



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Inspection générale de
l'Environnement et du
Développement durable**



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à la nécessité de soumettre à
évaluation environnementale
la mise en compatibilité par déclaration de projet
du plan local d'urbanisme de Dourdan (91)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2024-010
du 14/02/2024**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégalement le 14 février 2024, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis ;

Vu :

- la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;
- le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;
- le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;
- les arrêtés des 20 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023 et 9 novembre 2023 portant nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;
- le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 09 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;
- le plan local d'urbanisme (PLU) de Dourdan approuvé le 14 mars 2014 ;
- la demande d'avis conforme, reçue complète le 18 décembre 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Dourdan, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;
- l'avis de l'agence régionale de la santé (ARS) d'Île-de-France du 8 janvier 2024 ;

Sur le rapport de Ruth MARQUES, coordonnatrice,

Observant que :

- les objectifs de la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Dourdan consistent notamment à ouvrir à l'urbanisation la parcelle cadastrée AV 39, située au sud de la commune en entrée de ville le long de la RD 836, d'une superficie d'un hectare, pour permettre la création d'une caserne de gendarmerie, comportant des bureaux avec leur propre voie d'accès (et 16 places de stationnement automobile), des locaux techniques, 19 logements de fonction, également avec leur propre accès (et 32 places de stationnement automobile) ;
- la création de cette nouvelle gendarmerie résulte du choix de quitter les locaux de l'actuelle gendarmerie, située rue Lebrun à l'ouest de Dourdan, considérant qu'elle ne répond plus aux besoins, notamment en termes de logements de fonction des gendarmes ;
- la procédure de mise en compatibilité consiste à :
 - modifier le projet d'aménagement et de développement durables, afin de prendre en compte le nouvel emplacement de la caserne de gendarmerie (ajustement du tracé fixant la limite à l'étalement urbain et repositionnement du site projeté) ;
 - modifier le règlement écrit et graphique, pour créer une zone à urbaniser dédiée à l'implantation d'équipements publics (AUE) ; le règlement modifié fixe un retrait obligatoire de trois mètres des constructions par rapport à la voie publique, leur hauteur à 15 mètres au faitage ou à l'acrotère et ne fixe pas de limite à leur emprise au sol ; 20 % des espaces libres doivent être aménagés en espaces verts ; deux places de stationnement automobile sont exigées par logement pour les constructions à destination d'habitat ;

- créer une OAP « Gendarmerie » spécifique à la zone AUE ; le projet d'OAP indique le principe d'implantation des futures constructions et des voies de desserte ainsi que des aménagements paysagers ;
- le dossier contient un plan-masse de l'avant-projet présentant l'implantation des futurs bâtiments sur la zone ;



Figure 1 : Plan masse de l'avant-projet d'implantation des bâtiments -
Source : note de présentation, p. 5

- la parcelle AV 39, qui correspond actuellement à des espaces agricoles cultivés (seigle d'hiver selon le registre parcellaire graphique, 2022), est bordée en sa limite est - parallèle à la RD 836 - par quelques arbres d'alignement ; la déclivité du terrain est relativement marquée de l'ouest vers l'est, avec un dénivelé d'environ 10 mètres entre le point le plus haut de la parcelle et son point le plus bas ;
- la parcelle jouxte une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) de type 2 (« Forêt de Dourdan »), ainsi que la lisière d'un massif boisé de plus de 100 ha ;
- le dossier indique (évaluation environnementale, p. 36) que « des prospections écologiques (faune, flore, habitats et zones humides) ont été menées le 20 novembre 2023 par deux experts écologues : un fauniste et un botaniste » ;
- la rue du Faubourg d'Étampes (RD 836) est classée sur cette portion parmi les routes à grande circulation (décret n° 2009-615 du 3 juin 2009) ;
- l'est de la parcelle est compris dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe selon Géorisques ;

Considérant que :

- le devenir du site actuel de la gendarmerie n'est pas évoqué et la collectivité ne précise pas si un scénario envisageant la reconfiguration de l'actuel site pour répondre aux besoins identifiés a été étudié ;
- la procédure aura pour conséquence :
 - la consommation d'un hectare d'espaces agricoles, de nature à accroître la pression urbaine sur la forêt de Dourdan, massif de plus de 100 ha dont les lisières sont couvertes par un principe de non constructibilité au schéma directeur de la région Île-de-France ; bien que dans la continuité avec l'enveloppe urbaine du strict point de vue des réseaux, cette ouverture à l'urbanisation de l'autre côté de la RD 836 accentue le mitage du secteur et fragilise la pérennité des espaces semi-naturels au nord ;

- l'artificialisation et l'imperméabilisation de sols de pleine-terre, risquant d'accentuer le ruissellement des eaux pluviales vers le ruisseau de l'Étang de la Muette à environ 200 mètres au sud, ruissellement renforcé par la déclivité marquée du secteur ;
- la destruction des espèces faunistiques et floristiques relevées sur le site, dont les prospections réalisées à l'automne 2023, soit hors période de reproduction pour la majorité des espèces, ne permettent pas de garantir le caractère non-significatif ;
- la destruction d'un alignement d'arbres en entrée de ville, sous réserve des dispositions de l'article L. 350-3 du code de l'environnement ;
- l'augmentation du recours à la voiture individuelle pour les déplacements des futurs habitants, avec deux places de stationnement automobile exigées par habitation, et donc des émissions de gaz à effet de serre associées ;
- l'exposition potentielle de nouvelles populations aux nuisances sonores liées au trafic routier sur la RD 836, alors que le dossier ne comprend pas d'étude justifiant que l'absence de recul des constructions par rapport à cette route à grande circulation est compatible avec la prise en compte des nuisances et de la sécurité, ainsi que de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages (article L. 111-8 du code de l'urbanisme).
- les dispositions présentées dans les différentes pièces du dossier d'examen au cas par cas :
 - ne limitent pas l'emprise au sol des constructions et ne prescrivent pas la perméabilité des espaces de stationnement automobile ;
 - ne prévoient pas de compensation de l'imperméabilisation induite alors que c'est préconisé par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie ;
 - ne protègent pas l'alignement d'arbres susmentionné ;
 - n'encouragent pas le recours aux mobilités actives, notamment pour accéder à un service public ;
 - de démontrent pas que la distance aux transports en commun serait incompatible avec des déplacements en modes actifs ;
 - ne réduisent pas en l'état l'exposition aux nuisances sonores des futurs habitants.

Concluant que les incidences sur l'environnement et la santé humaine résultant des nouvelles dispositions du PLU peuvent être qualifiées de notables ;

Rend l'avis qui suit :

La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Dourdan, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale, **est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et par conséquent doit être soumise à évaluation environnementale par la commune de Dourdan.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Ils concernent notamment l'analyse des incidences :

- de l'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle sur les milieux naturels immédiats et limitrophes et sur la destruction d'espèces faunistiques et floristiques ,

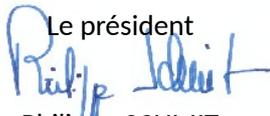
- de l'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle en entrée de ville et bordée par un alignement d'arbres, ainsi que des règles d'implantation des constructions par rapport à la voirie sur la qualité des paysages et de l'urbanisme du secteur ;
- de l'imperméabilisation des sols sur le ruissellement des eaux pluviales ;
- des règles d'implantation des constructions par rapport à la voirie sur les nuisances sonores ;
- du projet de PLU sur les mobilités et les déplacements des habitants et des usagers de la gendarmerie.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Dourdan rendra une décision en ce sens.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait et délibéré en séance le 14/02/2024 où étaient présents :
Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUVEUR, Ruth MARQUES,
Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

Le président

Philippe SCHMIT