Association DOURDAN ENVIRONNEMENT
siège : 9 rue Etienne Minot, 91410 Dourdan

FAVO - FÉDÉRATION DES ASSOCIATIONS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT DE LA HAUTE VALLÉE DE L'ORGE
Association régie par la loi du 1er juillet 1901;
déclarée à la Sous-Préfecture d'Étampes le 24 novembre 1974;
publiée au Journal Officiel du 20-12-1974 ;
agréée par arrêté du Préfet de l'Essonne n° 2017-DDT-SE-422 du 8 juin 2017
Adhérente à Essonne Nature Environnement
siège : Hôtel de Ville, 91530 Saint-Chéron
adresse de correspondance : 23 rue de Chartres 91410 Dourdan

Site : www.Favo.ovh courriel : courrier@favo.fr

Dourdan le 24 mars 2020

Madame Maryvonne Boquet
Maire de Dourdan
Hôtel de Ville
BP 70107
91412 Dourdan Cedex

RECOMMANDEE AVEC A.R.

Objet : Recours gracieux

Madame le Maire,

Nous avons l'honneur par la présente de vous saisir d'un recours gracieux à l'encontre du Plan Local d'Urbanisme voté par le Conseil Municipal le 31 janvier 2020 et affiché en mairie le 4 février 2020.

En effet, il apparaît que cette décision est entachée d'illégalités tant au point de vue de la forme que sur le fond.

Sur la légalité externe.

Le courrier demandant à la FAVO de donner son avis, en tant que personne publique, dans un délai de trois mois sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune a été posté le 22 juillet 2019 et est parvenu à l'association le 26 juillet 2019 suivant mention de la poste faisant foi et l'enquête publique a commencé le 9 octobre alors qu'elle aurait du commencer le 27 octobre 2019 soit après un délai de trois mois. Ce délai trop court n'a pas permis à la FAVO de fournir des commentaires complets et circonstanciés pour le public comme cela est écrit dans le paragraphe d'avertissement du commentaire de la FAVO.

D'évidence la procédure est entachée d'illégalité puisque le délai légal n'a pas été respecté et la FAVO, par courrier en date du 4 octobre 2019, vous a fait remarquer ce défaut qui risque d'entacher de nullité la totalité du Plan Local d'Urbanisme.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers CDPENAF a donné un avis défavorable sur le projet de PLU le 4 octobre 2019 et cet avis ne figurait pas dans le dossier d'enquête publique ce qui entache de nullité la totalité du Plan Local d'Urbanisme puisqu'il n'a pas pu être consulté par le public.

Sur la légalité interne

Le long de l'Orge, un certain nombre de parcelles non construites sont marquées constructibles et inondables UR1i, UR2i, UR4i, UFBi, Uei... près des lieux dits « Parc de la Brousse », « Moulin Choiseliers », « Moulin de Grouteau », « Faubourg d'Etampes », « Faubourg du Puits des Champs »...

Pour les zones U, sauf pour la zone UG, ainsi que dans le paragraphe « Risques inondation » page 7, le règlement du PLU précise « les constructions ou installations de toute nature peuvent être interdites ou soumises à des conditions spéciales afin de tenir compte du risque inondation. ». **Les termes « installations de toute nature peuvent être interdites » doivent être remplacés par « installations de toute nature sont interdites » pour lever toute ambiguïté que le verbe « peuvent » apporte,** le Plan de Prévention du Risque d'Inondation PPRI de l'Orge et de la Sallemouille approuvé le 16 juin 2017 et annexé au PLU indique clairement l'interdiction de toute nouvelle construction pour les zones oranges, page 32 « Le principe est d'interdire toute construction nouvelle (sauf exceptions citées en autorisation sous conditions) dans cette zone d'aléa moyen qui sert de stockage de l'eau en cas d'inondation (zone d'expansion des crues) » Pour simplifier, le mieux serait de marquer ces parcelles comme non constructibles comme le demande le Commissaire Enquêteur dans son document « RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR » pages 28 et 29 « Des zones importantes de la ville de Dourdan sont réputées inconstructibles car situées en zone inondable et soumises au PPRI. **Le commissaire enquêteur recommande de vérifier que toutes les zones soumises au PPRI sont bien classées inconstructibles. »** et page 30 **« Le commissaire enquêteur recommande de s'assurer que toutes les parties inondables sont bien identifiées et inconstructibles. »**

Cette modification de précaution est importante pour la protection des futurs dourdannais en raison du changement climatique en cours qui est maintenant admis par tous et qui engendrera des événements climatiques extrêmes mais aussi par la nature des sols de type « fluviosols » que l'Institut de Géographie National IGN (https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/carte-des-sols) définit « Les fluviosols sont des sols issus d'alluvions ,matériaux déposés par un cours d'eau. Ils sont constitués de matériaux fins (argiles,limons,sables) pouvant contenir des éléments plus ou moins grossiers (galets,cailloux,blocs). Situés dans le lit actuel ou ancien des rivières, ils sont souvent marqués par la présence d'une nappe alluviale et sont généralement inondables en période de crue. ».

La déviation reliant la RD116 à la RD838 et à la RD836 par le nord, bien que non encore réalisée, est un projet approuvé définitivement par la séance du 1er juin 2006 du Conseil Général du département de l'Essonne sous le numéro 2006-04-0016 et qui n'a jamais été annulé mais a été appuyé par les arrêtés d'utilité publique n° 2006.PREF-DRCTL/0716 du 7 décembre 2006 et n° 2011-PREF-DRCL/BEPAFI/SSAF-676 du 8 décembre 2011. L'existence prochaine de cette déviation implique, en application de l'article L111- 6 du code de l'urbanisme, créé par ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, une zone non ædificandi, c'est à dire non constructible, de 100m de part et d'autre de la déviation et ce indépendamment du zonage indiqué par le Plan Local d'Urbanisme (PLU). D'ailleurs, le tracé de cette déviation, tel qu'il apparaît dans le PLU passe bien à 100m des constructions déjà existantes. Construire dans la zone non ædificandi remettrait en cause le tracé de cette déviation.

De plus la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers CDPENAF a donné un avis défavorable sur le projet de PLU le 4 octobre 2019, en particulier sur le corridor écologique traversant le secteur Vaubesnard « La commission remarque que le corridor écologique traversant le secteur de Vaubesnard n'a pas été pris en compte lors de son classement en zone UAE. La commission recommande que ce secteur soit retiré à l'urbanisation pour compenser les pertes importantes de surfaces agricoles. »

Les parcelles situées en bordure de cette future déviation, au nord du chemin de Vaubesnard sont classées en zone UAE, c'est à dire constructibles. Cet état n'est pas compatible avec le classement en zone non ædificandi et ce indépendamment du vote défavorable à l'aménagement de ces parcelles du conseil municipal et le refus d'aménager que vous avez signé le 5 mars 2020 dernier (PA-91200-19-10004-SPL-REFUS-RAR). Les parcelles cadastrées YB23, YB26, YB31, YB15, YB17, YB20 doivent être classées en zone N. Le commissaire enquêteur, dans son rapport lors de l'enquête publique concernant la demande d'aménagement n°PA-91200-19-10004 de la société d'aménagement « SPL des Territoires de l'Essonne », à la page 46 s'interroge sur la possibilité de construire dans cette zone « Il subsiste un doute quant à la légalité de la construction de locaux en bordure d'une voie de contournement « en devenir » par rapport aux protections contre les nuisances. »

OAP puits des champs

Le prétexte à l'urbanisation de cette zone est la nécessité de créer de nouveaux logements pour accueillir une population Dourdannaise en augmentation ; cependant les nombreux logements créés depuis 2014 (plus de 300), le projet annoncé de l'Hôtel-Dieu (71 logements) et 433 logements vacants recensés (2012) couvrent largement les besoins et même au-delà ; ce premier prétexte tombe.

Au niveau écologique : la destruction de plus de 9 ha de terres agricoles cultivées incluant des jardins familiaux, pour une urbanisation éparpillée de 350 logements est contradictoire avec le PADD, le SDRIF, et les circulaires récentes de gestion économe de l'espace (NOR : LOGL1918090J « Instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace »). De plus, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers CDPENAF a donné un avis défavorable sur le projet de PLU le 4 octobre 2019, en particulier concernant les problèmes de ruissellement « La commission constate le souhait de la commune d'urbaniser une partie du secteur dit « Puits des Champs » , en pente et présentant des problèmes de ruissellement. La commission s'interroge sur la pertinence d'urbaniser ce secteur. ».

Au niveau paysager : ce lotissement en prévoyant des bâtiments élevés le long de la rocade va bloquer les vues essentielles vers le centre-ville, alors qu'il serait souhaitable pour tout projet d'utiliser la pente naturelle du site. Ce lotissement est clairement en contradiction avec le règlement du SPR qui stipule : « Dans l'hypothèse d'une urbanisation future de ce secteur on veillera à préserver les vues sur le centre ancien tant par la composition que par les caractéristiques de la topographie du site. »

Au niveau technique, définir à priori et imposer un plan de masse détaillé est méthodologiquement contradictoire avec une évolution indispensable du projet en l'état. L'architecte des Bâtiments de France a expressément demandé, dans ses remarques fort pertinentes du 11 octobre 2019, que le plan d'aménagement graphique soit retiré de l'OAP car trop avancé « Il apparaît donc nécessaire de retirer de l'OAP le plan de masse et de conserver uniquement les schémas de principes d'aménagement, au sein desquels devrait être revu le dessin de la trame viaire qui n'est pas satisfaisant. ». L'ajout de ces deux plans va totalement à l'inverse de cette préconisation.

Sur le plan légal, en contradiction avec le règlement de l'enquête publique, deux pages supplémentaires de plans, les pages 9 et 10, qui ne figuraient pas dans les pièces soumises à l'enquête publique ont été ajoutées lors de la soumission au conseil municipal du 31 janvier 2020 et leur ajout n'a pas été demandé lors de cette enquête. Ce fait est en parfaite contradiction avec les préconisations du conseil d'État sur le bon déroulement des enquêtes publiques.

Les parcelles au sud et à l'ouest de l'hôpital et des groupes scolaires sont classées N, Ntl. Un projet de voie de circulation reliant le chemin du champs de course et le chemin du milieu, rue du Mesnil permettrait aux véhicules motorisés de contourner les groupes scolaires sur des parcelles classées Ntl. La desserte automobile de ces parcelles permettraient dans le futur des constructions à proximité du lieu dit « Les Fontaines Bouillantes » et donc la dégradation du caractère naturel des lieux. De plus, dans cette perspective, le bouclage de la circulation en prolongement du chemin du champ de courses pose problème, en particulier par rapport à la protection de ces espaces naturels et boisés qui desservent l'accès du site des Fontaines Bouillantes. Ce projet est contradictoire avec les objectifs du PADD (article L.121-1 du code de l'urbanisme tel qu'il est rappelé en page 4 du PADD).

Le bouclage de ce secteur, hôpital, groupes scolaires provoquerait une très forte augmentation de trafic le long des zones de stationnement au sud de l'hôpital et nécessiterait l'aménagement d'un rond point au carrefour avec la D836 à moins de 100m du rond point déjà existant de la rue du Faubourg de Chartres. En conséquence, nous aurons des difficultés de circulation supplémentaires sur la D836 avec deux points de blocage au lieu d'un alors que le trafic sur cette voie est intense à certaines heures.

Actuellement, le chemin du Champs de Course en impasse avec un giratoire de contournement est le meilleur gage de sécurité pour les milliers d'enfants et adolescents se rendant dans les groupes scolaires. En effet, aux heures de forte affluence, entrée et sortie d'écoles,, la vitesse des véhicules est fortement diminuée, en réalité quasi à l'arrêt, du fait de l'obligation de retournement. Si le bouclage de cette zone est réalisé, la vitesse de circulation serait automatiquement augmenté et le niveau de sécurité diminué de manière importante.

OAP secteur camping :

Le projet d'implantation d'un groupe scolaire sur une zone boisée de centre-ville proche de l'orge est contradictoire avec des objectifs environnementaux et de bonne gestion de l'espace ; sachant, qu'à proximité, d'autres lieux d'implantation sont tout à fait envisageables. Il faut également se poser la question de l'opportunité d'un nouveau groupe scolaire très éloigné du futur lotissement envisagé au Puits des Champs, et ceci , dans un contexte global de fermeture de classes.

De plus, en considérant l'importance climatique et en particulier thermique des arbres en centre-ville, le projet est en contradiction avec la circulaire NOR : LOGL1918090J « Instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace » préconisant la gestion économique des espaces, en particulier naturels.

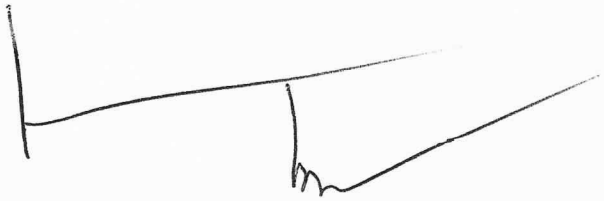
Considérant l'ensemble des remarques que nous venons de faire sur la légalité externe, en particulier le non-respect de trois mois pour les personnes publiques consultées, l'absence de l'avis de la CDPENAF et la modification de l'OAP Puits des Champs avant soumission au conseil municipal.

Considérant l'ensemble des remarques faites sur la légalité interne tant au niveau des bords de l'orge que des différentes OAP citées .

Nous faisons toutes réserves sur la légalité de la procédure de révision du PLU dans son ensemble. C'est la raison pour laquelle, nous vous demandons de considérer notre courrier comme valant recours gracieux à l'encontre de la délibération n°DEL202001 du 31 janvier 2020 du conseil municipal approuvant le nouveau Plan Local d'Urbanisme de la ville et de son exécution à partir du 5 février 2020

Nous demandons que le conseil municipal annule sa délibération du 31 janvier 2020 approuvant le PLU de Dourdan et de reprendre l'ensemble du Plan Local d' Urbanisme en tenant compte de l'ensemble des remarques formulées.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos sentiments respectueux.

Le Président de Dourdan Environnement
Jean-Pierre Lemercier

Le Président de la FAVO
Marc Korenbajzer