

2.1- Diagnostic et état initial de l'environnement



PLU révisé approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 22 novembre 2013

Dossier modifié suite aux observations du contrôle de légalité du Préfet

Conseil Municipal du 14 mars 2014

SOMMAIRE

I. INTRODUCTION	7
1. Un pôle d'attractivité à l'échelle du Sud Essonne	9
2. La prise en compte des documents supracommunaux	11
3. L'occupation des sols et la consommation de l'espace	14
DIAGNOSTIC TERRITORIAL	17
A. L'analyse urbaine	19
1. Histoire et urbanisation	19
2. Le patrimoine bâti et paysager	27
3. L'armature urbaine	35
4. Une variété de formes urbaines, des quartiers résidentiels de qualité qui présentent un cadre de vie agréable	43
B. Fonctionnement du territoire	55
1. Les équipements	55
2. Les transports et déplacements	57
DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	65
A. Les habitants	67
1. L'évolution de la population	67
2. La structure par âge de la population	69
3. Les caractéristiques socioéconomiques de la population	73

B. Les logements	83
1. Une augmentation régulière du nombre de logements	83
2. Une production de logements relancée ces dernières années	84
3. Une répartition plutôt équilibrée de la taille des logements	85
4. Un parc de résidences principales à dominante appartements	86
5. Un parc de résidences principales relativement ancien	87
6. Une répartition assez équilibrée entre propriétaires et locataires	88
7. Un parc de logements sociaux important et diversifié	89
8. L'accueil des gens du voyage sur le territoire communal	91
9. Les enjeux pour l'avenir	92
C. Les activités économiques	95
1. Dourdan, un pôle d'emplois à l'échelle intercommunale	96
2. Le développement soutenu des activités économiques	98
3. Une économie diversifiée, portée par le secteur des services	99
4. L'activité commerciale et artisanale	100
5. Une activité agricole viable et pérenne en raison du développement des exploitations	104
6. Dourdan, une commune au potentiel touristique indéniable	107
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	111
A. Caractéristiques générales	113
1. Une topographie marquée par la vallée de l'Orge	113
2. La géologie	115
3. L'hydrologie	117
4. Le climat	121

B. Le paysage	123
C. Les espaces naturels et les protections	137
1. Les espaces naturels.....	137
2. La trame verte et bleue.....	139
3. Les recensements et protections des espaces naturels et patrimoniaux	144
4. La faune et la flore	147
D. Les risques et nuisances.....	149
1. Les nuisances sonores.....	149
2. La qualité de l'air et les pollutions atmosphériques	150
3. Les risques d'inondation	151
4. Le retrait et gonflement des argiles.....	152
5. Les risques liés aux transports des matières dangereuses.....	153
6. Les risques technologiques et industriels.....	166
E. Les réseaux techniques urbains.....	169
1. Le réseau d'eau potable.....	169
2. Le réseau d'assainissement et d'eau pluviale.....	172
3. La gestion des déchets	176
F. Les énergies renouvelables.....	179

I. INTRODUCTION

1. Un pôle d'attractivité à l'échelle du Sud Essonne

1.1. Le contexte Sud Essonne

Dourdan située à une cinquantaine de kilomètres de Paris constitue une porte d'entrée dans le département de l'Essonne (91) et de la vallée de l'Orge, en frange du département des Yvelines (78) et à proximité du département de l'Eure-et-Loir (28).

La commune est un pôle d'attractivité aux niveaux économique, culturel, touristique et naturel à l'échelle du Sud Essonne notamment par :

- Une très bonne accessibilité routière (autoroute A 10) et des liaisons en bus directes par la ligne TransEssonne 91-03 vers Massy (RER B et TGV)

- Une bonne accessibilité ferrée par le RER C et le Transilien en direction de Paris (2 gares implantées sur la commune)

- La proximité de pôles d'emplois (Rambouillet, Arpajon, Etampes, Plateau de Saclay, Val d'Orge, Chartres...)

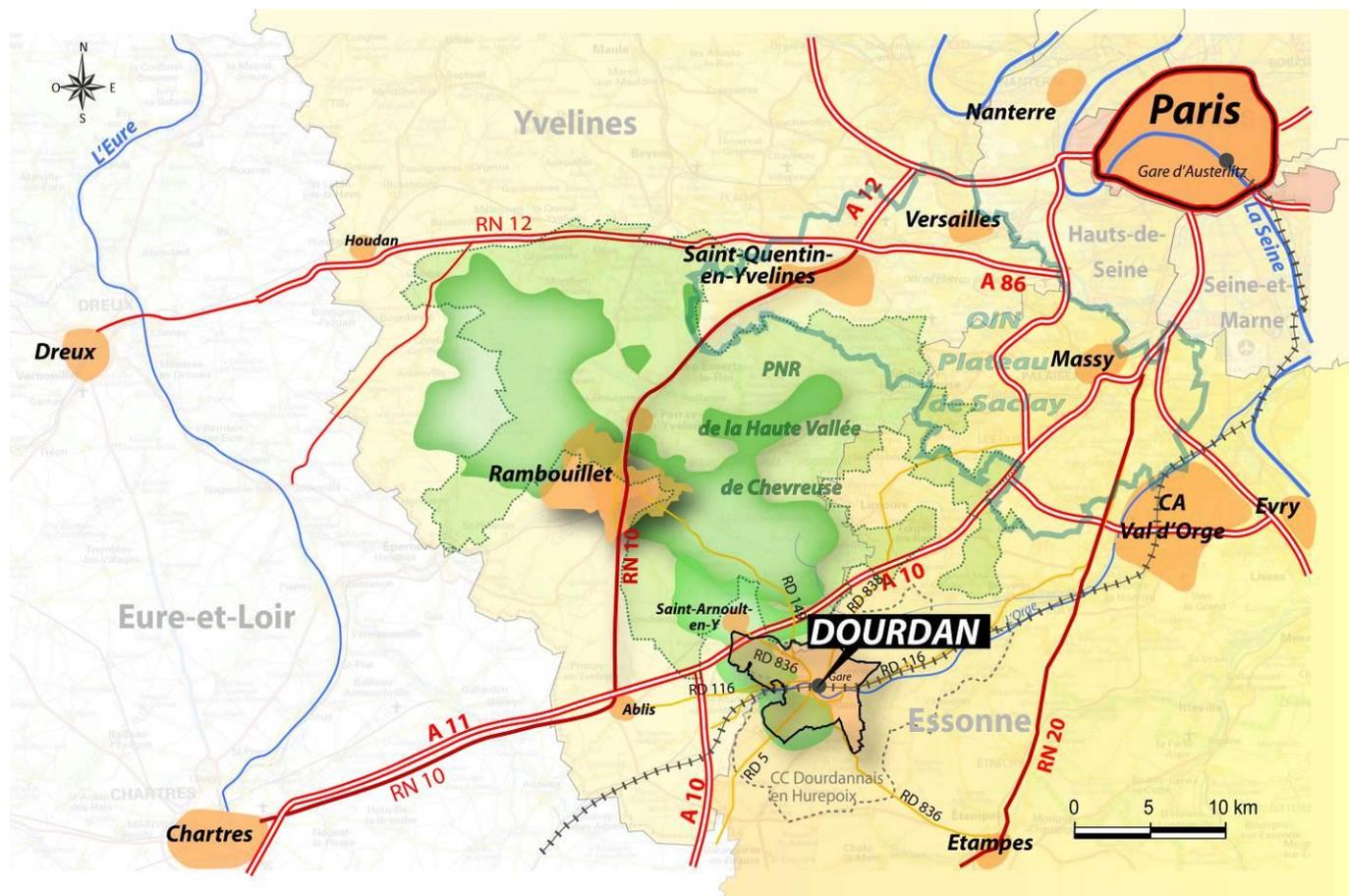
- La proximité avec le Parc Naturel Régional de la Haute vallée de Chevreuse. La Charte du PNR pour les communes voisines de Dourdan préserve les espaces boisés et les espaces agricoles ouverts en continuité de Dourdan.

- La présence de l'Orge et de la forêt de Dourdan

- L'implantation de 5 zones d'activités sur le territoire

- Un pôle touristique (centre-ville historique, château féodal, église...)

- De nombreux équipements d'échelle intercommunale (hôpital, centre aquatique, lycée...).



- Une porte d'entrée dans le département de l'Essonne
- En frange du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse
- Une bonne accessibilité routière (A10), liaison en bus vers Massy (RER et TGV) et ferrée (RER C)
- Des pôles d'emploi situés à proximité (Rambouillet, Arpajon, Etampes, Plateau de Saclay, Val d'Orge, Chartres...)

1.2. Une ville pôle à l'échelle du Dourdannais-en-Hurepoix

Dourdan, capitale historique de la région agricole de l'Hurepoix fait partie de la communauté de communes du Dourdannais-en-Hurepoix (CCDH). Celle-ci a été créée en novembre 2005, et couvre 11 communes : Breux-Jouy, Corbreuse, Dourdan, La Forêt-le-Roi, les Granges-le-Roi, Richarville, Roinville, Saint-Chéron, Saint-Cyr-sous-Dourdan, Sermaise et le Val-Saint-Germain.

La CCDH a pour objectifs de :

- Permettre aux jeunes enfants de s'épanouir dans les accueils de loisirs et dans les structures de la petite enfance.
- Gérer les équipements sportifs actuels, en créer de nouveaux.
- Protéger l'emploi et redynamiser l'activité économique.
- Accompagner les personnes en difficulté en raison de leur âge, leur handicap, leur manque de ressources.

Pour mettre en œuvre ces orientations, 7 compétences sont exercées par la CCDH :

- L'aménagement de l'espace : autour de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) (lancement des études à partir de 2013) et de son « Projet de Territoire » élaborés dans le respect de la diversité.
- Le développement économique : en se dotant de moyens humains et financiers pour créer, aménager et développer les zones d'activités.
- Les équipements sportifs : 4 gymnases, 14 terrains de sports pour les 4.000 élèves des collèges, lycées et des associations.
- L'action sociale: par le maintien à domicile (soins infirmiers, portage des repas, aide-ménagère, transport à la demande, téléalarme), l'aide sociale...
- L'enfance : plus de 200 enfants fréquentent les 4 accueils de loisirs du territoire, les structures de la petite enfance (crèches, RAM...)
- L'environnement : le contrôle et le fonctionnement du Syndicat Intercommunal de Collecte et Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM du Hurepoix)
- La voirie des zones d'activités de plus d'1 hectare, l'amélioration des voies de communication dans les zones d'activités.

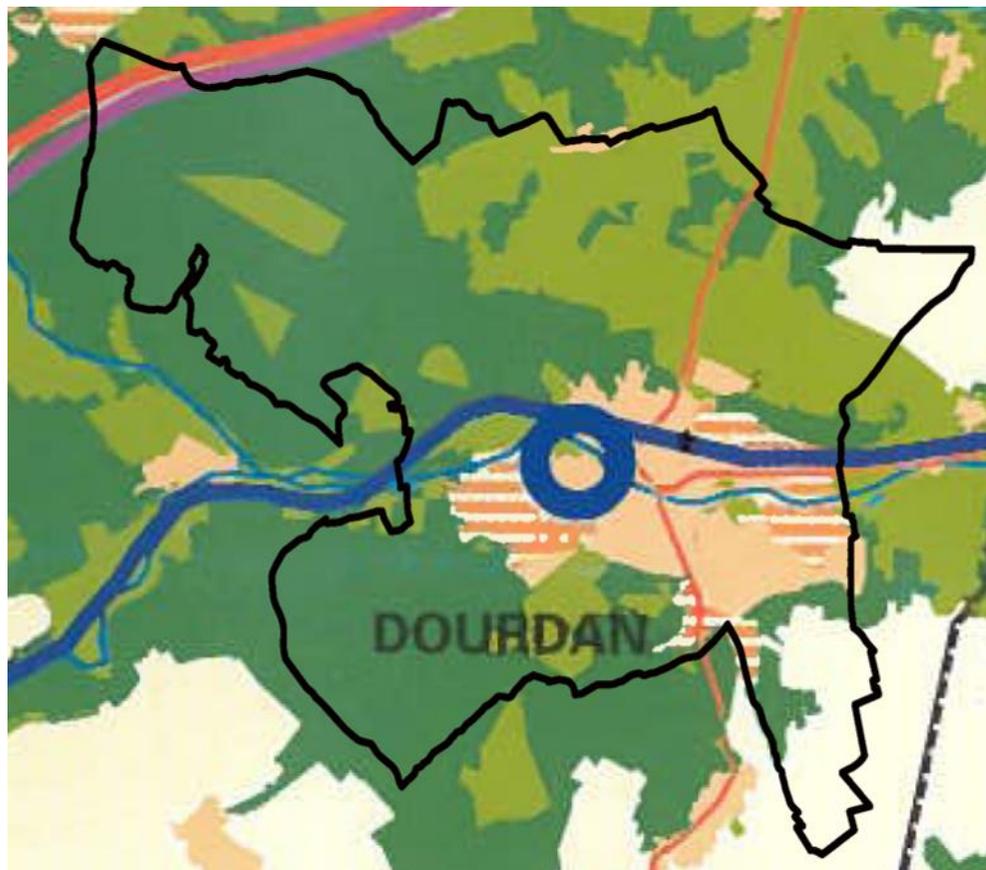
Carte de la CC du Dourdannais en Hurepoix (site internet www.ccdourdannais.com)



Dourdan joue le rôle d'une ville pôle notamment par la présence de nombreux services et équipements sur son territoire communal (hôpital, centre de secours, gendarmerie, services médicaux et sociaux...)

2. La prise en compte des documents supracommunaux

Le SDRIF de 1994



Il identifie :

- une protection des espaces boisés (vert foncé) et paysagés (vert clair)
- des espaces agricoles au sud-est et au nord-est du territoire (zone blanche)
- d'importants espaces à urbaniser à l'ouest, au sud et à l'est du tissu urbain (zone hachurée saumon)

Le projet de SDRIF 2012

Il identifie :

- une zone préférentielle de développement à proximité des gares (grand cercle)
- un site de densification préférentielle au nord de la voie ferrée (cercle marron)
- des sites d'urbanisation nouvelle (cercle orange) à l'ouest de la RD 116 qui font l'objet d'une demande de suppression à la région. En fait, les objectifs de développement de la ville compte-tenu de la zone de densification préférentielle au nord de la voie ferrée et du potentiel de renouvellement à l'intérieur des zones urbaines existantes, ne nécessitent pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation dans un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles.
- Une protection du coteau boisé (forêt de Dourdan, forêt de l'Ouye) (zone verte)
- Une prise en compte des espaces agricoles au nord et au sud du territoire (zone jaune)

- De fortes protections sur la ceinture naturelle boisée et agricole
- Un territoire stratégique, porteur de projets de développement notamment autour des gares

Le projet de territoire Essonne 2020 et le Projet d'intérêt Départemental Sud Essonne

Développer une offre loisir et tourisme à vocation régionale...*

...en créant un "corridor vert"...

 Corridor vert est-ouest mettant en relation les massifs boisés entre Rambouillet et Fontainebleau

...en développant des projets d'envergure...

 Principaux projets d'extension/création de sites tourisme/loisirs/culture/formation

...et en s'appuyant sur le potentiel existant

 Valorisation des rivières et vallées

 Parcs Naturels Régionaux

 Armature sud essonnoise d'un réseau de châteaux, parcs et jardins, équipements de loisirs (non exhaustif)

Favoriser les synergies avec le nord Essonne par un maillage des transports performant

 Amélioration des RER C et D, augmentation des liaisons RER C directes entre Paris et Etampes *

 Amélioration de la fréquence de TER à Etampes et Dourdan

 Logique de rabattement des transports vers les pôles (principales gares RER, gare autoroutière de Briis)

Organiser l'aménagement et valoriser le territoire

 Contournements routiers de villes

Affirmer une ambition PME-PMI

 Restructuration et développement de zones d'activité

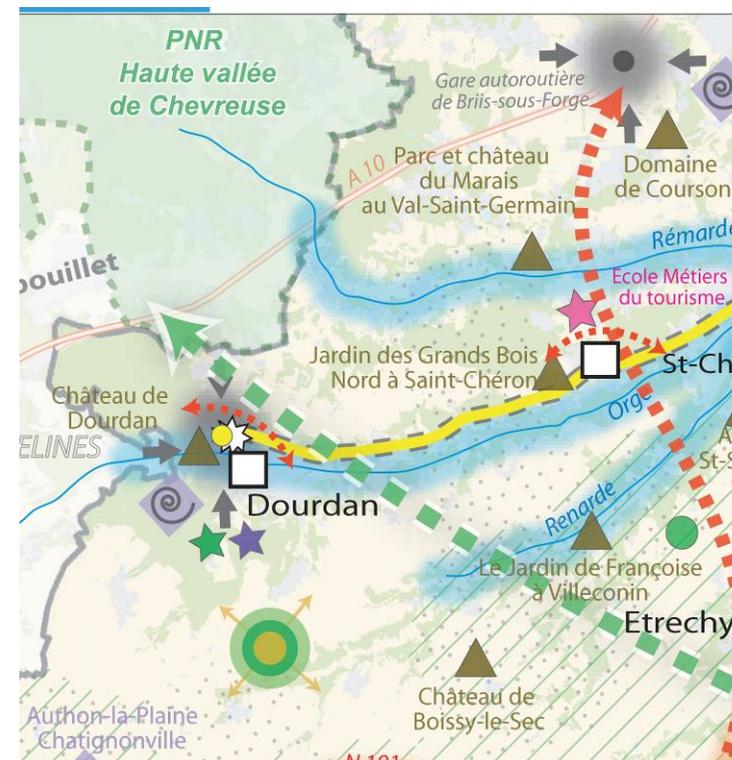
Le projet départemental « Essonne 2020 » est une vaste démarche prospective et participative approuvée par le Conseil Général le 25 septembre 2007. Il identifie la stratégie et les projets à promouvoir à l'horizon 2020 pour un aménagement équilibré et un développement durable de tous les territoires, ainsi que pour une amélioration de la qualité de vie des essonnais. Essonne 2020 constitue le socle de référence de l'action départementale et le cadre de coopération avec l'ensemble des acteurs du territoire.

Il a pour objectif de placer l'Essonne au cœur des enjeux régionaux en relevant 3 défis métropolitains :

- créer les conditions de la diversité de l'ascension sociale pour inverser les phénomènes croissants de ségrégations tant sociales que territoriales ;
- relever le défi de la compétition internationale en s'appuyant sur le potentiel d'innovation et de recherche comme levier de développement économique et facteur d'ancrage du tissu industriel ;
- s'affirmer comme "éco département " pilote en valorisant la diversité des cadres de vie, en donnant la priorité aux transports en commun, en promouvant une densification de qualité dans les secteurs bien desservis.

Essonne 2020 vise aussi à créer les conditions de l'égalité et de l'équilibre entre tous les territoires essonnais en s'appuyant sur trois grandes dynamiques territoriales en capacité d'être reconnues à l'échelle régionale. Dourdan est uniquement concernée par la dynamique suivante :

- au sud, l'Arc Vert qui, de Fontainebleau à Rambouillet, doit être reconnu comme une richesse est une ressource pour la métropole, tant en termes de qualité de vie qu'en matière de développement économique en particulier dans les secteurs du tourisme, des loisirs, de l'agriculture et des éco filières.



Extrait du PID Sud Essonne –CG 91- 2006

6 Projets d'Intérêt départemental (PID) ont été identifiés. La commune du Dourdan se situe dans le PID Sud Essonne dont la dynamique repose sur quatre grandes orientations qui concernent directement le territoire :

- *développer une offre loisirs et tourisme à vocation régionale :*
- *en créant un " corridor vert " est-ouest mettant en relation les massifs boisés entre Rambouillet et Fontainebleau*
- *en développant des projets d'envergure à vocation tourisme/loisirs/culture/formation*
- *en s'appuyant sur le potentiel existant notamment la valorisation de la vallée de l'Orge et de l'armature sud essonnienne du réseau de châteaux, parcs et jardins*

- *favoriser les synergies avec le Nord Essonne par un maillage des transports performants :*
- *par l'amélioration du RER C*
- *par l'amélioration de la fréquence de TER à Dourdan*
- *par une logique de rabattement des transports vers les pôles (principales gares RER)*

- *organiser l'aménagement et valoriser le territoire par le contournement routier nord de Dourdan*

- *affirmer une ambition PME-PMI en restructurant et développant les zones d'activités.*

Le projet départemental Essonne 2020 confirme la position de Dourdan comme pôle de développement et de mise en valeur de la trame verte et bleue régionale à l'échelle du Sud Essonne

Mission Sud Essonne (MSE)

Depuis octobre 2008, le Conseil Général a renforcé son engagement auprès des communes et territoires sud essonniens en créant la MSE, mission départementale territorialisée dont le pilotage politique. Elle constitue un cadre de coopération pérenne entre le département et les acteurs du sud Essonne qui a permis d'aboutir à trois axes de travail :

- la mise en place d'une stratégie et d'un programme d'action partagée pour le développement économique du sud Essonne, à travers la signature du pacte de développement territorial à l'occasion des rencontres annuelles du sud Essonne le 15 septembre 2012 ;
- l'amélioration des transports et déplacements autour d'un programme d'actions validées lors de la rencontre annuelle de 2011, avec notamment quatre actions prioritaires : la circulation et le stationnement des voitures au niveau des pôles gares, le développement d'un réseau d'aires de covoiturage, la sécurité liée aux poids-lourds sur la RN 20 et la diffusion d'une plaquette de communication sur l'offre de transports dans le sud Essonne ;
- le renforcement de l'accessibilité aux services publics, en les adaptant aux nouvelles caractéristiques socio démographiques est en période de difficultés liées au territoire (dans ce cadre, une réflexion est engagée sur l'opportunité de développer des télécentres dans le sud Essonne).

De plus, tout en poursuivant son implication dans ces axes de travail prioritaires, la MSE a décidé d'aborder, depuis 2013, d'autres sujets qui touchent de près la vie quotidienne des essonniens et qui posent, dans le sud du département, des problématiques particulières, comme celles liées à la santé ou logements.

3. L'occupation des sols et la consommation de l'espace

Bilan de la consommation des espaces entre 1999 et 2012

Il a été effectué à partir de l'occupation des sols 1999 et 2008 de l'IAU IdF ainsi que de la photographie aérienne et du cadastre de la commune.

- Les espaces paysagers, agricoles et boisés* représentaient en 1999 :
2 664,60 ha

*les parcs urbains ne sont pas comptabilisés dans le bilan.

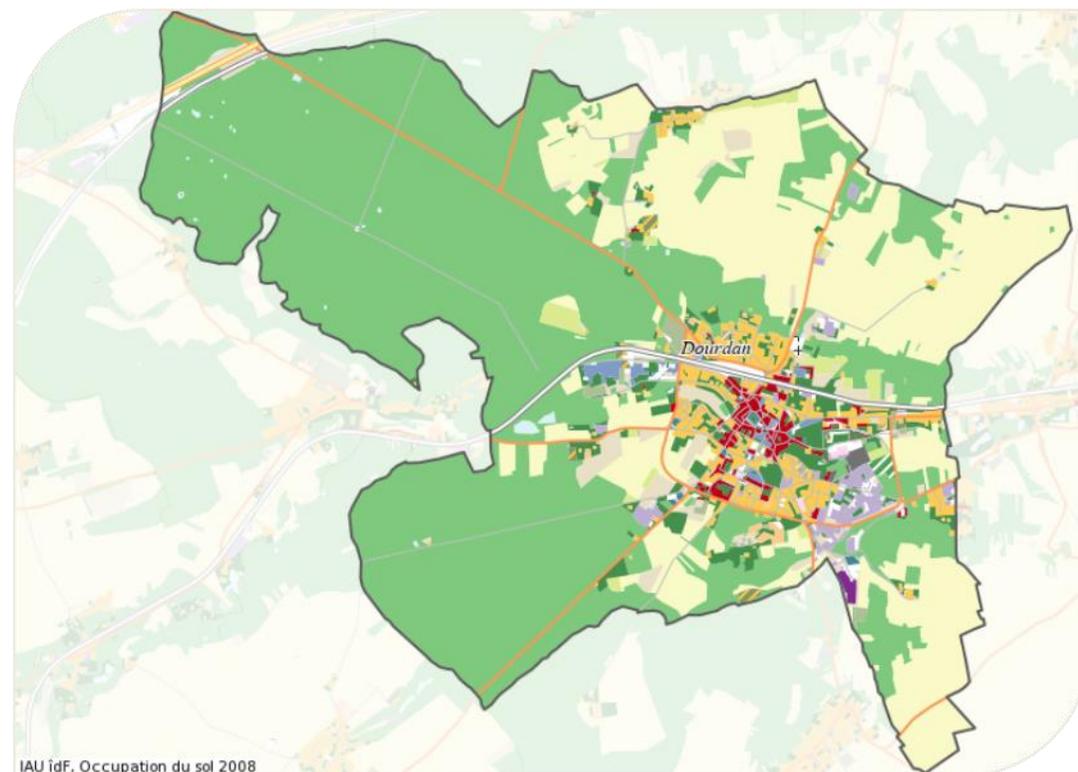
- En 2012, les espaces agricoles, paysagers et boisés représentent
2 647,44 ha

Ainsi en 12 ans, 17,16 ha ont été consommés (soit 1,3 ha /an en moyenne)
au profit de l'espace urbain (une progression de 0,7%)

De manière plus précise, il n'y a pas eu de consommation d'espaces agricoles ces 10 dernières années, puisque les espaces consommés étaient identifiés comme espaces paysagers. Ils correspondent aux friches des faubourgs du Moulin Choiselier et du Moulin Grouteau qui ont fait l'objet d'opérations récentes en renouvellement urbain

Par ailleurs, d'autres opérations en renouvellement ont été réalisées dans les faubourgs et le centre-ville dans l'enveloppe de l'espace urbain existant.

Pas de consommation d'espaces agricoles ces 10 dernières années.



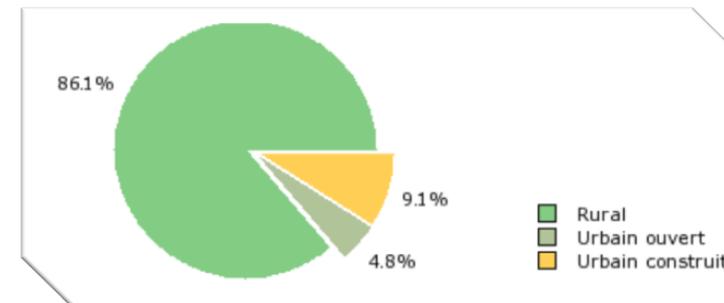
L'occupation des sols

Dourdan est une commune d'une superficie de 3 075 ha, où les espaces agricoles et les espaces boisés prédominent (près de 86 % de la superficie totale de la commune). Il existe une continuité au nord du territoire avec les espaces boisés et les espaces ouverts agricoles des communes inscrites dans le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse. De même une continuité boisée est présente à l'ouest et au sud du territoire avec les communes limitrophes.

La densité moyenne est de 3 habitants/hectare.

Dourdan se trouve au cœur d'un vaste territoire au caractère rural avec :

- une prédominance des espaces agricoles et boisés,
- un centre historique et des hameaux



Une petite ville pôle au cœur d'un vaste territoire rural



DIAGNOSTIC TERRITORIAL

A. L'analyse urbaine

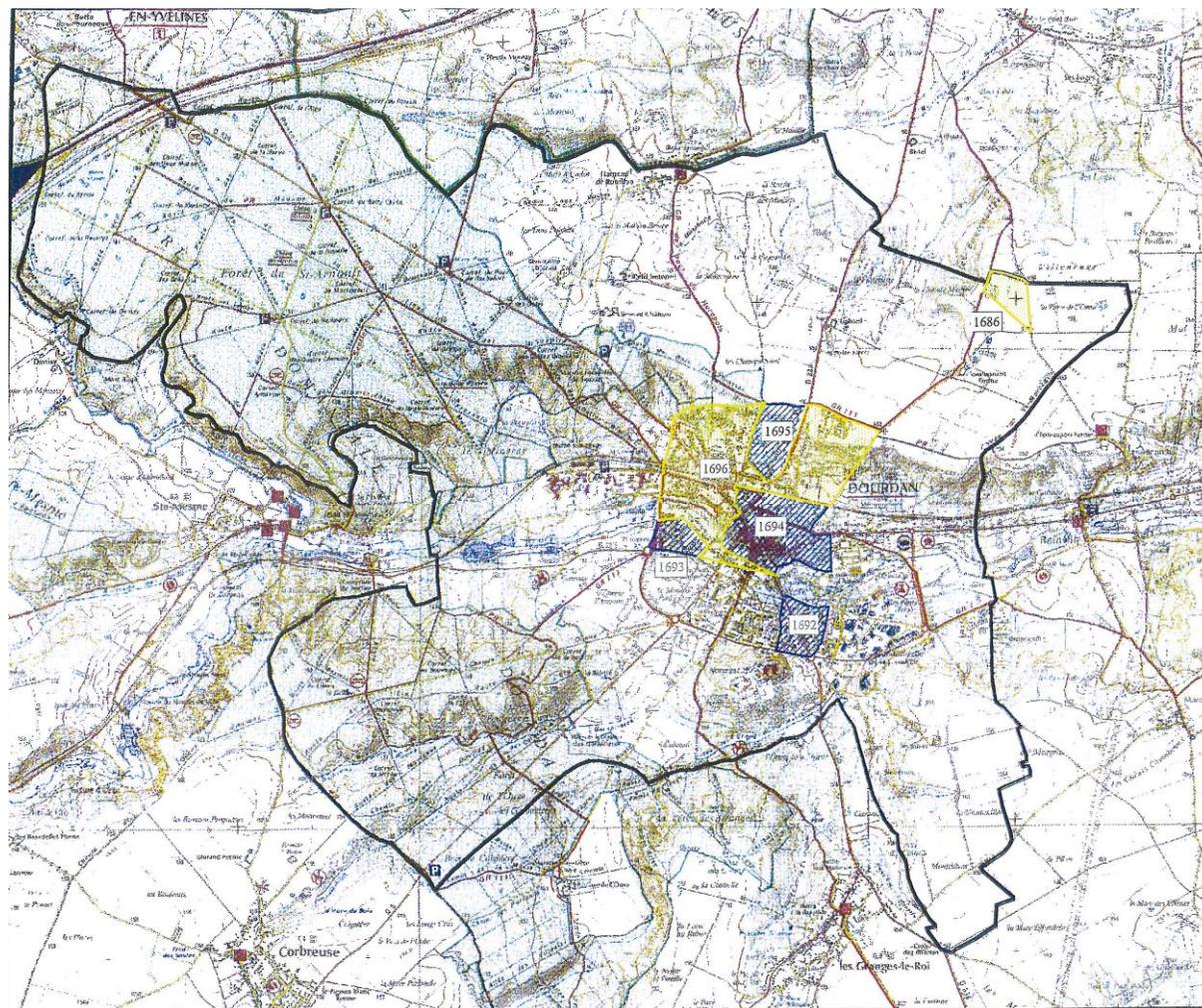
1. Histoire et urbanisation

Les sites archéologiques

La commune recèle un patrimoine archéologique diversifié dont l'inventaire a été réalisé par le Service du Patrimoine Historique et Archéologique du Conseil Général 91. 13 entités sont recensées avec 53 sites et 16 indices.

N°1 Agglomération Gallo-romaine et Médiévale.

- Ariscotel (rue des réservoirs) : nécropole gallo-romaine ;
- rue Raymond Laubier : atelier de potier gallo-romain ;
- place du marché : four de potier, atelier de fondeur de cloche du XVI^e siècle, structures bâties, bassin, caves, ancien cimetière (attesté au XV^e siècle) ;
- rue Geoffroy : fouille de structures gallo-romaines et four de tuilier médiéval ;
- boulevard des Alliés : atelier métallurgique gallo-romain ;
- rue Saint-Pierre et boulevard Dauvigny : structures gallo-romaines ;
- rue Minot : fouille d'habitations gallo-romaines ;
- rue Debertrand : occupation gallo-romaine, ateliers de potiers médiévaux ;
- rue Fortin : nécropole gallo-romaine ;
- rue de Chartres : occupation gallo-romaine ;
- hôtel Dieu fondé au XIV^e siècle. Reconstitution au XVIII^e siècle ;
- rue de l'Abreuvoir : ancienne prison ;
- porte de Chartres : cimetière (du XVI^e siècle à 1792) ;
- place du Jeu de Paume : cimetière au XVIII^e siècle ;
- fortifications construites pour le Duc de Berry (rempart et fossés comblés vers 1742) ;
- église Saint-Pierre et Prieuré Saint-Pierre. Haut Moyen-âge : découverte de sarcophages ; reconstitution de l'église au XII^e siècle ;



Source : carte des secteurs archéologiques – DRAC 91

- prieuré et église Saint-Germain, Grange aux dîmes, cellier ;
- château construit au XIIIe siècle ;
- ancienne halle (auditoire royal) XIII, XVe-XVIe siècle, démolition en 1836 ;
- mairie de Dourdan : château au XVIIIe siècle ;
- rue Haute et Basse Foulerie : quartier des ateliers de tanneurs, fouleurs, teinturiers
- moulin du Roi (attesté en 1597).

La ville dans son ensemble doit être considérée comme un site archéologique. De très nombreuses découvertes attestent de l'importance du potentiel archéologique.

N°2 Le Potelet 1483 : moulin, tuilerie, four à chaux.

N°3 Maladrerie Saint-Laurent : léproserie signalée en 1216.

N°4 Le Madre : atelier de potiers XVe siècle.

N°5 Le Mesnil : 1489 fiefs du Mesnil, au XVIe siècle mention d'un hameau et d'un manoir.

N°6 Moulin Grousteau ou Micheau attesté en 1458.

N°7 Moulin Choiselier ou Prieur mention en 1281 et 1340.

N°8 Grillon : ancien fief avec manoir moulin grange colombier et fossés (1514) nouveau manoir bâti au XVIIe siècle. Importante manufacture sous l'Empire.

N°9 Hôtel des murs Mention au XIVe siècle.

N°10 Ancienne voie royale.

N°14 Rouillon : 1287 terre possédée par les Chartreux de Paris - 1415 mention du seigneur de Rouillon - 1473 fief de Rouillon : hôtel seigneurial, colombier.

N°11 Le moulin à vent.

N°12 Etang de la Muette Fosses d'extraction Gallo-romain

N°13 La Butte rouge et la minière. Indices de prospection néolithique et Moyen-âge extraction de minerai de fer

Les étapes de l'urbanisation

Des origines celtes à la Cité gallo-romaine

L'histoire de Dourdan commence dès l'époque du peuplement par les Celtes, comme l'atteste l'étymologie de son nom, Dour signifiant l'eau et se rapportant à l'Orge. Le site était alors situé à la frontière entre les territoires des peuples Carnutes et Parisiis. Le village se développa dès la période gallo-romaine, fut nommé Dordincum et profita de la richesse du sol en fer et argile pour se spécialiser dans la production de céramique. En 1974 et 1977, deux nécropoles gallo-romaines furent mises au jour à l'Ariscotel et rue des Réservoirs.

La capitale de l'Hurepoix : du berceau des Capétiens à la ville royale

Située sur l'axe stratégique entre Paris et Chartres, Dourdan fut attachée aux Royaumes francs dès le VI^e siècle. Dans un premier château construit au cours du Xe siècle naquit Hugues Capet, fondateur de la dynastie capétienne et couronné roi des Francs en 987. Dès lors, Dourdan peut être considéré comme « le berceau de la Maison de France », et tout au moins comme une ville royale attestée dès le Xe siècle.

En 1150 débuta l'édification de l'église Saint-Germain-l'Auxerrois, achevée au XIII^e siècle.

La forteresse était destinée à contrecarrer les ambitions des seigneuries de la région notamment la puissante famille de Montlhéry ou les seigneurs de Châteaufort et Chevreuse. Vers 1220, Philippe Auguste fait construire un nouveau château. Très riche, notamment par son domaine de chasse royale qui couvrait 1 700 hectares, le domaine est donné en douaire ou en apanage. Les plus célèbres possesseurs en sont Blanche de Castille, Louis d'Evreux, Jean de Berry, François de Guise, Sully, Anne d'Autriche et la famille d'Orléans.

En 1228, une halle en bois fut construite pour accueillir les foires. Le caractère royal de la ville lui permit aussi de disposer d'un Hôtel-Dieu pour héberger les pèlerins. Vers 1340, il fut complété par la chapelle Saint-Jean-l'Évangéliste.

Jean de Berry ordonna au XV^e siècle l'édification des remparts de la ville. L'architecture des tours subsistantes, dont les embrasures de tir sont destinées à des armes à feu de petit calibre, témoignent d'une construction réalisée à l'initiative de la bourgeoisie datant des guerres de religion dans la seconde moitié du XVI^e siècle.

En 1428, au cours de la guerre de Cent Ans, site stratégique sur la route du blé reliant la Beauce à Paris, la ville fut assiégée et endommagée régulièrement. En résumé, au Moyen-Age, la ville de Dourdan se caractérisait par des maisons médiévales resserrées autour des remparts et des églises.



Carte de Cassini – XVIII^{ème} siècle



Carte du XVIII^{ème} siècle- Archives nationales

Du XVIIe au XIXe siècle, une période de prospérité et de reconstruction

Au XVIIe siècle, le domaine revint à la reine Marie de Médicis. Elle en fit une résidence secondaire connue de l'époque, des demeures furent bâties telles les folies Chassement ou Guenet. A cette époque, la ville a traversé une période de prospérité et de reconstruction qui a vu se succéder le développement de nouvelles zones d'habitation :

- les faubourgs d'Etampes, du Puits des Champs, de Chartres et de Grouteau.
- de grandes propriétés, agrémentées de parcs et de jardins, sont construites en périphérie de la ville.
- un important développement de l'activité commerciale et industrielle (fabriques de poterie, et de bas de laine et de soie).
- la trame viaire du centre ancien a été en grande partie conçue à cette époque

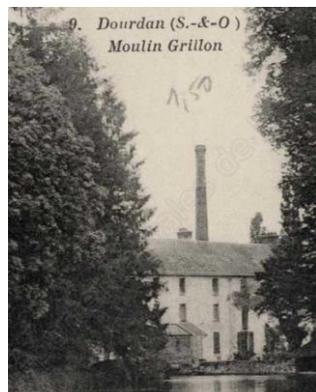


Carte d'Etat-Major – XIX^{ème} siècle

Le début du XXème siècle : l'essor industriel

Les révolutions industrielles du XIXème siècle ont modifié en profondeur Dourdan, essentiellement par le développement des voies d'accès et la construction de la gare ferroviaire, qui créent un nouveau pôle d'attraction. En 1901, la ligne Brétigny - Tours passant par la commune et permettant l'accès à la gare de Paris-Austerlitz fut doublée, améliorant les liaisons. Puis en 1924, elle fut électrifiée.

Au début du XXe siècle, nouvelle mutation, Dourdan accueillie une concentration importante de maisons d'édition spécialisées en architecture, à l'origine des premiers catalogues permettant aux maîtres d'ouvrage de choisir leurs futures résidences sur illustration.



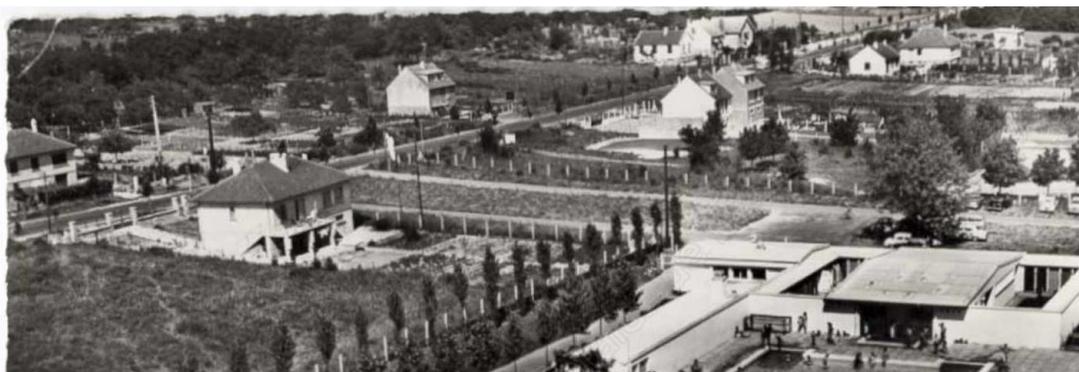
Le développement urbain des années 1960-1990

Dourdan connaît un nouvel essor au milieu du XXe siècle favorisé par la transformation du monde agricole, l'implantation d'une zone industrielle et la construction d'immeubles collectifs.

Le développement récent de la ville (les trente dernières années) a été dominé par une logique d'extension urbaine, entraînant une organisation concentrique autour du noyau urbain ancien, 4 grandes zones marquent le paysage urbain :

- la zone d'habitat individuel comprenant les faubourgs anciens et le nord de la voie ferrée ;
- la zone d'habitat collectif (quartiers de La Croix Saint-Jacques et Le Parterre) ;
- la zone d'emploi (zone d'activités du parc Lavoisier) ;
- la zone d'équipements - éducation et soins - concentrée à l'ouest de la ville.

En 1979, l'achèvement de la ligne C du RER entre les gares d'Orsay et des Invalides permit la liaison directe en train entre Versailles et Dourdan.



Un renouvellement urbain au sein des faubourgs dans les années 2000-2012

Les années 2000 sont marquées par un renouvellement urbain réalisé dans les faubourgs du centre-ville et aux abords de l'Orge. De nouvelles constructions (immeubles ou maisons) à vocation d'habitat notamment ont vu le jour en lieu et place d'anciennes friches ou de tissu de faubourg déqualifié.



Carte du Centre-ville, cadastre napoléonien

Cité gallo-romaine, berceau des Capétiens et ville royale depuis le XIII^e siècle, capitale du Hurepoix, Dourdan est aujourd'hui encore très marquée par son histoire. Mêlant patrimoine architectural et environnemental de qualité, la ville dispose d'un cadre de vie préservé apprécié par les habitants autant que par les nombreux visiteurs ou randonneurs. Ses monuments, son musée et ses espaces naturels en font un site touristique important à l'échelle départementale.

2. Le patrimoine bâti et paysager

Les édifices classés au titre des Monuments Historiques

L'Eglise Saint-Germain L'Auxerrois : cet édifice classé au titre des monuments historiques depuis le 26 octobre 1967 a été construit entre le XIIème et le XIVème siècle. Il a connu plusieurs restaurations et reconstructions au cours des siècles.



Les édifices inscrits au titre des Monuments Historiques

Le portail latéral remarquable de l'église Saint-Germain L'Auxerrois datant de 1513 est inscrit depuis le 12 juillet 1965.



Le château de Dourdan : il fut édifié au XIIIème siècle par le Philippe Auguste. Composé de plusieurs tours défensives et d'un donjon, ce monument est classé au titre des monuments historiques depuis le 9 décembre 1964.



Les façades et toitures remarquables au 15 rue des Pierres : cet ensemble est inscrit depuis le 3 avril 1969.



Le musée

municipal (partie du château)

Ce bâtiment date de la deuxième moitié du XVIIIème siècle. Longtemps utilisé comme grenier à sel, aux XVIIIème et XIXème siècles, il fut racheté par la commune en 1961.



Le hameau du Rouillon constitué **d'une ferme seigneuriale** avec tourelles est inscrit depuis le 14 janvier 1977.



La petite ferme au hameau du Rouillon inscrite depuis le 14 novembre 1977 : porte principale en plein cintre.





L'Hôtel-Dieu : ce bâtiment qui remonte au moyen-âge est inscrit depuis le 19 septembre 1988.

La chapelle Saint-Jean-Evangéliste :

cette chapelle telle que nous la

connaissons aujourd'hui a été reconstruite à la fin du XVIIIème siècle, puis restaurée au XIXème. A cette occasion, la chapelle a été décorée de vitraux et boiseries.



Les édifices ne bénéficiant pas de protection au titre des Monuments Historiques

Les châteaux et grandes propriétés

L'Hôtel de ville : ce château a été construit à la demande de Michel-Jacques Lévy, bailli de Dourdan au XVIIIème siècle. Il devient propriété de la commune en 1863.



Le centre médico-psychologique, cette ancienne école de style néoclassique date du XIXème siècle.



L'école Georges-Lepâtre qui date du XVIIIème siècle



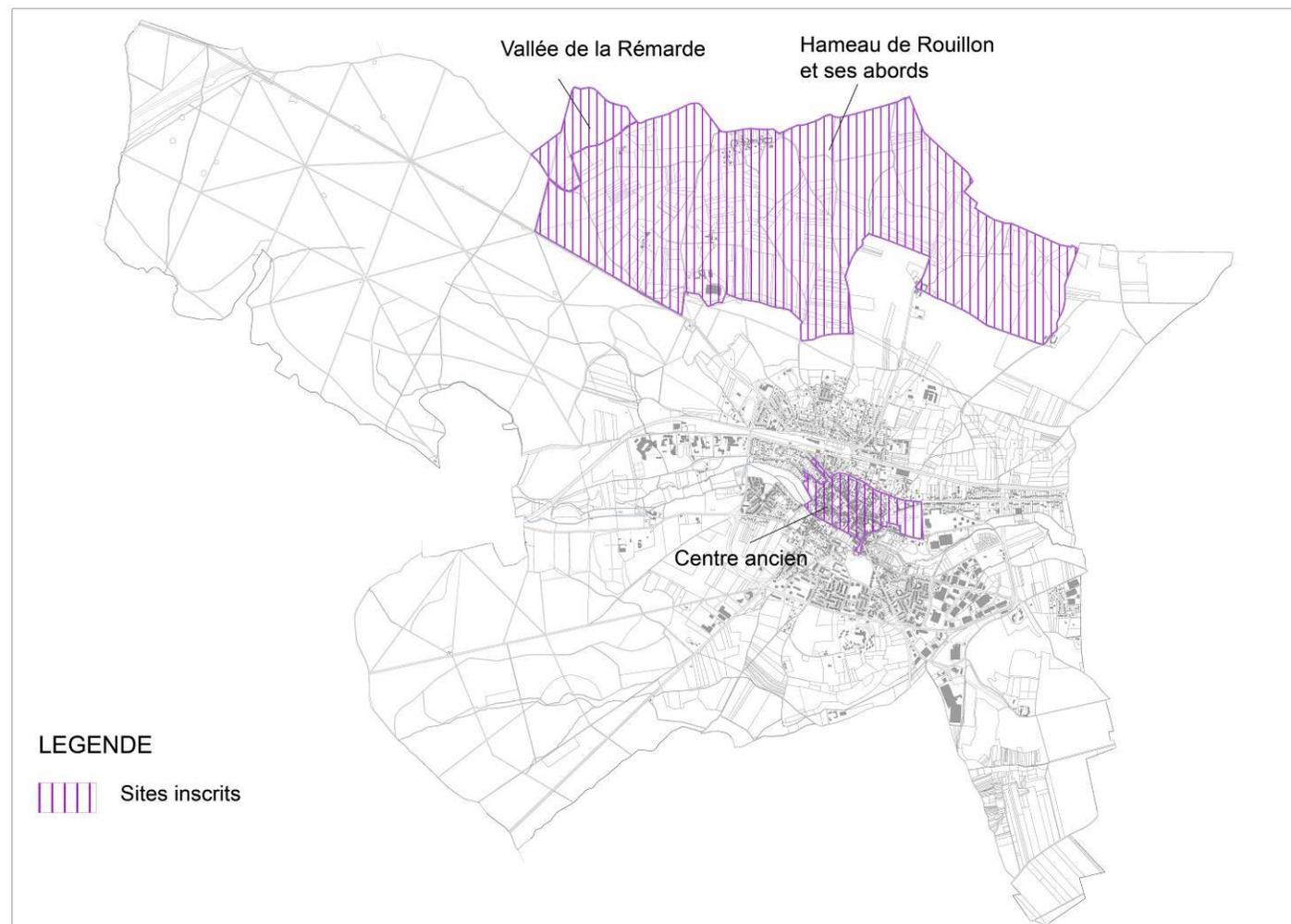
Les autres châteaux : de Sémont, du Mesnil, Val Biron...



Les espaces protégés au titre de la loi du 2 mai 1930 : site inscrit, site classé

La commune est concernée par trois espaces protégés au titre de la loi du 2 mai 1930 qui concerne les monuments naturels et les sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque :

- les sites inscrits : hameau de Rouillon et ses abords, vallée de la Rémarde et centre ancien



Les maisons de ville

Maison - XVIème et XVIIème siècles - « Meulière enduite » - 4, rue des Fossés-du-Château. Autour du château, des maisons ont été construites le long de la contrescarpe. Les habitants se sont appropriés une partie de l'espace de la forteresse, où ils ont aménagé des jardins. Cette maison possède d'anciennes caves voûtées.



Maison - XVIIème siècle - « Pierre et brique » - Place du Marché-aux-herbes. Cette maison de style Louis XIII est unique à Dourdan.



Les autres édifices du centre-ville

La Halle : au cœur de la ville, elle remplace celle du XIIIe siècle devenue vétuste. Elle est constituée d'un fort massif en pierre, prolongé d'une allée centrale composée de piliers en bois reposant sur des socles en grès. Deux corps de bâtiments forment pavillon à l'arrière.



La galerie : située 12 rue Debertrand, elle est aménagée à l'arrière d'une maison et donne sur une ancienne cours de ferme. Elle est accessible par un escalier en colimaçon en bois



Les maisons bourgeoises du début du XXème siècle

Ces grandes maisons bourgeoises se sont développées notamment à partir de l'arrivée du chemin de fer. Le stuc, la fonte et le zinc sont combinées avec la brique, la pierre ou le bois permettant aux architectes de réaliser les fantaisies stylistiques les plus éclectiques.

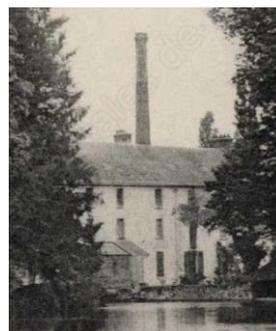


Les corps de ferme et le moulin de Grillon



Plusieurs corps de ferme sont présents dans les hameaux.

Le moulin de Grillon fait partie du patrimoine historique lié à l'Orge



Le patrimoine vernaculaire : sente, lavoir, pont, escalier, mur, balcons....

Les remparts : ceinturant le centre ancien, ils sont encore présents sur les $\frac{3}{4}$ du périmètre.



La fontaine Saint-Laurent : située impasse du Madre, cette fontaine témoigne de l'existence d'une léproserie qui remonte au Moyen Âge



Ancienne porte en grès datant du Moyen Âge située rue des Boucheries



Les portes : Dourdan abrite de nombreuses portes en plein cintre de dimensions différentes et réalisées à des époques diverses.

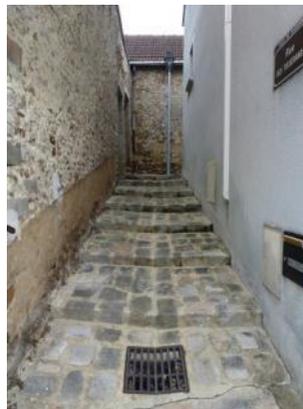
Escalier en grès situé rue de la Geôle datant du XVème siècle



Les lavoirs : au bord de l'Orge, ils sont présents le long de la rivière



Les sentes sont nombreuses dans le centre-ancien, leur pavement est bien conservé



Borne royale en grès timbrée de la couronne du Roi : datant du XVIIe siècle, elle était implantée au pourtour du domaine forestier royal.



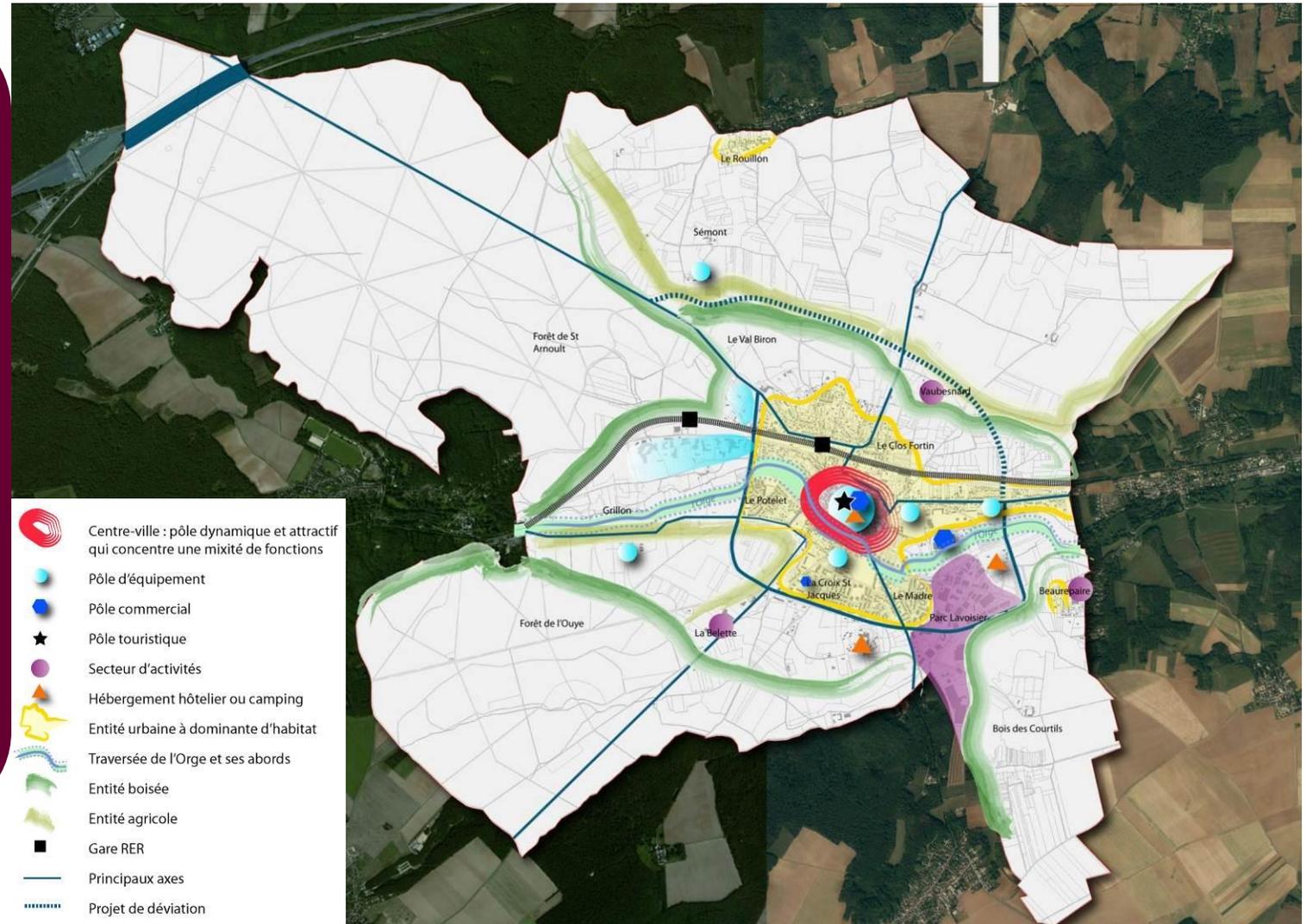
- Ville historique encore entourée de ses remparts, Dourdan est aujourd'hui le témoignage d'un passé toujours vivant et d'un patrimoine architectural varié et bien conservé.
- Des entités regroupant un grand nombre d'édifices se distinguent :
 - le centre ancien,
 - le nord de la voie ferrée
 - la rue Carnot, le boulevard des Alliés et l'avenue de Paris
 - L'avenue d'Etampes
 - la rue St Jacques
- Quelques constructions isolées dans les hameaux et à proximité de la forêt : corps de ferme, moulin, châteaux et grandes propriétés



Carte des édifices remarquables (hors centre ancien)

3. L'armature urbaine

- Une organisation viaire qui ceinture et limite l'urbanisation
- Une voie de contournement du centre-ville, au nord en projet
- 2 gares RER situées à proximité du centre-ville et des équipements
- Un centre-ville dynamique et attractif qui regroupe une mixité de fonctions (tourisme, équipements, habitat, commerce...)
- Une urbanisation concentrique avec un centre ancien et des quartiers résidentiels en périphérie (faubourgs)
- Des hameaux ruraux et résidentiels au nord du territoire
- Une ville bleue traversée par l'Orge
- Une ville verte boisée et rurale
- 2 pôles commerciaux
- 1 pôle de proximité (Croix St Jacques)
- 4 grandes zones d'activités
- 2 pôles d'équipements à l'ouest du territoire et dans le centre
- Une ville touristique (château, vallée de l'Orge, centre aquatique, camping, Belambra, centres équestres...)



Le centre-ville : un pôle attractif

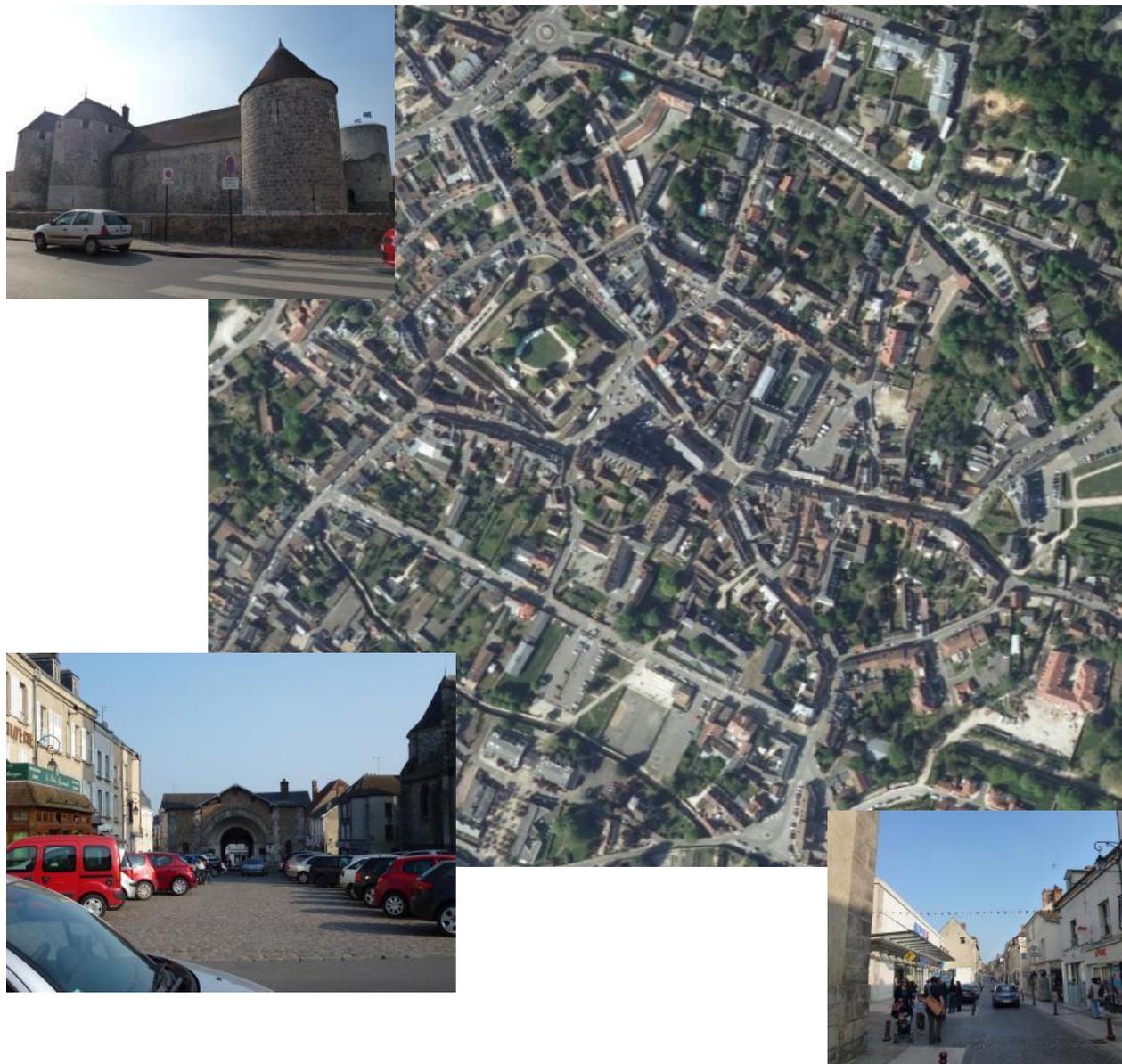
Le centre-ville fortifié est un vrai pôle dynamique qui accueille une mixité de fonctions :

- il accueille un grand nombre d'équipements scolaires, administratifs, culturels, sociaux... La maison de retraite doit déménager sur le site de l'hôpital. Aussi le devenir de l'Hôtel Dieu doit être envisagé : accueil d'un pôle culturel avec une partie commerciale ? Bureaux ? Autres ?

- De par la conservation de son patrimoine urbain et architectural (château, maisons de ville, remparts...) il constitue un des piliers du développement touristique de la commune

- Il s'agit d'un des 2 pôles commerciaux de la ville. L'ambiance commerciale (façade et vitrine, stationnement, qualité des espaces publics...) est assez bonne dans le cœur de ville (rue St Pierre, rue de Chartres...) même si des faiblesses sont observées dans certaines rues

Il existe par ailleurs, une vraie qualité urbaine grâce aux espaces publics, même si la place du piéton est parfois minimisée par rapport à la voiture notamment autour du Château et de la Halle.



L'Orge : un fil conducteur sur le territoire

L'Orge traverse le territoire d'ouest en est, ainsi 4 séquences naturelles ou urbaines différentes peuvent être observées



1
Une séquence naturelle,
Un potentiel touristique
Moulin de Grillon

2
Une prairie humide
en zone urbaine

3
Une séquence urbaine
Un secteur d'enjeux

4
Une séquence naturelle préservée



Un secteur aux portes du centre-ville, de part et d'autre de l'Orge qui concentre toutes les spécificités propres à Dourdan

Les éléments bâtis ou paysagers remarquables

-  les maisons bourgeoises du XIX et XXème siècles
-  les jardins d'agrément ou potagers
-  les vues et perspectives sur l'église et le centre ancien
-  l'Orge
-  la « prairie humide »
-  la porte d'entrée vers le secteur naturel de la traversée de l'Orge
-  les espaces boisés

Les caractéristiques du bâti

-  les franges du centre ancien
-  les grandes propriétés
-  le tissu de faubourg
-  l'habitat individuel
-  les opérations d'habitat collectif récentes
-  les équipements
-  les secteurs pouvant faire l'objet d'un renouvellement urbain

Les espaces publics

-  les espaces de stationnement
-  les liaisons douces existantes
-  les extensions du maillage possibles



- Une porte vers la prairie humide de l'Orge
- Des vues vers l'église à conserver
- Présence de nombreuses maisons bourgeoises (début du XX^{ème} siècle) avec jardins d'agrément
- Une trame linéaire nord-sud des jardins potagers entre les 2 bras de l'Orge à mettre en valeur

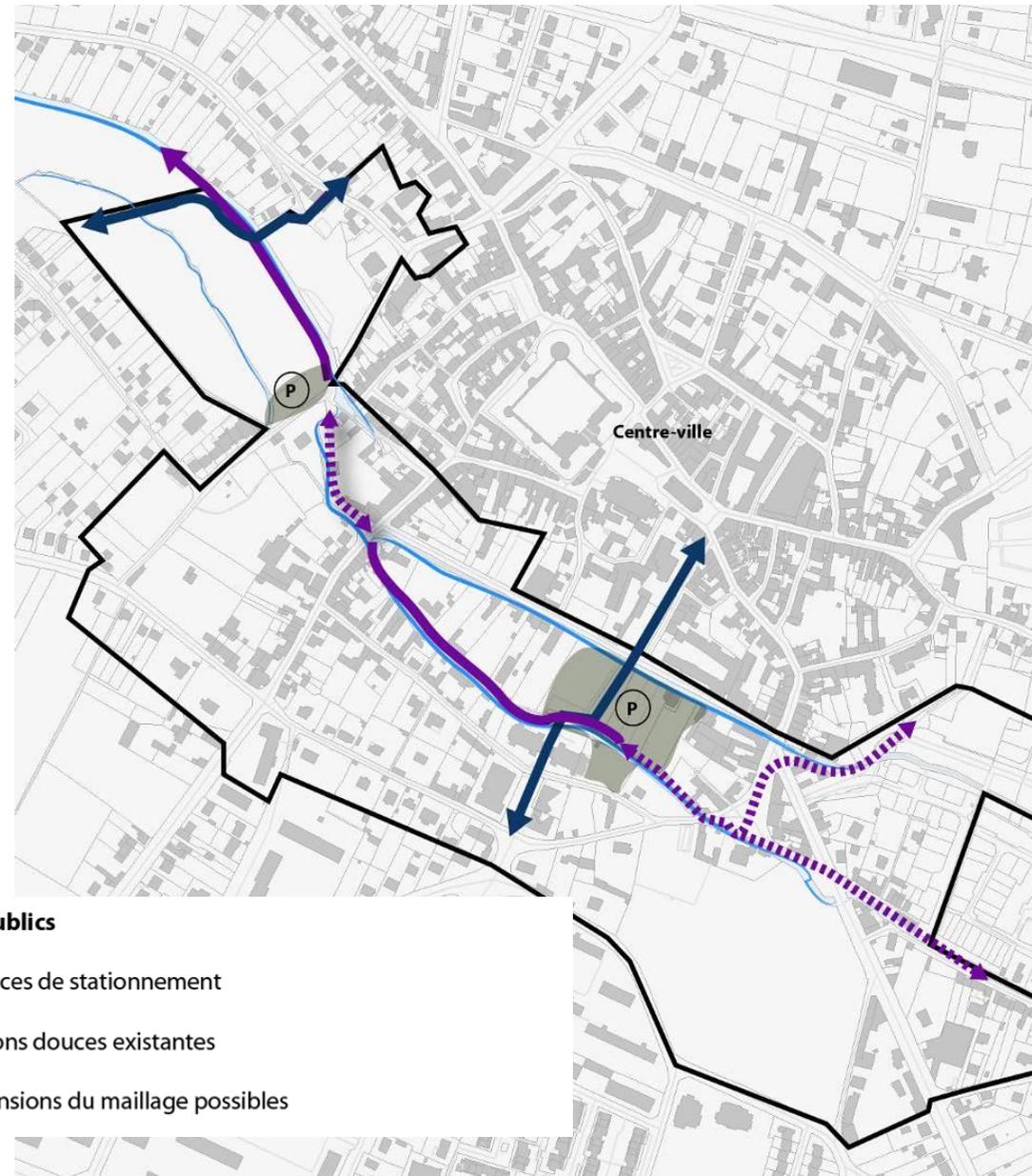


Les éléments bâtis ou paysagers remarquables

- ★ les maisons bourgeoises des XIX et XX^{ème} siècles
- les jardins d'agrément ou potagers
- les vues et perspectives sur l'église et le centre ancien
- l'Orge
- la « prairie humide »
- la porte d'entrée vers le secteur naturel de la traversée de l'Orge
- les espaces boisés



- « l'esplanade du Québec » : un espace de stationnement important en termes de capacité et de desserte du centre-ville
- Un espace de stationnement aux portes de la « prairie humide » qui pourrait être requalifié
- 2 liaisons douces existantes à proximité des espaces de stationnement, des équipements de proximité et des commerces :
 - une liaison nord-sud entre la Croix St Jacques et le centre-ville
 - la promenade Veneau le long de l'Orge dont le parcours pourrait être étendu



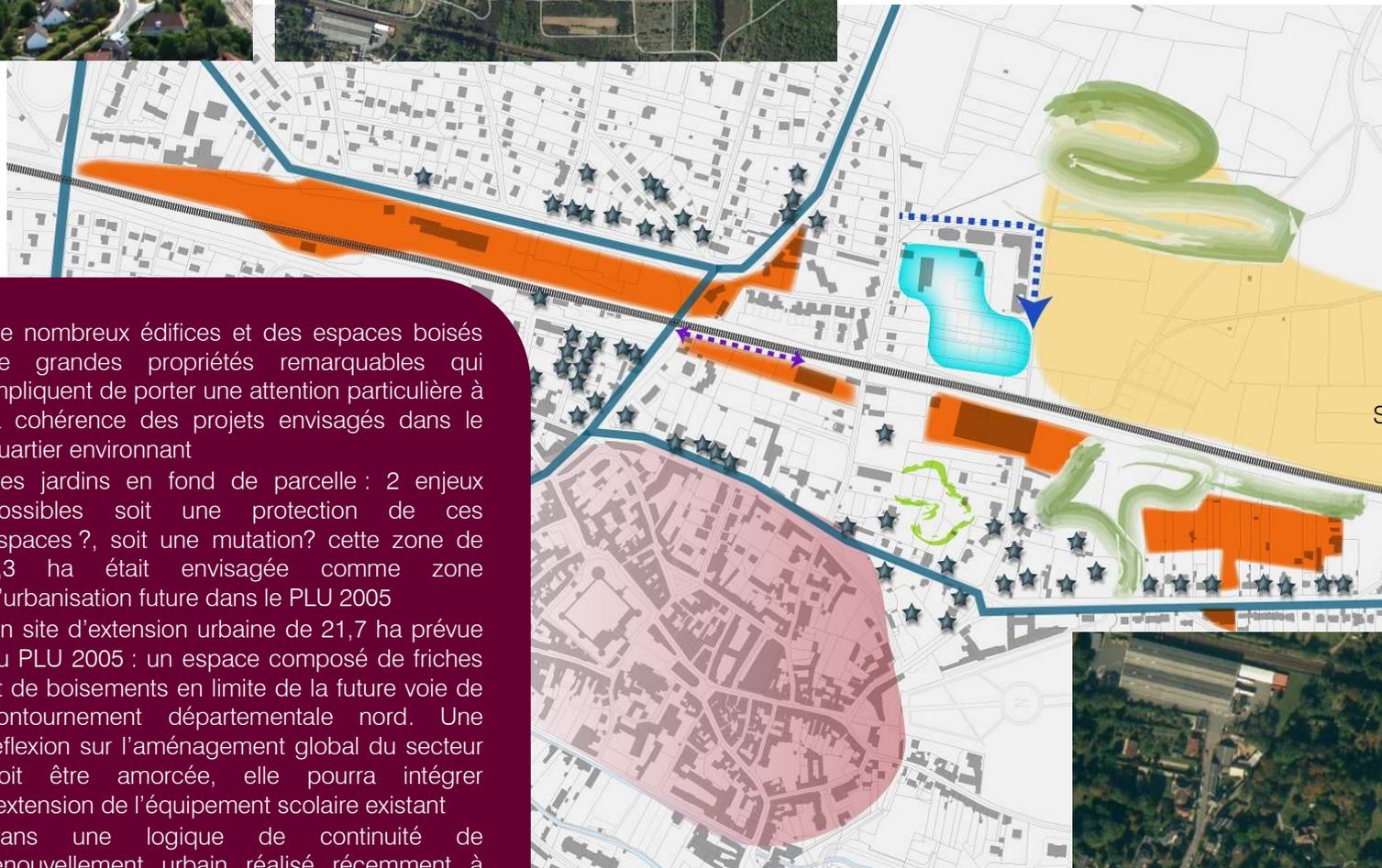
Les espaces publics

- Ⓟ les espaces de stationnement
- les liaisons douces existantes
- - - les extensions du maillage possibles

- Des grandes propriétés (édifice remarquable et parc boisé ou paysagé) dont certaines ont déjà fait l'objet de mutation (logements rue de l'Etang, équipements, parc public) :
 - Des ensembles à conserver et à mettre en valeur (bâti, boisement)
 - Un parti d'aménagement d'ensemble à définir
- Un tissu de faubourg (dégradation + ou- avancée) aux abords de la place des Chariots et de la rue du Puits des Champs
- Un tissu hétérogène (hangar, abris, remise, activités, bâti dégradé) qui pourrait faire l'objet de mutation



Les abords de la voie ferrée : un potentiel de renouvellement urbain



-  Sites mutables pour l'accueil de constructions à usage de commerces, services, bureaux, activités de loisirs ou logements
-  Groupe scolaire à restructurer
-  Futur quartier durable
-  Voie à créer
-  Cheminement doux à réaliser
-  Site d'extension urbaine ou paysagers à protéger
-  Eléments bâtis remarquables à protéger
-  Centre-ville

- De nombreux édifices et des espaces boisés de grandes propriétés remarquables qui impliquent de porter une attention particulière à la cohérence des projets envisagés dans le quartier environnant
- Des jardins en fond de parcelle : 2 enjeux possibles soit une protection de ces espaces ?, soit une mutation? cette zone de 2,3 ha était envisagée comme zone d'urbanisation future dans le PLU 2005
- Un site d'extension urbaine de 21,7 ha prévue au PLU 2005 : un espace composé de friches et de boisements en limite de la future voie de contournement départementale nord. Une réflexion sur l'aménagement global du secteur doit être amorcée, elle pourra intégrer l'extension de l'équipement scolaire existant
- Dans une logique de continuité de renouvellement urbain réalisé récemment à proximité, les hangars, entrepôts, friches ferroviaires pourraient muter dans l'avenir



4. Une variété de formes urbaines, des quartiers résidentiels de qualité qui présentent un cadre de vie agréable

*Les équipements et bâtiments d'activités ne sont pas traités dans les fiches ci-après

- Dourdan possède une vraie richesse en termes de variétés de formes du bâti. Ceci est notamment dû à son histoire ancienne mais aussi à l'évolution des procédés et modèles architecturaux des différentes époques de construction
- Les quartiers résidentiels présentent un cadre de vie agréable à protéger tout en permettant une évolution douce destinée à répondre aux besoins des habitants



Le bâti ancien médiéval ou rural (corps de ferme)

Principalement implantés dans les hameaux au nord et au sud du territoire, les corps de ferme ont conservé en grande partie leur vocation agricole.

Principales caractéristiques :

- les constructions sont implantées en « U » autour de cours centrales fermées
- un porche permet d'accéder à ces ensembles
- l'alignement sur rue est souvent conservé, matérialisé soit par une construction de type grange ou hangar, soit par une continuité bâtie comme une clôture ou un porche.
- la hauteur des constructions varie entre R+1 et R+1+combles

Enjeux :

- La préservation et la mise en valeur liées à l'aspect patrimonial et identitaire du bâti
- La réhabilitation de certains ensembles tout en contribuant au maintien de l'activité agricole



en périphérie immédiate. Il présente un état de

conservation plus ou moins bon suivant les secteurs :

- dans le centre, des ensembles remarquables en assez bon état,
- en périphérie, certains ensembles plus dégradés

Principales caractéristiques :

- une implantation à l'alignement,
- une hauteur des constructions à R+1+C
- un parcellaire laniéré assez profond qui est utilisé en jardins potagers ou d'agrément

Enjeux :

- La préservation et la mise en valeur liées à l'aspect patrimonial et identitaire du bâti dans le centre
- Des possibilités de mutation en périphérie (bâti + fond de parcelle) ?



Les grandes propriétés

Implantées dans les faubourgs, à la lisière du domaine forestier (forêts de Dourdan ou de l'Ouye, Bois des Courtils), ces grandes propriétés sont le témoignage du passé.

Principales caractéristiques :

- un logis de type manoir au château qui donne sur une cour minéralisée ou un parterre paysagé
- des constructions annexes de type serre, maison de gardien, « folie »...
- un parc paysager et/ou boisé
- une clôture généralement en pierre
- une ou plusieurs allées centrales arborées
- la hauteur, le gabarit, et l'aspect extérieur des constructions sont différentes suivant l'époque de construction.

Enjeux :

- Une conservation de ces ensembles
- Une possibilité de créer une offre touristique, hôtelière, parc... sur certaines propriétés?



Les maisons de ville ou de villégiature de caractère

Ces constructions sont largement représentées sur les axes des anciennes portes d'entrée dans Dourdan, à savoir les portes de Paris, de Chartres ou d'Étampes.

Principales caractéristiques :

- ces édifices en bon état de conservation sont une richesse architecturale remarquable. Ils présentent une grande variété de formes, de gabarits et de typologies architecturales.
- de beaux jardins d'agrément parfois boisés font partie intégrante de l'ensemble urbain préservé.

Enjeux :

- Conservation de ces ensembles
- Peu de mutations possibles hormis une évolution douce (réhabilitation, extension maîtrisée dans le respect de l'architecture d'origine ?) pourra se poser la question de la division en appartements ?



L'habitat implanté de manière diffuse sur de grandes parcelles

Ces grandes parcelles sont implantées notamment au sud du territoire et dans le hameau du Rouillon, en frange d'espaces naturels boisés ou des plateaux agricoles.

Principales caractéristiques :

- un bâti hétérogène avec une hauteur variant entre R + 1 + combles et R + 2 + combles
- une implantation du bâti en retrait des voies et emprises publiques et des limites séparatives, en majorité au centre de la parcelle.
- de grandes parcelles souvent boisées (+ de 2 300 m²)

Enjeux :

Quelle évolution ? :

- Protéger strictement afin de les conserver?
- Evolution douce?
- Evolution plus marquée soit par l'extension du bâti, soit par la création de zone constructible avec division parcellaire?



L'habitat implanté de manière diffuse

Cette catégorie est largement représentée au nord de la voie ferrée.

Principales caractéristiques :

- une majorité de constructions en retrait des voies et emprises publiques et des limites séparatives,
- une présence importante de la végétation
- une hauteur variant entre R + 1 et R + 2 + combles,
- un éventail de tailles de parcelle assez large entre 350 m² minimum et 2 200 m² maximum

Enjeux :

Quelle évolution ? :

- Protéger strictement afin de les conserver?
- Evolution douce?
- Evolution plus marquée soit par l'extension du bâti, soit par la réalisation de nouvelles constructions ?



L'habitat implanté de manière organisée le long des grands axes

Ce type de construction est très présent le long de l'avenue de Paris.

Principales caractéristiques :

- une implantation parallèle à la voie avec un faible retrait,
- en limite séparative ou en retrait suivant la largeur de la parcelle
- un parcellaire laniéré et profond
- des formes bâties hétérogènes (aspect extérieur, gabarit...)
- une hauteur à R + combles



Enjeux :

Quelle évolution ? :

- Protéger strictement afin de les conserver?
- Evolution douce?
- Evolution plus marquée soit par l'extension du bâti, soit par la réalisation de nouvelles constructions ?



L'habitat implanté de manière organisée en bordure de l'Orge

Principales caractéristiques :

- une implantation en faible retrait par rapport à la voie,
- une implantation en limite séparative sur 1 limite ou 2 limites suivant la largeur de la parcelle
- un parcellaire laniéré et profond avec une tendance à l'imperméabilisation des fonds de parcelle
- des formes bâties hétérogènes parfois dégradées



Enjeux :

Quelle évolution ? :

- Protéger strictement afin de les conserver y compris les fonds de parcelle?
- Evolution douce?
- Evolution plus marquée par l'extension du bâti?



L'habitat individuel groupé

Principales caractéristiques :

- une implantation en limite séparative
- un bâti homogène (gabarits, hauteur R +1, aspect extérieur) suivant chaque ensemble
- un traitement des espaces publics qui parfois pourrait être plus qualitatif notamment en bordure de l'Orge
- des ensembles assez denses (- parcelles de 200 m² à 500 m²)

Enjeux :

Peu de possibilités d'évolution compte-tenu du respect de la composition générale d'ensemble des opérations et de l'harmonie architecturale (aspect extérieur, gabarits, implantation, matériaux)

L'habitat individuel groupé (grandes opérations « quartier »)



L'habitat collectif implanté dans le tissu urbain (renouvellement)



Les résidences d'habitat collectif (grandes opérations « quartier »)

Principales caractéristiques :

- des quartiers d'habitat collectif qui datent des années 1960-1990 avec des hauteurs variant entre R+3 et R+5
- de petits immeubles d'habitat collectif réalisés dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain en périphérie du centre-ville en lieu et place d'anciennes activités, de hangars, de tissu de faubourg dégradé ou de friches avec des hauteurs variant entre R+2 et R+4.

Enjeux :

- Réhabilitation des ensembles vieillissants afin de répondre aux critères énergétiques ou phoniques actuels
- Peu de possibilités d'évolution compte-tenu du respect de la composition générale d'ensemble des opérations et de l'harmonie architecturale (aspect extérieur, gabarits, implantation, matériaux)

B. Fonctionnement du territoire

1. Les équipements

Les équipements scolaires et de l'enfance

Plusieurs équipements structurants sont implantés sur le territoire communal :

- 1 accueil de loisirs
- 1 lycée d'enseignement général (Francisque Sarcey) ;
- 1 lycée d'enseignement professionnel (Alfred Kastler) ;
- 1 établissement spécialisé ;
- 5 écoles maternelles et élémentaires ;
- 3 collèges ;
- 1 crèche municipale
- 1 multi-accueil
- 1 point Jeunes

Les équipements sportifs et de loisirs

Les principaux équipements sportifs implantés sur le territoire communal sont les suivants :

- 1 stade (terrain de football et de rugby) ;
- 3 gymnases ;
- 1 centre aqualudique ;
- 1 poney-club ;
- des courts de tennis.

Des équipements culturels de qualité contribuent à entretenir l'attractivité de Dourdan :

- 1 centre culturel ;
- 1 cinéma (2 salles) ;
- 1 musée implanté dans le château ;
- 1 école municipale de musique et de danse ;
- 1 bibliothèque.

Cet ensemble d'équipements permet de satisfaire la demande, tant des Dourdannais que des populations environnantes.

Les équipements administratifs et de santé

Les principaux équipements administratifs sont les suivants :

Gendarmerie ;

La Poste ;

Centre des Finances Publiques ;

C.P.A.M. ;

Pôle Emploi ;

Mission Locale ;

Inspection académique ;

CIAS ;

CCAS ;

Une aire d'accueil des gens du voyage

L'attractivité de Dourdan repose également sur la présence d'équipements de santé tels que :

1 centre hospitalier général ;

2 maisons de retraite ;

1 foyer logements pour les séniors.

Les équipements départementaux

Maison des solidarités (place Bad Wiessee) ;

Site de consultation des PMI et planning familial (rue Saint-Pierre) ;

Centre d'incendie et de secours (mis à disposition du SDIS).

2. Les transports et déplacements

Le réseau routier



Le territoire est relié directement au réseau national par l'A 10 (axe Paris / Sud-ouest) située au Nord-Ouest du territoire, avec plus de 70 000 véhicules/jour en moyenne.

Le réseau structurant est constitué d'axes radiaux et transversaux absorbant les déplacements nord-sud et est-ouest au sein du Sud Essonne, en direction du nord du département, ou vers Paris et la première couronne.

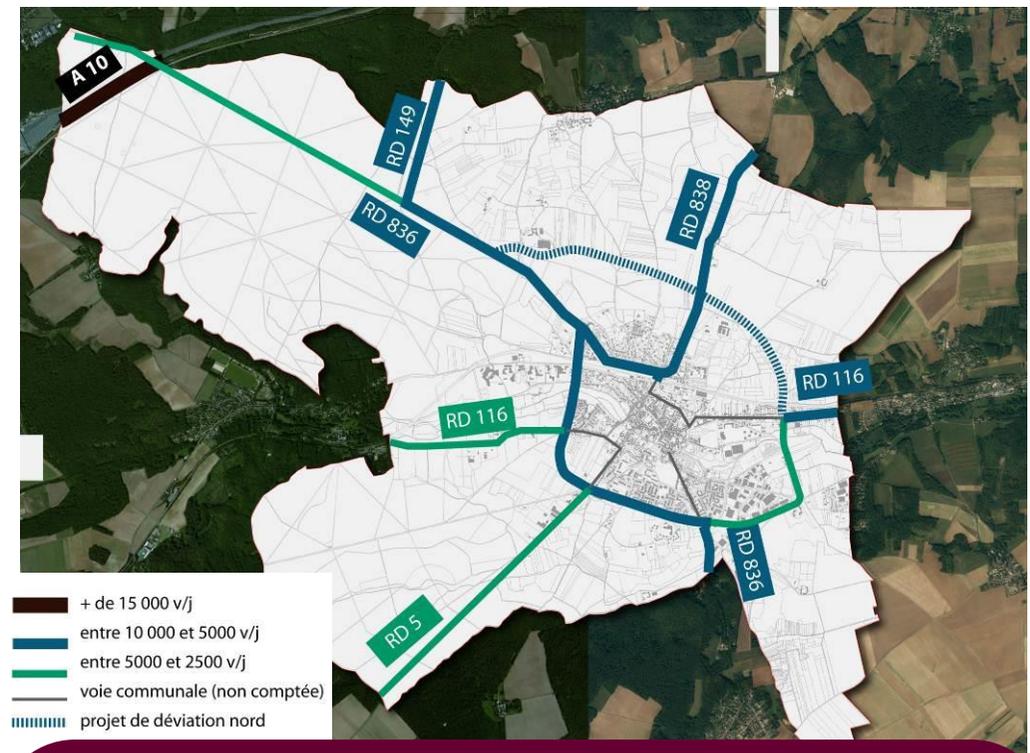
La RN 20 (axe Paris/Orléans) en est l'épine dorsale. Elle est complétée dans cette fonction sur le territoire par la RD 838 sur la frange ouest du département, avec une liaison Angerville / Dourdan, auxquelles s'ajoute la RD 149 au nord de Dourdan en direction de Limours et du croissant économique nord-ouest (Rambouillet, St Quentin en Yvelines).

La RD 836 est un axe transversal traversant les principaux pôles d'armature urbaine du Sud Essonne (Dourdan, Etampes, Milly-la-Forêt).

Le réseau d'accompagnement, complémentaire au réseau structurant, s'appuie sur un maillage plus fin qui irrigue le territoire. Il s'agit des RD 116 et RD 5. La RD 116 constitue un axe de transit important vers la vallée de l'Orge.

Avec un trafic compris entre 5 000 et 10 000 véhicules/jour, Dourdan est un territoire de transit. Un projet de déviation Nord sous maîtrise du département dans le cadre du Schéma Directeur de la Voierie Départementale de l'Essonne permettra :

- d'améliorer la liaison transversale vers la vallée de l'Orge
- de limiter les nuisances notamment de bruit et de pollution occasionnées
- de faciliter la desserte intra-muros, notamment les accès au centre-ville et à la gare.



- Une accessibilité routière satisfaisante avec une connexion rapide au réseau autoroutier (A10)
- Une aire de covoiturage en cours de réalisation à la sortie de l'autoroute A10 Dourdan
- Un réseau départemental qui supporte un trafic conséquent à la fois de desserte mais aussi de transit, Dourdan étant une porte d'entrée vers la vallée de l'Orge
- Un projet de contournement Nord qui vise à réduire le trafic de transit à l'intérieur de l'agglomération

Les transports en commun

Le réseau ferré

Le RER C

Selon le schéma directeur du RER C, adopté en juillet 2009, la branche de Dourdan (toutes les gares de Dourdan à La Norville) accueille 8 8481 usagers montants par jour dont 55% ont pour destination Paris, 12% Juvisy, 5% la vallée de l'Orge, (9% à Brétigny et 19% descendent avant Brétigny). La gare principale est Dourdan avec environ 1 400 montants, la gare de Dourdan-La-Forêt compte quant à elle 700 montants par jour. Des problèmes de capacité sont observés. Le temps de parcours de Dourdan à la gare Austerlitz est entre 1h05 et 1h30.

La desserte ferroviaire sur l'axe Tours – Châteaudun – Dourdan – Paris

Plusieurs TER en provenance de Châteaudun et Vendôme s'arrêtent en gare de Dourdan : 2 par jour dans le sens Château-Dourdan-Paris et 3 par jour dans le sens inverse. Cette liaison avec Paris est plus directe donc plus rapide (45 min). Cette desserte est complétée par une offre routière (autocar) limitée à Dourdan en provenance de Châteaudun. Cette ligne est en cours de modernisation dans le cadre du Contrat Etat-Région 2007-2013 conclu entre l'Etat, la Région Centre et RFF. Il est également prévu de rouvrir aux voyageurs la liaison Orléans – Chartres qui au niveau de Voves se maillera avec l'axe Paris – Dourdan – Tours et permettra donc d'offrir des liaisons Chartres et Orléans depuis Dourdan.



Les transports collectifs routiers

Dourdan constitue l'un des 2 centres du bassin de transports du Sud Essonne. En effet, la commune est desservie par un important réseau de bus avec une gare routière située en face de la gare RER de Dourdan. Avec plus de 10 lignes régulières sous l'autorité du STIF, Dourdan est reliée aux différents pôles urbains de la région tels que :

- Massy (ligne 91.03),
- Orsay (ligne 91.02),
- Etampes (ligne 91.07) qui offre 11 allers-retours par jour en semaine et 5 allers-retours le samedi matin ou Rambouillet (ligne 29).

Plusieurs lignes complémentaires sont gérées par le Syndicat Intercommunal des Transports de la Région Dourdannaise (SITRD) dont le réseau de transport urbain dessert le centre-ville, la gare et la périphérie de Dourdan.

Le transport urbain a la particularité de desservir les établissements scolaires de Dourdan (collèges et lycées) même si le transport n'est pas réservé aux élèves.

Même si le réseau de bus paraît répondre aux besoins, les usagers du réseau ne semblent pas satisfaits et indiquent des carences notamment au niveau des amplitudes horaires et de la fréquence, ainsi que des difficultés liées à l'éloignement de la desserte.

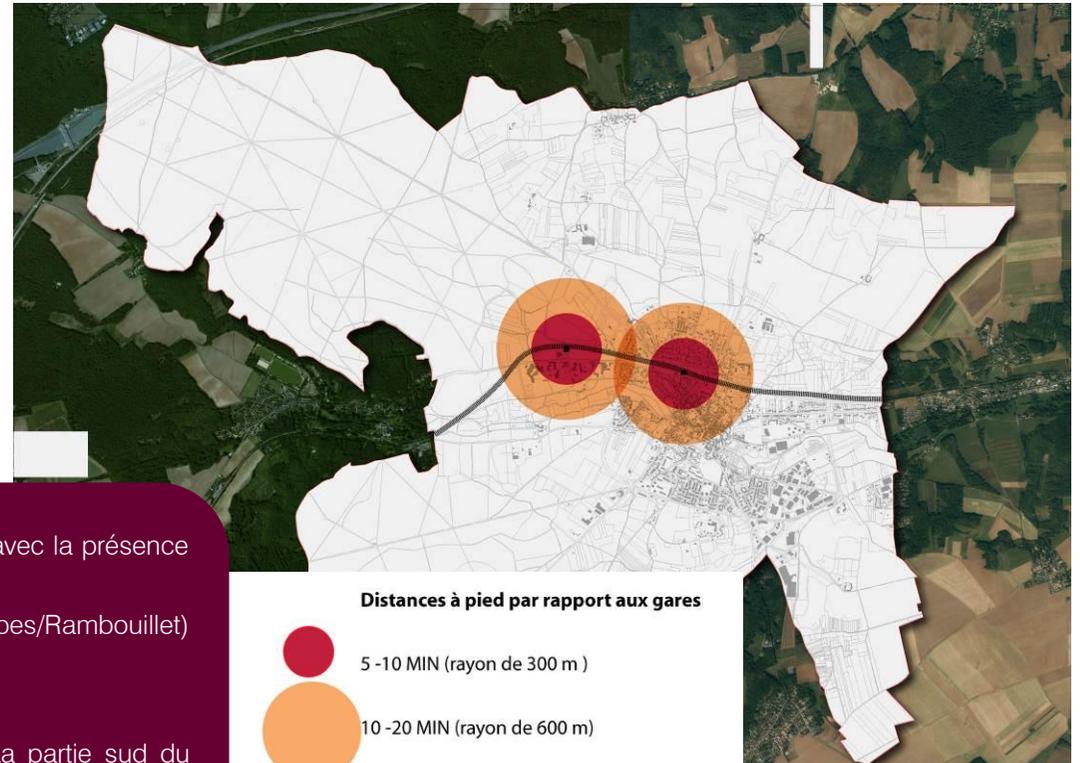
Le rabattement vers les gares et la desserte en transport en commun intra-muros

Un service de transport à la demande géré par le Syndicat Intercommunal des transports du Sud Essonne est mis en place depuis 2011, celui-ci permet à certaines catégories de la population (personnes âgées, jeunes non motorisés, demandeurs d'emplois...) qui habitent dans des communes éloignées des lieux de services et des équipements de se déplacer plus aisément ; en effet, les lignes régulières offrent peu de possibilité de déplacement en heures creuses.

Le rabattement vers les gares est différent suivant les quartiers :

- le centre-ville et les quartiers résidentiels situés au nord de la voie ferrée sont très bien desservis
- les équipements sont aisément accessibles par la gare Dourdan-La-Forêt
- a contrario, les quartiers résidentiels Sud (Le Potelet, la Croix St Jacques, le Madre), et Est (avenue de Paris) de la ville qui accueillent une part non négligeable de la population ainsi que les zones d'activités Parc Lavoisier, la Belette et Beaurepaire, ne sont pas proches des gares puisqu'ils sont situés à plus de 30 minutes de marche à pied. Même si des itinéraires piétons existent, le relief constitue un frein à ce mode de déplacement.

De plus, le sud du territoire est uniquement desservi par un réseau de transport en commun en bus dont la fréquence est limitée.



- Une bonne accessibilité vers les pôles d'emplois Massy / Evry / Paris avec la présence de 2 gares RER
- Un réseau de bus important vers les pôles urbains (Massy/Orsay/Etampes/Rambouillet) mais qui ne répond pas entièrement aux besoins des habitants.
- Des lignes spécifiques pour le transport scolaire
- Toutefois, il n'y a pas de service interne en transport en commun. La partie sud du territoire (quartiers résidentiels et zones d'emplois) est desservie par plusieurs lignes d'échelle intercommunale dont la fréquence reste limitée.
- De plus, l'accessibilité à la gare depuis ces quartiers Sud est peu aisée à pied.

Le stationnement

De manière globale, sur l'ensemble du territoire, l'offre quantitative en matière de stationnement est correcte : plus de 450 places réparties à proximité des 2 gares RER, SNCF dont plus de 300 places à la gare de Dourdan 515 places dans le centre-ville avec 2 espaces de stationnement principaux (place Général de Gaulle et l'esplanade du Québec)

un stationnement sur rue dans les quartiers résidentiels

L'offre est plus problématique dans le centre-ville. En effet, elle souffre d'un manque de visibilité notamment liée à la complexité du système viarie ancien et de lisibilité (emplacement, sens de circulation, signalétique, capacité...). L'étude sur les commerces réalisée en 2009 montre que la place Général de Gaulle est sur-fréquentée (32% des automobilistes utilisent 13% de l'offre en stationnement) puisqu'il s'agit de l'espace central alors que l'esplanade du Québec située en contrebas représentant 24% de l'offre globale est sous-fréquentée (9% des automobilistes se garent sur cet espace).

Des poches de stationnement de proximité au nord du centre ainsi qu'une restructuration de l'offre au niveau du supermarché permettraient de mieux répartir l'offre et de renforcer l'attractivité du centre.

Le stationnement deux-roues est peu développé sur le territoire. Une offre limitée est présente au niveau des gares et des principaux équipements. L'intermodalité vélo/train n'est pas affirmée.

- Plus de 450 places de parking à proximité des 2 gares
- Plus de 500 places recensées dans le centre-ville :
 - avec une sur fréquentation de la place du Général de Gaulle du fait de sa position centrale
 - une sous-fréquentation de l'esplanade du Québec notamment dûe à un manque de lisibilité de l'offre en stationnement dans le centre
- Une possibilité de créer des poches de stationnement de proximité en périphérie nord ouest du centre
- Une restructuration possible sur site du supermarché avec la création de places de stationnement supplémentaires
- L'intermodalité vélo/train n'est pas affirmée (peu de stationnements vélos réalisés à la gare)



Les circulations douces

Un réseau de circulations douces (cyclables, piétonnes, ou équestres) existe sur le territoire communal.

Les itinéraires de randonnées

Trois itinéraires de grande randonnée traversent le territoire : GR 1, GR111 et GR du Pays de l'Hurepoix : le GR 111 et le GR du Pays de l'Hurepoix passent par la commune du nord-est au sud et permet de découvrir le patrimoine agricole, la forêt domaniale, le massif de l'Ouye ainsi que quelques bois de la ceinture boisée. Ces itinéraires permettent de rejoindre le département des Yvelines

Le GR 1 d'est vers le nord-ouest permet notamment de découvrir la forêt domaniale (massif de Saint Arnoult). Plusieurs itinéraires de petite randonnée ont comme point de départ Dourdan notamment au niveau de la maison forestière, du château ou de la promenade René Veneau au bord de l'Orge.

Un itinéraire de randonnée équestre permet de découvrir la forêt de Dourdan et la forêt de l'Ouye.

Un circuit de liaisons interquartiers

Plusieurs liaisons piétonnes reliant les différents quartiers permettent l'accès aux pôles d'attraction de la commune (équipements publics, écoles, petits commerces). Ce réseau est particulièrement développé au sud de la voie ferrée.

Le centre-ville dispose d'un certain nombre de sentes piétonnes qui participent à la qualité de vie de Dourdan.



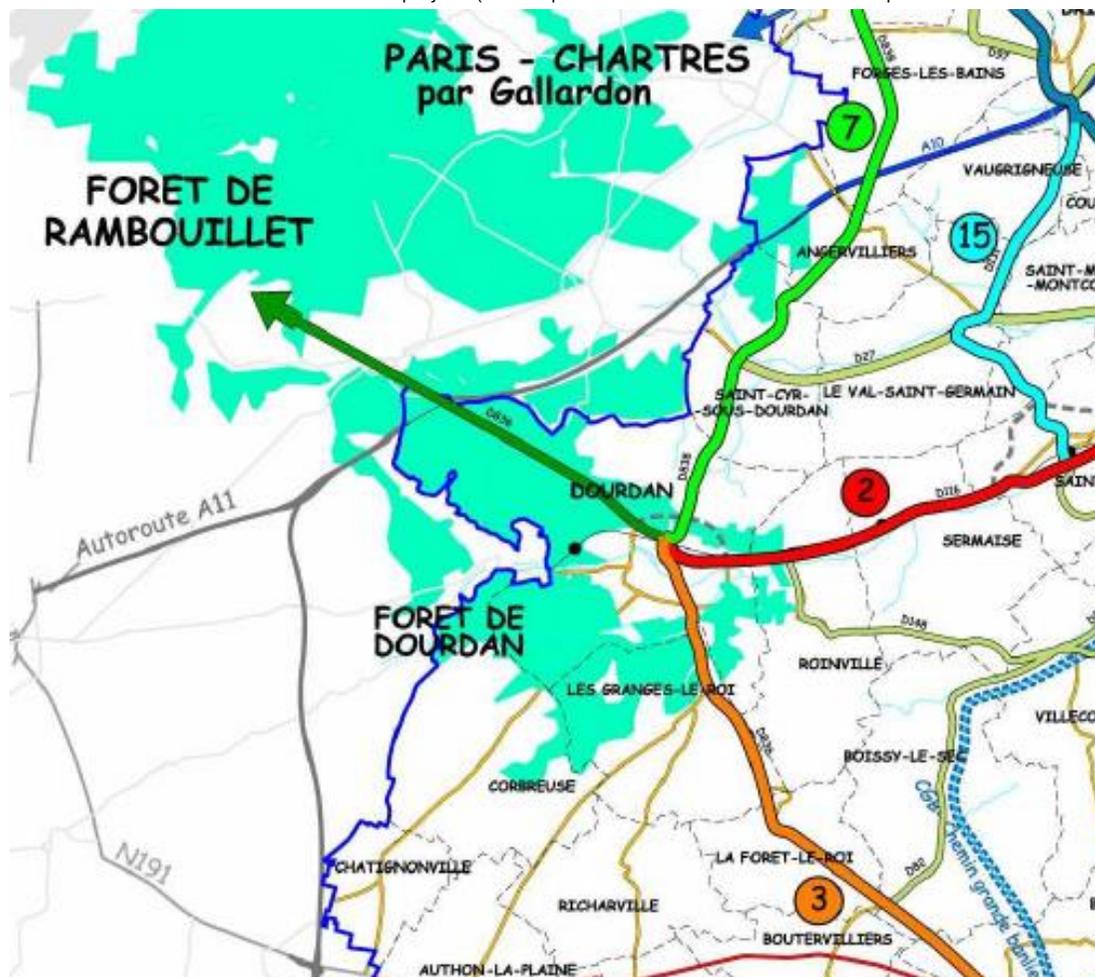
Le relief marqué, notamment la traversée nord-sud via le centre-ville et la gare peut constituer une contrainte au développement de l'usage du vélo ou de la marche à pied pour des traversées quotidiennes (domicile –gare par exemple).

Le Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces (SDDCD) de l'Essonne inscrit 3 itinéraires qui convergent au niveau de la gare de Dourdan :

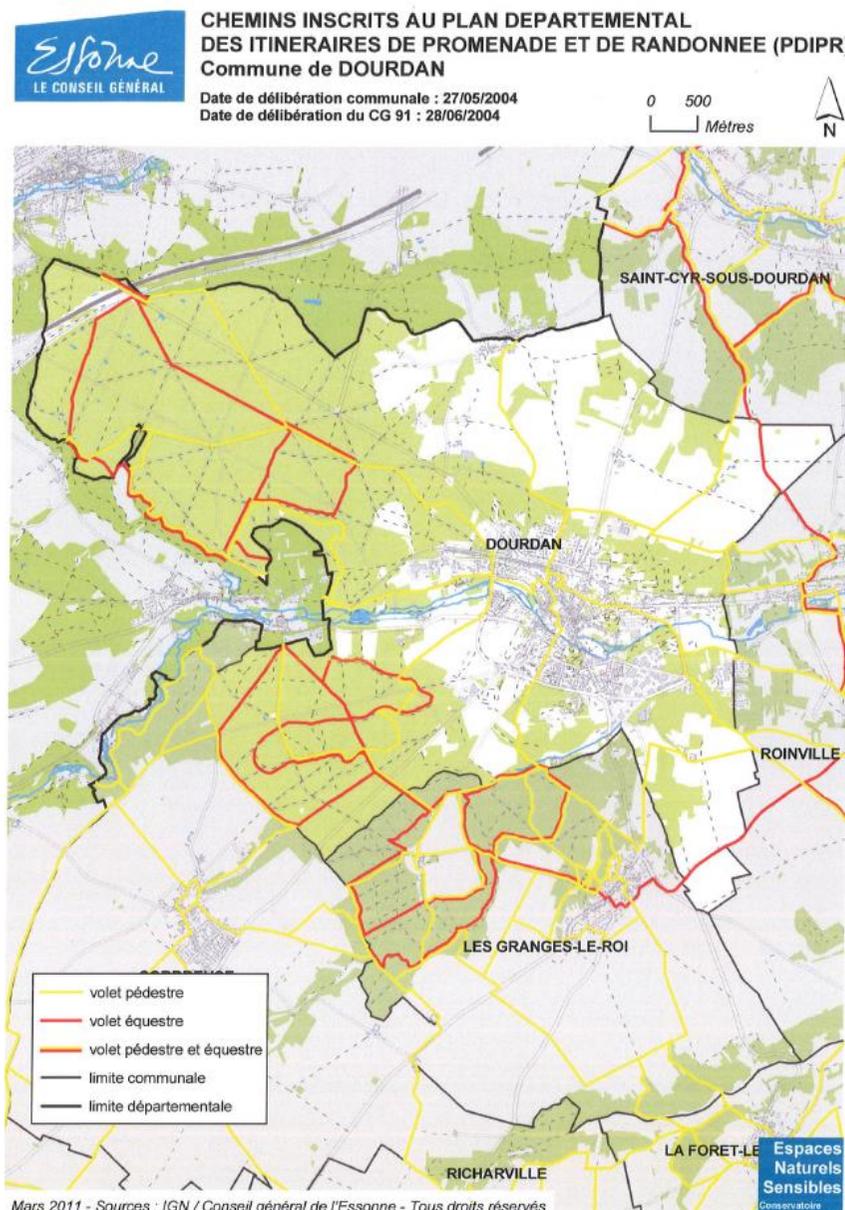
L'itinéraire 7 reliant Limours à Dourdan puis à la forêt de Rambouillet

L'itinéraire 3 reliant Dourdan à Etampes

L'itinéraire 2 reliant Dourdan à Arpajon (il comprend une antenne vers le département des Yvelines)



Extrait du SDDCD 91 approuvé en 2003



La commune de Dourdan est inscrite depuis 2004 au Plan des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

Les objectifs du PDIPR sont :

- d'assurer la protection juridique des chemins,
- de favoriser la pratique de la randonnée, en assurant la continuité des itinéraires à travers les communes afin de constituer sur l'ensemble du territoire essonnien un réseau cohérent,
- de contribuer à la découverte des patrimoines naturel, culturel et touristique essonnien,
- d'assurer un maillage des espaces naturels (liens entre les uns et les autres).

Une ville touristique avec :

- 3 itinéraires de grande randonnée pédestre et 1 itinéraire équestre traversent le territoire
- 3 itinéraires de circulations douces inscrits dans le Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces convergent sur le territoire à la gare de Dourdan
- De nombreuses liaisons relient les différents quartiers et points d'attraction (équipements, commerces, lieux touristiques) de la ville notamment au sud de la voie ferrée
- De nombreuses sentes piétonnes dans le centre-ville
- Le relief peut constituer un frein au développement des déplacements doux

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

A. Les habitants

Depuis janvier 2004, le recensement de la population résidant en France est annuel. Une nouvelle méthode de recensement remplace le comptage traditionnel organisé tous les huit ou neuf ans. Le recensement général de la population de 1999 a été le dernier recensement concernant toute la population en même temps. Le présent chapitre s'appuie sur le recensement 2008. Les résultats du recensement millésimé 2008 sont obtenus à partir du cumul des informations collectées lors de l'enquête de recensement de 2006, puis des données actualisées année après année jusqu'en 2008 (étant la dernière année de référence sur l'actualisation complète des données relatives au recensement de la population).

1. L'évolution de la population

Une croissance démographique continue depuis 50 ans

La commune de Dourdan a atteint 10 000 habitants en 2012.

La population municipale était d'environ 9 800 habitants à la fin des années 2000.

La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes sans abri et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensées sur le territoire.

La population municipale sert de population de référence.

La population de la commune a presque été multipliée par deux depuis 1968.

Une augmentation significative de la population jusqu'en 1990

L'évolution de la population dourdannaise a toujours été supérieure à +1% par an entre 1968 et 1990. Ce taux d'évolution n'a plus été atteint depuis.

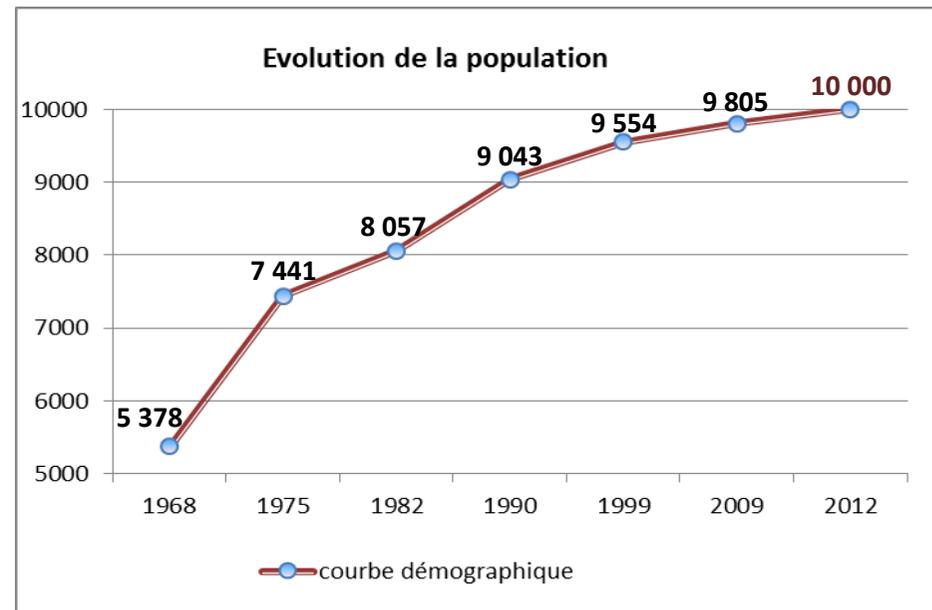
L'augmentation rapide de la population avant 1990 est particulièrement liée à la forte croissance démographique connue à la fin des années 1960 / début des années 1970. Dourdan a effectivement gagné plus de 2 000 habitants entre 1968 et 1975, soit une augmentation de la population de +4,8% par an.

Puis entre 1975 et 1990, l'évolution de la population a oscillé entre +1 et +1,5% par an. Ainsi la commune a gagné environ 1 600 habitants durant sur ces 15 ans.

Une augmentation plus modérée de la population depuis 20 ans

La croissance démographique s'est poursuivie ces 20 dernières années, de manière moins prononcée. La commune a connu une évolution démographique de l'ordre de +0,6% par an entre durant les années 1990, (soit une hausse de 511 habitants) et +0,3% par an dans les années 2000 (+251 habitants).

Ce ralentissement de la croissance démographique fait suite à la période d'accueil important de population sur les deux décennies précédentes (période 1968-1990), où près de 3 700 habitants nouveaux se sont installés à Dourdan.



Source : INSEE 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2009

Un dynamisme démographique traduit par des soldes migratoire et naturel positifs depuis les années 1960

L'augmentation de la population peut être liée à deux facteurs : le solde naturel (différence entre le nombre de naissances et de décès) et le solde migratoire (différence entre le nombre d'arrivées et de départs du territoire communal).

Depuis 50 ans, la croissance démographique enregistrée dans la commune a toujours été liée aussi bien au solde naturel qu'au solde migratoire.

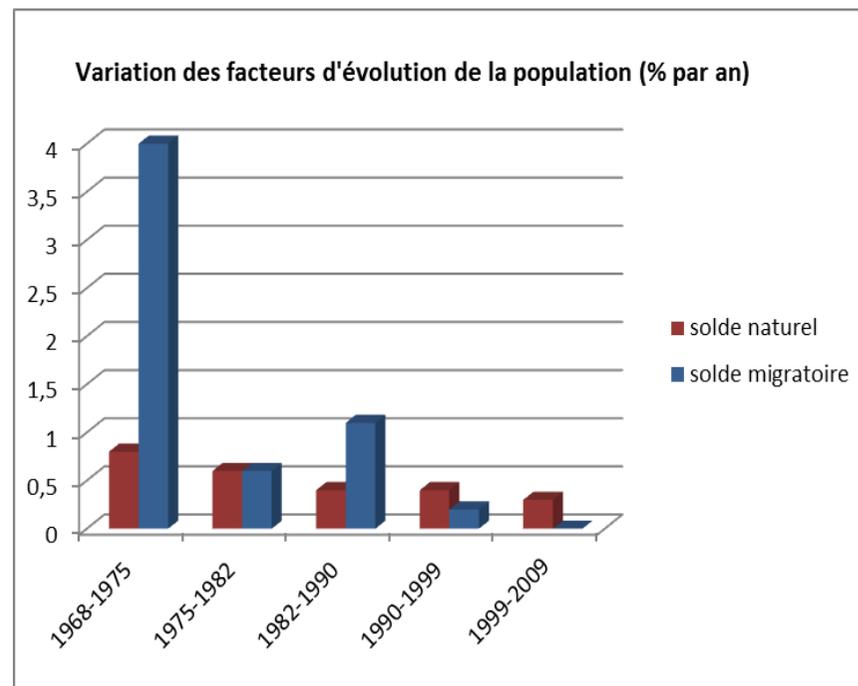
Le solde naturel est toujours resté positif, oscillant entre +0,8% et +0,3% par an.

De manière générale, le solde naturel a régulièrement diminué depuis 50 ans, pour arriver à +0,3% ces dernières années. Il était plus important entre 1968 et 1982 (+0,8% à +0,6% par an), période durant laquelle la commune a enregistré la plus forte croissance de population. En outre, **ce solde naturel a été dans les années 2000 le seul moteur de la croissance démographique à Dourdan.**

A l'instar du solde naturel, le solde migratoire n'a jamais été négatif depuis la fin des années 1960. C'est dans les années 2000 que le solde migratoire a été le plus bas : il a été nul durant cette période, cela signifie que l'augmentation de la population enregistrée la décennie précédente est inhérente à l'excédent des naissances sur les décès. En revanche, le solde migratoire a été très important au début des années 1970 (+4% par an), résultat de l'aménagement des quartiers de la Croix Saint-Jacques, du Madre et de la partie résidentielle de la Gaudrée. Dans une moindre mesure, le solde migratoire fut également élevé au cours des années 1980 (+1,1% par an), période de réalisation du quartier du Potelet.

La fin des années 1970 a été une période de transition démographique entre d'une part, la forte croissance démographique connue au début des années 1970 et d'autre part, la reprise démographique de la décennie suivante (1980).

Sur la période la plus récente, la baisse progressive du solde migratoire est expliquée par un accueil de population sur le territoire communal moins important. Aussi cette évolution provient probablement de la **décohabitation de ménages arrivés en nombre dans la commune il y a une vingtaine d'années, en particulier du départ des jeunes de leur domicile familial.** La réalisation du quartier du Potelet, durant les années 1980, a permis d'enrayer la baisse progressive du solde naturel dès le début des années 1990 : on a observé au cours de cette décennie une élévation du nombre de naissances par rapport à celui des décès dans la commune. Ainsi, la raison pour laquelle le solde migratoire est devenu nul au cours des années 2000, provient en partie de la décohabitation des jeunes qui quittent le domicile familial.



Source : INSEE 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2009

2. La structure par âge de la population

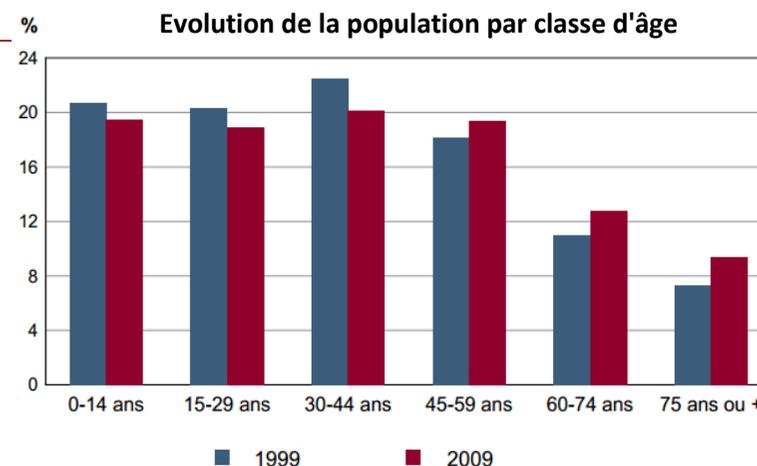
Une répartition équilibrée de la population de 0 à 60 ans

A Dourdan, les classes d'âge de la population comprises entre 0 et 60 ans présentent un équilibre. Près de 80% de la population communale est âgée de moins de 60 ans, chaque classe d'âge (entre 0 et 60 ans) regroupe près de 20% des Dourdannais.

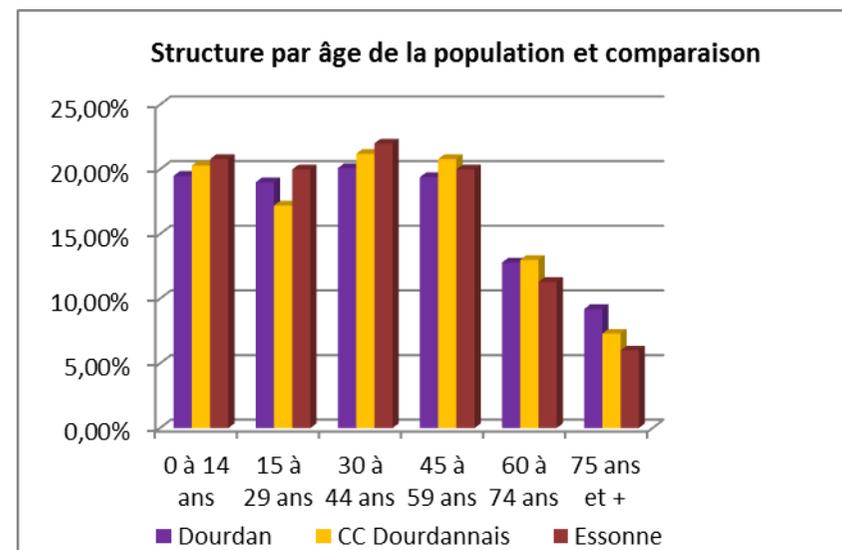
Dans le détail, la part des actifs (30-60 ans) est la plus représentée. Cette tranche d'âge regroupe près de 40% des habitants. La part de cette population est légèrement moins importante comparée à la Communauté de Communes du Dourdannais en Hurepoix (CCDH) et au département de l'Essonne.

La population âgée de moins de 30 ans est également nettement représentée puisqu'elle concerne 37% de la population communale. En comparaison de la CCDH, la part des 15-29 ans est supérieure d'environ 3 points à Dourdan. Cette représentation plus importante de la population de jeunes à Dourdan est inhérente au fait que la ville présente un parc de logements adapté aux besoins des jeunes ménages et présente l'ensemble des services, commerces et équipements dont sont demandeurs les jeunes.

Les tranches d'âge de 45 ans et plus regroupent une population moins importante que celles de moins de 45 ans. Si la part des 45-59 ans reste prépondérante (près de 20% des habitants), la population de 60 ans et plus concerne 22% des Dourdannais, dont 9% de 75 ans et plus. La proportion des personnes âgées de 60 ans et plus est globalement plus forte en comparaison de la CCDH et de l'Essonne, où elle atteint respectivement 20% et 17%. Dourdan présente une gamme étendue de commerces de proximité et de services à la personne dont les personnes âgées attendent, c'est pourquoi la commune est attractive pour ce type de ménage. On constate également une augmentation de la proportion de toutes les classes d'âges de 45 ans et plus. Initialement, ces ménages sont généralement installés dans les communes rurales périphériques puis viennent s'installer à Dourdan à partir d'un certain âge.



Source : INSEE 1999, 2009



Source : INSEE 1999, 2009

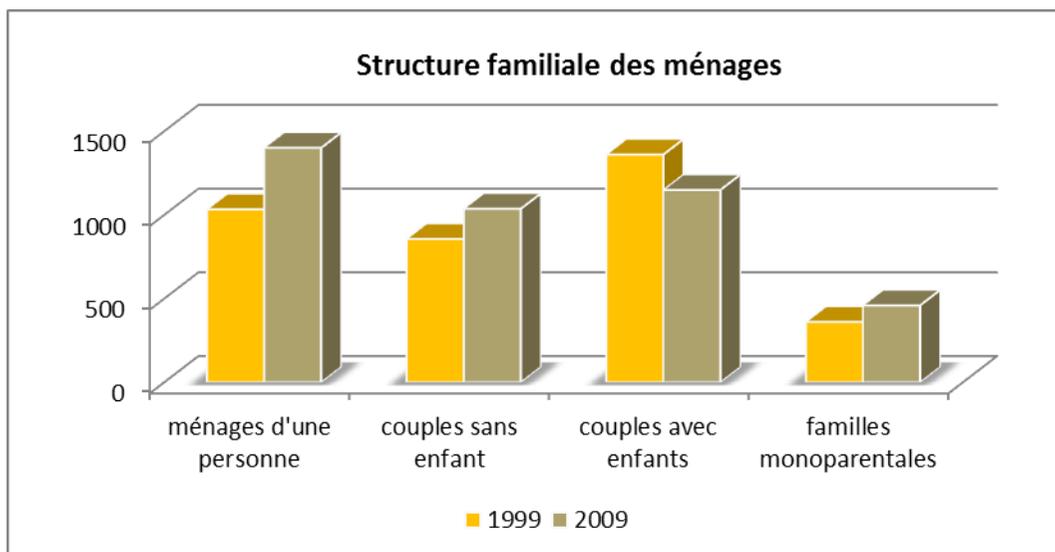
Une augmentation importante du nombre de ménages dans la commune

Les petits ménages (ménages de 1 ou 2 personnes) sont majoritaires : ces ménages représentent environ 60% de l'ensemble des ménages.

La baisse du nombre de couples avec enfant(s) (- 15,5%) est importante mais cette évolution est comparable à certaines communes de même rang démographique (Nemours, Pithiviers). Cette catégorie de ménages reste tout de même assez présente à Dourdan (28,4% des ménages en 2009).

Au cours de la dernière décennie, l'augmentation du nombre de ménages (+474 ménages) a été deux fois plus forte que l'augmentation de la population communale (+251 habitants). La croissance du nombre de ménages profite surtout aux petits ménages, en raison essentiellement de la hausse conséquente des ménages d'une seule personne et des familles monoparentales (respectivement +36% et +28%).

Le nombre de couples sans enfant a augmenté depuis 1999, passant de 856 à 1036 ménages soit une hausse de 21%. Leur part dans le nombre total de ménages a augmenté d'environ 1,9 point (25,6% des ménages en 2009).



Source : INSEE 1999, 2009

Une baisse régulière du nombre moyen de personnes par logement depuis 40 ans

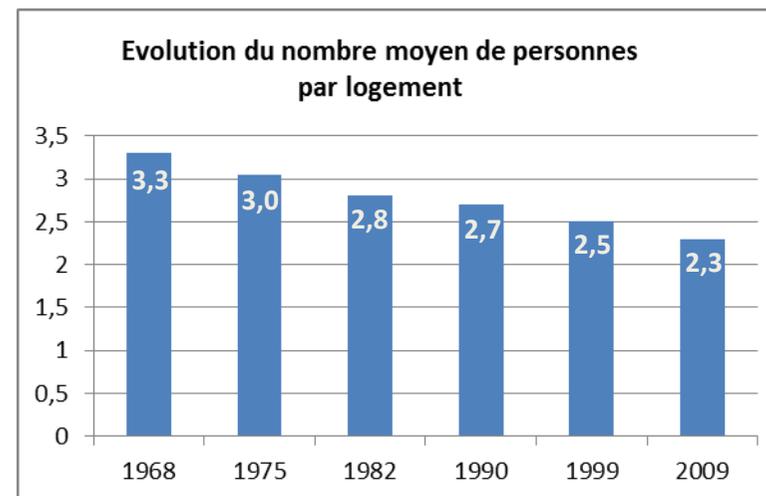
Le nombre moyen de personnes par logement est de 2,3 en 2009. Il s'inscrit dans la tendance des communes de même rang démographique comparées.

De manière générale, ce taux a connu **une diminution constante et régulière jusqu'à la fin des années 1980** puisqu'il était de 3,3 en 1968. **Dourdan a donc perdu en moyenne un habitant par logement en 40 ans.**

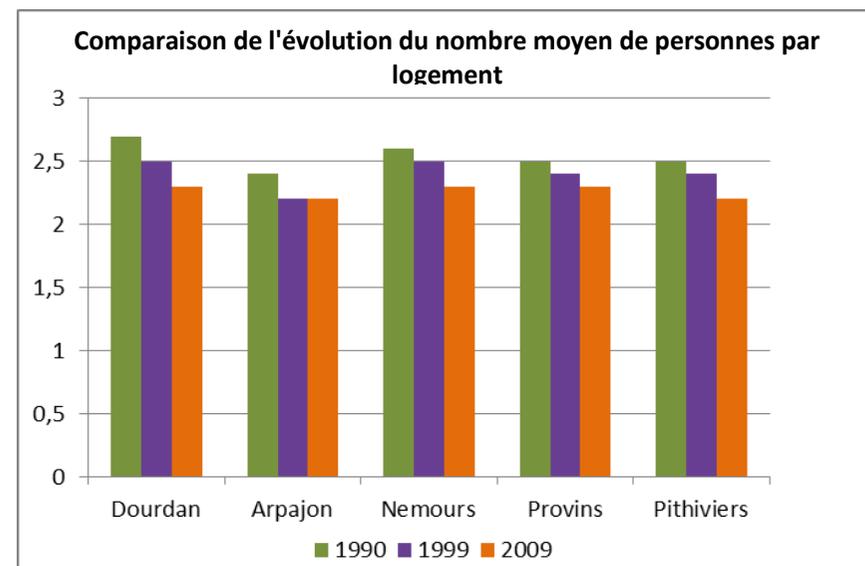
Cette baisse générale du nombre moyen de personnes par logement n'est pas propre à Dourdan, cette tendance étant particulièrement marquée en Ile-de-France. Ce fléchissement s'explique notamment par la décohabitation (départ des enfants du domicile familial, séparations, veuvages) et l'allongement de la durée de vie.

On observe par exemple dans la commune un **net renforcement du nombre de ménages de petite taille**, au contraire du nombre de couples avec enfant(s) dont la part diminue.

Le fléchissement général du nombre moyen de personnes par logement est assez comparable à celui des autres villes. Cette baisse a tout de même été légèrement plus prononcée à Dourdan (-0,4 personne par logement en moyenne contre -0,3 à -0,2 dans les communes comparées).



Source : INSEE 1999, 2009



Source : INSEE 1999, 2009

Une nette remontée des effectifs scolaires ces dernières années

Dourdan dispose aujourd'hui de :

- **2 écoles maternelles** : Les Alliés au 12, boulevard des Alliés ; Jean-François Régnard au 8, rue Jules Ferry ;

- **3 écoles élémentaires** : Georges Leplâtre, rue Jubé de la Perelle ; Jean-François Régnard au 8, rue Jules Ferry ; Charles Peguy au 8, rue Fortin qui dispose également d'une classe de grande section de maternelle.

La commune compte aussi la présence d'une école privée : l'école Notre-Dame (maternelle et élémentaire) située au 12, rue Jubé de la Perelle.

A la rentrée scolaire 2012-2013, Dourdan accueille au total environ 1 200 élèves dans les écoles du premier degré, dont :

- Environ 950 enfants dans les écoles publiques ;
- Environ 250 enfants dans l'école privée Notre-Dame.

En lien avec une croissance démographique mesurée par rapport aux décennies précédentes ainsi qu'au départ assez significatif de familles avec enfants vers les communes extérieures, Dourdan a connu une baisse assez prononcée des effectifs scolaires globaux dans les écoles de l'enseignement public, durant la première moitié de la décennie 2000. Entre 2005 et 2007, cette baisse des effectifs a entraîné au total la fermeture de 6 classes dans les écoles publiques du premier degré.

Toutefois, grâce à un redéveloppement du rythme de construction depuis 2006 (plus de 400 logements construits) – en l'occurrence des logements de taille adaptée pour l'accueil de nouvelles familles avec enfants (maisons individuelles ou de ville de type 4 pièces et plus) – **et au renouvellement de génération dans les quartiers, le nombre d'élèves inscrits dans les écoles de la commune progresse de manière régulière et importante.** Ainsi, la Ville de Dourdan ouvre en moyenne depuis 2008 une à deux classes nouvelles par an.

Cette évolution récente des effectifs scolaires génère globalement une présence accrue d'élèves dans les groupes scolaires, qui présentent désormais une capacité résiduelle relativement limitée. Certains groupes scolaires ne pouvant plus aujourd'hui s'agrandir (Les Alliés, Georges Leplâtre), il sera à l'avenir nécessaire de choisir un site de réalisation d'un nouveau groupe scolaire ou d'extension d'un groupe scolaire actuel.

C'est le cas de l'école Charles Peguy qui, dans le cadre de l'urbanisation future de la zone classée « à urbaniser » dans le PLU actuel (accollée au site de l'école actuelle), pourra connaître une extension permettant d'accueillir à la fois les élèves issus de l'arrivée de populations nouvelles ainsi que ceux issus d'une réorganisation des écoles publiques de la commune.



Ecole élémentaire Georges Leplâtre (rue Jubé de la Pérelle)



Ecole maternelle Les Alliés (12, boulevard des Alliés)



Ecole élémentaire Charles Peguy (8, rue Fortin)

3. Les caractéristiques socioéconomiques de la population

Un profil sociologique en faveur des employés et des professions intermédiaires

Les catégories socioprofessionnelles (CSP) les plus représentées sont les employés (31%) devant les professions intermédiaires (25%).

Les ouvriers et les cadres représentent respectivement 23% et 17% de la population active résidente de Dourdan.

En comparaison avec la CCDH et le département de l'Essonne, Dourdan comporte une représentation importante d'ouvriers (+5 à 6 points) et d'employés (+2 à 4 points). A l'inverse, la commune présente une sous-représentation des professions intermédiaires (-3,5 points) et des cadres et professions intellectuelles supérieures (-3,5 à -3 points).

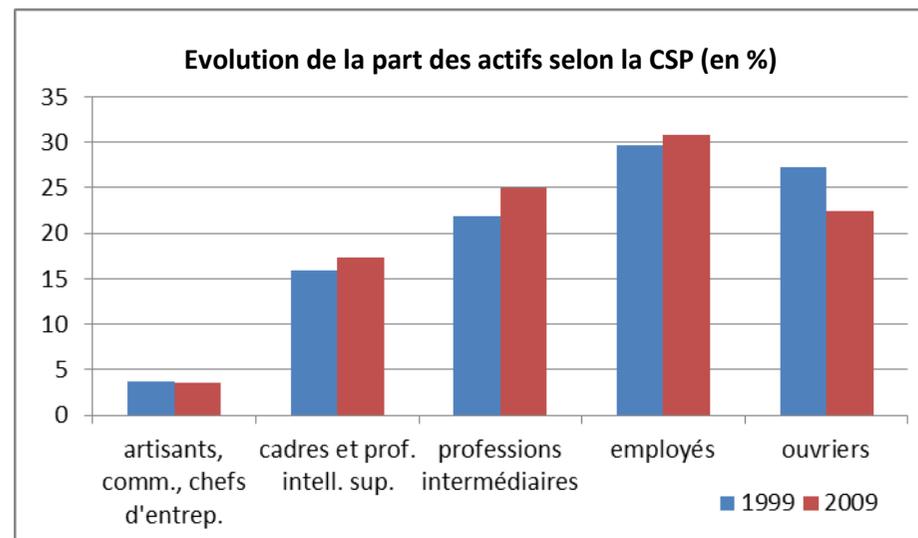
La part des artisans, commerçants et chefs d'entreprise dans la population active est également inférieure de l'ordre de 0,5 à 1 point.

La forte représentation des ouvriers (1 082 au total) dans la part des actifs résidents peut être expliquée par la présence importante d'emplois dédiés à l'activité ouvrière au sein de la commune. Dourdan accueille encore aujourd'hui plus de 1 000 emplois (1 084) dans le secteur ouvrier. De fait une proportion importante des actifs ouvriers résidant à Dourdan exercent vraisemblablement leur emploi dans la commune étant donné que le nombre d'actifs ouvriers est comparable à celui du nombre d'emploi dédiés à ce milieu.

Plus globalement, la répartition des actifs vivant à Dourdan selon les CSP correspond en tous points à la répartition du nombre d'emplois. En d'autres termes, le profil des activités économiques présentes dans la ville coïncide parfaitement avec celui des actifs habitant Dourdan : ceci représente un atout fondamental pour la ville.

La tendance observée sur la période 1999-2009 montre que les catégories socioprofessionnelles qui progressent – en termes d'évolution du nombre d'actifs – sont celles des professions intermédiaires (3 points), des cadres (+1,5 point) et des employés (+1 point). Ainsi on assiste à un renforcement de ces CSP. Parallèlement, la commune enregistre une baisse importante de la part des ouvriers (-5 points).

La part des artisans, commerçants et chefs d'entreprise demeure stable, à près de 3,5% de la population active.



Source : INSEE 1999, 2009

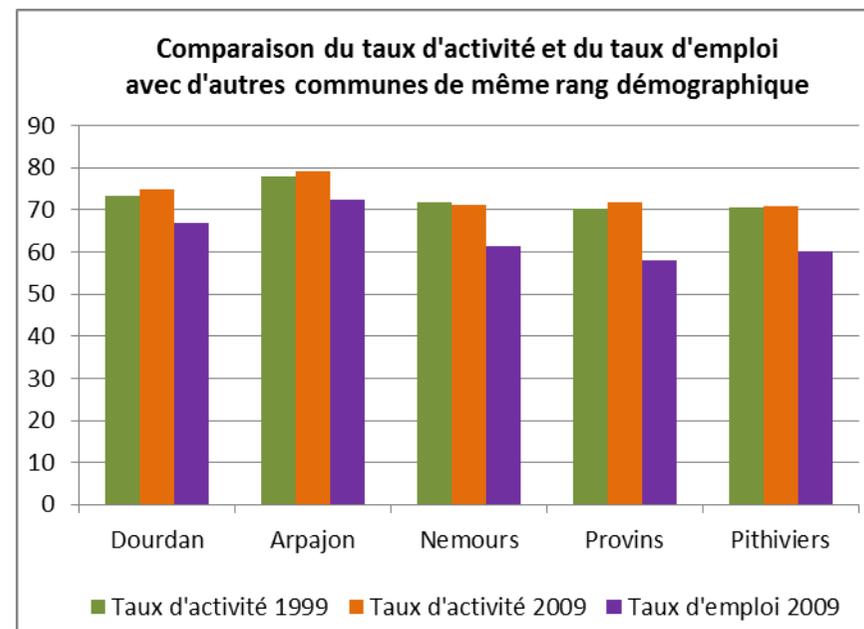
Une représentation assez élevée du taux d'activité et du taux d'emploi

A Dourdan, le nombre d'actifs est de 4 680 en 2009 et représente 74,7% de la population en âge de travailler (15-64 ans), ce qui est équivalent à la moyenne de la CCDH et du département de l'Essonne, qui s'établissent respectivement à 75% et 74,7%. Les actifs étaient au nombre de 4 560 en 1999, soit une augmentation de 2,6% entre 1999 et 2009. Le taux d'emploi¹ est d'environ 67% dans la commune en 2009, ce qui signifie que près de 4 230 Dourdannais exercent un emploi.

Depuis 1999, le nombre d'habitants a davantage augmenté (+ 251) que le nombre d'actifs (+ 120), ce qui signifie que la population accueillie depuis 1999 dans la commune (via les rotations dans les logements et les nouvelles opérations) se compose pour moitié d'actifs. La seconde moitié des habitants accueillis dans la commune peut correspondre aux propres enfants de ces actifs ainsi qu'aux personnes âgées, etc.

Comme le taux d'activité², le taux d'emploi (environ 67%) a augmenté entre 1999 et 2009 (+0,7 point) mais de manière moindre.

En comparant les taux d'activité et d'emploi de Dourdan à ceux d'autres communes de même rang démographique, on perçoit que la ville présente des taux d'activité et d'emploi généralement plus hauts.



Source : INSEE 1999, 2009

¹ Le taux d'emploi correspond à la part des personnes en âge de travailler (15-64 ans selon l'INSEE) qui exercent un emploi.

² Le taux d'activité correspond à la part des personnes en âge de travailler (15-64 ans selon l'INSEE) qui exercent un emploi ou qui déclarent rechercher un emploi, c'est-à-dire le taux d'emploi ajouté au taux de chômage.

Un taux de chômage assez élevé, en hausse depuis une dizaine d'années

Dans la commune, le taux de chômage a atteint 7,7% en 2009, soit une progression de près d'1 point depuis une dizaine d'années.

Au 1^{er} janvier 2012, Dourdan comptabilise 578 demandeurs d'emploi en catégorie A, B et C (source : Pôle Emploi), parmi lesquels 398 en catégorie A.

Ce sont les jeunes de 15 à 24 ans qui sont le plus touchés par le chômage : le taux de chômage les concernant atteint environ 22%, soit respectivement 3 points et 2 points de plus qu'à l'échelle de la CCDH (19%) et du département de l'Essonne (20%).

Le taux de chômage dans la commune est situé dans la moyenne en comparaison des pôles urbains du sud de l'Essonne : il est d'1 point supérieur à celui de la commune d'Arpajon (6,6%) et de 2 points inférieur à celui d'Etampes (9,6%). Comparé à ceux de la CCDH et du département, le taux de chômage global est plus élevé d'environ 1 à 2 points à Dourdan.

Source : INSEE 2009	Dourdan	CCDH	Essonne
Taux de chômage en 2009	7,7 %	6 %	6,7 %

Un allongement des trajets domicile-travail depuis plus de 10 ans, pour majorité effectués en voiture particulière

38% des actifs résidant à Dourdan travaillent dans la commune et 62% des actifs occupent un emploi à l'extérieur. Ces chiffres indiquent qu'une proportion significative de la population active travaille dans la commune, davantage que dans les communes avoisinantes, confirmant que la commune constitue un véritable pôle d'emplois à l'échelle intercommunale. Ceci s'explique notamment par la présence importantes d'activités économiques à Dourdan, qui implique pour de nombreux salariés de s'installer dans la commune afin de bénéficier de la proximité avec son lieu de travail.

Sur la période 1999-2009, la part des personnes résidant et travaillant à Dourdan a fortement baissé (-8 points).

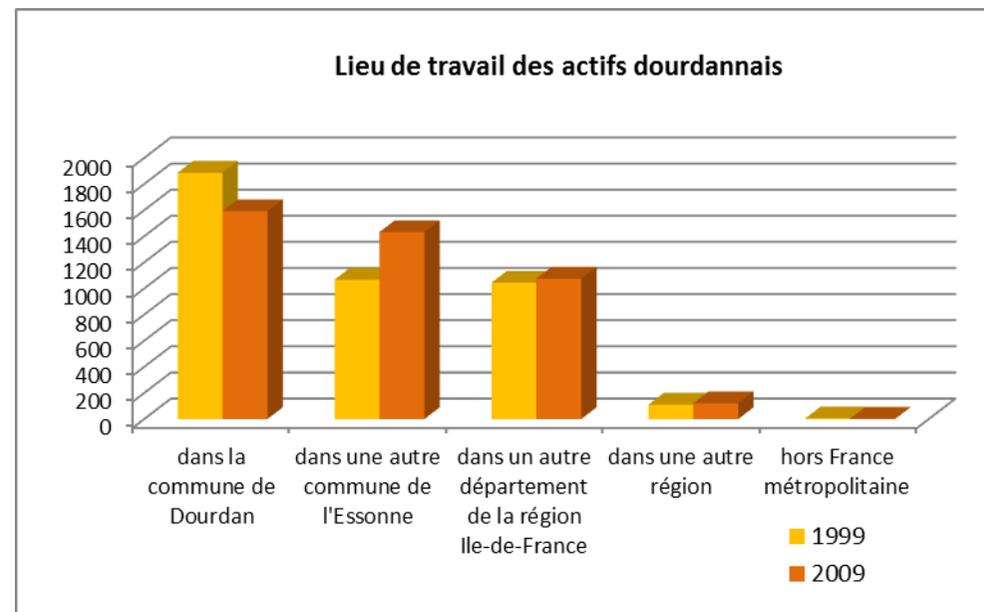
34% des actifs dourdanais travaillent dans une autre commune de l'Essonne (Etampes, Les Ulis, Arpajon...) et **26% dans un autre département de la région Ile-de-France** (Paris, Hauts-de-Seine et Yvelines en particulier).

Depuis la dernière décennie, on constate à la fois une augmentation du nombre de Dourdanais travaillant dans une autre commune de l'Essonne (+364), de même que dans un autre département de la région Ile-de-France (+31). Cette augmentation du nombre d'actifs exerçant leur emploi dans des communes extérieures de celles du lieu de résidence (parfois loin) est inhérente à plusieurs facteurs :

- Des modes de transports diversifiés à Dourdan et en direction des autres pôles urbains régionaux ;
- Un réseau de communication étendu et de qualité ;
- Des prix de l'immobilier plus abordables qu'en proche région parisienne.

Ces différents facteurs facilitent l'installation de nouveaux ménages dans la commune, parmi lesquels une partie résidait auparavant en petite couronne parisienne et continue aujourd'hui d'y avoir leur activité professionnelle. Dourdan est effectivement une commune attractive pour les actifs travaillant dans le nord de l'Essonne, dans le sud des Yvelines voire à Paris.

Il semble ainsi que **pour les actifs de la commune, les trajets domicile-travail se sont allongés et les temps de parcours ont augmenté.** Les emplois sont effectivement de plus en plus dispersés dans la région Ile-de-France et dans les pôles périphériques.

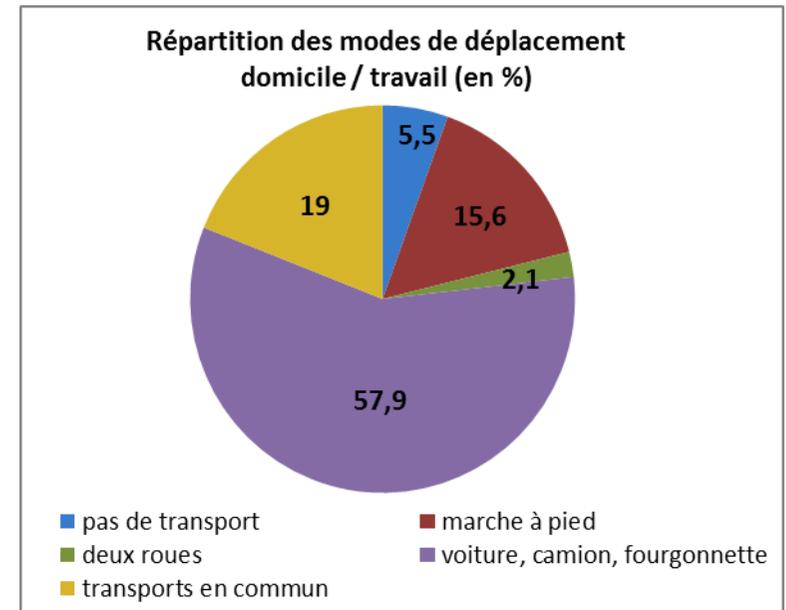


Source : INSEE 1999, 2009

Ces trajets domicile-travail, outre leur allongement sur les dix dernières années, sont en majorité effectués en véhicule particulier (60%, deux-roues compris). La voiture reste le moyen de transport privilégié par les Dourdannais soit par choix, soit par nécessité voire obligation puisque certaines communes ou lieux d'emplois dans l'Essonne et dans les départements limitrophes restent difficilement accessibles – voire inaccessibles – en transports en commun.

Les transports en commun sont utilisés par environ 19% des actifs dans le cadre des trajets domicile-travail. La fréquence limitée des trains quotidiens reliant Dourdan à la proche région parisienne et l'absence de lignes ferroviaires directes à destination d'autres pôles d'emplois vers lesquels se rendent quotidiennement les actifs dourdannais (Etampes, Rambouillet) contraignent les actifs résidents à l'usage de l'automobile au détriment des transports en commun.

A noter que 21% des actifs dourdannais se rendent à leur travail soit à pied, soit sans avoir besoin de se déplacer. Pour ces derniers, ce sont des emplois à domicile qui sont généralement exercés par des artisans, des commerçants ainsi que des professions libérales. Ce taux élevé est à mettre en relation avec la part importante (38%) d'actifs ayant leur emploi dans la commune. Ces chiffres expriment implicitement que 17% des actifs dourdannais utilisent leur véhicule particulier bien qu'ils exercent leur emploi dans la commune.



Source : INSEE 1999, 2009

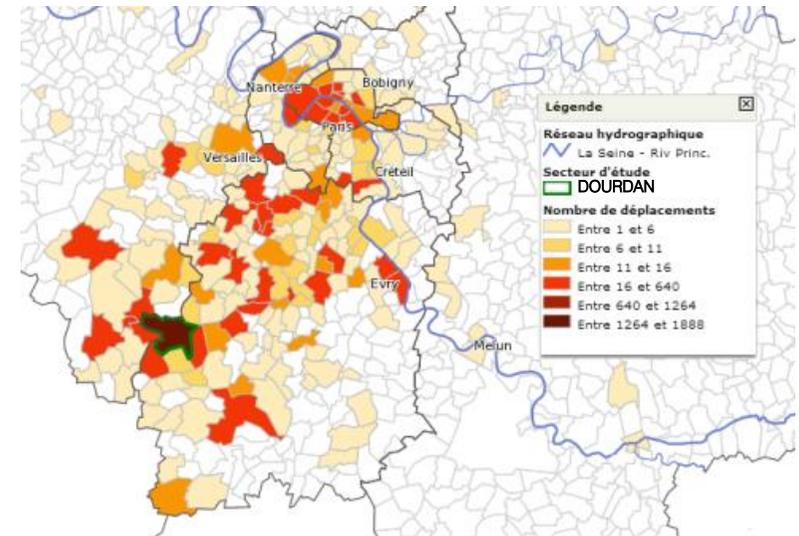
Lieu de destination des actifs de Dourdan

Comme l'indique la carte ci-contre, les actifs de Dourdan travaillent essentiellement dans le nord de l'Essonne, le sud des Yvelines et Paris.

Dans le nord Essonne et le sud Yvelines, les communes dont sont issus les actifs migrants concernent en majorité les pôles d'emplois situés à proximité (Arpajon, Etampes, Rambouillet, Les Ulis). Les communes voisines ou proches de Dourdan sont également des lieux d'emploi pour bon nombre d'actifs dourdanais (Saint-Chéron, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Rochefort-en-Yvelines).

La ville de Paris fait aussi partie du bassin d'emplois des actifs de Dourdan avec une prédominance pour les quartiers du sud de la Seine.

Le poids des départements des Hauts-de-Seine et du Val-de-Marne n'est pas significatif mis à part sur deux zones distinctes : d'une part les communes du pôle économique Orly-Rungis, d'autre part les communes du secteur de La Défense (Nanterre, Puteaux, Courbevoie).



Source : IAURIF

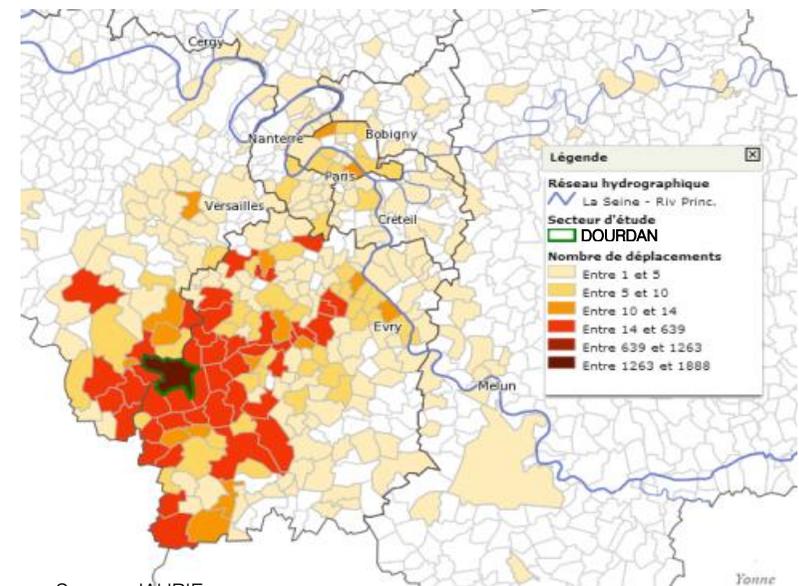
Lieu d'origine des salariés de Dourdan

Compte tenu du pôle d'emplois que représente Dourdan à l'échelle intercommunale et d'un territoire plus large encore, le nombre de salariés travaillant dans la commune est conséquent : 4 767 emplois en 2009.

Toute la partie ouest de l'Essonne et le sud des Yvelines sont les secteurs qui regroupent l'essentiel des salariés de Dourdan. L'ensemble des communes situées à proximité de la ville comporte un nombre notable d'actifs ayant leur emploi à Dourdan, ce qui permet d'affirmer le caractère polarisant de la ville en termes d'emploi et l'influence que porte Dourdan sur les communes proches.

Les communes accueillant le plus grand nombre d'actifs disposant d'un emploi à Dourdan sont, pour en citer quelques-unes, Corbreuse, Saint-Chéron, Etampes, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Les Granges-Le-Roi, Breuillet, ...

A la différence des actifs sortants, les actifs entrants (ceux ayant leur emploi à Dourdan) sont peu originaires de Paris ou du nord de l'Essonne.



Source : IAURIF

Une forte progression de la proportion de diplômé post-baccalauréat

Le taux de scolarisation des jeunes de 15 à 17 ans est important à Dourdan, il est comparable à ceux de la CCDH et de l'Essonne. Les jeunes de 18 à 24 ans sont moins scolarisés (43,9% soit moins d'1 jeune de cet âge sur 2).

Les Dourdannais (de 15 ans ou plus) titulaires d'un diplôme au moins équivalent à celui du baccalauréat sont en forte progression depuis 1999, comme l'indique le graphique ci-dessous. Leur part est passée d'environ 32% en 1999 à 42% en 2009, soit une augmentation de 10 points.

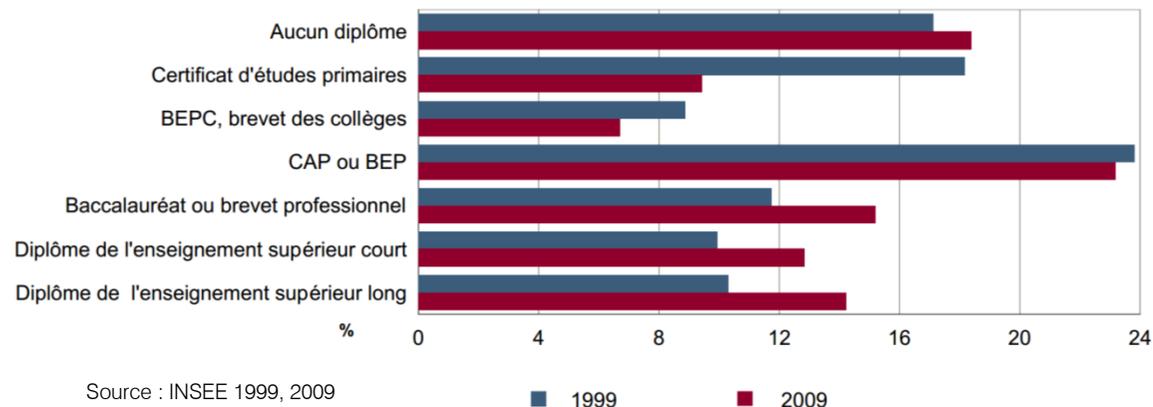
A l'inverse, la proportion de la population qui a comme diplôme le plus élevé un certificat d'études primaires et un BEPC ou brevet des collèges est en nette diminution depuis 1999. Le taux de non diplômés a en revanche légèrement augmenté, ils représentent environ 18% des habitants de la commune de 15 ans ou plus.

Taux de scolarisation des jeunes de 15 à 24 ans (en %)

	Dourdan	CCDH	Essonne
15-17 ans	97,1	97,3	96,5
18-24 ans	43,9	48,3	54,2

Source : INSEE 2009

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus



En comparaison, la CCDH et le département de l'Essonne ont connu une hausse aussi significative de titulaires d'un diplôme au moins équivalent à celui du baccalauréat, mais leur taux de non diplômés reste légèrement plus faible (15% à 16%) comparé à la commune de Dourdan (18%).

Ainsi la réussite scolaire et dans les études supérieures est assez comparable entre la commune de Dourdan et ses échelles supra communales.

Le taux des personnes couvertes par le Revenu Minimum d'Insertion (RMI) en 2007 (→ devenu RSA en juin 2009)

Le RMI couvre en 2007 moins de 2% de la population dourdanaise. Ainsi Dourdan fait partie des communes essonniennes ayant un taux de personnes couvertes par le RMI inférieur à la moyenne départementale, s'établissant à 2,3%. Le taux enregistré dans la commune est similaire à celui des communes voisines, voire inférieur en comparaison des pôles urbains du sud de l'Essonne (plus de 2% à Arpajon et Etampes).

Le taux d'allocataires de minima sociaux en 2007

A Dourdan, le taux d'allocataires de minima sociaux est légèrement plus important comparé aux chiffres du département. Effectivement, ce taux est proche de 10% dans la commune alors que la moyenne départementale s'élève à 8%. De plus, ce taux à Dourdan est globalement plus important que dans plusieurs communes proches où il s'élève à moins de 8% (Corbreuse, Les Granges-Le-Roi, Saint-Cyr-Sous-Dourdan), à l'exception des villes d'Arpajon ou d'Etampes qui présentent un taux d'allocataires plus élevé (entre 11% et 20%). L'évolution du nombre d'allocataires de minima sociaux montre une augmentation dans la commune, tout comme dans les villes voisines ainsi qu'à l'échelle de l'Essonne.

Le taux d'allocataires du minimum vieillesse

Cet indicateur est calculé à partir des données de la Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse (CNAV) et de la population âgée de 60 ans et plus issues du recensement de 1999. Il en ressort que Dourdan comprend un taux d'allocataires du minimum vieillesse de 1 à 2%, chiffre moins élevé en comparaison d'Arpajon et d'Etampes (entre 3% et 5%).

Le taux des allocataires CAF à bas revenus en 2007

En 2007, les allocataires CAF à bas revenus représentent environ 30% de la population dourdanaise. Ce taux est comparable à celui de la commune d'Arpajon et moins élevé qu'à Etampes (concernant près de 50% de la population communale), néanmoins il est supérieur à la plupart des communes de l'Essonne : à ce titre, le département comprend 26% d'allocataires CAF à bas revenus.

Enseignements :

- Une croissance démographique continue depuis 50 ans
→ Une augmentation significative de la population jusqu'en 1990 suivie d'une augmentation plus modérée depuis 20 ans
- Un dynamisme démographique traduit par des soldes migratoire et naturel positifs depuis les années 1960
→ Des périodes de forte croissance démographique inhérentes au solde migratoire
→ Un solde naturel très positif qui a peu évolué depuis 50 ans
→ Un solde migratoire positif en constante diminution malgré un rythme de construction identique depuis les années 1980
- Une répartition équilibrée des classes d'âge
→ 37% des Dourdannais ont moins de 30 ans.
→ 39% ont entre 30 et 60 ans.
- Une population en moyenne plus âgée que dans la CC du Dourdannais en Hurepoix et en Essonne, liée au positionnement de Dourdan à l'échelle intercommunale
→ Un petit pôle urbain avec une gamme étendue de commerces de proximité et de services à la personne, donc attractif pour les personnes âgées
→ Une ville qui accueille des ménages stables, qui restent longtemps sur le territoire
- Une augmentation importante du nombre de ménages dans la commune
→ Un nombre de ménages dont l'augmentation depuis 10 ans (+ 474 ménages) est presque 2 fois supérieure à la croissance de la population (+ 251 habitants)
→ Une majorité de ménages d'1 ou 2 personnes (60%)
- Une baisse régulière du nombre de personnes par logement depuis 40 ans
→ 2,3 personnes en 2009 contre 3,3 en 1968 : 1 habitant de moins par logement en 40 ans
→ Un nombre moyen de personnes par logement qui est aujourd'hui assez bas
- Un taux d'activité (75%) et un taux d'emploi (67%) assez élevés
→ Une proportion importante d'employés et de professions intermédiaires, ainsi qu'une part non négligeable d'ouvriers
- Dourdan, une ville active et un pôle d'emplois
→ 38% des actifs résidant à Dourdan y travaillent également, ce qui représente une part importante.
→ Une baisse importante du nombre d'actifs résidant et travaillant à Dourdan, au bénéfice de déplacements domicile-travail plus longs
→ Les modes de déplacements privilégiés : le véhicule particulier (60%) et les déplacements doux (21%)

B. Les logements

1. Une augmentation régulière du nombre de logements

La commune de Dourdan compte environ 4 500 logements (dernier chiffre officiel issu du recensement de la population INSEE 2009).

On estime en 2012 le nombre de résidences principales à environ 4 900 puisque plus de 300 logements ont été achevés depuis 2009 à Dourdan.

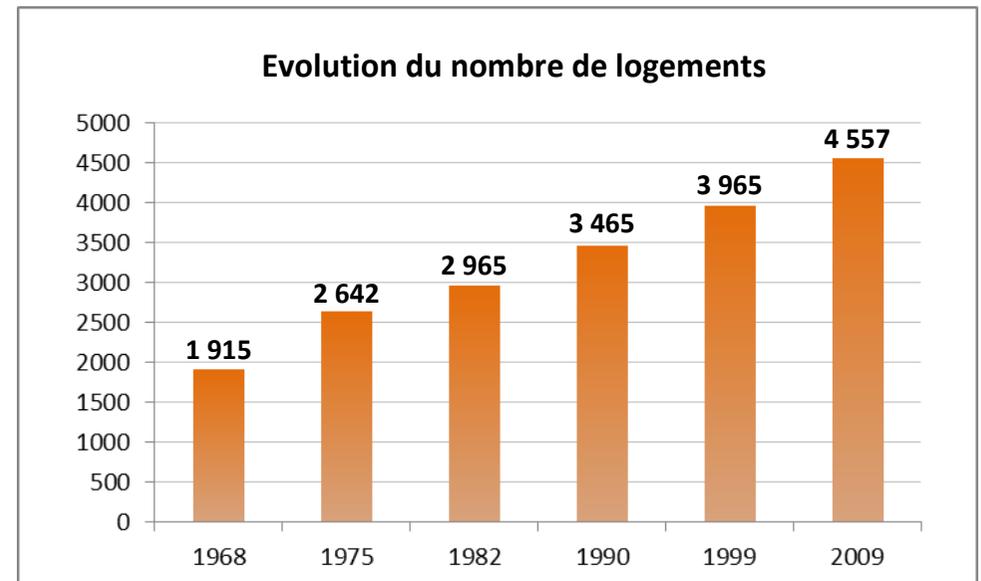
Ce nombre total de logements se décompose de la façon suivante :

- 4 125 résidences principales ;
- 56 résidences secondaires et logements occasionnels ;
- 375 logements vacants.

Le nombre de logements a plus que doublé depuis la fin des années 1970, époque à partir de laquelle le parc de logements s'est développé de façon régulière.

Le taux de logements secondaires et occasionnels est très faible (1,2%).

Le taux de logements vacants est de 8,2%. Ce taux laisse des perspectives de réoccupation pour les années à venir étant donné que ce taux était d'environ 5% en 1999 (on estime que la rotation naturelle du marché (ventes, successions, etc.) permet difficilement de descendre en dessous de ce seuil).



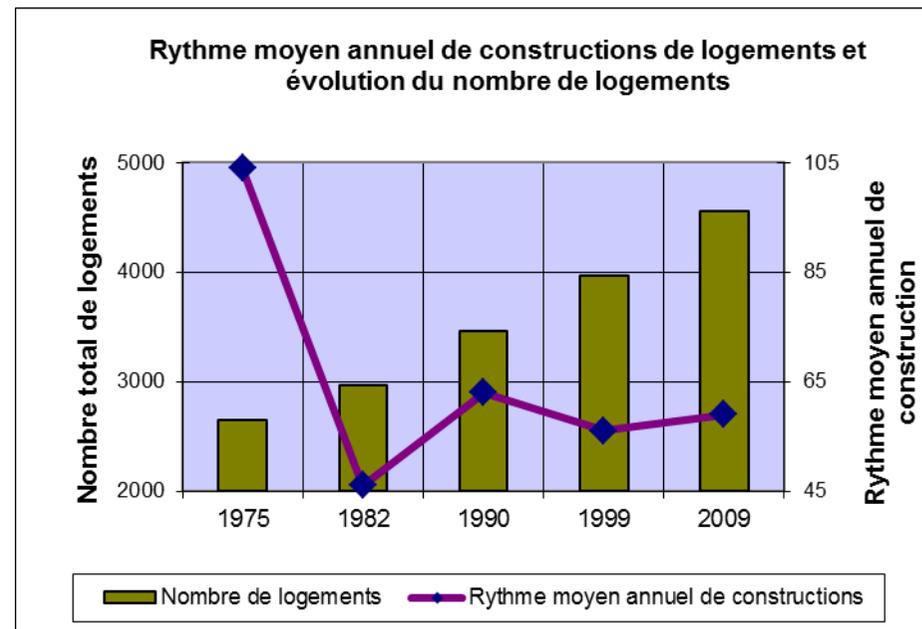
Source : INSEE 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2009

2. Une production de logements relancée ces dernières années

Ces dernières années, la commune de Dourdan connaît un **rythme de construction de logements soutenu** : entre les années 2006 et 2012, plus de 400 logements ont été construits. Le parc de résidences principales est ainsi passé de 4 557 en 2009 à environ 4 900 aujourd'hui, faisant évoluer le rythme moyen annuel de construction à environ 100 logements.

En comparaison avec le graphique ci-contre, on note que **la production annuelle de logements de ces dernières années est équivalente à celle connue dans les années 1970** (104 nouveaux logements par an), époque de la réalisation des quartiers de la Croix-Saint-Jacques et du Madré.

A partir de la fin des années 1970, il s'en est suivi un ralentissement de la production de logements. Environ 45 logements ont été produits chaque année au cours de cette décennie, puis le rythme de construction s'est stabilisé à environ 60 logements ces 20 dernières années (environ 500 logements nouveaux ont été réalisés entre chaque période intercensitaire). Ce rythme a été suffisant pour générer une croissance démographique, le point mort¹ étant de 48 logements par an à Dourdan dans les années 2000.



Source : INSEE 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2009

Ces dernières décennies, le rythme de construction est stable et générateur d'arrivée de populations nouvelles, néanmoins la croissance démographique qui en découle est de moins en moins importante : au cours des années 1980, la croissance démographique a atteint +1 000 habitants environ (+123 par an), puis +500 habitants dans les années 1990 (+57 par an), enfin +250 habitants durant les années 2000 (+25 par an). Cette diminution régulière de la croissance démographique de la commune est expliquée par la hausse progressive de la décohabitation dans les logements.

¹ Le point mort est un calcul théorique permettant d'apprécier la production nécessaire de logements à une période donnée, hors des besoins suscités par la croissance démographique. Il prend en compte le desserrement des ménages, le renouvellement du parc de logements, l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants.

3. Une répartition plutôt équilibrée de la taille des logements

Le parc de logements présente une part assez équilibrée entre les logements de 3 pièces (23%), de 4 pièces (25%) et de 5 pièces et plus (30%). Au total, ces logements représentent près de 80% du parc de logements communal.

La taille de logement la plus commune à Dourdan est celle des 5 pièces et plus : elle concerne près d'un tiers des logements de la commune (30%).

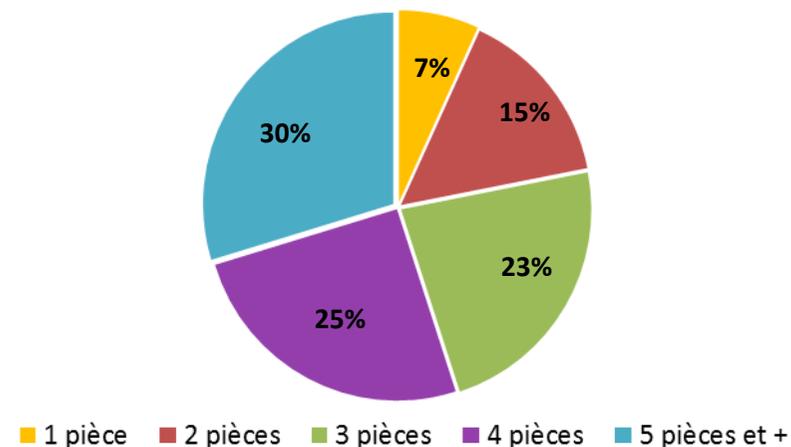
Les logements de 1 et 2 pièces sont peu représentés puisqu'ils constituent moins d'un quart (22% au total) du parc de logements dans la commune.

Comparé aux années 1990, la répartition de ces logements est restée relativement stable. Plus précisément, les logements de 2 et 3 pièces étaient moins représentés (respectivement 14,5% et 22%), à la différence des logements de 4 pièces (27%) qui ont diminué de 2 points et des logements d'1 pièce (7,5%) dont le nombre s'est stabilisé. Les « 1 pièce » sont effectivement la seule taille de logement dont le nombre n'a pas augmenté depuis la fin des années 1990, c'est pourquoi leur poids a diminué en comparaison des autres tailles de logements.

On note néanmoins **des efforts de construction réalisés en faveur des logements de 2 et 3 pièces, pour lesquels la demande est très présente** : jeunes couples, personnes âgées, familles monoparentales ...

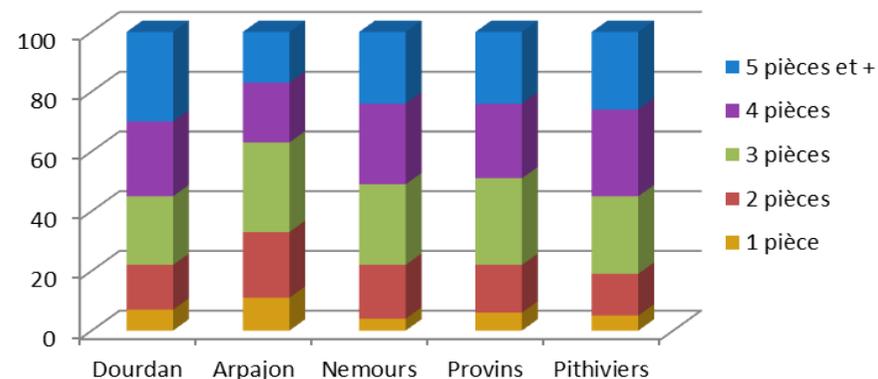
En comparaison des communes de même rang démographique, Dourdan présente une répartition identique de la taille des logements, caractérisée par un parc de logements diversifié. Seule la part des logements de 5 pièces et plus se distingue par le fait qu'elle est sensiblement plus importante que dans les communes comparées.

Répartition des logements selon leur taille



Source : INSEE 2009

Comparaison de la taille moyenne des logements avec d'autres communes de même rang démographique (en



Source : INSEE 2009

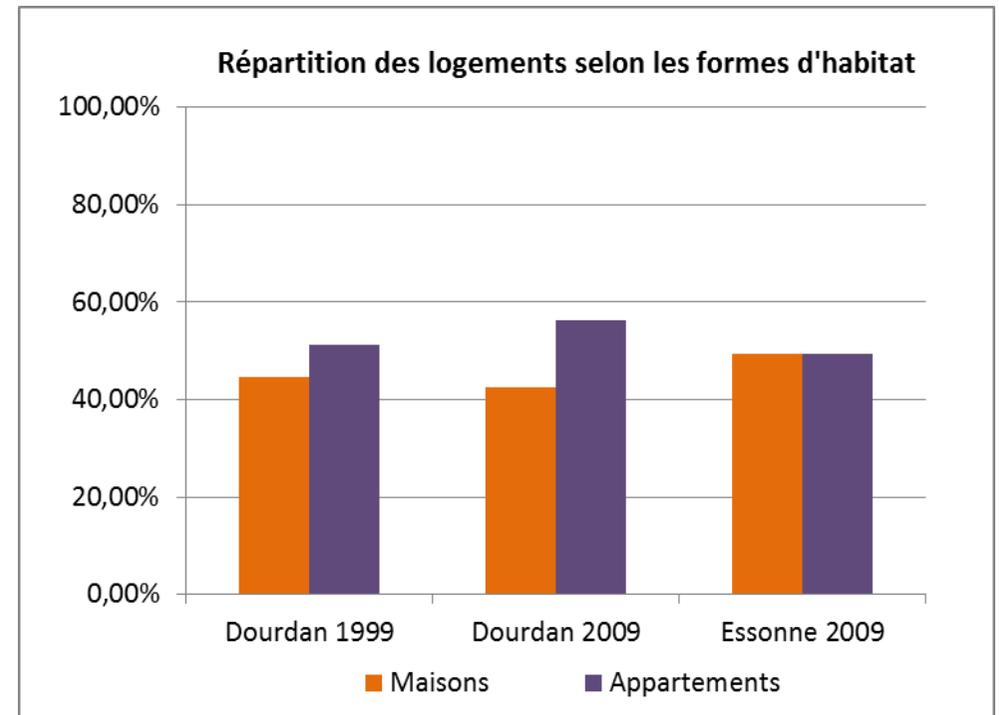
4. Un parc de résidences principales à dominante appartements

Le parc de logements se compose de près de 57% d'appartements et de 43% de maisons individuelles.

Au regard de cette répartition des logements, **on note des disparités au sein de la ville, entre maisons et appartements**. La ville comporte effectivement des quartiers composés en majorité soit de maisons individuelles (le Madre, le Potelet, Fortin), soit de logements collectifs ou appartements (la Croix-Saint-Jacques, le centre-ville).

La répartition des logements selon les formes d'habitat a légèrement évolué depuis 1999, la part de la construction de logements collectifs ayant augmenté de 5 points (56,2% en 2009 contre 51,2% en 1999). **Depuis quelques années, la construction de logements présente un équilibre**. Les opérations de logements réalisées ces trois dernières années ou en cours d'aménagement sont à la fois des maisons individuelles et groupées (Moulin Choiselier, Moulin Grouteau, ...) ou des appartements (Le Bois des Alouettes, rue Fortin, ...).

Le parc de maisons individuelles a également progressé depuis 1999, passant de 1 764 à 1 933 unités, toutefois la part des maisons individuelles a diminué entre 1999 et 2009 (de 44,5% à 42,4%).

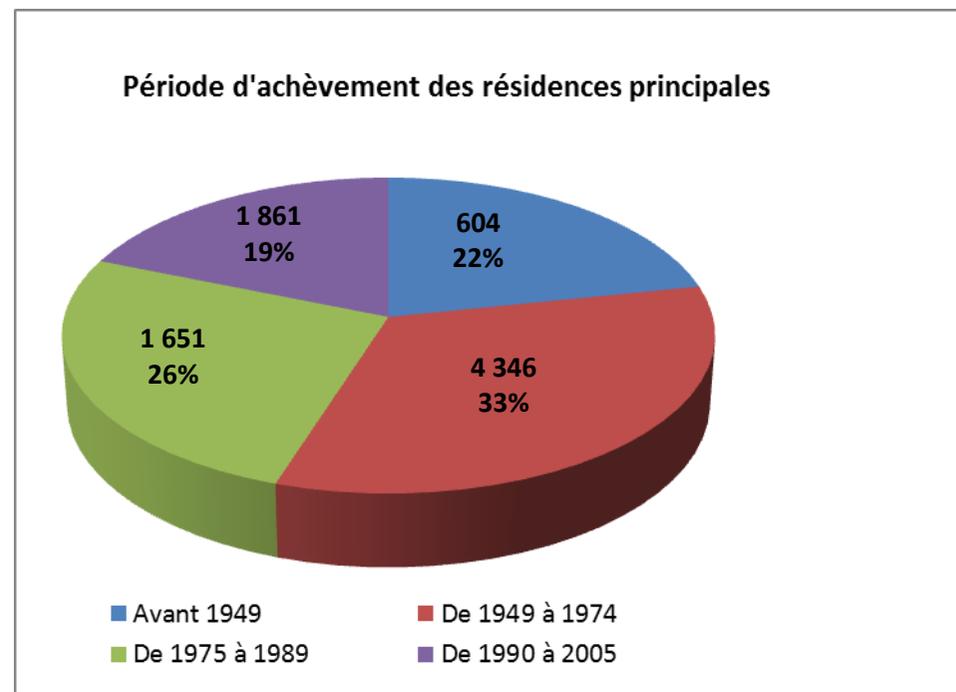


Source : INSEE 1999, 2009

5. Un parc de résidences principales relativement ancien

Dourdan présente un parc de logements assez ancien. Près d'un quart des logements de la commune (22%) a été construit avant 1950 et un tiers entre 1950 et 1975. L'importance du parc de logements ancien tient au caractère historique de la commune, qui a toujours été un lieu d'échanges et un pôle attractif à l'échelle intercommunale, notamment grâce à la présence de la desserte ferroviaire depuis le début du XX^{ème} siècle.

Le parc de logements produit plus récemment (depuis 1975) correspond à 45% du nombre total de logements, ce qui représente environ 2 500 logements.



Source : INSEE 2009

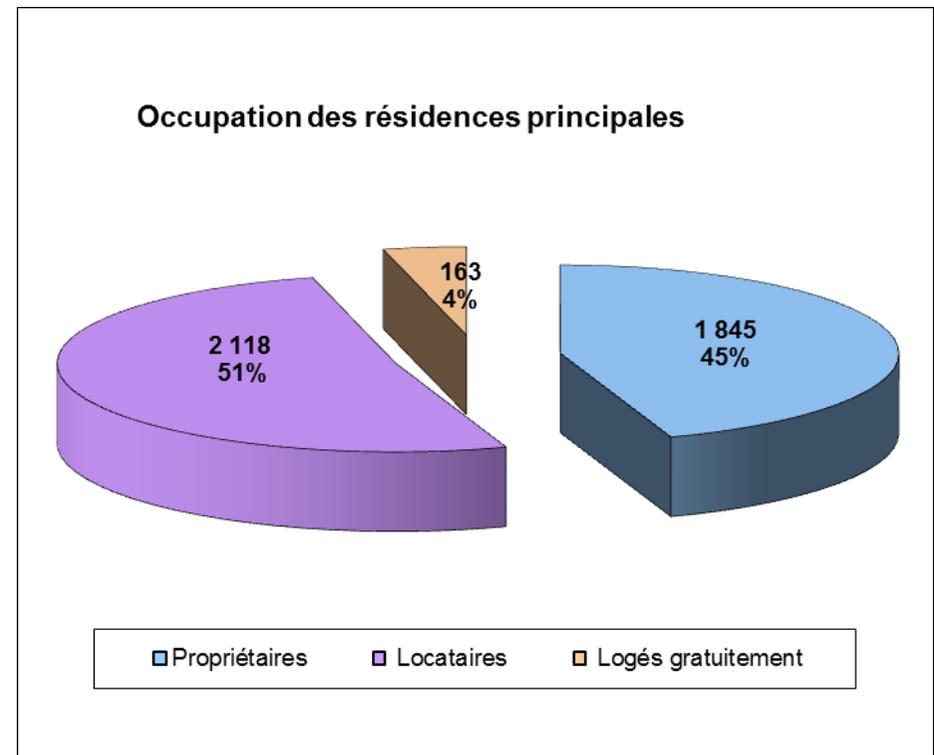
6. Une répartition assez équilibrée entre propriétaires et locataires

La part des locataires est plus importante que celle des propriétaires. La commune compte en effet 45% de propriétaires et 51% de locataires. Les 4% restants sont des personnes logées à titre gratuit.

A noter, la part des logements sociaux représente environ 32% du parc de résidences principales, soit 1 440 logements. Cette part a sensiblement augmenté depuis les années 1990.

L'évolution du statut d'occupation ne montre pas de mutation depuis la fin des années 1990 : la répartition entre propriétaires et locataires n'a pas évolué.

Par ailleurs, les propriétaires restent plus longtemps dans leur logement que les locataires. Les propriétaires résidant actuellement dans la commune ont emménagé dans leur logement il y a en moyenne 17 ans. Les locataires occupent leur logement depuis 9 ans en moyenne.

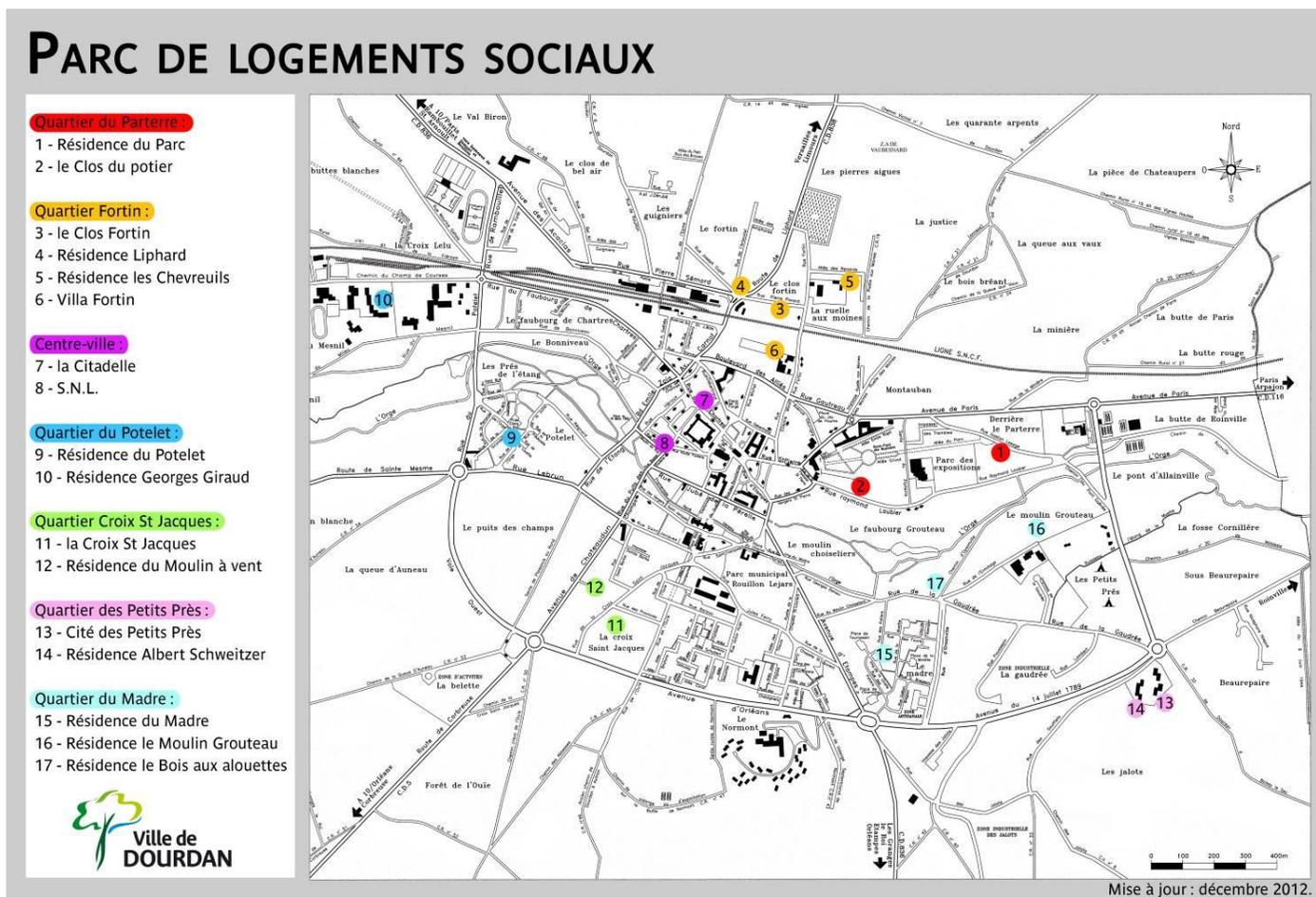


Source : INSEE 2009

7. Un parc de logements sociaux important et diversifié

En 2011, la ville de Dourdan présente un parc de **1 440 logements sociaux** (source mairie), ce qui représente environ **32% du parc de résidences principales**. La commune n'est pas tenue de comporter un minimum de 20% de logements sociaux, selon la loi SRU, puisqu'elle n'est pas intégrée dans une intercommunalité comportant au moins 50 000 habitants. Pour autant, Dourdan dépasse largement ce seuil.

Ces logements sont répartis en 17 programmes (soit une moyenne de 85 logements par opération d'habitat), gérés par 10 gestionnaires bailleurs parmi lesquels SOVAL (813 logements à Dourdan), O.P.I.E.V.O.Y. (156), VALOPHIS SAREPA (130), COOPERATION ET FAMILLE (105), ADOMA (83), etc.



Source : Ville de Dourdan, 2012

Répartition des logements sociaux par quartier et bailleur social à Dourdan

Quartier	Résidence	Nombre de logements	Bailleur social
Quartier du Parterre	Résidence du Parc	224	SOVAL
	Le Clos du Potier	24	O.P.I.E.V.O.Y.
Quartier Fortin	Le Clos Fortin	80	O.P.I.E.V.O.Y.
	Résidence Liphard	52	O.P.I.E.V.O.Y.
	Résidence les Chevreuils	102	COOPERATION ET FAMILLE
	Villa Fortin	24	SOVAL
Centre-Ville	La Citadelle	48	SOVAL
	S.N.L.	23	---
Quartier du Potelet	Résidence du Potelet	98	VALOPHIS SAREPA / GROUPE 3F
	Résidence Georges Giraud	35	SOGEMAC
Quartier Croix Saint Jacques	La Croix Saint Jacques	420	SOVAL
	Résidence du Moulin à Vent	48	SOVAL
Quartier des Petits Prés	Cité des Petits Prés	49	SOVAL
	Résidence Albert Schweitzer	83	ADOMA
Quartier du Madre	Résidence du Madre	42	AXIMO
	Résidence du Moulin Grouteau	62	VALOPHIS SAREPA
	Résidence Le Bois aux Alouettes	23	EFIDIS

Source : site internet de la Ville de Dourdan, 2012

Le contingent dont dispose la commune de Dourdan est de 20%.

8. L'accueil des gens du voyage sur le territoire communal

En application de la loi du 05 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV) de l'Essonne a été adopté par arrêté préfectoral du 29 janvier 2003.

Dourdan accueille aujourd'hui sur son territoire une aire d'accueil des gens du voyage de 25 emplacements, comportant une cinquantaine de caravanes, localisée rue du Faubourg d'Etampes à la sortie de la ville.

Le SDAGV de l'Essonne impose par ailleurs à la commune l'aménagement d'une aire de passage intercommunale de 50 places. Dourdan étant la seule commune de la CCDH à disposer aujourd'hui d'une aire d'accueil des gens du voyage, il serait opportun de conclure un accord avec d'autres communes de l'intercommunalité pour répartir de manière plus cohérente et équilibrée les 50 emplacements de cette future aire de passage sur plusieurs sites.

9. Les enjeux pour l'avenir

En 1999, le parc de logements était de 3 657 résidences principales et le nombre d'habitants de 9 554, soit un taux de 2,5 personnes par logement.

En 2009, le nombre de résidences principales est passé à 4 125 et le nombre d'habitants à 9 805, soit un taux d'occupation de 2,3 personnes par logement.

Pour la commune de Dourdan, le calcul du point mort¹ nous indique qu'il aurait fallu construire 48 logements par an en moyenne entre 1999 et 2009 pour conserver une population de 9 554 habitants en 2009.

Toutefois, environ 600 logements ont été réalisés sur la période 1999-2009, portant le parc de résidences principales à 4 125 logements. De fait, la population communale a augmenté d'environ 250 habitants entre 1999 et 2009.

Par ailleurs, on peut envisager, au vu de l'évolution du nombre moyen de personnes par logement, qu'il n'y aura plus de diminution à l'avenir, celui-ci ayant atteint son seuil « plancher » à la fin des années 2000. Cette observation est d'une part appuyée par le fait que la commune présente en majorité de grands logements (78% de 3 pièces au moins, 30% de 5 pièces et plus) alors que, par comparaison, le nombre moyen de personnes par logement est déjà relativement bas (2,3).

D'autre part, on note un accroissement du renouvellement de la population dans la commune, qui génère naturellement un rehaussement du nombre moyen de personnes par logement : c'est particulièrement le cas des résidences et lotissements situés au sud (quartiers de la Croix-Saint-Jacques et du Madre), dans lesquels les logements jadis occupés par des ménages installés dès les années 1960-1970 (aujourd'hui à la retraite et ayant en partie déménagé pour un logement correspondant aujourd'hui mieux à leurs besoins) sont désormais occupés par les ménages plus jeunes avec enfants ou en âge d'en avoir. Depuis peu, c'est aussi le cas à l'ouest de la ville (quartier du Potelet), puisque les ménages s'étant installés dans ce quartier au cours des années 1980, approchent de l'âge de la retraite ou le sont déjà pour certains. Cette évolution du parcours familial entraîne aujourd'hui des départs, compensés généralement par des arrivés de ménages plus jeunes.

¹ Le point mort est un calcul théorique permettant d'apprécier la production nécessaire de logements à une période donnée, hors des besoins suscités par la croissance démographique. Il prend en compte le desserrement des ménages, le renouvellement du parc de logements, l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants.

Enseignements :

- Une augmentation régulière du nombre de logements
→ Un parc de logements qui a plus que doublé depuis 40 ans
- Un rythme de construction d'environ 60 logements par an dans les années 2000
→ Un rythme régulier depuis 30 ans (environ 500 logements au cours de chaque période intercensitaire)
→ Une relance de la construction ces dernières années : près de 400 logements construits récemment et plusieurs projets de construction de logements
- Une répartition plutôt équilibrée de la taille des logements
→ Une part assez équilibrée entre les logements de 3, 4 et 5 pièces et plus
→ Un parc de petits logements moins important (7% de logements de 1 pièce et 15% de logements de 2 pièces)
→ **Un manque de petits logements pour les jeunes ménages et les familles monoparentales**
→ Une répartition de la taille des logements conforme à celle des communes comparées
- Un parc d'appartements majoritaire (57%) comparé aux maisons (43%)
→ Une évolution des formes d'habitat peu marquée depuis 10 ans
→ Dourdan est la commune qui présente la répartition entre appartements et maisons la plus équilibrée en comparaison des autres communes.
- Une répartition équilibrée entre propriétaires et locataires
→ Dourdan est la commune qui présente la répartition entre propriétaires et locataires la plus équilibrée en comparaison des autres communes.
- Un taux de logements locatifs sociaux supérieur à 30%
→ **Un manque de logements intermédiaires T2/T3 dans le parc social et en accession**

C. Les activités économiques

Dourdan représente un pôle d'emplois important à l'échelle intercommunale. Le nombre d'emplois présents dans la commune est de près de 4 800 (2009).

Emploi et activité	1999	2009
Nombre d'emplois dans la commune	4 948	4 767
Actifs ayant un emploi, résidant dans la commune	4 120	4 230
Indicateur de concentration d'emploi ¹	1,20	1,13

Source : INSEE 2009

Le tableau ci-dessus permet d'observer plusieurs phénomènes :

de 1999 à 2009, la commune de Dourdan a perdu près de 200 emplois, ce qui représente une baisse du nombre d'emplois de 3,7% ;

le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant dans la commune a sensiblement augmenté (+110), à la différence du nombre d'emplois ;

l'indicateur de concentration d'emploi est assez fort, de 1,13 en 2009. Cela signifie que la commune compte plus d'emplois qu'elle ne comporte de population active, et prouve que Dourdan constitue un véritable pôle d'emplois. A titre de comparaison, cet indicateur est inférieur à 1 dans la CCDH (0,62) et le département de l'Essonne (0,79).

Cet indicateur a connu une baisse depuis une dizaine d'années, tenant compte à la fois de la diminution du nombre d'emplois ainsi que de l'augmentation du nombre d'actifs dourdanais.

La répartition et l'évolution sur 10 ans des emplois dans les catégories socioprofessionnelles sont conformes à celles des actifs résidant à Dourdan. En d'autres termes, les emplois présents à Dourdan correspondent en tous points au profil des actifs de la commune, ce qui représente un véritable atout pour la ville.

¹ L'indicateur de concentration d'emploi (ou taux d'attraction de l'emploi) désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.

1. Dourdan, un pôle d'emplois à l'échelle intercommunale

L'emploi public

L'emploi public regroupe près de 2 000 emplois dans la commune.

Dourdan, qui est l'un des principaux pôles urbains et d'emplois du sud de l'Essonne, est doté d'une offre élargie et complète en équipements publics administratifs, scolaires, culturels, sociaux et de santé regroupant l'essentiel des emplois du secteur public.

L'ensemble de ces équipements est regroupé sur deux sites principaux : à l'ouest, un pôle de santé et scolaire, qui accueille la locomotive économique du secteur public à l'échelle du territoire intercommunal : le centre hospitalier, premier employeur de la commune avec 580 salariés. Ce site accueille également les deux lycées de la commune (lycée d'enseignement général Francisque Sarcey et lycée d'enseignement professionnel Alfred Kastler) ainsi que le collège Condorcet.

dans le centre-ville, les structures publiques concentrant le plus d'emplois sont les équipements communaux administratifs (la mairie, la CCDH), scolaires (écoles maternelles et élémentaires ainsi que le collège Emile Auvray) et de services à la personne (maison de retraite Jean Sarran).

On note également la présence d'autres structures publiques, réparties dans la ville, venant compléter l'offre d'emplois publics dans la commune : la gendarmerie, la maison de retraite René Legros, ...

L'emploi privé

La commune de Dourdan accueille 4 zones d'activités majeures en périphérie de la ville, qui rassemblent environ 200 entreprises et l'essentiel des emplois privés de la commune (près de 3 000 emplois au total).

Le Parc Lavoisier

Le Parc Lavoisier, au sud de la commune, rassemble les zones d'activités de la Gaudrée et des Jalots.

La zone d'activités de la Gaudrée a été aménagée à partir de 1970. Elle est la zone d'activités la plus ancienne de la commune et la plus étendue géographiquement. Elle accueille aujourd'hui une cinquantaine d'entreprises à vocation industrielle essentiellement, parmi lesquelles de grosses unités de fabrication (Azko Nobel qui emploie 150 salariés) et des petites et moyennes entreprises.

La zone d'activités des Jalots est en revanche la plus récente de la commune, aménagée à partir de 1994. Elle regroupe les secteurs de la logistique et des services (La Poste, Veolia, Signature qui emploie 75 salariés) dont le plus gros employeur privé de Dourdan (MDS qui emploie 170 salariés, spécialisée dans la distribution des livres). On note aussi l'implantation dans cette zone d'activités d'une entreprise importante (Senior Aerospace Calorstat qui emploie 73 salariés dans la fabrication de flexibles).

Plus récemment, de nouvelles entreprises se sont installées au Parc Lavoisier : BioHit qui emploie 50 salariés, Stefmétal, Ardufer, Madsoft, San et Pat, ...

Le Parc Lavoisier, essentiellement côté Gaudrée, présente un déficit d'attractivité et de fait des besoins de requalification à la fois des espaces publics (voiries, aménagements paysagers) et privés (bâtiments d'activités, espaces de stationnements, ...).

La zone d'activités de la Belette

La zone d'activités de la Belette est située au sud-ouest du territoire communal, avenue de Châteaudun. Elle accueille d'une part, des très petites entreprises dans différents domaines (cabinet d'expertise comptable, bureau d'études, ...) et d'autre part, des petites et moyennes entreprises du secteur tertiaire (ADMC, PMT France, Serepro Numéric, Naturéo, ...).

La zone d'activités de Vaubesnard

La zone d'activités de Vaubesnard est localisée au nord de la commune, route de Liphard. Elle accueille une importante entreprise de radiocommunication (Cobham Antennas qui emploie 82 salariés) et de nombreuses petites et moyennes entreprises. La zone d'activités de Vaubesnard est actuellement en pleine restructuration.

La zone d'activités de Beaurepaire

La zone d'activités de Beaurepaire est située à l'est de la commune (en limite de Roinville), chemin Beaurepaire. Elle présente un caractère particulier dans la mesure où elle n'accueille qu'une seule entreprise : Oray, implantée dès 1947 sur le site-même, ce qui en fait l'une des entreprises les plus anciennes de Dourdan. Cette entreprise a pour vocation la conception, la fabrication et la commercialisation d'écrans de projection et d'accessoires audiovisuels. Elle emploie aujourd'hui 45 salariés.

2. Le développement soutenu des activités économiques

667 établissements actifs étaient installés à Dourdan au 1^{er} janvier 2011.

Les établissements¹ présents dans la commune se répartissent de la manière suivante :

62% sont des établissements de services ;

22% sont des établissements commerciaux ;

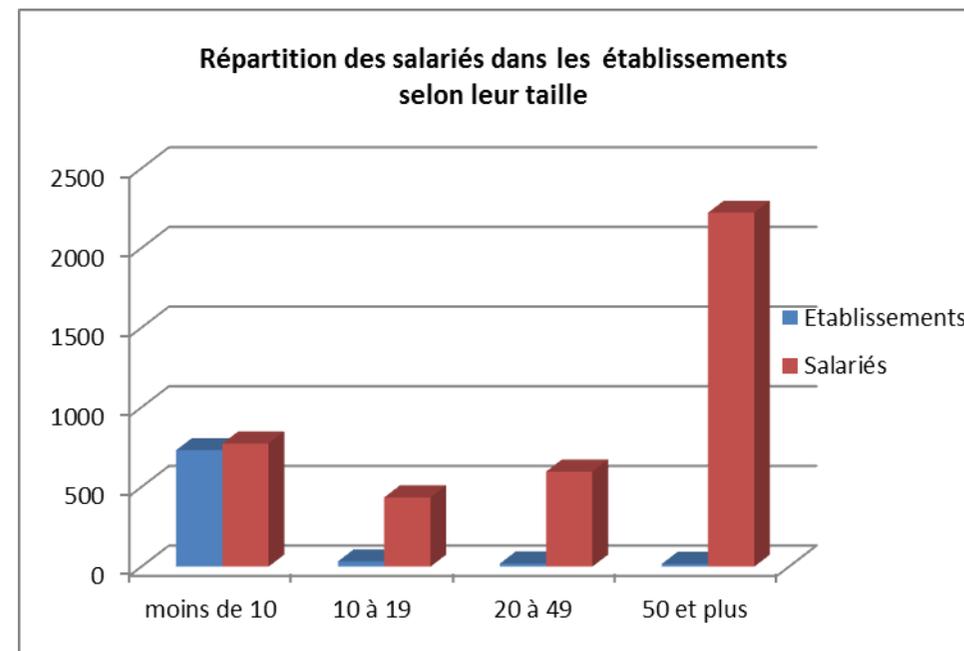
8% sont des établissements industriels ;

8% sont des établissements de construction.

En 2011, 79 établissements ont été créés, ce qui représente un taux de création de 12%. Ce sont, pour 61% d'entre eux, des établissements de services, 20% des établissements commerciaux, 14% des établissements de construction et 5% des établissements industriels.

Le tissu économique de la ville se compose essentiellement d'établissements de taille réduite qui, pour 62% d'entre eux, ne comportent aucun salarié. Plus de 9 établissements sur 10 emploient au maximum 10 salariés, ce qui représente près de 20% des emplois à l'échelle de la commune.

Néanmoins, plusieurs établissements comportent des effectifs salariés plus importants : 17 établissements comptent plus de 50 salariés et 19 établissements entre 20 et 50. Ces 17 établissements totalisant 2 222 salariés, il en ressort que 2% des établissements dourdanais accueillent au total 55% des salariés travaillant dans la ville.



Source : INSEE 2011

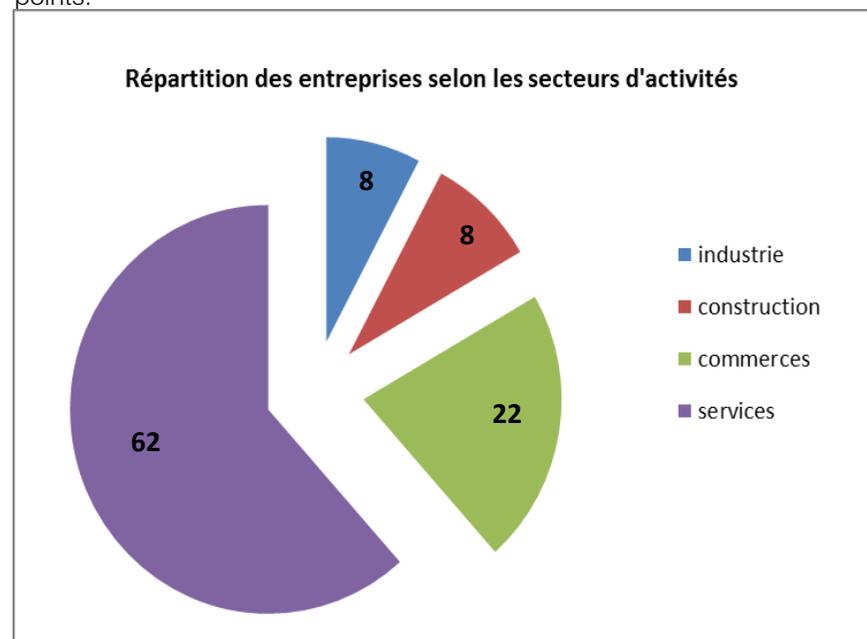
¹ L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise.

3. Une économie diversifiée, portée par le secteur des services

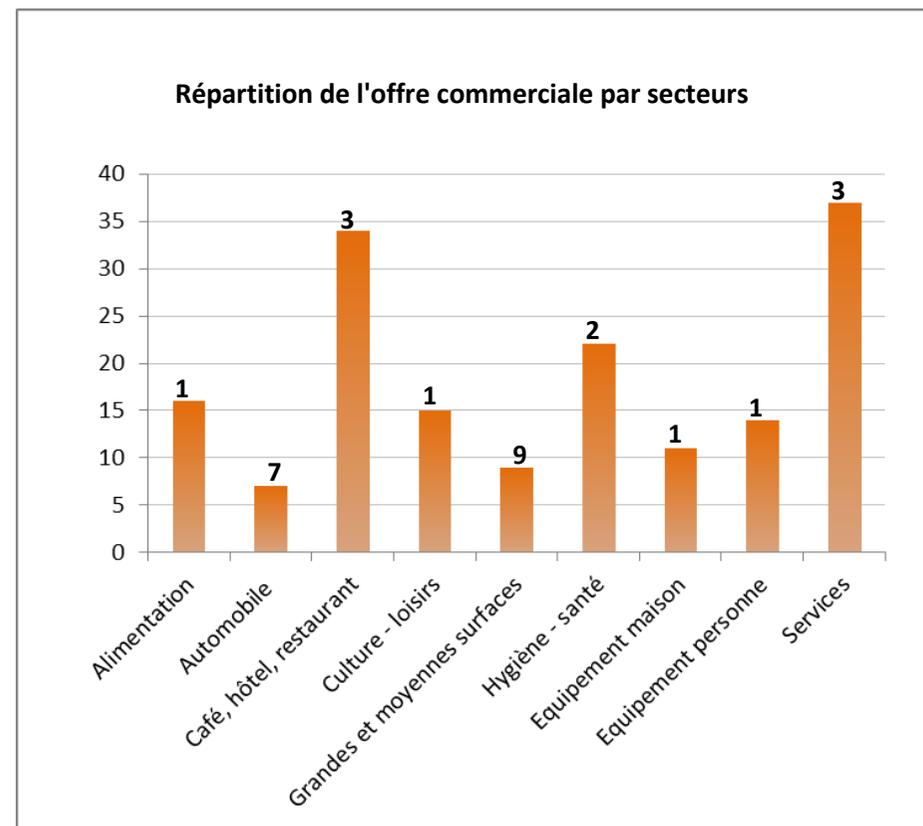
Les entreprises dourdanaises sont en majorité spécialisées dans le domaine des services. En effet, 62% d'entre elles en sont issues, 22% concernent le commerce, 8% le secteur industriel et 8% des entreprises proviennent du secteur de la construction.

En termes de progression du nombre d'emplois, par secteur d'activités, les secteurs des services et du commerce cumulés ont gagné de nombreux emplois ces dix dernières années (plus de 230 emplois).

Les autres secteurs d'activités ont enregistré en 10 ans une baisse générale et assez nette du nombre d'emplois. Ces secteurs d'activités sont ainsi à l'origine de la diminution globale du nombre d'emplois à Dourdan au cours des années 2000. Le secteur de la construction a perdu plus de 70 emplois soit un recul de sa part de 1,2 point. Le nombre d'emplois dans le secteur industriel a davantage chuté, passant d'environ 1 000 à 735 emplois, soit une diminution de sa part de 4,6 points.



Source : INSEE 2011



Source : Schéma d'aménagement de l'offre commerciale et de développement du commerce, 2009

4. L'activité commerciale et artisanale

Un tissu commercial et de services diversifié et essentiellement regroupé dans le centre-ville

La commune de Dourdan regroupe 165 commerces et services.

Dourdan est marquée par une forte présence des activités de proximité. Les commerces alimentaires, cafés/hôtels/restaurants et hygiène-santé représentent **42% des activités**.

On relève plusieurs spécificités locales :

- ✚ **La forte présence du secteur des services** qui représente désormais le principal secteur d'activité de la commune ;
- ✚ Les **cafés-hôtels-restaurants** représentent un commerce sur cinq avec notamment une forte présence des établissements de restauration rapide ;
- ✚ La présence marquée du secteur de **l'hygiène-santé** mais dans des proportions traditionnellement observées dans des communes de cette dimension ;
- ✚ L'équipement de la **personne** peu présent (seulement 14 commerces dont 9 commerces d'habillement) compte tenu du positionnement que prend Dourdan à l'échelle intercommunale ;
- ✚ Le secteur de **l'alimentaire** conserve un poids important malgré la fermeture de deux boucheries ;
- ✚ Le secteur **culture-loisirs** bien représenté, avec 17 commerces ;
- ✚ **11 grandes et moyennes surfaces** sur la commune de Dourdan avec notamment 4 grandes surfaces alimentaires (Intermarché, Super U, Franprix et Netto), 2 magasins de bricolage (Bricomarché et M. Bricolage), 2 jardineries (La Belette et la Maison Blanche), 2 quincailleries (Droulin et SanetPat), 1 magasin de vêtements (Kiabi).
Le futur Netto comprendra 3 petites surfaces.

Une offre commerciale concentrée dans le centre-ville

L'activité commerciale de Dourdan est assez éclatée même si plus des deux tiers des activités sont concentrés sur le centre-ville (67% des activités soit 110 commerces et services). Par ailleurs, l'offre de périphérie est peu marquée dans la mesure où le pôle Intermarché se positionne au sein d'une zone d'habitat. On assiste ainsi à la présence de deux pôles de quartier (la Croix-Saint-Jacques qui connaît un turnover important des locaux commerciaux et dont la locomotive commerciale Netto sera prochainement remplacée par une moyenne surface alimentaire ; le pôle Intermarché) et de deux pôles de périphérie (rue de Châteaudun et la zone d'activités La Gaudrée). A noter, en dehors des limites communales de Dourdan, la présence d'un pôle de proximité sur l'avenue de Paris, sur la commune de Roinville, autour de l'enseigne Aldi avec un restaurant, une boulangerie et un coiffeur.

L'analyse de l'offre commerciale en centre-ville nous permet de nous pencher sur plusieurs sites distincts :

Le centre-ville bas

Ce premier espace regroupe les commerces de la rue Saint Pierre (dont notamment le Super U), de la rue d'Etampes et de la place Chariot. L'offre y est diversifiée : les services, les cafés/hôtels/restaurants et l'hygiène-santé.

Le centre-ville haut

Ce second espace compte autant de commerces que le centre-ville bas. Il regroupe les rues de Chartres (jusqu'au Crédit Lyonnais) avec notamment le Franprix, la rue Saint Germain et la rue de Debertrand. Ces rues sont marquées par les commerces alimentaires (7) et de service (9).

Le cœur de centre-ville

Cet espace est le véritable cœur de ville de Dourdan. Il regroupe les commerces à proximité des places de l'Eglise et du Château, c'est-à-dire le début de la rue de Chartres et la rue Demetz. L'offre est diversifiée mais reste marquée par trois secteurs : les cafés/hôtels/restaurants, l'hygiène-santé et les services.

La gare

Le centre-ville s'étend au nord vers le quartier de la gare avec les rues du Faubourg de Chartres et Sarcey et les avenues Carnot et Amedé Guénée. L'activité y est peu dense mais également marquée par les secteurs des cafés/hôtels/restaurants et de l'hygiène-santé.

Une zone de chalandise commerciale étendue mais une concurrence des pôles commerciaux voisins

La zone de chalandise relative à l'activité commerciale dourdannaise intègre la quasi-totalité du canton de Dourdan, complétée par quelques communes du canton de Saint-Chéron. La zone s'étend également sur le département des Yvelines avec une partie du canton de Saint Arnoult. Au total, la zone de chalandise compte environ 40 000 habitants et enregistre une croissance démographique modérée depuis une dizaine d'années.

Le pôle commercial et de services de Dourdan comporte un environnement commercial très concurrentiel dans un rayon de 20 kilomètres et plus. Même si la commune se positionne au centre d'un territoire rural peu équipé commercialement, son poids reste très modeste au regard de son environnement commercial : dans un rayon de 20 kilomètres autour de Dourdan, les propositions commerciales sont nombreuses avec notamment Sainte-Geneviève-des-Bois (plus de 110 000 m² de plancher commercial), Brétigny-sur-Orge (68 000 m²), Evry (66 000 m²) mais aussi Etampes (51 000 m²), Rambouillet (43 000 m²), Les Ulis (51 000 m²) et Chartres (près de 130 000 m²). En outre, certains pôles commerciaux de la région ont connu depuis quelques années des restructurations et des extensions importantes, en particulier ceux d'Etampes, Brétigny-sur-Orge, Sainte-Geneviève-des-Bois ou encore BreUILlet.

La présence de ces pôles commerciaux (à proximité relative de Dourdan) sont à prendre en considération dans la mesure où l'offre globale proposée peut y être plus attractive, y compris pour des Dourdannais.

Un tissu artisanal présent, qui constitue une activité complémentaire des services et du commerce

L'artisanat représente dans la commune une activité notable (9% des entreprises). Cette activité est assez faible en comparaison des secteurs des services et du commerce. Néanmoins, elle demeure bien implantée, essentiellement au sein des zones d'activités existantes et dans une moindre mesure sous forme diffuse dans le reste de la commune.

Les entreprises artisanales présentes à Dourdan couvrent l'ensemble des domaines d'activités propres à l'artisanat. Ces activités sont souvent les plus ancrées territorialement et historiquement, c'est pourquoi il s'avère nécessaire de les pérenniser et d'accompagner leur développement.

La présence des TPE (très petites entreprises) et PME (petites et moyennes entreprises) dans le tissu d'activités représente un secteur d'emplois complémentaire aux secteurs des services et du commerce, majoritaires dans l'économie de la ville.

Au mois de novembre 2012, La Chambre des Métiers et de l'Artisanat a recensé 196 entreprises sur le territoire de Dourdan. Ces entreprises se répartissent par activités de la manière suivante :

58 entreprises dans le domaine du bâtiment ;

66 dans le transport, la réparation et les autres services ;

33 dans l'alimentation ;

1 dans le bois et l'ameublement ;

8 dans le travail des métaux ;

27 dans les autres fabrications.

La période d'existence de ces entreprises à Dourdan est assez équilibrée. On constate à la fois une part notable d'entreprises installées durablement dans la commune et d'autres entreprises récemment créées :

Nombre d'années d'existence des entreprises actives :

Nombre d'années	- de 2 ans	2 à 5 ans	6 à 10 ans	10 à 15 ans	15 à 20 ans	+ de 20 ans
DOURDAN	40	33	39	28	12	44
En %	20%	17%	20%	14%	6%	22%

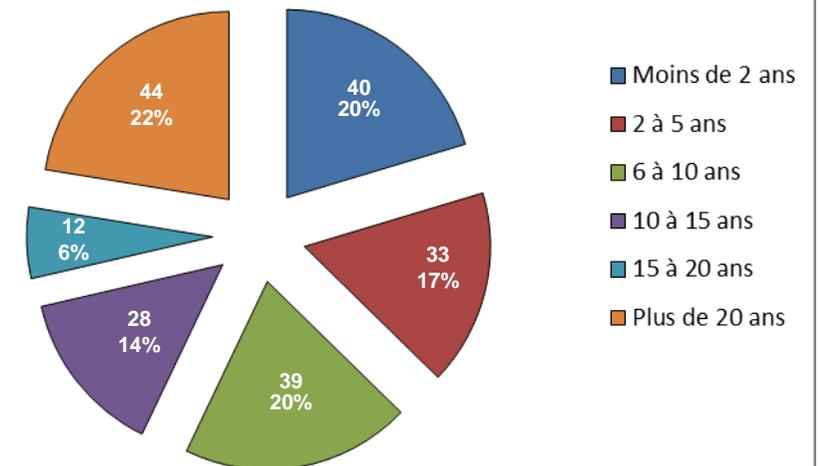
Source : Chambre des Métiers et de l'Artisanat, novembre 2012

La répartition de l'âge moyen des chefs d'entreprise montre que près d'un tiers d'entre eux (32%) a entre 40 et 50 ans. Il en est de même pour les 50 à 60 ans (30%).

Suivent ensuite les chefs d'entreprise âgés entre 30 et 40 ans (17%). Notons également la part relativement importante des chefs d'entreprise ayant plus de 60 ans (14%), qui pose la question de devenir des entreprises qu'ils dirigent : une succession est-elle assurée ? Est-il prévu des cessions à des personnes extérieures voire des fermetures d'entreprise au moment de leur départ en retraite ?

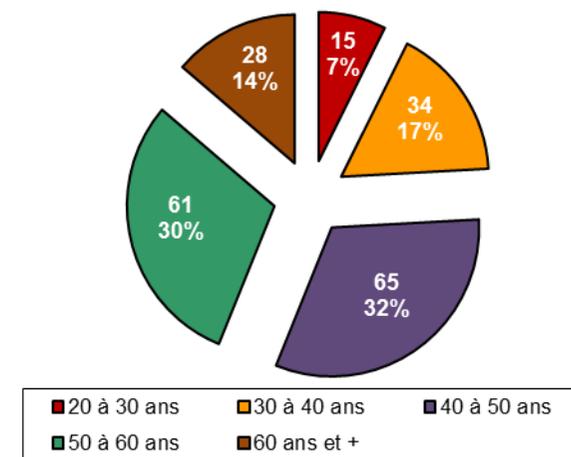
Ces dernières années, le nombre d'immatriculations et de radiations d'entreprises est sensiblement le même, globalement entre 15 et 25 par an. Les années 2008, 2009 et 2010 ont connu un nombre d'immatriculations plus important (respectivement 19, 18 et 18) que celui des radiations (respectivement 12, 9 et 17).

Nombre d'années d'existence des entreprises actives à ce jour



Source : Chambre des Métiers et de l'Artisanat, 2012

Répartition par l'âge du chef d'entreprise



Source : Chambre des Métiers et de l'Artisanat, 2012

5. Une activité agricole viable et pérenne en raison du développement des exploitations

Données issues du Recensement Général Agricole de 2010

	1988	2000	2010
Nombre total d'exploitations	13	10	6
Nombre total d'actifs équivalent temps plein	72	46	16
SAU totale des exploitations	578 ha	504 ha	476 ha
SAU moyenne par exploitation	44 ha	50 ha	79 ha
Superficie en terres labourables	471 ha	421 ha	418 ha
Superficie toujours en herbe	37 ha	16 ha	57 ha
Cheptel (en unité de gros bétail)	150	46	24

Source : Recensements agricoles 1988, 2000, 2010

Dourdan compte 6 exploitations agricoles et une surface agricole utile (SAU) de 476 hectares en 2010. La SAU est passée de 578 ha en 1988 à 476 ha en 2010, soit une baisse de plus de 20%.

La SAU représente près de 15% de la superficie totale de la commune. Cette faible représentation des espaces cultivés dans la superficie communale est essentiellement liée à la présence historique de nombreux bois et forêts sur le territoire communal. Parmi les espaces cultivés, la grande culture céréalière est prédominante, il existe également des prairies et jachères.

Néanmoins le maraîchage vient compléter l'activité agricole. Le total de la superficie en terres labourables et toujours en herbe est égal à la SAU totale des exploitations. Ce résultat démontre d'une part, qu'il n'existe plus aujourd'hui de terres utilisées en cultures permanentes mais surtout d'autre part, que les friches agricoles sont désormais inexistantes sur le territoire dourdannais, à la différence des 20 dernières années. On note également une diminution du nombre d'élevages : alors que Dourdan comptait 150 têtes de gros bétail en 1988, la commune en compte seulement 24 aujourd'hui.

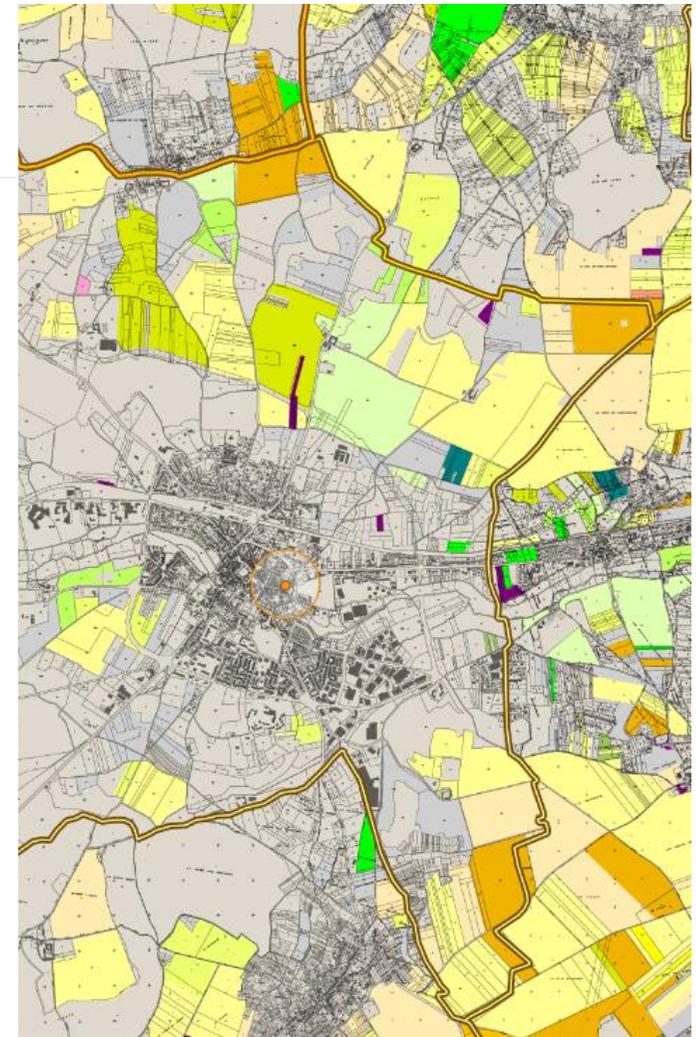
La SAU par exploitation est de 79 ha en moyenne. Ce chiffre est en forte hausse essentiellement depuis 2000 (50 ha), en raison de la diminution du nombre d'exploitations entre 2000 et 2010 (de 10 à 6) : les chefs d'exploitation cessent leur activité et, faute de successeurs familiaux (notamment leurs enfants), vendent leurs terres agricoles à un ou plusieurs chefs d'exploitation déjà installés, ce qui a pour effet de nettement augmenter la SAU moyenne des exploitations agricoles de ces repreneurs. Cette taille moyenne des exploitations assure une bonne viabilité économique. A noter que 4 exploitations sur les 6 que compte la commune, sont reconnues comme de grandes exploitations.

Les terres cultivées par les exploitants agricoles résidant à Dourdan s'étendent à la fois dans la région agricole de la Beauce et de l'Hurepoix.

L'agriculture compte peu d'emplois et d'actifs à Dourdan (16 actifs à équivalent temps plein). Le peu d'emplois découlant de l'activité agricole s'explique également par le type d'agriculture prédominant dans la commune – la grande culture céréalière – qui est peu créateur d'emplois, saisonniers notamment.

Registre parcellaire graphique (RPG) 2010

Registre parcellaire graphique : zones de cultures déclarées par les exploitants en 2010.

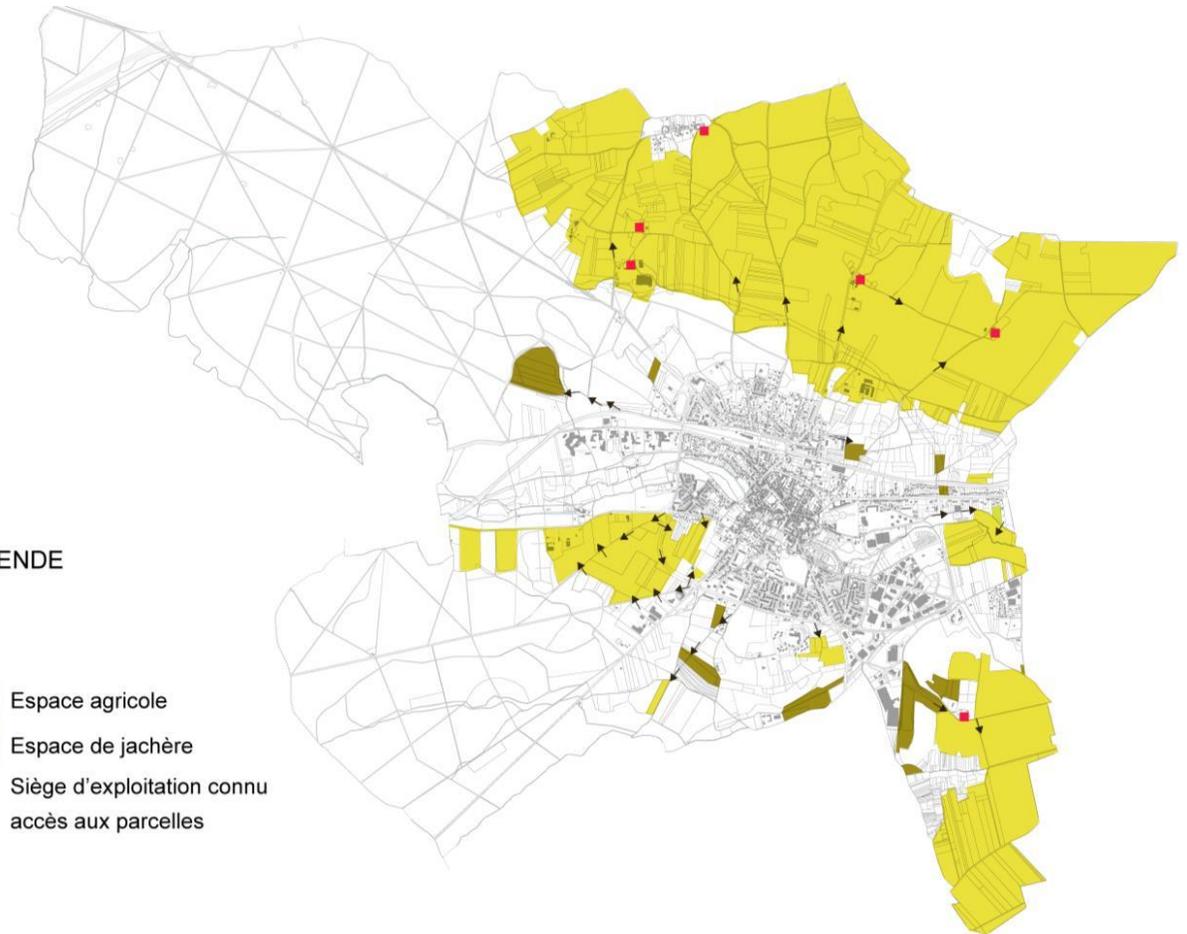


Les agriculteurs ont souligné quelques difficultés sur le territoire :

- Difficultés d'accès aux terrains cultivés situés lieudit du Puits des Champs liées aux aménagements de la piste cyclable
- Des terrains sont en jachères, car l'accès est difficile, les terrains sont enclavés dans la forêt de Dourdan à l'ouest du territoire
- L'ensemble des chemins du plateau sont quasi-impraticables par absence d'entretien de l'espace de roulement mais aussi d'élagage
- Une forte pression fiscale sur le foncier non bâti

LEGENDE

-  Espace agricole
-  Espace de jachère
-  Siège d'exploitation connu
-  accès aux parcelles



6. Dourdan, une commune au potentiel touristique indéniable

La commune de Dourdan est riche d'un large patrimoine architectural et environnemental, qui lui assure aujourd'hui une fonction économique touristique de premier plan. D'une part Dourdan présente un cœur de ville préservé, doté de plusieurs sites et monuments d'intérêt touristique (le château, les Halles, l'Hôtel-Dieu, ...). D'autre part le territoire communal est agréable à vivre et à parcourir, grâce à la présence de la forêt et surtout de la rivière de l'Orge qui constitue le fil vert du territoire de la commune. Ainsi, ces différentes curiosités touristiques renforcent la fonction touristique de la commune et en font une ville attractive en matière de fréquentation touristique.

De même, la ville présente une offre culturelle et événementielle importante et diversifiée.

Dourdan comporte par ailleurs des possibilités d'hébergement variées et une capacité d'accueil touristique importante. (source : Office de tourisme de Dourdan)

Les établissements hôteliers :

L'hôtel Blanche de Castille *** → cet établissement, situé au cœur de la ville, comporte 32 chambres pour une capacité totale de 86 personnes. Il dispose aussi d'une salle de réunion pour l'organisation de séminaires ou réunions de familles, etc.

L'hôtel Belambra « Le Normont » *** → cet établissement, situé au sud de la ville, comporte 176 chambres pour une capacité totale de 352 personnes. Il dispose en outre de 21 salles de réunion, essentiellement réservées lors de séminaires d'entreprise. Il est labellisé « Tourisme et Handicap ».

Les campings :

Le camping « Les Petits Prés » → situé à l'est de la ville, il comporte 120 emplacements.

Les locations saisonnières :

5 locations / meublés sous la forme de 4 studios et 1 appartement (T3), pour une capacité totale de 13 personnes.

Les gîtes :

1 gîte situé rue de l'Abreuvoir, pour une capacité de 5 personnes.

Les chambres d'hôtes :

2 chambres d'hôtes, l'une située au hameau du Rouillon d'une capacité de 6 personnes, l'autre située rue de Chartres d'une capacité de 2 personnes.

Au total, la capacité que représente l'ensemble des possibilités d'hébergement touristique à Dourdan est supérieure à 1 000 personnes.

En complément de l'offre touristique présente, tant en termes d'hébergements que de sites de visite proposés, la commune est favorable au développement de l'activité existante. Pour cela, plusieurs projets vont être mis en œuvre : L'aménagement futur d'une nouvelle centralité touristique aux abords du centre équestre, à l'ouest de la ville. Ce projet constitue le cœur du développement touristique de la commune. L'essor de l'activité touristique sur ce site permettra de renforcer l'image et la propre personnalité touristique de la commune.

A proximité du territoire communal, l'organisation de séminaires d'entreprise au sein de l'Abbaye Notre-Dame de l'Ouye

Notons également le projet de réalisation d'un établissement hôtelier à proximité immédiate de la commune, à Sainte-Mesme. Cet établissement supplémentaire, qui doit comporter une cinquantaine de chambres, contribuera au développement de la fréquentation touristique de Dourdan.

Enseignements :

- Dourdan, un pôle d'emplois important du sud de l'Essonne rayonnant sur les communes environnantes
 - Un nombre d'emplois présents proche de 4 800 en 2009
 - Un indicateur de concentration d'emploi important (supérieur à 1)
 - Les emplois présents à Dourdan correspondent en tous points au profil des actifs de la commune.
- L'emploi public
 - Des pôles d'équipements à l'ouest et dans le centre-ville qui regroupent la plupart des emplois du secteur public
 - Le centre hospitalier : principal employeur de la commune (580 salariés)
- L'emploi privé
 - La présence de 4 zones d'activités réparties sur l'ensemble du territoire, rassemblant l'essentiel des emplois du secteur privé
 - Des gros établissements d'emplois qui dynamisent l'économie de la commune
- Le développement soutenu des activités économiques
 - Une économie diversifiée, portée par le secteur des services
 - Davantage de petites structures d'emploi que de gros établissements : plus de 90% des établissements emploient moins de 10 salariés
- L'activité commerciale et artisanale
 - Un tissu commercial et de services diversifié et essentiellement regroupé dans le centre-ville
 - Une zone de chalandise commerciale étendue mais une concurrence des pôles commerciaux voisins
 - Un tissu artisanal présent, qui constitue une activité complémentaire des services et du commerce
- Une activité agricole viable et pérenne en raison du développement des exploitations
 - Dourdan compte 6 exploitations agricoles et une surface agricole utile (SAU) de 476 hectares en 2010
 - Une SAU moyenne par exploitation de 79 ha, en hausse depuis 2000 (50 ha) lié à la baisse du nombre d'exploitations entre 2000 et 2010
- Dourdan, une commune au potentiel touristique indéniable
 - Un large patrimoine architectural et environnemental, qui lui assure aujourd'hui une fonction économique touristique de premier plan
 - Des possibilités d'hébergement variées et une capacité d'accueil touristique importante
 - Un développement touristique rendu possible par l'aménagement futur d'une nouvelle centralité touristique aux abords du centre équestre

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. Caractéristiques générales

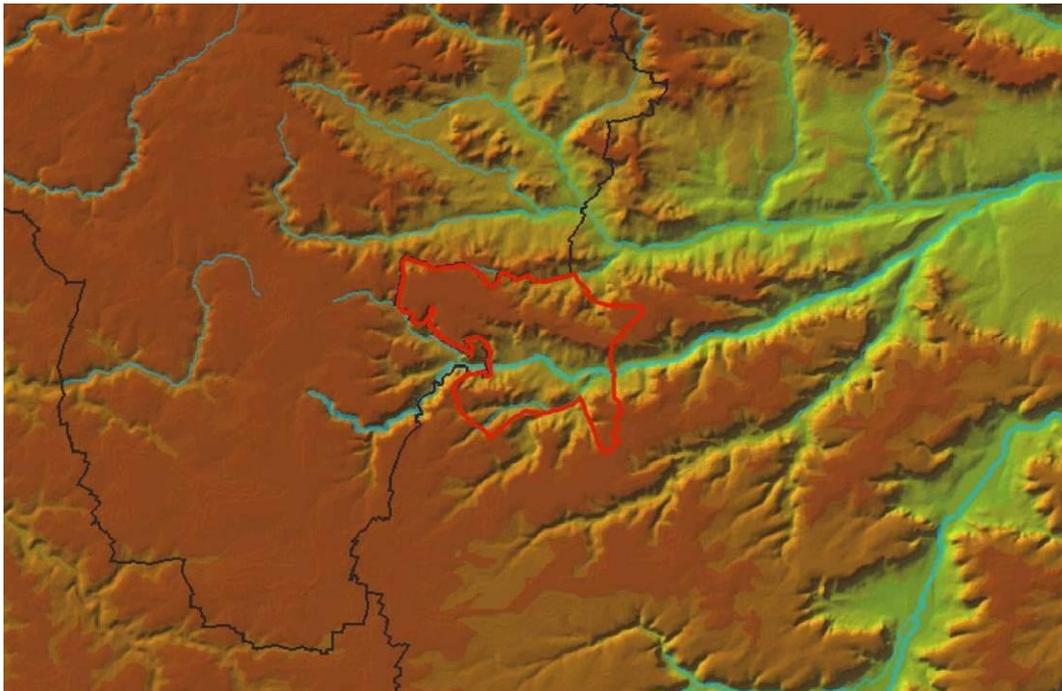
1. Une topographie marquée par la vallée de l'Orge

Une topographie marquée qui a conditionné l'occupation des sols :

- L'Orge qui traverse le territoire d'ouest en est a créé une large vallée au cœur du territoire. La majeure partie de l'urbanisation s'est installée dans la vallée
- Des coteaux relativement pentus ; ceux exposés au Sud sont en partie urbanisés
- Le plateau Nord est occupé en grande partie par la forêt de Saint-Arnoult et par l'agriculture : le plateau Sud est occupé par la forêt de l'Ouye et par un peu d'agriculture au sud-est.

A une échelle plus large, la commune se situe entre le plateau du Hurepoix au nord et le plateau beauceron au sud. Elle est localisée à proximité de la source de l'Orge, dont la vallée marque le relief communal.

SITUATION DE DOURDAN DANS UN CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE ELARGI



Source : IAU Ile-de-France

L'analyse du relief sur la commune de Dourdan fait ressortir un plateau entaillé par un cours d'eau dont les versants sont parfois abrupts.

La Vallée de l'Orge

La confluence entre la rivière de l'Orge et le ruisseau de l'Etang de la Muette a entraîné un élargissement de la vallée à cet endroit. Le fond de la vallée est une cuvette dont l'altitude ne varie pas de plus de 20 mètres, entre le point le plus bas (90 mètres) et la base des versants (110 mètres). Quelques reliefs résiduels subsistent à proximité du lit de l'Orge. Ce sont des buttes : Butte de Normont, Butte de l'Ermitage et Butte des Loups. La pente de l'Orge est faible (0,2 %). Son débit est relativement constant bien que les précipitations, liées à des imperméabilisations importantes (notamment à travers l'urbanisation), entraînent parfois des crues qui délimitent des zones inondables (zone de l'Etang du Roi).

Les versants

Les versants de la vallée sont dissymétriques, de forme concave. La pente est différente selon les versants.

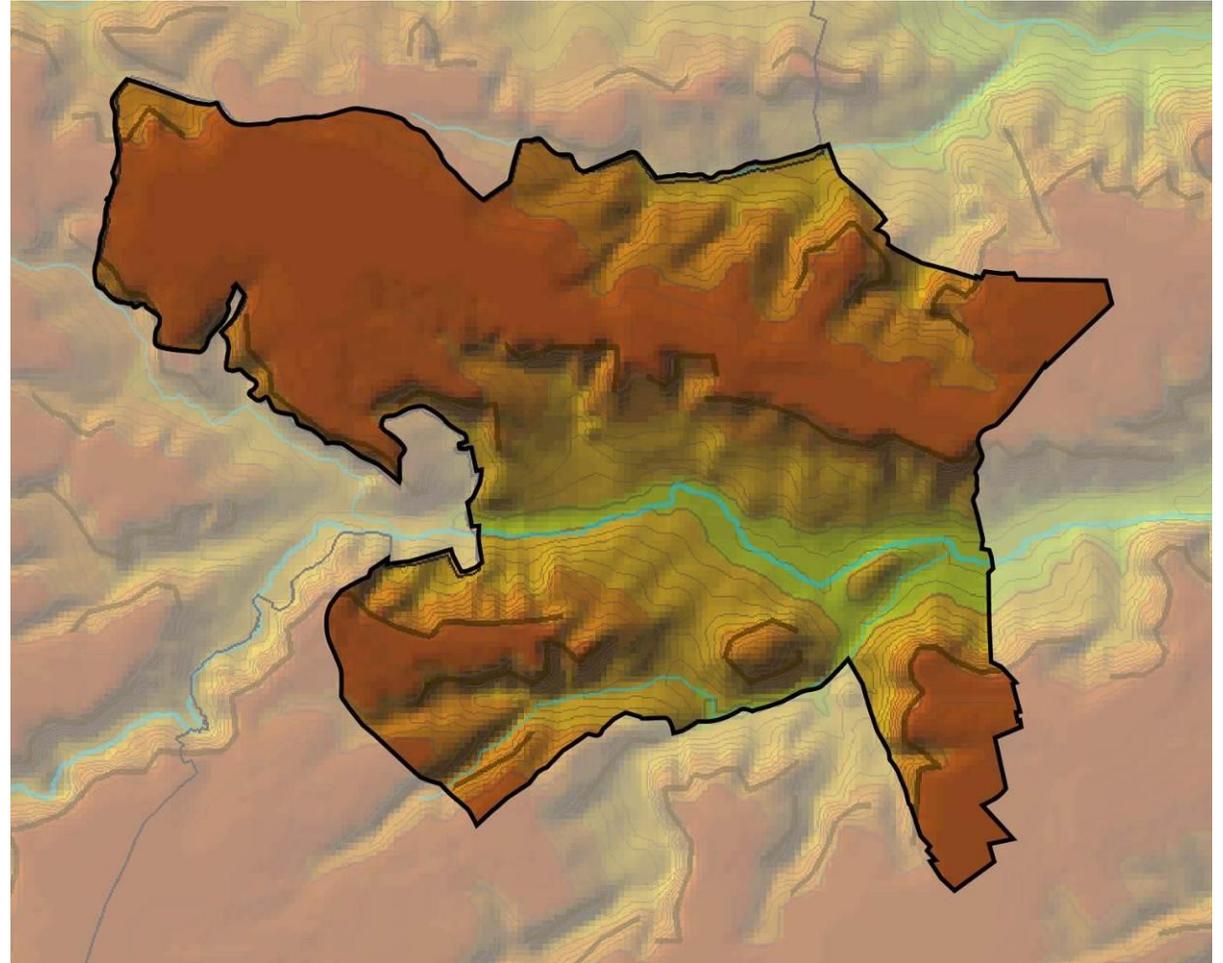
- Les versants Sud sont festonnés. La pente est douce, et varie de 8 % au lieu-dit Le Moulin-à-Vent à 5 % au lieu-dit Les Coudrats ;
- Le tracé des versants Nord est plus régulier et délimite nettement les rebords du plateau Nord. Leur pente est abrupte (de 13 % à La Bichette, à 27 % au lieu-dit Les Pierres Aigües).

Les plateaux

Le sommet des versants, en limite de plateaux, reste d'altitude constante (150 mètres NGF). Les plateaux du nord et de la Beauce au sud présentent un relief tabulaire, ponctué localement par de petites dépressions. Leur altitude moyenne est de 150 mètres NGF.

Source : IAU Ile-de-France

TOPOGRAPHIE DU TERRITOIRE DE DOURDAN



2. La géologie

Des argiles très présentes sur les coteaux, qui peuvent engendrer un risque de retrait-gonflement des argiles

Des limons riches sur les plateaux, expliquant la qualité des terres pour l'agriculture

La commune se situe dans le bassin sédimentaire parisien. Cette "cuvette", au cœur de laquelle se trouve Paris, a été, au cours des temps géologiques, envahie par la mer (transgression au cours de laquelle s'opère une phase de sédimentation), ou laissée à l'air libre (régression pendant laquelle l'érosion agit). Les avancées successives de la mer forment les différentes couches sédimentaires qui constituent le sous-sol du bassin parisien.

La structure géologique est assez simple. On observe une alternance entre des couches tendres et des couches dures qui sont généralement concordantes. L'armature est constituée principalement par le calcaire de Beauce (Chattien). Celui-ci, meulièrement dans cette région, devient de l'argile à meulière. Cette différence de faciès par rapport à la Beauce est déterminante car le calcaire, lorsqu'il est meulièrement, devient imperméable. Il permet alors la stagnation d'eau à sa surface qui entraîne des dépôts limoneux (Limon des plateaux).

Dans la partie Nord, le plateau a été presque totalement érodé. Les pentes des versants laissent apparaître sur une grande étendue les strates du Stampien (Grès et Sables de Fontainebleau). Orientés nord-ouest/sud-est, quelques bancs de grès correspondent à d'anciens chenaux intermédiaires structurant le paysage. Les Sables et Grès Stampien reposent sur le Calcaire de Brie.

Les sols connaissent une forte opposition quant à leur morphologie, notamment par leurs reliefs très différents de plateaux, versants et vallées :

La formation dominante sur les plateaux est la couverture limoneuse d'épaisseur moyenne de 0,80 mètre. La nature des sols est liée à la présence soit d'un substrat calcaire (non imperméabilisé), soit d'un substrat argile à meulière (imperméable) :

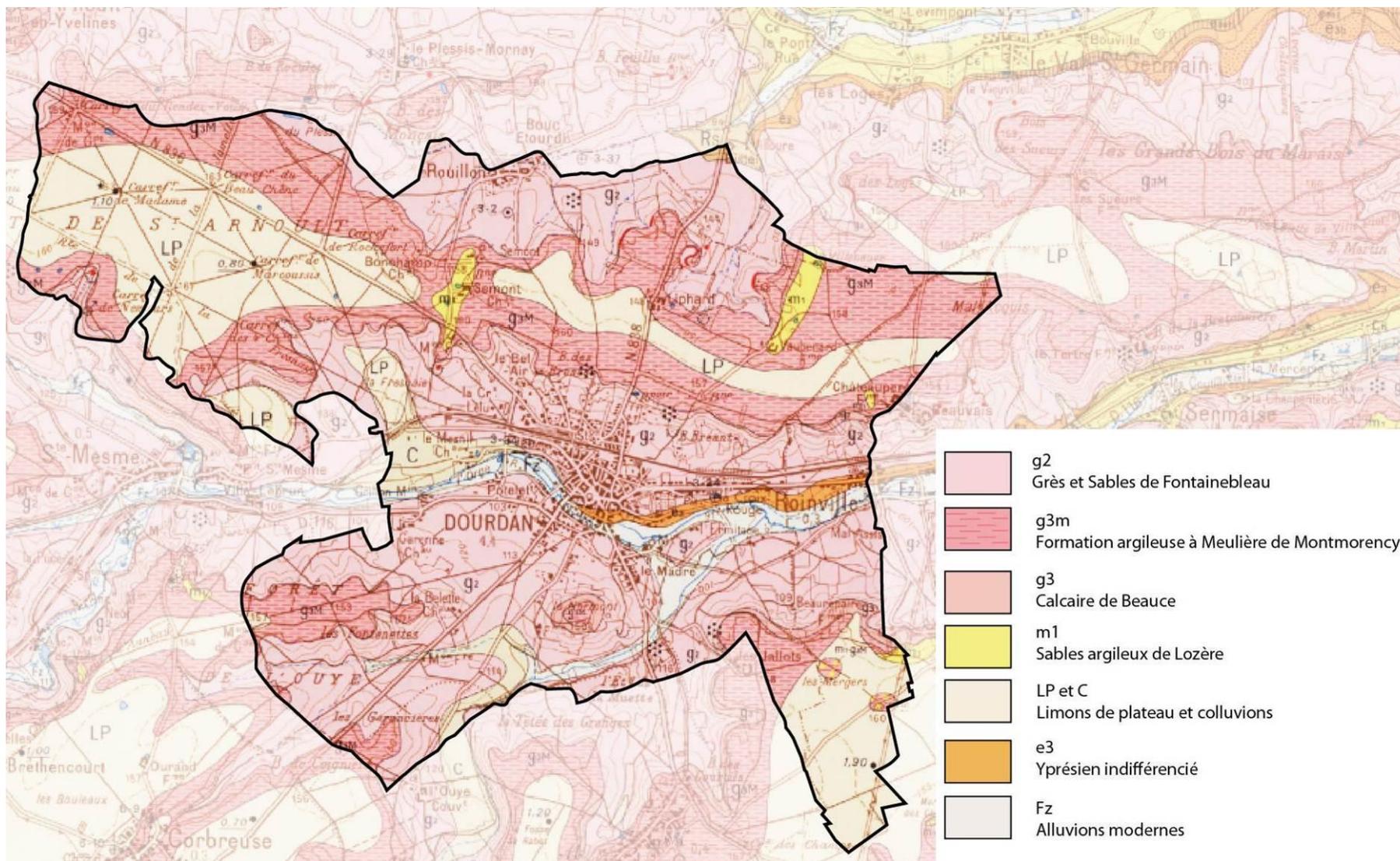
les limons sur calcaire donnent des sols bruns, lessivés si les limons sont épais ;

les limons sur argile à meulière portent des sols bruns plus ou moins lessivés et hydromorphes.

Les versants sont recouverts d'une mosaïque de formation superficielle portant des sols variés. Sur la partie haute, l'argile à meulière et le calcaire affleurent. En partie basse, les Sables de Fontainebleau portent des sols podzologiques recouverts de colluvions limoneuses (bruns lessivés), argileuses ou calcaires (bruns calcaires).

Les vallons sont recouverts pour leur plus grande partie de sédiments (alluvions anciennes et modernes). Ils sont occupés par des sols hydromorphes (gleys alcalins).

GEOLOGIE DU TERRITOIRE DE DOURDAN



Source : BRGM

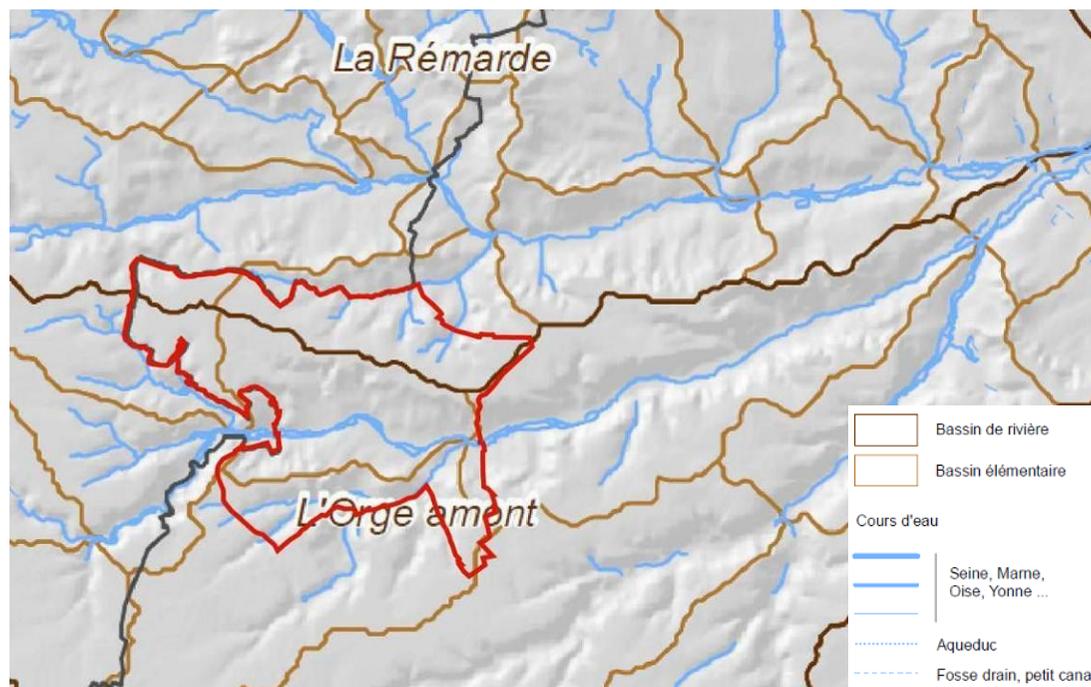
3. L'hydrologie

Un réseau hydrographique dense : Orge, Rouillon, ruisseaux temporaires, mares...

Des éléments naturels à préserver identifiés dans le SAGE Orge-Yvette

La commune se situe dans les bassins versants de l'Orge amont et de la Rémarde.

BASSINS VERSANTS AUTOUR DE DOURDAN



Source : IAU Ile-de-France

La commune est traversée au centre, d'ouest en est par l'Orge. Au sud se trouvent quelques affluents de l'Orge (Ruisseau Poulet, Ruisseau des Garancières, Ruisseau de l'Etang de la Muette), qui présentent un caractère intermittent. Le territoire est situé à proximité de la source de l'Orge, cependant le débit de la rivière peut fortement varier (étude hydraulique du SIVSO mai 2002) et le risque d'inondation, confirmé par les premières cartes d'aléas du PPRI en cours d'élaboration, est important.

La commune est bordée au nord par le ruisseau du Rouillon, alimenté par quelques ruisseaux temporaires sur le territoire. Ce ruisseau prend sa source à proximité du territoire, avant de se jeter dans la Rémarde en aval.

La qualité des eaux

La qualité de l'eau est mesurée dans une station (RCO, RCS) de la DRIEE à Sermaise, en aval de Dourdan.

Sur cette station, l'état écologique en 2010 est médiocre : les paramètres hydrobiologiques sont médiocres, par contre les paramètres physico-chimiques sont bons, et aucun polluant spécifique n'est recensé. Concernant les années précédentes, l'état était bon, sauf pour l'année 2008, où l'état mauvais était lié à des paramètres hydrobiologiques mauvais.

L'état chimique en 2010 est mauvais.

Les objectifs de qualité pour les années à venir sont fixés dans le SDAGE.

Le SIBSO assure également un suivi de la qualité depuis de nombreuses années avec des stations en amont, dans et à l'aval de Dourdan.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands)

Le SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et son programme de mesures sont entrés en vigueur le 1^{er} janvier 2010. Il fixe pour une période de 6 ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité de l'eau » à atteindre dans le bassin de la Seine. Il a défini 8 objectifs :

- 1 - diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- 2 - diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- 3 - réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- 4 - réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- 5 - protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- 6 - protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- 7 - gérer la rareté de la ressource en eau
- 8 - limiter et prévenir le risque d'inondation

Les objectifs de qualité fixés dans le SDAGE sont les suivants :

- bon état global en 2027
- bon état écologique en 2021
- bon état chimique en 2027

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette

La commune est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette, outil de planification de la gestion de l'eau, approuvé en 2006 et entré en révision en 2010, qui fixe les grandes orientations pour une gestion globale de l'eau. Les objectifs principaux sont :

Restauration et entretien des milieux naturels liés à l'eau

Maîtrise des sources de pollutions

Gestion du risque inondation

Alimentation en eau potable

Le SAGE identifie des éléments naturels à préserver dans le cadre du PLU :

Zones humides de fond de vallée à protéger : Bassin et Aulnaie de Roinville (roselières)

Zones humides de vallons à protéger : Ruisseaux de la Forêt de l'Ouye (chênaies, charmaies)

Zones humides de types mares et étangs : Mares de la Forêt de Saint-Arnoult (- Formations amphibies, et des rives exondées, des lacs, étangs et mares - Tourbières de transition, tourbières tremblantes)

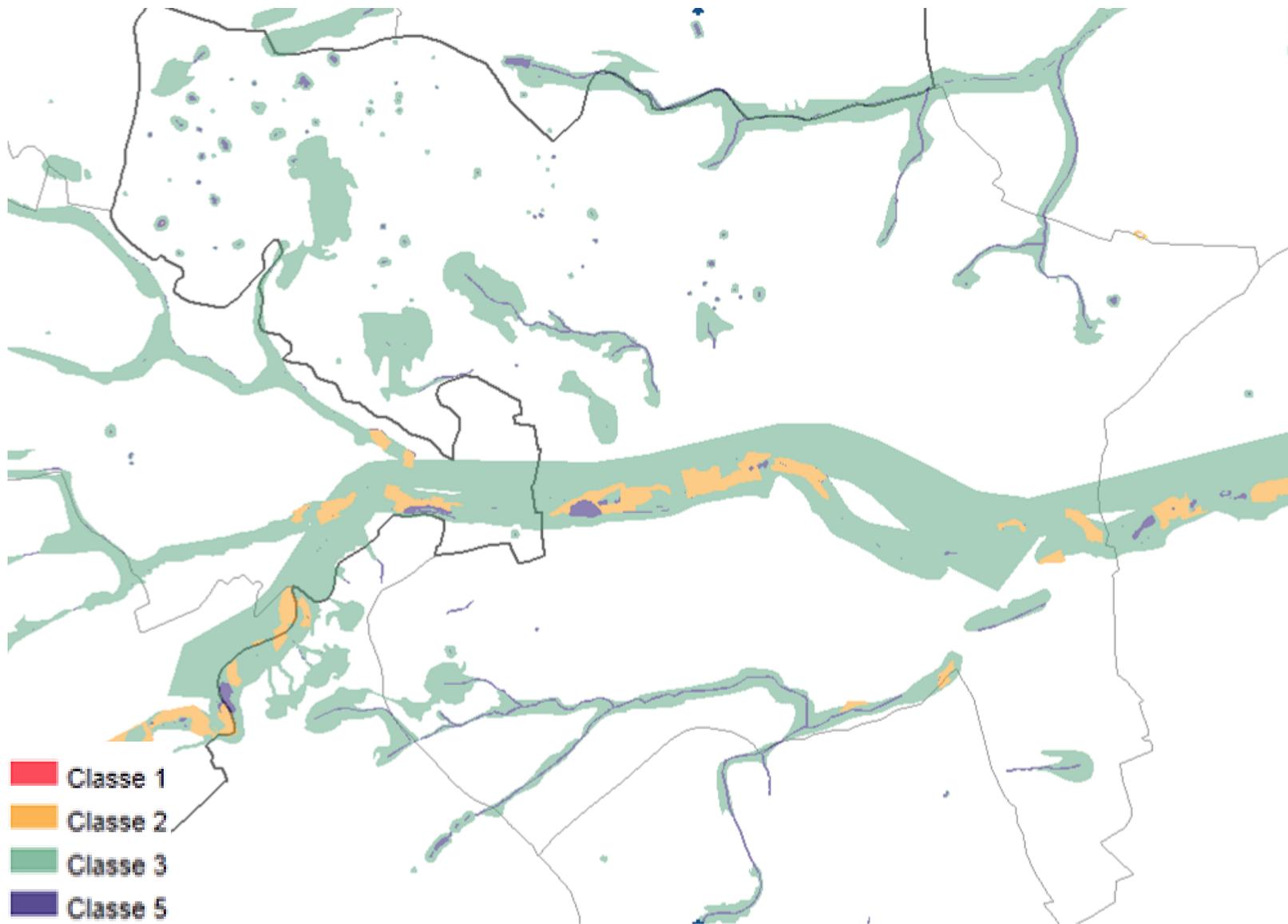
Frayères à brochets : faubourg de Chartres et moulin Grillon

Les zones humides

Elles participent à la gestion du risque inondation de l'Orge, en servant de zones d'expansion lors de crues.

Une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région Ile-de-France a été menée par la DRIEE selon les deux critères suivants : critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation. Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

Sur le territoire communal, on retrouve des zones humides de classe 2, 3 et 5. La classe 2 correspond à des zones humides, la classe 3 correspond à des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. La classe 5 correspond à des zones en eau, qui ne sont pas considérées comme des zones humides.



Source : DRIEE

PLU révisé approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 22 novembre 2013
Dossier modifié suite aux observations du contrôle de légalité du Préfet
Conseil Municipal du 14 mars 2014

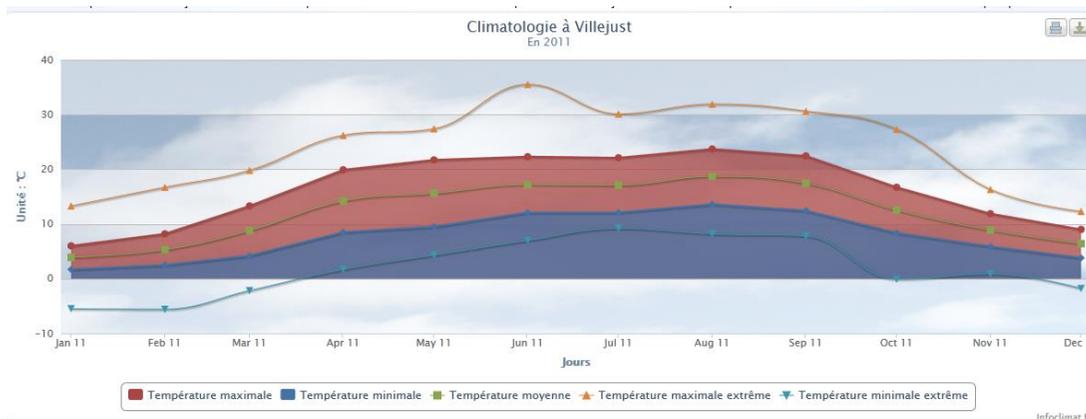
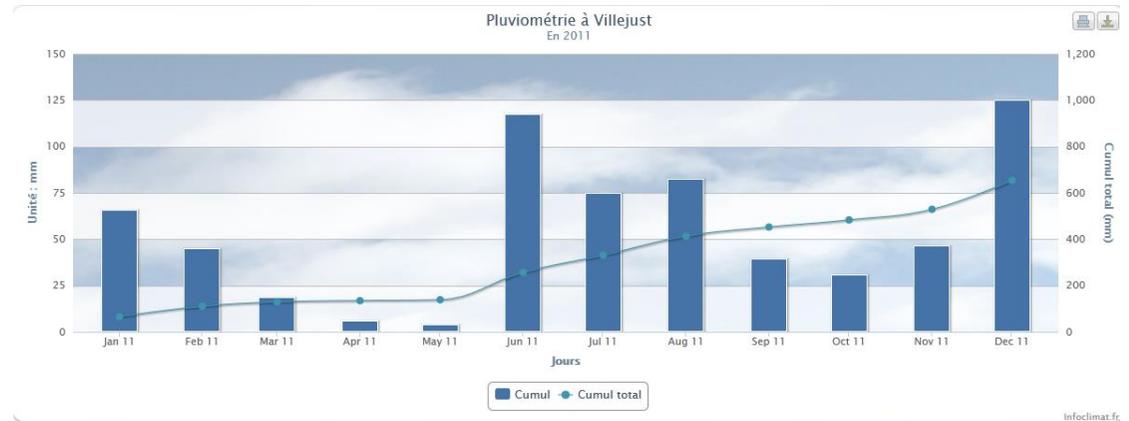
4. Le climat

Le climat de la vallée de l'Orge est de type semi océanique. Il résulte de la double influence des masses d'air océaniques humides venant de l'Ouest et des masses d'air continentales plus froides et sèches venant de l'Europe orientale.

Les données ci-dessous sont issues de la station météorologique de Villejust, en 2011.

L'année 2011 a été une année avec des précipitations réparties de manière très hétérogène (forte pluviométrie en janvier, entre juin et septembre et en décembre), contrairement aux autres années où la pluviométrie est répartie de manière plutôt homogène tout au long de l'année. La moyenne annuelle des précipitations est de 675 mm (entre 2008 et 2011). La moyenne nationale est de 900 mm/an.

Source : Infoclimat



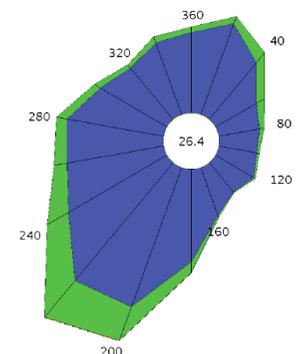
La température annuelle moyenne s'établit à 12,2°C. La température réelle maximale est intervenue en août avec 32°C et la minimale en janvier avec -5,5°C. Elle se distingue de Paris par un écart constant de température de -2°, qui s'explique notamment par la différence de densité urbaine entre la capitale et sa banlieue.

Source : Infoclimat

Source : Météo France 2009

Fréquence des Vents en fonction de leur localisation en %

Rose des vents :



Les vents dominants sont d'orientation sud-ouest.

B. Le paysage

Un territoire divisé en trois grandes entités paysagères

Des paysages de qualité, aussi bien dans les espaces naturels qu'au sein des espaces urbains

Des espaces sensibles du point de vue paysager

Des entrées de ville à réaménager pour mettre en valeur le patrimoine de la commune

Le territoire peut être divisé en trois grandes entités paysagères :

La vallée de l'Orge, avec différentes séquences (espaces naturels, traversée de la ville, à nouveau espaces naturels)

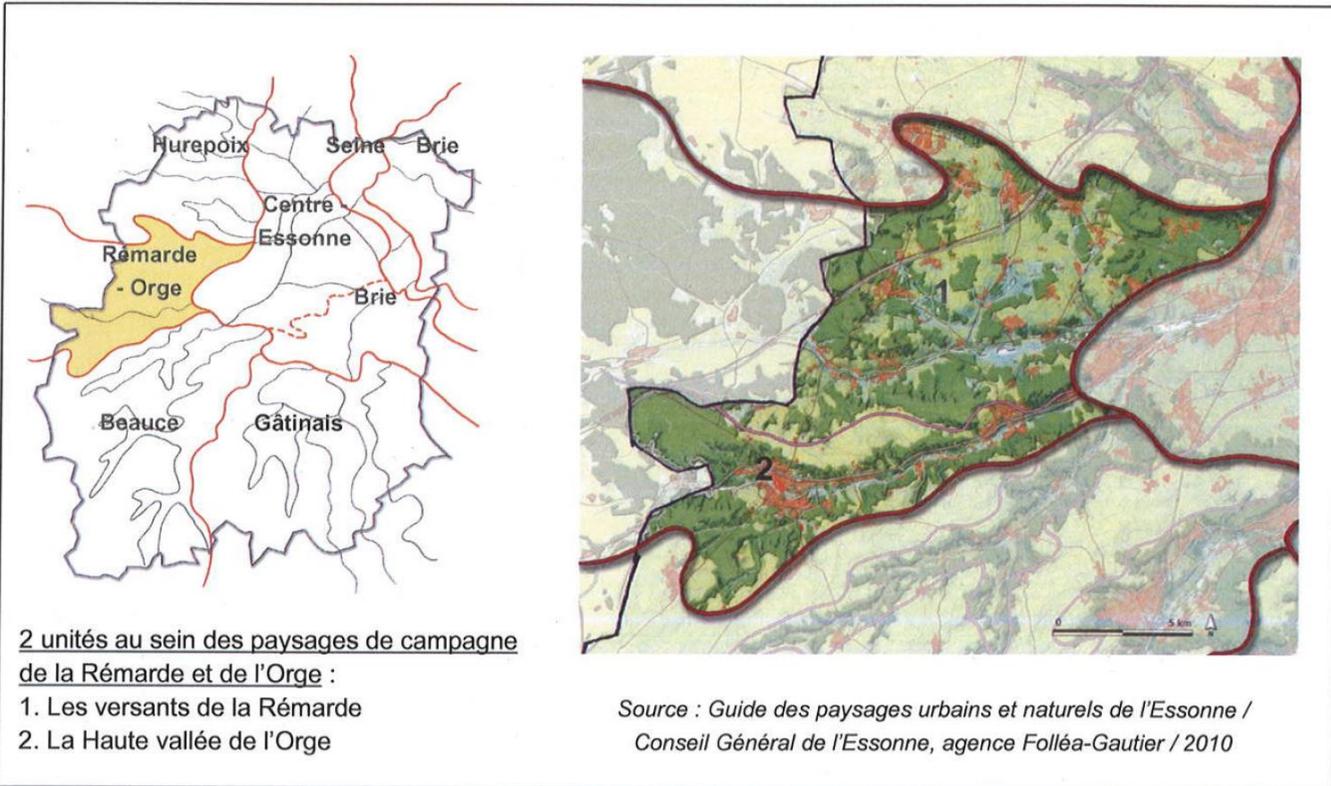
Les plateaux agricoles (avec la présence des hameaux)

Les grands espaces boisés de la commune (plateaux et coteaux)

Dourdan se situe au sein d'un ensemble dénommé « les paysages de campagne de la Rémarde et de l'Orge ».

Cet ensemble se caractérise par des atouts paysagers forts, parmi lesquels un patrimoine architectural et urbain très riche (châteaux et parcs, églises villages et villes), un paysage forestier (début du massif forestier de Rambouillet avec la forêt de Dourdan et de nombreux petits bois éparses), une urbanisation limitée et une bonne séparation entre les villes ou villages formant des entités distinctes, des paysages de cours d'eau de qualité aux ambiances pittoresques, un passage discret de l'A10 et du TGV en marge de la vallée de la Rémarde.

Carte d'identité des paysages de campagne de la Rémarde et de l'Orge



Les enjeux de préservation, de réhabilitation et de valorisation auxquels sont confrontés les paysages de campagne de la Rémarde et de l'Orge sont les suivants :

- des fonds de vallées emboisés par les friches qui gagnent les fonds humides ;
- une urbanisation qui s'allonge le long des routes dans la vallée de l'Orge ;
- une pression urbaine de plus en plus forte aux abords de Breuillet – Arpajon.

Ce paragraphe sur le paysage s'appuie en grande partie sur le travail réalisé dans le cadre de l'élaboration de l'AVAP par le bureau d'études de M. Savonnet et Mme Roy, paysagiste : les éléments de texte (en italique entre guillemets), sont directement extraits de ce travail.

La vallée de l'Orge et ses différentes séquences

Le secteur amont s'étend depuis la limite communale avec Sainte-Mesme jusqu'à l'entrée dans la prairie du Potelet (RD 836)

« Dans cette séquence, les prairies inondables du fond de vallée forment des paysages naturels d'une grande qualité. On y retrouve des bois associés aux milieux humides qui donnent à ce secteur, un caractère plutôt boisé. Ce secteur fait aussi la transition entre les deux forêts domaniales de Saint-Arnoult au nord et de l'Ouye au sud.

Le site des Fontaines Bouillantes a été aménagé entre deux bras d'eau préexistants. » Il présente un paysage particulier au caractère très fermé par la végétation dense, et spécifique aux milieux humides.

Le paysage naturel est marqué par la présence du moulin de Grillon. L'anthropisation de l'Orge est ici visible : *« dans le jardin du moulin se trouve un ancien canal qui fait partie du jardin classique du château du Grillon, avec la présence de biefs, de petits canaux et d'un ancien bassin d'agrément. »*



Source : Laurence Roy – étude AVAP

Les Fontaines Bouillantes



Source : Laurence Roy – étude AVAP

Prairie inondable



Source : Laurence Roy – étude AVAP



Éléments du moulin de Grillon (canal, biefs, bassin d'agrément)

Le secteur urbain s'étend depuis la prairie du Potelet (RD 836) jusqu'au Moulin Choiselier (RD 116)

Cette séquence présente une diversité de paysages, alternant des espaces plutôt naturels avec des espaces très urbains.

« La Prairie du Potelet, est une prairie inondable et un espace public entre deux quartiers. Elle constitue une porte d'entrée dans la ville, créant ainsi une transition douce entre l'espace très naturel et l'espace urbain dense au pied du centre-ville. Les jardins des franges urbaines du quartier du Potelet se mêlent intimement à la végétation de la prairie, liant ainsi les espaces naturels et espaces construits. » Ces espaces sont très sensibles du point de vue paysager ;



Source : Laurence Roy – étude AVAP

Prairie du Potelet à droite du chemin



Source : Laurence Roy – étude AVAP

Fonds de jardin du quartier du Potelet

Entre la rue de l'Etang et la rue de la Basse Foulurie, l'Orge n'est pas accessible, elle coule entre des fonds de jardin de grandes propriétés et commence à présenter un caractère urbain, même si la végétation des propriétés déborde sur le cours d'eau. Le secteur des remparts devra être aménagé, afin d'assurer une continuité de la promenade, mais aussi afin de permettre de redécouvrir le patrimoine.

Commence ensuite la promenade René Veneau, qui offre un paysage très urbain. « *Paradoxalement la ville lui tourne le dos, sans doute pour se protéger de ses crues. Des fonds de parcelles et de nombreux lavoirs peu entretenus bordent aujourd'hui cette promenade* ». Ce secteur constitue un site d'enjeux remarquable.



Promenade René Veneau

« L'arrivée sur la place du Québec dégage un point de vue remarquable vers le centre-ville historique, et notamment l'église Saint-Germain. Le point de vue est aujourd'hui peu mis en valeur. La hauteur des constructions de la rue Jubée de la Pérelle ainsi que la hauteur des arbres des premiers plans sont déterminant pour pérenniser cette vue. »



Source : Laurence Roy – étude AVAP

Vues sur l'église Saint-Germain et le centre ancien



Rue du Puits des Champs, l'Orge se sépare en deux bras : le bras gauche nommé Mort ru est en souterrain sous la rue Jubé de la Pérelle avant de ressortir à l'entrée du parc de La Brousse. Le bras droit, le long de la promenade Veneau puis le long de la rue Deniau est à ciel ouvert hormis quand il passe sous les rues et routes ; « On peut noter la présence de nombreux arbres remarquables à proximité de l'eau, dont l'échelle monumentale contraste avec le pavillonnaire alentour. Les circulations piétonnes le long de l'Orge sont difficiles ». Les deux bras se rejoignent dans le parc de La Brousse



Le Mort ru à l'entrée du parc de La Brousse



L'Orge le long de la rue Deniau

« A la sortie du parc de la Brousse, le chemin d'Oysonville permet de retrouver l'Orge (très encaissée ici). Cette séquence naturelle passe au pied des nouveaux lotissements, qui ne sont pas tournés vers les espaces naturels jouxtant la rivière. »



Source : Laurence Roy – étude AVAP

Le secteur aval s'étend depuis le Moulin Choiselier (RD 116) jusqu'à la limite communale avec Roinville

Cette séquence est à nouveau très naturelle, l'Orge est bordée d'arbres et de prairies, qui créent un paysage plus ouvert, et un nouvel espace de respiration après la séquence très urbaine du centre-ville.

« Le chemin de Roinville offre une promenade en balcon sur le fond de vallée et sur les boisements de la rive nord et les prairies de la Fosse Cornillière situées au premier plan. »



Source : Laurence Roy – étude AVAP

Vue vers la vallée depuis le chemin de Roinville

Les plateaux agricoles

Le plateau du Hurepoix au nord

Ce plateau offre des paysages variés, notamment du fait des microreliefs liés à la présence de vallées sèches ou accueillant des cours d'eau temporaires, au nord du plateau.

Quand on sort de la ville, le plateau présente un paysage d'openfields, avec un relief très peu marqué, ce qui crée des vues très dégagées. Cependant, l'horizon est très vite marqué par la présence de bois.

Plus on se dirige vers le nord, et plus le relief est descendant, vers la vallée de la Rémarde. De ce fait, la végétation est plus présente, avec des haies encadrant des prairies et des boisements. L'ambiance y est plus intime.



Source : Laurence Roy – étude AVAP

Vue sur le plateau agricole



Source : Laurence Roy – étude AVAP

Vue vers la vallée de la Rémarde

Sur le plateau s'est développée une urbanisation, sous forme de hameaux, de fermes ou de grandes propriétés (Hameaux de Semont, du Rouillon, de Liphard, ferme de Liphard). Ces espaces sont aujourd'hui bien intégrés dans le paysage, avec un travail d'intégration grâce à de la végétation, ou l'utilisation de matériaux typiques (bois, pierres). Seules quelques constructions récentes, avec des enduits clairs, marquent fortement le paysage.



Extension au hameau de Semont

Le hameau de Rouillon présente un caractère spécifique, car la présence de l'eau y est très importante : mare de la ferme seigneuriale de Rouillon, petits affluents du Rouillon. Cela se ressent au niveau de la végétation accompagnant ces espaces humides.



Le plateau agricole au sud

Ce plateau offre un paysage d'openfields, avec un relief quasi inexistant, et des vues très dégagées. Au nord, les vues sont rapidement fermées par des boisements, tandis qu'au sud, l'horizon boisé est beaucoup plus lointain.



Les espaces boisés

La forêt de Saint-Arnoult

« La forêt de Saint-Arnoult aux allées rectilignes est une futaie régulière de chênes rouvres et pédonculés dont les tracés en étoile évoquent son passé de forêt royale. Depuis 1958, la forêt est reconvertie en futaie régulière. Cependant, on y trouve encore une diversité de végétation surtout en lisière. »



« Une des spécificités de la forêt de Saint-Arnoult est la présence de carrefours en étoile, hérités des tracés royaux, réalisés pour la chasse à courre. Cette partition régulière de la forêt permet également une gestion efficace de l'exploitation de la forêt. Ces tracés sont aussi présents en forêt de l'Ouye, même si les alignements sont moins réguliers car il y a beaucoup plus de relief. »

Au sein de la forêt, la nature des sols fait qu'il existe des résurgences de nappes phréatiques, sous forme de mares. Celles-ci agrémentent le paysage très fermé du boisement.



Mare double au nord de la forêt

De même, la nature des sols, engendre à certains endroits la présence d'une végétation spécifique. « Par exemple, on trouve des pins sylvestres sur les parties en pente et sablonneuses de la forêt. » Cette végétation spécifique anime le paysage en offrant une autre forme de boisement.



Source : Laurence Roy – étude AVAP

Pins sylvestres en forêt de Saint-Arnoult

La ceinture boisée (espaces boisés des coteaux)

« La ceinture boisée Nord enveloppe la ville de Dourdan et constitue une véritable toile de fond, derrière l'église Saint-Germain. » Cette ceinture boisée domine toute la ville et crée un horizon naturel très présent dans le paysage.



Source : Laurence Roy – étude AVAP



Source : Laurence Roy – étude AVAP

Vues sur Dourdan et la ceinture boisée depuis la rocade Sud

Le relief marqué engendre un certain nombre de vues remarquables, notamment sur le centre-ville historique, depuis la RD 836 (route de Saint-Arnoult à Dourdan), la RD 838 (route de Liphard) et depuis la rocade Sud ;



Ces points de vue correspondent à des entrées de ville qui seraient à mettre en valeur, soit par un aménagement spécifique, soit par l'entretien de la végétation afin de les préserver.

Les autres entrées de ville ne présentent pas de point de vue particulier sur le centre ancien.

L'entrée de ville par l'avenue de Paris (RD 116) est de grande qualité, avec les alignements d'arbres bordant la voie, et la succession de pavillons ou de grandes propriétés au caractère végétal très marqué. Ce caractère mérite d'être préservé afin de garder l'identité de ce site d'entrée de ville.

L'entrée sur le territoire par la route de Corbeuse (RD 5) se fait dans un espace boisé de qualité (forêt de l'Ouye), puis le paysage s'ouvre, avec la présence d'espaces agricoles à l'est, dégagant des vues sur la butte des Jalots, tandis qu'à l'ouest apparaît la zone d'activités de la Belette. Au loin se dégage une vue sur le clocher de l'église, mais la « mise en scène » est aujourd'hui peu qualitative du fait de la présence de la zone d'activités. Le véritable point de vue remarquable se situe au rond-point d'arrivée sur la rocade Sud (point de vue identifié précédemment).

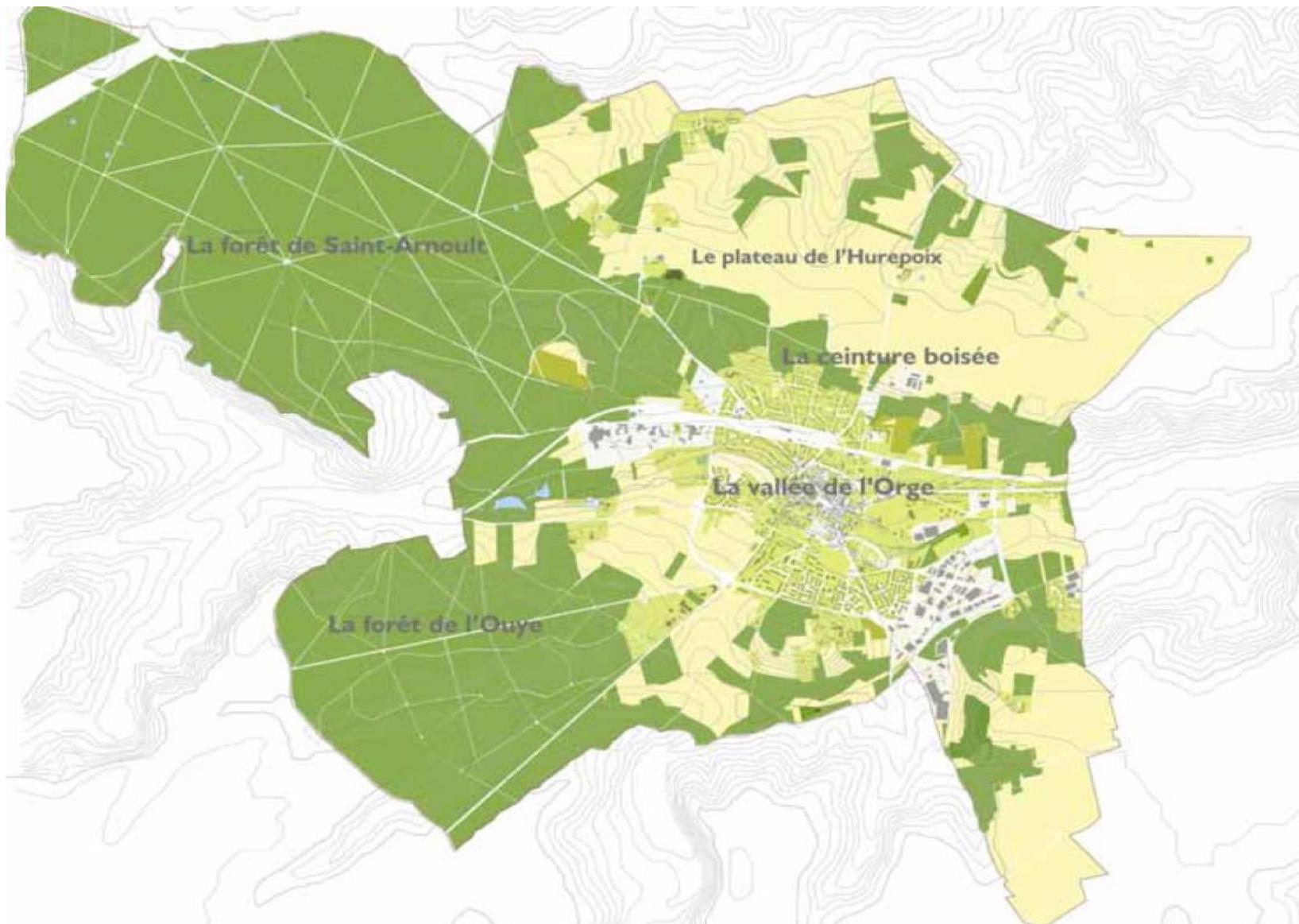
L'entrée dans le territoire par Sainte-Mesme (RD 116) se fait au sein de la vallée, avec des espaces boisés, puis des espaces agricoles de fond de vallée (prairies et cultures). L'entrée dans la ville est marquée par la présence du bâtiment de la gendarmerie.

L'entrée de ville depuis Roinville (par le quartier de Beaurepaire), qui est très naturelle avec la présence de zones humides et boisées, et un peu d'urbanisation s'intégrant bien dans le paysage



La gendarmerie

Carte des entités paysagères (source : étude AVAP)



C. Les espaces naturels et les protections

1. Les espaces naturels

Les espaces naturels sont très nombreux et présents sous différentes formes, qui constituent une trame verte et bleue remarquable, mais fragile lorsqu'elle se situe en espace urbain. Les éléments constitutifs de la trame verte sont les suivants :

les espaces boisés structurants, qui ceinturent la commune

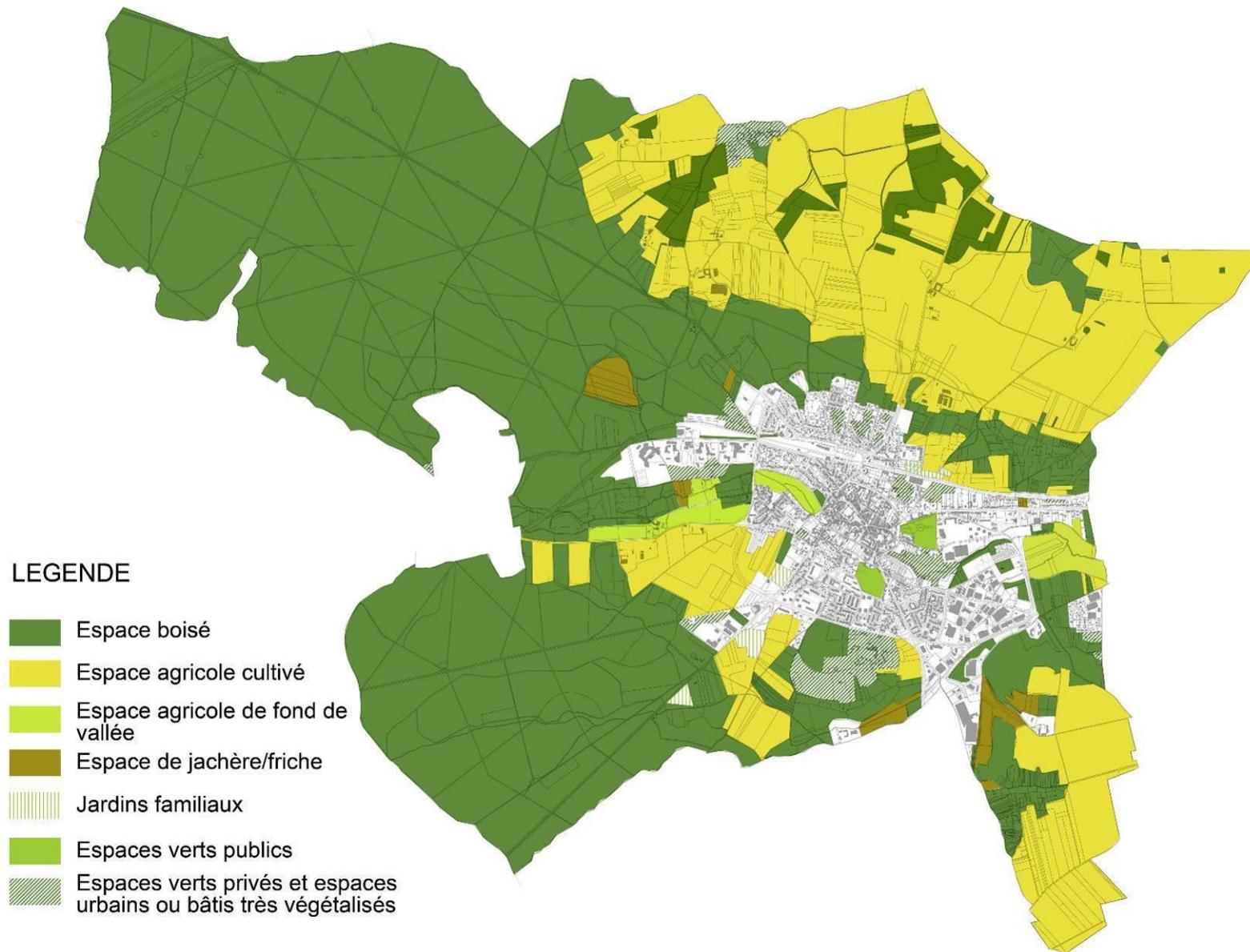
les espaces agricoles implantés sur les plateaux au nord et au sud du territoire

les espaces naturels de la vallée de l'Orge, souvent identifiés comme des espaces humides

les parcs et espaces verts en milieu urbain, qui agrémentent le cadre de vie, mais qui ont aussi un rôle écologique important



La carte page suivante recense les principaux espaces naturels qui participent à la trame verte du territoire. Ne sont pas représentés les alignements d'arbres ou les petits cœurs d'îlots verts, pour une question de lisibilité de la carte, mais il est évident que ces éléments participent à la création de corridors écologiques.



2. La trame verte et bleue

La trame verte et bleue

Il s'agit d'une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un vaste réseau de territoires reliés entre eux, tant au plan national que local, pour permettre les échanges entre milieux naturels et entre les espèces animales et végétales qui y vivent. On parle de continuités écologiques.

Elle inclut deux composantes indissociables l'une de l'autre, le vert qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres (forêts, prairies etc.) et le bleu qui fait référence au réseau aquatique et humide (fleuves, rivières, étangs, marais etc.).

L'objectif est de contribuer à enrayer la perte de biodiversité en garantissant la libre circulation de la faune et de la flore, menacée aujourd'hui par la fragmentation croissante du territoire. Ajoutée à ses fonctions écologiques, la trame verte et bleue assure des fonctions paysagères (qualité et diversité) et sociales (cadre de vie, support de modes de déplacement doux etc.).

L'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU) Ile-de-France identifie la vallée de l'Orge et la forêt de Saint-Arnoult et de l'Ouye comme continuités écologiques majeures à l'échelle de la Région (cf. carte ci-dessous issue du site de l'IAU). Un crapauduc a été mis en place en 2003 par le Conseil Général sous la RD 116 entre Dourdan et Sainte Mesme, ce dispositif permet de sécuriser chaque année la migration de plusieurs centaines d'amphibiens entre les lieux d'hibernation et leurs lieux de reproduction, contribuant ainsi à la préservation de la fonctionnalité de la trame verte et bleue du territoire.



Source : IAU Ile-de-France

Le Schéma régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le schéma régional de cohérence écologique, co-élaboré par l'Etat et la Région, est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

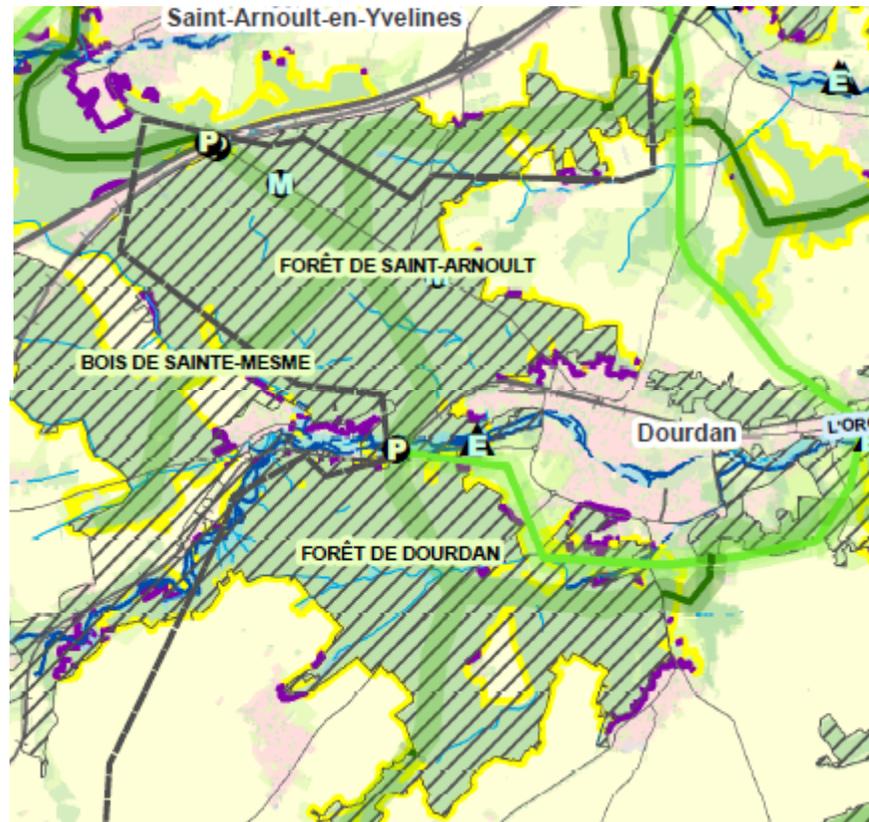
il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;

il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;

il propose les outils adaptés pour la mise en oeuvre de ce plan d'action.

Ce document est en cours d'élaboration. Des grandes orientations ont déjà été définies et une première version de l'atlas cartographique a été réalisée. Il est composé de différentes cartes : une identifiant la trame verte et bleue, et une autre les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue.

Carte des composantes de la trame verte et bleue



CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES		ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS	
Réservoirs de biodiversité		Obstacles des corridors arborés	
Réservoirs de biodiversité		Infrastructures fractionnantes	
Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France		Obstacles des corridors calcaires	
Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France		Coupures urbaines	
Corridors de la sous-trame arborée		Obstacles de la sous-trame bleue	
Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité		Obstacles à l'écoulement (ROE v3)	
Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité		Point de fragilité des corridors arborés	
Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité		Routes présentant des risques de collisions avec la faune	
Corridors de la sous-trame herbacée		Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire	
Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes		Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation	
Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes		Passages prolongés en cultures	
Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite		Clôtures difficilement franchissables	
Corridors et continuum de la sous-trame bleue		Points de fragilité des corridors calcaires	
Cours d'eau et canaux fonctionnels		Coupures boisées	
Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite		Coupures agricoles	
Cours d'eau intermittents fonctionnels		Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue	
Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite		Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport	
Corridors et continuum de la sous-trame bleue		Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport	

Les grandes espaces boisés de la commune sont identifiés en tant que réservoirs de biodiversité, et en tant que corridors fonctionnels diffus

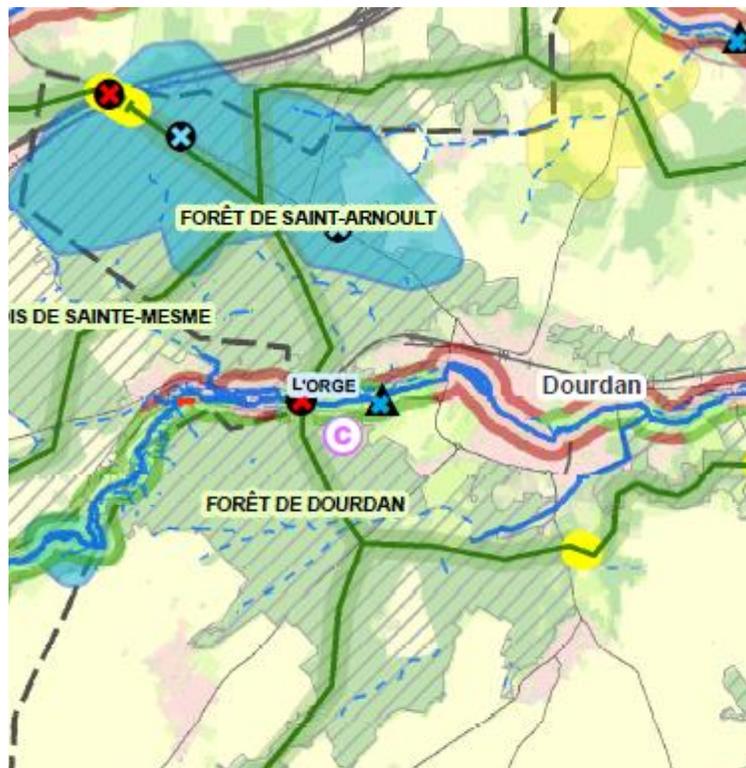
Plus précisément au nord et au sud est identifié un corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes.

Par ailleurs, des passages contraints au niveau d'ouvrages sur des infrastructures linéaires sont identifiés au niveau de l'autoroute A 10 et de la RD 116

Deux secteurs riches en marges et mouillères recoupés par des infrastructures de transport sont identifiées au nord, dans la forêt de Saint Arnoult, au niveau de la RD 836.

Enfin, un obstacle à l'écoulement est localisé sur l'Orge au niveau de la prairie du quartier du Potelet.

Carte des objectifs de la trame verte et bleue



Plusieurs corridors de la sous-trame arborée à préserver sont identifiés, ils traversent les forêts de Saint Arnoult, Sainte Mesme et Dourdan.

Par ailleurs, l'Orge est identifiée comme cours d'eau à préserver et/ ou restaurer, ainsi un obstacle à traiter en priorité est représenté au niveau de la prairie du quartier du Potelet.

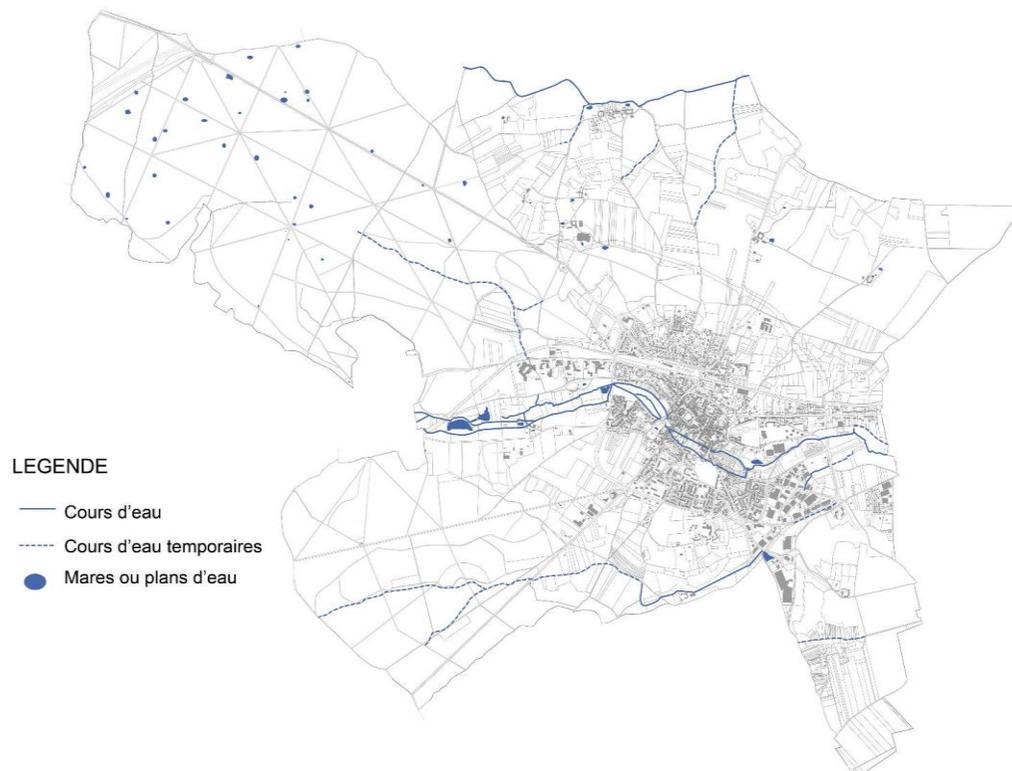
Un corridor alluvial est identifié le long de l'Orge sur la partie naturelle et sur la partie urbaine de Dourdan.

Des points de fragilité à traiter en priorité sont repérés au niveau de l'autoroute, et de la RD 116.

Enfin des secteurs d'intérêt majeur sont repérés pour le fonctionnement des continuités écologiques au nord du territoire avec un secteur de concentration de mares et mouillères et une mosaïque agricole.

CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER	ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT
<p>Principaux corridors à préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> — Corridors de la sous-trame arborée — Corridors de la sous-trame herbacée <p>Corridors alluviaux</p> <ul style="list-style-type: none"> — Fleuves et rivières — Canaux <p>Principaux corridors à restaurer ou conforter</p> <ul style="list-style-type: none"> - - - Corridors de la sous-trame arborée - - - Corridors des milieux calcaires <p>Corridors alluviaux en contexte urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> — Fleuves et rivières — Canaux <p>Réseau hydrographique</p> <ul style="list-style-type: none"> — Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer - - - Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer <p>Connexions multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> F Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux C Autres connexions multitrames 	<p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</p> <ul style="list-style-type: none"> — Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes ▲ Principaux obstacles ⊗ Points de fragilité des corridors arborés <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> - - - Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture ▲ Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement) ▲ Obstacles sur les cours d'eau ⊗ Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport ⊗ Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
<p>ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoirs de biodiversité Milieux humides 	<p>AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteurs de concentration de mares et mouillères Mosaïques agricoles ● Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

La trame verte a été traitée dans la partie précédente, mais la trame bleue est aussi une composante forte et très importante du territoire de Dourdan, avec la présence de l'Orge et de ses zones humides associées, mais aussi à travers la présence du Rouillon au nord, de nombreux cours d'eau temporaires et des mares présentes en grande quantité dans la forêt de Saint-Arnoult.



3. Les recensements et protections des espaces naturels et patrimoniaux

De nombreux espaces naturels recensés comme espaces remarquables : ENS, ZNIEFF, sites classés ou inscrits

3.1 Les espaces naturels sensibles

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont des zones naturelles remarquables et fragiles qui bénéficient d'une action de protection et de promotion menée par le Département en collaboration avec différents partenaires (collectivités locales, associations, ...).

Menée depuis 1989, la politique active de préservation des espaces naturels sensibles se définit autour de trois critères :

la richesse naturelle (au plan floristique, faunistique, écologique et géologique)

la qualité du cadre de vie (paysages naturels, culturels, intérêt pédagogique ou de détente)

la fragilité (pression de l'urbanisation, urbanisation non contrôlée, espaces abandonnés, présence de nuisances ou de pollutions diverses).

Espace naturel sensible

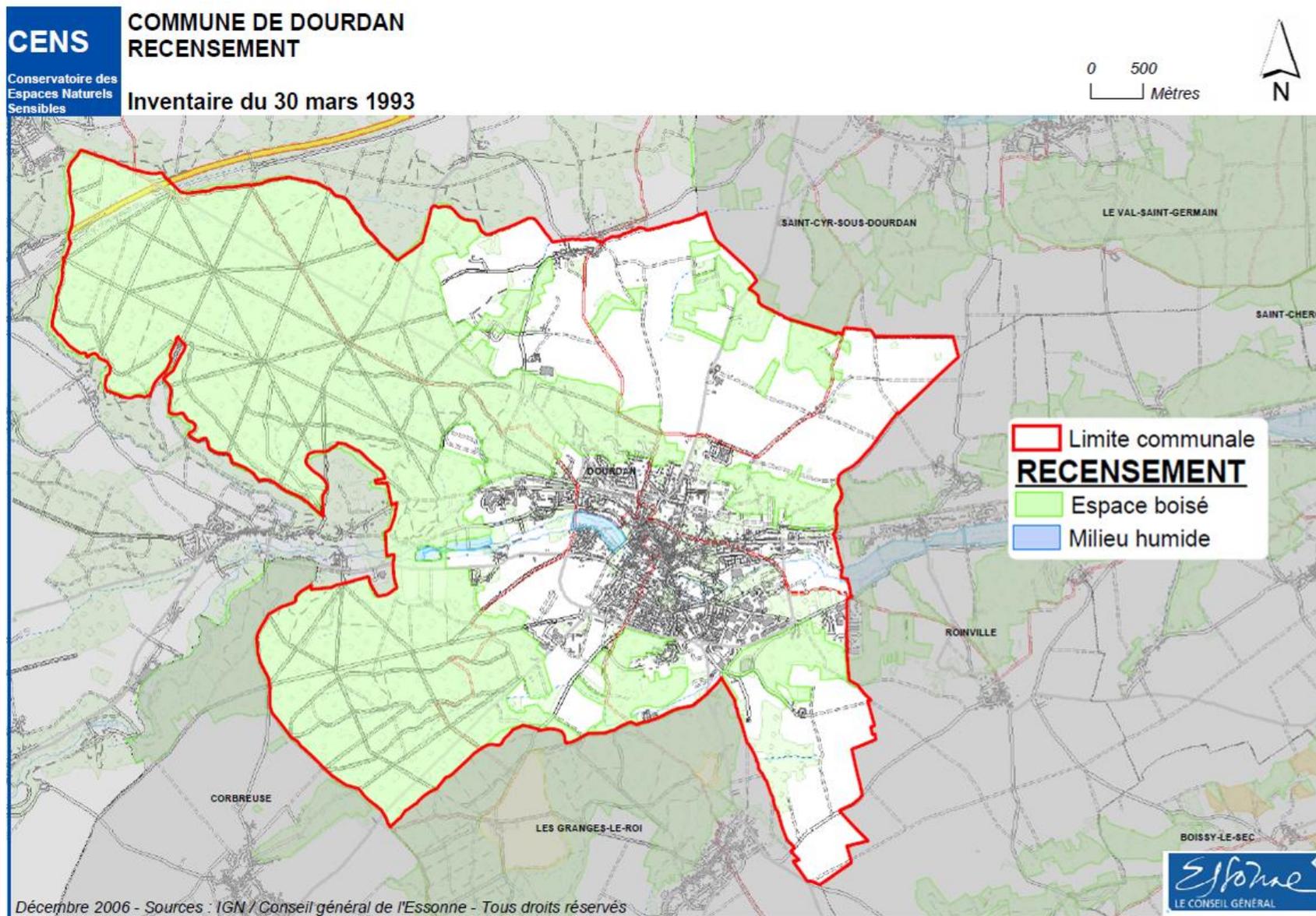
C'est une notion définie par la loi (du 18 juillet 1985, modifiée par celles du 2 février 1995 et du 7 février 2002). Le texte officiel dispose qu' "afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels, des champs naturels d'expansion des crues, le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non."

Les milieux humides présentent un intérêt majeur, aussi bien sur le plan écologique (accueil d'une biodiversité riche) que pour la régulation du débit des eaux (et donc la limitation du risque d'inondation).

La carte page suivante, réalisée par le Conseil Général, identifie les espaces pouvant être potentiellement classés en ENS dans la commune (recensement du 30 mars 1993) :

la forêt de Saint-Arnoult, la forêt de l'Ouye et les différents boisements sur le plateau et les coteaux sont identifiés en espace boisé,

les Fontaines Bouillantes et la partie de la vallée de l'Orge en entrée de ville ouest en zone humide.



3.2 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

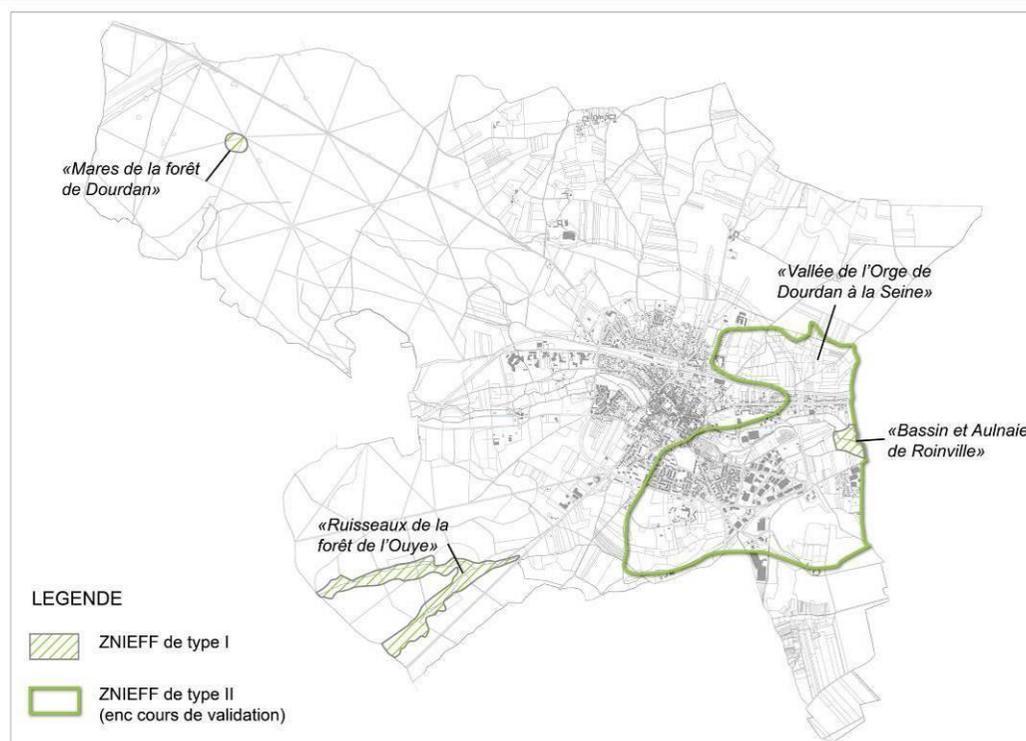
Au même titre que les richesses culturelles, la nature fait partie de notre patrimoine commun. Elle contribue à la qualité de notre vie quotidienne en raison de sa valeur biologique et paysagère.

L'inventaire comporte deux types de ZNIEFF :

ZNIEFF de type 1 : secteur de superficie généralement limitée, défini par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Exemples : tourbière, prairie humide, mare, falaise. Ces espaces doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion.

ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes. Dans une ZNIEFF de type 2, certains secteurs particulièrement riches peuvent aussi être inventoriés en ZNIEFF de type 1. Exemples : massifs forestiers, plateaux.

Sur le territoire de Dourdan, quatre ZNIEFF sont identifiées : trois ZNIEFF de type 1 : les mares de la forêt de Dourdan, les ruisseaux de la forêt de l'Ouye et le bassin et aulnaie de Roinville et une ZNIEFF de type 2 : la vallée de l'Orge de Dourdan à la Seine.



4. La faune et la flore

*Carex
blanchâtre*



L'atlas de la flore sauvage du département de l'Essonne (2004) évoque l'observation de 389 espèces floristiques à Dourdan dont 31 assez rares, 4 rares et 4 très rares dont une unique (*Carex curta* ou *Carex blanchâtre*) localisée dans les mares oligotrophes de la forêt de Dourdan.

Selon les données de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel), la commune compte 502 espèces végétales.

La faune

Selon les données de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel), on retrouve les 79 espèces sur le territoire :

- l'écrevisse américaine
- des batraciens (9 espèces différentes)
- des insectes (34 espèces différentes)
- des mammifères (19 espèces différentes) : mulots, campagnols, chevreuil, cerf, lapin, sanglier, écureuil...
- 1 espèce d'oiseaux : la Chouette effraie
- des poissons (10 espèces différentes)
- des reptiles (6 espèces)

La liste des espèces protégées est conséquente à Dourdan, dont voici les principales espèces :

Annexe II

- *Carex acuta* L., 1753/ Laïche aiguë, Laïche grêle
- *Lissotriton vulgaris* (Linnaeus, 1758)/Triton ponctué
- *Rhodeus amarus* (Bloch, 1782)/Bouvière
- *Triturus cristatus* (Laurenti, 1768)/Triton crêté

Annexe IV

- *Alytes obstetricans* (Laurenti, 1768), Alyte accoucheur/Crapaud accoucheur
- *Carex acuta* L., 1753 / Laïche aiguë, Laïche grêle
- *Coronella austriaca* Laurenti, 1768 / Coronelle lisse
- *Lacerta agilis* Linnaeus, 1758 / Lézard des souches
- *Lissotriton vulgaris* (Linnaeus, 1758)/Triton ponctué
- *Natrix natrix* (Linnaeus, 1758)/ Couleuvre à collier
- *Podarcis muralis* (Laurenti, 1768)/ Lézard des murailles
- *Rana dalmatina* Fitzinger in Bonaparte, 1838 /Grenouille agile
- *Triturus cristatus* (Laurenti, 1768)/ Triton crêté





Annexe V

- *Leucobryum glaucum* (Hedw.) Ångstr / Coussinet des bois
- *Mustela putorius* Linnaeus, 1758 / Putois d'Europe, Furet
- *Pelophylax kl. esculentus* (Linnaeus, 1758) / Grenouille commune
- *Rana temporaria* Linnaeus, 1758 / Grenouille rousse
- *Ruscus aculeatus* L., 1753 / Fragon, Petit houx, Buis piquant



Règlement (CE) N° 338/97 (modifié par le Règlement (UE) N° 101/2012 du 6 février 2012) du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce

Annexe A

- *Tyto alba* (Scopoli, 1769) / Chouette effraie, Effraie des clochers



Annexe B

- *Anacamptis pyramidalis* (L.) Rich., 1817 / Orchis pyramidal
- *Dactylorhiza maculata* (L.) Soó, 1962 / Orchis tacheté
- *Dactylorhiza praetermissa* var. *praetermissa* / Orchis négligé
- *Dactylorhiza praetermissa* (Druce) Soó, 1962 / Orchis négligé
- *Dactylorhiza x hallii* (Druce) Soó, 1962
- *Epipactis helleborine* (L.) Crantz, 1769 / Épipactis à larges feuilles
- *Listera ovata* (L.) R.Br., 1813 / Listère ovale, Double feuille, Grande Listère
- *Neottia nidus-avis* (L.) Rich., 1817 / Néottie nid d'oiseau, Herbe aux vers
- *Ophrys apifera* Huds., 1762 / Ophrys abeille
- *Orchis purpurea* Huds., 1762 / Orchis pourpre, Grivollée
- *Platanthera bifolia* (L.) Rich., 1817 / Platanthère à deux feuilles
- *Platanthera chlorantha* (Custer) Rchb., 1828 / Orchis vert, Orchis verdâtre



Règlement d'exécution (UE) N° 828/2011 de la Commission du 17 août 2011 suspendant l'introduction dans l'Union de spécimens de certaines espèces de faune et de flore sauvages

Article premier

- *Anacamptis pyramidalis* (L.) Rich., 1817 / Orchis pyramidal
- *Orchis purpurea* Huds., 1762 / Orchis pourpre, Grivollée



D. Les risques et nuisances

1. Les nuisances sonores

Des nuisances sonores limitées, touchant peu les habitations (A10, voie ferrée et voie de contournement de Dourdan)

Les infrastructures routières

Selon le code de l'Environnement et en application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le préfet de l'Essonne a établi par arrêté préfectoral du 3 janvier 2002, le classement sonore des infrastructures de transport.

Ce classement compte 5 catégories de nuisance sonore (la catégorie 1 étant la plus bruyante) et des modalités d'isolement acoustique leurs sont associées. La délimitation de secteurs affectés par le bruit d'infrastructures terrestres oblige les constructeurs à respecter les normes d'isolation acoustique pour les constructions nouvelles.

Niveau sonore de référence Laeq (6h- 22h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
$L > 81$	1	$d = 300\text{m}$
$76 < L < 81$	2	$d = 250\text{m}$
$70 < L < 76$	3	$d = 100\text{m}$
$65 < L < 70$	4	$d = 30\text{m}$
$60 < L < 65$	5	$d = 10\text{m}$

- l'arrêté préfectoral de classement du réseau routier national du 20 mai 2003 classe les infrastructures existantes nationales

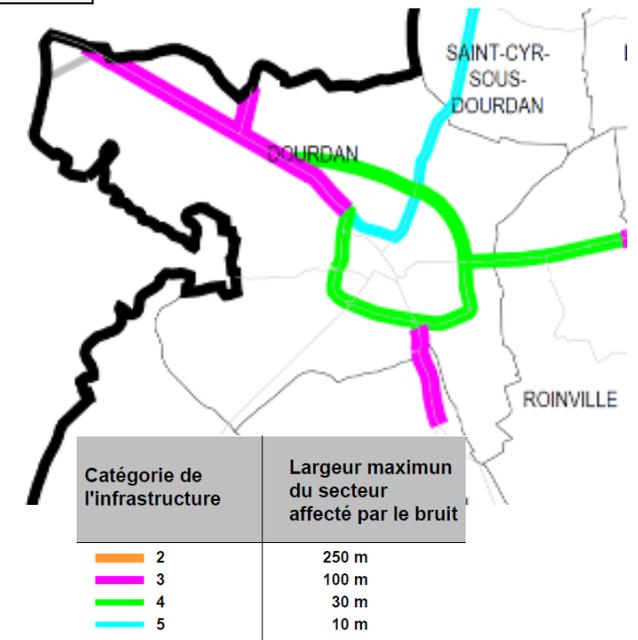
Il identifie l'autoroute A 10 en catégorie 1

- l'arrêté préfectoral de classement du réseau routier départemental du 28 février 2005 classe les infrastructures existantes départementales dont le trafic dépasse les 5 000 véhicules par jour ainsi que les projets du Schéma directeur de la voirie départementale de l'Essonne 2015, vis-à-vis du bruit.

Il identifie la RD 116 en catégorie 4, la RD 149 en catégorie 3, la RD 836 en catégorie 3, 4 et 5 selon les tronçons. Il identifie le futur contournement Nord de Dourdan en catégorie 3.

- l'arrêté préfectoral de classement du réseau ferroviaire du 20 mai 2003 classe les infrastructures existantes

Il identifie la branche de RER C4 en catégorie 3



2. La qualité de l'air et les pollutions atmosphériques

Une bonne qualité de l'air, impactée par le trafic routier, les émissions naturelles et le résidentiel

A titre informatif, jusqu'en 2011, la qualité de l'air se mesurait par l'indice ATMO, allant de 1 (excellent) à 10 (très mauvais) qui donnait une moyenne sur l'agglomération calculée à partir des concentrations mesurées de principaux polluants tels que l'oxyde de soufre, l'oxyde d'azote, l'ozone et les particules.

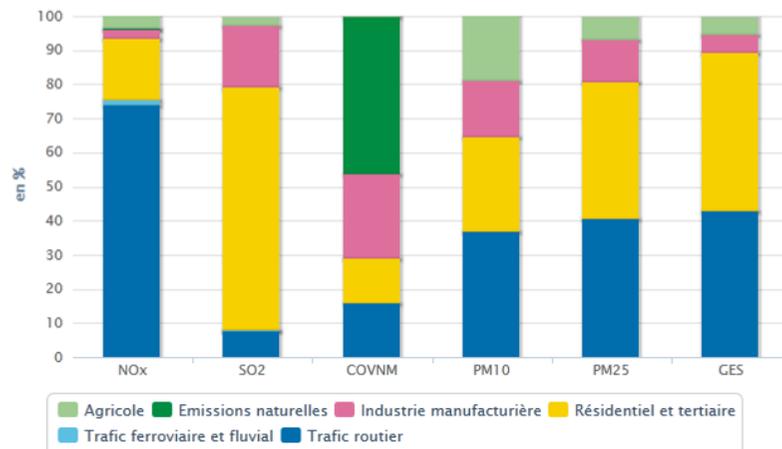
Depuis 2012, l'indice Citeair, indice européen, vient compléter l'indice ATMO. En Île-de-France, il est calculé pour Paris.

Méthode de calcul

Pollution	Indice
Très Faible	0 / 25
Faible	25 / 50
Moyenne	50 / 75
Élevée	75 / 100
Très Élevée	> 100

L'Etat assure avec le concours des collectivités territoriales, la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et l'environnement. En Ile de France, l'association Airparif a en charge le suivi de la qualité de l'air. Elle dispose de 46 stations automatiques réparties sur un rayon de 100 km autour de Paris qui mesurent en continu pendant toute l'année les différentes concentrations de polluants.

Selon l'indice ATMO, pour l'année 2011, la qualité de l'air est globalement bonne à Dourdan (279 jours par an de qualité de l'air bonne à très bonne soit environ de ¾ de l'année, pour 3 jours classés de mauvais à très mauvais) ; ces chiffres sont un peu à peu près équivalents à ceux observés en moyenne sur l'ensemble du département de l'Essonne (276 jours par an de qualité de l'air bonne à très bonne, pour 2 jours classés de mauvais à très mauvais).



NOx : oxydes d'azote, SO2 : dioxyde de soufre, COVNM : composés organiques volatils non méthaniques, PM10 : particules dont le diamètre est inférieur à 10µm, PM25 : particules dont le diamètre est inférieur à 25µm, GES : gaz à effet de serre.

Source : airparif.asso.fr (estimations faites en 2011 pour l'année 2008)

Ce graphique recense la part des secteurs d'activités dans l'émission de polluants. Le transport routier est un des principaux responsables des pollutions atmosphériques ; ceci est essentiellement dû au trafic de l'A10 et des grandes départementales traversant le territoire.

Les émissions naturelles sont issues de l'agriculture

Le secteur résidentiel et tertiaire est aussi relativement polluant. L'industrie manufacturière est le quatrième polluant, et est particulièrement important pour les COVNM. Ceci s'explique par la présence des zones d'activités.

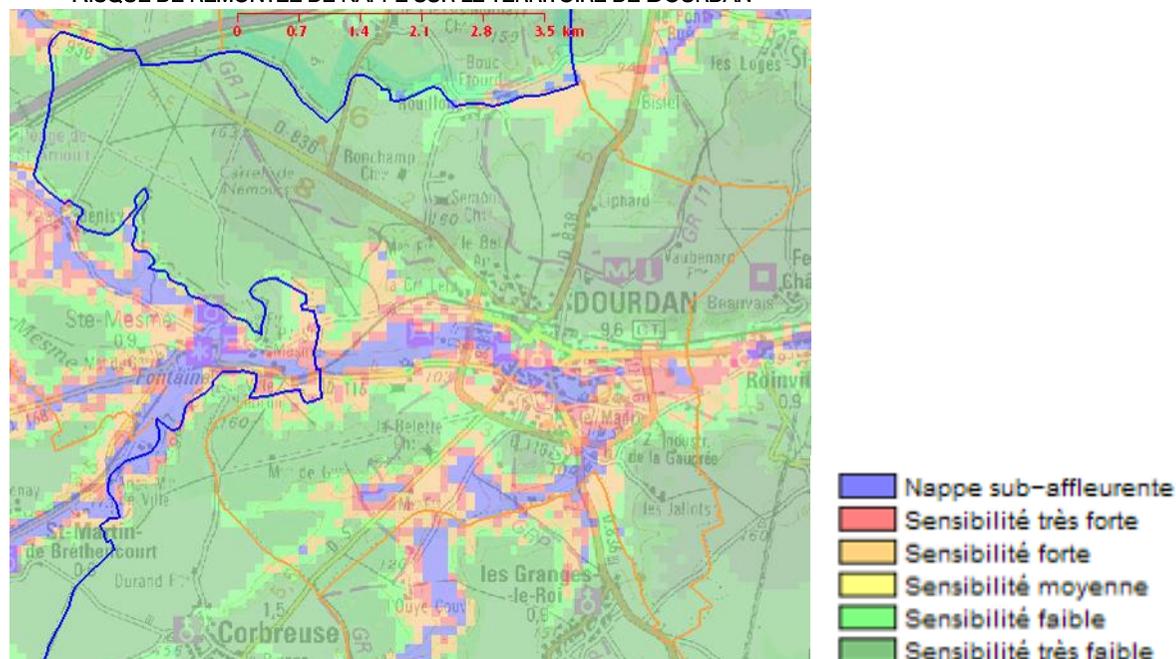
3. Les risques d'inondation

Un risque d'inondation faible du fait du débit limité de l'Orge

La commune est concernée par le risque d'inondation, du fait de la présence de l'Orge au sein du territoire. Malgré le fait que celui-ci soit situé à proximité de la source de l'Orge, le débit de la rivière peut fortement varier (étude hydraulique du SIVSO mai 2002) et le risque inondation, confirmé par les premières cartes d'aléas du PPRI en cours d'élaboration, est important. Il est aussi à noter qu'au vu des fortes pentes, le risque inondation lié au ruissellement est également existant. Enfin, il existe également un risque inondation lié aux remontées de nappe (sensibilité moyenne à très forte voire nappe sub-affleurante, cf. carte)

Un Plan de Prévention des Risques Inondation « des vallées de l'Orge et de la Sallemouille » a été prescrit le 21 décembre 2012. Le dossier communal d'information concernant le Plan de Prévention des Risques d'inondation des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille et les documents de référence sont consultables aux jours et heures d'ouverture des bureaux de la mairie de Dourdan et de la Préfecture de l'Essonne.

RISQUE DE REMONTEE DE NAPPE SUR LE TERRITOIRE DE DOURDAN



Source : www.inondationsnappes.fr

Il existe par ailleurs un risque lié à la présence de digues / barrages. En effet sur le territoire se trouve un mur d'enceinte d'une propriété privée susceptible de faire office de digue en période d'inondation de l'Orge.

4. Le retrait et gonflement des argiles

Un aléa très localisé, impactant peu les habitations

Le territoire communal est, compte tenu de la nature des sols qui le compose, susceptible d'être soumis à des risques provoqués par des phénomènes de mouvement de terrain par retrait et gonflement des argiles résultant de la sécheresse (phénomène de dessiccation) ou d'une forte augmentation de teneur en eau au cours du retour à une pluviométrie normale (ré-imbibition rapide). Ces mouvements de terrain peuvent provoquer la fissuration de certaines constructions.

Les formations géologiques de l'Yprésien, contenant des argiles, génèrent un risque fort.

Les formations argileuses à meulière de Montmorency engendrent quant à elles un risque moyen.

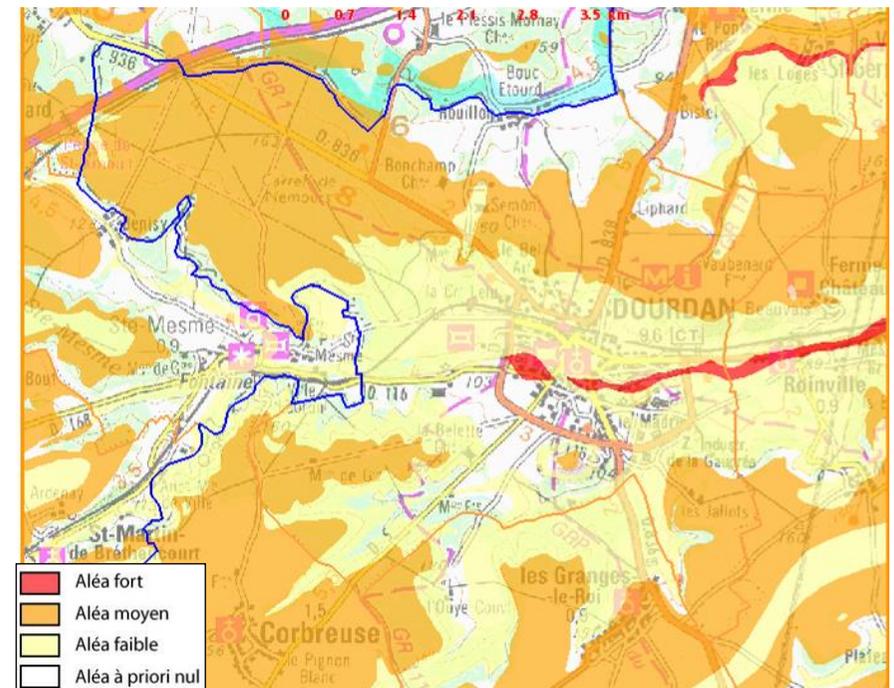
La commune n'a été reconnue que peu de fois en état de catastrophe naturelle suite à des inondations et coulées de boue et suite à des mouvements de terrains (cf. tableau ci-dessous).

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	30/04/1993	01/05/1993	20/08/1993	03/09/1993
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1995	30/04/1997	12/03/1998	28/03/1998
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	23/06/2005	23/06/2005	08/11/2005	24/11/2005

Source : www.prim.net

ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES SUR LE TERRITOIRE DE DOURDAN



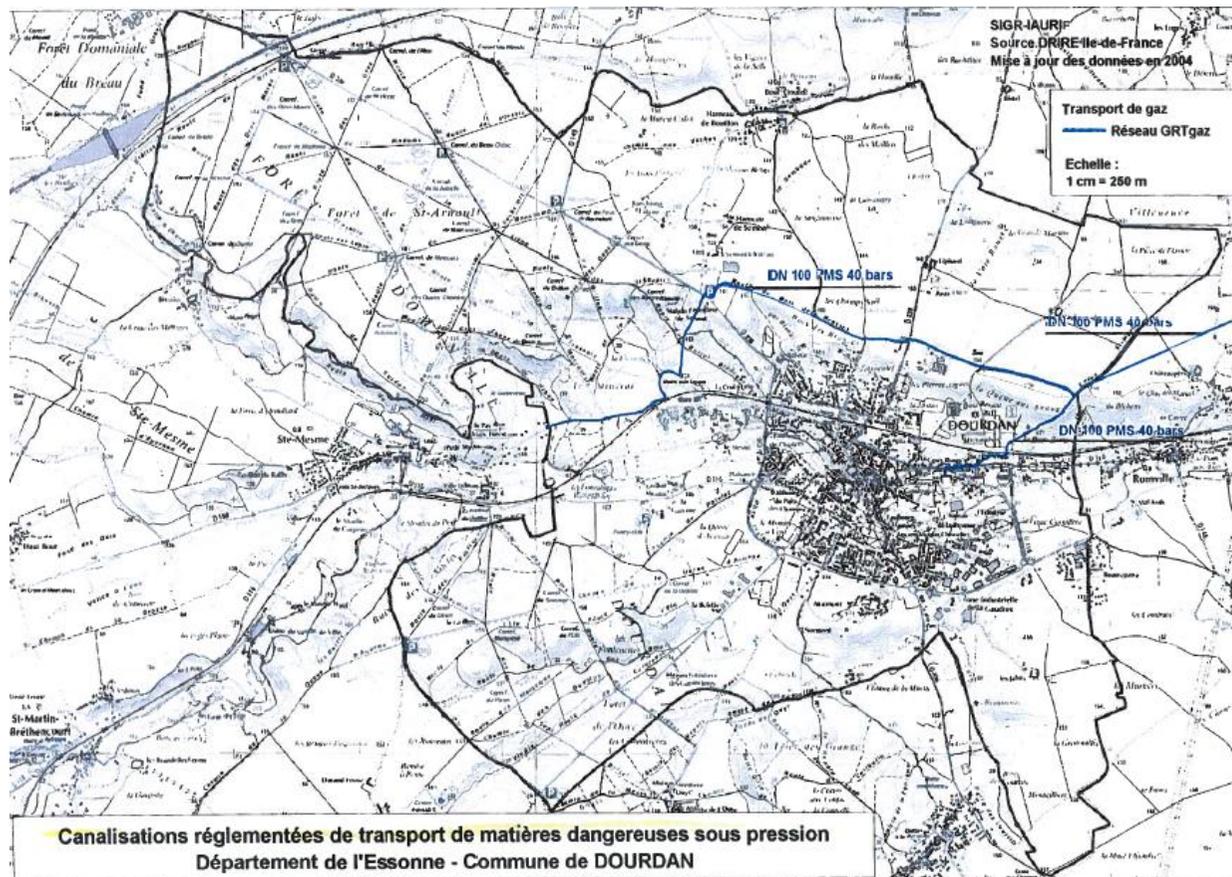
Source : www.argiles.fr

5. Les risques liés aux transports des matières dangereuses

Dourdan est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses consécutif à un accident se produisant lors du transport. Les produits dangereux sont nombreux ; ils peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs.

La commune est citée au dossier départemental des risques majeurs pour les risques liés au transport sous deux formes :

- le risque par canalisation (canalisation de gaz à haute pression)
- le risque par voie ferrée.



6. Les risques technologiques et industriels

Des risques technologiques connus et maîtrisés

6.1 Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Selon le site internet <http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr>, le territoire compte 4 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :

- Akzo Nobel powder coatings (Parc Lavoisier)
- MDS (Parc Lavoisier)
- Senior Calorstrat SAS (Parc Lavoisier)
- Sodiparc intermarché (48 rue Raymond Laubier)

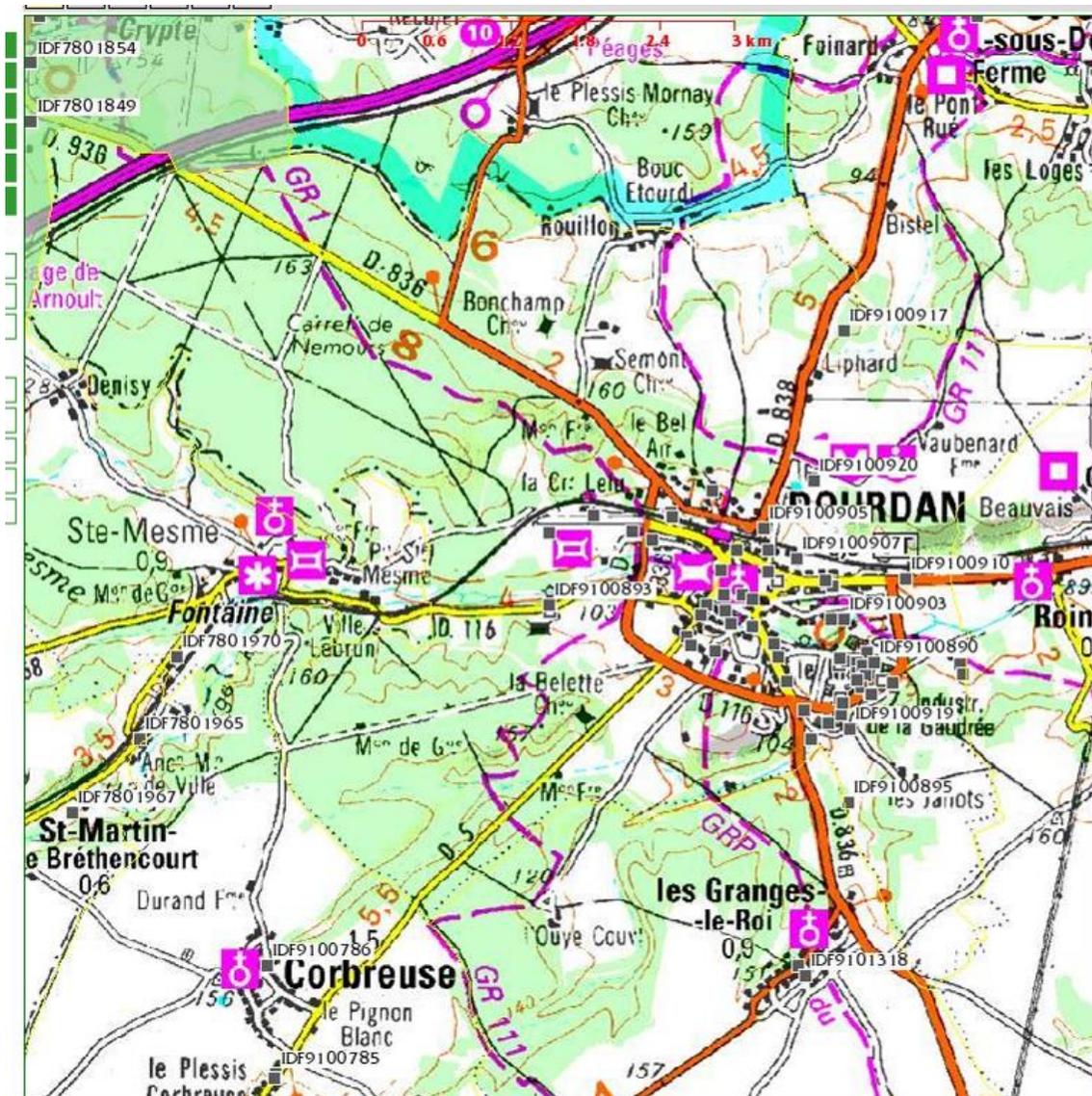
6.2 Les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)

La base de données BASOL qui nous renseigne sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif n'identifie aucun site sur la commune.

6.3 Les sites industriels et activités de service, en activité ou non

Les données présentes dans la banque de données nationale BASIAS constituant l'inventaire des sites industriels et activités de service, en activité ou non, ont été extraites pour la commune de Dourdan. Il est important de souligner que l'existence de site industriel dans BASIAS ne préjuge en rien d'une éventuelle pollution au droit de celle-ci mais laisse présager qu'il y a pu avoir dans le passé proche ou lointain une activité potentiellement polluante. 67 sites sont recensés sur cette base de données.

La plaquette « Urbanisme et santé » jointe au dossier PLU (7.3 annexes informatives) présentent les principales dispositions des textes en matière de sites et sols pollués avec notamment les circulaires du 8 février 2007.



Legende

- Préfectures et sous-préfectures(*)
- Limite des régions(*)
- Limites des départements(*)
- Limites des communes

Autorisation IGN/BRGM n°8869

- Sites Basol(**)
- Sites Basias (XY centre du site)(**)
- Sites Basias (XY adresse du site)(**)
- Communes avec sites non localisés(**)
- Scans IGN
- Orthophotographies(*)

(*) Couche invisible à cette échelle
 (**) En cliquant sur le nom d'une couche, elle devient interrogeable.
Couche interrogeable

Echelle de la carte
 1 : 38 929

Source: www.basias.fr

E. Les réseaux techniques urbains

1. Le réseau d'eau potable

La commune de Dourdan a délégué son service d'eau potable à Véolia Eau.

Le rapport d'activités de 2011 présente les chiffres suivants :

- 9 846 habitants desservis
- 2 936 abonnés
- 2 740 branchements
- 4 unités de production d'eau potable d'une capacité totale de 4 800 m³ par jour
- 5 réservoirs d'une capacité totale de stockage de 3 650 m³
- 69 km de canalisations de distribution (68 616 mètres linéaires)

L'eau est produite par trois forages situés sur les communes de Saint-Martin-de-Bréthencourt et Longvilliers. Un quatrième forage n'est pas exploité pour l'instant en l'absence d'autorisation administrative (LONGVILLIERS 2).

Les installations de production et de stockage d'eau sont les suivantes :

Installation de production	Capacité de production (m3/j)
PUITS LONGVILLIERS 1 (50 m3/h)	1 200
PUITS LONGVILLIERS 2 (60 m3/h)	1 200
PUITS ST MARTIN N° 1 (40 m3/h)	800
PUITS ST MARTIN N° 2 (80 m3/h)	1 600
Capacité totale de Production	4 800
Installation de reprise, de pompage ou surpresseur	Débit des pompes (m3/h)
REPRISE CROIX ST JACQUES	100
SURPRESSION NORMONT	60
Réservoir ou château d'eau	Capacité de stockage (m3)
CROIX ST JACQUES (200m3)	200
LES BROSSES (2000m3)	2 000
NORMONT (800m3)	800
SEMONT (250m3)	250
ST MARTIN (400m3)	400
Capacité totale des réservoirs	3 650

3 des 4 puits sont aujourd'hui exploités et sont en bon état de fonctionnement, avec une mise en conformité du système de chloration à effectuer.

Concernant le forage de Longvilliers 2 (non exploité aujourd'hui), des essais de pompage étaient prévus en 2009 par le conseil général des Yvelines (chargés des DUP des forages) mais n'ont pas été réalisés à ce jour. Il faut réaliser ces essais et remettre en service ce forage au plus vite car il constitue le seul secours en approvisionnement de Dourdan en cas de défaut sur l'un des trois forages exploités

L'état des réservoirs de Semont, des Brosses et de Normont est préoccupant, car malgré un fonctionnement correct, ils présentent des problèmes d'étanchéité. Les autres réservoirs ont un fonctionnement correct.

Canalisations	2007	2008	2009	2010	2011
Longueur totale du réseau (km)	80,2	80,9	81,2	81,5	81,5
Longueur de distribution (m linéaire)	80 155	80 870	81 658	81 986	81 986
<i>dont canalisations</i>	67 289	67 646	68 336	68 616	68 616
<i>dont branchements</i>	12 866	13 224	13 322	13 370	13 370
Equipements	2007	2008	2009	2010	2011
Nombre d'appareils publics	175	177	177	177	177
<i>dont poteaux d'incendie</i>	154	156	156	156	156
<i>dont bouches de lavage</i>	21	21	21	21	21
Branchements	2007	2008	2009	2010	2011
Nombre de branchements	2 714	2 736	2 804	2 811	2 740
<i>dont branchements plomb</i>	495	581	529	529	498
Branchements plomb supprimés	65	0	52	0	31

Le réseau de canalisations a été étendu entre 2007 et 2010 (raccordement des nouvelles opérations de construction)

Les branchements plomb sont progressivement supprimés.

Les volumes d'eau produits et distribués augmentent depuis 2007, ce qui peut s'expliquer par une augmentation de la population dourdanaise depuis cette période.

	2007	2008	2009	2010	2011	N/N-1
Volume prélevé	706 065	726 419	738 353	742 607	809 974	9,1%
Besoin des usines	0	0	0	0	0	0%
Volume produit (m3)	706 065	726 419	738 353	742 607	809 974	9,1%
Volume acheté à d'autres services d'eau potable	0	0	0	0	0	0%
Volume vendu à d'autres services d'eau potable	68 960	68 045	73 509	78 018	75 127	-3,7%
Volume mis en distribution (m3)	637 105	658 374	664 844	664 589	734 847	10,6%

L'eau potable produite est de bonne qualité. Le tableau suivant présente en détail le nombre de résultats d'analyses et leur conformité.

	Contrôle Sanitaire		Surveillance par le Délégataire	
	Nb total de résultats d'analyses	Conformité aux Limites / Respect des Références	Nb total de résultats d'analyses	Conformité aux Limites / Respect des Références
Paramètres soumis à Limite de Qualité				
Microbiologique	6	6	24	24
Physico-chimique	0	0	0	0
Paramètres soumis à Référence de Qualité				
Microbiologique	9	9	48	48
Physico-chimique	24	24	32	32

La préservation des ressources en eau est une question importante. Veolia Eau contribue aux groupes de pilotage et de surveillance de la nappe du Champigny. Initiée par Aqua'brie ; cette démarche concertée permet de réunir l'ensemble des acteurs du territoire et de mener ensemble des actions visant à limiter les risques de pollution de la nappe et à mieux gérer la ressource en eau.

Par ailleurs, des études environnementales et hydrogéologiques sont en cours pour étudier les possibilités de définir des périmètres de protection de la ressource en eau ;

2. Le réseau d'assainissement et d'eau pluviale

L'assainissement sur la commune de Dourdan est géré par le SIVSO, qui en a délégué la compétence à Veolia (société française de distribution d'eau)

Le SIVSO a réalisé son zonage d'assainissement des eaux usées en 2011. Le zonage définit les secteurs en assainissement collectif (en vert sur la carte) et en assainissement non collectif (en jaune pour les zones constructibles et en blanc pour les zones inconstructibles). Le zonage réalisé sur Dourdan prend en compte les projets du PLU actuel.

On remarque que les zones d'assainissement non collectif (jaune) sont surtout sur le plateau Nord (château de Semont, de Longchamp, ferme de Vaubesnard, de Liphard) mais on retrouve aussi quelques parcelles à la Muette, à la Belette et près du moulin de Grillon.



Source : SIVSO

Le rapport d'activités de 2011 présente les chiffres suivants :

9 791 habitants desservis

2 537 abonnés

1 poste électro-mécanique

70 km de canalisations constituant le réseau de collecte des eaux usées, des eaux pluviales et unitaires, hors branchements.

Le patrimoine de la collectivité se décompose de la manière suivante :

→ *Les installations et ouvrages de collecte*

Poste de refoulement	
PR Route d'Etampes	

Le poste de refoulement est en bon état général, malgré une obstruction régulière du réseau en amont.

→ *Les équipements du réseau*

Équipements de réseau	
Nombre de bouches d'égout, grilles avaloirs	1 072
Nombre de regards	2 614
Nombre de déversoirs d'orage	5

Une partie des réseaux présente des anomalies structurelles, il faudra donc prévoir la réhabilitation de ceux-ci (réseau d'eaux usées rue de la Gaudrée, rue des Vergers Saint-Pierre, du Moulin Choiseliers, rue du Mesnil, avenue d'Etampes, rue Marie Poussepin).

→ *Les réseaux de collecte*

Canalisations	
Canalisations de gravitaires (ml)	70 195
dont eaux usées (séparatif)	35 911
dont unitaires	0
dont pluviales (séparatif)	34 284
Canalisations de refoulement (ml)	0
dont eaux usées (séparatif)	0
dont unitaires	0
dont pluviales (séparatif)	0

→ *Les branchements en domaine public*

Branchements	2011	Qualification
Nombre de branchements eaux usées séparatifs ou unitaires	2 099	Bien de retour

	2007	2008	2009	2010	2011	N/N-1
Branchements eaux usées/unitaires	2 075	2 075	2 075	2 078	2 099	1,0%
Nombre de bchts mis en service	5			3	21	600,0%

La capacité actuelle des réseaux d'eaux usées semble suffisante pour collecter les eaux usées supplémentaires liées à l'urbanisation (sur la base du PLU actuel). Cependant, un travail important de réduction des eaux claires parasites permanentes et des eaux claires météoriques est à engager par le syndicat au cours des prochaines années.

La gestion des eaux pluviales est un point à ne pas négliger dans les PLU. Il faut notamment intégrer des principes en matière de planification urbaine : promouvoir la gestion intégrée, développer la plurifonctionnalité des ouvrages de gestion des eaux pluviales (vocation paysagère, hydraulique, de loisir...), privilégier les techniques alternatives au tout tuyau, prendre le parti de réduire les surfaces imperméabilisées dans les nouveaux projets d'aménagements urbains (choix des matériaux, toitures végétalisées...), favoriser les techniques d'infiltration etc ...

3. La gestion des déchets

3.1 La collecte des déchets

La collecte des déchets est réalisée par le SICTOM du Hurepoix. La collecte en porte à porte est gérée de la manière suivante :

Déchets	Fréquence de collecte
Ordures ménagères	3 fois par semaine en centre-ville 2 fois par semaine pour les collectifs 1 fois par semaine pour les autres
Emballages	1 fois par semaine
Déchets végétaux	Tous les 15 jours de mars à novembre
Encombrants ménagers	3 collectes dans l'année

Le verre et le papier sont collectés seulement en apport volontaire : 18 Points d'Apport Volontaire (PAV) pour le verre sont répartis sur le territoire communal, et 6 PAV pour le papier. Par ailleurs il existe 2 PAV pour le textile. De plus, les habitants ont accès à la déchetterie de Dourdan, située dans le parc Lavoisier.

3.2 Le traitement des déchets

Le SICTOM a transféré au SITREVA la compétence « traitement ». L'ensemble des déchets collectés en porte à porte, en colonnes d'apports volontaires et en déchèteries est traité ou valorisé par l'intermédiaire de SITREVA.

Une fois collectées, les ordures ménagères sont acheminées jusqu'à l'usine d'incinération (UIOM) située à Ouarville dans l'Eure et Loire (28), c'est une délégation de service public qui permet à l'entreprise privée VALORYELE d'assurer le traitement et la valorisation des résidus ménagers. La combustion des déchets permet de produire de l'énergie électrique qui est réinjectée sur le réseau EDF.

Les emballages sont collectés puis transportés jusqu'au centre de tri situé à Rambouillet (78), afin d'y être triés. Le tri est automatisé, puis affiné en bout de chaîne par un contrôle manuel, les emballages sont triés en fonction de leur matière, puis regroupés par famille (carton, plastique, brique alimentaire, etc). Une fois triés, les emballages sont compactés et transportés dans les filières de recyclage afin de donner vie à de nouveaux objets.

Les déchets végétaux sont broyés et transformés en compost.

Le verre collecté est déposé sur une aire de stockage située à Rambouillet (78) dans l'attente d'être transporté jusqu'au centre de traitement situé à Lyon (69), où il est recyclé.

F. Les énergies renouvelables

Les documents régionaux en vigueur dans ce domaine sont les suivants : le schéma régional climat air énergie et le schéma régional de l'éolien, tous deux adoptés le 14 décembre 2012 par le Conseil Régional. Ces documents imposent de nouvelles mesures et orientations en matière de développement des énergies renouvelables, de la qualité de l'air et de la prise en compte du climat.

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le SRCAE a été prévu par l'article L.222-1 du Code de l'Environnement. Elaboré par l'Etat et la Région, il fixe à l'horizon 2020 et 2050 :

- Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter pour diviser par 4 les émissions nationales de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050. A ce titre, il définit notamment les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie ;
- Les orientations permettant, pour atteindre les normes de qualité de l'air, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. A ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque leur protection le justifie ;
- Par zone géographique, les objectifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique

En termes d'urbanisme, il définit notamment l'orientation suivante : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques, qui se décline selon les objectifs suivants :

- Densifier les zones urbaines tout en respectant les enjeux de la qualité de l'air et de l'adaptation au changement climatique
- Promouvoir la multipolarité à proximité des gares et des pôles intermodaux en lien avec les réseaux de transports en commun existants ou en développement
- Favoriser les modes actifs de déplacements et les transports en communs dans le partage de l'espace public
- Réserver dans l'aménagement urbain des espaces pour la logistique (entrepôts logistiques, espaces de livraison)
- Privilégier la mixité fonctionnelle, les commerces et les services de proximité afin de réduire la portée des déplacements
- Mutualiser les services et les équipements
- Favoriser le développement des réseaux de chaleur et de froid
- Poursuivre les actions pour rendre la ville attractive en privilégiant une qualité de vie agréable

Le Schéma Régional Eolien (SRE)

Il constitue un volet annexé au SRCAE. Le SRE francilien établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du "gisement" de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux

dont la région Île-de-France est riche. Leur identification a donné lieu à une concertation dans chacun des territoires de grande couronne, présentant un potentiel éolien. Il revient désormais aux collectivités locales, aux porteurs de projets et à l'ensemble des parties prenantes de se saisir de l'opportunité, pour un plus grand développement des énergies renouvelables dans la région.

Par ailleurs, le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de l'Essonne définit aussi des orientations spécifiques pour permettre de lutter contre l'effet de serre.

S'inscrivant dans les objectifs internationaux et nationaux de lutte contre le changement climatique (protocole de Kyoto et objectif européen des "3*20" en 2020), il s'appuie sur un état des lieux réalisé en 2008, le Bilan carbone essonnien qui évalue les principaux postes d'émissions de gaz à effet de serre induites par le territoire essonnien (émissions directes et indirectes).

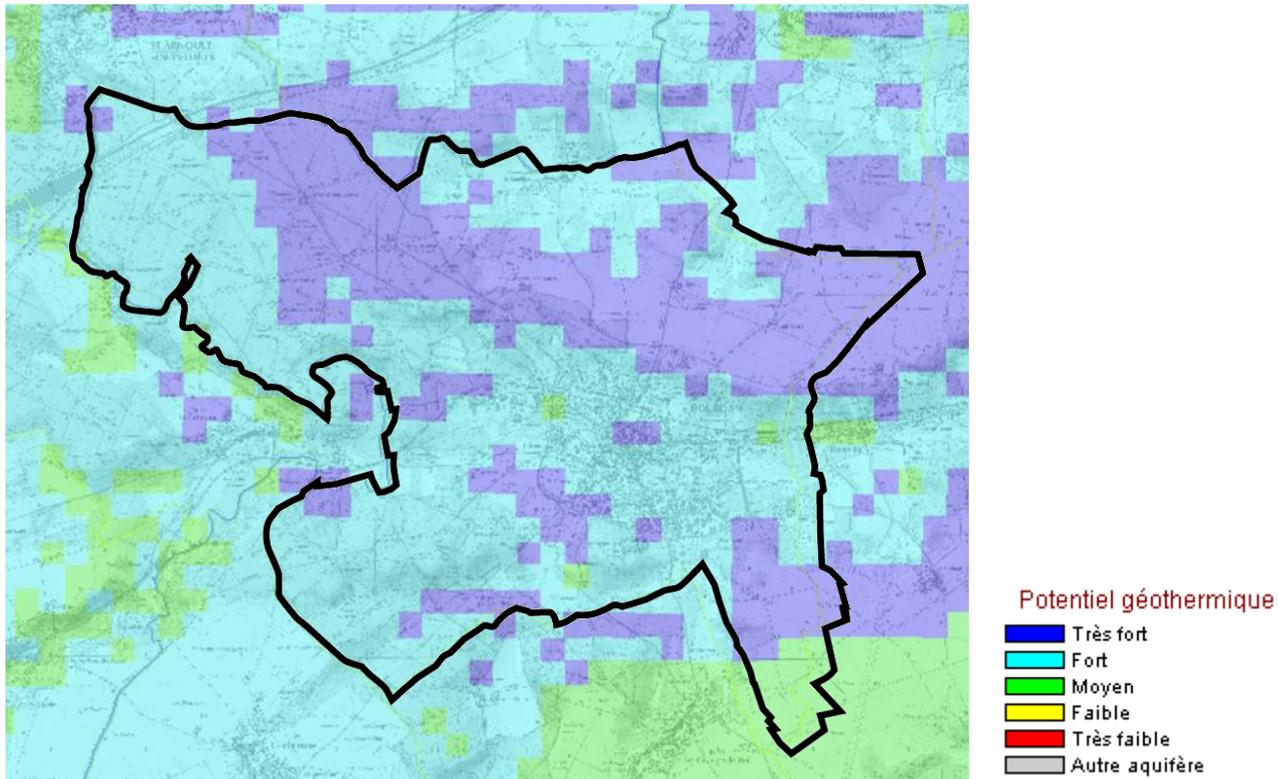
Il s'organise autour des trois leviers dont dispose le Département pour mettre en mouvement les acteurs essonniers : l'exemplarité, le rôle d'incitateur et le rôle d'animateur. Organisé autour de 7 thématiques (bâtiment/énergie, déplacements/mobilité, achats/consommation/déchets, activités économiques, agriculture/biodiversité, urbanisme/aménagement du territoire, animation), il met en cohérence l'ensemble des actions contribuant à la réduction des gaz à effet de serre essonnienne et à l'adaptation du territoire à l'impact du changement climatique.

La géothermie

Le BRGM, l'ADEME, la région Ile de France et EDF ont développé un système d'information géographique d'aide à la décision, qui indique si, en un endroit donné, l'installation de pompes à chaleur sur nappe aquifère est envisageable.

Le SIG ne montre que la productivité des nappes superficielles, sans prendre en compte les nappes profondes.

Sur le territoire de Dourdan, le potentiel relevé est très fort à fort.



Source: www.geothermie-perspectives.fr

Le potentiel solaire

La durée d'ensoleillement moyen dans l'Essonne est de 1 750 à 2 000h par an. Le potentiel énergétique moyen en kwh thermique par an et par m² est de 1 220 à 1 350 kwh d'énergie récupérable par an.

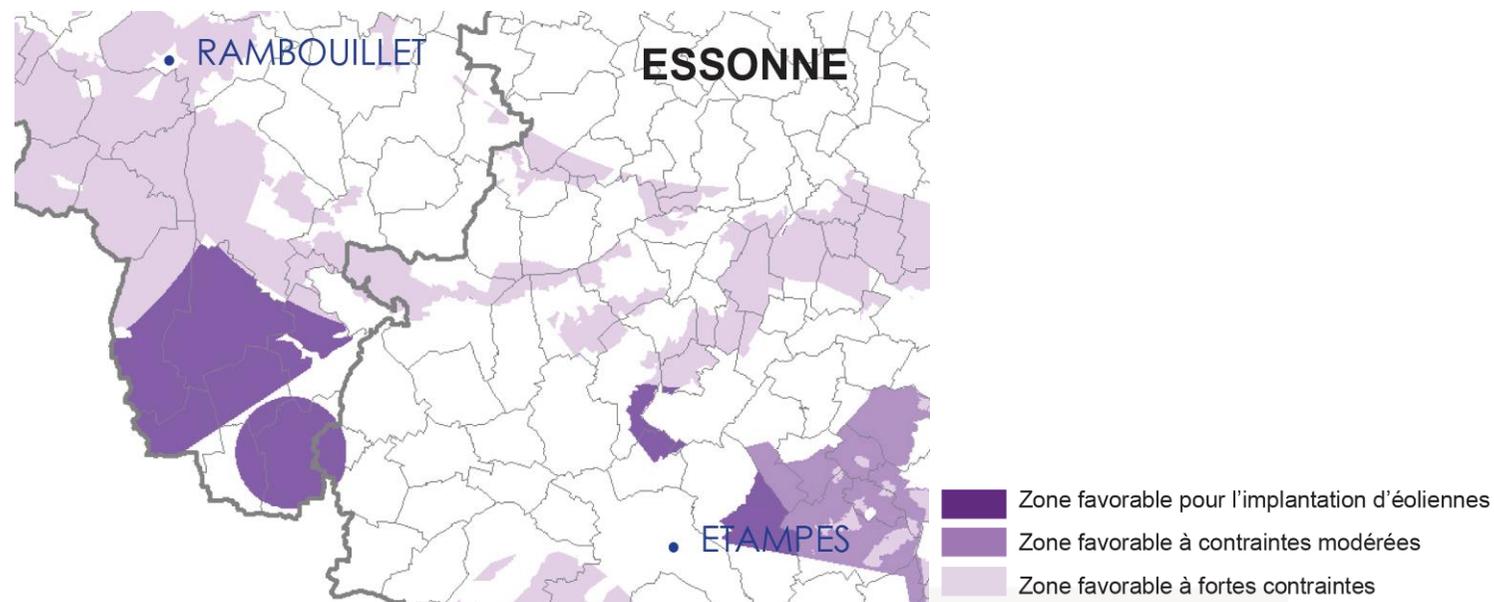
Données plus précises à l'échelle du Département :

Ensoleillement moyen annuel : Etampes : 1 639h, et Rambouillet : 1 612h. La moyenne française est de 1 968 heures. (Source : Météo France)

Étampes et Rambouillet, donc Dordan, ne bénéficient pas d'un ensoleillement très élevé par rapport à la moyenne française. Mais cela reste suffisant pour installer des panneaux solaires photovoltaïques sur le toit des maisons afin de produire de l'électricité.

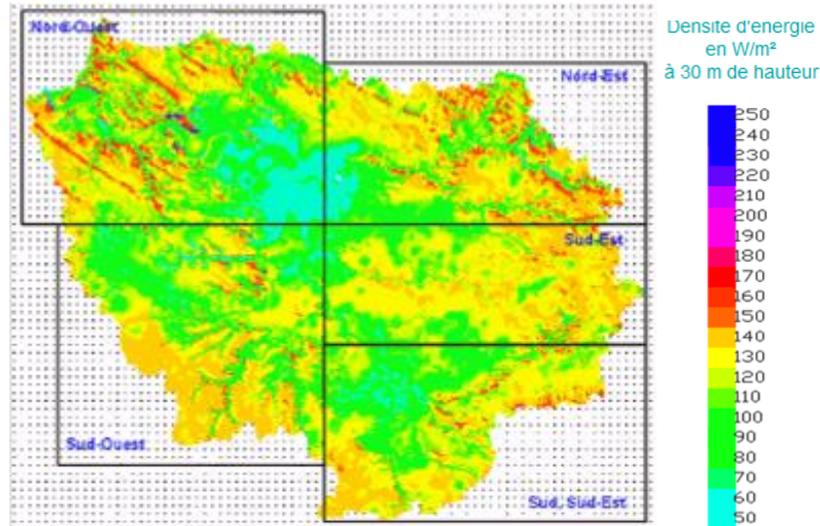
Le potentiel éolien

Selon le schéma régional de l'éolien réalisé en juillet 2012, Dourdan est une commune présentant une zone de développement favorable, à contraintes modérées, ce qui signifie que l'implantation des éoliennes est possible sous réserve de la prise en compte des enjeux du secteur. Cette carte ne reprend pas les contraintes et servitudes locales, telles que les servitudes de protection des monuments historiques (périmètre de 500 m), les contraintes d'exclusion de 500 m autour des zones bâties, les contraintes de rapport d'échelle liées aux vallées secondaires,...

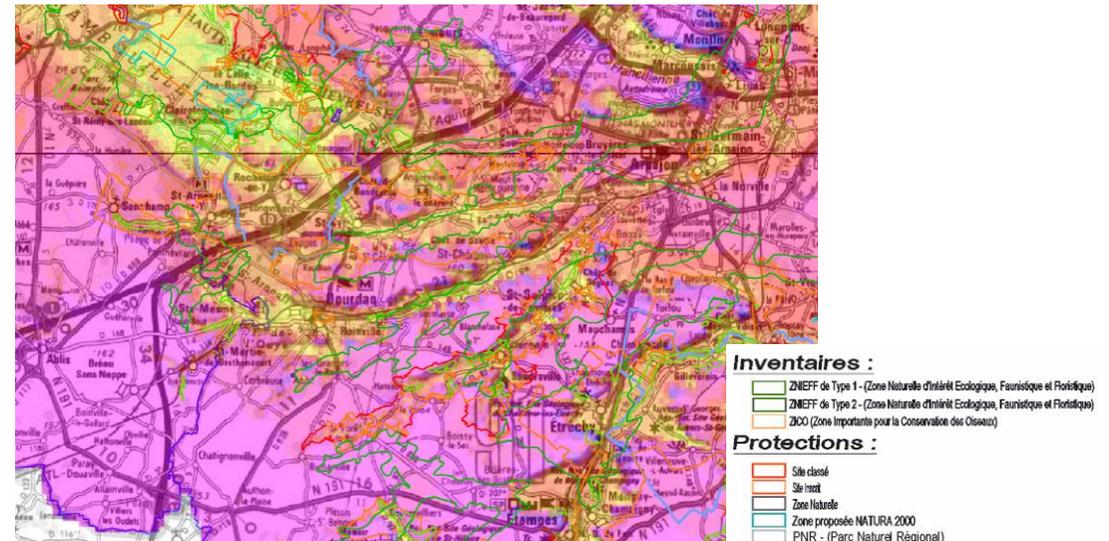


L'atlas éolien réalisé par l'ARENE, en partenariat avec l'ADEME présente les densités d'énergie à différentes hauteurs :

Densité d'énergie à 30 m de hauteur



Densité d'énergie à 60 m de hauteur



Compte-tenu des nombreuses protections et des paysages remarquables sur le territoire de Dourdan, l'éolien classique n'est pas conseillé. Il faudrait voir les potentiels de développement du petit éolien, c'est-à-dire l'existence d'un vent moyen suffisant sur l'année.

Le potentiel biomasse

La commune de Dourdan dispose d'un fort potentiel biomasse forestier local (un peu moins de 50 % de surface communale est boisée). La gestion et l'entretien des parcs forestiers peuvent en effet constituer une source d'approvisionnement en bois de chauffage et constituer ainsi un potentiel énergétique naturel à valoriser.

L'empreinte écologique

L'empreinte écologique mesure la consommation humaine de ressources naturelles. C'est un outil qui sert à mesurer la pression exercée par l'homme sur la nature, sachant que chaque personne a un impact sur l'environnement de par sa façon de vivre.

Afin de limiter l'empreinte écologique, il convient de :

- limiter les rejets de CO₂ en privilégiant les transports en commun, le covoiturage, la marche et le vélo pour se déplacer, et en réduisant l'utilisation de la voiture, par exemple pour les petits trajets
- diminuer la consommation énergétique en isolant bien son logement et en utilisant des énergies renouvelables
- améliorer la gestion des ressources naturelles en raisonnant sa consommation en eau potable, en énergie

La commune devra veiller à ce que les bâtiments communaux aient un bon niveau de performance énergétique. Chez les particuliers, il faut inciter à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires, pompes à chaleur...)