



Association de sauvegarde et de mise en valeur du Patrimoine, de l'Environnement et du Cadre de vie de DOURDAN

Membre de l'Union Rempart et de Patrimoine-Environnement
Agréments préfectoraux 94260 et 261 du 30 juin 1994
Reconnue d'intérêt général
JO du 6 février 1991

Madame Maryvonne BOQUET
Maire de Dourdan
Hôtel de Ville
Esplanade Jean Moulin
91410 DOURDAN

Dourdan, le 10 mars 2017

Objet : Aménagement du secteur du Puits des champs

Madame la Maire,

Comme vous vous en doutez, notre association n'est pas enchantée par l'urbanisation du secteur du Puits des champs qui va conduire à la disparition de l'un des plus beaux paysages de Dourdan et obérer les plus belles vues sur son centre ancien. Mais comme ce projet fait partie du programme sur lequel vous avez été élue, nous ne discuterons pas plus avant de son principe.

Nous avons en revanche particulièrement apprécié la balade et l'atelier organisés le 25 février dernier et je tenais à vous en remercier. La volonté de concertation sur ce projet et la sensibilité au patrimoine exprimée par les membres du cabinet DE-SO nous semblent de bon augure pour tenter d'en limiter les dégâts.

Nous souhaitons par la présente lettre formaliser les axes qui devraient selon nous structurer la réflexion sur cette urbanisation.

1. Sur les éléments de patrimoine

L'AVAP actuellement en vigueur à Dourdan insiste sur la préservation des vues sur le centre ancien et demande à conserver les jardins familiaux, le réseau de sentes rurales notamment la sente de Plaisance au Rond et l'espace boisé qui longe en partie cette sente.

La balade du 25 février a malheureusement permis de constater que l'espace boisé en question n'est plus qu'un taillis, que la sente citée n'existe plus dans sa partie sud et qu'elle verra dans sa partie nord sa vue vers le centre-ville largement masquée par les constructions du programme « Les jardins de Dourdan » du promoteur Nexity. Cette partie nord offre néanmoins une ambiance très intéressante le long dudit bois avec une vue sur la maison ancienne du 12 rue Lebrun encadrée par la végétation.

C'est pourquoi les éléments suivants nous paraissent fondamentaux :

- depuis la rocade : conserver des vues suffisantes sur le centre ancien en concevant l'épannelage des futures constructions dans le sens de la pente du terrain pour que leurs hauteurs ne coupent pas la vue sur la ville ; préserver en tout état de cause des cônes de vue centrés sur l'église, notamment en entrée de ville depuis Corbreuse, en gardant si possible le soulignement végétal actuel ;
- depuis l'intérieur du secteur : conserver ou créer des vues sur le centre ancien par des alignements comparables à celui qu'offre la rue Saint Pierre vers l'église, ceci pour l'agrément des habitants et la mise en valeur du patrimoine bâti ; pour ce même agrément des habitants, conserver des vues vers les paysages naturels extérieurs à la ville.
- en partie sud de la sente de Plaisance au Rond : conserver et renforcer l'ambiance particulière générée par les bordures végétales et la vue vers la rue Lebrun.

2. Sur les déplacements

L'aménagement de ce secteur, par les environ 350 logements prévus, est une chance pour le développement et le dynamisme des commerces, en particulier ceux du centre-ville. Mais, comme vous le savez, ce centre-ville est aujourd'hui pollué par la circulation et le stationnement automobiles au point d'entraver le cheminement des piétons et l'activité commerciale par l'étroitesse des trottoirs et d'empêcher une meilleure mise en valeur du patrimoine de la ville.

350 logements représentent environ 700 voitures supplémentaires pour des habitations situées entre 600 et 900 mètres du centre-ville à vol d'oiseau, soit à environ un kilomètre en suivant les méandres des rues. Il importe donc d'inciter au maximum leurs nouveaux habitants à rejoindre le centre-ville à pied ou à bicyclette, ce qui implique selon nous

- des circulations douces dans la zone qui soient attrayantes, sécurisées et les plus directes possibles vers le centre-ville ;
- une réflexion sur une liaison cycliste entre ce secteur et le centre-ville qui pourrait conduire à des réaménagement de voiries voire à des interdictions partielles à la circulation automobile.

Ce qui précède vaut aussi pour les liaisons avec la gare SNCF et avec le centre commercial de la Croix Saint Jacques qui pourrait lui aussi tirer bénéfice de cet apport de population sans générer des nuisances automobiles supplémentaires.

Par ailleurs, l'apport de 700 nouveaux véhicules pour des personnes qui travailleront majoritairement en dehors de la commune et qui se déplaceront pour beaucoup en voiture nécessitera des accès directs aux deux ronds-points les plus proches de la rocade pour éviter des transits de circulation dans la ville.

Nous nous doutons que ces problèmes de circulation ne vous ont pas échappé et qu'ils sont vraisemblablement déjà au cœur des réflexions du cabinet DE-SO ; mais ils sont pour nous suffisamment importants pour être rappelés ici.

3. Sur la mixité sociale

Le maintien d'une suffisante mixité sociale est indispensable pour éviter les effets de ghetto et pour offrir à la ville les ressources financières nécessaires à l'entretien et la mise en valeur de son patrimoine, à la réalisation des équipements dont elle a besoin et à l'accueil dans de bonnes conditions les populations nouvelles, en particulier celles qui ont besoin d'aides. Or le diagnostic 2015 du PLU indique que les cadres sont peu représentés à Dourdan.

Le constat qu'une grande majorité des dourdannais ne travaille pas sur la commune (62% des actifs résidant sur la commune occupent un emploi à l'extérieur de celle-ci d'après rapport diagnostic de novembre 2013) signifie que, plus que les types d'emploi offerts à Dourdan, c'est la nature de l'offre de logements qui y détermine la mixité sociale. Il est donc possible d'attirer des populations à capacité contributive significative par une offre de logements adaptée et, conjointement, par le maintien et le développement d'un cadre de vie de qualité, ce qui rejoint nos préoccupations exprimées plus haut

C'est pourquoi nous souhaitons que, puisqu'une part des logements neufs est destinée à des personnes aidées, une part équivalente soit explicitement prévue dans le programme pour attirer des populations à capacité contributive suffisante, d'autant que des pôles d'excellence d'envergure se développent dans la région.

En vous remerciant de l'attention que le cabinet DE-SO et vous-même porterez à ce courrier, nous vous assurons, madame la Maire, de notre meilleure considération.

Jean-Yves VALIN
Président

Copie : M. Olivier BOUTON

ANNEXE PHOTOGRAPHIQUE



Sente de Plaisance au Rond

