réserve de ne pas être une source de nuisances sonores ou olfactives), les cinémas ainsi que les hôtels s'implantant dans le bâti existant (en zone de centre-bourg UA). Ces activités de proximité participent au dynamisme du bourg et à l'identification d'un centre urbain.</p> <p>Notons aussi le projet d'un complexe touristique au niveau de l'ancien sanatorium permis par le zonage NLs.</p>
Maitrise du foncier	
RG n°4 : En vue de préserver les espaces agricoles et forestiers, identifier les secteurs agricoles et sylvicoles pouvant faire l'objet d'une protection renforcée	<p>À l'exception de l'extension de la zone d'activités « Les Livraindières », déjà inscrite en zone AU1x dans le PLU en vigueur, la commune affiche sa volonté de préserver les espaces agricoles au sein de son PADD.</p> <p>Le classement de boisements et bosquets en EBC participe à cette protection renforcée des espaces sylvicoles.</p>
RG n°5 : Prioriser l'optimisation du potentiel foncier identifié dans les espaces déjà urbanisés et équipés	<p>La commune a repéré les dents creuses et les parcelles divisibles de son territoire afin de prioriser la densification du tissu urbain existant. Le PLU révisé comprend notamment plusieurs OAP visant à la requalification ou la rénovation de secteurs à destination d'habitat ou/et économique : Les Fenots, Les Châtelets, Avenue du Général Leclerc, NPNRU Bâtes-Tabellionne.</p>
RG n° 6 : Définir une part minimale de l'offre nouvelle de logements en renouvellement urbain et réhabilitation de l'existant	
RG n° 7 : Définir des objectifs de densité de logements pour les opérations d'aménagement	<p>Le PLU révisé de Dreux comprend 3 OAP à destination résidentielle qui affiche une densité de logements à construire : « Les Bâtes Nord », « Les Bâtes Sud » et « Avenue du Général Leclerc ».</p>
Aménagement et développement territorial durables	
RG n°8 : Intégrer les principes d'urbanisme durable	<p>Les principes de l'urbanisme durable comprennent, entre autres, l'adaptation aux risques, le renouvellement urbain, la pérennité des espèces végétales, l'économie du foncier non bâti, la promotion des mobilités douces, la gestion des eaux ou encore la préservation des continuités écologiques.</p> <p>Le PLU révisé comprend une série de mesures répondant à ces enjeux avec notamment la prise en compte de PPRI et du PPRMT au sein de son règlement, la recherche de densification des dents creuses, la collecte des eaux pluviales à la source, la prescription de norme pour le stationnement vélo ou encore le classement de boisements en Espaces Boisés Classés.</p>

A. Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les autres documents d'urbanisme

<p>RG n°12 : Définir des dispositions permettant le renouvellement des populations et l'attractivité du territoire notamment par le maintien et l'accueil des jeunes</p>	<p>L'axe 1 du PADD du PLU révisé inscrit comme objectif « <i>Garantir la production d'une offre de logement diversifiée et attractive pour toutes les générations en complément des projets en cours à prendre en considération dans le projet global</i> ». Cet objectif est repris dans les OAP résidentielles qui proposent des projets d'habitat collectif et individuel.</p> <p>L'extension de la zone d'activité « Les Livraindières » affichée dans le PLU révisé a pour objectif d'augmenter l'attractivité de la commune par l'augmentation du nombre d'emplois.</p>
<p>RG n°13 : Préserver et valoriser le patrimoine architectural urbain et paysager</p>	<p>La commune a inscrit dans son PLU révisé une liste d'éléments du bâti et du paysage protégés au titre des articles L.151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Par ailleurs, le règlement du PLU révisé inclut des prescriptions architecturales (notamment en ce qui concerne les matériaux) afin de garantir la conservation du patrimoine local. Les principes affichés dans les OAP intègrent aussi l'insertion paysagère des nouvelles constructions. Le volet « paysage » des dispositions concernant l'ensemble des OAP prévoit la réalisation d'espaces tampon entre la partie urbanisée et l'espace naturel ou agricole ainsi que le renforcement de la présence du végétal au sein des aménagements.</p>
Habitat	
<p>RG n° 15 : Prioriser la reconquête de la vacance des logements pour disposer d'une offre renouvelée de logements adaptés aux besoins et contribuer à la limitation de l'étalement urbain</p>	<p>En 2019, 12,1% des logements sur la commune étaient considérés comme étant vacants. Le projet de PLU révisé a pour objectif de réduire ce taux à 11%. Cet objectif est en partie porté par la rénovation de certains secteurs. Leur aménagement est encadré par des OAP sectorielles : Les Fenots, Avenue du Général Leclerc, NPNRU Bâtes-Tabellionne.</p>
TRANSPORTS ET MOBILITES	
Modes actifs	
<p>RG n°27 : Favoriser les déplacements par modes actifs dans l'espace public</p>	<p>Le projet de révision du PLU prévoit une place privilégiée pour les mobilités douces avec l'inscription d'emplacements réservés pour des projets de sentes piétonnes. Le règlement du PLU prescrit aussi des obligations d'aménagement de stationnement pour vélos. Des principes de voirie partagée et de création de mail piéton sont inscrits au sein des OAP sectorielles.</p> <p>Par ailleurs, les zones UA et UB, caractérisant les zones urbaines de centre-bourg et d'extension du bourg, autorisent une diversité d'activités économiques, notamment la zone UAc qui favorise le commerce de proximité. Ce zonage multifonctionnel permet de réaffirmer la position du bourg et de réduire les distances entre les secteurs résidentiels et les commerces et services de proximité.</p>

A. Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les autres documents d'urbanisme

CLIMAT AIR ENERGIE	
Efficacité énergétique et énergies renouvelables et récupération	
RG n°32 : Favoriser sur le parc bâti les installations individuelles et collectives d'énergies renouvelables et de récupération	<p>Le règlement du PLU révisé prévoit des dispositions d'esthétisme pour l'installation de panneaux solaires sur les bâtiments. Cela traduit une ouverture de la commune à l'accueil de ce dispositif dans le cadre d'une insertion paysagère.</p> <p>De plus, le stockage et la réutilisation des eaux de pluie sont autorisés au sein des techniques de gestion des eaux pluviales énoncées par le règlement du PLU.</p>
Aménagement et développement territorial durables	
RG n° 34 : Identifier l'impact et la vulnérabilité au changement climatique et définir une stratégie d'adaptation des territoires (eau, risques, confort thermique, agriculture, sylviculture)	<p>La commune de Dreux est impactée par les risques d'inondation et de mouvement de terrain. Le règlement du PLU rappelle les dispositions des PPR associés à ces risques. Par ailleurs, le règlement interdit les sous-sols, les caves et les cuves enterrées au sein des secteurs soumis au risque de remontée de nappes. Le principe de précaution est rappelé au sein du règlement, notamment par l'obligation de réalisation d'une étude de sol avant toute construction face au risque de retrait gonflement des sols argileux. Par ailleurs, le règlement encourage à la récupération des eaux de pluie à la source afin de limiter la surcharge des réseaux publics.</p> <p>Néanmoins, malgré les dispositions en faveur de l'infiltration des eaux pluviales (recharge partielle de la nappe d'alimentation en eau potable), le niveau quantitatif de la masse d'eau captée est jugé médiocre par le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027. Cette masse d'eau est la « Craie altérée du Neubourg-Iton-plaine de Saint-André ».</p>
BIODIVERSITE	
Aménagement et développement territorial durables	
RG n° 36 : Identifier et intégrer les continuités écologiques à l'échelle des territoires dans un document cartographique	<p>Le SCoT du Pays-de-Dreux identifie plusieurs continuités écologiques sur le territoire communal de Dreux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La vallée de l'Avre en tant que réservoir de biodiversité des trames des milieux calcicoles, des milieux ouverts et des milieux boisés. Cette vallée est couverte par la Natura 2000 « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » et les 4 ZNIEFF de type 1 nommées « Pelouses et fourrés à Genévrier de la côte à Bertagnol », « Pelouses de Flonville », « Pelouses de la Petite Côte » et « Aulnaie marécageuse du parc ». Les périmètres de la vallée sont exclusivement en zone naturelle et quasi-exclusivement inscrits en zone Nn, correspondant aux espaces d'intérêt écologique. De plus, les boisements de la vallée sont inscrits en EBC et le règlement écrit impose un recul des implantations par rapport aux cours d'eau ; - Les boisements au Nord de la commune en réservoir de biodiversité des trames boisées et des milieux ouverts bénéficient d'un classement EBC. Ce zonage est bénéfique à la trame boisée mais peut empêcher la gestion des milieux ouverts présents au sein du boisement ;
RG n°40 : Identifier les mares, les zones humides, les haies bocagères et les pelouses sèches et calcicoles présentes dans les secteurs d'aménagements définis dans les documents d'urbanisme	

A. Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les autres documents d'urbanisme

	<ul style="list-style-type: none"> - Les autres boisements et bosquets ou milieux ouverts recensés sur le plateau en tant qu'éléments relais de la trame verte. Ils sont également inscrits en zone naturelle ou agricole. <p>L'unique zone à urbaniser en extension inscrite au PLU révisé est localisée sur des parcelles agricoles, proche d'éléments relais de la trame verte. Pour réduire l'incidence sur les continuités, l'OAP de la zone AU1x « Les Livraindières » matérialise la protection des lisières et des côteaux, permettant de maintenir la fonction d'espace relais du site.</p> <p>De plus, la protection des éléments du patrimoine naturel est inscrite dans le zonage (alignement d'arbres, arbres remarquables, ...), le règlement écrit et les OAP sectorielles.</p> <p>Aucune zone humide avérée n'a été déterminée par des études locales. De plus les prospections écologiques faites dans le cadre de la révision du PLU n'ont identifié aucune zone humide d'après les sondages pédologiques.</p> <p>Notons tout de même que les mares observées par le CEN ne sont pas matérialisées sur le zonage.</p>
--	--

➔ Ainsi, la procédure de révision du PLU de Dreux n'est pas incompatible avec les règles générales du SRADDET Centre-Val de Loire.

- **Le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027**

- **Présentation**

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 de Dreux est couvert par le SDAGE Seine-Normandie. Le comité de bassin a adopté le 23 mars 2022 le projet du SDAGE 2022-2027.

A. Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les autres documents d'urbanisme

- **Compatibilité**

Les principales orientations et dispositions du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 avec lesquelles les documents d'urbanisme (PLU, SCoT) doivent être compatibles sont les suivantes :

Orientation 1.1 : Identifier et préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues, pour assurer la pérennité de leur fonctionnement

- Disposition 1.1.2. : Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme ;
- Disposition 1.1.3. : Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme ;
- Disposition 1.2.1. : Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités [Disposition en partie commune SDAGE-PGRI].

⇒ La très grande majorité des zones humides potentielles identifiées par l'étude de prélocalisation des zones humides du SDAGE Seine-Normandie sont inscrites en zone naturelle. Les quelques zones humides potentielles déjà urbanisées sont quant à elles inscrites en zone urbaine (U). Cependant même si les zones naturelles réduisent fortement la constructibilité, elles ne garantissent pas une protection stricte des zones humides. Des dispositions spécifiques aux zones humides sont prises au sein du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui précise notamment « *Les zones humides probables identifiées doivent en cas de projet faire l'objet d'une étude préalable de levées de doutes. En cas de zones humides avérées par l'étude, ces zones humides auront interdiction d'être asséchées, d'être mise en eau, d'être imperméabilisées ou d'être remblayées* ». Le règlement du PLU cible plus particulièrement les bords des cours d'eau par l'obligation d'un recul d'implantation par rapport à ces derniers. Ce zonage permet une protection des biens et des personnes face au risque d'inondation mais bénéficie également à la préservation des milieux humides.

Orientation 2.1. : Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés

- Disposition 2.1.2. : Protéger les captages dans les documents d'urbanisme.
- Disposition 2.1.7. : Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages en zone karstique.

⇒ La présente procédure de révision du PLU n'inscrit aucune zone à urbaniser au sein de la zone de protection de captage située sur la commune voisine de Vert-en-Drouais.

Orientation 2.4. : Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses

- Disposition 2.4.2. : Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements.

➔ Certains éléments du paysage participent à la diminution des ruissellements et risques de pollutions diffuses. Ainsi la préservation des bosquets et des alignements d'arbres permet une protection des habitations situées en contre-bas. Il n'existe cependant pas de protection des haies dans le règlement graphique bien que le règlement écrit demande à conserver ou remplacer tout élément du patrimoine naturel.

Orientation 3.2. : Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu

- Disposition 3.2.2. : Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme, pour les secteurs ouverts à l'urbanisation ;
- Disposition 3.2.4. : Édicter les principes d'une gestion à la source des eaux pluviales ;
- Disposition 3.2.5. : Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux.

⇒ Le PLU révisé impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle, hors zone sensible aux remontées de nappes, afin de limiter les ruissellements des eaux de pluie qui favorisent leur charge en polluants. De plus, il fixe des emprises maximales pour les constructions et les annexes voir des zones minimales de perméabilité. Enfin, les aires de stationnement se doivent d'être équipées d'un

A. Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les autres documents d'urbanisme

système de traitement des eaux. Notons aussi les principes des OAP sectorielles qui favorisent les revêtements perméables pour les stationnements et les chemins. En plus, des mesures citées, le PLU révisé impose le raccordement obligatoire de toutes futures constructions au réseau public d'assainissement.

Orientation 4.1. : Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

- Disposition 4.1.1 : Adapter la ville aux canicules ;
 - Disposition 4.1.3 : Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme ;
- ⇒ La présente procédure programme l'accueil de 150 personnes par an jusqu'à 2035 ainsi qu'une extension de 40 ha d'une zone d'activités. Cette population et ces activités vont effectuer une pression supplémentaire sur la masse d'eau captée. La mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales permettra de limiter, dans une moindre mesure, les conséquences de cette évolution de la consommation.

Orientation 4.2. : Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients

- Disposition 4.2.3 : Élaborer une stratégie et un programme d'actions limitant les ruissellements à l'échelle du bassin versant [disposition SDAGE-PGRI].
- ⇒ La notion de résilience du territoire communal est abordée plus particulièrement au travers de l'étude de compatibilité :
- du PGRI pour le risque d'inondation ;
 - du PCAET pour l'adaptation aux changements climatiques.

→ La révision du PLU de Dreux est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027.

▪ **Le PGRI Seine-Normandie 2022-2027**

▪ **Présentation**

Le PGRI Seine-Normandie 2022-2027 (Cycle n°2), arrêté en date du 3 mars 2022, 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.

▪ **Compatibilité**

La révision du PLU de Dreux se doit d'être compatible avec les objectifs du PGRI Seine-Normandie 2022-2027. Les 4 axes principaux du PGRI Seine-Normandie 2022-2027 sont :

- Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité ;
- Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages ;
- Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise ;
- Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque.

Au regard de la nature de la présente procédure d'évolution du PLU, les principaux objectifs avec lesquels la révision du PLU doit être compatible sont les suivants :

A. Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les autres documents d'urbanisme

1. Aménagement des territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité	
1.A. Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des territoires.	1.A1. Comment évaluer la vulnérabilité d'un territoire aux inondations ?
	1.A.4. Accompagner les collectivités territoriales et/ou leurs groupements en priorité dans les territoires couverts, au moins partiellement, par un TRI dans la réalisation de leur diagnostic de vulnérabilité aux inondations
1.C. Planifier un aménagement du territoire résilient aux inondations	1.C.1. Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme.
	1.C.2 Encadrer l'urbanisation en zone inondable.
1.D. Éviter et encadrer les aménagements (installations, ouvrages, remblais) dans le lit majeur des cours d'eau.	1.D.1. Éviter, réduire et compenser les impacts des aménagements (installations, ouvrages, remblais) dans le lit majeur des cours d'eau sur l'écoulement des crues.
1.E. Planifier un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales.	1.E.3 Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement.
2. Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages	
2.C. Agir sur l'aléa en préservant et restaurant les zones d'expansion des crues (ZEC) et les milieux humides contribuant au ralentissement des écoulements d'eau.	2.C.3. Identifier les zones d'expansion des crues lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

2.E. Prévenir et lutter contre le ruissellement à l'échelle du bassin versant.	2.E.2. Élaborer une stratégie et un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant
4. Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque	
4.B Renforcer la connaissance des enjeux en zone inondable et en zone impactée	4.B.1. Poursuivre l'amélioration de la connaissance des enjeux exposés aux inondations.
4.E. Sensibiliser et mobiliser les élus autour des risques d'inondation	4.E.1. Diffuser l'information sur les risques d'inondation auprès des élus locaux

La commune de Dreux est soumise au risque inondation, elle est intégrée dans trois périmètre de PPRi. La Vallée de l'Avre a été classée en zone naturelle ou agricole où les droits à construire sont très limités), sauf pour le hameau rue de Muzy. Néanmoins, le règlement écrit rappelle les dispositions du PPRi et demande un recul des implantations par rapport aux cours d'eau. La vallée de la Blaise, par contre, traverse le bourg urbain de Dreux, le recul des implantations et la non dégradation des berges sont prescrits dans le règlement.

S'agissant du risque d'inondation par remontées de nappe, le projet de PLU révisé prend en compte ce risque dans la mesure où il déconseille les sous-sols, les caves, et les cuves enterrées au sein des secteurs soumis au risque remontées de nappes.

En raison de l'extension de 40 ha de la zone d'activités « Les Livraindières » et la densification de la zone urbaine, les nouvelles surfaces imperméabilisées sont susceptibles de générer des inondations par ruissellement des eaux de pluie. Pour limiter ce phénomène, le projet de PLU intègre plusieurs mesures telle que l'obligation, dès lors que la nature du sous-sol le permet, de gérer les eaux pluviales à la parcelle. Pour favoriser la mise en place de cette gestion à la parcelle, le règlement écrit impose également des emprises au sol maximales pour les constructions et les annexes en zone urbaine et à urbaniser.

➔ La présente procédure de révision du PLU de Dreux est compatible avec les objectifs du PGRI Seine-Normandie 2022-2027.

A. Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les autres documents d'urbanisme

- Le Schéma Régional des Carrières Centre-Val de Loire

- Présentation

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a réformé les schémas départementaux des carrières. Désormais, les SDC ont vocation à être remplacés par un schéma régional des carrières. Cette substitution devra intervenir, au plus tard, au 1er janvier 2020. Le contenu et les modalités de gouvernance relatifs aux SRC ont été définis par décret en date du 15 décembre 2015.

Le Schéma Régional des Carrières est un document élaboré par le préfet de région. « Il 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 » (loi ALUR du 24 mars 2014).

Le SRC de la région Centre-Val de Loire a été adopté le 21 juillet 2020.

- Compatibilité

L'État Initial de l'Environnement identifie 4 carrières se situant au Nord et à l'Est de la commune. Ces carrières ne sont plus en cours d'exploitation.

Les zones soumises à OAP inscrites au sein du PLU révisé sont localisées dans le prolongement ou au sein du bâti existant du bourg. Ainsi, les secteurs retenus pour accueillir le futur développement communal apparaissent éloignés des zones potentielles d'exploitation de carrières.

→ La révision du PLU de Dreux n'entre pas en contradiction avec le SRC Centre-Val de Loire.

B. Plans et programmes que la révision du PLU doit prendre en compte

La révision générale du PLU de Dreux doit également prendre en compte les documents listés à l'article L.131-2 du Code de l'Environnement qui ont été approuvés postérieurement au SCoT de l'Agglo du Pays de Dreux. A ce titre, la présente procédure doit prendre en compte les objectifs du SRADDET Centre Val de Loire.

Le SRADDET Centre Val de Loire décline 4 orientations en 20 objectifs. Ces derniers sont les suivants :

Orientation 1 : Des femmes et des hommes acteurs du changement, des villes et des campagnes en mouvement permanent pour une démocratie renouvelée.

- Objectif n°1 : La citoyenneté et l'égalité, priorité à la démocratie permanente en région Centre-Val de Loire
- Objectif n°2 : Des territoires en dialogues où villes et campagnes coopèrent
- Objectif n°3 : Des réseaux thématiques innovants au service de notre développement
- Objectif n°4 : Une région coopérante avec les régions qui l'entourent

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.

- Objectif n°5 : Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers
- Objectif n°6 : Un habitat toujours plus accessible et à la hauteur des changements sociétaux, climatiques et économiques
- Objectif n°7 : Des services publics modernisés partout combinés à une offre de mobilités multimodale qui prend appui sur les formidables innovations offertes par le numérique
- Objectif n°8 : Des soins plus accessibles pour tous en tout point du territoire régional
- Objectif n°9 : L'orientation des jeunes et la formation tout au long de la vie, piliers de l'emploi

Orientation 3 : Booster la vitalité de l'économie régionale en mettant nos atouts au service d'une attractivité renforcée.

- Objectif n°10 : Une qualité d'accueil et une attractivité renforcée pour booster notre développement économique et touristique
- Objectif n°11 : Un patrimoine naturel exceptionnel et une vitalité culturelle et sportive à conforter pour proposer une offre de loisirs toujours plus attractive
- Objectif n°12 : Des jeunes épanouis et qui disposent des clés de la réussite pour préparer l'avenir
- Objectif n°13 : Une économie à la pointe qui relève les défis climatiques et environnementaux
- Objectif n°14 : Des ressources locales valorisées pour mieux développer nos territoires
- Objectif n°15 : La région Centre-Val de Loire, cœur battant de l'Europe

Orientation 4 : Intégrer l'urgence climatique et environnementale et atteindre l'excellence éco-responsable.

- Objectif n°16 : Une modification en profondeur de nos modes de production et de consommation d'énergies
- Objectif n°17 : L'eau : une richesse de l'humanité à préserver
- Objectif n°18 : La région Centre-Val de Loire, première région à biodiversité positive
- Objectif n°19 : Des déchets sensiblement diminués et valorisés pour une planète préservée
- Objectif n°20 : L'économie circulaire, un gisement de développement économique durable à conforter

Au regard du contenu de la présente procédure de révision du PLU, cette dernière doit prendre en compte partiellement les thématiques suivantes :

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

- Objectif n°5 : Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers
- Objectif n°6 : Un habitat toujours plus accessible et à la hauteur des changements sociétaux, climatiques et économiques
- Objectif n°7 : Des services publics modernisés partout combinés à une offre de mobilités multimodale qui prend appui sur les formidables innovations offertes par le numérique

Orientation 3 : Booster la vitalité de l'économie régionale en mettant nos atouts au service d'une attractivité renforcée

- Objectif n°10 : Une qualité d'accueil et une attractivité renforcée pour booster notre développement économique et touristique

Orientation 4 : Intégrer l'urgence climatique et environnementale et atteindre l'excellence éco-responsable

- Objectif n°17 : L'eau : une richesse de l'humanité à préserver
- Objectif n°18 : La région Centre-Val de Loire, première région à biodiversité positive

Le projet de territoire de Dreux repose d'une part sur l'accueil d'une nouvelle population sans étendre l'enveloppe urbaine de la commune, et d'autre part, par le développement de sa zone d'activités « Livraindières » ainsi que le développement d'un complexe touristique au sein de l'ancien sanatorium. Ainsi la commune cherche à assurer le parcours résidentiel sur son territoire et à valoriser son cadre de vie. Pour cela, le PLU révisé prévoit la protection des paysages, le développement de mobilités alternatives et la protection des milieux. L'extension de la zone d'activité permettra de confirmer sa position en tant que zone de proximité à l'échelle de Dreux agglomération.

➔ **La présente procédure de révision du PLU de Dreux prend en compte les objectifs dont elle est concernée.**

2. ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : CARACTERISATION DES SECTEURS TOUCHES PAR LA REVISION DU PLU

Le présent rapport d'évaluation environnementale suit le procédé suivant :

1. **Identification des enjeux et sensibilités environnementales** présents sur le territoire communal et ses abords. Cet état initial de l'environnement correspond au **scénario de référence**. Il est zoomé sur les secteurs de projets potentiels, à savoir 5 secteurs qui initialement avaient été retenus pour accueillir le potentiel développement urbain à vocation résidentiel (secteur n°1 à n°3) ou économique (secteurs n°4 et 5) ainsi que deux autres secteurs, l'un à vocation économique (secteur n°6) et le second à vocation résidentielle (secteur n°7).



Carte 1 : Localisation des secteurs analysés et prospectés sur la commune

2. **Analyse des incidences potentielles sur l'environnement** au regard des choix retenus par la commune au sein des différentes pièces du PLU révisé : PADD, OAP, Règlements écrit et zonage. Il s'agit de l'analyse des incidences potentielles par pièce. Ces incidences potentielles peuvent être positives, neutres ou négatives. Cette analyse des incidences inclue également un zoom sur les sites Natura 2000 qui sont des espaces particulièrement intéressants d'un point de vue écologique. Il s'agit de l'analyse des incidences Natura 2000. Enfin, l'analyse transversale par pièce est ensuite détaillée par thématique afin de faciliter l'identification de certaines mesures à mettre en place. Il s'agit de l'analyse potentielle par thématique. A ce stade, il ne s'agit encore que d'incidences potentielles négatives puisqu'aucune mesure n'a été mise en œuvre afin d'éviter, réduire ou compenser ces incidences potentielles.

3. **Présentation des mesures retenues** dans le projet de PLU révisé. Les mesures établies s'inscrivent dans l'ordre de priorité suivante : éviter l'incidence, réduire l'incidence, compenser l'incidence. Ainsi, le présent rapport d'évaluation environnementale recense, pour chacune des incidences potentielles retenues, les mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans le projet de PLU révisé.

4. **Identification des incidences résiduelles sur l'environnement** au regard des mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans le projet de PLU révisé. L'objectif est d'évaluer l'impact des mesures établies sur les incidences potentielles afin de définir un degré d'incidence résiduelle. Si les mesures retenues évitent, réduisent ou à défaut compensent l'incidence potentielle analysée alors l'incidence résiduelle est moindre que l'incidence potentielle (incidence potentielle > incidence résiduelle). Ces incidences résiduelles peuvent même être positives si les mesures mises en place apportent une plus-value par rapport au scénario de référence. A l'inverse, si aucune mesure n'est mise en œuvre ou si celles-ci sont jugées insuffisantes, l'incidence potentielle négative conserve le même degré d'impact (incidence potentielle = incidence résiduelle)

A. Analyse environnementale du territoire communal

Les principales caractéristiques et sensibilités environnementales du territoire communal sont les suivantes :

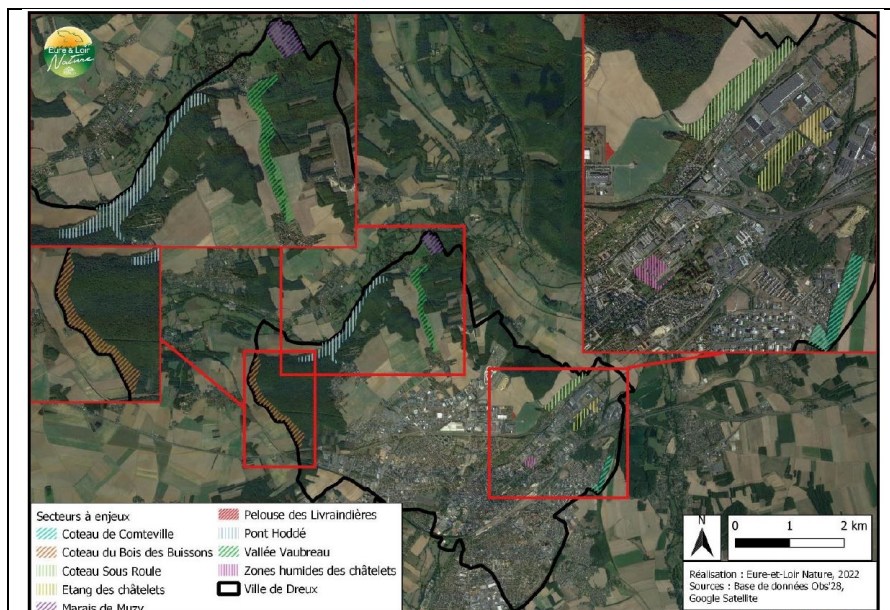
RESSOURCE EN EAU : PRESSIONS ET USAGES
Généralités
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Inclus au sein du périmètre du SDAGE Seine-Normandie ; ➤ Commune située au confluent de la Blaise, de l'Avre et de l'Eure ; ➤ Une partie du territoire communal incluse au sein du périmètre SAGE Avre ; ➤ Compétence GEMAPI partagée entre le Syndicat Mixte d'Aménagement de la Vallée de l'Avre et le Syndicat du Bassin Versant des 4 Rivières.
Hydrographie et hydrogéologie
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Présence de deux cours d'eau sur le territoire communal : la Blaise avec plusieurs bras et l'Avre. ➤ Territoire associé à trois masses d'eau superficielles : <ul style="list-style-type: none"> ✓ « L'Eure du confluent de la Voise (exclu) au confluent de la Vesgres (exclu) » (FRHR246A) <ul style="list-style-type: none"> ➔ État écologique moyen avec pour causes de risque : Micropolluants ponctuels et Hydromorphologie ; ✓ « La Blaise du confluent du ruisseau de Saint-Martin (inclus) au confluent de l'Eure (exclu) » (FRHR251A) <ul style="list-style-type: none"> ➔ Bon état chimique et écologique ✓ « L'Avre du confluent de la Meuvette (exclu) au confluent de l'Eure (exclu) » (FRHR256) <ul style="list-style-type: none"> ➔ État écologique moyen avec pour cause de risque : Hydromorphologie ➤ Territoire associé à deux masses d'eau souterraines : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Niveau 1 : « Craie altérée du Neubourg-Iton-plaine de Saint-André » (FRHG211) ➔ Etat chimique et quantitatif médiocre

<ul style="list-style-type: none"> ✓ Niveau 2 : « Albien-néocomien captif » (FRHG218) ➔ Bon état chimique et quantitatif
Eau potable
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Réseau de distribution sectorisé en 7 zones alimentées par les réservoirs des Granges et Torçay et par la station de Porte Sud ; ➤ Eau potable produite à l'usine de dénitrification de la commune de Vernouillet ; ➤ Absence de captage d'alimentation en eau potable sur le territoire mais la commune est concernée par l'existence de périmètres de protection de captage autour du captage de Vert-en-Drouais ; ➤ Commune comprise dans 3 Aires d'Alimentation de Captage (AAC) : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Vernouillet, ✓ Montreuil, ✓ Vert-en-Drouais ; ➤ Compétence eau potable : Commune de Dreux (affermée à la société GEDIA) ; ➤ Eau captée dans la masse d'eau « Craie altérée du Neubourg-Iton-plaine de Saint-André » d'état quantitatif médiocre. ➤ Eau potable (données de l'ARS du 23/03/2023) : conforme aux limites et références de qualité des eaux destinées à la consommation humaine pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Usages et gestion
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Territoire classé 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 ; ➤ Prélèvements en eau issus exclusivement des eaux souterraines et à destination de l'industrie et des activités économiques (hors irrigation, hors énergie) ; ➤ Diminution de la pression de prélèvement sur la ressource en eau entre 2015 et 2019 (Données de BNPE) ;

➤ STEP sur la commune gérée par la communauté d'agglomération du Pays de Dreux. En 2021, la STEP était conforme en équipement et en performance.			
Pollutions			
➤ Territoire classé en zone vulnérable aux nitrates ;			
➤ Territoire répertorié comme zone sensible à l'eutrophisation.			
GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE			
	Consommation foncière (12 ans)		Scénario ZAN (10 ans)
	2011-2020	2021-2023	
Habitat	10,8 ha	11,3 ha	18,41 ha
Economique	16,6 ha	0 ha	13,8 ha
Mixte	0,3 ha	0 ha	0,25 ha
Total	27,7 ha	11,3 ha	16,25 ha
OCCUPATION DU SOL			
➤ Urbanisation développée représentant environ 51,6 % du territoire communal dont 34 % correspondant au tissu urbain, 15,1% aux zones industrielles et 2,5 % aux équipements sportifs et de loisirs ;			
➤ Espaces agricoles (cultures et prairies) représentant environ 25,7% de la superficie communale ;			
➤ Territoire assez boisé : environ 22,7 % de forêts (feuillus) ;			
➤ Réseau hydrographique assez développé avec la présence de ripisylve sur certains secteurs.			

MILIEUX NATURELS	
Sites d'intérêt écologique reconnu	
➤	Présence d'un site Natura 2000 : la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) nommée « <i>Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents</i> » (FR2400552) ;
➤	Présence de 4 ZNIEFF de type 1 : <ul style="list-style-type: none"> ✓ « <i>Pelouses de la petite côte</i> » dont une partie fait l'objet d'un plan de gestion du Conservatoires d'Espaces Naturels (CEN) Centre-Val-de-Loire, ✓ « <i>Pelouses et fourrés à genévrier de la côte à Bertagnol</i> » dont une partie fait l'objet d'un plan de gestion du CEN, ✓ « <i>Pelouses de Flonville</i> », ✓ « <i>Aulnaie marécageuse du parc</i> ».

Autres milieux d'intérêt écologique	
➤	Présence de nombreux boisements (forêts de feuillus) et parcs urbains ;
➤	Ripisylve développée au niveau des cours d'eau du territoire communal ;
➤	Commune engagée dans la démarche « <i>Territoires engagés pour la nature</i> » ;
➤	Réalisation d'un Atlas de la Biodiversité Communale (ABC) par Eure-et-Loir Nature en 2021-2022 : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Identification de 9 sites d'intérêt ✓ Etablissement de 29 fiches actions



Carte 2 : Localisation des secteurs à enjeux (Eure-et-Loir Nature)

Zones humides

- Présence de Zones à Dominante Humide (ZDH) identifiées dans le SDAGE Seine-Normandie localisées principalement aux abords des cours d'eau.

Trame Verte et Bleue

- Inclus au sein du SRCE Centre Val de Loire (2015) ;
 - ✓ 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.
 - ✓ Boisements et pelouses du territoire correspondent à des corridors identifiés dans le SRCE pour ces mêmes sous-trames,

- ✓ Zone Natura 2000 au nord du territoire communal identifiée en tant que réservoir de biodiversité pour la sous-trame des milieux humides
- ✓ Corridors écologiques potentiels identifiés au nord et à l'est du territoire pour cette même sous-trame.

- Territoire concerné par le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT qui 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 cultivés.
- Présence de 9 obstacles à l'écoulement sur le territoire ;
- Les routes N 12, la N 154, la RD 828 et la RD 928 : principaux éléments fragmentant pour les continuités écologiques.A

Paysages

- Présence de plusieurs monuments historiques localisés au centre-bourg de Dreux : Domaine de la Chapelle royale Saint-Louis, Arsenal des pompiers, Hôtel de Salvat Duhalde, Maison romane, Eglise Saint-Pierre, Hôtel de la Caisse d'Épargne, Ancien hôtel de Ville, dit Le Beffroi, Pensionnat Saint-Pierre, Hôtel-Dieu, Ancienne imprimeries Lefèbvre et librairie Dividis.
- Deux autres monuments historiques localisés à l'Ouest de la commune : Eglise Saint-Jean-Baptiste et Complexe sanatorial des Bas-Buisson ;
- Présence de deux sites inscrits (centre ancien de la ville de Dreux et la Vallée de l'Eure) et d'un site classé (Domaine de la chapelle royale) ;
- Paysage de plateau creusé par deux vallées (la Blaise et l'Eure), vallée boisée de l'Eure.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
Risques naturels
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 21 arrêtés de catastrophe naturelle dus aux inondations et coulées de boue (6), aux mouvements de terrains (3) et à la sécheresse (12) ; ➤ Territoire couvert par 3 PPRI : <ul style="list-style-type: none"> ✓ 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) ; ➤ Centre-ville soumis au risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales ; ➤ Risques de remontées de nappe ou d'inondations de caves principalement localisés au niveau des cours d'eau du territoire communal : aux alentours de la Blaise et de l'Avre ; ➤ 29 mouvements de terrain recensés ; ➤ Territoire couvert par le Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain (PPRMT) de Dreux prescrit le 7 décembre 2012 et approuvé le 22 mai 2017 ; ➤ Présence de 118 cavités souterraines naturelles ; ➤ Aléa retrait-gonflement des argiles globalement moyen sur l'ensemble du territoire communal.

Risques technologiques
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 24 sites ICPE, non SEVESO, recensés sur le territoire communal ; ➤ Une infrastructure de transport de matières dangereuses : un gazoduc identifié à la limite est de la commune.

POLLUTIONS / DECHETS / NUISANCES
Sols
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 3 SIS, 12 sites pollués ou potentiellement pollués (ex-BASOL) et 202 anciens sites industriels recensés dans la commune (CASIAS) recensés sur le territoire.
Air
<ul style="list-style-type: none"> ➤ La commune n'est pas inscrite en zone sensible pour la qualité de l'air ; ➤ Respect des valeurs limites en 2020 sur la commune de Dreux pour l'ensemble des polluants mesurés ; ➤ Présence de 7 établissements inscrits au registre des émissions polluantes ; ➤ Émissions de GES estimées à 100 332 teqCO₂ sur en 2018 (19,8% des émissions de la communauté d'agglomération du Pays de Dreux) ; ➤ Diminution de 18 % des émissions de GES sur la communauté d'agglomération du Pays de Dreux entre 2008 et 2018.
Lumineuse
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pollution lumineuse importante liée à la localisation géographique communale au sein d'un environnement urbain dense.
Déchets
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Compétence Collecte des Déchets Ménagers et Assimilés : l'Agglo du Pays de Dreux ; ➤ Compétence Traitement des déchets et gestion des déchèteries : SITREVA.
Nuisances
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Nombre important de tronçons inscrits au classement sonore des infrastructures terrestres ; ➤ Commune concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement avec les voies suivantes : voies nationales (RN12,

RN154), départementale (RD828) et communale (Rue des Marchebeaux) ;

- Routes classées à grande circulation : RN 154, RN 12 et RD 828.

ENERGIE

- Consommation énergétique en 2018 estimée à 541 GWh ;
- Production d'énergie de 14,1 GWh en 2016 sur la commune ;
- Production d'énergie de 229 GWh sur l'Agglo du Pays de Dreux en 2016 : surtout de la biomasse thermique (61%) et du solaire photovoltaïque (28%) ;
- PCAET adopté le 23 mai 2022 :
 - Tonnage déchets -40% à horizon 2050 soit -1,25 %/an pour l'agglomération,
 - 56% du parc rénové pour 2050 soit 880 logements rénovés par an,
 - Porter à 247,5 GWh la production solaire photovoltaïque et 62,8 GWh sur le thermique à l'horizon 2050,
 - Porter à 471 GWh la production des méthaniseurs,
 - Porter à 327 GWh le chauffage par géothermie et réseaux de chaleur ;
- Commune non recensée au SRE en tant que zones favorables au développement de l'énergie éolienne ;
- Absence de parc solaire au sol mais projet de parc solaire mené par la SEML Gedia couplé à 2 méthaniseurs installés en dehors du territoire communal.

B. Caractérisation des secteurs touchés par la révision du PLU

L'état initial de l'environnement réalisé à l'échelle du territoire communal et de son environnement proche, résumé ci-avant, a été zoomé et affiné pour les principaux secteurs de projet voués à accueillir le développement futur de Dreux. Initialement, dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale, 7 secteurs ont été sélectionnés pour potentiellement accueillir ce développement urbain. Une description de ces 7 secteurs retenus est réalisée ci-dessous.

La caractérisation des secteurs s'appuie sur des éléments bibliographiques (notamment l'ABC de Dreux de 2022) et des expertises de terrain. Ces dernières correspondent notamment à des inventaires réalisés par deux spécialistes (fauniste et botaniste) afin de préciser les enjeux concernant la faune, la flore, les habitats naturels ainsi que la recherche d'éventuelles zones humides. Ces prospections ont été menées les 20 et 21 avril 2023.

A noter que les périmètres des secteurs étudiés ci-après correspondent aux périmètres sur lesquels ont porté les analyses, en particulier les expertises écologiques. Ainsi, de légers ajustements de leur périmètre ont pu être opérés postérieurement à cette analyse afin de tenir compte de celles-ci ou en réponse à l'affinage du projet global de révision de PLU.

Secteur n° 1 : Sanatorium

FLORE ET HABITATS
<p><u>Habitats naturels</u></p> <p>Les différents relevés de terrain ont été réalisés le 21 avril 2023, début de la période favorable à la détermination des espèces végétales et des habitats naturels.</p> <p>➤ <u>Chênaie-charmaie CORINE Biotopes : 42.1 / EUNIS : G1.A1)</u></p>



Photo 1 : Chênaie-charmaie

Ce secteur est couvert d'un vaste boisement dominé par le Chêne pédonculé (*Quercus robur*) et le Charme (*Carpinus betulus*). D'autres essences ligneuses s'y développent comme le Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), le Prunellier (*Prunus spinosa*), le Merisier vrai (*Prunus avium*). Une strate herbacée typique des sous-bois est observée comme la Germandrée scorodoine (*Teucrium scorodonia*), la Pulmonaire officinale (*Pulmonaria officinalis*), le Sceau de Salomon (*Polygonatum multiflorum*), la Benoîte commune (*Geum urbanum*), la Luzule pileuse (*Luzula pilosa*), le Chèvre-feuille commun (*Lonicera periclymenum*) et le Chèvre-feuille des haies (*Lonicera xylosteum*), et enfin la Mélisse à une fleur (*Melica uniflora*).

➔ **L'enjeu botanique concernant cet habitat est non significatif.**

➤ Jardin en friche (CORINE Biotopes : 87.1 / EUNIS : I1.53)



Photo 2 : Jardin en friche

Le secteur comprend également des espaces ouverts correspondant à d'anciens jardins du sanatorium, aujourd'hui en friche. Des essences ornementales s'y développent comme le Thuya (*Thuja sp.*), le Laurier-cerise (*Prunus laurocerasus*), et le Mahonia (*Berberis aquifolium*). Un cortège d'herbacée les accompagnent, notamment l'Oseille à feuilles obtuses (*Rumex obtusifolius*), la Ronce commune (*Rubus fruticosus*), le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), le Pâturin des prés (*Poa pratensis*), le Cirse des champs (*Cirsium arvense*) et la Véronique des champs (*Veronica arvensis*).

→ **L'enjeu botanique concernant cet habitat est non significatif.**

➤ **Bâti (CORINE Biotopes : 86.2 / EUNIS : J1.2)**

Le bâti correspond à un ancien sanatorium aujourd'hui désaffecté et interdit d'accès au public. Les résidences sont dispersées sur tout le secteur. La majeure partie est située au Sud-Ouest du secteur d'étude.

→ **L'enjeu concernant cet habitat anthropique est nul.**

➤ **Bassin (CORINE Biotopes : 86.2 / EUNIS : J1.2)**

Cet habitat n'a pas pu être observé sur le terrain. Sa présence a été mise en évidence par la photo aérienne. Il correspond vraisemblablement à un bassin d'ornement.

→ **L'enjeu concernant cet habitat anthropique est nul.**

Au total, 35 espèces végétales différentes ont été identifiées dans ce secteur d'étude. Aucune de ces espèces n'est patrimoniale.

B. Caractérisation des secteurs touchés par la révision du PLU



ZONE HUMIDE

Rappel

Conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement, modifiée par la loi de création de l'OFB (Office Français de la Biodiversité) du 24 juillet 2019, l'étude des zones humides sur l'aire d'étude s'appuie sur l'analyse de la végétation et des horizons du sol.

Analyse de la végétation

L'analyse de la végétation et des habitats n'a pas montré la présence de zone humide telle que définie par l'arrêté du 24 juin 2008 sur une surface.

Analyse des sols

Afin de s'assurer de l'absence de zones humides dans les milieux non imperméabilisés, deux sondages pédologiques ont été réalisés. Ils sont localisés sur la carte suivante et détaillé en annexe de ce document.

Les sondages réalisés montrent un sol argilo-sableux avec une texture granuleuse très peu profond. La présence de cailloux n'a pas permis de sonder plus en profondeur le sol. Par conséquent, la réalisation de sondages pédologiques n'a pas permis de déceler la présence d'éventuelles zones humides. Ensuite, l'analyse de la carte des sols (<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>) montre que le secteur étudié est situé sur un « plateau érodé, limoneux à limono-sableux, peu épais, non hydromorphes principalement, caillouteux, développés sur argile à silex ». Ces informations corroborent les observations de terrain et appuient l'absence de zone humide sur le secteur étudié.

L'analyse des sols et de la végétation n'identifie pas de zone humide dans ce secteur d'étude.

→ L'enjeu concernant les zones humides est donc non significatif.



CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le secteur est localisé au sein d'un **réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux boisés** du DOO du SCoT de l'Agglomération du Pays de Dreux ainsi que dans une zone favorable de dispersion des espèces des sous-trames des milieux calcicoles, des milieux humides et des milieux ouverts.

- Ainsi, son urbanisation est susceptible de fragiliser les continuités écologiques existantes sur le territoire ou à proximité par destruction/dégradation d'un réservoir de biodiversité ou rupture de corridors écologiques fonctionnels.

FAUNE

- **Amphibiens** : Au cours de la prospection du 20 avril 2023, aucune espèce d'amphibien n'a été recensée sur le secteur 1. Les habitats identifiés présentent une potentialité très faible d'accueil des espèces d'amphibiens. Le point d'eau n'étant pas favorable à ces espèces.

➔ L'enjeu pour le groupe des amphibiens est non significatif.

- **Reptiles** : Bien qu'aucune espèce de reptile n'ait été recensée sur le secteur 1 au cours de la prospection du 20 avril 2023, Le site présente une potentialité d'accueil favorable pour ce groupe en raison de la présence de friches et de lisières bien exposées.

➔ L'enjeu pour le groupe des reptiles est très faible.

- **Avifaune** : 18 espèces d'oiseaux ont été identifiées sur le secteur 1. Parmi elles, 15 espèces sont inscrites à l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire national. Toutefois, l'ensemble des espèces présentent sont communes voire très communes et présentent un enjeu très faible à faible. La liste des espèces ainsi que leurs statuts de protection et de conservation sont présentées dans le tableau suivant.

Tableau 1 : Statuts et enjeux des espèces d'oiseaux recensées sur le secteur 1.

Taxonomie		Statut Europe		Statut National		Statut Régional		Enjeu
Nom français	Nom latin	DO	LRE	PN	LRN	DZ	LRR	
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	*	LC	*	LC	*	LC	Non significatif
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	*	LC	*	LC	*	LC	Non significatif
Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	LC	Très faible
Mésange nonnette	<i>Poecile palustris</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	LC	Très faible
Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	LC	Très faible
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	LC	Très faible
Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	LC	Très faible
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	LC	Très faible
Roitelet à triple-bandeau	<i>Regulus ignicapilla</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	LC	Très faible

Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	LC	Très faible
Buse variable	<i>Buteo buteo</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	LC	Très faible
Fauvette grisette	<i>Sylvia communis</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	LC	Très faible
Alouette des champs	<i>Alauda arvensis</i>	*	LC	*	NT	*	NT	Faible
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	LC	Très faible
Rosignol philomèle	<i>Luscinia megarhynchos</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	LC	Très faible
Pic vert	<i>Picus viridis</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	LC	Très faible
Sittelle torchepot	<i>Sitta europaea</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	LC	Très faible
Accenteur mouchet	<i>Prunella modularis</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	LC	Très faible

DO : espèce inscrite à l'annexe I de la Directive Oiseaux

LRE : Liste rouge européenne ; LRN : Liste rouge nationale ; LRR : Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs ; NT : quasi menacée, LC : préoccupation mineure,

PN : liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire national - Arrêté du 29 octobre 2009

DZ : espèce déterminante de ZNIEFF en région Centre-Val de Loire

Espèce en gras : espèce patrimoniale

L'Alouette des champs (*Alauda arvensis*) est listée espèce quasiment menacée (NT) sur les listes rouges nationales et régionales. Deux individus ont été entendus sur la bordure sud-est du site. L'alouette vit dans les prés et les champs, elle niche au sol. Le site n'est donc pas favorable à la reproduction de l'alouette des champs. L'enjeu pour cette espèce est Faible.

➔ L'enjeu pour le groupe des oiseaux est faible.

- **Mammifères terrestres** : Au cours de la prospection du 20 avril 2023, deux espèces de Mammifères terrestres ont été observées sur la parcelle d'étude, il s'agit du Chevreuil européen et du Renard roux. Ces espèces ne sont pas protégées et sont communes. Un enjeu très faible est retenu pour ces espèces.

➔ L'enjeu pour le groupe des mammifères terrestres est très faible.

- **Insectes – Rhopalocères** : 2 espèces de Rhopalocères ont été identifiées lors de la prospection du 20 avril 2023 sur le secteur 1. Ces espèces sont très communes, elles ont donc un enjeu non significatif. La liste des

espèces ainsi que leurs statuts de protection et de conservation sont présentés dans le tableau suivant.

Tableau 2 : Statuts et enjeux des espèces des rhopalocères recensées sur le secteur 1.

Nom français	Nom latin	DH An.IV	LR E	P N	LR N	LR R	D Z	Enjeu
Vulcain	<i>Vanessa atalanta</i>	*	LC	*	LC	LC	*	Non significatif
Piéride de la Rave	<i>Pieris rapae</i>	*	LC	*	LC	LC	*	Non significatif

DH An.IV : espèce inscrite à l'annexe IV de la directive européenne n° 92/43/CEE dite « Directive habitats »

LRE : Liste rouge européenne ; LRN : Liste rouge nationale ; LRR : Liste rouge régionale des rhopalocères ; LC : préoccupation mineure

PN : Protection Nationale

DZ : espèce déterminante de ZNIEFF en Centre-Val de Loire.

→ L'enjeu pour le groupe des rhopalocères est non significatif.

- **Insectes – Odonates** : Au cours de la prospection du 20 avril 2023, aucune espèce d'odonate n'a été observée sur le secteur 1. En effet, la période d'inventaire n'est pas propice pour le recensement de ce groupe.

→ L'enjeu pour le groupe des odonates est non significatif.

- **Insectes – Orthoptères** : Au cours de la prospection du 20 avril 2023, aucune espèce d'orthoptères n'a été identifiée sur le secteur 1. Les inventaires ont été menés trop tôt en saison afin d'avoir un bon aperçu de la richesse spécifique de cet ordre. La période propice est de juin à août.

→ L'enjeu pour le groupe des orthoptères est non significatif.

Enjeux des résultats de l'ABC :

Un enjeu faible a été retenu pour le groupe des Oiseaux puisqu'une espèce à enjeu faible (Liste rouge nationale et régionale : Quasi-menacée) a été identifiée : L'Alouette des champs. Cette espèce est inféodée aux milieux ouverts comme les prairies et les espaces cultivés. Il est assez incohérent de retrouver cette espèce

au Sanatorium qui est une zone très boisée sauf en cas de passage en vol au-dessus de la zone (déplacement ou migration par exemple).

Une espèce de mammifères terrestres a été identifiée sur ce site. Un enjeu non-significatif est retenu pour ce groupe puisque l'espèce n'est ni menacée ni réglementée.

Concernant les chiroptères, quatre espèces ont été recensées sur ce secteur : le Murin de Daubenton, la Noctule commune, la Pipistrelle commune et la Pipistrelle de Nathusius. Ces espèces sont d'enjeu faible à modéré (Liste rouge nationale : Quasi-menacées ou Vulnérables). Un enjeu modéré est retenu pour ce groupe sachant que les bâtiments et le boisement sont favorables à la présence des chiroptères.

→ L'enjeu global pour la faune sur ce site est modéré.

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> – Situé à proximité immédiate (environ 15-20 mètres) de la zone Natura 2000 « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » et sur une petite partie de la ZNIEFF de type 1 « Pelouses et Fourrés à Genévrier de la Cote à Bertagnol » ; – Situé à 650 mètres de la ZNIEFF de type 1 « Pelouses de Flonville » ; – Situé au sein du bois de la Muette.
Paysages (Patrimoines naturel et bâti)	<ul style="list-style-type: none"> – Site comprenant le complexe sanatorial des Bas-Buissons, dont les façades et toitures des parties bâties et les parties non bâties correspondant aux jardins et au potager sont inscrites aux monuments historiques par arrêté du 11 avril 2022 ; – Secteur peu ou pas visible depuis l'extérieur, situé au sein d'un boisement, éloigné des principaux axes de circulation.
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	<ul style="list-style-type: none"> – Extension du mitage mais à proximité du hameau des Bas-Buissons ; – Secteur occupé par les bâtiments d'un ancien Sanatorium et par des boisements.

Eau	Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ni plan d'eau
	Ressource en eau potable	<ul style="list-style-type: none"> – Hors périmètre de protection d'un captage en eau potable ; – Conformité de l'eau délivrée (mars 2023).
	Assainissement	<p>STEP sur la commune gérée par la communauté d'agglomération du Pays de Dreux.</p> <p>En 2021 : STEP conforme en équipement et en performance.</p>
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> – Aléa moyen au risque de Retrait-Gonflement des argiles ; – Aucune cavité souterraine ni mouvement de terrain n'est recensé sur le secteur ; – Hors périmètre d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondations. 	
Risques technologiques et industriels (SEVESO, ICPE, TMD, PPRT)	<ul style="list-style-type: none"> – Aucun site ICPE, à fortiori site SEVESO sur le secteur ou à proximité immédiate ; – Aucune canalisation de transport de matières dangereuses sur le secteur ou à proximité immédiate. 	
Nuisances et pollutions	<ul style="list-style-type: none"> – Hors du périmètre de voies inscrites au classement sonore des infrastructures terrestres ; – Aucun site BASOL ni BASIAS sur le secteur ou à proximité immédiate. 	

Secteur n° 2 : Les Bâtes (Nord)

FLORE ET HABITATS

Habitats naturels

Les différents relevés de terrain ont été réalisés le 21 avril 2023, début de la période favorable à la détermination des espèces végétales et des habitats naturels.

- **Prairie mésophile (CORINE Biotopes : 38.22 / EUNIS : E2.22)**



Photo 3 : Prairie mésophile

La majorité du secteur d'étude est composée d'une vaste prairie mésophile dominée par un couvert graminéen dense composé de Fromental élevé (*Arrhenatherum elatius*), de Pâturin des prés (*Poa pratensis*) et de Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*). Les autres espèces d'herbacées présentes sont la Pâquerette vivace (*Bellis perennis*), le Salsifis des prés (*Tragopogon pratensis*), la Vesce commune (*Vicia sativa*), la Renoncule bulbeuse (*Ranunculus bulbosus*), la Primevère commune (*Primula vulgaris*), le Pissenlit (*Taraxcum sp.* Gr. Ruderalia),

la grande Berce (*Heracleum sphondylium*), le Geranium mou (*Geranium molle*) et le Géranium découpé (*Geranium dissectum*), la petite Sanguisorbe (*Poterium sanguisorba*), le Gaillet gratteron (*Galium aparine*) et le Gaillet jaune (*Galium verum*). La prairie est parsemée de quelques arbustes comme le Lila (*Syringa sp.*) et le Merisier vrai (*Prunus avium*).

Cette végétation est d'intérêt patrimonial, elle est inscrite à la Directive « Habitats, Faune, Flore » (code Natura 2000 : 6510) sous le nom de « Prairie de fauche de basse et de moyenne altitude ». Néanmoins, elle possède un cortège floristique peu diversifié et est exempte d'espèces patrimoniales.

→ Par conséquent l'enjeu retenu pour cet habitat est faible.

➤ Haie (CORINE Biotopes : 84.2 / EUNIS : FA)



Photo 4 : Fourrés médio-européens sur sol fertile

Cette végétation est présente sur le pourtour Nord du secteur. Elle constitue un fourré au Sud présentant des espèces semblables. Il s'agit principalement d'espèces ligneuses qui la composent comme le Prunellier (*Prunus spinosa*) accompagné du Myrobolan (*Prunus cerasifera*) et du Bois de Sainte Lucie (*Prunus mahaleb*), du Sureau noir (*Sambucus nigra*), du Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), de l'Aubépine à un style (*Crataegus monogyna*), du Rosier des chiens

(*Rosa canina* Gr.), du Lila (*Syringa sp.*) et de l'If (*Taxus baccata*). On note sur la partie Nord-Est de cette haie, un court tronçon de quelques pieds de Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*), espèce invasive en région. De même, le Buddleia de David (*Buddleja davidii*) présente plusieurs individus sur les pentes de part et d'autre de la route.

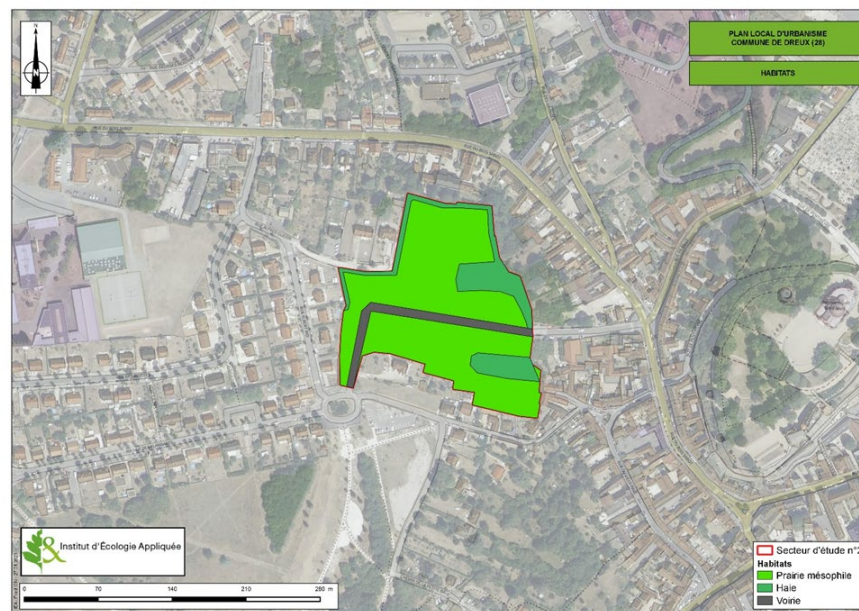
→ L'enjeu botanique pour cet habitat est non significatif.

➤ Voie (CORINE Biotopes : 86 / EUNIS : J1)

Le secteur est divisé en deux parcelles par une route qui le traverse d'Est en Ouest.

→ L'enjeu concernant cet habitat anthropique est nul

Au total, 29 espèces végétales différentes ont été identifiées dans ce secteur d'étude. Aucune de ces espèces n'est patrimoniale.



ZONE HUMIDE

Rappel

Conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement, modifiée par la loi de création de l'OFB (Office Français de la Biodiversité) du 24 juillet 2019, l'étude des zones humides sur l'aire d'étude s'appuie sur l'analyse de la végétation et des horizons du sol.

Analyse de la végétation

L'analyse de la végétation et des habitats n'a pas montré la présence de zone humide telle que définie par l'arrêté du 24 juin 2008 sur une surface.

Analyse des sols

Afin de s'assurer de l'absence de zones humides dans les milieux non imperméabilisés, deux sondages pédologiques ont été réalisés. Ils sont localisés sur la carte suivante et détaillé en annexe de ce document.

Les sondages réalisés montrent un sol argilo-sableux avec une texture granuleuse puis compacte, peu profond. La présence de cailloux n'a pas permis de sonder plus en profondeur le sol. Par conséquent, la réalisation de sondages pédologiques n'a pas permis de déceler la présence d'éventuelles zones humides.

L'analyse des sols et de la végétation n'a pas identifié de zone humide dans ce secteur d'étude. Enfin, l'analyse de la topographie montre une pente importante sur les deux parcelles. Cette observation appuie l'absence de zone humide.

→ **L'enjeu concernant les zones humides est donc non significatif.**



CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le secteur est localisé en dehors des principales continuités écologiques du territoire communal identifiées au sein du DOO du SCoT du Pays de Dreux :

Bien qu'occupé par quelques boisements accompagnés d'une prairie mésophile à faible enjeu, le secteur se situe en dent creuse de la trame urbaine. Son intérêt est limité au sein des continuités écologiques.

- Ainsi, son urbanisation n'est pas susceptible de fragiliser significativement les continuités écologiques existantes sur le territoire ou à proximité par destruction/dégradation d'un réservoir de biodiversité ou rupture de corridors écologiques fonctionnelles.

FAUNE

- **Amphibiens** : Au cours de la prospection du 20 avril 2023, aucune espèce d'amphibien n'a été recensée sur le secteur 2. Les habitats identifiés présentent une potentialité très faible d'accueil des espèces d'amphibiens. Car, les amphibiens nécessitent de passer une certaine

période de leur cycle de vie dans l'eau durant le stade larvaire. Aucun point d'eau ni zone humide n'est présent sur la zone.

→ **L'enjeu pour le groupe des amphibiens est non significatif.**

- **Reptiles** : Au cours de la prospection du 20 avril 2023, aucune espèce de reptiles n'a été recensé au sein de l'aire d'étude du projet ou à proximité immédiate. Toutefois Il est possible de retrouver des espèces en thermorégulation le long des différents ronciers présents sur la zone.

→ **L'enjeu pour le groupe des reptiles est très faible.**

- **Avifaune** : 10 espèces d'oiseaux ont été identifiées sur le secteur 2. Parmi elles, 5 espèces sont inscrites à l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire national. Toutefois, l'ensemble des espèces sont communes voir très communes et présentent un enjeu très faible à faible. La liste des espèces ainsi que leurs statuts de protection et de conservation sont présentées dans le tableau suivant.

Tableau 3 : Statuts et enjeux des espèces d'oiseaux recensées sur le secteur 2.

Taxonomie		Statut Europe		Statut National		Statut Régional		Enjeu
Nom français	Nom latin	DO	LRE	PN	LRN	DZ	LRR	
Bruant zizi	<i>Emberiza cirrus</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	LC	Très faible
Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	LC	Très faible
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	*	LC	*	LC	*	LC	Non significatif
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	*	LC	*	LC	*	LC	Non significatif
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	LC	Très faible
Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i>	*	LC	*	LC	*	LC	Non significatif

Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	LC	Très faible
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	LC	Très faible
Pie bavarde	<i>Pica pica</i>	*	LC	*	LC	*	LC	Non significatif
Corneille noire	<i>Corvus corone</i>	*	LC	*	LC	*	LC	Non significatif

DO : espèce inscrite à l'annexe I de la Directive Oiseaux

LRE : Liste rouge européenne ; LRN : Liste rouge nationale ; LRR : Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs ; LC : préoccupation mineure

PN : liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire national - Arrêté du 29 octobre 2009

DZ : espèce déterminante de ZNIEFF en région Centre-Val de Loire

→ **L'enjeu pour le groupe des oiseaux est très faible.**

- **Mammifères terrestres** : Au cours de la prospection du 28 avril 2022, aucune espèce de mammifère terrestre n'a été identifiée sur le secteur 2. Les habitats identifiés présentent une potentialité très faible d'accueil des espèces de mammifères.

→ **L'enjeu pour le groupe des mammifères terrestres est non significatif.**

- **Insectes – Rhopalocères** : 2 espèces de Rhopalocères ont été identifiées lors de la prospection du 20 avril sur le secteur 2. Ces espèces sont communes voir très communes, elles ont donc un enjeu non significatif. La liste des espèces ainsi que leurs statuts de protection et de conservation sont présentées dans le tableau suivant.

Tableau 4 : Statuts et enjeux des espèces des rhopalocères recensées sur le secteur 2.

Nom français	Nom latin	DH An.IV	LR E	P N	LR N	LR R	D Z	Enjeu
Aurore	<i>Anthocharis cardamines</i>	*	LC	*	LC	LC	*	Non significatif
Piéride de la Rave	<i>Pieris rapae</i>	*	LC	*	LC	LC	*	Non significatif

DH An.IV : espèce inscrite à l'annexe IV de la directive européenne n° 92/43/CEE dite « Directive habitats »

*LRE : Liste rouge européenne ; LRN : Liste rouge nationale ; LRR : Liste rouge régionale des rhopalocères ; LC : préoccupation mineure
PN : Protection Nationale
DZ : espèce déterminante de ZNIEFF en Centre-Val de Loire.*

→ **L'enjeu pour le groupe des rhopalocères est non significatif.**

- **Insectes – Odonates** : Au cours de la prospection du 20 avril 2023, aucune espèce d'odonate n'a été observée sur le secteur 2. L'absence de zone humide ou de point d'eau empêche la reproduction des espèces sur le secteur.

→ **L'enjeu pour le groupe des odonates est non significatif.**

- **Insectes – Orthoptères** : Au cours de la prospection du 28 avril 2022, aucune espèce d'orthoptère n'a été identifiée sur le secteur 2. La période d'inventaire n'est pas propice pour le recensement de ce groupe.

→ **L'enjeu pour le groupe des orthoptères est très faible.**

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Milieus naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Situé en dehors de tout périmètre de reconnaissance environnementale (site Natura 200, ZNIEFF, etc.) ; - Situé à 2,5 km de la zone Natura 2000 « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » ; - La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type 1 « Pelouses de Flonville ».
Paysages (Patrimoine naturel et bâti)	Peu ou pas sensible visuellement du fait de son insertion dans le tissu urbain existant.
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	<ul style="list-style-type: none"> - Densification de l'enveloppe urbaine ; - Vierge de construction mais traversé par une voirie.

Eau	Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ni plan d'eau
	Ressource en eau potable	<ul style="list-style-type: none"> - Hors périmètre de protection d'un captage en eau potable ; - Conformité de l'eau délivrée (mars 2023).
	Eaux usées	<p>STEP sur la commune gérée par la communauté d'agglomération du Pays de Dreux. En 2021 : STEP conforme en équipement mais pas en performance :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Capacité nominale de la STEP : 86 667 EH ; ➤ Charges entrantes de la STEP : 86 667 EH.
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Aléa moyen au risque de Retrait-Gonflement des argiles ; - Aucune cavité souterraine ni mouvement de terrain n'est recensé sur le secteur ; - Pour partie inclus dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Blaise en « zone exposée à un aléa moyen ou faible de glissement de terrain (versant) » ; - Pour partie sujet à un risque de remontée de nappe. 	
Risques technologiques et industriels (SEVESO, ICPE, TMD, PPRT)	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun site ICPE, à fortiori site SEVESO sur le secteur ou à proximité immédiate ; - Aucune canalisation de transport de matières dangereuses sur le secteur ou à proximité immédiate. 	
Nuisances et pollutions	<ul style="list-style-type: none"> - Dans le périmètre de voies inscrites au classement sonore des infrastructures terrestres (RD 912) ; 	

	<ul style="list-style-type: none">- Aucun établissement recensé au registre des Émissions Polluantes sur le secteur ;- Aucun site BASOL ni BASIAS sur le secteur mais deux sites BASIAS à proximité.
--	---

Secteur n° 3



En raison d'un défaut d'accessibilité (jardins privés d'habitation et constructions déjà réalisées), ce secteur n'a pas pu faire l'objet de prospections écologiques.

Inscrit comme zone à urbaniser au PLU en vigueur, un projet d'aménagement est déjà en cours. Ainsi, aucun projet de construction ou d'OAP ne concerne ce secteur au sein du PLU révisé.

Secteur n° 4 : ZAC des Fenôts

FLORE ET HABITATS

Habitats naturels

Les différents relevés de terrain ont été réalisés le 21 avril 2023, début de la période favorable à la détermination des espèces végétales et des habitats naturels.

- **Secteur en cours d'aménagement X Terrains en friche (CORINE Biotopes : 87.1 / EUNIS : I1.53)**



Photo 5 : Terrain en friche sur secteur en cours d'aménagement

La zone Ouest du secteur est en cours d'aménagement. Sur les espaces mis à nu par les travaux, une végétation de friche se développe : l'Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*), l'Alchémille des champs (*Aphanes arvensis*), la Sabline à feuille de serpolet (*Arenaria serpyllifolia*), le Céraiste aggloméré (*Cerastium glomeratum*), le Cirse commun (*Cirsium vulgare*), l'Érodium bec-de-grue (*Erodium cicutarium*), la Vesce hirsute (*Ervilia hirsuta*), le Fumeterre officinale (*Fumaria officinale*), le Géranium mou (*Geranium molle*), le Sénéçon jacobé (*Jacobaea vulgaris*), le Lamier pourpre (*Lamium purpureum*), la Luzerne d'Arabie (*Medicago arabica*), le Myosotis des champs (*Myosotis arvensis*), le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), le Pâturin annuel (*Poa annua*), l'Oseille à feuilles obtuses

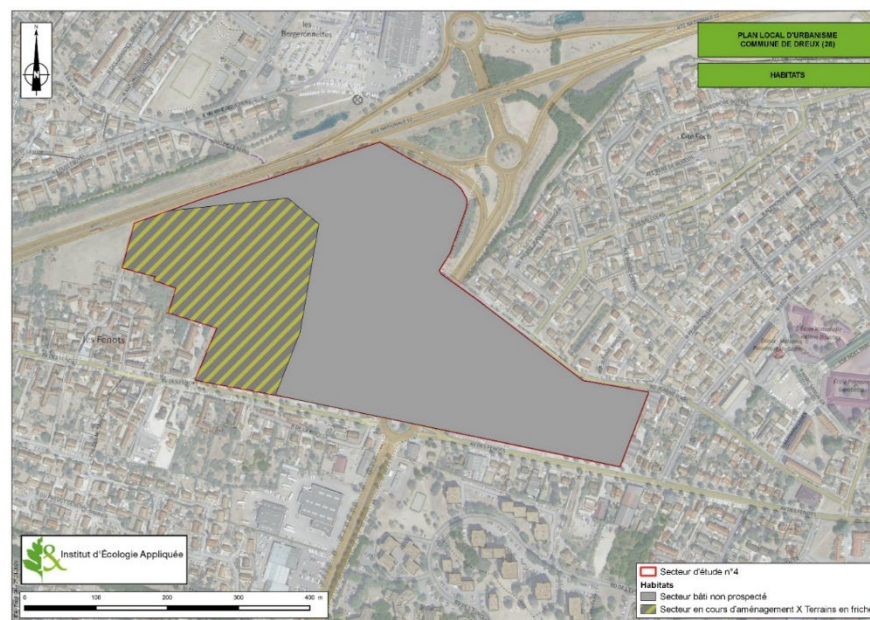
(*Rumex obtusifolius*), la Sagina couchée (*Sagina procumbens*), la Rubéole des champs (*Sherardia arvensis*), le Pissenlit (*Taraxacum sp. Gr. Ruderalia*), la Matricaire inodore (*Tripleurospermum inodorum*), la Mâche doucette (*Valerianella locusta*), la Véronique des champs (*Veronica arvensis*) et la Véronique de Perse (*Veronica persica*). On note également la présence de quelques jeunes Prunellier (*Prunus spinosa*) et pousses de Ronce commune (*Rubus fruticosus Gr.*).

- ➔ L'enjeu botanique concernant cet habitat est non significatif.

- **Bâti (CORINE Biotopes : 86.1 / EUNIS : J1.1)**

La zone Est du secteur n°4 est occupée par des commerces, des habitations et des voiries. Aucune prospection naturaliste n'a été réalisée dans cette zone.

Au total, 25 espèces végétales différentes ont été identifiées dans ce secteur. Aucune de ces espèces n'est patrimoniale.



ZONE HUMIDE

Rappel

Conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement, modifiée par la loi de création de l'OFB (Office Français de la Biodiversité) du 24 juillet 2019, l'étude des zones humides sur l'aire d'étude s'appuie sur l'analyse de la végétation et des horizons du sol.

Analyse de la végétation

L'analyse de la végétation et des habitats n'a pas montré la présence de zone humide telle que définie par l'arrêté du 24 juin 2008 sur une surface.

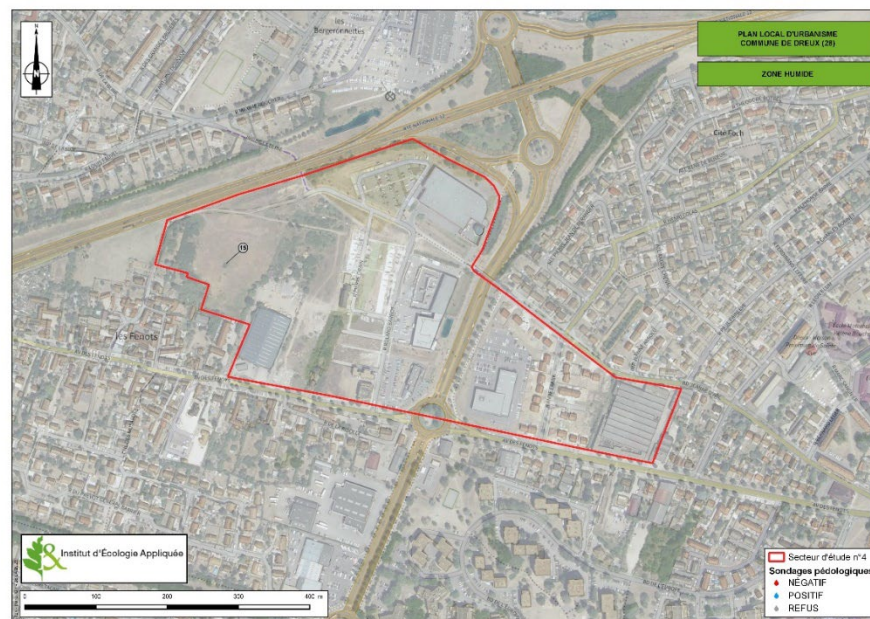
Analyse des sols

Afin de s'assurer de l'absence de zones humides dans les milieux non imperméabilisés, un sondage pédologique a été réalisé. Il est localisé sur la carte suivante et détaillé en annexe de ce document.

Les sondages réalisés montrent un sol argilo-sableux avec une texture granuleuse peu profond. La présence de cailloux n'a pas permis de sonder plus en profondeur le sol. Par conséquent, la réalisation de sondages pédologiques n'a pas permis de déceler la présence d'éventuelles zones humides. De plus, le sol étant remanié par les travaux d'aménagement, la pertinence du sondage pédologique est faible.

L'analyse des sols et de la végétation n'a pas identifié de zone humide dans ce secteur d'étude.

→ **L'enjeu concernant les zones humides est donc non significatif**



CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le secteur est localisé en dehors des principales continuités écologiques du territoire communal identifiées au sein du DOO du SCoT du Pays de Dreux.

Au regard de sa position, insérée au sein de la trame bâtie et imbriquée dans le réseau viare existant, ce secteur apparaît déconnecté de la Trame Verte et Bleue locale. De plus, le secteur est déjà artificialisé et occupé par une zone d'activités.

→ Ainsi, son urbanisation n'est pas susceptible de fragiliser significativement les continuités écologiques existantes sur le territoire ou à proximité par destruction/dégradation d'un réservoir de biodiversité ou rupture de corridors écologiques fonctionnelles.

FAUNE

- **Amphibiens** : Au cours de la prospection du 20 avril 2023, aucune espèce d'amphibien n'a été recensée sur secteur 4. Ces espèces nécessitent de passer une partie de leur cycle de vie dans l'eau pendant la phase

larvaire, aucun point d'eau n'étant présent, la zone présente une potentialité très faible d'accueil des espèces d'amphibiens.

→ **L'enjeu pour le groupe des amphibiens est non significatif.**

- **Reptiles** : Au cours de la prospection du 20 avril 2023, aucune espèce de reptile n'a été identifiée sur secteur 4. Les habitats identifiés présentent une potentialité très faible d'accueil des espèces de reptiles.

→ **L'enjeu pour le groupe des reptiles est très faible.**

- **Avifaune** : 7 espèces d'oiseaux ont été identifiées sur secteur 4. Deux de ces espèces sont inscrites dans l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire national. L'ensemble des espèces sont communes voir très communes et présentent un enjeu non significatif. La liste des espèces ainsi que leurs statuts de protection et de conservation sont présentées dans le tableau suivant.

Tableau 5 : Statuts et enjeux des espèces d'oiseaux recensées sur le secteur 3.

Taxonomie		Statut Europe		Statut National		Statut Régional		Enjeu
Nom français	Nom latin	DO	LRE	PN	LRN	DZ	LRR	
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	*	LC	*	LC	*	LC	Non significatif
Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i>	*	LC	*	LC	*	LC	Non significatif
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	*	LC	*	LC	*	LC	Non significatif
Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	LC	Très faible
Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	LC	Très faible
Corneille noire	<i>Corvus corone</i>	*	LC	*	LC	*	LC	Non significatif
Étourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>	*	LC	*	LC	*	LC	Non significatif

DO : espèce inscrite à l'annexe I de la Directive Oiseaux

LRE : Liste rouge européenne ; LRN : Liste rouge nationale ; LRR : Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs ; LC : préoccupation mineure

PN : liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire national - Arrêté du 29 octobre 2009

DZ : espèce déterminante de ZNIEFF en région Centre-Val de Loire

→ **L'enjeu pour le groupe des oiseaux est très faible.**

- **Mammifères terrestres** : Au cours de la prospection du 20 avril 2023, aucune espèce de mammifère terrestre n'a été identifiée sur secteur 4. Les habitats identifiés présentent une potentialité très faible d'accueil des espèces de mammifères.

→ **L'enjeu pour le groupe des mammifères terrestres est très faible**

- **Insectes – Rhopalocères** : Au cours de la prospection du 20 avril 2023, aucune espèce de Rhopalocères n'a été identifiée sur secteur 4. Les habitats identifiés présentent une potentialité d'accueil très faible.

→ **L'enjeu pour le groupe des rhopalocères est non significatif.**

- **Insectes – Odonates** : Au cours de la prospection du 20 avril 2023, aucune espèce d'odonate n'a été observée sur secteur 4. Ces espèces nécessitent de passer une partie de leur cycle de vie dans l'eau pendant la phase larvaire. L'absence de zone humide ou de point d'eau empêche la reproduction des espèces sur le secteur.

→ **L'enjeu pour le groupe des odonates est non significatif.**

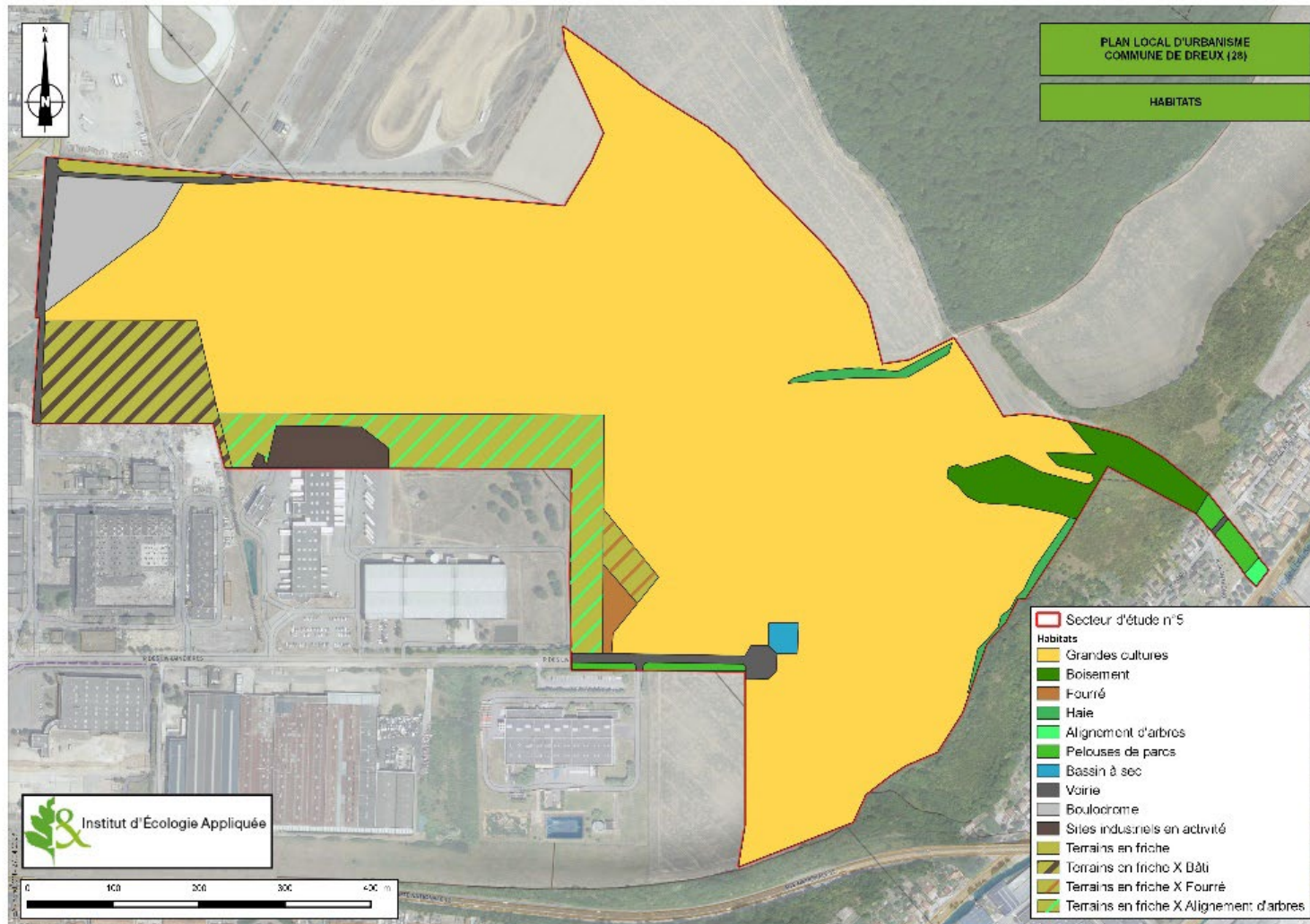
- **Insectes – Orthoptères** : Au cours de la prospection du 20 avril 2023, aucune espèce d'orthoptère n'a été identifiée sur secteur 4. Les habitats identifiés présentent une potentialité d'accueil très faible. De plus, la période d'inventaire a été menée trop tôt en saison pour le recensement de ce groupe.

→ **L'enjeu pour le groupe des orthoptères non significatif.**

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES		
Milieus naturels		<ul style="list-style-type: none"> - Situé en dehors de tout périmètre de reconnaissance environnementale (site Natura 200, ZNIEFF, etc.) ; - Situé à 1,1 km de la zone Natura 2000 « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » ; - La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type 1 « Pelouses de la Petite Cote » à 1,1 km.
Paysages (Patrimoines naturel et bâti)		<ul style="list-style-type: none"> - Sensibilité visuelle modérée en raison d'une localisation dans l'enveloppe urbaine de la commune ; - Secteur longé par la RN 12 au nord et visible depuis celle-ci.
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces		<ul style="list-style-type: none"> - Densification de l'enveloppe urbaine ; - Secteur comprenant des constructions (zone d'activités).
Eau	Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ni plan d'eau
	Ressource en eau potable	<ul style="list-style-type: none"> - Hors périmètre de protection d'un captage en eau potable ; - Conformité de l'eau délivrée (mars 2023).
	Eaux usées	<p>STEP sur la commune gérée par la communauté d'agglomération du Pays de Dreux. En 2021 : STEP conforme en équipement mais pas en performance :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Capacité nominale de la STEP : 86 667 EH ;

		➤ Charges entrantes de la STEP : 86 667 EH.
Risques naturels		<ul style="list-style-type: none"> - Aléa moyen au risque de Retrait-Gonflement des argiles ; - Aucune cavité souterraine ni mouvement de terrain n'est recensé sur le secteur ; - Hors périmètre d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondations.
Risques technologiques et industriels (SEVESO, ICPE, TMD, PPRT)		<ul style="list-style-type: none"> - Aucun site ICPE, a fortiori site SEVESO sur le secteur mais un site à proximité immédiate : « REMY (SIDEL FILLING ASSEPTIC) - Aucune canalisation de transport de matières dangereuses sur le secteur ou à proximité immédiate mais proximité de la RN 12, axe de circulation important pouvant entraîner un transport de matières dangereuses.
Nuisances et pollutions		<ul style="list-style-type: none"> - Dans le périmètre de voie inscrite au classement sonore des infrastructures terrestres : RN 12 (catégorie 2) ; - Aucun site BASOL sur le secteur mais un site (SSP001263701) à proximité immédiate ; - 3 sites BASIAS sur le secteur : <ul style="list-style-type: none"> ➤ H. L. Industries (CEN2800569) ; ➤ Perfect Circle Europe (CEN2800580) ; ➤ S.A. VERBOOM et DUROUCHARD (CEN2800596).

Secteur n° 5 : Zone des Livraindières



FLORE ET HABITATS

Habitats naturels

Les différents relevés de terrain ont été réalisés le 21 avril 2023, début de la période favorable à la détermination des espèces végétales et des habitats naturels

➤ **Grandes cultures (CORINE Biotopes : 82.11 / EUNIS : I1.1)**



Photo 6: Grandes cultures

Cette végétation occupe la majeure partie du secteur. Il s'agit d'un espace de grande culture céréalière. La Carotte sauvage (*Daucus carota*), le Brome stérile (*Anisantha sterilis*), le Gaillet gratteron (*Galium aparine*), le Cabaret des oiseaux (*Dipsacus fullonum*) et la Violette des champs (*Viola arvensis*) sont les quelques espèces observées au sein des cultures ou en contact direct.

➔ L'enjeu botanique concernant cet habitat est non significatif.

➤ **Boisement (CORINE Biotopes : 41.2 / EUNIS : G1.A1)**



Photo 7: Boisement

Cette végétation présente à l'Est du secteur correspond à un petit boisement de Chênes pédonculés (*Quercus robur*) assez ouvert, riche en espèces parmi lesquelles l'Aubépine à un style (*Crataegus monogyna*), le Sureau noir (*Sambucus nigra*), le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), le Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*), l'Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), le Mahonia (*Berberis aquifolium*), le Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*) et la Bois de Sainte Lucie (*Prunus mahaleb*). Un cortège d'herbacées se déploie dans le sous-bois et en lisière : l'Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*), le Brome stérile (*Anisantha sterilis*), le Cerfeuil des bois (*Anthriscus sylvestris*), l'Arum (*Arum italicum*), le Cirse commun (*Cirsium vulgare*), le Panicaut champêtre (*Eryngium campestre*), le Gaillet blanc (*Galium album*) et le Gaillet gratteron (*Galium aparine*), le Géranium découpé (*Geranium dissectum*), le Lierre terrestre (*Glechoma hederacea*), le Lierre (*Hedera helix*), l'Iris foetide (*Iris foetidissima*), le Lamier blanc (*Lamium album*), la Lampsane commune (*Lapsana communis*), l'Origan (*Origanum vulgare*), le grand Plantain (*Plantago major*), la petite Sanguisorbe (*Poterium sanguisorba*), la Renoncule rampante (*Ranunculus repens*), la Ronce commune (*Rubus fruticosus* Gr.), la Scabieuse colombarie (*Scabiosa columbaria*), le Sénéçon commun (*Senecio vulgaris*), le Compagnon blanc (*Silene latifolia*), la Stellaire holostée (*Stellaria holostea*) et l'Ortie dioïque (*Urtica dioica*).

➔ L'enjeu botanique concernant cet habitat est non significatif.

➤ **Haie (CORINE Biotopes : 84.2 / EUNIS : FA)**



Photo 8 : Haie

Directement à proximité du boisement ainsi qu'au sein de culture, une végétation en forme de haie se développe. Elle présente les espèces suivantes : l'Aubépine à un style (*Crataegus monogyna*), le Viorne lantane (*Viburnum lantana*), le Rosier des chiens (*Rosa canina* Gr.), le Marronnier (*Aesculus hippocastanum*), le Sureau noir (*Sambucus nigra*), le Troène commun (*Ligustrum vulgare*), le Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*) et la Bois de Sainte Lucie (*Prunus mahaleb*). Un cortège d'herbacée accompagne cette formation végétale ligneuse : l'Alliaire pétiolée (*Alliaria petiolata*), le Brome stérile (*Anisantha sterilis*), la Bryone dioïque (*Bryonia cretica* subsp. Dioica), le Cerfeuil des bois (*Anthriscus sylvestris*), le Cirse commun (*Cirsium vulgare*), le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), la Carotte sauvage (*Daucus carota*), le Cabaret des oiseaux (*Dipsacus fullonum*), le Gaillet gratteron (*Galium aparine*), le Géranium herbe-à-Robert (*Geranium robertianum*), la Benoîte commune (*Geum urbanum*), le Lamier pourpre (*Lamium purpureum*) et la Ronce commune (*Rubus fruticosus* Gr.).

➔ L'enjeu botanique concernant cet habitat est non significatif.

➤ **Fourré (CORINE Biotopes : 84.2 / EUNIS : FA)**



Photo 9 : Terrain en friche

Au centre Sud du secteur d'étude se trouve un fourré composé de quelques espèces comme le Prunellier (*Prunus spinosa*), le Bois de Sainte Lucie (*Prunus mahaleb*), l'Aubépine à un style (*Crataegus monogyna*), le Saule (*Salix* sp.) ainsi que la Ronce commune (*Rubus fruticosus* Gr.).

➔ L'enjeu botanique concernant cet habitat est non significatif.

➤ **Terrains en friche (CORINE Biotopes : 87.1 / EUNIS : I1.53)**

A divers endroits de ce secteur, des espaces non gérés abritent des friches pauvres en espèces : l'Aigremoine eupatoire (*Agrimonia eupatoria*), la Brachypode penné (*Brachypodium pinnatum*), le Céraiste aggloméré (*Cerastium glomeratum*), le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), le Sénéçon jacobé (*Jacobaea vulgaris*), le Myosotis des champs (*Myosotis arvensis*), l'Origan (*Origanum vulgare*), le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*) et la Véronique des champs (*Veronica arvensis*).

A noter que cet habitat de friche est présent sur d'autres parcelles non prospectées, en association avec du bâti, des alignements d'arbres et des fourrés. Par exemple, directement à proximité du fourré se trouve une friche en cours de colonisation par le Prunellier (*Prunus spinosa*) et d'autres petits ligneux.

➔ L'enjeu botanique concernant cet habitat est non significatif.

➤ Alignement d'arbres (CORINE Biotopes : 84.1 / EUNIS : G5.1)

Associé à une pelouse de parc, un alignement d'Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*) est présent à l'extrême Est du secteur d'étude.

➔ L'enjeu concernant cet habitat anthropique est nul.

➤ Pelouse de parc (CORINE Biotopes : 85.12 / EUNIS : E2.64)

Cette pelouse présente plusieurs espèces typiques des gazons tondues : la Pâquerette vivace (*Bellis perennis*), le Céraiste aggloméré (*Cerastium glomeratum*), la Davre printanière (*Draba verna*), le Géranium mou (*Geranium molle*), le Lamier pourpre (*Lamium purpureum*), le Plantain corne-de-cerf (*Plantago coronopus*) et le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), le Pâturin annuel (*Poa annua*), la Renoncule bulbeuse (*Ranunculus bulbosus*), le Laiteron rude (*Sonchus asper*), le Pissenlit (*Taraxacum sp.* Gr. Ruderalia), le Trèfle des prés (*Trifolium pratense*) la Mâche doucette (*Valerianella locusta*), la Véronique de champs (*Veronica arvensis*), la Véronique petit-chêne (*Veronica chamaedrys*) et la Véronique de Perse (*Veronica persica*).

➔ L'enjeu concernant cet habitat anthropique est nul.

➤ Bassin à sec (CORINE Biotopes : 84.2 / EUNIS : FA)



Photo 10 : Bassin à sec et déchets

Ce bassin est situé directement à proximité de la route et des cultures. Il est colonisé par les peupliers (*Populus sp.*) et les saules (*Salix sp.*). Une grande quantité de déchets y déposée.

➔ L'enjeu concernant cet habitat anthropique est nul.

➤ Voirie (CORINE Biotopes : 86 / EUNIS : J1)

Le secteur est traversé au Sud et à l'Ouest par des routes.

➔ L'enjeu concernant cet habitat anthropique est nul.

➤ Boulodrome (CORINE Biotopes : 86.2 / EUNIS : J1.2)

Au Nord-Ouest du secteur, un boulodrome fait l'angle des grandes cultures. Il est isolé par une haute haie de Thuya (*Thuja sp.*).

➔ L'enjeu concernant cet habitat anthropique est nul.

➤ Sites industriels en activité (CORINE Biotopes : 86.3 / EUNIS : J1.4)

Au Sud-Ouest du secteur, une vaste surface est occupée par des sites industriels en activités. Ceux-ci sont bordés de friches plus ou moins colonisées par les ligneux et les ronces.

➔ L'enjeu concernant cet habitat anthropique est nul.

Au total, 79 espèces végétales différentes ont été identifiées dans ce secteur. Il s'agit d'une richesse spécifique élevée du fait de la diversité des habitats et de la taille du secteur d'étude en question. Aucune de ces espèces n'est patrimoniale.

Enjeux de l'ABC :

Un habitat à enjeu est identifié sur le secteur : une friche calcicole. Cette friche correspond aux habitats « terrain en friche » et « fourré » de l'inventaire de 2023.

La **Pelouse des Livraindières** est enclavée entre une zone industrielle et des terres agricoles. Cette friche calcicole est menacée de fermeture en l'absence de gestion.

Elle abrite une station de plus de de 100 individus d'Orchis pyramidal (*Orchis pyramidalis*), rare en Eure-et-Loir et protégée au niveau Régional.

Son niveau d'enjeu est considéré « fort ».

corroborent les observations de terrain et appuient l'absence de zone humide sur le secteur étudié.

L'analyse des sols et de la végétation n'a pas identifié de zone humide sur le secteur étudié.

→ L'enjeu concernant les zones humides est donc non significatif.

ZONE HUMIDE

Rappel

Conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement, modifiée par la loi de création de l'OFB (Office Français de la Biodiversité) du 24 juillet 2019, l'étude des zones humides sur l'aire d'étude s'appuie sur l'analyse de la végétation et des horizons du sol.

Analyse de la végétation

L'analyse de la végétation et des habitats n'a pas montré d'espace de zone humide telle que définie selon l'arrêté du 24 juin 2008.

Analyse des sols

Afin de s'assurer de l'absence de zones humides dans les milieux non imperméabilisés, 13 sondages pédologiques ont été réalisés. Ils sont localisés sur la carte suivante et détaillé en annexe de ce document.

Les sondages réalisés montrent un sol sableux avec une texture granuleuse puis compacte peu profond. La présence de cailloux n'a pas permis de sonder plus en profondeur le sol. Aucun sondage n'a mis en avant de traces de réductions ou de traces d'oxydations s'intensifiant en profondeur. Par conséquent, la réalisation de sondages pédologiques n'a pas permis de déceler la présence d'éventuelles zones humides. Ensuite, l'analyse de la carte des sols (<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>) montre que le secteur étudié est situé sur un « plateau érodé, limoneux à limono-sableux, peu épais, non hydromorphes principalement, caillouteux, développés sur argile à silex ». Ces informations



CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le secteur est localisé en partie au sein des deux sous sous-trames de la TVB du DOO du SCoT du Pays de Dreux. La limite Sud-Est du secteur est identifiée comme élément relais des sous-trames des milieux calcicoles et des milieux boisés.

Cette limite Sud-Est est occupée par des boisements, une haie et de la grande culture. L'ensemble de ces habitats peuvent présenter un intérêt pour la faune des milieux boisés, cet intérêt est moindre pour les milieux calcicoles. Le site

B. Caractérisation des secteurs touchés par la révision du PLU

présente un intérêt comme « relais » des continuités écologiques des milieux boisés.

→ Ainsi, son urbanisation est susceptible de fragiliser significativement les continuités écologiques existantes sur le territoire ou à proximité par destruction/dégradation d'un réservoir de biodiversité ou rupture de corridors écologiques fonctionnelles. L'incidence sur l'urbanisation du secteur est jugée très faible.

FAUNE

- **Amphibiens** : Au cours de la prospection du 20 avril 2023, aucune espèce d'amphibien n'a été recensée sur secteur 5. Ces espèces passe une partie de leur cycle de vie dans l'eau pendant la phase larvaire. Par l'absence de zone humide ou de point d'eau, le site a une potentialité très faible d'accueil des espèces d'amphibiens.

→ L'enjeu pour le groupe des amphibiens est non significatif.

- **Reptiles** : Au cours de la prospection du 20 avril 2023, aucune espèce de reptile n'a été identifiée sur secteur 5. Les habitats identifiés à l'Est du site présentent une potentialité d'accueil des espèces de reptiles.

→ L'enjeu pour le groupe des reptiles est très faible.

- **Avifaune** : 13 espèces d'oiseaux ont été identifiées sur secteur 5. Parmi elles, 9 espèces sont inscrites à l'arrêté du 20 octobre 2023 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire national. Toutefois, l'ensemble des espèces sont communes voir très communes et présentent un enjeu non significatif à très faible. La liste des espèces ainsi que leurs statuts de protection et de conservation sont présentées dans le tableau suivant :

Tableau 3 : Statuts et enjeux des espèces d'oiseaux recensées sur le secteur 5.

Taxonomie		Statut Europe		Statut National		Statut Régional		Enjeu
Nom français	Nom latin	DO	LRE	PN	LRN	DZ	LRR	

Pic épeiche	<i>Dendrocopos major</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	LC	Très faible
Rossignol philomèle	<i>Luscinia megarhynchos</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	LC	Très faible
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	LC	Très faible
Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	LC	Très faible
Bruant jaune	<i>Emberiza citrinella</i>	*	LC	Art. 3	VU	*	NT	Faible
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	*	LC	*	LC	*	LC	Non significatif
Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i>	*	LC	Art. 3	NT	*	LC	Faible
Étourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>	*	LC	*	LC	*	LC	Non significatif
Faisan de Colchide	<i>Phasianus colchicus</i>	*	LC	*	LC	*	NE	Non significatif
Corneille noire	<i>Corvus corone</i>	*	LC	*	LC	*	LC	Non significatif
Buse variable	<i>Buteo buteo</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	LC	Très faible
Mésange nonnette	<i>Poecile palustris</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	LC	Très faible
Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	LC	Très faible

DO : espèce inscrite à l'annexe I de la Directive Oiseaux

LRE : Liste rouge européenne ; LRN : Liste rouge nationale ; LRR : Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs ; LC : préoccupation mineure, NT : Quasi-menacée, VU : Vulnérable, NE : Non évaluée.

PN : liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire national - Arrêté du 29 octobre 2009

DZ : espèce déterminante de ZNIEFF en région Centre-Val de Loire

Espèce en gras : espèce patrimoniale

Le **Bruant jaune** (*Emberiza citrinella*) est inscrit comme Vulnérable dans la liste rouge nationale des oiseaux nicheurs et Quasi-menacée dans la liste rouge régionale. C'est un oiseau campagnard qui se nourrit dans les champs, il affectionne particulièrement nicher dans les haies et les friches boisées. Un individu a été entendu dans la partie enrichie à l'Est du site. Le milieu est favorable à cette espèce qui peut y trouver nourriture et gîte. L'enjeu pour cette espèce est Faible.

Le **Faucon crécerelle** (*Falco tinnunculus*) est considérée comme quasi-menacée sur la liste rouge nationale. Il est néanmoins commun dans la région et est classé comme préoccupation mineure sur la liste rouge régionale. Ce rapace affectionne toutes sortes de milieux ouverts pour chasser. Un individu a été observé en alimentation sur le site. L'enjeu pour cette espèce est Faible.

➔ **L'enjeu pour le groupe des oiseaux est faible.**

- **Mammifères terrestres** : Au cours de la prospection du 20 avril 2023, aucune espèce de mammifère terrestre n'a été identifiée sur secteur 5. Les habitats identifiés sont favorables à l'alimentation et aux déplacements d'espèces comme le Renard roux, la Fouine, le Chevreuil, ou le Sanglier. Toutefois, ces espèces sont très communes et non protégées.

➔ **L'enjeu pour le groupe des mammifères terrestres est très faible**

- **Insectes – Rhopalocères** : 2 espèces de Rhopalocères ont été identifiées lors de la prospection du 20 avril sur le secteur 5. Ces espèces sont communes voir très communes, elles ont donc un enjeu non significatif. La liste des espèces ainsi que leurs statuts de protection et de conservation sont présentées dans le tableau suivant :

Tableau 4 : Statuts et enjeux des espèces des rhopalocères recensées sur le secteur 5.

Nom français	Nom latin	DH An.IV	LR E	P N	LR N	LR R	D Z	Enjeu
Piéride de la Rave	<i>Pieris rapae</i>	*	LC	*	LC	LC	*	Non significatif

Vulcain	<i>Vanessa atalanta</i>	*	LC	*	LC	LC	*	Non significatif
---------	-------------------------	---	----	---	----	----	---	------------------

DH An.IV : espèce inscrite à l'annexe IV de la directive européenne n° 92/43/CEE dite « Directive habitats »

LRE : Liste rouge européenne ; *LRN* : Liste rouge nationale ; *LRR* : Liste rouge régionale des rhopalocères ; *LC* : préoccupation mineure

PN : Protection Nationale

DZ : espèce déterminante de ZNIEFF en Centre-Val de Loire.

➔ **L'enjeu pour le groupe des rhopalocères est non significatif.**

- **Insectes – Odonates** : Au cours de la prospection du 20 avril 2023, aucune espèce d'odonate n'a été observée sur secteur 5. L'absence de zone humide ou de point d'eau empêche la reproduction des espèces, car, elle nécessite de passer une partie de leur cycle de vie dans l'eau pendant la phase larvaire.

➔ **L'enjeu pour le groupe des odonates est non significatif.**

- **Insectes – Orthoptères** : 1 espèce d'orthoptère a été identifiée lors de la prospection du 20 avril sur le secteur 5. Cette espèce précoce est commune voir très commune, elle a donc un enjeu non significatif. Elle est recensée ainsi que ses statuts de protection et de conservation dans le tableau suivant :

Tableau 5 : Liste des espèces d'orthoptères recensées sur le secteur 5.

Nom commun	Nom scientifique	DH An.I V	LRE	PN	LRN	LRR	DZ	Enjeu
Grillon champêtre	<i>Gryllus campestris</i>	*	LC	*	4	LC	*	Non significatif

DH An.IV : espèce inscrite à l'annexe IV de la directive européenne n° 92/43/CEE dite « Directive habitats »

LRE : Liste rouge européenne ; *LRN* : Liste rouge nationale ; *LRR* : Liste rouge régionale

PN : liste des espèces d'insectes protégés sur l'ensemble du territoire national – Arrêté du 23 avril 2007

LRE : Liste rouge européenne ; LRN : Liste rouge nationale ; LRR : Liste rouge régionale des orthoptères ; LC : espèce à préoccupation mineure
4 : Priorité 4 : Espèce non protégée en l'état actuelle des connaissances
DZ : espèce déterminante de ZNIEFF en région Centre-Val de Loire

→ **L'enjeu pour le groupe des orthoptères est non significatif.**

Enjeux des résultats de l'ABC :

Concernant la faune recensée lors de l'Atlas de la Biodiversité Communale, un enjeu modéré a été retenu pour le groupe des Oiseaux. Une espèce à enjeu modéré (Liste rouge régionale : Vulnérable) a été identifiée au niveau du site des Livraindières : Le Pipit farlouse. Cette espèce est inféodée aux milieux ouverts comme les prairies et les espaces cultivés. Au regard des habitats présents sur ce secteur il paraît logique d'y retrouver cette espèce.

Les Insectes retrouvés sur ce site sont principalement des Lépidoptères et des Orthoptères. Pour ces deux groupes, l'enjeu évalué est non-significatif. En effet, les espèces retrouvées ne sont ni menacées ni réglementées.

→ **L'enjeu global pour la faune sur ce site est modéré.**

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

Milieus naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Situé en dehors de tout périmètre de reconnaissance environnementale (site Natura 2000, ZNIEFF, etc.) ; - Situé à 1,3 km de la zone Natura 2000 « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » ; - La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type 1 « Pelouses de Flonville » à 1 km.
Paysages (Patrimoine naturel et bâti)	<ul style="list-style-type: none"> - Forte sensibilité visuelle au regard de sa localisation au sein d'un contexte agricole à proximité d'un espace boisé.

Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	<ul style="list-style-type: none"> - En extension de l'enveloppe urbaine de la commune ; - Forte consommation d'espace agricole ; - Vierge de construction. 	
Eau	Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ni plan d'eau
	Ressource en eau potable	<ul style="list-style-type: none"> - Hors périmètre de protection d'un captage en eau potable ; - Conformité de l'eau délivrée (mars 2023).
	Eaux usées	STEP sur la commune gérée par la communauté d'agglomération du Pays de Dreux. En 2021 : STEP conforme en équipement et en performance.
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Aléa faible et moyen au risque de Retrait-Gonflement des argiles ; - Aucune cavité souterraine ni mouvement de terrain n'est recensé sur le secteur ; - Hors périmètre d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondations. 	
Risques technologiques et industriels (SEVESO, ICPE, TMD, PPRT)	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun site ICPE, à fortiori site SEVESO sur le secteur mais plusieurs ICPE à proximité immédiate dans la zone d'activité ; - Aucune canalisation de transport de matières dangereuses sur le secteur ou à proximité immédiate mais proximité de la RN 12, axe de circulation important pouvant entraîner un transport de matières dangereuses 	

Nuisances et pollutions	<ul style="list-style-type: none"> – Dans le périmètre de voie inscrite au classement sonore des infrastructures terrestres : RN 12 (catégorie 3) ; – Aucun site BASOL ni BASIAS sur le secteur mais plusieurs à proximité dans la zone d'activité.
--------------------------------	---

Secteur n° 6 : Les Châtelets



FLORE ET HABITATS

L'inventaire des habitats réalisé dans l'ABC communal détermine les habitats suivants :

- Etang communal ;
- Boisements des bords de cours d'eau et d'étangs ;
- Parcs privés et publics ;
- Plantation de Thuyas ;
- Boisements à dominance de feuillus ;

- Site de traitement (STEP).

L'inventaire de la flore de l'ABC communal a identifié un individu d'Orchis bouc (*Himantoglossum hircinum*) au niveau du parc public au Nord-Ouest.

Plusieurs espèces floristiques invasives ont été repérées sur le secteur : la Renouée du Japon, le Robinier faux-acacia, l'Ailante glanduleux et la Vigne-vierge commune.

ZONE HUMIDE

Aucune prospection de zones humides n'a été réalisée sur le secteur. Néanmoins, l'étude des Zones à Dominance Humide de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie identifie l'Étang et ses abords comme zone probablement humide.

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le secteur est localisé au niveau de deux continuités écologiques du territoire communal identifiées au sein du DOO du SCoT du Pays de Dreux :

- Enveloppe de réservoirs à préciser localement de la sous-trame des milieux humides ;
- Éléments relais des milieux boisés.

Occupé par quelques boisements, d'un parc ouvert et d'un étang mais aussi une STEP, le secteur se situe au sein de la trame urbaine. Cependant, la cartographie de la sous-trame des milieux boisés montre une connectivité des boisements du site avec ceux proches.

Ainsi, son urbanisation est susceptible de fragiliser significativement les continuités écologiques existantes sur le territoire ou à proximité par destruction/dégradation d'un réservoir de biodiversité ou rupture de corridors écologiques fonctionnelles.

FAUNE

Le secteur, bien que situé en contexte urbanisé, est favorable à la présence de la faune.

L'inventaire faunistique de l'ABC communal a identifié plusieurs espèces patrimoniales sur le secteur.

B. Caractérisation des secteurs touchés par la révision du PLU

Concernant la faune recensée lors de l'Atlas de la Biodiversité Communale, un **enjeu fort a été retenu pour le groupe des Oiseaux**. En effet, deux espèces à enjeu fort (Liste rouge régionale : En danger) ont été identifiées sur ce site : Le Chevalier guignette et la Mouette rieuse. Ces deux espèces sont inféodées aux milieux humides donc il est cohérent de les retrouver au niveau de l'Étang des Châtelets.

Nom Scientifique	Nom Vernaculaire	Rareté en Eure-et-Loir	Statut Liste Rouge Européenne	Statut Liste Rouge France	Statut Liste Rouge régionale Centre-Val de Loire	Protection Nationale	Directive Oiseaux	Déterminant ZNIEFF	Enjeu
<i>Prunella modularis</i>	Accenteur mouchet	C	LC	LC	LC	Article 3			Très faible
<i>Egretta garzetta</i>	Aigrette garzette	PC	LC	DD	NT	Article 3	Annexe I	Oui	Faible
<i>Motacilla cinerea</i>	Bergeronnette des ruisseaux	PC	LC	LC	LC	Article 3			Très faible
<i>Motacilla alba</i>	Bergeronnette grise	C	LC	LC	LC	Article 3			Très faible
<i>Anas platyrhynchos</i>	Canard colvert	C	LC	NA	LC				Non-significatif
<i>Actitis hypoleucos</i>	Chevalier guignette	PC	LC	NA	EN	Article 3		Oui	Fort
<i>Phasianus colchicus</i>	Faisan de Colchide	C	LC	LC	NE				Non-significatif
<i>Falco tinnunculus</i>	Faucon crécerelle	C	LC	NA	LC	Article 3			Très faible
<i>Sylvia atricapilla</i>	Fauvette à tête noire	C	LC	NA	LC	Article 3			Très faible
<i>Sylvia communis</i>	Fauvette grisette	C		LC	LC	Article 3			Très faible
<i>Fulica atra</i>	Foulque macroule	C	NT	LC	LC				Faible
<i>Muscicapa striata</i>	Gobemouche gris	C	LC	NT	LC	Article 3			Faible
<i>Podiceps cristatus</i>	Grèbe huppé		LC	NA	LC	Article 3			Très faible

<i>Delichon urbicum</i>	Hirondelle de fenêtre	C	LC	DD	LC	Article 3			Très faible
<i>Hippolais polyglotta</i>	Hypolaïs polyglotte	C	LC	LC	LC	Article 3			Très faible
<i>Turdus merula</i>	Merle noir	C	LC	LC	LC				Non-significatif
<i>Parus major</i>	Mésange charbonnière	C	LC	LC	LC	Article 3			Très faible
<i>Chroicocephalus ridibundus</i>	Mouette rieuse	PC		NA	EN	Article 3		Oui	Fort
<i>Pica pica</i>	Pie bavarde	C	LC	LC	LC				Non-significatif
<i>Fringilla coelebs</i>	Pinson des arbres	C	LC	NA	LC	Article 3			Très faible
<i>Phylloscopus collybita</i>	Pouillot véloce	C	LC	NA	LC	Article 3			Très faible
<i>Gallinula chloropus</i>	Poule-d'eau	C	LC	NT	LC				Faible
<i>Erithacus rubecula</i>	Rougegorge familier	C	LC	LC	LC	Article 3			Très faible
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Rougequeue noir	C	LC	NA	LC	Article 3			Très faible
<i>Saxicola rubicola</i>	Tarier pâtre	C				Article 3			Très faible
<i>Streptopelia turtur</i>	Tourterelle des bois	PC	VU	VU	LC				Modéré
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Troglodyte mignon	C	LC	LC	LC	Article 3			Très faible
<i>Chloris chloris</i>	Verdier d'Europe	C	LC			Article 3			Très faible

C : commune, PC : peu commune.

LC : préoccupation mineure, NT : quasi-menacée, VU : vulnérable, EN : en danger, NE : non évaluée, DD : données insuffisantes, NA : non applicable.

Les Insectes retrouvés sur ce site sont principalement des Odonates et des Lépidoptères. Les **Odonates ont un enjeu non-significatif** du fait de l'absence d'espèces menacées ou réglementées. Les **Lépidoptères ont un enjeu modéré** par la présence de l'Écaille chinée inscrit à l'Annexe II de la Directive Habitats. Cette

B. Caractérisation des secteurs touchés par la révision du PLU

espèce peut être retrouvée au niveau des chemins et des lisières de boisements autour de l'étang donc sa présence est justifiée.

Nom Scientifique	Nom Vernaculaire	Statut Liste Rouge Européenne	Statut Liste Rouge France	Statut Liste Rouge région Centre-Val de Loire	Protection Nationale	Directive Habitat - Faune-Flore	Déterminant ZNIEFF	Enjeu
<i>Platycnemis pennipes</i>	Agrion à larges pattes	LC	LC	LC				Non-significatif
<i>Ischnura elegans</i>	Agrion élégant	LC	LC	LC				Non-significatif
<i>Enallagma cyathigerum</i>	Agrion porte-coupe	LC	LC	LC				Non-significatif
<i>Anax imperator</i>	Anax empereur	LC	LC	LC				Non-significatif
<i>Calopteryx splendens</i>	Caloptéryx éclatant	LC	LC	LC				Non-significatif
<i>Chalcolestes viridis</i>	Leste vert	LC	LC	LC				Non-significatif
<i>Orthetrum cancellatum</i>	Orthétrum réticulé	LC	LC	LC				Non-significatif
<i>Pyronia tithonus</i>	Amaryllis		LC					Non-significatif
<i>Euplagia quadripunctaria</i>	Écaille chinée					Annexe II		Modéré
<i>Coenonympha pamphilus</i>	Fadet commun	LC	LC					Non-significatif
<i>Iphiclides podalirius</i>	Flambé	LC	LC					Non-significatif

<i>Pieris rapae</i>	Piéride de la Rave	LC	LC					Non-significatif
<i>Pieris napi</i>	Piéride du Navet	LC	LC					Non-significatif
<i>Pararge aegeria</i>	Tircis	LC	LC					Non-significatif
<i>Vanessa atalanta</i>	Vulcain	LC	LC					Non-significatif

C : commune, PC : peu commune.

LC : préoccupation mineure, NT : quasi-menacée, VU : vulnérable, EN : en danger, NE : non évaluée, DD : données insuffisantes, NA : non applicable.

L'enjeu pour l'Herpétofaune est faible du fait de la présence de deux espèces quasi-menacées au niveau national : la Grenouille de Lessona et la Grenouille verte (ou commune). Ces deux espèces sont inféodées aux milieux humides comme les mares et les étangs.

Nom Scientifique	Nom Vernaculaire	Statut Liste Rouge Européenne	Statut Liste Rouge France	Statut Liste Rouge région Centre-Val de Loire	Protection Nationale	Directive Habitat - Faune-Flore	Déterminant ZNIEFF	Enjeu
<i>Pelophylax lessonae</i>	Grenouille de Lessona	LC	NT	DD		Annexe IV		Faible
<i>Pelophylax kl. esculentus</i>	Grenouille verte		NT	LC	Article 4			Faible
<i>Natrix helvetica</i>	Couleuvre helvétique							Très faible

C : commune, PC : peu commune.

LC : préoccupation mineure, NT : quasi-menacée, VU : vulnérable, EN : en danger, NE : non évaluée, DD : données insuffisantes, NA : non applicable.

➔ L'enjeu global pour la faune sur ce site est fort.

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> – Situé en dehors de tout périmètre de reconnaissance environnementale (site Natura 200, ZNIEFF, etc.) ; – Situé environ 500 m à l'Ouest de la ZSC « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » ; – La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type 1 « Pelouses de Flonville ».
Paysages (Patrimoines naturel et bâti)	<ul style="list-style-type: none"> – En dehors des périmètres de protection aux abords des monuments historiques/patrimoniaux ; – Peu ou pas sensible visuellement du fait de son insertion dans le tissu urbain existant, notamment au sein d'une zone d'activité.
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	<ul style="list-style-type: none"> – Densification de l'enveloppe urbaine ; – Vierge de construction mais traversé par une voirie.
Eau	Réseau hydrographique <ul style="list-style-type: none"> – Encadré au Nord par la Blaise et au Sud par la rivière des Châtelets ; – Présence de l'Étang communal au sein du site.
	Ressource en eau potable <ul style="list-style-type: none"> – Hors périmètre de protection d'un captage en eau potable ; – Conformité de l'eau délivrée (mars 2023).
	Eaux usées <p>STEP sur la commune gérée par la communauté d'agglomération du Pays de Dreux. En 2021 : STEP conforme en équipement mais pas en performance :</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Capacité nominale de la STEP : 86 667 EH ; ➤ Charges entrantes de la STEP : 86 667 EH.
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> – Aléa moyen au risque de Retrait-Gonflement des argiles ; – Aucune cavité souterraine ni mouvement de terrain n'est recensé sur le secteur ; – Inclus dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Blaise en zone d'interdiction stricte pour l'Étang, d'interdiction pour les espaces verts et sur prescriptions pour les zones déjà urbanisées ; – Sujet à un risque de remontée de nappe.
Risques technologiques et industriels (SEVESO, ICPE, TMD, PPRT)	<ul style="list-style-type: none"> – Aucun site ICPE, à fortiori site SEVESO sur le secteur ou à proximité immédiate mais à moins de 200m de l'ICPE « LG Philips Displays France » situé au Nord-Est du secteur ; – Aucune canalisation de transport de matières dangereuses sur le secteur ou à proximité immédiate.
Nuisances et pollutions	<ul style="list-style-type: none"> – Dans le périmètre de voies inscrites au classement sonore des infrastructures terrestres (N12 en catégorie 2) ; – Aucun établissement recensé au registre des Émissions Polluantes sur le secteur mais à moins de 200 m de « LG Philips Displays France » qui n'a pas émis dans l'air depuis 2004 ; – Aucun site BASOL ni BASIAS sur le secteur.

Secteur n° 7 : Les Bâtes (Sud)

FLORE ET HABITATS

L'inventaire des habitats réalisé dans l'ABC communal détermine la présence d'une prairie de fauche au sein du parc des Bâtes Sud.

L'inventaire de la flore de l'ABC communal n'a identifié aucune espèce patrimoniale floristique.

Une espèce floristique invasive a été repérée à proximité du secteur au Sud-Est : la Berce du Caucase.



ZONE HUMIDE

Aucune prospection de zones humides n'a été réalisée sur le secteur. Néanmoins, le secteur se situe en dehors des zones probablement humides de l'étude des Zones à Dominante Humide de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie.

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le secteur est localisé au sein de plusieurs sous-trames identifiées au sein du DOO du SCoT du Pays de Dreux. En effet, le parc des Bâtes est considéré comme habitat favorable aux espèces messicoles de la sous-trame des milieux cultivés mais aussi dans la zone tampon de dispersion des espèces de la sous-trame des milieux humides. De plus, le secteur est encadré par des éléments de la sous-trame des milieux boisés.

Le parc des Bâtes Sud est une prairie de fauche, le secteur se situe en dent creuse de la trame urbaine mais reste connecté à la vallée de la Blaise. Son intérêt est notable au sein des continuités écologiques.

➔ Ainsi, son urbanisation est susceptible de fragiliser significativement les continuités écologiques existantes sur le territoire ou à proximité par destruction/dégradation d'un secteur végétalisé à proximité de réservoir de biodiversité ou rupture de corridors écologiques fonctionnelles.

FAUNE

Le secteur, par son occupation d'espaces verts ouverts, est favorable à la présence de la faune.

L'inventaire faunistique de l'ABC communal a identifié plusieurs espèces patrimoniales sur le secteur.

Un enjeu faible a été retenu pour le groupe des Oiseaux. Sur ce site, deux espèces à enjeu faible (Liste rouge européenne ou nationale : Quasi-menacée) ont été identifiées : Le Martinet noir et le Faucon crécerelle. Ces espèces utilisent certainement le site comme terrain de chasse.

Nom Scientifique	Nom Vernaculaire	Rareté en Eure-et-Loir	Statut Liste Rouge Européenne	Statut Liste Rouge France	Statut Liste Rouge région Centre-Val de Loire	Protection Nationale	Directive Oiseaux	Déterminant ZNIEFF	Enjeu
<i>Apus apus</i>	Martinet noir	C	NT	NA	LC	Article 3			Faible
<i>Falco tinnunculus</i>	Faucon crécerelle	C	LC	NA	LC	Article 3			Très faible

Les Insectes retrouvés sur ce site sont principalement des Lépidoptères. Ils ont un enjeu non-significatif puisque les espèces recensées ne sont ni menacées ni réglementées.

Nom Scientifique	Nom Vernaculaire	Statut Liste Rouge Européenne	Statut Liste Rouge France	Statut Liste Rouge région Centre-Val de Loire	Protection Nationale	Directive Habitat - Faune-Flore	Déterminant ZNIEFF	Enjeu
<i>Maniola jurtina</i>	Myrtil	LC	LC					Non-significatif
<i>Polyommatus icarus</i>	Azuré de la Bugrane	LC	LC					Non-significatif
<i>Melanargia galathea</i>	Demi-Deuil	LC	LC					Non-significatif
<i>Iphiclides podalirius</i>	Flambé	LC	LC					Non-significatif
<i>Anthocharis cardamines</i>	Aurore	LC	LC					Non-significatif
<i>Pararge aegeria</i>	Tircis	LC	LC					Non-significatif
<i>Pyronia tithonus</i>	Amaryllis		LC					Non-significatif
<i>Colias crocea</i>	Souci							Non-significatif

C : commune, PC : peu commune.

LC : préoccupation mineure, NT : quasi-menacée, VU : vulnérable, EN : en danger, NE : non évaluée, DD : données insuffisantes, NA : non applicable.

L'enjeu pour les Mollusques est non-significatif. En effet, l'espèce recensée n'est ni menacée ni réglementée aux différentes échelles.

→ L'enjeu global pour la faune sur ce site est faible

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES		
Milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> Situé en dehors de tout périmètre de reconnaissance environnementale (site Natura 2000, ZNIEFF, etc.) ; Situé à environ 2,3 km de la zone Natura 2000 « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » ; La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type 1 « Pelouses de Flonville ». 	
Paysages (Patrimoine naturel et bâti)	Peu ou pas sensible visuellement du fait de son insertion dans le tissu urbain existant.	
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	<ul style="list-style-type: none"> Densification de l'enveloppe urbaine ; Vierge de construction. 	
Eau	Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ni plan d'eau
	Ressource en eau potable	<ul style="list-style-type: none"> Hors périmètre de protection d'un captage en eau potable ; Conformité de l'eau délivrée (mars 2023).
	Eaux usées	<p>STEP sur la commune gérée par la communauté d'agglomération du Pays de Dreux. En 2021 : STEP conforme en équipement mais pas en performance :</p> <ul style="list-style-type: none"> Capacité nominale de la STEP : 86 667 EH ; Charges entrantes de la STEP : 86 667 EH.
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> Aléa moyen au risque de Retrait-Gonflement des argiles ; 	

	<ul style="list-style-type: none"> – Aucune cavité souterraine ni mouvement de terrain n'est recensé sur le secteur ; – En dehors des périmètres des Plans de Prévention des Risques d'Inondations de la Blaise et de l'Aisne ainsi que du Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrain de Dreux ; – Non sujet à un risque de remontée de nappe ou aux remontées de nappes.
Risques technologiques et industriels (SEVESO, ICPE, TMD, PPRT)	<ul style="list-style-type: none"> – Aucun site ICPE, à fortiori site SEVESO sur le secteur ou à proximité immédiate ; – Aucune canalisation de transport de matières dangereuses sur le secteur ou à proximité immédiate.
Nuisances et pollutions	<ul style="list-style-type: none"> – Dans le périmètre de voies inscrites au classement sonore des infrastructures terrestres (RD 20) ; – Aucun établissement recensé au registre des Émissions Polluantes sur le secteur ; – Présence d'un site CASIAS au nord du site.

C. Evolutions tendancielle de l'environnement

L'évolution probable de l'environnement du périmètre du projet dans la perspective d'un scénario « au fil de l'eau » suppose que l'on étudie, à partir de l'état initial de l'environnement décrit au paragraphe précédent, l'évolution de l'environnement en l'absence du projet, c'est-à-dire tel que le PLU en vigueur le prévoit.

Sur l'ensemble des 7 secteurs étudiés, 1 est inscrit en zone à urbaniser (AU).

Secteur	Zonage PLU en vigueur	Zonage PLU révisé
N°1 : Sanatorium	Zone naturelle (NLs)	Zone urbaine/naturelle (UCs/N/NLs/NLs1)
N°2 : Les Bâtes (Nord)	Zone urbaine (UC)	Zone urbaine (UC)
N°3 :	Zone à urbaniser (AU1e)	Zone urbaine (UC)
N°4 : ZAC des Fenôts	Zone à urbaniser (AU1b/AU1xc/AU1c)	Zone urbaine (UXc/UCb/UCc/UC)
N°5 : Zone des Livraindières	Zone à urbaniser (AU1x)	Zone à urbaniser (AU1x)
N°6 : Les Châtelets	Zone urbaine (UXI/UX) et zone naturelle (N/Ni)	Zone urbaine (UX) et zone naturelle (N)
N°7 : Les Bâtes (Sud)	Zone à urbaniser (AU1b)	Zone urbaine (UC)

Secteur n° 1 : Sanatorium

Pour rappel, aucun enjeu significatif lié aux habitats ou espèces floristiques n'est identifié sur le secteur. Pour la faune, les enjeux sont résumés ci-dessous. Une seule espèce patrimoniale a été identifiée, il s'agit de l'Alouette des champs (*Alauda arvensis*).

Tableau 6 : Rappel des enjeux Faune sur le secteur 1

Groupe ou Espèce		Enjeu
Reptile		Très faible
Mammifères terrestres		Très faible
Avifaune		Très faible
Chiroptères		Modéré
Avifaune	Alouette des champs (<i>Alauda arvensis</i>)	Faible

Son inscription en zone naturelle NLs au PLU en vigueur. Ce sous-secteur correspond aux espaces de l'ancien sanatorium. Sa destination ne permet que la reconstruction au sein de la surface de plancher existante.

Dans l'hypothèse où aucun aménagement ni aucune installation additionnelle n'est réalisée sur le secteur de projet, l'évolution de l'environnement selon les types d'habitats recensés sur le secteur est présentée dans le tableau ci-dessous :

Tableau 7 : Évolution tendancielle des habitats sur le secteur 1

Habitats	Évolution tendancielle
Chênaie-charmaie	Les individus sont à un stade avancé de la succession écologique avec peu d'évolutions possibles. Ainsi, l'habitat est relativement stable et sans intervention de l'Homme, celui-ci ne devrait pas subir de transformations majeures à court ou moyen termes.
Jardin en friche	L'abandon de la gestion observée depuis quelques années entraîne un processus naturel d'évolution et développement avec une succession de stades végétatifs (plantes herbacées annuelles, plantes herbacées vivaces, strate arbustive à bois tendre, strate arborée à bois tendre, strate arborée à bois dur). La diversité biologique va donc croître sur cet habitat jusqu'au stade final (long terme).

Habitats	Évolution tendancielle
Bâti	Aucune évolution de l'habitat n'est envisagée à court, moyen ou long terme.
Bassin	
Espèce	Évolution tendancielle
Alouette des champs	Cette espèce se développe dans les milieux ouverts (champs, prés, ...). Elle a été entendue à proximité du secteur et les habitats présents ne sont pas propices à son développement. Ainsi, l'évolution des habitats n'a pas de conséquence sur la présence de l'Alouette des champs.
Chiroptères	La présence d'un vieux bâti associé à des boisements est propice à la présence des espèces identifiées de chiroptères. Ces habitats supports ne changeront pas significativement même à long terme. Ainsi, il est fort probable que les espèces se maintiennent dans le futur.

⇒ Le classement en zones UCs (anciens bâtiments du sanatorium) et naturelle (N, NLS, NLS1) du secteur au PLU révisé devrait affecter l'évolution des habitats. En effet, le sous-secteur NLS1 correspond à des espaces constructibles (STECAL) de l'ancien sanatorium.

Secteur n° 2 : Les Bâtes (Nord)

Pour rappel, aucun enjeu significatif lié aux espèces floristiques n'est identifié sur le secteur. Néanmoins, un habitat présente un enjeu faible : « Prairie mésophile ». Pour la faune, les enjeux sont résumés ci-dessous. Aucune espèce patrimoniale n'a été identifiée.

Tableau 8 : Rappel des enjeux Faune sur le secteur 2

Groupe ou Espèce	Enjeu
Reptile	Très faible
Orthoptères	Très faible
Avifaune	Très faible

Son inscription en zone à urbaniser UC au PLU en vigueur prévoit son urbanisation pour un développement résidentiel.

Dans l'hypothèse où aucun aménagement ni aucune installation additionnelle n'est réalisée sur le secteur de projet, l'évolution de l'environnement selon les types d'habitats recensés sur le secteur est présentée dans le tableau ci-dessous :

Tableau 9 : Évolution tendancielle des habitats sur le secteur 2

Habitats	Évolution tendancielle
Prairie mésophile	Si les pratiques anthropiques constatées perdurent, les milieux naturels observés devraient se maintenir en l'état jusqu'à l'arrêt de la gestion.
Haie	
Voirie	Aucune évolution de l'habitat n'est envisagée à court, moyen ou long terme.

⇒ Le classement en zone urbaine (UC) du secteur au PLU révisé, même destination que le PLU en vigueur, ne devrait affecter ni l'évolution des habitats, telle qu'elle est observée actuellement, ni le cycle de vie des espèces ou groupes faunistiques identifiés à enjeux.

Secteur n° 3

Pour rappel, le secteur n'a pas pu être prospecté. Ce dernier était occupé par des habitations et des jardins privés.

Son inscription en zone à urbaniser (AU1e) au PLU en vigueur prévoit son urbanisation pour un développement résidentiel. Il s'avère que le secteur est déjà urbanisé par un lotissement en cours d'aménagement.

⇒ Le classement en zone urbaine (UC) au PLU révisé ne devrait pas affecter l'évolution des habitats recensés telle qu'elle est prévue par le PLU en vigueur (AU1e).
 ⇒ Ce secteur n'est pas compris dans un projet d'aménagement ou dans une des OAP sectorielles de préservation des quartiers pavillonnaires.

Secteur n° 4 : ZAC des Fenôts

Pour rappel, aucun enjeu significatif lié aux habitats ou espèces floristiques n'est identifié sur ces secteurs. Pour la faune, les enjeux sont résumés ci-dessous. Aucune espèce patrimoniale n'a été identifiée.

Tableau 10 : Rappel des enjeux Faune sur le secteur 4

Groupe ou Espèce	Enjeu
Reptile	Très faible
Mammifères terrestres	Très faible
Avifaune	Très faible

Son inscription en zone à urbaniser (AU1c/AU1b/AU1xc) au PLU en vigueur prévoit déjà son urbanisation pour un développement résidentiel et d'activités.

Dans l'hypothèse où aucun aménagement ni aucune installation additionnelle n'est réalisée sur le secteur de projet, l'évolution de l'environnement selon les types d'habitats recensés sur le secteur est présentée dans le tableau ci-dessous :

Tableau 11 : Évolution tendancielle des habitats sur le secteur 4

Habitat	Évolution tendancielle
Secteurs en cours d'aménagement/terrains en friche	L'évolution de cet habitat est soumise à l'urbanisation qu'il subit.
Bâti	Aucune évolution de l'habitat n'est envisagée à court, moyen ou long terme.

⇒ **Le classement en zone urbaine (UXc/UCb/UCc/UC) ne devrait pas affecter l'évolution des habitats recensés telle qu'elle est prévue par le PLU en vigueur (zones AU1).**

Secteur n° 5 : « Zone des Livraindières »

Pour rappel, aucun enjeu significatif lié aux habitats ou espèces floristiques n'est identifié sur ces secteurs. Pour la faune, les enjeux sont résumés ci-dessous. Deux espèces patrimoniales ont été identifiées, il s'agit du Bruant jaune (*Emberiza citrinella*) et du Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*).

Tableau 12 : Rappel des enjeux Faune sur le secteur 5

Groupe ou Espèce		Enjeu
Reptile		Très faible
Mammifères terrestres		Très faible
Avifaune	Totalité du groupe	Faible
	Bruant jaune (<i>Emberiza citrinella</i>)	Faible
	Faucon crécerelle (<i>Falco tinnunculus</i>)	Faible
	Pipit farlouse (<i>Anthus pratensis</i>)	Modéré

Son inscription en zone urbaine (AU1x) au PLU en vigueur prévoit déjà son urbanisation pour un développement à vocation économique.

Dans l'hypothèse où aucun aménagement ni aucune installation additionnelle n'est réalisée sur le secteur de projet, l'évolution de l'environnement selon les types d'habitats recensés sur le secteur est présentée dans le tableau ci-dessous :

Tableau 13 : Évolution tendancielle des habitats sur le secteur 5

Habitats	Évolution tendancielle
Culture monospécifique	Son évolution est dépendante de l'activité de l'Homme. Dans le cas du maintien de l'activité agricole (grande culture), l'intérêt écologique de l'habitat ne devrait pas subir d'évolution significative. Néanmoins, un changement de pratique agricole (agroécologie, maraichage, prairie de fauche) peut modifier le cortège floristique ou faunistique qui s'y trouvent.
Boisement	Les individus sont à un stade avancé de la succession écologique avec peu d'évolutions possibles. Ainsi, l'habitat est relativement stable et sans intervention de l'Homme, celui-ci ne devrait pas subir de transformations majeures à court ou moyen termes.
Fourré /Fourré calcicole	Sans intervention anthropique pour réouvrir le milieu, un processus naturel d'évolution de cet habitat, déjà en cours avec un enrichissement progressif, devrait se poursuivre. A moyen et long terme, différents stades devraient se succéder (strate arbustive à bois tendre,

Habitats	Évolution tendancielle
	strate arborée à bois tendre, strate arborée à bois dur). La diversité biologique qui tend à se réduire avec la formation du fourré devrait de nouveau croître à long terme avec l'apparition de d'autres arbustes et arbres pionniers.
Terrain en friche	Un nouveau processus naturel d'évolution et développement devrait se mettre en place rapidement avec une succession de stades (plantes herbacées annuelles, plantes herbacées vivaces, strate arbustive à bois tendre, strate arborée à bois tendre, strate arborée à bois dur). La diversité biologique va donc croître sur cet habitat jusqu'au stade final (long terme).
Pelouse de parc	Si les pratiques de gestion actuelles sont maintenues, les milieux présents dans l'aire d'étude ne devraient pas connaître de modifications particulières dans leur physionomie ou leur cortège.
Haie	Sans gestion anthropique, la haie est vouée à se densifier et se développer en fourré.
Bassin à sec	Aucune évolution de l'habitat n'est envisagée à court, moyen ou long terme.
Urbanisation (voirie, boulevard, sites industriels en activité)	Aucune évolution de l'habitat n'est envisagée à court, moyen ou long terme.
Alignement d'arbres	Aucune évolution de l'habitat n'est envisagée à court, moyen ou long terme.
Espèces	Évolution tendancielle
Bruant jaune	Cette espèce réalise l'ensemble de son cycle de vie dans les milieux semi-ouverts. Un individu a été observé au sein de friche. Le maintien de la culture peut permettre à l'espèce de s'implanter

Habitats	Évolution tendancielle
Pipit farlouse	durablement sur le secteur. Néanmoins, les milieux ouverts tels que la friche ne seront plus propices à l'espèce à long terme.
Faucon crécerelle	Cette espèce chasse en milieu ouvert et notamment au sein des parcelles agricoles. Le maintien de la culture peut permettre à l'espèce de s'implanter durablement sur le secteur.

⇒ **Le maintien du classement en zone à urbaniser (AU1x) de ce secteur au PLU révisé ne devrait pas affecter l'évolution des habitats recensés telle qu'elle est prévue par le PLU en vigueur.**

Secteur n° 6 : « Les Châtelets »

Pour rappel, les habitats déterminés sur le secteur sont :

- Etang communal ;
- Boisements des bords de cours d'eau et d'étangs ;
- Parcs privés et publics ;
- Plantation de Thuyas ;
- Boisements à dominance de feuillus ;
- Site de traitement (STEP).

De plus, une espèce floristique d'intérêt a été repérée au niveau du parc public au Nord-Ouest : Orchis bouc (*Himantoglossum hircinum*).

Pour la faune, les enjeux sont résumés ci-dessous :

Tableau 14 : Rappel des enjeux Faune sur le secteur 6

Groupe ou Espèce	Enjeu
Odonates	Non significatif
Lépidoptères	Modéré
Herpétofaune (amphibiens)	Faible
Avifaune	Fort

Son inscription en zone urbaine (Ux) et en zone naturelle (N) au PLU en vigueur autorise déjà son urbanisation pour un développement à vocation économique sur une partie du secteur et permet le maintien de l'étang et ses abords sur l'autre partie.

Dans l'hypothèse où aucun aménagement ni aucune installation additionnelle n'est réalisée sur le secteur de projet, l'évolution de l'environnement selon les types d'habitats recensés sur le secteur est présentée dans le tableau ci-dessous :

Tableau 15 : Évolution tendancielle des habitats sur le secteur 6

Habitats	Évolution tendancielle
Étang	Aucune évolution n'est attendu à court et moyen terme. L'évolution naturelle de l'étang est sa fermeture progressive à très long terme. Néanmoins, cet étang est entretenu, ainsi si les pratiques de gestion actuelles sont maintenues, les milieux présents dans l'aire d'étude ne devraient pas connaître de modifications particulières dans leur physionomie ou leur cortège.
Boisements	Les individus sont à un stade avancé de la succession écologique avec peu d'évolutions possibles. Ainsi, l'habitat est relativement stable et sans intervention de l'Homme, celui-ci ne devrait pas subir de transformations majeures à court ou moyen termes.
Parcs privés et publics	Si les pratiques de gestion actuelles sont maintenues, les milieux présents dans l'aire d'étude ne devraient pas connaître de modifications particulières dans leur physionomie ou leur cortège.
Urbanisation (voirie, boulo-drome, sites industriels en activité)	Aucune évolution de l'habitat n'est envisagée à court, moyen ou long terme.
Espèces	Évolution tendancielle
Odonates	Ces espèces inféodées aux milieux humides pourront se maintenir par la présence de l'étang sur le secteur.

Habitats	Évolution tendancielle
Avifaune	Les espèces à enjeux sont inféodées aux milieux humides, elles pourront se maintenir par la présence de l'étang sur le secteur.
Lépidoptères	L'espèce à enjeu se plaît en lisières de boisement, principalement au niveau des chemins. La gestion des chemins permettra de maintenir l'espèce d'intérêt à moyen – long terme.
Herpétofaune (amphibiens)	Ces espèces inféodées aux milieux humides pourront se maintenir par la présence de l'étang sur le secteur.

⇒ **Le maintien du classement en zone à urbaniser (AU1x) de ce secteur au PLU révisé ne devrait pas affecter l'évolution des habitats recensés telle qu'elle est prévue par le PLU en vigueur.**

Secteur n° 7 : Les Bâtes (Sud)

Pour rappel, aucun enjeu significatif lié aux espèces floristiques n'est identifié sur le secteur. Néanmoins, un habitat présente un enjeu faible : « *Prairie de fauche* ». Pour la faune, les enjeux sont résumés ci-dessous. Aucune espèce patrimoniale n'a été identifiée.

Tableau 16 : Rappel des enjeux Faune sur le secteur 7

Groupe ou Espèce	Enjeu
Insectes	Non significatif
Avifaune	Faible

Son inscription en zone à urbaniser UC au PLU en vigueur prévoit son urbanisation pour un développement résidentiel.

Dans l'hypothèse où aucun aménagement ni aucune installation additionnelle n'est réalisée sur le secteur de projet, l'évolution de l'environnement selon les types d'habitats recensés sur le secteur est présentée dans le tableau ci-dessous :

Tableau 17 : Évolution tendancielle des habitats sur le secteur 7

Habitats	Évolution tendancielle
Prairie de fauche	Si les pratiques anthropiques constatées perdurent, les milieux naturels observés devraient se maintenir en l'état jusqu'à l'arrêt de la gestion.
Espèces	Évolution tendancielle
Avifaune (Martinet noir et faucon crécerelle)	Ces espèces s'alimentent sur le site. Le maintien de la gestion anthropique du parc est favorable à la présence des deux espèces sur le secteur. L'arrêt de la gestion peut entraîner la fermeture du milieu, l'habitat ne serait plus propice au mode d'alimentation des espèces à moyen terme.




- ⇒ Le classement en zone urbaine (UC) du secteur au PLU révisé, dont la destination du PLU en vigueur est en zone à urbaniser, devrait affecter l'évolution des habitats, telle qu'elle est observée actuellement, et le cycle de vie des espèces ou groupes faunistiques identifiés à enjeux.
- ⇒ En effet, le parc à dominante végétale est un poumon de respiration au sein de l'aire urbaine.

3. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PLU met en œuvre, au travers de ses orientations générales et de ses pièces réglementaires, les objectifs stratégiques de développement du territoire communal.

L'activité humaine a **nécessairement une incidence, positive ou négative, sur l'environnement**. Le PLU, qui évalue, oriente, dispose et réglemente l'ancrage physique de cette activité humaine sur le territoire, a également une incidence sur l'environnement. La présente procédure entraîne donc des changements sur l'environnement naturel et urbain.

Cette incidence peut être :

	Positive : Les composantes du projet du PLU auront des incidences positives sur le contexte environnemental du territoire.
	Neutre : Les composantes du projet du PLU n'auront soit pas d'impact sur la thématique environnementale étudiée soit elles auront des effets ponctuels négatifs s'annulant à l'échelle globale.
	Négative : Les composantes du projet de PLU auront un impact négatif sur la thématique environnementale étudiée.

Le présent chapitre identifie l'ensemble des incidences potentielles du projet de révision du PLU de Dreux sur l'environnement. Cette analyse des incidences s'effectue en trois temps :

- analyse pour chacune des pièces révisées du PLU (PADD, OAP, règlement écrit et règlement graphique) ;
- analyse pour chacune des thématiques environnementales définies par le code de l'environnement ;
- étude des incidences Natura 2000.



À partir de cette analyse exhaustive, il est ainsi possible d'évaluer qu'elles sont les incidences du projet de révision du PLU qui auront potentiellement un impact négatif sur l'environnement. Il s'agit des incidences potentielles retenues qui devront faire




l'objet de mesures de réduction ou à défaut de compensation. Ces mesures seront présentées dans le chapitre suivant.



A. Évaluation des incidences des pièces du PLU




Le projet d'aménagement et de développement durable



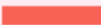
Les incidences potentielles des orientations du PADD sur les thématiques environnementales sont présentées ci-dessous :

AXE N°1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DU TERRITOIRE DANS UNE LOGIQUE DE COMPLEMENTARITE ET DE SOLIDARITE		
Orientation n°1 : Dreux « locomotive » du territoire à affirmer		
	<i>Cadre de vie</i>	Cette orientation vise à adapter l'offre de service et d'équipement à l'évolution de la population de la commune. Dans le même temps, cette orientation vise à diversifier le parc de logements afin de maintenir sa population tout en attirant une population nouvelle.
	<i>Pollution-Air, Energie, Climat</i>	L'augmentation de la population risque d'entraîner une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES (transport routier). L'accueil de nouveaux habitants devra également entraîner une augmentation de la charge entrante de la STEP des eaux usées raccordée au réseau collectif.
	<i>Ressource en eau</i>	Une augmentation de population augmentera les pressions exercées sur la ressource en eau.
	<i>Consommation d'espaces</i>	L'accueil de nouveaux habitants sur le territoire risque d'entraîner une hausse de la consommation d'espaces naturels et/ou agricoles si celle-ci est réalisée en extension.





Orientation n°2 : Garantir la production d'une offre de logement diversifiée et attractive pour toutes les générations en complément des projets en cours à prendre en considération dans le projet global		
	Consommation d'espaces	Afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles induite par la production de logements supplémentaires, cette orientation encourage les actions de renouvellement urbain.
	Paysages	Cette orientation vise au maintien des espaces naturels, agricoles et forestiers périurbains
	Biodiversité, Milieux naturels	La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers participe au maintien de la biodiversité de la commune.
	Cadre de vie	Cette orientation vise la création de 80 logements par ans en moyenne à l'horizon 2035. Elle favorise le développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux parcours résidentiels des habitants, dans un objectif de mixité sociale et de mise en adéquation du parc avec la population actuelle et future. Par ailleurs, la conservation des espaces naturels, agricoles et forestiers participe à la préservation du cadre de vie.
	Air, Energie, Climat	Les actions de renouvellement urbain en lien avec les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU), le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (et les actions Cœur de Ville), participent à l'amélioration de l'étiquette énergétique des bâtiments.
Orientation n°3 : Réhabiliter le parc ancien et privilégier le renouvellement urbain		
	Consommation d'espace	Cette orientation vise la densification urbaine en donnant la priorité au renouvellement urbain et la mobilisation des logements vacants.
	Cadre de vie	Cette orientation vise l'amélioration des conditions de vie dans certains logements du parc privé et favorise la revitalisation du centre en encourageant la réoccupation des logements vacants ou friches.
	Pollutions	Le changement de destination d'une friche, notamment industrielle nécessite souvent des travaux de dépollution.
	Air, Énergie, Climat	Cette orientation vise l'amélioration des bâtiments en performances énergétiques.




Orientation n°4 : Assurer un développement économe et équilibré du territoire		
	Consommation d'espaces	Cette orientation vise l'atteinte du Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050. Ainsi, elle encourage la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que l'artificialisation des sols. Pour se faire, l'accent est porté sur la mise en place d'opérations de renouvellement urbain et de densification des enveloppes urbaines existantes. La consommation foncière doit se limiter à la résorption des friches (ancien sanatorium) et au développement économique.
	Biodiversité, Milieux naturels	La poursuite du ZAN permet de réduire les pressions exercées par l'artificialisation des sols et l'expansion urbaine sur les milieux naturels et la biodiversité. De plus, cela limite les possibilités de développement du bâti dans les zones N et A.
	Cadre de vie	Cette orientation encourage une densification de l'enveloppe urbaine dans le respect du patrimoine architectural, naturel et du cadre de vie des habitants. Le développement urbain doit être localisé dans des espaces urbanisés disposant de commerces, de services et d'équipements à proximité pour satisfaire les besoins des habitants.
	Pollution-Air, Energie, Climat	La densification urbaine est pensée en cohérence avec les secteurs dotés de services, de commerces et d'équipements de proximité ce qui encourage une réduction des émissions de GES générées par le transport routier.
	Consommation d'espaces	Dans le cadre du projet de résorption de la friche du Sanatorium, il est prévu une extension du bâti existant de 3000m ² . Le projet d'extension de la zone d'activité des Livraindières quant à lui prévoit environ 40ha d'enveloppe foncière à dédier.




Orientation n°5 : Préserver le patrimoine historique		
	<i>Paysages</i>	Cette orientation vise à intégrer des réflexions sur la préservation du paysage (à grande et petite échelle) dans la politique de protection et de mise valeur du patrimoine historique. Elle encourage également l'architecture innovante par la définition de règles d'urbanisme permettant un traitement original et moderne des façades et leur bonne intégration au contexte spécifique des différents secteurs de la ville.
	<i>Biodiversité, Milieux naturels</i>	La préservation des paysages participe au maintien de la continuité des espaces naturels à proximité du bâti.
	<i>Pollution-Air, Energie, Climat</i>	L'architecture innovante encouragée par cette orientation se veut respectueuse de l'environnement et économe en énergie.
	<i>Cadre de vie</i>	Cette orientation vise à protéger les maisons et les immeubles identitaires de la commune et donc reconnus comme faisant partie intégrante de son cadre de vie. Cette orientation peut donc avoir des effets positifs sur le cadre de vie des populations en maintenant une identité locale.
Orientation n°6 : Préserver les caractéristiques et l'identité de la commune		
	<i>Paysage</i>	Le PADD encourage la mise en place de règles d'urbanisme adaptées au contexte paysager dans lequel s'insèrent les quartiers, les villages et les hameaux de la commune. L'orientation prévoit notamment la préservation de certains espaces verts et/ou fonds de jardins. De plus, un intérêt est porté sur la mise en cohérence des projets d'aménagements futurs avec l'architecture locale pour permettre la préservation des caractéristiques identitaires de la commune.
	<i>Cadre de vie</i>	Cette orientation vise à permettre une évolution maîtrisée et cohérente du bâti dans les quartiers pavillonnaires pour répondre aux besoins des habitants et pour préserver leur cadre de vie.
	<i>Consommation d'espace</i>	En incitant à la maîtrise de l'évolution des constructions existantes et le recours à la réhabilitation du bâti, cette orientation peut avoir un effet bénéfique en limitant l'étalement urbain.




	<i>Pollution- Air, Énergie, Climat</i>	En incitant à la préservation des espaces verts et des fonds de jardins, cette orientation apparait favorable à la limitation voire la réduction des pollutions (sol, eau, air). En effet, le maintien voire le renforcement des entités végétales limite l'imperméabilisation du sol et préserve les puits de carbone. De plus, cette orientation favorise l'amélioration thermique et énergétique du bâti ainsi que les opérations à hauts niveaux de performance énergétique et à faible empreinte carbone.
	<i>Biodiversité, Milieux naturels</i>	La préservation des espaces verts et des fonds de jardin favorise le développement de la biodiversité et participe aux continuités écologiques.
Orientation n°7 : Structurer le territoire autour d'un cadre favorable à l'utilisation des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle		
	<i>Cadre de vie- Risques</i>	Cette orientation prévoit le franchissement sécurisé des infrastructures pour les transports en communs et les modes actifs (vélo, marche...).
	<i>Pollution - Air, Énergie, Climat</i>	Cette orientation encourage le développement du transport en commun, du covoiturage et des mobilités douces. De plus, elle prévoit la densification autour des pôles de mobilités. Cela s'inscrit dans le sens de la réduction des émissions de GES et donc de la pollution, notamment atmosphérique.
	<i>Paysage</i>	Cette orientation prévoit l'insertion paysagère des aires de stationnement et l'organisation de l'intégration des du stationnement vélo sur le domaine public et privé.
	<i>Consommation d'espaces</i>	Cette orientation prévoit d'un autre côté la préservation des emprises foncières destinées à accueillir le projet d'autoroute A120/A154 et de renforcer les dessertes notamment vers le Sanatorium entraînant une consommation d'espaces forestiers.
	<i>Pollution - Air, énergie climats</i>	Le développement de l'autoroute A120/A154 entraînera une augmentation des GES liés au transports
	<i>Nuisances</i>	Le développement de l'autoroute augmentera l'expositions aux nuisances sonores des habitants vivant à proximité.


A. Évaluation des incidences des pièces du PLU



	Risques	Le développement de l'autoroute augmentera la sensibilité au risque lié aux transports de matières dangereuse sur la commune
	Biodiversité, Milieux naturels	Le développement de grandes infrastructures de transports participe à la fragmentation des milieux naturels notamment en créant des obstacles supplémentaires au déplacement des espèces.
AXE N°2 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE		
Orientation n°1 : Maintenir et accueillir des emplois et des entreprises		
	Cadre de vie	Cette orientation vise à développer le tissu économique local et permettre l'extension des activités déjà implantées ce qui participe au dynamisme économique de la commune. La requalification du pôle gare permettra de redynamiser ce secteur.
	Consommation d'espace	Bien que cette orientation prévoit l'extension ou l'implantation de nouvelles entreprises, elle favorise d'un autre côté le réinvestissement des bâtiments d'activités vacants ou des friches afin de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.
	Biodiversité, Milieux naturels	Cette orientation vise l'optimisation du foncier économique en donnant la priorité à la densification des zones limitant l'extension sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.
	Pollution- Air, Energie, Climat	La mixité urbaine est pensée en cohérence avec les secteurs dotés de services, de commerces et d'équipements de proximité, notamment par la requalification du pôle gare, qui encourage une réduction des émissions de GES générées par le transport routier.
	Paysage	Cette orientation encourage la bonne intégration architecturale et paysagère des zones d'activités.
	Consommation d'espaces	Le développement économique s'accompagne d'une extension importante de la zone d'activité des Livraindières.
Orientation n°2 : Maintenir et renforcer le commerce de proximité tout en complément des zones commerciales de périphérie		
	Cadre de vie	Cette orientation vise à maintenir et renforcer le commerce de proximité en centre-ville et les zones commerciales périphériques (Coralines, Bâtes, secteur Leclerc Drive) dans une logique de complémentarité.

		Elle encourage le développement d'une offre commerciale cohérente, diversifiée et adaptée aux besoins des habitants.
	Paysage	Cette orientation encourage à porter attention à la qualité architecturale des commerces et à encadrer les conditions d'affichage des enseignes.
	Pollution – Air, Énergie, Climat	Cette orientation incite au renforcement de la dynamique économique au sein du bourg (commerces et services de proximité). Elle s'affiche donc dans le sens d'une réduction des distances de trajet (diminution des émissions de polluants atmosphériques et de la consommation énergétique).
Orientation n°3 : Conforter l'offre d'équipements et de services à la population		
	Cadre de vie	Cette orientation vise à maintenir, renforcer et adapter l'offre de services et d'équipements en fonction des besoins de la population actuelle et future. Elle encourage le développement des services de santé, d'enseignements supérieurs, d'espaces de liens sociaux et de rencontre ainsi que les équipements culturels, sportifs et de loisirs.
	Consommation d'espace	Le développement des infrastructures sportives, culturelles et de loisirs, entraîne une consommation d'espace supplémentaire.
	Biodiversité, Milieux naturels	Cette orientation encourage à capitaliser sur l'offre de loisirs de nature ce qui risque de renforcer la pression anthropique sur les milieux naturels.
Orientation n°4 : Dreux une ambition d'accueil des télétravailleurs et des porteurs de projet à faire valoir		
	Cadre de vie	Cette orientation vise à améliorer l'attractivité du territoire pour les actifs désireux de travailler sur la commune en facilitant le recours au télétravail et l'accès aux transports en commun et à la gare. Ainsi, elle prévoit de conforter le rôle du Dôme (espace dédié au télétravail et à l'incubation de startups), ainsi que le développement d'une offre de services et d'équipement à destination des actifs.
	Pollution- Air, Energie, Climat	Le recours au télétravail et l'amélioration de l'accessibilité aux transports en commun permettent de réduire les déplacements professionnels.

Orientation n°5 : Structurer et diversifier l'offre touristique et de loisirs		
	<i>Paysage</i>	Cette orientation vise le développement touristique de la commune en s'appuyant à la fois sur la mise en valeur des paysages et des milieux naturels ainsi que sur la qualité du patrimoine architectural.
	<i>Biodiversité, Milieux naturels</i>	Cette orientation vise le développement de l'éco-tourisme ce qui permet de limiter la pression anthropique de cette activité sur les milieux naturels et la biodiversité et de participer à la préservation des continuités écologiques.
	<i>Consommation d'espaces</i>	Cette orientation comporte un projet de golf et de criquet à proximité du Sanatorium entraînant une consommation d'espaces forestiers.
	<i>Ressource en eau</i>	Cette orientation encourage la création d'un golf et d'un spa sur son territoire. L'entretien d'un terrain de golf et le fonctionnement d'un spa nécessitent l'utilisation d'une grande quantité d'eau.
	<i>Pollution- Air, Energie, Climat</i>	Le développement de l'activité touristique par le biais du golf, du spa et de l'hôtellerie peut entraîner une hausse plus ou moins conséquente de la production de déchets, des déplacements, des consommations énergétiques et des rejets d'eaux usées. .
Orientation n°6 : Maintenir et diversifier l'agriculture		
	<i>Consommation d'espace</i>	Cette orientation vise à limiter la consommation et le mitage des espaces agricoles par le contrôle de l'urbanisation. De plus, elle encourage à privilégier le réemploi des bâtiments existants.
	<i>Milieu naturel et biodiversité</i>	La protection des espaces agricoles favorise le maintien des espèces et des habitats présents sur la commune, notamment par le biais du soutien à la filière biologique et à la diversification des types et modes de cultures (vergers, permaculture, jachères).
	<i>Pollution- Air, Energie, Climat</i>	Cette orientation favorise la vente directe, les circuits courts et l'autoproduction (jardins familiaux et partagés), ce qui permet de réduire les émissions de GES liées au transport des biens alimentaires. De plus elle encourage au développement de l'agri-voltaïsme.
	<i>Cadre de vie</i>	Cette orientation encourage la diversification des activités agricoles en lien avec le développement touristique en permettant les changements de destinations des bâtiments agricoles ce qui peut

		participer à renforcer l'attractivité du territoire. De plus, elle encourage à renforcer les relations entre les producteurs et les habitants.
	<i>Nuisances</i>	Cette orientation vise limiter les conflits de voisinage entre exploitation agricole et tissu urbain.
	<i>Paysage</i>	Cette orientation encourage le recours à l'agri-voltaïsme ce qui peut impacter négativement la qualité du paysage si cette activité est mal encadrée.
	<i>Ressources en eaux</i>	Cette orientation encourage la mise en place de bassins de rétention pouvant altérer le cycle de l'eau.
AXE N°3 : FAIRE DE DREUX UNE VILLE DURABLE ET RESILIENTE		
Orientation n°1 : Concilier aménagements urbains et préservation du milieu naturel		
	<i>Biodiversité, Milieux naturels</i>	Cette orientation vise à limiter l'impact de l'aménagement urbain sur les milieux naturels. L'accent est porté sur la préservation des fonctions écologiques des sols, la préservation de la biodiversité ordinaire et des éléments naturels ponctuels (mares, haie, arbres isolés, etc.) ainsi que la préservation des espaces tampons entre la trame urbaine et les trames agricoles et forestières.
	<i>Paysages</i>	Cette orientation favorise une bonne intégration des constructions au sein du grand paysage agricole.
	<i>Cadre de vie-santé</i>	Le maintien et la préservation des espaces naturels de la commune permettent de maintenir une qualité de vie pour les habitants et une certaine proximité avec la nature.
	<i>Air, Energie, Climat</i>	Cet objectif permet la réalisation de services écosystémiques liés au maintien et au développement d'espaces de nature en ville comme la gestion des eaux pluviales, la réduction des îlots de chaleur, etc.,
	<i>Ressource en eau</i>	La préservation des haies participe à la réduction de la charge en polluants des eaux de ruissellements, notamment au sein de l'espace agricole.
	<i>Consommation d'espaces</i>	Cette orientation encourage à désartificialiser ou renaturer certains secteurs urbains ce qui est en accord avec l'objectif d'atteinte du ZAN à l'horizon 2050.
Orientation n°2 : Préserver les espaces naturels du territoire communal		
	<i>Biodiversité, Milieux naturels</i>	Cet objectif confirme la volonté de la commune de préserver les trames vertes et bleues identifiées dans le SRCE Centre-Val-de-Loire et dans le DOO du SCot du Pays de Dreux. Elle vise particulièrement la mise en

		valeur des espaces boisés, des bords de l'Avre et de la Blaise, tout en veillant à ne pas créer de ruptures écologiques supplémentaires, comme les obstacles à l'écoulement naturel des cours d'eau et au déplacement des espèces.
	Pollution- Air, Energie, Climat	La préservation des réservoirs boisés et des milieux ouverts participe à la séquestration du carbone sur la commune.
	Cadre de vie	Les espaces de nature sont également perçus comme des espaces de respiration et de rencontre. Leur préservation participe à la conservation d'un cadre de vie agréable.
Orientation n°3 : Préserver la ressource en eau de manière quantitative et qualitative		
	Pollution- Ressource en eau	Cette orientation vise à améliorer la gestion qualitative et quantitative des eaux superficielles et souterraines. Elle vise principalement à limiter l'artificialisation des sols, préserver les zones humides et mettre en place une gestion des eaux pluviales et usées optimale. Ainsi, elle encourage une gestion à la parcelle des eaux pluviales dans les projets d'aménagements et le bon dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales, afin de limiter le rejet de polluants dans l'eau. Elle encourage également la protection des zones humides qui participent à l'épuration naturelle des eaux, à l'alimentation des nappes phréatiques et au retardement des effets de la sécheresse.
	Biodiversité, Milieux naturels	Les zones humides sont des réservoirs de biodiversité dont dépendent de nombreuses espèces.
	Risques naturels	Limiter l'artificialisation des sols et préserver les zones humides permet de limiter l'exposition des biens et personnes au risque d'inondation notamment par ruissellement.
	Air, Énergie, Climat	La protection des zones humides participe à la réduction des émissions de GES en raison de leurs fonctions de puits de carbone. Cela participe également à la réduction des îlots de chaleurs en milieu urbain.

Orientation n°4 : Prendre en compte les risques et les nuisances dans les projets d'aménagements		
	Risques naturels et technologiques	Cette orientation vise à limiter les nuisances sonores et olfactives et l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et technologiques. Elle encourage à ne pas aggraver les risques d'inondation lié au développement urbain au sein des zones sensibles identifiées par le PPRI.
Orientation n°5 : Poursuivre les efforts pour s'adapter aux enjeux climatiques		
	Pollution - Air, Energie, Climat	Cette orientation vise à améliorer la performance énergétique dans le cadre des projets d'aménagements urbains et des bâtiments publics et privés existants. Ainsi, elle favorise la rénovation énergétique et thermique des bâtiments et le développement des énergies renouvelables ce qui est favorable à la réduction des émissions de GES de la commune.
	Cadre de vie	La rénovation énergétique et thermique permet d'améliorer par la même occasion le confort des bâtiments.
	Biodiversité- Milieux naturels- Paysage	La démarche de développement des énergies renouvelables doit intégrer un traitement paysager et écologique de qualité.

Orientations d'aménagement et de programmation

La présente procédure identifie huit secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il s'agit des secteurs dont les principales caractéristiques sont décrites dans le tableau ci-dessous :

Tableau 6 : Description des OAP sectorielles du PLU du Dreux

Appellation	Localisation	Vocation	Superficie
« Les Fenots »	Le site de l'opération correspond à la ZAC des Fenots située au nord-est du centre-bourg entre l'avenue des Fenots et la RN12.	Résidentielle et économique	Environ 19 ha
« Les Bâtes (nord)»	Le site de l'opération est situé au nord du parc des Bâtes à l'est du centre-bourg et est traversé en son centre par la rue du Val Gelé.	Résidentielle	Environ 3ha
« Zone industrielle de la Livraindières »	Le site de l'opération correspond à l'extension de la zone industrielle des Livraindières au nord de la RN12.	Économique	Environ 40 ha
« les Châtelets »	Le site de l'opération se situe au nord de la commune dans le secteur des châtelets à l'est de la zone industrielle	Économique	Environ 20 ha
« Avenue du Général Leclerc »	Le site de l'opération correspond à un secteur en friche situé en entrée est de la commune au nord de l'avenue du Général Leclerc	Résidentielle et économique	Environ 1 ha

Appellation	Localisation	Vocation	Superficie
	et à proximité immédiate de la RN12 et de la RN154		
« Boulevard Henri IV	Le site de l'opération est situé à l'ouest de la commune dans un quartier pavillonnaire bordé par le boulevard Henri IV et à proximité de la RN12.	Résidentielle et patrimoniale	13 ha
« Place de Verdun »	Le site de l'opération correspond au quartier pavillonnaire implanté autour de la place de Verdun située au sud de la commune et il est bordé par le boulevard Ferry.	Résidentielle et patrimoniale	9 ha
« Rue de Rochelles »	Le site de l'opération correspond au quartier pavillonnaire situé de part et d'autre de l'avenue Jean Moulin entre la rue des Rochelles et la voie ferrée au nord et la rue Delescluze au sud.	Résidentielle et patrimoniale	6 ha
« NPNRU Bâtes-Tabellionne »	Le site de l'opération correspond aux deux quartiers des Bâtes-Tabellionne, situés à l'ouest de la commune.	Résidentielle	Environ 98ha

Une analyse des OAP est réalisée ci-dessous. La qualification d'incidences positives, négatives ou neutres des orientations établies au sein de ces OAP repose sur une comparaison avec le scénario au fil de l'eau, à savoir leurs caractéristiques présentées au chapitre précédent.

▪ **Dispositions applicables à l'ensemble des OAP :**

Tableau 7 : Principes d'aménagement applicables à l'ensemble les OAP

		Ensemble des OAP
<i>Paysages</i>	+	<ul style="list-style-type: none"> - Intégration paysagère des dispositifs d'énergies renouvelables - Intégration paysagère et architecturale des opérations dans le contexte urbain existant dans un esprit de continuité - Installation d'espaces jardinés et paysagers en limite des espaces agricole - Intégration des vues marquante et identitaire dans la composition du projet - Valorisation des entrées de bourg dans une logique de « front bâti » - Privilégier les volumes simples et peu élevés - Recherche d'une authenticité architecturale dans une logique de confort des identités territoriales - Traitement paysager des clôtures dans une logique de continuité avec l'existant en privilégiant l'utilisation de matériaux locaux de qualité
<i>Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces</i>	+	<p>Urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine ou au plus près de la tâche urbaine existante et/ou des équipements</p> <p>Imposition d'une densité minimale dans les OAP sectorielles à vocation résidentielle.</p>

		Ensemble des OAP
<i>Milieux naturels - Biodiversité</i>	+	<ul style="list-style-type: none"> - Végétalisation des espaces publics avec des essences locales - Préservation ou renforcement des trames bocagères avec des essences locales diversifiées - Création d'espaces jardinés et paysagers en limite des espaces agricoles agissant comme des zones tampons
<i>Ressource en eau</i>	+	<ul style="list-style-type: none"> - Aménagement des places de stationnement en proposant un revêtement du sol perméable ou végétalisé
<i>Risques naturels</i>	+	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'aménagements visant à lutter contre l'érosion - Plantation et maintien des haies venant freiner le ruissellement - Aménagement des places de stationnement en proposant un revêtement du sol perméable ou végétalisé
<i>Pollutions (sol/eau/lumineuse)</i>	+	<ul style="list-style-type: none"> - Privilégier les modes de gestion écologique des eaux pluviales - Limitation de l'imperméabilisation des sols pour lutter contre le ruissellement des eaux pluviales
<i>Déchets</i>	+	<ul style="list-style-type: none"> - Intégration de la question de de la gestion des déchets dans l'aménagement en privilégiant une gestion à l'échelle de l'opération

Ensemble des OAP	
<i>Cadre de vie</i>	<p style="text-align: center; color: green; font-weight: bold;">+</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte de l'aménagement de l'espace public dans les projets pour créer des espaces de convivialité et préserver leurs ambiances - Hiérarchisations des voiries de manière à intégrer et sécuriser les modes de déplacement doux - Création d'espaces verts publics - Intégration des vues marquantes et identitaires dans la composition du projet - Recherche d'une diversité les types et des formes d'habitats participant à la mixité sociale et à la diversification des ambiances urbaines. - Intégration paysagère et architecturale des opérations dans le contexte urbain existant dans un esprit de continuité - Recherche d'une authenticité architecturale dans une logique de confort des identités territoriales - Traitement paysager des clôtures dans une logique de continuité avec l'existant en privilégiant l'utilisation de matériaux locaux de qualité - Objectif de passivité des logements et de performance énergétique et thermique faisant diminuer les coûts de l'énergie - Préservation de l'intimité en travaillant sur l'alignement des logements, la disposition des pièces de vie et des espaces annexes

Ensemble des OAP	
<i>Air, énergie, climat</i>	<p style="text-align: center; color: green; font-weight: bold;">+</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien et renforcement de la végétation permettant de préserver les puits de carbone - Prise en compte dans la conception du bâti des principes d'isolation, ventilation naturelle, de protection solaire et d'inertie thermique pour lutter contre les îlots de chaleurs - Plantation d'arbres et de haies pour protéger les espaces extérieurs des vents dominants - Possibilité d'avoir recours aux énergies renouvelables pour la production d'électricité ou de chaleur - Inscription locale, à l'échelle des opérations, de la production énergétique en privilégiant la production solaire et thermique - Intégration du développement des voies douces au sein des OAP ; - Privilégier le recours à des matériaux locaux et biosourcés - Objectif de passivité des logements et des équipement publics (performance énergétique) - Orientation des bâtiments visant à diminuer les pertes et les apports de chaleur

▪ **Dispositions applicables à l'OAP « Les Fenots »**

L'OAP « Les Fenots » qui s'insère dans une ZAC du même nom, vise à requalifier et valoriser cette friche industrielle par un programme mixte d'habitat et d'activités économiques comprenant des logements locatifs sociaux et des commerces de grandes unités.

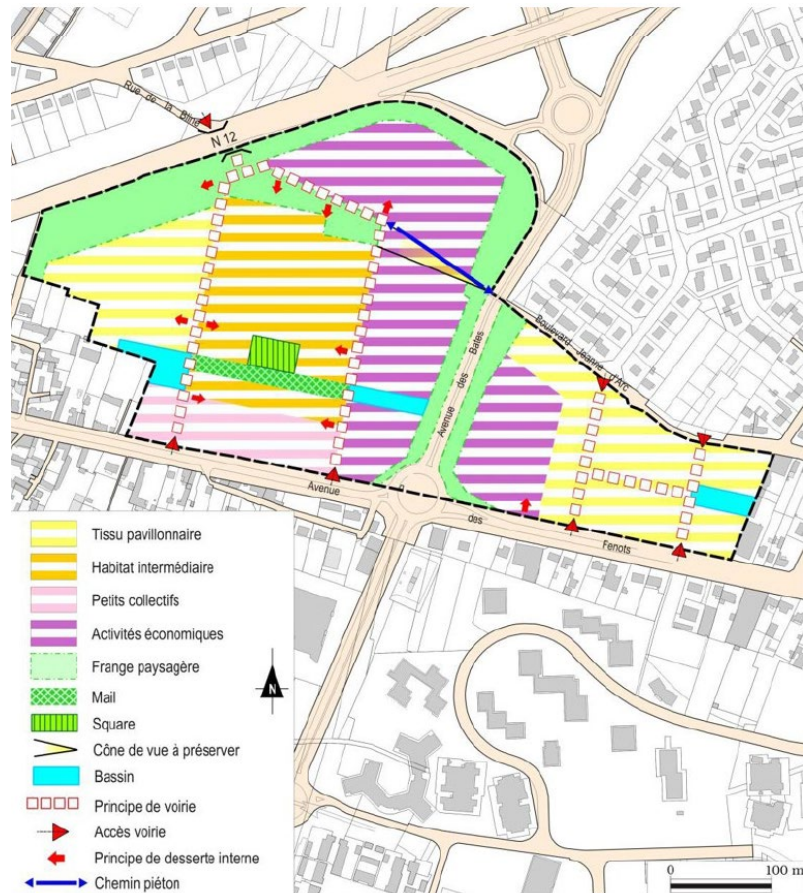


Figure 5 : Schéma de principes d'aménagement de l'OAP « Les Fenots » (Source : PLU révisé)

Tableau 8 : Principes d'aménagement de l'OAP « Les Fenots »

		OAP « Les Fenots »
Milieux naturels - Biodiversité	+	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'espaces végétalisés le long des sentiers piétonniers, notamment un mail planté d'arbres au centre de l'opération - Accompagnement paysager obligatoire le long de la RN12 et de part et d'autre de l'Avenue des Bâtes
Paysages	+	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagnement paysager obligatoire le long de la RN12 et de part et d'autre de l'Avenue des Bâtes - Création d'espaces végétalisés le long des sentiers piétonniers, notamment un mail planté d'arbres au centre de l'opération - Création d'un square au centre de l'opération à vocation paysagère et récréative - Inscription d'un cône de vue à préserver - Interdiction d'implanter des bâtiments au niveau du sentier piétonnier au nord, du mail et des bassins pour préserver des percées visuelles depuis la rocade - Implantation du tissu pavillonnaire à l'est et à l'ouest dans une logique de continuité des formes urbaines
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	+	<ul style="list-style-type: none"> - Urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine

	OAP « Les Fenots »	
<i>Ressource en eau</i>	+	<ul style="list-style-type: none"> - Création de deux dispositifs de gestion des eaux pluviales de part et d'autre du mail et d'un troisième à l'est de l'opération - Création d'espaces verts permettant une infiltration des eaux
	-	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la demande en eau potable liée à l'accueil de nouveaux habitants et d'activités économiques
<i>Risques naturels</i>	+	<ul style="list-style-type: none"> - Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération ce qui permet de diminuer le ruissellement
<i>Risques technologiques</i>	=	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de modifications significatives de la situation initiale
<i>Pollutions (sol/eau/lumineuse)</i>	+	<ul style="list-style-type: none"> - Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération ce qui permet de diminuer le ruissellement - Création d'espaces verts permettant de limiter la charge en polluants des eaux de ruissellement
	-	<ul style="list-style-type: none"> - Accueil de nouveaux habitants et d'activités économiques entrainera une augmentation des volumes d'eaux usées à traiter
<i>Nuisances sonores</i>	+	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagnement paysager obligatoire le long de la RN12 et de part et d'autre de l'Avenue des Bâtes pour diminuer l'exposition aux nuisances sonores

	OAP « Les Fenots »	
<i>Déchets</i>	-	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la quantité de déchets par l'accueil de populations nouvelles
<i>Cadre de vie</i>	+	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'un square au centre de l'opération à vocation paysagère et récréative - Créations d'espaces végétalisés le long des sentiers piétonniers - Création d'un sentier piétonnier au nord prolongeant la passerelle de l'Avenue des Bâtes
		<ul style="list-style-type: none"> - Accompagnement paysager obligatoire le long de la RN12 et de part et d'autre de l'Avenue des Bâtes - Diversification des typologies d'habitats (pavillons, habitat intermédiaire, collectif et petit collectif au centre) - Implantation de grandes unités commerciales à proximité des habitations

		OAP « Les Fenots »
Air, énergie, climat	+	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'espaces végétalisés le long des sentiers piétonniers, notamment un mail planté d'arbres au centre de l'opération - Création d'espaces végétalisés augmentant le potentiel puits de carbone de la commune - Accompagnement paysager obligatoire le long de la RN12 et de part et d'autre de l'Avenue des Bâtes - Création d'un square au centre de l'opération - Implantation d'unités commerciales à proximité des habitations favorisant la réduction des émissions de GES liées aux transports routiers
	-	<ul style="list-style-type: none"> - Accueil de populations nouvelles et d'activités économiques entraînant une augmentation des rejets GES (ex : croissance des déplacements) et des consommations énergétiques (ex : chauffage).

▪ Dispositions applicables à l'OAP « Les Bâtes (nord) »

Le projet initial du secteur des Bâtes comportait trois sites dont deux ont déjà fait l'objet d'une orientation d'aménagement. Ce secteur, situé à proximité du parc des Bâtes, dispose d'un vis-à-vis avec la motte féodale de la Chapelle Royale. Le projet consiste à organiser l'urbanisation du secteur de façon harmonieuse sur les différents espaces encore vierges autour du parc. Cette OAP porte sur l'urbanisation du dernier secteur « nord » d'environ 3ha non urbanisés sur la partie sud desservie par la rue du Val Gelé.

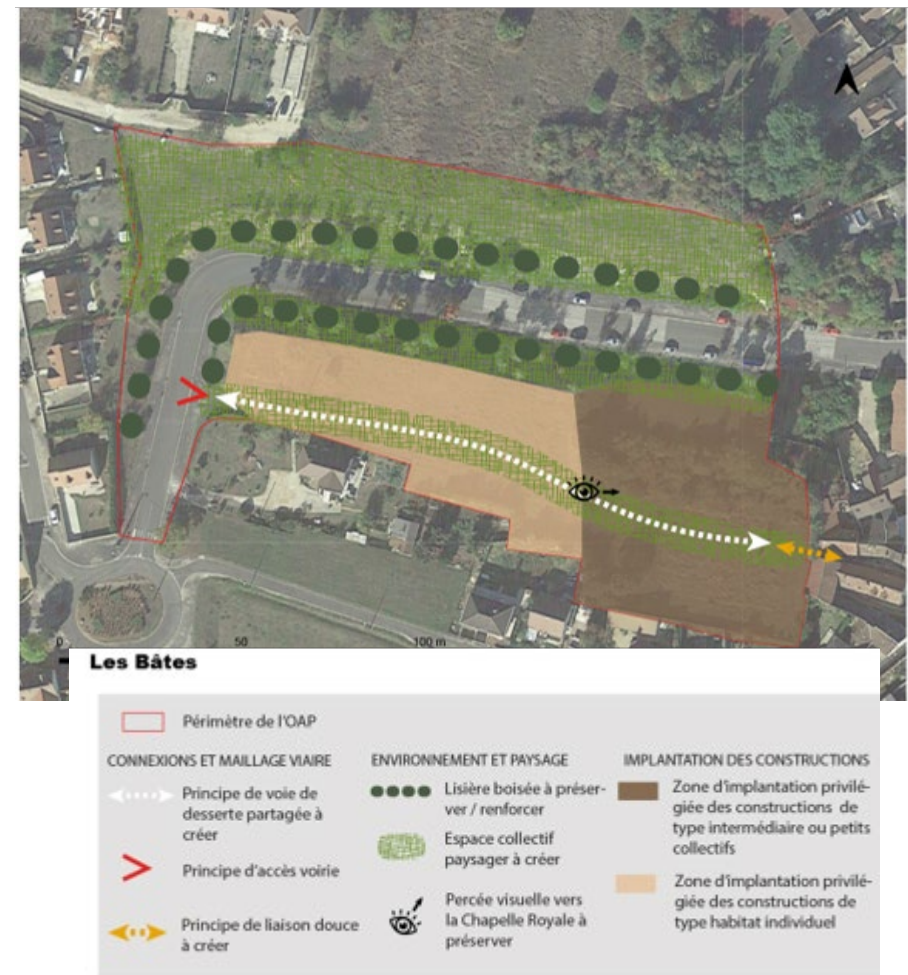


Figure 6 : Schéma de principe d'aménagement de l'OAP « Les Bâtes (nord) »
(Source : PLU révisé)

Tableau 9 : Principes d'aménagement de l'OAP « Les Bâtes (nord) »

	OAP « Les bâtes (nord) »	
Milieux naturels - Biodiversité	+	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien et création d'espaces végétalisés le long de la voie de desserte - Préservation et renforcement de la lisière boisée le long de la rue du Val Gelé
Paysages	+	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation des constructions de part et d'autre de la voie de desserte en continuité avec les formes urbaines existantes - Préservation et renforcement de la lisière boisée le long de la rue du Val Gelé - Création d'un espace collectif paysager autour de la voie de desserte et la rue du Val Gelé - Limitation de la hauteur des bâtiments pour préserver la percée visuelle vers la Chapelle Royale - Principe de bonne insertion paysagère des parkings
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	+	<ul style="list-style-type: none"> - Densification forte en proximité immédiate avec le tissu existant à l'est
	-	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation d'un tissu pavillonnaire plus lâche à l'ouest
Ressource en eau	+	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'espaces verts permettant une infiltration des eaux

	OAP « Les bâtes (nord) »	
	-	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la demande en eau potable liée à l'accueil de populations nouvelles
Risques naturels	+	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcement de l'espace paysager boisé le long de la rue du Val Gelé et implantation d'espaces végétalisés long des axes de circulation permettant de limiter les ruissellements
Risques technologiques	=	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de modifications significatives de la situation initiale
Pollutions (sol / eau/lumineuse)	+	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'espaces verts permettant de limiter la charge en polluants des eaux de ruissellement
	-	<ul style="list-style-type: none"> - Principes d'aménagement de l'OAP n'imposent aucun ouvrage de gestion des eaux pluviales spécifique - Accueil de nouveaux habitants entraînant une augmentation des volumes d'eaux usées à traiter
Nuisances sonores	+	<ul style="list-style-type: none"> - Protection sonore le long de l'axe de circulation au nord assurée par le renforcement de l'espace paysager boisé le long de la rue du Val Gelé
Déchets	-	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la quantité de déchets par l'accueil de populations nouvelles

		OAP « Les bâtes (nord) »
<i>Cadre de vie</i>	+	<ul style="list-style-type: none"> - Diversification des typologies de logements (individuelle ou intermédiaire) - Accès au centre-ville assuré par à la création d'une liaison douce grâce à la réouverture du chemin de la Hardière à l'est - Création d'un espace collectif paysager autour de la voie de desserte et de la rue du Val Gelé - Préservation de la percée visuelle vers la Chapelle Royale
<i>Air, énergie, climat</i>	+	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'une liaison douce à l'est ce qui favorise le recours aux modes de déplacement actifs. - Création et renforcement des espaces végétalisés, venant réduire les îlots de chaleur et augmenter la séquestration en carbone
	-	<ul style="list-style-type: none"> - Accueil de populations nouvelles entraînant une augmentation des rejets de GES (ex : croissance des déplacements) et des consommations énergétiques (ex : chauffage).

▪ **Dispositions applicables à l'OAP « Zone industrielle de la Livraindières »**

Le site de l'opération correspond à une extension d'environ 40ha de la zone industrielle des Livraindières au nord de la RN12. Ce secteur d'aménagement (en extension et en requalification) est voué à l'accueil de sites d'activité de petite et moyenne dimension. L'enjeu, en cohérence avec les objectifs du SCoT et parvenir à ancrer les entreprises endogènes et à accueillir des activités exogènes qui auraient besoin d'un fort niveau de connectivité en visant une offre « haut de gamme ». L'objectif poursuivi est le maintien et la redynamisation de l'offre économique de la commune.

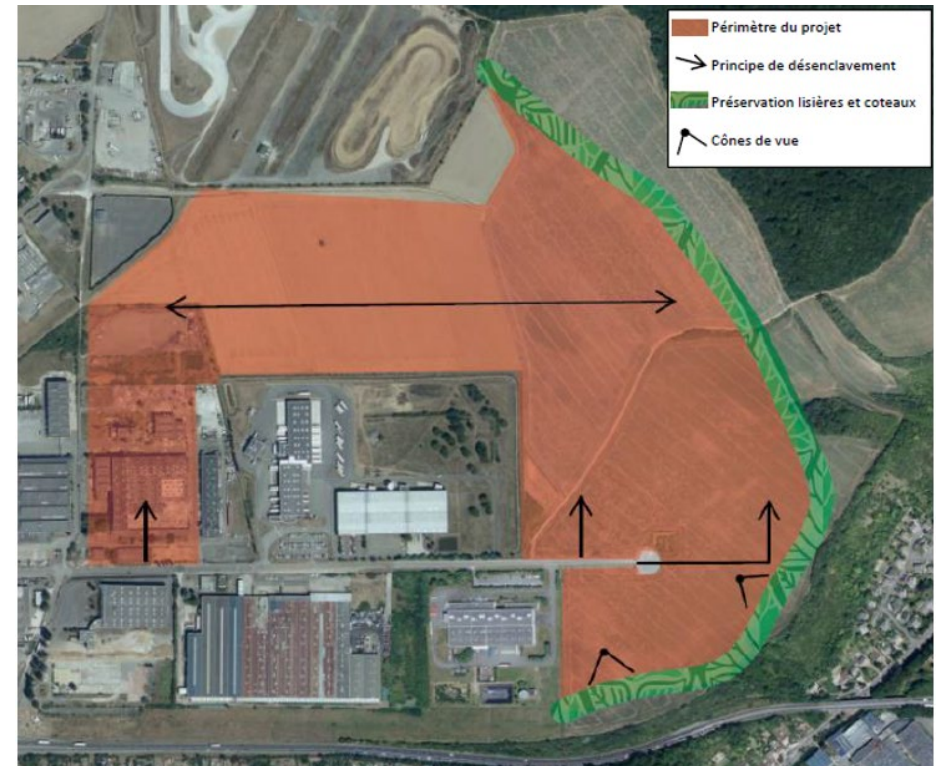


Figure 7 : Schéma de principe d'aménagement de l'OAP « Zone industrielle de la Livraindières » (Source : PLU révisé)

Tableau 10 : Principes d'aménagement de l'OAP « Zone industrielle de la Livraindières »

		OAP « Zone industrielle de la Livraindières »
Milieux naturels - Biodiversité	+	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation et valorisation de la trame verte et bleue, notamment grâce à une gestion intégrée des eaux pluviales - Préservation des lisières et des coteaux
Paysages	+	<ul style="list-style-type: none"> - L'opération prévoit la préservation de deux cônes de vue sur les espaces boisés au sud-est - Préservation des lisières et des coteaux afin d'assurer la transition paysagère avec les espaces agricoles et forestiers - Prise en compte de la qualité paysagère sur l'ensemble de la zone (espaces publics et privés) - Intégration paysagère des dispositifs de gestions des eaux pluviales créant un effet d'écran paysager
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	-	<ul style="list-style-type: none"> - Extension de la zone industrielle entraînant une forte consommation d'espaces agricoles
Ressource en eau	+	<ul style="list-style-type: none"> - Création de noues végétalisées favorisant l'infiltration des eaux pluviales
	-	<ul style="list-style-type: none"> - Extension de la zone d'activité et implantation de nouvelles entreprises entraînant une augmentation de la consommation en eau

		OAP « Zone industrielle de la Livraindières »
Risques Naturels	-	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de l'imperméabilisation des sols entraînant une augmentation de l'exposition au risque d'inondation par ruissellement
Risques technologiques	=	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de modifications significatives de la situation initiale
Pollutions (sol / eau/lumineuse)	+	<ul style="list-style-type: none"> - Gestion autonome des eaux pluviales sur l'ensemble des voiries par des noues végétalisées
	-	<ul style="list-style-type: none"> - Imperméabilisation des sols augmentant la charge en polluants des eaux de ruissellement - Intensification des activités sur la zone entraînant une augmentation des volumes d'eaux usées à traiter
Nuisances sonores	=	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de modification significative de la situation initiale
Déchets	-	<ul style="list-style-type: none"> - Extension de la zone industrielle et implantation de nouvelles entreprises entraînant une augmentation de la production de déchets

		OAP « Zone industrielle de la Livraindières »
Cadre de vie	+	<ul style="list-style-type: none"> - Sécurisation du site pour les accès ou la protection des espaces extérieurs - Désenclavement de la zone industrielle par la création d'une voirie principale, rattachée à la voirie existante, qui permet de desservir le plus grand nombre de terrains avec des voies secondaires - Intégration paysagère des constructions et des aménagements qui participant à créer un cadre de vie et de travail attractif - Accessibilité de la zone quel que soit le mode de transport
Air, énergie, climat	+	<ul style="list-style-type: none"> - Aménagement de la zone vise l'efficacité énergétique et une production d'énergie interne
	-	<ul style="list-style-type: none"> - Extension de la zone industrielle s'accompagnera d'une augmentation des déplacements professionnels, du nombre de poids sur les routes et par conséquent des émissions de GES

▪ **Dispositions applicables à l'OAP « Les Châtelets »**

Cette OAP est située à l'est de la zone industrielles des Livraindières et correspond à un secteur comprenant d'anciennes usines de production de téléviseurs et de tubes cathodiques en cours de reconversion et un pôle de services aux salariés. Il comprend également un étang et un espace naturel. L'objectif de cette OAP est de redynamiser cet espace végétalisé en y implantant un réseau de circulation douces afin de requalifier l'entrée est de la ville.

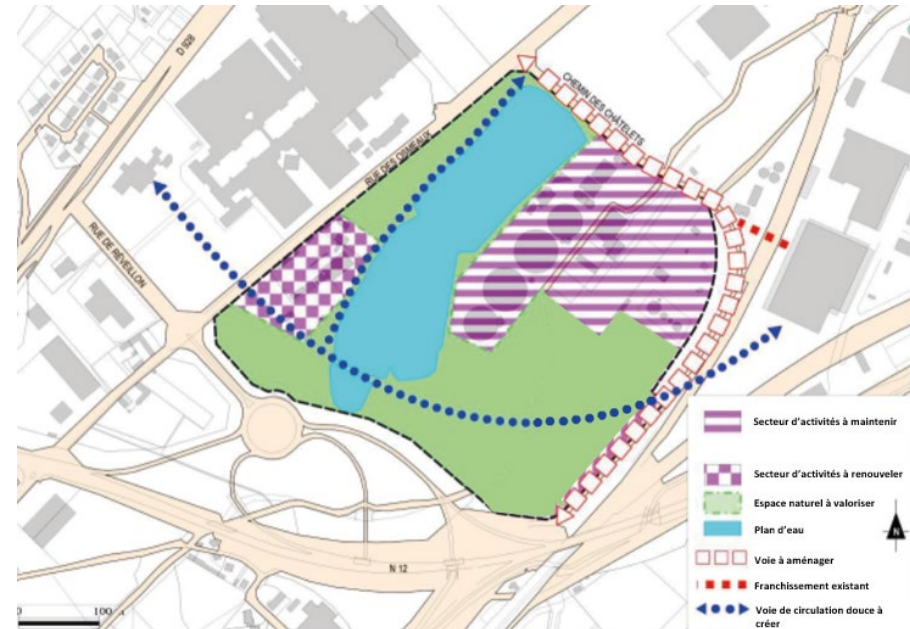


Figure 8 : Schéma de principe d'aménagement de l'OAP « les Châtelets » (Source : PLU révisé)

Tableau 11 : Principes d'aménagement de l'OAP « Les Châtelets »

		OAP « Les Châtelets »
Milieux naturels - Biodiversité	+	<ul style="list-style-type: none"> - Protection et valorisation de l'ensemble des espaces naturels existants (plan d'eau et boisements) - Non classement en EBC de l'espace boisé, de la ripisylve et de la végétation spontanée pour la gestion et le maintien des différents habitats

	OAP « Les Châtelets »	
<i>Paysages</i>	+	<ul style="list-style-type: none"> - Aménagement du secteur doit permettre d'ouvrir la visibilité sur l'étang des Châtelets pour l'inscrire dans le grand paysage - Non classement en EBC de l'espace boisé, de la ripisylve et de la végétation spontanée permettant l'ouverture de cônes de vue
<i>Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces</i>	+	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation des espaces naturels présents - Aucune artificialisation des sols supplémentaire
<i>Ressource en eau</i>	+	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de la végétation présente permettant de favoriser l'infiltration des eau pluviales
	-	<ul style="list-style-type: none"> - Intensification des activités sur la zone liée au renouvellement des activités implantées à l'ouest entraînant une augmentation de la consommation d'eau potable
<i>Risques naturels</i>	+	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation de la végétation permet de limiter le risque d'inondation par ruissellement
<i>Risques technologiques</i>	=	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de modifications significatives de la situation initiale
<i>Pollutions (sol/eau/lumineuse)</i>	+	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de la végétation présente permettant de limiter la charge en polluants des eaux de ruissellement

	OAP « Les Châtelets »	
	-	<ul style="list-style-type: none"> - Intensification des activités sur la zone liée au renouvellement des activités implantés à l'ouest entraînant une augmentation des volumes d'eaux usées à traiter
<i>Nuisances sonores</i>	=	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de modifications significatives de la situation initiale
<i>Déchets</i>	=	<ul style="list-style-type: none"> - Renouvellement et/ou maintien des activités implantées à l'ouest n'entraînant pas de modifications significatives de la situation initiale
<i>Cadre de vie</i>	+	<ul style="list-style-type: none"> - Création de voies de circulation douces traversant des espaces boisés et longeant l'étang
		<ul style="list-style-type: none"> - Maintien et renouvellement des d'activités présentes - Protection et valorisation de l'ensemble des espaces naturels existants (plan d'eau et boisements) participant à un cadre de vie agréable
		<ul style="list-style-type: none"> - Connexion entre les bâtiments industriels à l'est au pôle de services aux salariés à l'ouest par la voie de circulation douce - Participation à la requalification de l'entrée est de la ville
<i>Air, énergie, climat</i>	+	<ul style="list-style-type: none"> - Création de voies de circulation douces favorisant la réduction de l'usage de la voiture individuelle - Préservation de la végétation et du plan d'eau et de leurs rôles de puits de carbone

▪ **Dispositions applicables à l'OAP « Avenue du Général Leclerc »**

Cette OAP correspond à un secteur en friche de moins de 1ha situé en entrée de commune au nord de l'Avenue du Général Leclerc qui dessert le centre-ville et à proximité immédiate de la RN12 et de la RN154. La partie Ouest correspond à d'anciens locaux d'activités et la partie Est est occupée par des constructions à vocation d'habitation dont deux maisons individuelles. A proximité du site, un programme de logements collectifs et individuels groupés a récemment été livré. Cette OAP vise à accueillir des habitations et des activités respectueuses des caractéristiques architecturales typiques du Drouais et permettre leur bonne insertion paysagère et urbaine.

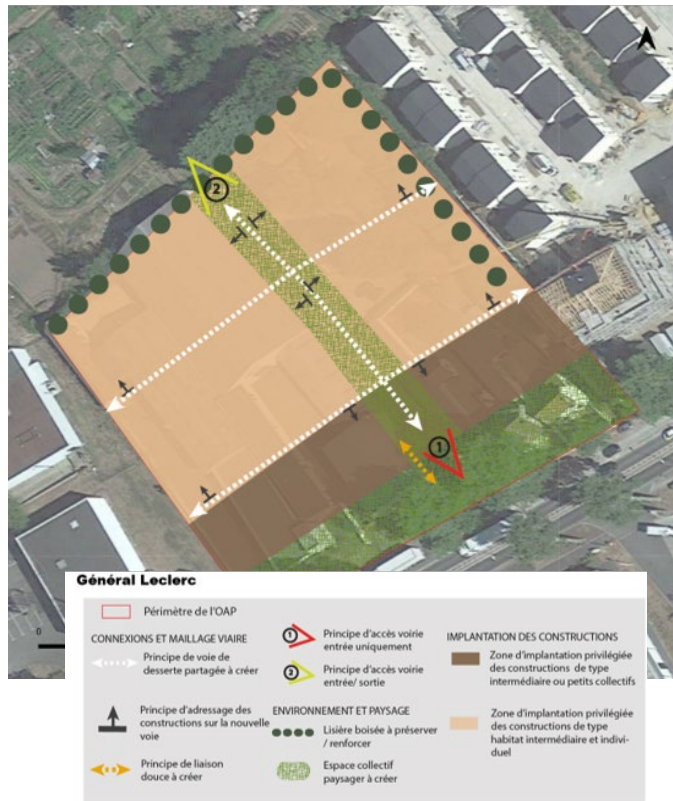


Figure 9 : Schéma de principe d'aménagement de l'OAP « Avenue du Général Leclerc » (Source : PLU révisé)

Tableau 12: Principes d'aménagement de l'OAP « Avenue du Général Leclerc »

		OAP « Avenue du Général Leclerc »
Milieus naturels - Biodiversité	+	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation et renforcement de la lisière boisée - Implantation d'espaces végétalisés le long des voies partagées et en frange du secteur en limite de terrain
Paysages	+	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la hauteur des constructions dans le prolongement des constructions voisines - Implantation d'espaces végétalisés le long des voies partagées et en frange du secteur en limite de terrain pour préserver l'intimité des constructions - Implantation des constructions le long de la voirie
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	+	<ul style="list-style-type: none"> - Urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine
Ressource en eau	+	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de la végétation présente permettant de favoriser l'infiltration des eaux pluviales
	-	<ul style="list-style-type: none"> - Accueil de nouveaux habitants entraînant une augmentation de la demande en eau potable
Risques naturels	+	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation de la végétation permettant de limiter le risque d'inondation par ruissellements
Risques technologiques	=	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de modification significative de la situation initiale

		OAP « Avenue du Général Leclerc »
<i>Pollutions (sol/eau/lumineuse)</i>	+	- Création d'espaces verts permettant de limiter la charge en polluants des eaux de ruissellement
	-	- Accueil de nouveaux habitants entraînant une augmentation des volumes d'eaux usées à traiter
<i>Nuisances sonores</i>	+	- Préservation de la trame boisée, et création d'espaces verts permettant de préserver l'intimité des constructions et de diminuer les nuisances sonores notamment liées à la circulation
<i>Déchets</i>	-	- Augmentation de la quantité de déchets par l'accueil de populations nouvelles
<i>Cadre de vie</i>	+	- Préservation de l'intimité des constructions grâce aux espaces végétalisés - Création de voiries partagées et sécurisées - Orientation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement optimal et de logements traversants
<i>Air, énergie, climat</i>	+	- Orientation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement optimal permettant de limiter les consommations énergétiques - Maintien et renforcement de la végétation présente permettant de préserver les puits de carbone

		OAP « Avenue du Général Leclerc »
	-	- Accueil de populations nouvelles entraînant une augmentation des rejets GES (ex : croissance des déplacements) et des consommations énergétiques (ex : chauffage).

▪ **Dispositions applicables à l'OAP « Boulevard Henri IV »**

Cette OAP correspond à un quartier entièrement urbanisé de 13ha situé à l'ouest de la commune, à proximité de la RN12. Il se compose en majorité de maisons individuelles et de leurs jardins privés. Ce secteur n'a plus vocation à muter ou à se densifier davantage. L'objectif est plutôt de préserver, les fonds de jardins, les espaces publics et les linéaires boisés structurants afin de préserver le cadre de vie de ce quartier pavillonnaire participant à la qualité de vie à Dreux.



Figure 10 : Schéma de principe d'aménagement de l'OAP « Boulevard Henri IV »
(Source : PLU révisé)

Tableau 13 : Principes d'aménagement de l'OAP « Boulevard Henri IV »

OAP « Boulevard Henri IV »		
Milieux naturels - Biodiversité	+	- Préservation des fonds de jardin, des espaces verts et des linéaires boisés

OAP « Boulevard Henri IV »		
Paysages	+	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation et renforcement de l'identité du quartier par la protection des habitations, des fonds de jardins, des espaces publics et des linéaires boisés structurants - Prise en compte du contexte paysager du quartier lors des opérations de requalification et d'amélioration de l'habitat
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	=	- Aucun terrain bâti supplémentaire, maintien de la densité actuelle
Ressource en eau	+	- Maintien de la végétation présente permettant de favoriser l'infiltration des eaux pluviales
Risques naturels	+	- Préservation de la végétation permettant de limiter le risque d'inondation par ruissellements
Risques technologiques	=	- Pas de modification significative de la situation initiale
Pollutions (sol/eau/lumineuse)	+	- Préservation des fonds de jardins, des espaces et verts des linéaires boisés permettant de limiter la charge en polluants des eaux de ruissellement
Nuisances sonores	=	- Pas de modification significative de la situation initiale

OAP « Boulevard Henri IV »		
Déchet	=	- Pas de modification significative de la situation initiale
Cadre de vie	+	- Préservation et renforcement de l'identité du quartier par la protection des habitations et des fonds de jardins, des espaces publics et des linéaires boisés structurants - Autorisation des opérations de requalification et d'amélioration de l'habitat - Préservation des voies douces favorisant le recours aux modes de déplacement actifs
Air, énergie, climat	+	- Préservation des fonds de jardin, des espaces verts et des linéaires boisés permettant de préserver les puits de carbone - Préservation des voies douces favorisant le recours aux modes de déplacement actifs - Autorisation des travaux d'amélioration de l'habitat notamment ce qui concerne l'isolation

▪ Dispositions applicables à l'OAP « Place de Verdun »

Cette OAP correspond à un quartier de 9ha à proximité de la RN154 au nord et bordé par le Boulevard Jules Ferry. Il se compose en majorité de maisons individuelles implantées autour de la place du marché et de leurs jardins privés. Ce secteur n'a plus vocation à muter ou à se densifier davantage. L'objectif est plutôt de préserver, les fonds de jardins, les espaces publics et les linéaires boisés structurants afin de préserver le cadre de vie de ce quartier pavillonnaire participant à la qualité de vie à Dreux.



Figure 11 : Schéma de principe d'aménagement de l'OAP « Place de Verdun » (Source : PLU révisé)

Tableau 14 : Principes d'aménagement de l'OAP « Place de Verdun »

OAP « Place de Verdun »		
Milieux naturels - Biodiversité	+	- Préservation des fonds de jardin, des espaces verts et des linéaires boisés

		OAP « Place de Verdun »
<i>Paysages</i>	+	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation et renforcement de l'identité du quartier par la protection des habitations, des fonds de jardins, des espaces publics et des linéaires boisés structurants - Prise en compte du contexte paysager du quartier lors des opérations de requalification et d'amélioration de l'habitat
<i>Cadre de vie</i>	+	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation et renforcement de l'identité du quartier par la protection des habitations et des fonds de jardins, des espaces publics paysagers et des linéaires boisés structurants - Autorisation des opérations de requalification et d'amélioration de l'habitat - Préservation de la voie d'accès piéton permettant de relier le parc à l'ouest à la place du marché - Conservation des places de stationnement autour de la place du marché
<i>Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces</i>	=	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun terrain bâti supplémentaire, maintien de la densité actuelle
<i>Ressource en eau</i>	+	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de la végétation présente permettant de favoriser l'infiltration des eaux pluviales

		OAP « Place de Verdun »
<i>Risques naturels</i>	+	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation de la végétation permettant de limiter le risque d'inondation par ruissellements
<i>Risques technologiques</i>	=	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de modification significative de la situation initiale
<i>Pollutions (sol/eau/lumineuse)</i>	+	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation des fonds de jardins, des espaces verts et des linéaires boisés permettant de limiter la charge en polluants des eaux de ruissellement
<i>Nuisances sonores</i>	=	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de modification significative de la situation initiale
<i>Déchets</i>	=	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de modification significative de la situation initiale
<i>Cadre de vie</i>	+	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation et renforcement de l'identité du quartier par la protection des habitations et des fonds de jardins, des espaces publics paysagers et des linéaires boisés structurants - Autorisation des opérations de requalification et d'amélioration de l'habitat - Préservation de la voie d'accès piéton permettant de relier le parc à l'ouest à la place du marché - Conservation des places de stationnement autour de la place du marché

		OAP « Place de Verdun »
Air, énergie, climat	+	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation des fonds de jardin, des espaces verts et des linéaires boisés permettant de préserver les puits de carbone - Autorisation des travaux d'amélioration de l'habitat notamment ce qui concerne l'isolation - Préservation de la voie piétonne favorisant le recours aux modes de déplacement actifs

▪ **Dispositions applicables à l'OAP « Rue de Rochelles »**

Cette OAP correspond à un quartier de 6 ha situé de part et d'autre de l'avenue Jean Moulin, délimité par la rue des Rochelles et la voie ferrée au nord et de la rue Delescluze au sud. Le quartier bénéficie de plusieurs accès piétons directs vers la gare ferroviaire par la rue Pethion de Villeneuve et la rue Brissot. Il se compose en majorité de maisons individuelles et de leurs jardins privés. Ce secteur n'a plus vocation à muter ou à se densifier davantage. L'objectif est plutôt de préserver, les fonds de jardins, les espaces publics et les linéaires boisés structurants afin de préserver le cadre de vie de ce quartier pavillonnaire participant à la qualité de vie à Dreux.



Figure 12: Schéma de principe d'aménagement de l'OAP « Rue de Rochelles »

		OAP « Boulevard Henri IV »
Milieux naturels - Biodiversité	+	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation des fonds de jardin, des espaces verts et des linéaires boisés

		OAP « Boulevard Henri IV »
<i>Paysages</i>	+	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation et renforcement de l'identité du quartier par la protection des habitations, des fonds de jardins, des espaces publics et des linéaires boisés structurants - Prise en compte du contexte paysager du quartier lors des opérations de requalification et d'amélioration de l'habitat
<i>Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces</i>	=	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun terrain bâti supplémentaire, maintien de la densité actuelle
<i>Ressource en eau</i>	+	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de la végétation présente permettant de favoriser l'infiltration des eaux pluviales
<i>Risques naturels</i>	+	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation de la végétation permettant de limiter le risque d'inondation par ruissellements
<i>Risques technologiques</i>	=	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de modification significative de la situation initiale
<i>Pollutions (sol/eau/lumineuse)</i>	+	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation des fonds de jardins, des espaces et verts des linéaires boisés permettant de limiter la charge en polluants des eaux de ruissellement
<i>Nuisances sonores</i>	=	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de modification significative de la situation initiale

		OAP « Boulevard Henri IV »
<i>Déchets</i>	=	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de modification significative de la situation initiale
<i>Cadre de vie</i>	+	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation et renforcement de l'identité du quartier par la protection des habitations et des fonds de jardins, des espaces publics et des linéaires boisés structurants - Autorisation des opérations de requalification et d'amélioration de l'habitat - Préservation de la voie d'accès piéton permettant de relier la gare au quartier
<i>Air, énergie, climat</i>	+	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation des fonds de jardin, des espaces verts et des linéaires boisés permettant de préserver les puits de carbone - Préservation de la voie piétonne favorisant le recours aux modes de déplacement actifs - Autorisation des travaux d'amélioration de l'habitat notamment ce qui concerne l'isolation

▪ **Dispositions applicables à l' OAP « NPNRU Bâtes-Tabellionne**

Cette OAP correspond à une opération de renouvellement urbain portée par l'Agglo du Pays de Dreux ainsi que les Villes de Dreux , de Vernouillet et le bailleur OPHD. Planifiée pour 2026, cette opération vise à améliorer la qualité du parc de logements et le cadre de vie des habitants dans les quartiers des Bâtes et Tabellionne.

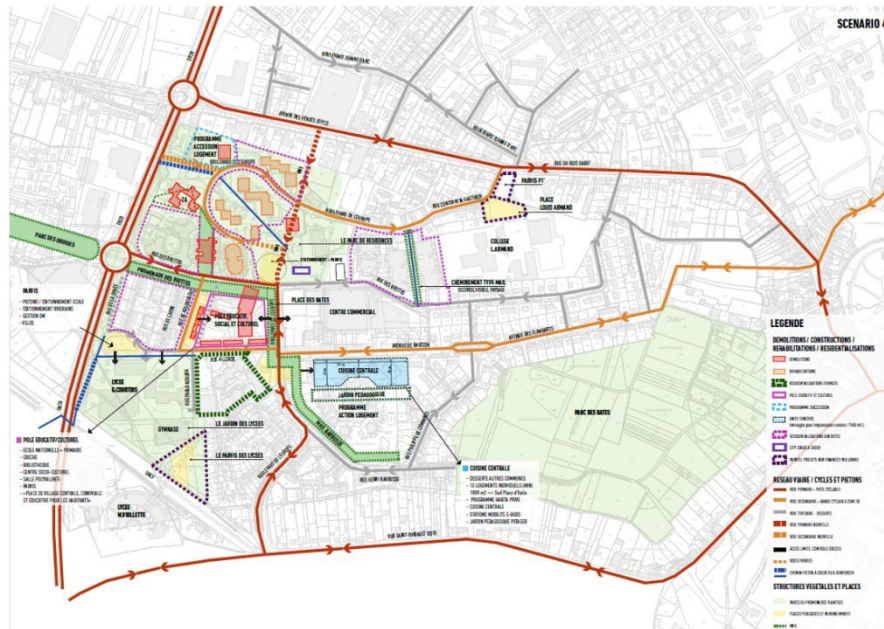


Figure 13 : Schéma de principes d'aménagement de l'OAP « NPNRU Bâtes-Tabellionne » (Source : PLU révisé)

Tableau 16 : Principes d'aménagement de l'OAP « NPNRU Bâtes-Tabellionne »

		OAP « NPNRU Bâtes-Tabellionne »	
Milieux naturels - Biodiversité	+	-	Création de mails piéton plantés Création d'un jardin pédagogique
Paysages	+	-	Création de mails piéton plantés
	-	-	Aucune disposition spécifique sur l'insertion paysagère des constructions futures

		OAP « NPNRU Bâtes-Tabellionne »	
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	+	-	Réhabilitation bâtiments d'habitats collectifs au nord-ouest de l'opération
Ressource en eau	=	-	Pas de modifications significatives de la situation initiale
Risques naturels	=	-	Pas de modifications significatives de la situation initiale
Risques technologiques	=	-	Pas de modifications significatives de la situation initiale
Pollutions (sol/eau/lumineuse)	=	-	Pas de modifications significatives de la situation initiale
Nuisances sonores	=	-	Pas de modifications significatives de la situation initiale
Déchets	=	-	Pas de modifications significatives de la situation initiale

OAP « NPNRU Bâtes-Tabellionne »		
<i>Cadre de vie</i>	+	<ul style="list-style-type: none"> - Renouvellement, diversification et amélioration de l'offre de logement dans une optique de mixité sociale - Amélioration du parc de logements sociaux par des opérations de résidentialisation - Création d'équipements scolaires, sportifs et de proximité (city stade, pôle éducatif, cuisine centrale) - Requalification des espaces publics dans un objectif de convivialité - Création de nouveaux chemins piéton et de cheminement de type mails plantés - Création d'un jardin pédagogique - Mobilisation des habitants dans une démarche de co-construction - Amélioration des circulations internes au quartier par la création de voies nouvelles
<i>Air, énergie, climat</i>	+	<ul style="list-style-type: none"> - Création de nouveaux chemins piéton et de cheminement de type mail plantés - Création d'un jardin pédagogique

Règlements écrit et graphique

Prescriptions réglementaires	Incidence	Thématique environnementale
Dispositions graphiques		
Inscription des boisements en zone naturelle, agricole et en Espace Boisé Classé (EBC)	+	Milieux et biodiversité Paysages
Protection de secteurs patrimoniaux, architecturaux et paysagers (L/151-19 CU)	+	Paysages (patrimoine)
Protection d'éléments naturels et paysagers à préserver (L.151-23 CU)	+	Milieux et biodiversité
		Paysages
Inscription d'arbres remarquables et d'alignement d'arbres à préserver	+	Milieux et biodiversité
		Paysages
Inscription des mares ou plans d'eau protégés au titre du L.151-23 C.	+	Milieux et biodiversité
Dispositions générales et dispositions applicables à toutes les zones		
Dispositions concernant le patrimoine naturel, vergers et parcs arborés : conservation des arbres et replantation des individus supprimés.	+	Milieux et biodiversité
		Paysages
Protection des zones humides : identification des zones humides probables et interdiction d'altérer des zones humides avérées.	+	Milieux et biodiversité
		Risques naturels (ruissellement)

		Pollutions (eau/sol)
Rappel des dispositions des PPRI et du PPRMT	+	Risques naturels (inondations, mouvements de terrain)
Dispositions pour les constructions en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles et d'effondrement de cavités	+	Risques naturels (mouvement de terrain)
Interdiction de construction en sous-sol dans les zones soumises à inondation	+	Risques naturels
Prescriptions architecturales sur les matériaux, couleurs et façades	+	Paysages
Fixation des hauteurs maximales des constructions	+	Paysages
Respect de l'aspect extérieur des constructions existantes	+	Paysages
		Cadre de vie
Autorisation des panneaux solaires photovoltaïques si bonne intégration paysagère (hors zone UE)	+	Energie
		Paysages
		Nuisances (sonores)
Interdiction d'arrachement des éléments de paysage naturels / obligation de remplacement si disparition	+	Milieux et biodiversité
		Paysages
Interdiction d'exhaussements et affouillements des sols non liés à une occupation ou utilisation des sols admise au titre du présent règlement	+	Milieux et biodiversité

Interdiction des dépôts non couverts de matériaux, tels que ferrailles, machines, combustibles solides, déchets, véhicules	+	Pollutions (eau/sol)
Obligation de raccordement de l'assainissement au réseau collectif (sauf exception technique)	+	Pollution (eau)
Interdiction des rejets dans le réseau des eaux pluviales		
Obligation d'un prétraitement des eaux usées provenant d'installations industrielles ou artisanales.		
Autorisation nécessaire pour le rejet d'eaux usées non domestiques		
Obligation de collecte, filtration, réutilisation des eaux pluviales sur le terrain (avec régulation et traitement qualitatif si impossibilité technique)		
Principe de rejet au milieu naturel des eaux pluviales sans rejet dans les réseaux collectifs en évitant le ruissellement des eaux	+	Pollutions (eau/sol)
Obligation d'installer un système de stockage et d'infiltration sur chaque parcelle		Risques naturels (ruissellement)
Instauration d'un débit de fuite limité en cas d'incapacité de gestion à la parcelle		Risques naturels (ruissellement)
Obligation d'un pré-traitement des eaux de ruissellement provenant des surfaces de stationnement	+	Pollution (eau)
		Air, énergie, climat

Non-prescription d'aménager les toitures terrasses : végétalisation ou panneaux solaires	-	Ruissellement
		Paysages
		Cadre de vie
		Paysages
		Pollution (eau/sol)
Plantation obligatoire d'essences locales (remplacement d'arbres)	+	Milieux et biodiversité
Non obligation de la perméabilité des clôtures à la petite faune (sauf en zone A et N)	-	Milieux et biodiversité
Perméabilité des aires de stationnements non couvertes encouragée	+	Risques naturels (ruissellement)
		Pollution (eau/sol)
		Cadre de vie
Obligation de prévoir un stationnement cycle pour les constructions et aire de stationnements autres que les habitations individuelles (sauf zone A et N)	+	Air, énergie, climat
		Cadre de vie
Interdiction de construire des bâtiments à usage industriel (hors zone UX)	+	Risques technologiques
Prescription d'un recul des constructions le long des cours d'eau	+	Milieux et biodiversité
		Pollutions (eau)
Prescription d'un recul des constructions par rapport à certains axes (voie de contournement de l'agglomération drouaise, déviation de Dreux par Sainte-Gemme, RN 12)	+	Nuisances
		Risques technologiques

Prescription de clôtures qui ne gênent pas l'écoulement des eaux	+	Risques naturels (ruissellement)
		Milieux naturels (cycle de l'eau)
Zone UA		
Réglementation de l'emprise au sol limitée) 60% de l'unité foncière (sauf dans le secteur UAp)	+	Consommation d'espaces
		Milieux et biodiversité
		Ruissellements
Fixation d'un coefficient de perméabilité de 20%	+	Milieux et biodiversité
		Risques naturels (ruissellement)
		Pollution (eau/sol)
Non-règlementation de surface minimale de pleine terre	-	Milieux et biodiversité
		Risques naturels (ruissellement)
		Pollution (eau/sol)
Obligation de planter des essences locales pour les clôtures formées d'une haie vive	+	Milieux naturels et biodiversité
Zone UB		
Emprise au sol maximale non réglementé (sauf en zone Ubb : 50%)	+	Consommation d'espaces
		Milieux et biodiversité
		Ruissellements
Fixation d'une surface minimale à planter de 30% en zone Uba et de 40% en zone Ubb	+	Milieux et biodiversité
		Risques naturels (ruissellement)

		Pollution (eau/sol)
Non-règlementation de surface minimale de pleine terre	-	Milieux et biodiversité
		Risques naturels (ruissellement)
		Pollution (eau/sol)
Zone UC		
Emprise au sol maximale fixée en fonction des sous-secteurs. Non réglementation en zone UCa.	+	Consommation d'espaces
		Milieux et biodiversité
		Ruissellements
Fixation d'un coefficient de perméabilité minimale en fonction des sous-secteurs.	+	Milieux et biodiversité
		Risques naturels (ruissellement)
		Pollution (eau/sol)
Zone UD		
Réglementation de l'emprise au sol limitée à 50% de l'unité foncière.	+	Milieux et biodiversité
		Risques naturels (ruissellement)
		Pollution (eau/sol)
		Paysages
		Milieux et biodiversité

Fixation d'un coefficient de perméabilité minimale de 30% de la superficie de l'unité foncière	+	Risques naturels (ruissellement)
		Pollution (eau/sol)
Zones UX		
Emprise au sol maximale fixée à 70%	+	Consommation d'espaces
		Milieux et biodiversité
		Ruissellements
Non obligation d'installation de panneaux solaires photovoltaïques et/ou thermiques sur les toitures des grands bâtiments industriels	-	Energie
Fixation d'une surface minimale de pleine terre à 25% sauf en zone UXb et UXf.	+	Milieux et biodiversité
		Risques naturels (ruissellement)
		Pollution (eau/sol)
Zones AU1x		
Règles applicables sont celles prévues par le règlement en zone UX	+	Consommation d'espaces
		Milieux et biodiversité
		Ruissellements
		Risques naturels (ruissellement)
		Pollution (eau/sol)
		Cadre de vie

Zones A		
Non réglementation de l'emprise au sol maximale	-	Consommation d'espaces
		Milieux et biodiversité
Disposition de traitement d'aménagement paysager des aires de stationnement (plantations)	+	Milieux et biodiversité
		Paysages
Obligation de la perméabilité des clôtures à la petite faune	+	Milieux et biodiversité
Zone N		
Autorisation d'implantation en zones humides avérées sous conditions	-	Milieux et biodiversité
Fixation d'une limite d'emprise au sol maximale pour les zones constructibles : <ul style="list-style-type: none"> ➤ Augmentation maximale de 20% de la surface de plancher ; ➤ 50 m² maximum pour l'extension d'une construction existante et 2320m² pour les annexes en zone N ; ➤ 10% de la superficie du terrain en zone Nc ; ➤ Limite maximum de surfaces de plancher existantes NIs et NI1 ; ➤ 3000 m² maximum en zone NIs1 ; ➤ 50% en zone Na 	+	Consommation d'espaces
		Milieux et biodiversité
		Pollutions et risques naturels (ruissellements)

Disposition de traitement d'aménagement paysager des aires de stationnement (plantations)	+	Milieus et biodiversité
		Paysages
Obligation de la perméabilité des clôtures à la petite faune	+	Milieus et biodiversité

B. Evaluation des incidences Natura 2000

Présentation de l'évaluation d'incidence

Conformément à l'article R.414-19 (1°) du Code de l'Environnement, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur le réseau Natura 2000 « *Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L.122-4 du Code de l'Environnement et de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme* ». Les Plans Locaux d'Urbanisme et leurs évolutions sont donc soumis à évaluation de leurs incidences sur le réseau Natura 2000.

"L'évaluation des incidences a pour objet de vérifier la compatibilité du programme ou du projet avec la conservation du site Natura 2000, en s'inscrivant dans une démarche au service d'une obligation de résultat" (DRIEE).

Cette évaluation doit permettre d'analyser les incidences de la révision du PLU sur les sites Natura 2000, au regard des objectifs de conservation des habitats et des espèces (animales et végétales) d'intérêt communautaire pour lesquels les sites ont été désignés. Les objectifs de conservation du site correspondent à l'ensemble des mesures requises pour conserver ou rétablir ces habitats naturels et ces populations d'espèces de faune et de flore sauvages dans un état favorable à leur maintien à long terme.

L'article R.414-23 du Code de l'Environnement précise le contenu du dossier d'évaluation des incidences établi par le pétitionnaire, au titre de Natura 2000. L'évaluation présente successivement :

1. une description du programme ou du projet, accompagnée d'une carte de situation du programme ou du projet par rapport au site Natura 2000 ou au réseau des sites Natura 2000 retenus pour l'évaluation ;
2. une analyse de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces pour lesquels le ou les sites concernés ont été désignés et les objectifs de conservation identifiés dans les documents d'objectifs établis pour ces sites ;
3. une analyse démontrant si le programme ou projet seul ou, le cas échéant, en conjugaison avec d'autres programmes ou projets, a ou non des effets directs ou indirects, temporaires ou permanents, sur l'état de

conservation des habitats et des espèces pour lesquels les sites ont été désignés ;

4. les mesures envisagées, le cas échéant, par le pétitionnaire pour supprimer ou réduire les conséquences dommageables du programme ou projet sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces du ou des sites concernés, pendant ou après sa réalisation, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes ;
5. une conclusion sur l'atteinte portée ou non par le projet ou le programme à l'intégrité du site Natura 2000.

L'évaluation des incidences Natura 2000 est ciblée sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 concernés. L'évaluation des incidences ne doit étudier une composante environnementale que dans la mesure où des impacts de l'application du PLU sur celle-ci entraînent des répercussions sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire.

L'évaluation des incidences doit, de plus, être proportionnée à la nature et à l'importance du document d'urbanisme considéré. Ainsi, la précision du diagnostic (état initial) et l'importance des mesures d'évitement et des mesures de réduction d'impact, doivent être adaptées aux incidences potentielles sur les sites du Réseau Natura 2000 et aux enjeux de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié leur désignation.

Site Natura 2000 retenu : « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » (FR2400552)

▪ **Caractéristiques**

Ce site N2000 correspond à la Vallée de l'Eure et ses affluents marquant une transition entre la Beauce et la Vallée de la Seine. Le sol se compose d'argiles à silex mais comporte des enclaves de calcaires de Beauce, grès et de sables stampiens. La vallée est riche de pelouses calcicoles originales favorables aux orchidées, souvent associées à des chênaies-charmaies neutrophiles à flore diversifiée. Le site est parcellé de boisements alluviaux avec des mégaphorbiaies. Cette zone accueille des zones humides à fort intérêt même si cet habitat occupe un second plan.

Il se compose des grands types de milieux suivants :

- Forêts caducifoliées : 51 % ;
- Pelouses sèches, steppes : 16% ;
- Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana : 8 % ;
- Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel) : 7 %.
- Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées : 5 % ;
- Agriculture (en général) : 5%,
- Autres terres arables : 3% ;
- Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques) : 2% ;
- Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) : 2% ;
- Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières : 1%.

▪ **Intérêt du milieu**

Le principal intérêt du site se trouve dans les pelouses calcicoles offrant un habitat propice aux orchidées. En effet, la tourbière est considérée en bon état. Les habitats d'intérêt communautaire ayant justifié le classement de ce site en ZSC sont les suivants :

Code	Habitats d'intérêt communautaire
4030	Landes sèches européennes
5130	Formations à <i>Juniperus communis</i> sur landes ou pelouses calcaires
6110	Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de <i>Alyso-Sedion albi</i>
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>) (*sites d'orchidées remarquables)
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)
91E0	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)
9120	Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i> (<i>Guercion robori-petraeae</i> ou <i>Ilici-Fagenion</i>)
9130	Hêtraies de l' <i>Asperulo-Fagetum</i>

Le périmètre Natura 2000 présente également un intérêt pour sa faune et sa flore sauvage. Les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié le classement de ce site en ZSC sont :

Classe	Code	Espèces d'intérêt communautaire
M	1324	Grand murin (<i>Myotis myotis</i>)
F	5339	Bouvière (<i>Rhodeus amarus</i>)
I	1044	Agrion de Mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>)
F	1149	Loche de rivière (<i>Cobitis taenia</i>)
A	1166	Triton crêté (<i>Triturus cristatus</i>)
M	1303	Petit rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)
M	1304	Grand rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)
M	1321	Murin à oreilles échanquées (<i>Myotis emarginatus</i>)
M	1323	Murin de Bechstein (<i>Myotis bechsteinii</i>)

A = Amphibien, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères

- **Vulnérabilité**

Le classement en forêt de protection du massif de Dreux et la gestion d'une partie forestière par l'Office National des Forêts réduisent la vulnérabilité du site sur certaines zones.

Les parties privées souffrent de la fermeture des espaces herbacés par l'arrêt du pâturage, notamment dans les fonds de vallons.

Etude des incidences potentielles

Comme précisé dans l'état initial de la commune, le territoire abrite la Natura 2000 « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluent ».

Un habitat d'intérêt communautaire a été identifié lors des prospections écologiques menées sur les 5 secteurs en 2023. Le secteur n°2 dit « Les Bâtes » abrite une prairie mésophile est inscrite à la Directive « Habitats, Faune, Flore » sous le code Natura 2000 : 6510. Notons tout de même que cet habitat ne présente par un cortège floristique diversifié et est exempt de espèces patrimoniales. De plus, le secteur n°2 est localisé en dent creuse du bourg de Dreux. Ainsi, la faible connectivité du secteur avec les continuités écologiques réduit l'intérêt de ce dernier au sein du réseau Natura 2000.

L'unique secteur en zone à urbaniser (AU1x) n'est pas inclus dans le périmètre de la Natura 2000. Du fait de son occupation du sol non artificialisée et la diversité de strates des habitats (herbacée, arbustive et arborée), le secteur est relativement bien connecté aux continuités écologiques du territoire. Le secteur peut servir d'espace tampon entre deux parties du site Natura 2000 qui constituent un réseau discontinu.

De plus, le projet de PLU de Dreux a pour projet de réhabiliter le Sanatorium. Ce secteur est inscrit en zone NLS1 afin de permettre sa rénovation et son extension. Le Sanatorium est localisé au sein du boisement à l'ouest et jouxte la ZSC. L'étude écologique menée par le bureau d'études ARP Astrance évalue l'incidence sur le réseau Natura 2000 de la manière suivante :

« Les chauves-souris inscrites à l'annexe II de la Directive 92/43/CEE ont été recensées sur la zone d'étude, soit en colonie estivale (Murin à oreilles échanquées), soit lors des prospections acoustiques (Grand murin, Grand Rhinolophe, Petit Rhinolophe, Murin de Bechstein). Cette zone Natura 2000 abrite également des boisements à fort intérêt pour l'avifaune, en continuité directe avec ceux présents sur le site.

[...]

Un impact indirect est lié à la présence d'un éclairage nocturne, aujourd'hui absent, qui pourra engendrer une perturbation d'espèces protégées (P), ainsi qu'une perturbation des continuités écologiques locales (P), notamment pour ce qui est des chiroptères, des espèces particulièrement lucifuges.

Ces impacts peuvent également s'étendre aux autres zonages réglementés recensés autour du Sanatorium de Dreux. »

Au regard de présence du site Natura 2000 et des éléments évoqués autour du secteur ouvert à l'urbanisation (AU1x), la présente procédure d'évolution du PLU de Dreux est de nature à porter atteinte de manière significative (incidences directes et indirectes) au site Natura 2000 étudié

C. Evaluation des incidences par thématiques environnementale

La révision du PLU peut générer les incidences négatives suivantes sur l'environnement. Ces incidences négatives potentielles retenues ci-dessous ont été établies sur la base de l'état initial de l'environnement.

Milieux naturels et biodiversité

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences négatives potentielles significatives du projet de PLU révisé
<p>Présence d'un site Natura 2000 : ZSC « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents »</p> <p>-</p> <p>Secteur ouvert à l'urbanisation AU1x comme habitat relais entre deux patches du site Natura 2000</p> <p>-</p> <p>4 ZNIEFF de type 1 au sein des boisements de la commune ;</p>	<p>Dégradation ou altération des sites d'intérêt écologique reconnu (Natura 2000, ZNIEFF de type I) présents sur la commune par incidences directes ou indirectes</p>
<p>Présence d'un habitat d'intérêt communautaire au sein du secteur n°2 « Les Bâtes » : Prairie mésophile d'enjeu faible</p> <p>-</p> <p>Présence d'autres milieux naturels d'intérêt :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Boisements de feuillus ; - Réseau de haies ; 	<p>Dégradation, destruction d'habitats d'intérêt écologique présents sur la commune (ripisylve, mares, bosquets, haies) accueillant des espèces « remarquables » et/ou « ordinaires ».</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Ripisylve développée au niveau des cours d'eau ; - 9 sites d'intérêt identifiés par l'Atlas de la Biodiversité Communale (ABC). <p>Notons l'inclusion d'un site d'intérêt au sein de l'OAP des « Livraindières » : Pelouse des Livraindières qui correspond à une friche calcicole. Une fiche de gestion de cet habitat est intégrée au sein de l'ABC.</p>	<p>Dégradation, destruction du site d'intérêt « Pelouse des Livraindières » en raison du développement programmé au sein de l'OAP de la zone industrielle des Livraindières.</p>																								
<p>Présence de plusieurs espèces faunistiques patrimoniales au sein des secteurs étudiés lors des prospections écologiques :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nom de l'espèce</th> <th>Enjeu</th> <th>Secteur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">Avifaune</td> </tr> <tr> <td>Alouette des champs (<i>Alauda arvensis</i>)</td> <td>Faible</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Bruant jaune (<i>Emberiza citrinella</i>)</td> <td>Faible</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Faucon crécerelle (<i>Falco tinnunculus</i>)</td> <td>Faible</td> <td>5 / 7</td> </tr> <tr> <td>Pipit farlouse (<i>Anthus pratensis</i>)</td> <td>Modéré</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Aigrette garzette (<i>Prunella modularis</i>)</td> <td>Faible</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Chevalier guignette (<i>Acitis hypoleucos</i>)</td> <td>Fort</td> <td>6</td> </tr> </tbody> </table>	Nom de l'espèce	Enjeu	Secteur	Avifaune			Alouette des champs (<i>Alauda arvensis</i>)	Faible	1	Bruant jaune (<i>Emberiza citrinella</i>)	Faible	5	Faucon crécerelle (<i>Falco tinnunculus</i>)	Faible	5 / 7	Pipit farlouse (<i>Anthus pratensis</i>)	Modéré	5	Aigrette garzette (<i>Prunella modularis</i>)	Faible	6	Chevalier guignette (<i>Acitis hypoleucos</i>)	Fort	6	<p>Impact potentiel faible à fort sur l'avifaune par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables.</p> <p>Impact potentiel modéré sur une espèce d'insecte (Écaille chinée) présente sur le secteur « les Châtelets » par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables.</p>
Nom de l'espèce	Enjeu	Secteur																							
Avifaune																									
Alouette des champs (<i>Alauda arvensis</i>)	Faible	1																							
Bruant jaune (<i>Emberiza citrinella</i>)	Faible	5																							
Faucon crécerelle (<i>Falco tinnunculus</i>)	Faible	5 / 7																							
Pipit farlouse (<i>Anthus pratensis</i>)	Modéré	5																							
Aigrette garzette (<i>Prunella modularis</i>)	Faible	6																							
Chevalier guignette (<i>Acitis hypoleucos</i>)	Fort	6																							

Foulque macroule (<i>Fulica atra</i>)	Faible	6	Impact potentiel faible sur deux espèces d'amphibiens (Grenouille de Lessona et Grenouille verte) présentes sur le secteur « les Châtelets » par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables.
Gobemouche gris (<i>Muscicapa striata</i>)	Faible	6	
Mouette rieuse (<i>Chroicocephalus ridibundus</i>)	Fort	6	
Poule-d'eau (<i>Gallinula chloropus</i>)	Faible	6	
Tourterelle des bois (<i>Streptopelia turtur</i>)	Modéré	6	
Martinet noir (<i>Apus apus</i>)	Faible	7	
Orhoptère			Impact potentiel faible à modéré sur quatre espèces de chiroptères présentes sur le secteur « Sanatorium » par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables.
Écaille chinée (<i>Euplagia quadripunctaria</i>)	Modéré	6	
Amphibiens			
Grenouille de Lessona (<i>Pelophylax lessonae</i>)	Faible	6	
Grenouille verte (<i>Pelophylax kl. Esculentus</i>)	Faible	6	
Chiroptères			
Murin de Daubenton (<i>Myotis daubentonii</i>)	Faible	1	
Pipistrelle commune (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Faible	1	
Pipistrelle de nathusius (<i>Pipistrellus nathusii</i>)	Faible	1	
Noctule commune (<i>Nyctalus noctula</i>)	Modéré	1	

Présence de Zones à Dominance Humide (ZDH) identifiées dans le SDAGE Seine-Normandie principalement aux abords des cours d'eau - Présence de plusieurs habitats humides identifiées dans l'ABC de Dreux : Marais de Muzy (en site Natura 2000) et zones humides des Châtelets (en parcelles privées) - Aucune zone humide identifiée lors des prospections écologiques 2023 sur les secteurs de projet	Destruction ou dégradation potentielle de zones humides selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU
Plusieurs réservoirs de biodiversité et des éléments relais de la sous-trame des milieux boisés, des milieux calcicoles, des milieux humides, des milieux ouverts et des milieux cultivés inscrits au SCoT du Pays de Dreux - Présence de 9 obstacles à l'écoulement et d'éléments fragmentant les continuités écologiques (RN 12, RN 154, RD 828 et RD 928) - Inclusion du secteur n°5 « Les Livraindières » au sein de la TVB du SCoT : sous-trame des milieux calcicoles et des milieux boisés - Inclusion du secteur NL correspondant à l'ancien hippodrome entre deux réservoirs de biodiversité de la sous-trame des milieux boisés et considéré comme	Dégradation ou destruction de continuités écologiques (fragmentation de réservoir de biodiversité, rupture de corridor écologique, etc.) selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU., notamment sur le secteur n°5 « Les Livraindières », de l'emplacement réservé et du STECAL NL correspondant à l'ancien hippodrome.

<p>élément relais de la sous-trame des milieux ouverts.</p> <p>Emplacement réservé entre les Livraindières et Les Châtelets au niveau d'une continuité écologique (éléments relais) des milieux boisés et calcicoles.</p>	
---	--

Paysages

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences négatives potentielles significatives du projet de PLU révisé
<p>10 monuments historiques au sein du centre-bourg et deux au sein de la Vallée de l'Eure dont le sanatorium (secteur n°1)</p> <p>-</p> <p>2 sites inscrits et un site classé</p>	<p>Dégradation potentielle du paysage dans le périmètre de protection des monuments historiques et sites d'intérêt en raison du développement urbain programmé.</p>
<p>Paysage de plateau creusé par deux vallées (la Blaise et l'Eure), vallée boisée de l'Eure.</p>	<p>Dégradation potentielle du paysage agricole, de perspectives visuelles sur le grand paysage, de lisières urbaines en raison d'un développement en périphérie de l'enveloppe urbaine, notamment dû à l'urbanisation du secteur AU1x.</p>

Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences négatives potentielles significatives du projet de PLU révisé

<p>Sur les 7 secteurs étudiés, deux sont en extension (n°1 et n°5), un en dent creuse (n°2) et deux en renouvellement urbain (n°3 et n°4). Les secteurs n°6 « Les Châtelets » et n°7 « Les Bâtes (Sud) » sont des secteurs déjà artificialisés (ou en construction) avec un zonage N partiel.</p> <p>-</p> <p>Le secteur n°1 qui correspond au sanatorium</p> <p>Plusieurs OAP dont certaines au sein de la trame urbaine en densification ou en requalification.</p> <p>Des OAP couvrent les secteurs n°2 « Les Bâtes », n°4 « Les Fenots », n°5 « Les Livraindières » et n°6 « Les Châtelets" »</p> <p>-</p> <p>Les dents creuses et la requalification en zones urbaines répondent au besoin en habitat</p>	<p>Consommation d'espaces agricoles et naturels liée à l'inscription de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 40 ha en zone à urbaniser (AU1x) ; - 3,5 ha en STECAL ; - 1,3 ha d'emplacements réservés pour relier la zone d'activités « Les Livraindières » à celle des « Châtelets ». <p>Déboisement potentiel du secteur NLS par le déclassement de 8,3 ha d'Espaces Boisés Classés sur le secteur du sanatorium.</p> <p>Augmentation potentielle de l'imperméabilisation par l'inscription d'OAP sectorielles insérées dans la trame urbaine au sein du PLU révisé.</p>
--	---

	Consommation foncière (ha)		Scénario ZAN 2023 - 2035 (ha)	Consommation foncière prévue par le PLU révisé (ha) 2023 - 2035
	2011-2020	2021-2023		
Habitat	10,8	11,3	11,05	0
Economique	16,6	0	8,3	40
Mixte	0,2	0	0,1	0
STECAL	/	/	/	3,5

3. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

c. Evaluation des incidences par thématiques environnementale

Emplacement réservé	0	0	0	1,3
Total	27,7	11,3	19,5	44,8

Ressource en eau

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences négatives potentielles significatives du projet de PLU révisé
<p>Eau potable produite par l'usine de dénitrification de la commune de Vernouillet et captée dans la masse d'eau « Craie altérée du Neubourg-lton-plaine de Saint-André » d'état quantitatif médiocre.</p> <p>-</p> <p>Absence de captage AEP sur la commune</p> <p>-</p> <p>Eau potable conforme en qualité (ARS 2023)</p>	<p>L'accueil programmé de 150 habitants supplémentaires par an d'ici 2035 ainsi que le développement d'activités économique augmente la pression sur la ressource en eau potable.</p>

Risques naturels

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences négatives potentielles significatives du projet de PLU révisé
<p>Territoire couvert par 3 PPRI</p> <p>-</p> <p>Secteur n°2 « Les Bâtes » partiellement inclus dans le périmètre du PPRI de la Blaise en « zone exposée à aléa moyen ou faible de glissement de terrain (versant) »</p>	<p>Expositions nouvelles de biens et de personnes au risque d'inondation par débordement de cours d'eau, notamment dans le secteur n°2 « Les Bâtes ».</p>

<p>Centre-ville soumis au risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales</p>	<p>Aggravation des inondations par ruissellements d'eaux pluviales et des populations exposées en raison de la topographie, de l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées le long d'axes d'écoulement et/ou de secteurs déjà impactés.</p>
<p>Risques de remontées de nappe ou d'inondations de caves principalement localisés au niveau des cours d'eau du territoire communal : aux alentours de la Blaise et de l'Avre ;</p>	<p>Expositions nouvelles de biens et de personnes au risque de remontées de nappe lié au développement programmé au sein de la révision du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.</p>
<p>29 mouvements de terrain recensés</p> <p>-</p> <p>Territoire couvert par le Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain (PPRMT) de Dreux prescrit le 7 décembre 2012 et approuvé le 22 mai 2017</p> <p>-</p> <p>Présence de 118 cavités souterraines naturelles</p> <p>-</p> <p>Aléa retrait-gonflement des argiles globalement moyen sur l'ensemble du territoire communal</p>	<p>Expositions nouvelles de biens et de personnes aux mouvements de terrain (effondrement des cavités, aléa retrait-gonflement des argiles) lié au développement programmé au sein du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.</p>

Risques technologiques

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences négatives potentielles significatives du projet de PLU révisé
24 sites ICPE, non SEVESO, recensés	Expositions de biens et de personnes aux risques technologiques en raison de l'accueil de nouvelles activités économiques : extension de la zone UX sur le secteur « Les Livraindières »
Infrastructure de transport de matières dangereuses : gazoduc en limite est de la commune	Expositions de biens et de personnes aux risques de transport de matières dangereuses dues à la présence d'un gazoduc en limite ouest de la commune.

Nuisances et pollutions

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences négatives potentielles significatives du projet de PLU révisé
<p>Nombre important de tronçons inscrits au classement sonore des infrastructures terrestres</p> <p>Commune concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement avec les voies suivantes : voies nationales (RN12, RN154), départementale (RD828) et communale (Rue des Marchebeaux) - Routes classées à grande circulation : RN 154, RN 12 et RD 828.</p>	<p>Augmentation des nuisances sonores liées aux réalisations d'opération d'aménagement et de programmation et du développement urbain programmé en zone UB et UX1.</p>

Pollution lumineuse importante liée à la localisation géographique communale au sein d'un environnement urbain dense.	Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé.
<p>État écologique moyen de deux masses d'eau superficielles sur trois</p> <p>Etat médiocre des état quantitatif et chimique de la masse d'eau de niveau 1 « Craie altérée du Neubourg-Iton-Plaine de Saint-André »</p>	Pollutions additionnelles des nappes superficielles ou des cours d'eau liées à des ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées au sein des zones à urbaniser, notamment à destination d'habitat ou d'équipement.
D'après le rapport 2021, la STEP de Dreux est conforme en performance et en équipement.	Pression additionnelle sur les infrastructures (station de traitement et canalisations) de gestion des eaux usées liée à l'accueil programmé de 150 habitants supplémentaires par an d'ici 2035.
3 SIS, 12 sites pollués ou potentiellement pollués (ex-BASOL) et 202 anciens sites industriels recensés dans la commune (CASIAS) recensés sur le territoire.	Expositions nouvelles de personnes aux risques de pollution des sols (sites BASIAS et/ou BASOL) liées au développement programmé au sein du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.

Déchets

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences négatives potentielles significatives du projet de PLU révisé
Augmentation du tonnage d'ordures ménagères entre 2019 et 2020.	Production supplémentaires de déchets liées au développement programmé au sein du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenue.

Air, Energie, Climat

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences négatives potentielles significatives du projet de PLU révisé
Respect des valeurs limites en 2020 pour l'ensemble des polluants mesurés - Présence de 7 établissements inscrits au registre des émissions polluantes - Diminution de 18% des émissions de Gaz à Effet de Serre entre 2008 et 2018 sur la communauté d'agglomération du Pays de Dreux	Dégradation de la qualité de l'air par augmentation des rejets de polluants atmosphériques liée à l'accueil programmé de 150 habitants supplémentaires par an d'ici 2035 : croissance des déplacements, principalement effectués grâce à la voiture.
Consommation énergétique de 2018 estimée à 541 Gwh - Production d'énergie de 14,1 GWh en 2016 - PCAET adopté le 23 mai 2022 - Absence de parc solaire au sol sur le territoire communal	L'accueil de nouvelles activités ou la construction de nouveaux logements afin de répondre aux besoins de la population (dessalement des ménages) et au développement démographique envisagé implique une augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.).
25,7% d'espaces agricoles (cultures et prairies) sur le territoire - 22,7% de forêts de feuillus - Réseau hydrographique plutôt développé	Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal lié à l'artificialisation de surfaces de stockage en raison du développement urbain programmé.

4. PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PLU, à chaque étape de son élaboration, évalue la menace potentielle sur l'environnement, et comprend, dans chacune de ses pièces, les mesures pour en atténuer les effets, dans le cadre des dispositions du Code de l'Urbanisme. En effet, la révision du PLU de Dreux contient des orientations d'aménagement et de programmation ou des dispositions réglementaires qui peuvent être considérées en tant que telles comme des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation vis-à-vis des incidences négatives potentielles ou avérées. Les choix qui ont été faits, en matière d'organisation spatiale notamment, s'analysent alors aussi en termes de mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

L'évaluation environnementale du document s'établissant en parallèle de la procédure de révision du PLU, le choix de la localisation du projet résulte déjà de mesures d'évitement. Le présent chapitre présente les mesures envisagées au sein de la présente procédure pour éviter, réduire ou à défaut compenser les incidences potentielles identifiées et retenues au chapitre précédent. Les mesures envisagées pour réduire les incidences du projet de PLU sur l'environnement doivent être proportionnées en fonction des enjeux et des impacts observés.

A. Présentation des mesures d'évitement et de réduction

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'enjeu après mesures
Milieux naturels et biodiversité				
Dégradation ou altération des sites d'intérêt écologique reconnu (Natura 2000, ZNIEFF de type I) présents sur la commune par incidences directes ou indirectes	Fort	Aucun secteur ouvert à l'urbanisation ne se situe dans un périmètre de Natura 2000 ou de ZNIEFF (Incidences directes)	<ul style="list-style-type: none"> - Classement du périmètre de la zone Natura 2000 en zone naturelle Nn qui correspond aux espaces de très grand intérêt écologique ; - Classement des ZNIEFF en zone naturelle (N) avec l'application d'une prescription EBC (L113-2 du CU) sur ses boisements ; - Préservation des lisières et côteaux sur le secteur AU1x, protégeant la lisière du boisement au Nord qui peut jouer un rôle d'espace relais au sein du réseau Natura 2000 ; - Existence d'une OAP Trame Verte et Bleue au sein du PLU 	Faible
Dégradation, destruction d'habitats d'intérêt écologique présents sur la commune (ripisylve, mares, bosquets, haies) accueillant des espèces « remarquables » et/ou « ordinaires »	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> - Intégration d'un recul de constructibilité par rapport aux cours d'eau ; - Interdiction de rejeter les eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales ; - Dispositions graphiques protégeant les boisements (Espaces Boisés Classés, Éléments naturel et paysager à préserver (comprenant les ripisylves), arbres remarquables et alignements d'arbres à préserver) ; - Disposition graphique protégeant les mares identifiées ; - Inscription de 7 sites d'intérêt sur 9 en zone naturelle. 	Principes inscrits dans les OAP : <ul style="list-style-type: none"> - Végétalisation des espaces publics avec des essences locales ; - Préservation ou renforcement des trames bocagères avec des essences locales diversifiées ; - Création d'espaces jardinés en limite agricole ; - Préservation des espaces naturels, dont plan d'eau, sur le secteur « Les Châtelets » ; - Préservation des fonds de jardin et des linéaires boisés au sein des OAP de 	Faible

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'enjeu après mesures
			quartiers résidentiels (Boulevard Henri IV , Place de Verdun, Rue de Rochelles. Prescriptions du règlement : <ul style="list-style-type: none"> - Protection ou remplacement du patrimoine naturel ; - Fixation d'une emprise au sol maximale par zone ; - Fixation d'une surface minimale à planter en zone UB , UX et 1AUX. Existence d'une OAP Trame Verte et Bleue au sein du PLU	
Dégradation, destruction du site d'intérêt « Pelouse des Livraindières » en raison du développement programmé au sein de l'OAP de la zone industrielle des Livraindières.	Fort			Fort
Impact potentiel faible à fort sur l'avifaune par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables.	Alouette des champs (<i>Alauda arvensis</i>)	Faible	Aucun habitat associé à l'espèce (champs, prés) n'est dégradé/supprimé au sein du projet de complexe touristique (secteur n°1 «Sanatorium »).	Non significatif
	Bruant jaune (<i>Emberiza citrinella</i>)	Faible		Très faible
	Pipit farlouse (<i>Anthus pratensis</i>)	Modéré		Modéré
	Faucon crécerelle (<i>Falco tinnunculus</i>)	Faible		Présence de cultures en zone agricole en limite de la zone AU1x permettant le maintien de l'espèce sur la commune.

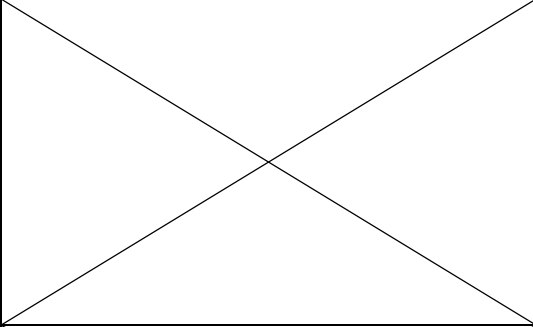
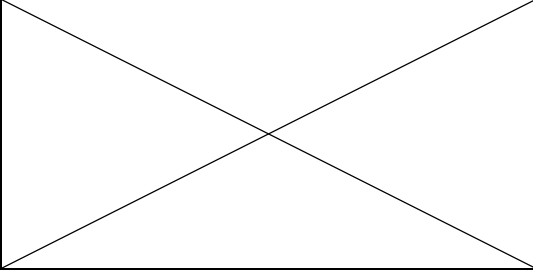
Incidences potentielles retenues		Niveau d'enjeu à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'enjeu après mesures
	Aigrette garzette (<i>Prunella modularis</i>)	Faible	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien en zone naturelle (N) l'espace vert comprenant l'étang et les boisements ; - Inscription des espaces boisés de la ripisylve en EBC. 	Principe d'aménagement inscrit dans l'OAP « Châtelet » : - Protection et valorisation de l'ensemble des espaces naturels existants (plan d'eau et boisements)	Non significatif
	Chevalier guignette (<i>Acitis hypoleucos</i>)	Fort			
	Foulque macroule (<i>Fulica atra</i>)	Faible			
	Gobemouche gris (<i>Muscicapa striata</i>)	Faible			
	Mouette rieuse (<i>Chroicocephalus ridibundus</i>)	Fort			
	Poule-d'eau (<i>Gallinula chloropus</i>)	Faible			
	Tourterelle des bois (<i>Streptopelia turtur</i>)	Modéré			
	Martinet noir (<i>Apus apus</i>)	Faible			

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'enjeu après mesures								
Impact potentiel modéré sur une espèce d'insecte (Écaille chinée) présente sur le secteur « les Châtelets » par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables.	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien en zone naturelle (N) l'espace vert comprenant l'étang et les boisements ; - Inscription des espaces boisés de la ripisylve en EBC. 	Principe d'aménagement inscrit dans l'OAP « Châtelet » : <ul style="list-style-type: none"> - Protection et valorisation de l'ensemble des espaces naturels existants (plan d'eau et boisements) 	Non significatif								
Impact potentiel faible sur deux espèces d'amphibiens (Grenouille de Lessona et Grenouille verte) présentes sur le secteur « les Châtelets » par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables.	Faible	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien en zone naturelle (N) l'espace vert comprenant l'étang et les boisements ; - Inscription des espaces boisés de la ripisylve en EBC. 	Principe d'aménagement inscrit dans l'OAP « Châtelet » : <ul style="list-style-type: none"> - Protection et valorisation de l'ensemble des espaces naturels existants (plan d'eau et boisements) 	Non significatif								
Impact potentiel faible à modéré sur quatre espèces de chiroptères présentes sur le secteur « Sanatorium » par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables.	<table border="1"> <tr> <td>Murin de Daubenton (<i>Myotis daubentonii</i>)</td> <td>Faible</td> </tr> <tr> <td>Pipistrelle commune (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)</td> <td>Faible</td> </tr> <tr> <td>Pipistrelle de nathusius (<i>Pipistrellus nathusii</i>)</td> <td>Faible</td> </tr> <tr> <td>Noctule commune (<i>Nyctalus noctula</i>)</td> <td>Modéré</td> </tr> </table>	Murin de Daubenton (<i>Myotis daubentonii</i>)	Faible	Pipistrelle commune (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Faible	Pipistrelle de nathusius (<i>Pipistrellus nathusii</i>)	Faible	Noctule commune (<i>Nyctalus noctula</i>)	Modéré		Inscription des boisements déclassés comme éléments naturel et paysager à préserver au sein du zonage	Très faible
Murin de Daubenton (<i>Myotis daubentonii</i>)	Faible											
Pipistrelle commune (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Faible											
Pipistrelle de nathusius (<i>Pipistrellus nathusii</i>)	Faible											
Noctule commune (<i>Nyctalus noctula</i>)	Modéré											
Destruction ou dégradation potentielle de zones humides selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'une protection des zones humides avérées au sein du règlement écrit ; - Aucune zone humide identifiée lors des prospections écologiques sur les 5 secteurs prospectés 	<ul style="list-style-type: none"> - Inscription des Zones à Dominante Humide du SDAGE Seine-Normandie en zone naturelle lorsque les zones ne sont pas déjà urbanisées ; - Obligation de prendre en compte les zones humides probables matérialisées sur la carte d'aléas des zones 	Très faible								

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'enjeu après mesures
			<p>humides de la DREAL avant tout projet de construction et d'aménagement ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Existence d'une OAP Trame Verte et Bleue au sein du PLU 	
<p>Dégradation ou destruction de continuités écologiques (fragmentation de réservoir de biodiversité, rupture de corridor écologique, etc.) selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU., notamment sur le secteur n°5 « Les Livaindières », de l'emplacement réservé et du STECAL NL correspondant à l'ancien hippodrome.</p>	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun secteur d'OAP ne se situe sur une continuité de la TVB du SCoT ; - Suppression de l'emplacement réservé sur une continuité écologique. 	<p>Principes et dispositions générales en faveur des continuités écologiques sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inscription des espaces boisés, de prairies et de la ripisylve de l'Avre en zone naturelle (N) ; - Classement en Espaces Boisés Classés, les boisements au sein de la vallée de l'Avre ; - Inscription d'éléments naturels et paysages à protéger ; - Prescription d'obligation de conserver ou remplacer le patrimoine naturel ; - Intégration d'un recul de constructibilité par rapport aux cours d'eau ; - Existence d'une OAP Trame Verte et Bleue au sein du PLU. <p>Principes et dispositions associées aux secteurs sensibles « Les Livraindières » et le STECAL NL1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Principe d'aménagement de l'OAP « Les Livraindières » : maintien de la lisière du boisement Nord ; - Seuls les équipements sportifs sont autorisés en zone NL . 	Très faible

Paysage				
Dégradation potentielle du paysage dans le périmètre de protection des monuments historiques et sites d'intérêt en raison du développement urbain programmé.	Modéré		<ul style="list-style-type: none"> - Intégration d'articles pour la préservation du caractère architectural des constructions existantes et pour le respect de l'intégration dans l'environnement proche des nouvelles constructions ; -Limitation des hauteurs de construction ; -Réglementation sur l'inscription paysagère des panneaux photovoltaïques sur toiture. 	Non significatif
Dégradation potentielle du paysage agricole, de perspectives visuelles sur le grand paysage, de lisières urbaines en raison d'un développement en périphérie de l'enveloppe urbaine, notamment dû à l'urbanisation du secteur AU1x.	Modéré		<ul style="list-style-type: none"> - Limitation des hauteurs de construction ; - Principe de transition paysagère avec les secteurs agricoles et boisés dans les OAP. 	Très faible
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces				
Consommation d'espaces agricoles et naturels liée à l'inscription de : <ul style="list-style-type: none"> - 40 ha en zone à urbaniser (AU1x) ; - 3,5 ha en STECAL ; - 1,3 ha d'emplacements réservés pour relier la zone d'activités « Les Livraindières » à celle des « Châtelets ». 	Fort	Suppression de l'emplacement réservé.	<ul style="list-style-type: none"> -Intégration d'emprise au sol maximale ; -Obligation de maintenir des espaces perméables ; -Délimitation des STECAL en zone N pour encadrer le développement du tourisme ; -Préservation de la lisière au sein de l'OAP de la zone AU1x. 	Modéré
Déboisement potentiel du secteur NLS par le déclassement de 8,3 ha d'Espaces Boisés Classés sur le secteur du sanatorium.	Fort		Inscription des boisements déclassés comme éléments naturel et paysager à préserver au sein du zonage	Modéré
Augmentation potentielle de l'imperméabilisation par l'inscription d'OAP sectorielles insérées dans la	Modéré	Les 3 OAP « Boulevard Henr IV », « Place de Verdun » et « Rue de Rochelles », applicables sur des quartiers résidentiels, ont pour	Dispositions du règlement : <ul style="list-style-type: none"> - Intégration d'emprise au sol maximale ; 	Très faible

trame urbaine au sein du PLU révisé dont certains secteurs non imperméabilisés.		objectif de maintenir et protéger les fonds de jardin et les espaces publics végétalisés existants.	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation de maintenir des espaces perméables (coefficient de perméabilité) ; Principes d'aménagement applicables à l'ensemble des OAP : <ul style="list-style-type: none"> - Création/Maintien d'espaces végétalisés ; - Renforcement/préservation des lisières boisées. 	
Ressource en eau				
L'accueil programmé de 150 habitants supplémentaires par an d'ici 2035 ainsi que le développement d'activités économique augmente la pression sur la ressource en eau potable.	Fort	X	Des dispositions réglementaires et des principes d'aménagement des OAP permettent de favoriser l'infiltration des eaux de pluie (recharge partielle de la nappe) : <ul style="list-style-type: none"> - Fixation d'une emprise au sol maximale ; - Fixation d'un coefficient de perméabilité minimum ; - Intégration de la gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration à la parcelle, stockage et réutilisation de l'eau) ; - Privilégier les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales. 	Modéré
Risques naturels				
Expositions nouvelles de biens et de personnes au risque d'inondation par débordement de cours d'eau, notamment dans le secteur n°2 « Les Bâtes ».	Fort	Instauration d'une bande d'inconstructibilité à partir des cours d'eau.	Rappel des dispositions des PPRI au sein du règlement du PLU.	Faible
Aggravation des inondations par ruissellements d'eaux pluviales et des populations exposées en raison de la topographie, de l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées le long d'axes	Fort	X	Des dispositions réglementaires et des principes d'aménagement des OAP permettent de favoriser l'infiltration des eaux de pluie : <ul style="list-style-type: none"> - Fixation d'une emprise au sol maximale ; 	Modéré

<p>d'écoulement et/ou de secteurs déjà impactés.</p>			<ul style="list-style-type: none"> - Fixation d'un coefficient de perméabilité minimum ; - Intégration de la gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration à la parcelle, stockage et réutilisation de l'eau) ; - Privilégier les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales ; - Installer des clôtures qui ne perturbent pas le libre écoulement des eaux. 	
<p>Expositions nouvelles de biens et de personnes au risque de remontées de nappe lié au développement programmé au sein de la révision du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.</p>	<p>Faible</p>		<p>Dispositions règlementaires du PLU en zone à risque d'inondation par remontée de nappes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interdiction d'infiltration des eaux pluviales dans le sol ; - Interdiction de l'assainissement autonome ; - Interdiction des sous-sols. 	<p>Faible</p>
<p>Expositions nouvelles de biens et de personnes aux mouvements de terrain (effondrement des cavités, aléa retrait-gonflement des argiles) lié au développement programmé au sein du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.</p>	<p>Modéré</p>	<p>Aucun des secteurs prospectés ne présente de cavités souterraines recensées.</p>	<p>Prescriptions du règlement du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rappel des dispositions du PPRMT au sein du règlement du PLU ; - Obligation de justifier la prise en compte du risque d'effondrement de cavités souterraines ; - Rappel des dispositions préventives de construction en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles. 	<p>Très faible</p>

Risques technologiques				
Expositions de biens et de personnes aux risques technologiques en raison de l'accueil de nouvelles activités économiques : extension de la zone UX sur le secteur « Les Livraindières »	Modéré		Dispositions du règlement du PLU : <ul style="list-style-type: none"> - Obligation des ICPE à rendre compatible les constructions et installations avec le caractère résidentiel de la zone ; - Interdiction des installations industrielles dans les zones non dédiées (UX) 	Très faible
Expositions de biens et de personnes aux risques de transport de matières dangereuses dues à la présence d'un gazoduc en limite ouest de la commune.	Très faible			Très faible
Nuisances sonores et Pollutions				
Augmentation des nuisances sonores liées aux réalisations d'opération d'aménagement et de programmation et du développement urbain programmé en zone UB et UX1.	Faible	- Autorisation des commerces et d'artisanat à condition d'être compatible avec le caractère résidentiel des zones d'habitat, notamment au regard des nuisances sonores (règlement écrit)	-Intégration de traitement paysagers le long des voies ; - Instauration d'une distance d'implantation par rapport aux routes.	Très faible
Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé.	Très faible	Intégration des secteurs d'OAP au sein du halo de la commune		Très faible
Pollutions additionnelles des nappes superficielles/souterraines ou des cours d'eau liées à des ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées au sein des zones à urbaniser, notamment à destination économique.t.	Modéré		Des dispositions règlementaires et des principes d'aménagement des OAP permettent de favoriser l'infiltration des eaux de pluie : <ul style="list-style-type: none"> - Fixation d'une emprise au sol maximale ; - Fixation d'un coefficient de perméabilité minimum ; - Intégration de la gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration à la parcelle, stockage et réutilisation de l'eau) ; - Privilégier les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales ; 	Faible

			<p>Des dispositions règlementaires en matière de dépollution des eaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obligation de raccordement de l'assainissement au réseau collectif ; - Interdiction des rejets d'eaux usées dans le réseaux d'eaux pluviales ; - Obligation d'un prétraitement des eaux usées provenant d'installations industrielles ou artisanales ; - Autorisation nécessaire pour le rejet d'eaux usées non domestiques ; - Obligation d'un pré-traitement des eaux de ruissellement provenant des surfaces de stationnement. 	
Pression additionnelle sur les infrastructures (station de traitement et canalisations) de gestion des eaux usées liée à l'accueil programmé de 150 habitants supplémentaires par an d'ici 2035.pd	Fort			Fort
Expositions nouvelles de personnes aux risques de pollution des sols (sites BASIAS et/ou BASOL) liées au développement programmé au sein du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Très faible	Aucun secteur d'OAP situé sur ou à proximité d'un site BASOL ou BASIAS	Le règlement interdit les installations industrielles en zone résidentielle.	Non significatif
Déchets				
Production supplémentaires de déchets liées au développement programmé au sein du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenue.	Très faible		Réglementation pour l'ensemble des zones urbaines de l'accessibilité pour le ramassage des déchets	Non significatif

Air, énergie, climat				
Dégradation de la qualité de l'air par augmentation des rejets de polluants atmosphériques liée à l'accueil programmé de 150 habitants supplémentaires par an d'ici 2035 : croissance des déplacements, principalement effectués grâce à la voiture.	Modéré		<ul style="list-style-type: none"> -Création ou maitnien de voie douce sur l'ensemble des OAP ; - Nombreux emplacements réservés afin de créer des sentes piétonnes ; -Implantation des secteurs de projet au sein de l'enveloppe urbaine, limitant les distances aux centralités ; - Réhabilitation et rénovation de quartiers urbains avec commerce de proximité (Fenots, Bâtes-Tabellionne) ; - Inscription d'un zonage UAc qui correspond à des espaces de préservation et de confortation du commerce ; -Intégration d'une réglementation sur les stationnements cycles au sein du règlement écrit. 	Faible
L'accueil de nouvelles activités ou la construction de nouveaux logement afin de répondre aux besoin de la population (dessalement des ménages) et au développement démographique envisagé implique une augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.).	Modéré		<ul style="list-style-type: none"> - Autorisation d'implantion d'installations de production d'EnR individuelles ; - Recherche de la performance énergétique au sein des nouveaux projets de construction et d'aménagement ; 	Faible
Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal lié à l'artificialisation de surfaces de stockage en raison du développement urbain programmé.	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> - Inscription des boisements en zone naturelle (N) et application de la prescription EBC sur certains boisements ; 	<ul style="list-style-type: none"> - Conservation d'espaces verts ou à végétation renforcée au sein des OAP ; - Inscription en zonage N de parcs urbains. 	Faible

B. Présentation des incidences résiduelles

Au regard des incidences potentielles négatives retenues et des mesures d'évitement ou de réduction mises en place, les impacts résiduels retenus sur l'environnement sont présentés ci-dessous.

Degré d'incidence
Majeur
Fort
Modéré
Non significatif
Faible
Très faible
Positif

→ Au regard des incidences potentielles négatives recensées et des mesures d'évitement ou de réduction mises en place, les impacts négatifs résiduels retenus sur l'environnement sont présentés ci-après :

Incidences potentielles retenues		Niveau d'enjeu à l'état initial	Niveau d'enjeu après mesures
Dégradation ou altération des sites d'intérêt écologique reconnu (Natura 2000, ZNIEFF de type I) présents sur la commune par incidences directes ou indirectes		Fort	Faible
Dégradation, destruction d'habitats d'intérêt écologique présents sur la commune (ripisylve, mares, bosquets, haies) accueillant des espèces « remarquables » et/ou « ordinaires »		Modéré	Faible
Dégradation, destruction du site d'intérêt « Pelouse des Livraindières » en raison du développement programmé au sein de l'OAP de la zone industrielle des Livraindières.		Fort	Fort
Impact potentiel faible sur les douze espèces patrimoniales d'avifaune par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables sur les secteurs de projet.	Alouette des champs (<i>Alauda arvensis</i>)	Faible	Non significatif
	Bruant jaune (<i>Emberiza citrinella</i>)	Faible	Très faible
	Pipit farlouse (<i>Anthus pratensis</i>)	Modéré	Modéré
	Faucon crécerelle (<i>Falco tinnunculus</i>)	Faible	Très faible
	Aigrette garzette (<i>Prunella modularis</i>)	Faible	Non significatif
	Chevalier guignette (<i>Acitis hypoleucos</i>)	Fort	

Incidences potentielles retenues		Niveau d'enjeu à l'état initial	Niveau d'enjeu après mesures
	Foulque macroule (<i>Fulica atra</i>)	Faible	
	Gobemouche gris (<i>Muscicapa striata</i>)	Faible	
	Mouette rieuse (<i>Chroicocephalus ridibundus</i>)	Fort	
	Poule-d'eau (<i>Gallinula chloropus</i>)	Faible	
	Tourterelle des bois (<i>Streptopelia turtur</i>)	Modéré	
	Martinet noir (<i>Apus apus</i>)	Faible	Faible
Impact potentiel modéré sur une espèce d'insecte (Écaille chinée) présente sur le secteur « les Châtelets » par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables.		Modéré	Non significatif
Impact potentiel faible sur deux espèces d'amphibiens (Grenouille de Lessona et Grenouille verte) présentes sur le secteur « les Châtelets » par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables.		Faible	Non significatif
Impact potentiel faible à modéré sur quatre espèces de chiroptères présentes sur le secteur « Sanatorium » par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables.	Murin de Daubenton (<i>Myotis daubentonii</i>)	Faible	Très faible
	Pipistrelle commune (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Faible	
	Pipistrelle de nathusius (<i>Pipistrellus nathusii</i>)	Faible	

Incidences potentielles retenues		Niveau d'enjeu à l'état initial	Niveau d'enjeu après mesures
	Noctule commune (<i>Nyctalus noctula</i>)	Modéré	
Destruction ou dégradation potentielle de zones humides selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU		Modéré	Très faible
Dégradation ou destruction de continuités écologiques (fragmentation de réservoir de biodiversité, rupture de corridor écologique, etc.) selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU., notamment sur le secteur n°5 « Les Livraindières », de l'emplacement réservé et du STECAL NL correspondant à l'ancien hippodrome.		Modéré	Très faible
Dégradation potentielle du paysage dans le périmètre de protection des monuments historiques et sites d'intérêt en raison du développement urbain programmé.		Modéré	Non significatif
Dégradation potentielle du paysage agricole, de perspectives visuelles sur le grand paysage, de lisières urbaines en raison d'un développement en périphérie de l'enveloppe urbaine, notamment dû à l'urbanisation du secteur AU1x.		Modéré	Très faible
Consommation d'espaces agricoles et naturels liée à l'inscription de : <ul style="list-style-type: none"> - 40 ha en zone à urbaniser (AU1x) ; - 3,8 ha en STECAL ; - 1,3 ha d'emplacements réservés 		Fort	Modéré
Déboisement potentiel du secteur NLs par le déclassement de 8,3 ha d'Espaces Boisés Classés sur le secteur du sanatorium.		Fort	Modéré
Augmentation potentielle de l'imperméabilisation par l'inscription d'OAP sectorielles insérées dans la trame urbaine au sein du PLU révisé dont certains secteurs non imperméabilisés.		Modéré	Très faible
L'accueil programmé de 150 habitants supplémentaires par an d'ici 2035 ainsi que le développement d'activités économique augmente la pression sur la ressource en eau potable.		Fort	Modéré
Expositions nouvelles de biens et de personnes au risque d'inondation par débordement de cours d'eau, notamment dans le secteur n°2 « Les Bâtes ».		Fort	Faible
Aggravation des inondations par ruissellements d'eaux pluviales et des populations exposées en raison de la topographie, de l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées le long d'axes d'écoulement et/ou de secteurs déjà impactés.		Fort	Modéré
Expositions nouvelles de biens et de personnes au risque de remontées de nappe lié au développement programmé au sein de la révision du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.		Faible	Faible

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu à l'état initial	Niveau d'enjeu après mesures
Expositions nouvelles de biens et de personnes aux mouvements de terrain (effondrement des cavités, aléa retrait-gonflement des argiles) lié au développement programmé au sein du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Modéré	Très faible
Expositions de biens et de personnes aux risques technologiques en raison de l'accueil de nouvelles activités économiques : extension de la zone UX sur le secteur « Les Livraindières »	Modéré	Très faible
Expositions de biens et de personnes aux risques de transport de matières dangereuses dues à la présence d'un gazoduc en limite ouest de la commune.	Très faible	Très faible
Augmentation des nuisances sonores liées aux réalisations d'opération d'aménagement et de programmation et du développement urbain programmé en zone UB et UX1.	Faible	Très faible
Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé.	Très faible	Très faible
Pollutions additionnelles des nappes superficielles/souterraines ou des cours d'eau liées à des ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées au sein des zones à urbaniser, notamment à destination économique.t.	Modéré	Faible
Pression additionnelle sur les infrastructures (station de traitement et canalisations) de gestion des eaux usées liée à l'accueil programmé de 150 habitants supplémentaires par an d'ici 2035.	Fort	Fort
Expositions nouvelles de personnes aux risques de pollution des sols (sites BASIAS et/ou BASOL) liées au développement programmé au sein du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Très faible	Non significatif
Production supplémentaires de déchets liées au développement programmé au sein du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenue.	Très faible	Non significatif
Dégradation de la qualité de l'air par augmentation des rejets de polluants atmosphériques liée à l'accueil programmé de 150 habitants supplémentaires par an d'ici 2035 : croissance des déplacements, principalement effectués grâce à la voiture.	Modéré	Faible
L'accueil de nouvelles activités ou la construction de nouveaux logement afin de répondre aux besoin de la population (desserement des ménages) et au développement démographique envisagé implique une augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.).	Modéré	Faible
Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal lié à l'artificialisation de surfaces de stockage en raison du développement urbain programmé.	Modéré	Faible

5. SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION DU PLU ET DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION

La procédure d'évaluation environnementale constitue une démarche temporelle qui se poursuit au-delà de l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Pour donner suite aux orientations d'aménagement établies, aux objectifs fixés et aux prescriptions réglementaires retenues dans le document d'urbanisme, un suivi de l'application de ses dispositions sera mis en place tout au long de sa mise en œuvre.

L'objectif est de fournir des informations fiables et actualisées sur la mise en œuvre des objectifs du projet et sur l'impact de ses actions et de faciliter la prise de décisions pertinentes dans le cadre du pilotage du projet.

Ainsi, à minima, et conformément à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Communautaire devra procéder, au plus tard 6 ans après l'approbation de la présente procédure, à une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement.

Cette analyse permettra d'effectuer un état des lieux de l'avancée de la mise en œuvre des objectifs énoncés dans cette procédure d'évolution du PLU et de recourir, si besoin, à une nouvelle évolution du document d'urbanisme (modifications, révisions, etc.) en fonction des ajustements à apporter.

La démarche d'évaluation environnementale nécessite de s'appuyer sur des indicateurs pertinents qui permettent de suivre dans le temps l'évolution des enjeux environnementaux, sociaux et économiques sur le territoire et d'apprécier l'application du PLU ou de ses évolutions.

Ces indicateurs sont de différentes natures afin de réaliser deux étapes, celle du suivi et celle de l'évaluation :

- le suivi mesure les moyens par lesquels les objectifs sont atteints et examine l'impact des activités du projet sur les objectifs ; il effectue en outre une comparaison avec les performances attendues ;
- l'évaluation mesure les effets/résultats d'un projet en vue de déterminer sa pertinence, sa cohérence et son efficacité de mise en œuvre ainsi que l'efficacité, les impacts et la pérennité des effets obtenus.

Ces indicateurs permettent de prendre en compte et de "mesurer" :

- les pressions engendrées par les activités humaines (évolution de la surface des zones naturelles en fonction des pressions exercées, etc.) ;
- l'état dans lequel se trouve l'environnement (nombre d'espèces patrimoniales rares ou protégées) ;
- les réponses (mesures) mises en place par la collectivité pour compenser les incidences consécutives aux pressions (niveau de prise en compte des surfaces naturelles et agricoles, mesures de protection, de gestion, etc.).

En ce qui concerne la mise en œuvre du suivi de la révision du PLU de Dreux, celui doit s'inscrire dans la continuité du suivi mis en place lors de l'élaboration du document d'urbanisme en vigueur

Il est proposé ci-dessous des indicateurs de suivi répondant aux principaux enjeux environnementaux soulevés par la présente procédure. Trois critères de base ont été retenus pour sélectionner les indicateurs de suivi :

- La pertinence et l'utilité pour les utilisateurs,
- La facilité à être mesurés,
- L'adaptation aux spécificités du territoire.

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs de la donnée	Temporalité
Indicateurs sur la biodiversité et les milieux naturels	Suivi de l'application des mesures de protection définies au titre de des articles L.113-1 et L151-23 du Code de l'Urbanisme (EBC, éléments naturels à préserver, alignements d'arbres) sur les entités naturelles	Entités naturelles identifiées au règlement graphique du PLU révisé	Présence/Absence	Entités naturelles identifiées au règlement graphique du PLU révisé	Commune de Dreux	3 ans
	Suivi des principes de préservation des espaces naturels/végétalisé sur les secteurs de projet (OAP)	Entités naturelles identifiées dans les OAP	Présence/Absence	Principes d'aménagement du livret des OAP	Commune de Dreux	À l'urbanisation du secteur concerné
	Suivi des surfaces des réservoirs de biodiversité et autres éléments de la TVB du SCoT du Pays de Dreux.	Réservoirs inscrits dans la TVB du SCoT du Pays de Dreux	Suivi de l'évolution des surfaces des réservoirs	Données des surfaces de la TVB du SCoT	Agglomération du Pays de Dreux	Annuel
	Préservation des sites d'intérêt identifiés par l'Atlas de Biodiversité Communal de Dreux	9 sites d'intérêt sur la commune	Suivi de l'évolution des surfaces des sites d'intérêt	Données des surfaces de l'ABC de Dreux	Commune de Dreux	3 ans

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs de la donnée	Temporalité
Indicateurs sur les paysages	Suivi de l'application des mesures de protection définies au titre des articles L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur les entités patrimoniales	Entités patrimoniales identifiées au règlement graphique du PLU révisé	Présence/Absence	Entités patrimoniales identifiées au règlement graphique du PLU révisé	Commune de Dreux/ Agglomération du Pays de Dreux	3 ans
	Insertion paysagère des futures constructions en zone à urbaniser	« Lisière boisée ou paysagère à préserver ou créer » identifiée au sein des OAP sectorielles	Présence/Absence	OAP sectorielles	Commune de Dreux/ Agglomération du Pays de Dreux	A chaque ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs de la donnée	Temporalité
Indicateurs sur la consommation foncière	Lutter contre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Superficies des zones A et N inscrites au sein du règlement graphique du PLU révisé	Suivi de l'évolution des superficies N et A.	Tableau des superficies des zones du rapport de présentation.	Commune de Dreux/ Agglomération du Pays de Dreux	3 ans
	Suivi de l'évolution de l'artificialisation des sols	Secteurs à vocation résidentielle : 6,3 ha Secteur STECAL : 3,5 ha Secteur à vocation économique : 40 ha	Suivi de l'évolution de l'urbanisation des zones de densification et d'extension ainsi que des STECAL	Secteurs à vocation résidentielle : 6,3 ha Secteur STECAL : 3,5 ha Secteur à vocation économique : 40 ha	Commune de Dreux/ Agglomération du Pays de Dreux	A chaque aménagement des secteurs de projet

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
Indicateurs sur la ressource en eau	Suivi de l'évolution de l'état des masses d'eau superficielles et souterraines	<p>Masses d'eau superficielles</p> <p>→ « L'Eure du confluent de la Voise (exclu) au confluent de la Vesgres (exclu) » (FRHR246A) → état écologique moyen</p> <p>→ « La Blaise du confluent du ruisseau de Saint-Martin (inclus) au confluent de l'Eure (exclu) » (FRHR251A) → bon état chimique et écologique</p> <p>→ « L'Avre du confluent de la Meuvette (exclu) au confluent de l'Eure (exclu) » (FRHR256) → état écologique moyen</p>	Etat des masses d'eau superficielles et souterraines	SDAGE Seine-Normandie	Agence de l'eau - Syndicat de rivière - Commune de Dreux/ Agglomération du Pays de Dreux	Nouvel état des lieux du SDAGE Seine-Normandie
	Maintien d'un approvisionnement en eau potable de qualité	<p>Masses d'eau souterraines</p> <p>→ Niveau 1 : « Craie altérée du Neubourg-Iton-Plaine de Saint-André » (FRHG211) → état chimique et quantitatif médiocre</p> <p>→ Niveau 2 : « <i>Albien-néocomien captif</i> » (FRHG218) → bon état qualitatif et quantitatif</p>	Eau d'alimentation délivrée conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (2022)	Analyse de l'état de l'eau potable délivrée	Site de l'ARS	Agence régionale de santé Centre-Val de Loire

	Assurer une gestion efficace des eaux usées (capacité des réseaux et stations d'épuration)	STEP sur la commune gérée par la communauté d'agglomération du Pays de Dreux. En 2021, la STEP était conforme en équipement et en performance.	Suivi des installations d'assainissement collectif (conformité, capacité)	Capacité de la STEP communale Bilan annuel du réseau d'assainissement	Gestionnaire des réseaux (bilan de fonctionnement annuel du système d'assainissement) - Commune de Dreux	Annuellement
			Suivi des installations d'assainissement non collectif (conformité)	Bilan annuel de l'assainissement autonome	Gestionnaire du SPANC	Annuellement

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
Indicateurs sur les risques	Lutte contre le risque de Retrait-Gonflement des argiles	12 arrêtés de catastrophes naturelles liés aux « sécheresse », 3 arrêtés liés aux « mouvements de terrains »	Recensement des catastrophes liées à ce phénomène	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles associé aux « <i>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</i> » - https://www.legifrance.gouv.fr	Etat	A chaque nouvel arrêté de catastrophes naturelles sur le territoire communal
	Lutte contre les risques liées aux inondations et coulées de boue	6 arrêtés de catastrophes naturelles liés aux « Inondations et coulées de boue »	Recensement des catastrophes liées à ce phénomène	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles associé aux « <i>Inondations et coulées de boue</i> » - https://www.legifrance.gouv.fr	Etat	A chaque nouvel arrêté de catastrophes naturelles sur le territoire communal

	Lutte contre les risques d'effondrement	3 arrêtés de catastrophes naturelles lié au risque de mouvement de terrain	Recensement des catastrophes liées à ce phénomène	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles associé à ce risque - https://www.legifrance.gouv.fr	Etat	A chaque nouvel arrêté de catastrophes naturelles sur le territoire communal
	Contrôler les risques technologiques liés aux ICPE	24 sites ICPE sur la commune	Recensement des accidents	Nombre d'arrêtés de catastrophes associé à ce risque - https://www.legifrance.gouv.fr	Commune de Dreux / Etat	A chaque nouvel arrêté de catastrophes sur le territoire communal

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
Indicateurs sur les pollutions	Maintenir une bonne qualité de l'air	Analyse de l'évolution de la qualité de l'air	Qualité bonne de l'air au global (Lig'Air)	https://interqualair.ligair.fr/	Lig'Air	Annuellement

	Objectif du PLU	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
Indicateurs sur l'Air, l'Énergie et le climat	S'inscrire dans la lutte contre le réchauffement climatique	Émissions de GES estimées à 100 332 teqCO2 en 2018	Analyse de l'évolution des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle du territoire communal	https://odace.ligair.fr/gaz-effet-de-serre	Lig'Air/Oreges	Annuellement
		Production de 14,1 GWh d'énergies renouvelables en 2016	Analyse de la production d'énergies renouvelables à l'échelle du territoire communal	https://odace.ligair.fr/gaz-effet-de-serre	A Lig'Air/Oreges	Annuellement
		Consommation d'énergie estimée à 541 GWh en 2018	Analyse de l'évolution des consommations d'énergie à l'échelle du territoire communal	https://odace.ligair.fr/gaz-effet-de-serre	Lig'Air/Oreges	Annuellement
	S'inscrire dans la lutte contre le réchauffement climatique	Voies douces identifiées au règlement graphique du PLU révisé	Présence/Absence	Voies douces identifiées au règlement graphique du PLU révisé	Commune de Dreux/ Agglomération du Pays de Dreux	À l'aménagement d'une zone concernée par une OAP
	- Renforcer les mobilités durables	« Principe de liaison douce » identifiée au sein des OAP sectorielles	Présence/Absence	OAP sectorielles	Commune de Dreux/ Agglomération du Pays de Dreux	

6. DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION

A. Organismes et documents consultés

La liste non exhaustive est :

- L'ARS (Agence Régionale de Santé) ;
- Le formulaire standard de données des site Natura 2000 « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » ainsi que son Document d'Objectifs (DOCOB) ;
- Le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs) de l'Eure-et-Loir ;
- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Seine-Normandie ;
- Le classement du bruit des infrastructures de transports terrestres de l'Eure-et-Loir (Préfecture de l'Eure-et-Loir) ;
- Le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) Seine-Normandie ;
- Le SDC (Schéma Départemental des Carrières) de Centre-Val de Loire ;
- Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) Centre-Val de Loire ;
- Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) Centre-Val de Loire ;
- Le PRPDG (Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets) Centre-Val de Loire.

B. Bibliographie

Les cartes suivantes ont été consultées :

- carte IGN au 1/25 000ème,
- orthophotoplan des communes via Géoportail.

Les principaux sites consultés sont les suivants :

- Général :
- www.carmen.developpement-durable.gouv.fr,
www.cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr ;
- Milieus naturels : www.inpn.mnhn.fr;
- Eau : www.aires-captages.fr, www.solidarites-sante.gouv.fr,
www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr,
www.bnpe.eaufrance.fr, www.services.eaufrance.fr,
bdtopage.eaufrance.fr, hydro.eaufrance.fr, www.gesteau.fr,
www.adeseaufrance.fr ;
- Risques : www.infoterre.brgm.fr, www.georisques.fr ;
- Pollutions : www.basol.fr, www.sisfrance.net ;
- Énergies : www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr,
www.territoires-climat.ademe.fr

C. Visite de terrain

Des prospections faunistiques et floristiques ont été effectuées par des spécialistes dans ces domaines afin de caractériser le secteur de projet dédié à l'accueil d'habitat et d'activité. Ces prospections ont été menées le 20 et 21 avril 2023.

D. Méthodologie

Faune, flore et habitats

Que ce soit pour l'analyse faunistique ou floristique du secteur de projet, une identification des habitats (friche prairiale, roncier, etc.) présents a été menée. Pour ce faire, des relevés phytoécologiques ont été effectués au sein de chaque habitat afin de le caractériser. Ainsi, cette expertise de terrain a permis notamment d'écarter la présence de végétations caractéristiques de zones humides et d'habitats sensibles et/ou importants au regard de leur fonctionnalité écologique.

L'étude de la flore s'est réalisée au travers de parcours échantillons. Cette étude repose sur la réalisation d'un inventaire de terrain qui a permis d'identifier les principales espèces présentes au sein de ce périmètre. Plus particulièrement, ce travail de terrain permet de recenser les espèces floristiques patrimoniales, rares ou protégées. Après analyse de l'ensemble des données récoltées sur le terrain, un enjeu potentiel concernant la flore et les habitats a été dressé.

D'autre part, les investigations faunistiques ont également été établies à partir de parcours échantillons. Chacun des habitats composant le secteur ont été analysés afin d'identifier potentiellement un intérêt pour un ou plusieurs des groupes taxonomiques étudiés (Oiseaux, Reptiles, Amphibiens, Entomofaune). Ainsi, au regard des habitats naturels présents et des espèces faunistiques recensées, des enjeux potentiels pour chaque groupe taxonomique a pu être établi.

Zones humides

Concernant les zones humides, la méthodologie suivante a été menée afin d'avérer ou non leur présence au sein des zones touchées par la mise en œuvre du PLU.

La méthode mise en œuvre pour la définition des zones humides s'appuie sur les textes réglementaires suivants (au titre des articles L.214-1 et suivants du Code de l'Environnement) :

l'arrêté du 24 juin 2008 (et annexes) précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement,

l'arrêté du 1er octobre 2009 (et annexes) modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement,

la circulaire du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

Selon ces textes, la délimitation des zones humides se réalise sur la base :

- des habitats et des espèces végétales présentes (critère botanique),
- des caractéristiques hydromorphologiques
- des sols (critère pédologique).

Suite de l'adoption par le Parlement et promulgation par le Président de la loi portant création de l'office français de la biodiversité (OFB) du 27 juillet 2019, la rédaction de l'article L.211-1 du code de l'environnement (caractérisation des zones humides) a été modifiée. Bien que la définition légale des zones humides reprenne toujours les 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) ; désormais, ces deux critères sont non cumulatifs.

La délimitation des zones humides est donc réalisée sur la base du :

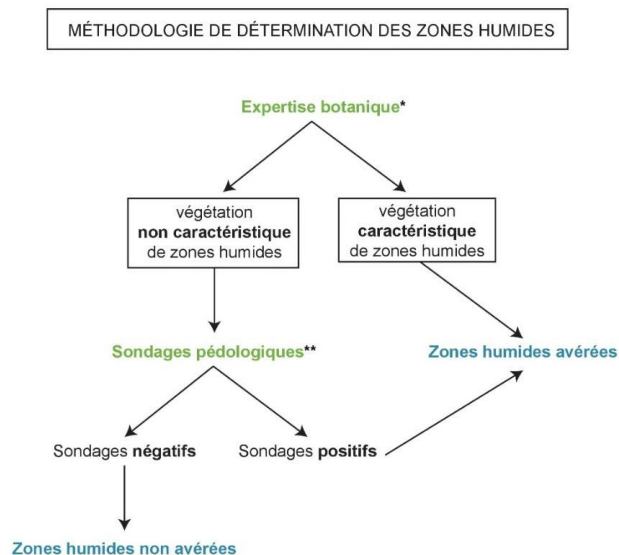
- Critère botanique : présence d'une végétation hygrophile dominante (ex : Joncs, Consoude officinale, Cardamine des prés...);

OU

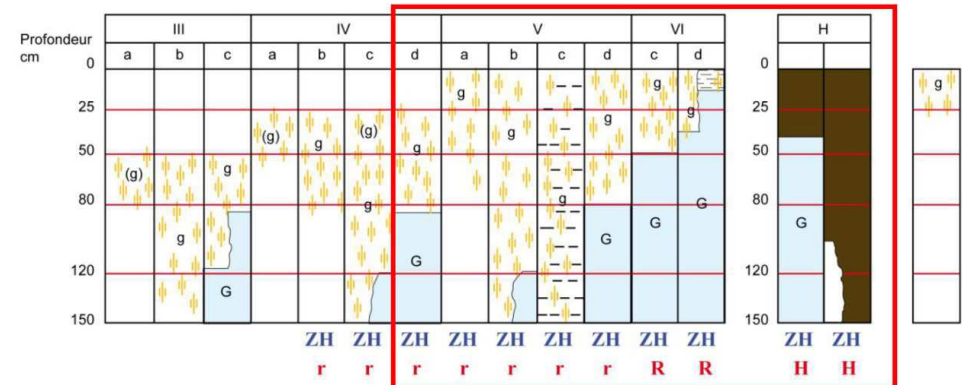
- Critère pédologique : présence de traces d'oxydo-réduction (tâches de rouilles, gley) dans le sol (Sols inféodés aux milieux humides : sols alluviaux, tourbeux et colluvions).

En raison d'une absence de végétation caractéristique de zones humides sur le secteur de projet, des sondages pédologiques à l'aide d'une tarière ont été réalisés lorsque la nature du sol le permettait. Il s'agissait alors d'observer la présence d'un sol typique des milieux humides (ex : tourbe) ou d'éventuelles tâches de rouille synonymes d'oxydation/réduction du fer et donc de présence d'eau au moins une partie de l'année. Ces observations ont pu être menées jusqu'à une profondeur de 80 cm sauf en cas de refus (impossibilité technique d'aller plus en profondeur en raison de la nature du sol).

Méthode de délimitation des zones humides



La caractérisation de l'hydromorphie des sols et donc de la caractérisation d'une zone humide (apparition d'horizons histiques et de traits rédoxiques ou réductiques) s'appuie sur le classement d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981, modifié). Le tableau ci-après permet de différencier les différents sols.



Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)

- (g) caractère rédoxique peu marqué (pseudogley peu marqué)
- g caractère rédoxique marqué (pseudogley marqué)
- G horizon réductique (gley)
- H Histosols R Réductisols
- r Rédoxisols (rattachements simples et rattachements doubles)

d'après Classes d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

Les relevés concernant les sondages pédologiques sont présentés en annexe du présent rapport.

Chaque sondage fait l'objet d'une description précise des différents horizons et est également localisé au GPS.

Au retour de terrain, le périmètre de chaque éventuelle zone humide (polygone) est cartographié à une échelle comprise entre le 1/5 000 et 1/1 000 (logiciel QGIS, système de projection Lambert 93).

Le calage de la délimitation est parfaitement cohérent à la BD Ortho de l'IGN.

7. ANNEXE : PROFILS PÉDOLOGIQUES

La majorité des résultats des sondages effectués sont considérés comme un « refus ». Seuls les sondages effectifs sont présentés en annexe.



FICHE DE PROFIL PÉDOLOGIQUE

NÉGATIF

Opérateur : HD

Contrat : 1808

Date : 21/04/2023

N° de profil :7

Classe de sol GEPPA 1981 : IV

Profondeur	Couleur	Texture	Structure	Traces d'oxydation	Traces réductiques
0 - 20 cm	Brun	Argilo-	Compacte	Négatif	Négatif
20 - 40 cm	Brun	Argilo-	Compacte	Positif	Négatif
40 - 60 cm	Brun	Argilo-	Compacte	Positif	Négatif



FICHE DE PROFIL PÉDOLOGIQUE

NÉGATIF

Opérateur : HD

Contrat : 1808

Date : 21/04/2023

N° de profil :12

Classe de sol GEPPA 1981 : IIIb

Profondeur	Couleur	Texture	Structure	Traces d'oxydation	Traces réductiques
0 - 20 cm	Brun	Argilo-	Compacte	Négatif	Négatif
20 - 40 cm	Brun	Argilo-	Compacte	Négatif	Négatif
40 - 60 cm	Brun	Argilo-	Compacte	Positif	Négatif
60 - 80 cm	Brun	Argilo-	Compacte	Positif	Négatif





FICHE DE PROFIL PÉDOLOGIQUE

NÉGATIF

Opérateur : HD

Contrat : 1808

Date : 21/04/2023

N° de profil :3

Classe de sol GEPPA 1981 : III

Profondeur	Couleur	Texture	Structure	Traces d'oxydation	Traces réductiques
0 - 20 cm	Brun	Argileuse	Compacte	Négatif	Négatif
20 - 40 cm	Brun	Argileuse	Compacte	Négatif	Négatif
40 - 60 cm	Brun	Argileuse	Compacte	Négatif	Négatif





DREUX
VILLE ROYALE