

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### BILAN DE CONCERTATION

Approuvé en Conseil Municipal le 14 mars 2024

Par délibération n°DEL2021-121 du 1<sup>er</sup> octobre 2021, le conseil municipal a prescrit le lancement de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de Dreux et a défini les modalités de la concertation conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de concertation prescrites ont été les suivantes :

- « Affichage de la présente délibération à la mairie,
- Organisation de réunions publiques en présentiel de préférence mais en fonction du contexte sanitaire, il est envisageable d'utiliser les outils de réunions en distanciel ;
- Mise à disposition du public, au Guichet Unique de la mairie de Dreux – 18 rue des Gaults – d'un dossier de concertation destiné à la présentation du Plan Local d'Urbanisme et de la démarche de révision et d'un registre sur lequel chacun pourra consigner ses observations ;
- Utilisation de différents supports d'information et moyens de communication : journal municipal, bulletin municipal, et site internet de la commune,
- Mise en place d'ateliers de concertation, »

## ● 1. LE DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

Pendant toute la procédure de révision du PLU, la commune a renseigné et recueilli les remarques de la population selon les moyens prévus par la délibération de prescription de la révision.

Celle-ci a été affichée en mairie à sa parution.

### ● Réunions publiques et débats publics

2 réunions publiques suivies de débats ont été organisées par la collectivité. Elles s'adressaient à la population dans sa globalité.

Ces réunions ont été organisées selon quelques principes visant à améliorer la qualité des débats :

- Mettre en place un dialogue ouvert : après une présentation par le bureau d'études, les élus et les techniciens de la commune, les participants étaient invités à formuler leurs observations, poser des questions auxquelles les élus présents (ou le bureau d'études lorsqu'il s'agissait de questions « techniques ») apportaient des réponses.
- Mettre l'accent sur une communication claire et un travail pédagogique visant à rendre accessible un maximum de notions techniques.
- Informer de la mise en ligne des documents sur le site internet de la commune.

- **Réunions publiques générales sur le diagnostic et le PADD :**

Des réunions publiques portant sur le contenu du diagnostic et du PADD du PLU ont été organisées, pour présenter les grandes lignes du diagnostic, les enjeux en découlant et les orientations du PADD. Ces réunions ont été annoncées par voie d'affichages, par voie de presse et réseaux sociaux de la commune

Les habitants pouvaient réagir à la suite des présentations et par la voie du registre de concertation mis à disposition au guichet unique de la Mairie.

Chacune de ces réunions a été organisée dans la grande salle du théâtre de Dreux. Des affichages ont été effectués dans les commerces de centre-ville ainsi que des publications dans le journal local Dreux le Mag' et sur les divers réseaux sociaux actifs de la commune (voir les documents joints en annexes).

Etaient présent lors de ces réunions le premier Adjoint au maire délégué à l'Urbanisme et aux Grands Projets, Monsieur Jean-Michel Poisson et le bureau d'études qui accompagne la commune dans la révision du document ainsi que le service Urbanisme.

- Réunion publique du 17 octobre 2022 à 18h ;

Cette réunion publique a été l'occasion de présenter le diagnostic du territoire réalisé par le bureau d'étude, les grandes tendances démographiques, économiques et environnementales ainsi que les divers enjeux qui en ressortent.

Cela a permis de procéder à un échange avec les participants ainsi que de commencer à envisager la suite à donner à ces données.

- Réunion publique du 7 mars 2023 à 18h ;

Cette réunion publique avait pour vocation de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, tout en rappelant le cadre réglementaire ainsi que les divers enjeux qui ont émergés du diagnostic et de ses conclusions.

- **Ateliers de concertations**

Des ateliers de concertation ont été organisés ;

- Pour le diagnostic, le 26 avril 2022, une réunion réunissant des services de l'Agglo du Pays de Dreux, des associations et partenaires actifs sur le territoire qui a porté sur ;
  - o L'approche environnementale et paysagère,
  - o L'approche économique, commerciale et mobilière,
  - o L'approche urbaine et sociale,
- Pour l'élaboration du PADD, le vendredi 9 décembre 2023 sur la journée, des ateliers thématiques ont eu lieu avec près de 25 participants. Ils portaient sur ;
  - o Habiter et se déplacer à Dreux
  - o Travailler et consommer à Dreux,
  - o Dreux, un cadre de vie et un environnement à préserver,
- Avec les élus du Conseil Municipal, deux ateliers le 20 avril et le 4 mai, en groupes afin de traiter ;
  - o Des Orientations d'Aménagement et de Programmation,

- Du zonage,
- D'éléments du règlement écrit (énergies renouvelables, clôtures, emprise au sol, protection des fonds de jardin, etc ...),

- **Le registre matériel**

Un registre de concertation a été mis à disposition des habitants pour recueillir leurs observations et interrogations.

Aucune remarque écrite sur le registre n'a été recensée, mais une remarque a été transmise par courriel au service urbanisme.

- **La concertation de personnes publiques associées :**

En ce qui concerne la concertation avec les personnes publiques associées (PPA), la ville a fait le choix du partenariat ; l'objectif était d'anticiper au maximum, en amont de leur sollicitation officielle, à travers des échanges à chaque étape de l'élaboration du projet de PLU en les sollicitant régulièrement sur leurs sujets respectifs, notamment la Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir et la Chambre d'Agriculture. Les documents ont été envoyés avant chaque réunion aux différentes personnes publiques associées à chaque étape de l'élaboration, en dehors du cadre strictement réglementaire, afin de permettre un échange constructif sur les différents éléments présentés au cours de la réunion.

4 Réunions des personnes publiques associées ont été organisées,

- Une réunion le 15 septembre 2022

Cette réunion avait pour objet la présentation des éléments de Diagnostic, avec présentation du contexte communal global ainsi que les diverses thématiques qui ont irriguées le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

- Une réunion le 12 janvier 2023

Cette réunion a été organisée en vue de présenter les différents éléments du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, les échanges ont permis de faire évoluer le document et ont été alimentés par la phase de diagnostic passée.

- Une réunion le 31 mars 2023

Cette réunion portait sur les dernières évolutions relatives à la Zone d'activité des Livraindières, portée par l'Agglo du Pays de Dreux, ainsi que la consommation foncière qui lui est liée,

- Une réunion le 16 mai 2023

Cette réunion a porté sur la présentation et l'étude des différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation, le zonage graphique et le règlement écrit.

Les personnes publiques associées ont pu communiquer leurs remarques durant les réunions ou par courrier avant ou après ces dernières.

## Présentation des avancées du Plan Local d'Urbanisme en Commissions

Les différentes commissions de préparation des conseils municipaux ont été mises à profit afin de présenter les avancées du projet de révisions aux élus du Conseil Municipal. Ces présentations ont eu lieu en fin de journée.

- 5 octobre 2022 : Présentation du diagnostic,
- 24 janvier 2023 : Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

## Les articles et parutions :

Afin de communiquer sur le lancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme, un dossier en double-page est paru dans le journal communal du mois de juin 2022 (annexe 1), résumant les enjeux, étapes ainsi que le cadre juridique dans lequel s'inscrit tout projet de révision d'un PLU. Un calendrier prévisionnel venait compléter le dossier afin de donner une vision claire des temporalités données à cette révision. L'article élaboré en commun entre le service urbanisme et le service communication permettait d'informer de manière claire les administrés des objectifs de cette révision. Le journal communal est disponible dans les divers bâtiments ouverts au public et est distribué dans des boîtes aux lettres à travers la ville. Il est également disponible de façon dématérialisée sur le site internet de la ville.

De plus, chaque réunion publique a été annoncée par des publications dans le magazine, comme rappelé précédemment.

Ainsi des articles et parutions ont ponctué toute la phase de révision du PLU par voie de presse, ainsi que sur la page facebook dédiée à la commune ; relatant le lancement de la révision du PLU, la tenue des réunions publiques, en plus des publications légales obligatoires :

- Diverses parutions dans Dreux le Mag', journal communal, à diverses dates et dans divers numéros (cf. annexes jointes).
- Une parution dans l'écho républicain pour promouvoir le lancement de la concertation et la phase d'élaboration du PADD,
- Des affichages pour annoncer les différentes réunions publiques,
- Une parution dans l'Echo Républicain du 15 mars 2023, un article d'une page (cf. annexes),

---

- **2. LA SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET LEUR PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DE PLU.**

Toutes les demandes consignées dans le registre, les observations formulées en réunions publiques ou lors des permanences, les lettres reçues, ont été étudiées le cas échéant tant qu'elles concernaient la procédure, qu'elles étaient conformes à l'intérêt général, qu'elles ne remettaient pas en cause les orientations du PADD et qu'elles étaient cohérentes avec la démarche de projet mise en place à l'échelle de l'ensemble de la commune.

- **3. CONCLUSIONS**

La concertation s'est tenue de manière continue durant toute la phase d'élaboration du projet de PLU.

Les élus du territoire ont tenu à associer l'ensemble de la population, ainsi que les personnes publiques intéressées, notamment par l'intermédiaire de réunions publiques ou techniques régulières, par la publication d'articles, la mise en ligne de documents à destination des personnes qui ne pouvaient ou ne souhaitaient pas se déplacer.

Les modalités de concertation prévues par le conseil municipal ont été respectées tout au long de la procédure. Chacun de ces outils s'est avéré opérant puisqu'ils ont tous permis, chacun à leur manière, d'informer, de débattre ou de communiquer.

Globalement il en ressort une participation de la population, que ce soit en termes de personnes présentes et de pertinence des remarques faites aux réunions publiques. Le registre n'a pas donné lieu à consignation de remarques.

La mise à disposition des différents documents a permis aux habitants et extérieurs qui le souhaitaient de prendre connaissance de l'évolution et des orientations du futur document d'urbanisme de la commune et de formuler des remarques, souvent orales, sur ce dernier, voire d'alerter sur le devenir de certains terrains qui avaient vocation à voir leur destination changer.

L'ensemble du dispositif de concertation a permis d'enrichir le projet de Plan Local d'Urbanisme désormais constitué et susceptible d'être arrêté en conseil municipal. Une fois le projet arrêté, il sera soumis pour avis aux personnes publiques associées puis proposé aux habitants de la commune en enquête publique.

## ● 4. ANNEXES

Annexe 1 – Double-page présentant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme – Dreux le Mag' numéro 17 du mois de Juillet 2022



Ce sera le document de référence en matière d'aménagement urbain pour la prochaine décennie. La Ville révisé son Plan local d'urbanisme (PLU) : il s'agit d'un document stratégique pour la mise en application des grands projets de la ville. Il prendra effet début 2024.

Le précédent Plan local d'urbanisme de la Ville de Dreux date de 2012. Mais avec l'évolution permanente des textes et des réglementations, il est déjà frappé d'obsolescence et il convient de procéder à sa révision de fond en comble. « La révision du PLU est en soi un projet de ville », explique Jean-Michel Poisson, premier adjoint au maire. « La réglementation qui en découle est applicable ensuite à la gestion des permis de construire. »



### 🕒 L'intégration du développement durable

Reste que les effets d'un PLU se font sentir dans bien d'autres domaines. « Le PLU concerne désormais les constructions, mais également l'aménagement des terrains non bâtis », ajoute Séverine Desmouillères, responsable du service urbanisme.

Cela concerne aussi le développement durable dans son entièreté, à savoir la gestion des espaces naturels. Le développement durable a été introduit depuis les lois Grenelle, Notre PLU actuel n'intègre pas cette dimension.

Cette remise à jour en profondeur répond donc à des obligations auxquelles les communes ne peuvent se soustraire.

### La révision a pour objet de se mettre en conformité avec les lois nationales,

poursuit Jean-Michel Poisson. Très concrètement, les terrains du sanatorium, dont certaines parcelles ne sont pas bâties, entrent dans le périmètre de la révision. « On va identifier sur ces territoires ce qu'il est possible de faire ou pas. Cela peut aussi concerner des aménagements d'espaces publics. On peut tout à fait se dire que l'on met des orientations particulières pour l'aménagement des espaces publics. »

En pratique, le Plan local d'urbanisme « doit être compatible avec tous les documents qui lui sont supérieurs. Le code d'urbanisme et le code de l'environnement, ensuite on trouve les schémas régionaux, départementaux, le SCOT (Schéma de cohérence territoriale) et après on a, en application locale, le PLU, » précise Séverine Desmouillères.

Un PLU n'est d'ailleurs pas un document complètement figé. « Inévitablement, au fil du temps,

les choses évoluent. Dans les trois dernières années, nous avons été amenés à faire des modifications simplifiées pour permettre la réalisation de projets, parce qu'à l'époque où le PLU a été rédigé, on n'imaginait pas ce qui pourrait se passer. On adapte... mais à la marge. Ce qu'il est important de rappeler, c'est qu'un PLU n'est pas le cumul des intérêts particuliers qui fait l'intérêt général, mais bien l'intérêt général qui se décline ensuite aux particuliers. »

### La procédure en cours

Toute révision d'un Plan local d'urbanisme débute par un diagnostic que la Ville de Dreux a d'ailleurs d'ores et déjà lancé. Il permet de réaliser un état des lieux du territoire et d'identifier les enjeux autant dans les dimensions économiques, démographiques, environnementales et en lien avec la mobilité. Il a été confié au bureau d'études BEAA qui recueille tous les éléments du territoire. Il compile toutes les statistiques publiques disponibles et les études que la Ville a pu mener. Tout est rassemblé dans un document unique où l'on trouve des préconisations qui sont ensuite retransmises aux élus. Ce diagnostic devrait être réalisé à la fin du mois de juin. « Nous avons déjà eu des réunions qui portaient sur l'environnement, la mobilité, le commerce et le logement. Ces réunions s'adressaient à la fois aux responsables des services et aux élus, et quelques partenaires extérieurs, comme l'Agglo ou des associations du territoire qui interviennent notamment sur l'environnement. »



### Le calendrier

#### 2022

> Fin juin : Le bureau d'études rendra son diagnostic.

> Automne : Rédaction et présentation du PADD (Projet d'aménagement et de développement durable).

#### 2023

> Avant l'été : Le PLU devrait être arrêté. Il y a ensuite une phase de consultation des personnes publiques et associées qui représentent tous les partenaires

institutionnels qui ont leur regard sur le PLU. L'enquête publique doit se dérouler sur un mois à l'automne 2023.

> Fin d'année : Approbation du PLU en conseil municipal.

#### 2024

Application du PLU.

#### À noter

Le PADD doit être débattu en conseil municipal. L'arrêt du PLU passe également en conseil municipal.

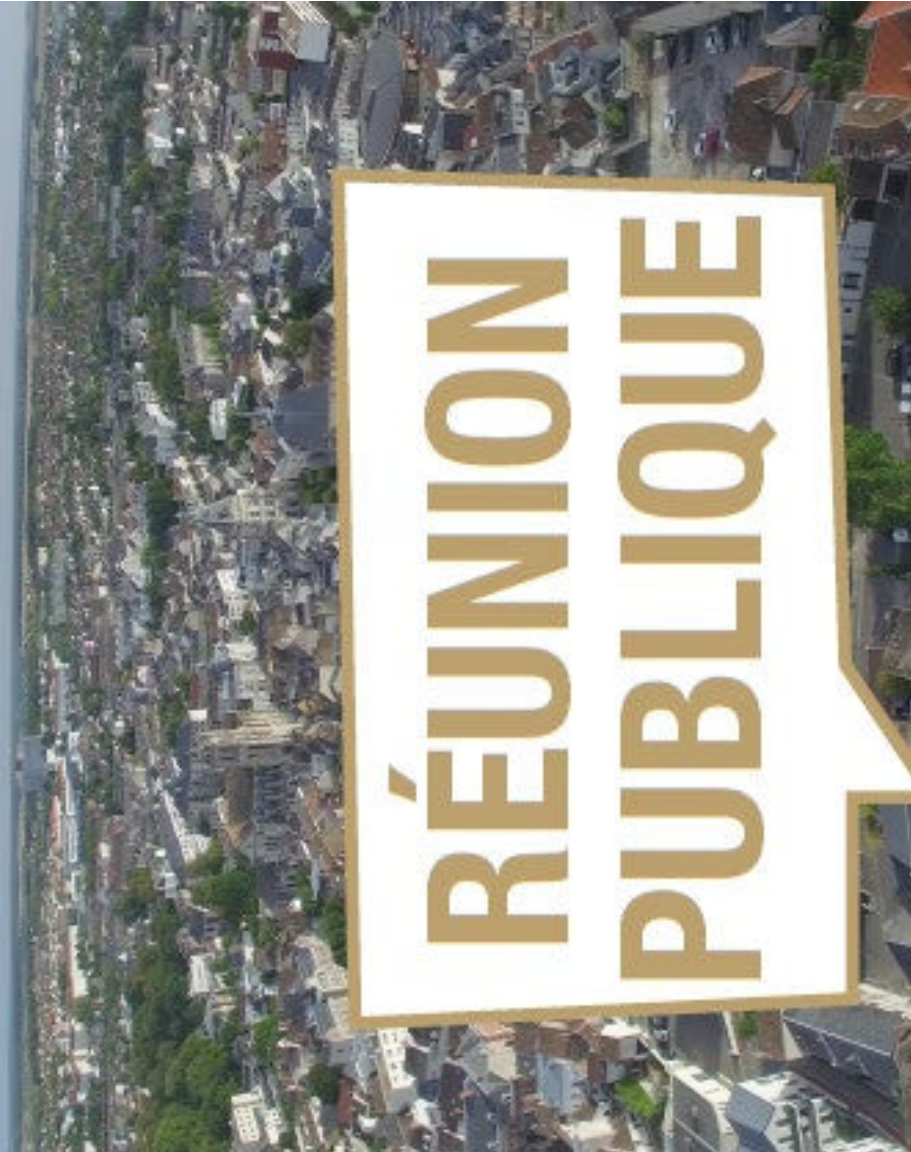
### L'enjeu de la mobilité et les questions environnementales



La notion de mobilité sera un des éléments nouveaux de ce PLU. Il y aura l'introduction de dispositions particulières « dans les constructions nouvelles, concernant les véhicules électriques, les mobilités douces, prévoir dans les collectifs des locaux spécifiques pour les vélos et de façon plus large, la création d'aires de covoiturage, mais cela pourrait être aussi la desserte optimisée du centre-ville par les transports en commun. »

Il y aura également un volet destiné à limiter l'artificialisation des sols qui imposera de nouvelles obligations dans les constructions nouvelles. « En fait, le document le plus important du PLU pour la collectivité est le PADD qui va fixer tous les grands objectifs et toutes les grandes actions à mener sur la durée du PLU. C'est en réalité le document politique du PLU, dont la rédaction intervient juste après le diagnostic. On y retrouve toutes les grandes ambitions de l'équipe municipale. »

P12//GRANDS PROJETS Le sanatorium passe à l'étape supérieure  
P14//QUARTIERS Le maire renoue avec les visites Prostrinum  
P18//ZOOM L'hélicoptère dernier en du Samu 28  
P20//PATRIMOINE Le chœur de Saint-Pierre retrouve sa majesté




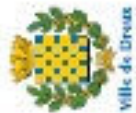
**RÉUNION  
PUBLIQUE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
DIAGNOSTIC**

**LUNDI  
17 OCTOBRE  
2022**

**18h00**

**THÉÂTRE DE DREUX**







**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**RÉUNION  
PUBLIQUE**

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET  
DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)**

**MARDI  
7 MARS  
2023**

**18h00**

**THÉÂTRE DE DREUX**



© 2023 Dreux Métropole

# urbanisme

## Le Plan d'action et de développement durable en débat au Théâtre

La procédure de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) se déroule selon le calendrier prévu. Prochaine étape : la présentation du PADD (Plan d'action et de développement durable) qui fera l'objet d'une réunion publique le 7 mars prochain à 18 heures au Théâtre.

Au terme de la période de diagnostic, les enjeux du PADD qui sera intégré au PLU ont été définis. « Tout sera articulé autour de trois axes : promouvoir un développement équilibré du territoire dans une logique de complémentarité et de solidarité, renforcer l'attractivité économique du territoire et faire de Dreux une ville résiliente et durable. Ces trois axes reprennent l'ensemble des thématiques dictées par le Code de l'urbanisme, » explique Séverine Desmouillères, cheffe du service urbanisme.

Le prochain Plan local d'urbanisme est un PLU d'attente : « un PLU de régulation, » ajoute la technicienne. « Lorsque l'on fait ce type de document, on est sûr quelque chose de très mathématique. Le plan local d'habitat nous donne un nombre de logements à réaliser par an. Ce nombre doit être regardé pour la décennie à venir. On a eu une telle dynamique sur 2021 et 2022 qu'on a assez peu de logements finalement à construire, ce qui va permettre surtout de temporiser, de laisser le temps aux équipements communaux d'absorber ces logements et ces nouvelles populations et on pourra alors repartir sur une autre révision de PLU. »

### Des économies sur le foncier

L'un des principaux thèmes de ce PADD fait également la part belle au "Zéro artificialisation nette" : c'est un

concept issu de la loi Climat résilience « qui impose qu'à l'horizon 2050 on n'ait plus un mètre carré de surface agricole ou naturelle artificialisée. D'ici 2030, on doit réduire de 50% notre consommation foncière. On a pris en compte dans ce PADD ces éléments. On ne pourra pas dépasser la moitié de ce qui a été consommé sur les années de référence 2011/2021. »

Il faudra donc se tourner vers de nouvelles politiques, tant dans le domaine du logement que celui des zones d'activité pour le développement économique. « Nous ferons de la requalification de friche, on a de l'urbain et on refait de l'urbain par-dessus, c'est ce qui s'est fait sur la ZAC des Fenots, la ZAC du square. C'est déjà du bâti, on démolit, on dépollue et on reconstruit.

Sur les Livraindières par exemple, sur 40 hectares d'extension on aura 27 hectares de neuf, le reste sera de la requalification. Ce sera de la densification, ce qui ne signifie pas forcément de la superposition de logements. Dans l'immédiat, ce sera sur de plus petits terrains. Quand on fait de la densification de logements avec une opération de lotissement bien conçue, on n'a pas forcément de problèmes de voisinage, même si les gens sont assez proches les uns des autres. »

Les prochaines étapes seront l'arrêt du PLU prévu pour le mois de juin avant l'enquête publique à l'automne suivie de l'entrée en vigueur du nouveau document en fin d'année.

### Un classement « interne » du patrimoine local

Le Plan local d'urbanisme sera également conçu pour renforcer la protection du « petit patrimoine local », des maisons ou bâtiments qui ont un intérêt architectural ou patrimonial mais qui ne sont pas suffisamment remarquables pour devenir des monuments historiques. C'est une nouveauté dans ce PLU. Jean-Michel Poisson, premier adjoint au maire, tient particulièrement au caractère de la ville, qui en fait tout son charme. « Ce sera une appréciation de notre patrimoine local. Dans la directive gouvernementale "Zéro

artificialisation des sols", il y a un danger. Comme on va devoir concentrer un développement de l'habitat dans la ville sur elle-même, le risque est de transformer la commune en ville de banlieue. Nous ne voulons pas perdre le caractère et l'art de vivre à Dreux. Ce qui nous conduira à préserver des zones d'habitat pavillonnaire, qui est en quelque sorte contraire à la notion de densification. On a un caractère de petite ville de province, ce qui en fait son charme, on ne veut pas dénaturer ce patrimoine-là. »

**P.09//URBANISME**  
Le PADD en débat au Théâtre

**P.12//QUOTIDIEN**  
La Ville révoque des aires de jeux

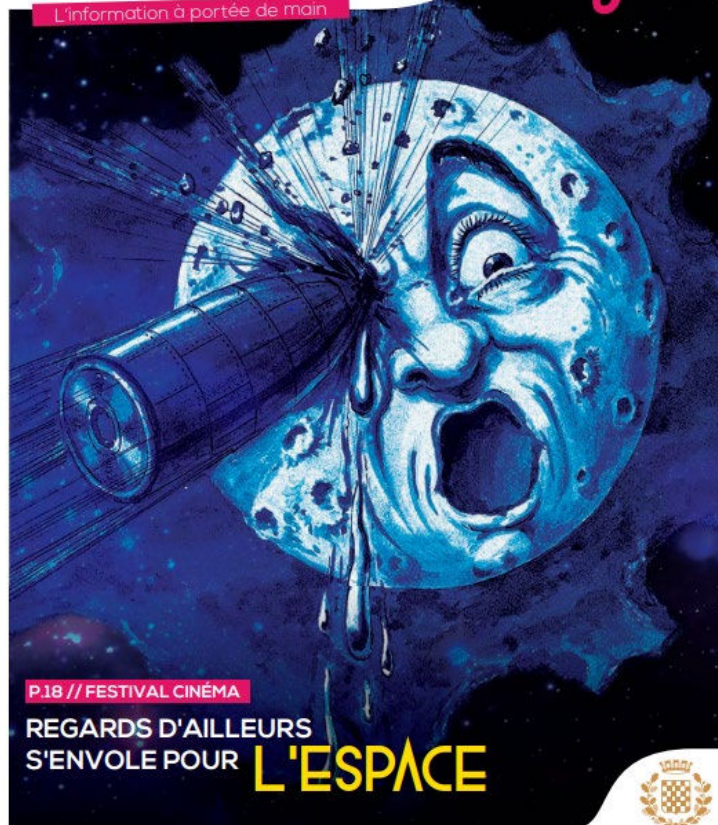
**P.14//FORMATION**  
Un salon pour construire son projet professionnel

**P.16//CULTURE**  
Les arts textiles s'exposent à l'art[T]senal

# Dreux le Mag'

#25  
MARS 2023

L'information à portée de main



P.18 // FESTIVAL CINÉMA

REGARDS D'AILLEURS  
S'ENVOLE POUR L'ESPACE

REJOIGNEZ-NOUS SUR [www.dreux.com](http://www.dreux.com)



## Dreux → Vivre sa ville

**CONCERTATION** ■ La municipalité sollicite la parole des habitants pour bâtir le futur Plan Local d’Urbanisme

# Quelle ville dans 10 ans ? Participons !

**Y aura-t-il plus, ou moins, de logements construits à Dreux ? Plus de pistes cyclables ? Plus d’arbres et d’espaces sanctuarisés ? C’est ce que fixera le futur Plan Local d’Urbanisme auquel chacun est invité à participer.**

Pascal Boursier

pascal.boursier@centrefrance.com

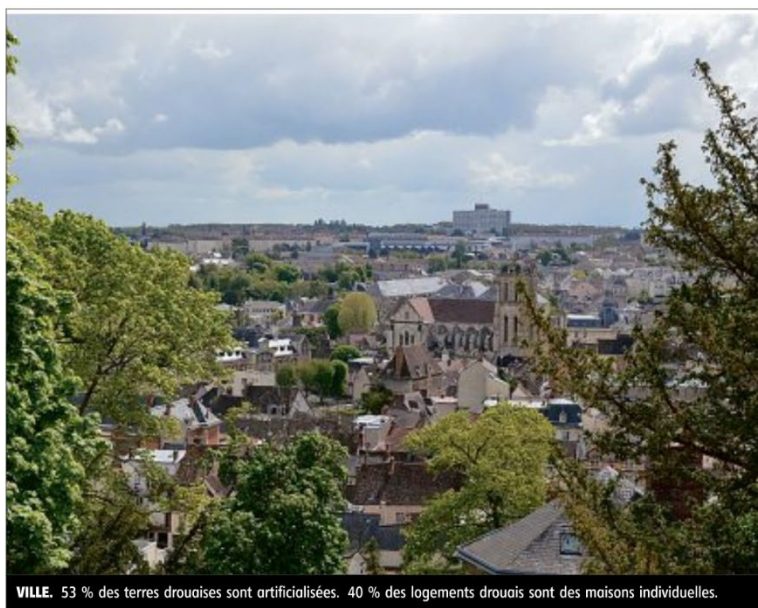
**Q**uel visage aura la ville de Dreux dans les dix années à venir ? C’est tout l’enjeu contenu dans le futur Plan Local d’Urbanisme dont la révision devrait être actée par les élus au cours du premier semestre 2024.

« Pour l’heure, nous lançons la concertation et je compte sur la participation active de tous les Drouais, afin qu’ils donnent leur avis dès maintenant et pendant l’enquête publique qui démarre au cours de l’été 2023 », a expliqué, lundi soir, Jean-Michel Poisson, premier adjoint au maire de Dreux, en charge de l’urbanisme et des grands travaux.

### Biodiversité à préserver

Invitées à assister à une réunion d’information sur la méthode et sur le diagnostic de l’existant posé, en premier acte, par le cabinet Villes et Architectures en Ateliers, une vingtaine de personnes seulement étaient présentes au Théâtre.

Pistes cyclables en lien avec les petites communes proches de la grande ville, sobriété énergétique, formes de l’habitat, abon-



**VILLE.** 53 % des terres drouaises sont artificialisées. 40 % des logements drouais sont des maisons individuelles.

nement SNCF Dreux Paris trop coûteux, opportunité de réaliser, ou non, la patinoire, devenir du quartier Prod’homme... Quelques questions ont été posées par les participants. Pour l’heure sans réponses, l’objet du PLU étant précisément de dégager une vision d’ensemble à l’issue des débats qui auront lieu entre les élus, au cours du premier semestre 2023, et entre les élus et la population. Au Guichet uni-

que mais aussi dans les Maisons proximum, chacun pourra, comme le souhaite Jean-Michel Poisson, « consulter, enrichir et amender » les lignes de force du projet politique.

« C’est très technocratique. Mais c’est passionnant. Cela vaudra le coup de donner son point de vue. C’est l’avenir des jeunes qui se prépare », confiait une retraitée, habitante du centre-ville, lundi soir. Si le dia-

gnostic réalisé par le cabinet d’urbanisme révèle un nombre d’équipements sportifs, culturels et scolaires suffisants à Dreux, l’accent devrait être fortement mis sur la transition écologique : Un atlas de la biodiversité en ville sera ainsi livré à la fin de l’année. Ce document s’intégrera dans le futur PLU avec des corridors écologiques (arbres, animaux) qu’il conviendra de sau-

### EN CHIFFRES

#### 31.000

personnes habitent Dreux. 56 % ont plus de 65 ans, avec une part des plus de 60 ans en hausse depuis 2008. La taille moyenne des ménages est de 2,5 personnes, contre 2 au niveau national. 60 % des Drouais vivent en appartement, dont 33 % en logements sociaux, une proportion en diminution avec la construction de programmes en accession. 1.600 logements sont vacants : 7 % en 2008, 12 % aujourd’hui. 53 % des appartements sont des F4 et plus. Les studios et F2 ne représentent que 18 %.

#### 12.792

salariés à Dreux. 43,8 % travaillent dans l’administration, l’enseignement, l’action sociale. 39,3 % sont dans le commerce, la santé, les transports et les services ; 8 % dans l’industrie. 930 établissements sont actifs à Dreux sur les 2.880 présents dans l’Agglo. Enfin, il ne reste à Dreux qu’un seul agriculteur.

#### 42

hectares d’espaces naturels ont été consommés entre 2009 et 2020. Une diminution sensible actuellement grâce à la “requalification” des friches industrielles.

#### 272

hectares sont occupés par les zones commerciales et les zones industrielles.

JUMELAGES

LE P'TIT participera à la consultation CANARD Le P'tit Canard a plein d'idées pour l'avenir de sa ville. Alors, si on lui donne la parole, il la prend volontiers. C'est pour cette raison qu'il participera à la consultation sur l'avenir de Dreux à partir du 15 mars 2023. C'est un concours, plus précisément, que le P'tit Canard a organisé. Les propositions et les décisions sont déjà prises. Le P'tit Canard lui veut bien croire à la possibilité de faire bouger les lignes. C'est pour cette raison, aussi, qu'il ne boude jamais les élections. Il fait sien ce vœux diction qui dit que les absents ont toujours tort.



RUGBY: Échanges. Quatre Anglais ont été reçus par les joueurs du club de rugby à XV de Dreux au week-end du 11 et 12 mars. C'est dans le cadre de la tournée U14, samedi, puis à la rencontre télévisée Angleterre-France, dimanche, après un tour au marché de Dreux, retour au stade pour le derby Dreux-Perche/Val de l'Orne. Les échanges ont été très agréables et ont permis de nouer des liens d'amitié. Les joueurs de Dreux ont été accompagnés, également pour une partie de son équipe. Une rencontre fructueuse qui doit déboucher sur l'organisation d'une rencontre de rugby entre Evesham et Dreux, à l'occasion des 35 ans d'amitié entre les deux villes.

Dreux → Vivre sa ville

URBANISME ■ Dans le cadre de l'élaboration du nouveau plan local d'urbanisme, les grands axes sont définis

Dessine-moi la ville que tu veux en 2035

Les Drouais sont invités à faire part de leurs idées pour le développement et l'aménagement de la ville : la place de la nature, le type de logement, les mobilités, les commerces...

Valérie Beauvion  
hazet@dreux.fr

Jean-Michel Poisson et Maxime David ne s'égarent pas du même côté du Conseil municipal. Mais l'adjoint au maire de Dreux chargé de l'urbanisme et le chef de file du groupe d'opposition. Les deux hommes ont participé à la consultation sur le futur plan local d'urbanisme (PLU) (plan local d'urbanisme) dont la pièce maîtresse est le PADD (plan d'aménagement et de développement durable). Derrière ces initiales, c'est l'avenir de la ville, son architecture et la place qu'elle laissera à la nature en son sein... qui se dessinent.

Au cours d'une réunion publique, la semaine dernière, au Théâtre, les participants ont eu l'occasion de découvrir les trois axes sur lesquels se bâtira le plan de développement.

1 Promouvoir un développement équilibré du territoire. L'idée repose sur le fait que Dreux est la locomotive du territoire. Pour renforcer ce statut, la ville doit offrir des services, des équipements et des loge-

ments vacants et remettre des unités vacantes sur les friches. Les trois zones, industrielles (Livraindières, Châtelet) et La Radio) doivent être développées pour le maintien de l'emploi et la création de nouvelles perspectives d'activités et d'embellissement.

Dammann restera à Dreux grâce à son installation aux Livraindières

Mais, Jean-Michel Poisson est formel quand on évoque l'installation de plateformes : « Ce n'est pas le choix que le maire de Dreux fait. Nous privilégions les PME pour une montée en gamme de notre tissu économique ».

Il affirme que tout est fait aussi « pour attirer de très belles entreprises. C'est avec cette volonté que l'on va pouvoir garder Dammann chez nous en lui offrant la possibilité de déménager sur la zone des Livraindières ».

En matière d'attractivité économique, le diagnostic évoque la question cruciale des transports avec un bilan pour le PADD qui pourra résoudre les difficultés de la ligne N.

2 L'attractivité économique. La question est le son de cloche des élus de Dreux. L'idée est d'occuper les bâti-



PAYSAGE. Il y a plusieurs façons de densifier l'habitat : la rénovation urbaine dans les quartiers et la réhabilitation des logements anciens dans le cœur historique. PHOTO MARIE-ANNE

Même chose pour le commerce de centre-ville : le diagnostic pose le principe d'une préservation et d'une dynamisation mais ne peut pas faire la pluie et le beau temps en matière d'installation des enseignes. Pour autant, le diagnostic évoque des pistes du côté du marché pour favoriser le développement des circuits courts, préserver les jardins familiaux ou partagés...

3 Une ville durable et résiliente. La volonté affichée est de concilier les aménagements urbains avec la préservation de la nature en ville. Les zones boisées, les bords de l'Yvre et de la Blaise... font partie des espaces naturels que la Ville veut protéger et mettre en valeur.

À côté du volet nature, il y a

REPÈRES

Les étapes. Le processus a commencé en janvier 2022 par le diagnostic territorial. Depuis octobre 2022, on est entré dans la phase d'élaboration du plan d'aménagement et de développement durable (PADD). Cette phase se termine à l'été 2023. A partir de ce plan, le nouveau PLU sera élaboré cet été. Une enquête publique sera lancée en septembre avant l'approbation du nouveau plan, début 2024.

PLU. Le plan local d'urbanisme fixe les règles de constructions suivant le découpage du territoire en plusieurs zones. C'est lui qui détermine les règles d'architecture mais aussi influence l'impact de la ville sur l'environnement.

Quelques chiffres. Le diagnostic posé inclut un taux de croissance d'environ 0,48 % d'ici 2035 soit 2.400 habitants supplémentaires. Il pose le principe de nouvelles constructions et propose environ 80 logements supplémentaires par an. Le PLU doit tenir compte d'une obligation légale qui s'impose à toutes les communes : d'ici 2050 elles doivent tendre vers le zéro artificialisation des sols (%).

également le voler développement durable. Jean-Michel Poisson évoque « la rénovation énergétique de l'habitat ». Le développement d'énergies renouvelables mais aussi la préservation des zones et la préservation des friches d'habitat ».

(\*) Il s'agit de la loi Climat et résilience qui prévoit de ne plus construire sur des sols vierges ou naturels d'ici 2050 et une réduction de 50% de la consommation d'espaces d'ici 2030.

Quelques propositions de Drouais

Plusieurs questions et propositions ont déjà émergé au cours de la réunion publique parmi les 50 à 70 participants. Une mère de famille qui apprécie particulièrement le jardin du square de l'outil souhaite voir plus de parcs de jeux dans ce genre « notamment orientés sur les 10-15 ans plus petits ». Une enseignante regrette « ne pas voir cette femme monnaie en gamme des boutiques du centre-ville qui reste un vœu pieux ». François Lemone, grand défenseur du patrimoine, redit son souhait de voir « Dreux classée ville d'art et d'histoire, un véritable atout pour la préservation du patrimoine ». Une femme s'inquiète de savoir « si l'Y aura bien une patinoire à Dreux ». Tandis qu'un autre pourfendeur « le projet de réaliser un golf alors que c'est très gourmand en eau. Une Drouaise déplore « l'absence de toilettes publiques en ville » et souhaite que « l'office de tourisme ouvre le dimanche matin ».

Echo



## PLAN LOCAL D'URBANISME