

Remarque environnementales et paysagères de l'association Dourdan environnement concernant les OAP prévus par la municipalité dans le cadre du PADD

1 quartier du puits les champs : nous ne sommes pas opposés à la création d'un nouveau quartier sur l'espace considéré même si le chiffre de 350 logements nous paraît considérable ; n'ayant pas à ce jour de données concernant la typologie des logements mis celle de la population à accueillir. Une telle opération dans ce secteur nous amène à plusieurs remarques :

-respect de la zone nonedificandi de 100 m par rapport à la déviation qui devra recevoir un traitement approprié au niveau paysage.

-La zone actuellement agricole offre une énorme intervisibilité des différentes arrivées sud et ouest de Dourdan il conviendra dans le projet d'intégrer l'architecture à cette caractéristique exceptionnelle, à la fois dans les hauteurs, le type de construction, la végétalisation etc. Il convient d'exploiter au mieux au niveau visuel la pente douce du terrain. Les cônes de vue privilégiées seront dégagés à partir de la route de Corbreuse, du chemin de la queue d'Auneau, de la route de Sainte même.

-L'intégration de ce quartier ne pourra se faire qu'à partir de circulations bien travaillées, en favorisant le déplacement pédestre et cycliste vers le centre-ville. L'arrivée de 6 à 700 véhicules dans la zone pose le problème de l'entrée du quartier, du stationnement, de l'intégration à la circulation en ville.

-La liaison avec le quartier de la croix Jacques est bien sûre souhaitable, sa mise en oeuvre semble plus difficile.

2 quartiers Beaurepaire :

Dans ce quartier, nous avons mis en perspective les propositions du padd et les caractéristiques environnementales et paysagères singulières de ce site ; les conclusions sont qu'il faut conserver au maximum les zones naturelles car nous sommes à la fois proches de l'orge et de terrains humides de grande valeur écologique et de massifs boisés importants. Il faut à ce niveau conserver un large corridor écologique permettant à la faune sauvage (grands animaux selon le témoignage de riverains) de circuler, s'abreuver etc. en conséquence nous sommes contre l'implantation de pavillons à grande distance centre-ville, incarnant un étalement urbain non souhaitable.

L'installation d'une nouvelle gendarmerie sur ce site serait éventuellement possible, s'il respecte un corridor écologique suffisant (voir plus haut). Il faudrait au préalable vérifier s'il n'existe pas un autre site plus pertinent.

3 quartiers vaubesnard :

Les propositions du PADD sur cette zone amène de très sérieuses réserves. :

L'extension de la zone d'activité dans la pente du coteau est inconcevable compte tenue de l'impact **paysage très négatif sur l'ensemble du territoire Dourdannais**, ce coteau est en effet visible de tout le sud de Dourdan. Il contredirait l'insertion paysagère boisée du centre historique et des faubourgs.

L'extension dans d'autres directions, sur le plateau en fonction ou non d'une hypothétique déviation nous paraît non souhaitable et en contradiction avec une politique municipale qui a toujours ,au niveau de Liphard ,souhaité protéger l'entrée de ville.

Avant l'extension nous pensons qu'il est bien sûr préférable de requalifier cette zone d'activité dans l'espace existant.

4 camping :

Il nous paraît important de garder un espace de qualité dans cette zone proche de l'orge, l'installation d'un EPAD est possible sous réserve d'une bonne intégration paysagère avec le camping et la valorisation du chemin forestier menant à Beaurepaire.

5 les abords de la gare :

Dans cette zone très contrainte au niveau espace et environnement, des aménagements tertiaires sont tout à fait envisageables, par contre nous émettons de sérieuses réserves vis-à-vis de logements. En effet, 88 logements sont en construction à quelques mètres sans que l'on se soit du tout occupé de leur intégration.

6 zones naturelles du Potelet :

La création d'habitations dans une zone naturelle et boisée, proche de l'orge, appartenant à un particulier n'est absolument pas envisageable pour nous ; même avec une pseudo compensation de parking pour l'hôpital existant. Les zones naturelles à l'ouest de la ville doivent toutes être résolument protégées pour éviter tout étalement urbain et maintenir un accès privilégié aux zones humides très proches (fontaines bouillantes).

7 le champ de foire : au-delà de l'installation de quelque place de parking lié à l'extension de l'Intermarché existant. Proche du centre-ville, jouxtant le quartier du parterre ; cette zone doit être l'objet d'une réflexion approfondie : habitations commerces.. Car nous sommes là en plein centre-ville.

L'ensemble des remarques que nous formulons sont guidés, au niveau de l'association, par un souci d'éviter l'étalement urbain, de protéger l'environnement dans des secteurs singuliers, de prendre en compte l'identité paysagère de Dourdan souvent malmenée