



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à  
l'absence de nécessité d'évaluation environnementale la modification  
du plan local d'urbanisme de Dourdan (91)  
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-119  
du 20/09/2023**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe)**, qui en a délibéré collégalement le 20 septembre 2023, 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 ;

Vu 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 ;

Vu 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 » ;

Vu 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 ;

Vu les arrêtés des 6 octobre 2020, 20 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 novembre 2022 et 19 juillet 2023 portant nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 09 août 2023 et publié au bulletin officiel des ministères chargés de la transition écologique et de la transition énergétique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Dourdan approuvé le 22 novembre 2013, puis modifié le 14 mars 2014 suite aux observations du contrôle de légalité du Préfet ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 21 juillet 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification du PLU de Dourdan, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Sylvie BANOUN, coordonnatrice,

**Considérant les objectifs de la modification :**

- mettre en conformité les pièces du PLU avec le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) des vallées de l'Orge et de la Sallemouille, approuvé le 16 juin 2017 ;
- mettre en conformité les pièces du PLU avec le site patrimonial remarquable (SPR), approuvé le 28 février 2020 et rectifié le 17 septembre 2020 ;
- modifier les OAP pour mettre en œuvre des projets structurants : OAP « circulations douces » et OAP « Cœur de ville » ;
- procéder à des modifications du règlement écrit visant à :
  - alléger les exigences en termes de nombre de places de stationnement automobile,
  - interdire les places de stationnement automobile accessibles par une autre place,
  - définir une taille minimale de logements notamment en cas de réhabilitation,
  - autoriser les toitures terrasses pour les extensions en rez-de-chaussée et annexes,
  - ajuster les règles de clôtures,
  - ajuster les dispositions de mixité sociale,

- modifier la règle de retrait des constructions résidentielles vis à vis de la voie ferrée,
- intégrer la palette des couleurs du parc naturel régional,
- préciser l'aspect des ouvertures,
- autoriser des extensions des constructions existantes dans le tissu pavillonnaire,
- modifier les règles d'accessibilité aux parcelles,
- intégrer les problématiques de retrait-gonflement des argiles,
- ajouter des dispositions visant à protéger les zones humides avérées,
- procéder à des modifications du plan de zonage visant à :
  - encadrer la mutation du site de l'ancienne caserne de pompiers par un reclassement du secteur de zone urbaine UR1 du PLU en vigueur en zone UFB et par une suppression de l'emplacement réservé pour logements sociaux,
  - ajuster le zonage sur un secteur en mutation autour de la rue Fortin, notamment en reclassant une partie de la zone UR5 en zone UR3 et en reclassant une partie de la zone UR1 en une nouvelle zone UR1\* au sein de laquelle la hauteur maximale des constructions est abaissée à 12 m ;
  - modifier la vocation de la zone UTL (zone d'activité) au profit des zones UR2 et UR1\* y permettant la création de logements ;
  - reclasser une partie de la zone UE en zone UR4 ;
  - classer le Champs de foire en zone d'équipement pour se donner la possibilité de renouveler et élargir la zone d'équipement dont le gymnase ;
  - ajuster le zonage sur la zone d'activités de la Belette en reclassant une partie de la zone d'activités UAE\* en zone UAE ;
- mettre à jour les annexes ;

Considérant le contexte :

- la modification du PLU intervient après un jugement du tribunal administratif de Versailles de décembre 2021 ayant annulé la délibération du 31 janvier 2020 approuvant le PLU,
- le PLU actuellement en vigueur est le PLU approuvé le 22 novembre 2013 et modifié le 14 mars 2014 ;

Considérant les incidences de cette modification :

- la modification de la vocation de la zone UTL au profit des zones UR2 et UR1\*, dans le secteur de la rue de la Gaudrée, combinée au reclassement à l'est de zones Nj, UR1i et UR2 au profit de la zone UR1\*, permet la création de logements sur un site traversé par le cours d'eau de l'Orge, dans un secteur de corridor alluvial à préserver ou restaurer du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) en Île-de-France, et pour partie exposé à un risque d'inondation par remontée de nappe et à proximité immédiate du cours d'eau, sans que la réduction éventuelle de la zone d'expansion de crue soit appréciée, qui aurait pu être préservée par une perspective de renaturation du cours d'eau aujourd'hui busé ;
- l'ajustement de zonage réduisant la zone UE au profit de la zone UR4, à l'angle sud-est des avenues de Paris et Pierre Mendès-France, permet la création de logements dans un secteur exposant de futurs habitants aux nuisances sonores liées à ces infrastructures bruyantes classées en catégorie 4 du classement sonore départemental, au niveau du rond-point d'accès à la rocade ;
- l'ajustement du zonage sur un secteur en mutation autour de la rue Fortin, par le reclassement d'une partie de la zone UR5 au profit de la zone UR3, permet la création de logements avec une emprise au sol maximale des constructions de 40 % sur une parcelle arborée, contribuant à la trame verte intra-urbaine dont il conviendra de préserver la qualité fonctionnelle ;
- l'ajustement des règles de clôtures devra prendre en compte l'enjeu relatif au passage de la petite faune, compte tenu de la proximité des massifs forestiers ;
- la modification du PLU crée des possibilités de densification du tissu urbain à destination de logements ou d'équipements dans plusieurs secteurs dans lesquels l'intégration au paysage urbain est un enjeu.

Concluant que la La modification du plan local d'urbanisme de Dourdan, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale, ne présente pas d'incidences notables pour l'environnement dès lors que l'analyse des effets du PLU sur le cours d'eau de l'Orge et sur les aléas d'inondation par débordement de cours d'eau et par remontées de nappes dans le secteur de la rue de la Gaudrée aura été effectuée en amont de tout aménagement.

**Rend l'avis qui suit :**

La modification du plan local d'urbanisme de Dourdan, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale, **n'est pas 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, **dès lors que l'analyse des effets du PLU sur le cours d'eau de l'Orge et sur les aléas d'inondation par débordement de cours d'eau et par remontées de nappes dans le secteur de la rue de la Gaudrée aura été effectuée en amont de tout aménagement.** La modification du PLU, par conséquent, ne nécessite pas d'évaluation environnementale par la commune de Dourdan.

•

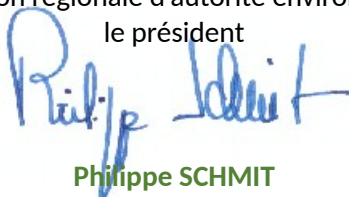
Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Dourdan rendra une décision en ce sens.

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 20/09/2023 où étaient présents :**

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président, Jean SOUVIRON.**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
le président

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Philippe Schmit', is written over the printed name below.

**Philippe SCHMIT**