

## 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

<b>1.</b>	<b>OBJET DE LA REVISION DU PLU</b>	<b>5</b>	
<b>2.</b>	<b>ORGANISATION DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>5</b>	
<b>3.</b>	<b>ETUDE DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES</b>	<b>7</b>	
<b>4.</b>	<b>SYNTHESE DES SENSIBILITES ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE</b>	<b>7</b>	
<b>5.</b>	<b>LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE REVISION DU PLU DE DREUX</b>	<b>11</b>	
-	A.	Milieus naturels, Biodiversité et Continuités écologiques	11
-	B.	Paysages	13
-	C.	Consommation d’espaces	13
-	D.	Ressource en eau	13
-	E.	Risques naturels	13
-	F.	Risques technologiques	14
-	G.	Nuisances sonores	14
-	H.	Pollutions et déchets	14
-	I.	Air, Energie, Climat	14
<b>6.</b>	<b>LES INCIDENCES RESIDUELLES DU PROJET DE REVISION DU PLU DE DREUX</b>	<b>15</b>	

---

# 1. OBJET DE LA REVISION DU PLU

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

# 2. ORGANISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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

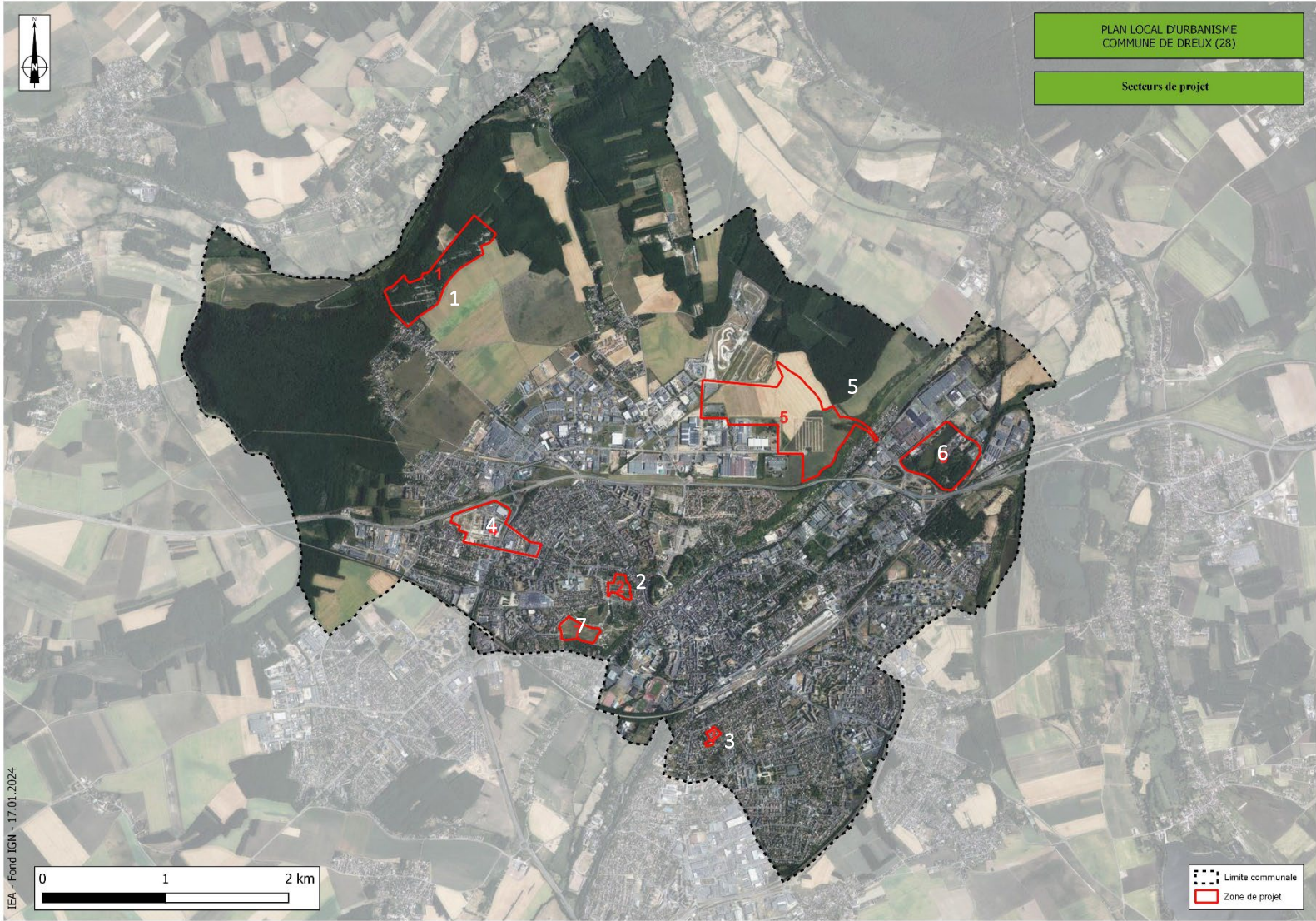
**1. Identification des enjeux et sensibilités environnementales** présents sur le territoire communal et ses abords. Cet état initial de l'environnement correspond au **scénario de référence**. Il est zoomé sur les secteurs de projets potentiels, à savoir 5 secteurs qui initialement avaient été retenus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

**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).



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

### 3. ETUDE DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

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.

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'Egalité 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.

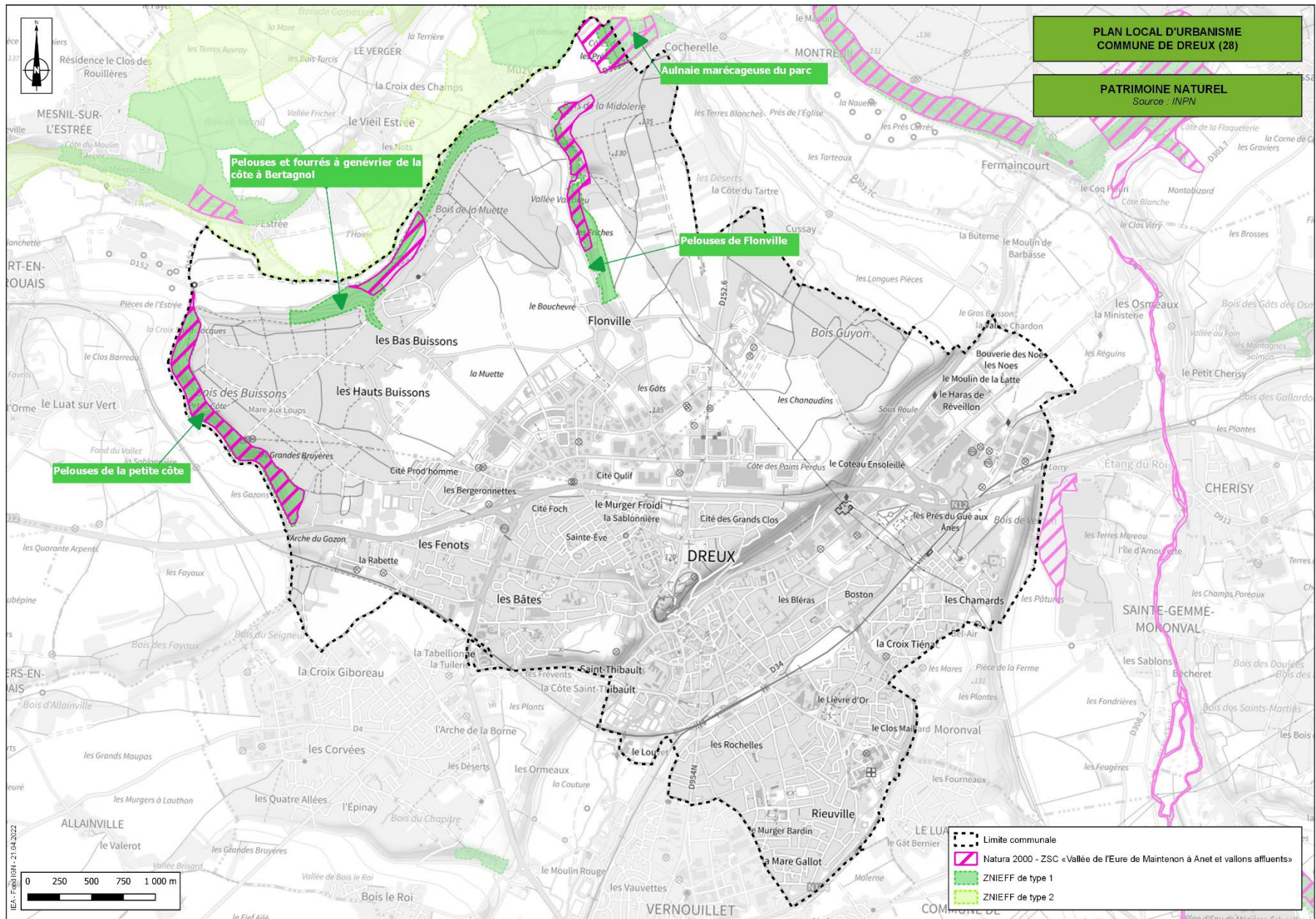
L'étude de ces documents cadres montre globalement une compatibilité du projet de révision de PLU avec les documents stratégiques d'échelle supérieure. Néanmoins, le SCoT du Pays de Dreux, à travers ses prescriptions n°51 et n°53, demande à s'assurer de la ressource en eau et de la capacité des infrastructures de traitement des eaux usées. Or, aucun élément du projet de PLU ne permet d'assurer le respect de ces deux descriptions sachant que la nappe d'eau captée est liée à la 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.

### 4. SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE

Les principaux enjeux environnementaux identifiés pour la commune de Dreux sont les suivants :

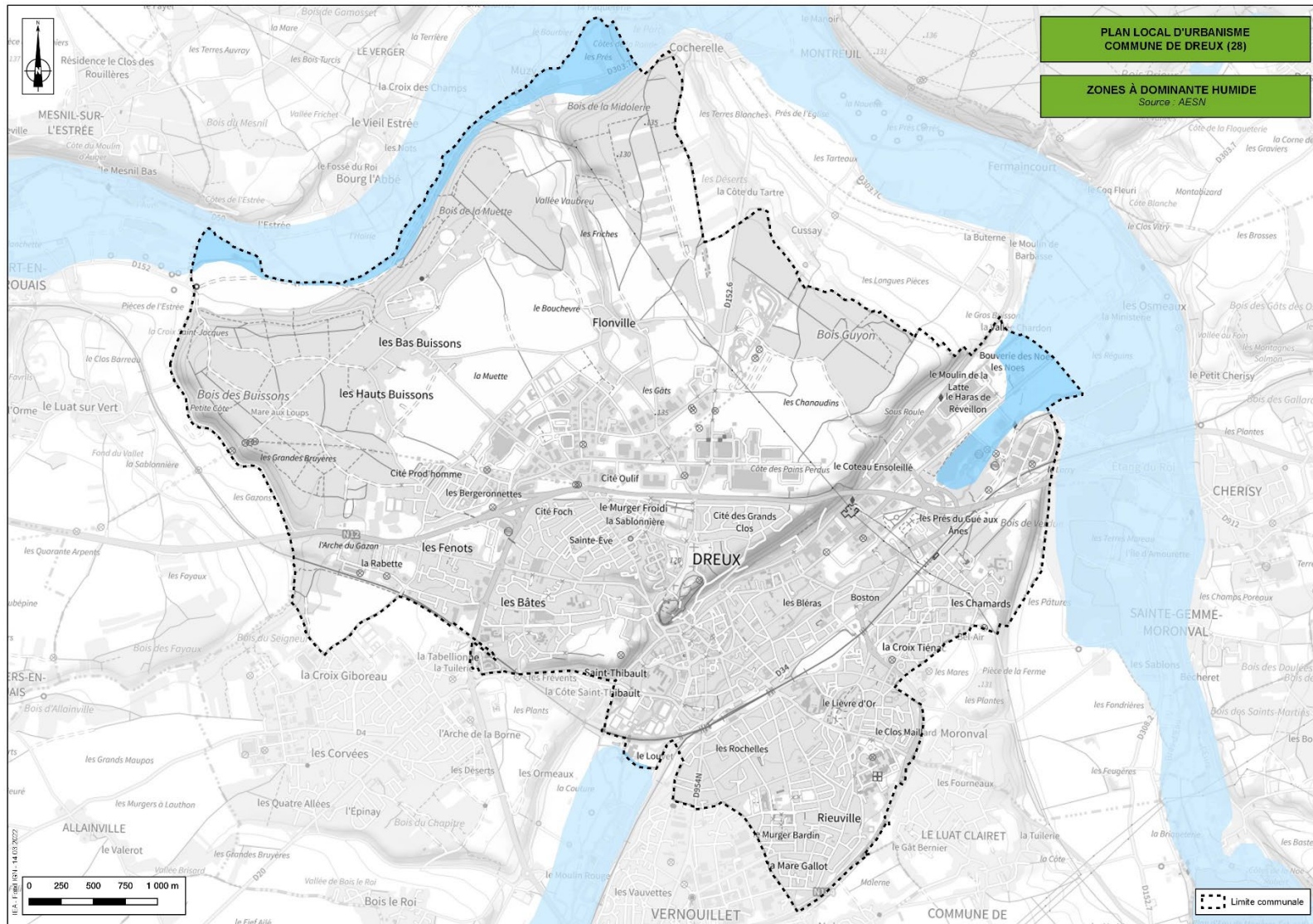
- Un **état écologique moyen** de 2 masses d'eau superficielles sur 3 associées au territoire communal : « *L'Eure du confluent de la Voise (exclu) au confluent de la Vesgres (exclu)* » (FRHR246A) et « *L'Avre du confluent de la Meuvette (exclu) au confluent de la Vergres (exclu)* » (FRHR246A) ;
- Un **état chimique et quantitatif médiocre** de la masse d'eau souterraine de niveau 1 associées au territoire communal : « *Craie altérée du Neubourg-Iton-Plaine de Saint-André* » (FRHG211) ;

- Un territoire classé vulnérable aux nitrates et sensible à l'eutrophisation ;
- Une **consommation foncière prévue en extension** de l'enveloppe urbaine estimée à environ 39 ha au cours des 12 dernières années (2011-2023) ;
- Un **patrimoine naturel d'intérêt écologique** reposant essentiellement sur la présence d'un site Natura 2000 nommé « *Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents* » (ZSC) et 4 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 :





- Présence de **nombreux boisement et parcs urbains** ;
- **Ripisylve développée et identification de mares** sur le territoire ;
- Une présence de **Zones à Dominante Humide** (SDAGE Seine-Normandie) :



- Un **territoire principalement urbain**, occupé par des grandes cultures et une vallée relativement naturelle sur sa partie Ouest ;
- Un **intérêt paysager** marqué par un paysage de plateau creusé par les vallées de l'Avre et de la Blaise ;
- Un **patrimoine architectural** composé de 10 monuments historiques en centre-bourg et de deux autres à l'Ouest, de deux sites inscrits et d'un site classé ;

Des réservoirs de biodiversité, des corridors et des éléments relais présents en vallée de l'Avre et à l'Est de la commune de la sous-trame des milieux boisés, des milieux calcicoles, des milieux ouverts et des milieux humides ;

- **Présence de 9 obstacles à l'écoulement** sur le territoire ;
- Identification de 9 sites d'intérêt par l'ABC de Dreux :

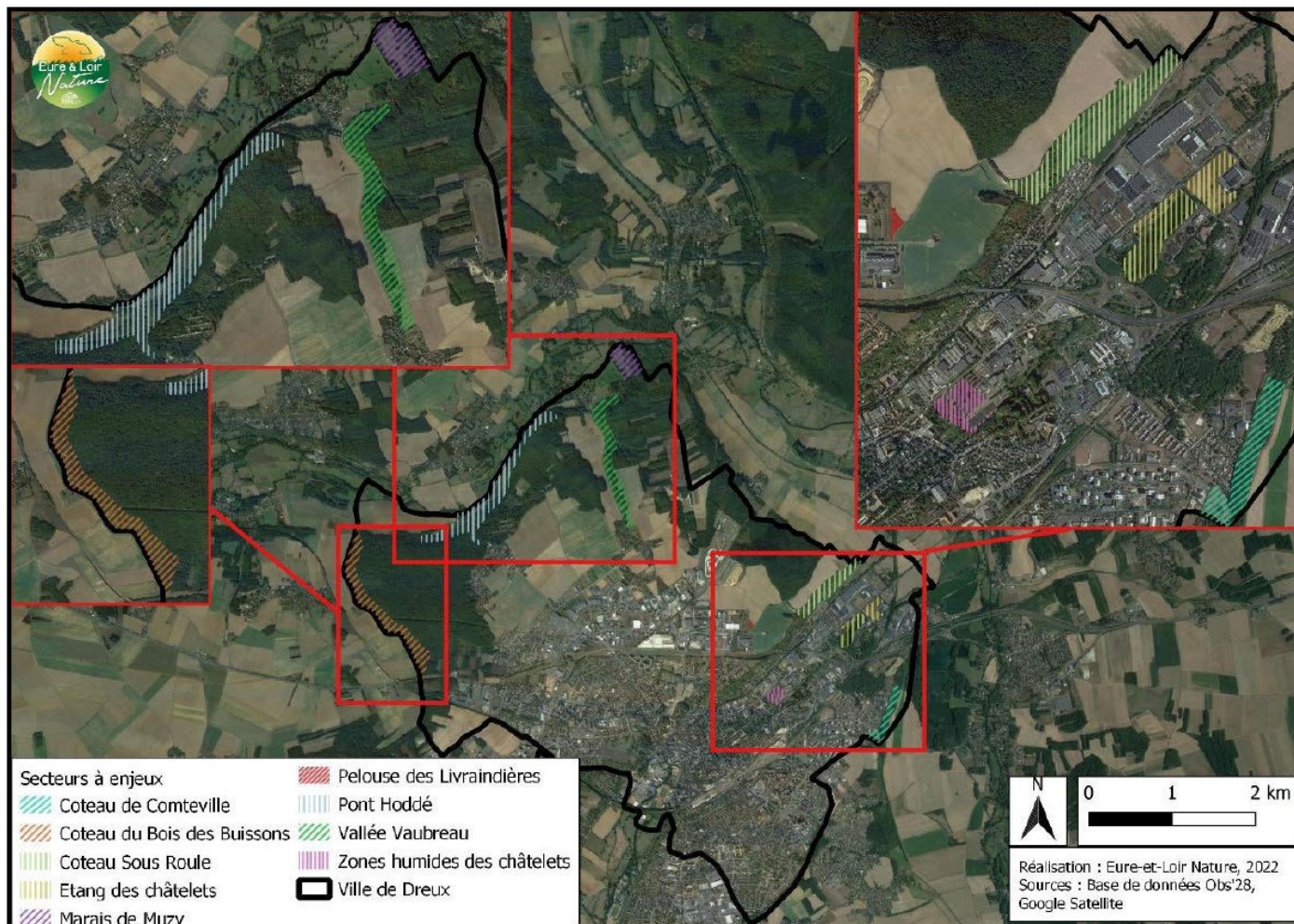


Figure 1 : Secteurs à enjeux identifiés par l'ABC de Dreux (Eure-et-Loire Nature, 2022)

- **Plusieurs éléments fragmentant** pour les continuités écologiques : N12, N154, RD828 et RD928 ;
- Une exposition au risque naturel lié au **phénomène de Retrait-Gonflement des argiles** (Aléa globalement moyen / Plan de Prévention des Risques (PPR Mouvement de terrain) ;
- 29 mouvements de terrain et 118 cavités souterraines naturelles recensés ;
- **Une exposition au risque naturel lié aux inondations par débordement de cours d'eau (3 Plans de Prévention des Risques inondation (PPRi)), remontées de nappes, ruissellements ;**
- Une exposition aux **risques technologiques** par la présence de 24 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;
- 3 Secteurs d'Information sur les Sols (SIS), 12 sites et sols pollués ou potentiellement pollués (ex-BASOL) et 202 anciens sites industriels recensés (CASIAS) ;
- Présence de 7 **établissements inscrits au registre des émissions polluantes** ;
- Une émission de gaz à effets de serre communale correspondant à 19,8% des émissions de l'intercommunalité) ;
- Nombreux axes de transport classés à la carte des bruits ;
- Commune incluse dans le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement avec les voies suivantes : RN12, RN154, RD828 et rue des Marchebeaux) ;
- Plusieurs routes classées à grande circulation : RN154, RN12 et RD828 ;
- Une dépendance énergétique fortement liée aux énergies non-renouvelables.

## 5. LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE REVISION DU PLU DE DREUX

### A. Milieux naturels, Biodiversité et Continuités écologiques

Le projet de révision du PLU de Dreux prévoit une inscription en zone naturelle de la vallée de l'Avre, des boisements au Nord et des grands parcs urbains. De plus, les principaux boisements des zones naturelles sont protégés par un classement en Espaces Boisés Classés (EBC) ou par une prescription d'éléments naturel et paysager à préserver. Les ripisylves, formées par des boisements et des milieux plus ouverts, sont protégés par l'article L151-23 CU "éléments naturel et paysager à préserver" afin de maintenir les milieux ouverts. Le zonage naturel et forestier recouvre l'essentiel des continuités écologiques présentes sur le territoire, limitant fortement les droits à construire sur ces secteurs à enjeux. L'élaboration d'une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » permet d'affirmer la protection de la TVB.

Les sites d'intérêt écologique reconnus (Natura 2000 et ZNIEFF de type 1) présents sur la commune de Dreux sont pris en compte dans le PLU révisé par un zonage spécifique Nn. De plus, le secteur ouvert à l'urbanisation AU1x présente une OAP protégeant la lisière et le coteaux au Nord alors que l'espace peut jouer un rôle

d'espace relais au sein du réseau Natura 2000. Le site du Sanatorium, en lisière d'un site Natura 2000, pourra fragiliser l'habitat forestier pour les chiroptères en raison des éclairages qui seront installés sur site.

S'agissant des zones humides, l'ABC de Dreux identifie deux zones humides notables sur le territoire communal : le Marais de Muzy en site Natura 2000 au nord et les zones humides des Châtelets en zone urbaine. Les prospections écologiques sur les 5 secteurs prospectés n'ont pas déterminé de zones humides. Ainsi, le projet de révision du PLU intègre la protection des potentielles zones humides par une disposition du règlement écrit : obligation de prendre en compte les zones humides probables matérialisées sur la carte d'aléas des zones humides de la DREAL avant tout projet de construction et d'aménagement. De plus, les Zones à Dominante Humide identifiées par le SDAGE Seine-Normandie sont majoritairement inscrites en zones naturelles lorsque les zones ne sont pas déjà urbanisées. Les zones humides des Châtelets sont inscrites en zone UX.

Les prospections écologiques effectuées n'ont pas déterminé d'habitat ou d'espèces floristiques d'intérêt. Néanmoins, 3 oiseaux patrimoniaux ont été aperçus lors des prospections. Une Alouette des champs (enjeu faible) a été aperçue aux abords de l'ancien sanatorium. Cette espèce ne trouve aucun de ses habitats sur le secteur ainsi

l'incidence résiduelle est non-significative. Les deux espèces aperçues en alimentation sur le secteur d'extension de la zone d'activités des Livraindières (zone AU1x) sont :

- Le Bruant jaune, d'enjeu faible ;
- Le Faucon crécerelle, d'enjeu faible.

Les deux espèces s'alimentent en milieux ouverts et niche dans les fourrés ou les boisements. Ainsi, les principes de préservation des lisières, de renforcement de la trame bocagère et d'instauration des espaces paysagers en limite des espaces agricoles dans l'OAP permettent de maintenir les espèces qui pourront s'alimenter dans les cultures à proximité.

L'inventaire de l'ABC de la commune de Dreux met en évidence des espèces d'intérêt sur les secteurs de projets, notamment le Sanatorium, le parc des Bâtes, les Livraindières et les Châtelets. Ces enjeux sont les suivants :

Groupe faunistique	Secteurs	Enjeu global
Avifaune	« Les Livraindières »	Modéré
	« Les Châtelets »	Fort
	« Parc les Bâtes (Sud) »	Faible
Orthoptères	« Les Livraindières »	Non significatif
	« Les Châtelets »	Modéré
	« Parc les Bâtes (Sud) »	Non significatif
Amphibiens	« Les Châtelets »	Faible
Chiroptère	« Sanatorium »	Modéré

L'enjeu avifaune du secteur « Les Livraindières » est le Pipit farlouse, une espèce qui niche en milieux ouverts, notamment les espaces cultivés. L'aménagement du secteur entrainera une perte de l'habitat pour l'espèce. L'incidence résiduelle reste modérée.

Le secteur « Les Châtelets » maintien en zone naturelle son espace vert comprenant l'étang. De plus, les boisements aux abords du plan d'eau sont classés en EBC. Le secteur est concerné par une OAP qui a pour objectif de protéger et de valoriser l'ensemble des espaces naturels existants. Ainsi, les incidences résiduelles sur les espèces faunistiques présentes sur « Les Châtelets » sont non significatives.

Le parc des Bâtes (Sud) est principalement concerné par l'avifaune. Deux espèces ont été identifiées, le Martinet noir et le Faucon crécerelle. Ces espèces s'alimentent sur le site. L'aménagement du secteur dégradera l'habitat support de ces espèces. Ainsi, l'incidence résiduelle reste faible.

Le caractère boisé et la présence de bâti du Sanatorium sont favorables à la présence de chiroptères, or 4 espèces ont été repérées sur le secteur. L'inscription des boisements déclassés comme éléments naturel et paysager à préserver au sein du zonage permet de réduire les incidences sur les espèces.

Les impacts potentiels sur la biodiversité (faune et flore) et les habitats sur l'ensemble de la commune sont réduits par les dispositions réglementaires et les orientations suivantes :

- Dispositions règlementaires qui permettent de favoriser la présence de la biodiversité :
  - ✓ Fixation d'une emprise maximale au sol ;
  - ✓ Fixation d'une surface minimale d'espaces plantés ou d'un coefficient de perméabilité ;
  - ✓ Protection ou remplacement du patrimoine naturel ;
  - ✓ Incitation à la plantation d'espèces locales.
- Principe d'aménagement d'espaces jardinés en limite agricole, de préservation des espaces naturels existants, de préservation des fonds de jardins et des linéaires boisés au sein des OAP sectorielles ;
- Elaboration d'une OAP « Trame Verte et Bleue ».

Plusieurs dispositions permettent de protéger les éléments naturels accueillant la biodiversité remarquable et ordinaire :

- Protection des bosquets et des boisements sur la commune par une prescription « Espace Boisé Classé » (article L.113-1 du Code de l'Urbanisme) ;
- Protection des éléments naturel et paysager à préserver (L.151-23 CU) intégrant les ripisylves ;
- Protection des éléments ponctuels : arbres remarquables, mares ou plans d'eau et alignement d'arbres.

## B. Paysages

---

Afin de protéger le patrimoine architectural de Dreux, représenté par 13 monuments historiques, 2 sites inscrits et 1 site classé, le règlement du PLU révisé intègre des articles pour la préservation du caractère architectural des constructions existantes et le respect de l'intégration dans l'environnement proche des nouvelles constructions (hauteur, matériaux, clôtures, toiture, ...). De plus, une prescription des secteurs patrimoniaux, architecturaux et paysager à préserver (L.151-19 CU) renforce la protection des secteurs d'intérêt paysager.

La dégradation potentielle du paysage agricole, des perspectives visuelles et des lisières urbaines sont diminuées par des principes d'aménagements, inscrits dans les OAP sectorielle, notamment par le principe de transition paysagères avec les secteurs agricoles.

## C. Consommation d'espaces

---

La commune de Dreux était déjà couverte par un PLU avant cette procédure. L'évolution de la consommation foncière est donc appréciée par la consommation foncière en extension entre 2011 et 2020. Ainsi, comparativement à ces années, le projet de PLU maintient la consommation foncière. En effet, alors que 27,7 ha ont été consommés en extension entre 2011 et 2020, soit 2,77 ha par an, le projet de PLU révisé en inscrit 43,5 ha, soit 3,6 ha par an, sur une période plus longue (2023-2035). Ce dernier prévoit la majorité de sa consommation en extension à destination d'activités. Les 40 ha d'extension de la zone d'activités des Livraindières (AU1x) est un projet intercommunal inscrit dans le SCoT du Pays de Dreux. Les 3,5 ha supplémentaires sont des STECAL qui correspondent notamment aux bâtiments de l'ancien sanatorium et à l'ancien hippodrome. L'emplacement réservé entre les Livraindières et les Châtelets de 1,3 ha a été supprimé du projet de révision de PLU. Pour les besoins en logements, le scénario d'évolution démographique évalue la population nouvelle à 150 habitants supplémentaires par an jusqu'à 2035. L'objectif de construction de logements s'est réparti totalement au sein de la trame urbaine en dents creuses et en requalification de zone urbaine.

La consommation d'espaces en extension est encadrée par la mise en place d'emprises au sol maximales des constructions et d'une surface minimale d'espaces à planter ou l'imposition d'un coefficient de perméabilité. Les OAP sectorielles, qui encadrent la zone en extension (AU1x) ainsi que les opérations de renouvellement urbain ou de densification, intègrent les principes suivants :

- Maintien et protection des fonds de jardin et des espaces publics végétalisés existants ;
- Fixation d'une densité pour certaines OAP.

## D. Ressource en eau

---

En raison de l'objectif démographique affiché dans le projet de PLU, les besoins en eau sur le territoire devraient augmenter au cours des prochaines années. La commune est alimentée en eau potable par l'usine de dénitrification de la commune de Vernouillet. L'eau captée provient de la masse d'eau « *Craie altérée du Neubourg-Iton-Plaine de Saint-André* » d'état quantitatif médiocre.

La gestion relative de la ressource en eau par la recharge des nappes souterraines est prise en main par la végétalisation encouragée au sein de la révision du PLU. En effet, les principes d'aménagement des OAP (gestion des eaux pluviales à la parcelle, augmentation des surfaces de pleine terre, favorisation des revêtements perméables, ...) ainsi que les dispositions réglementaires (emprise au sol, surface de pleine terre, ...) favorisent l'infiltration des eaux pluies.

## E. Risques naturels

---

La commune est concernée par plusieurs risques naturels : inondations, ruissellement, effondrement de cavité et retrait-gonflement des argiles

Le risque d'inondation peut venir de différentes causes. Le risque par débordement de cours d'eau est représenté par la prise en compte des PPRi présents sur le territoire. Ce document règlemente la constructibilité face au niveau de risque présent sur les terrains. Les parcelles déjà construites doivent conserver une bande perméable inconstructible de part et d'autre des cours d'eau.

Une autre cause d'inondation est le risque de ruissellement des eaux pluviales. Le territoire communal, par sa topographie, est sujet à ce risque. Afin de limiter l'aggravation de l'exposition aux ruissellements, le règlement prévoit l'obligation de collecter les eaux pluviales à la source et ainsi permettre une infiltration rapide. Par ailleurs les OAP sectorielles inscrivent l'aménagement de dispositifs permettant la gestion des écoulements des eaux pluviales et l'OAP thématique encourage la végétalisation des espaces.

Le risque de remontées de nappes est relativement présent sur la commune, la prise en compte de ce risque est faite à travers des dispositions du règlement du PLU qui interdisent les caves, les sous-sols et les cuves enterrées en zone à risque.

Les caractéristiques du sous-sol communal exposent la grande majorité du territoire à un risque faible à moyen au retrait et gonflement des argiles. Face à ce risque, le règlement d'urbanisme rappelle l'importance de mener des études géotechniques avant le lancement des projets. Il met aussi à disposition un guide de bonnes pratiques pour les constructions en zone d'aléa. Il en est de même pour le risque d'effondrement qui est intégré dans le règlement écrit. De plus, les dispositions du PPRMT sont rappelés au sein du règlement.

## F. Risques technologiques

---

La commune comporte 24 ICPE non SEVESO. L'impact de ces sites sur la commune est réduit par l'interdiction des installations industrielles en dehors des zones d'activités (UX) ainsi que l'obligation des ICPE à rendre compatible les constructions et installations avec le caractère résidentiel de la zone.

## G. Nuisances sonores

---

Dreux est traversé par plusieurs axes routiers, classés comme infrastructure de bruit. La gestion de cette nuisance, sur l'ensemble de la commune passe par la création d'espaces tampon paysager dans les opérations et l'encouragement de la végétalisation des axes. De plus, le règlement écrit intègre une disposition qui demande une implantation à une distance minimum par rapport aux axes routiers.

## H. Pollutions et déchets

---

La commune est fortement exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués. Aucun secteur OAP n'est situé sur ou à proximité d'un site SIS, BASOL ou CASIAS. De plus, le règlement interdit les installations industrielles en zone résidentielle.

Les différentes pièces du PLU prévoit plusieurs mesures afin de favoriser une gestion optimale des eaux pluviales, limiter leur ruissellement et donc réduire leur charge en polluants :

- Emprise au sol maximale des constructions ;
- Surface minimale d'espaces plantés ou fixation d'un coefficient de perméabilité ;
- Perméabilisation des aires de stationnement ;
- Réglementation des rejets d'eaux usées ;
- Obligation de gestion des eaux pluviales à la source ;
- Installation de dispositifs d'infiltration ou de stockage.

Au regard de l'objectif d'accueil de la population (150 habitants par an jusqu'à 2035), la capacité de la STEP peut tendre vers une surcharge potentielle.

En raison de l'objectif démographique affiché dans le projet de PLU, la quantité globale de déchets sur le territoire devrait augmenter au cours des prochaines années. Le règlement écrit intègre une disposition d'accessibilité pour le ramassage des déchets pour l'ensemble des zones urbaines.

## I. Air, Energie, Climat

---

Les projections de croissance démographique et l'extension de la zone d'activités des Livraindières entraineront une augmentation de la consommation d'énergie sur le territoire. Ce nouvel apport démographique implique également une augmentation des consommations d'énergie associées aux déplacements. Pour atténuer ce phénomène qui devrait s'accompagner d'une croissance des rejets de polluants atmosphériques, le projet de PLU prévoit :

- la réhabilitation et rénovation de quartiers urbains avec des commerces de proximité (Fenots, Bâtes-Tabellionne) ;
- un développement de cheminements doux au sein des espaces publics, des parcs de stationnement et des opérations d'aménagement. ;
- l'existence d'emplacements réservés afin de créer des sentes piétonnes ;
- une intégration de dispositions en faveur des mobilités douces (intégration de normes de stationnement cycles). ;
- l'inscription d'un zonage UAc qui correspond à des espaces de préservation et de confortation du commerce en centre-bourg ;
- la possibilité d'installation de panneaux solaires photovoltaïques et/ou thermiques sur les toitures ;
- l'obligation de la performance énergétique au sein des nouveaux projet de construction et d'aménagement.

Par ailleurs, le maintien des milieux végétalisés et le renforcement de la nature en ville sont des principes majeurs au sein du PLU révisé. Cela passe par l'optimisation de la végétalisation du territoire à travers l'OAP thématique avec notamment : conserver les éléments naturels existants, maintenir les boisements du territoire, accompagner les opérations/constructions d'un aménagement végétal qualitatif, végétaliser les axes de déplacements, ... Mais aussi par les dispositions règlementaires suivantes : principes de protection des « fond de jardin » et des parcs urbains existants, fixation d'une emprise maximale au sol et d'une surface minimale de pleine terre et l'interdiction d'arrachement des éléments de paysages naturels et leur remplacement si disparition.

## 6. LES INCIDENCES RESIDUELLES DU PROJET DE REVISION DU PLU DE DREUX

Finalement, par la mise en place des mesures d'évitement et de réduction rappelées ci-avant, un certain nombre d'incidences potentielles négatives voient leur niveau d'impact se réduire. Toutefois, certaines incidences négatives perdurent et sont jugées significatives. Elles sont présentées ci-dessous :

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu après mesures
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
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
Impact potentiel modéré sur le Pipit farlouse par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables sur le secteur « Les Livraindières ».	Modéré
Consommation d'espaces agricoles et naturels liée à l'inscription de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 40 ha en zone à urbaniser (AU1x) ;</li> <li>- 3,5 ha en STECAL.</li> </ul>	Modéré
Déboisement potentiel du secteur NLS par le déclassement de 8,3 ha d'Espaces Boisés Classés sur le secteur du sanatorium.	Modéré
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.	Modéré
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.	Modéré
Dégradation ou altération des sites d'intérêt écologique reconnu (Natura 2000, ZNIEFF de type I) présents sur la commune par incidences directes ou indirectes	Faible
Dégradation, destruction d'habitats d'intérêt écologique présents sur la commune (ripisylve, mares, bosquets, haies) accueillant des espèces « remarquables » et/ou « ordinaires »	Faible

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu après mesures
Impact potentiel faible sur le Martinet noir par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables sur le secteur « Les Bâtes (Sud) ».	Faible
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 ».	Faible
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
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.	Faible
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.	Faible
L'accueil de nouvelles activités ou la construction de nouveaux logements afin de répondre aux besoins de la population (desserement des ménages) et au développement démographique envisagé implique une augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.).	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.	Faible
Dégradation, destruction d'habitats d'intérêt écologique présents sur la commune (ripisylve, mares, bosquets, haies) accueillant des espèces « remarquables » et/ou « ordinaires »	Très faible

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu après mesures				
Impact potentiel faible sur les trois espèces patrimoniales par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables sur les secteurs de projet.	<table border="1"> <tr> <td><i>Bruant jaune</i> (<i>Emberiza citrinella</i>)</td> <td>Très faible</td> </tr> <tr> <td><i>Faucon crécerelle</i> (<i>Falco tinnunculus</i>)</td> <td>Très faible</td> </tr> </table>	<i>Bruant jaune</i> ( <i>Emberiza citrinella</i> )	Très faible	<i>Faucon crécerelle</i> ( <i>Falco tinnunculus</i> )	Très faible
<i>Bruant jaune</i> ( <i>Emberiza citrinella</i> )	Très faible				
<i>Faucon crécerelle</i> ( <i>Falco tinnunculus</i> )	Très faible				
Impact potentiel faible à modéré sur quatre espèces de chiroptères présentes sur le secteur « Sanatorium » par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables.	Très faible				
Destruction ou dégradation potentielle de zones humides selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU	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 »	Très faible				
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.	Très faible				
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.	Très faible				
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.	Très faible				
Expositions de biens et de personnes aux risques technologiques en raison de l'accueil de nouvelles activités	Très faible				



Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu après mesures
économiques : extension de la zone UX sur le secteur « Les Livraindières »	
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
Augmentation des nuisances sonores liées aux réalisations d'opération d'aménagement et de programmation et du développement urbain programmé en zone UB et UX1.	Très faible
Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé.	Très faible