

## *Présentation de la commune*



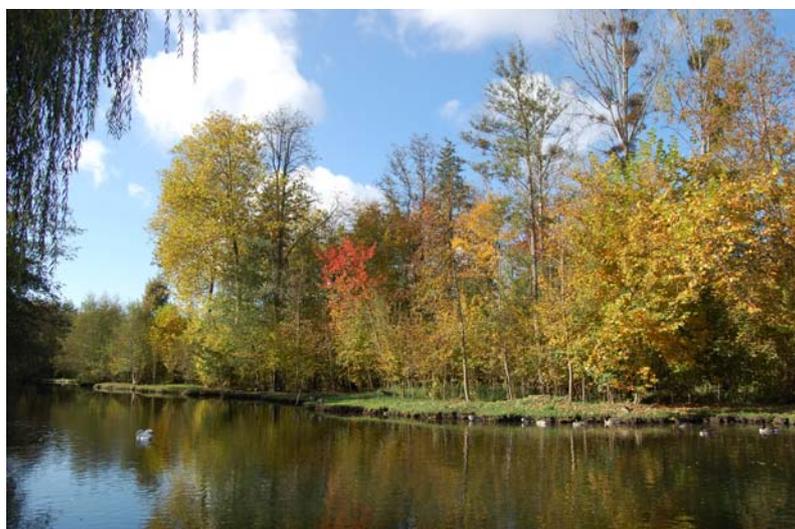
### *Une situation exceptionnelle*

Située au Sud Est du Département de l'Essonne, la commune de La Ferté Alais est le chef lieu d'un canton, regroupant 12 communes rurales.

Pôle urbain rayonnant sur son pays rural, il est à mi chemin d'Etampes, de Fontainebleau ou encore d'Evry et se trouve seulement à 45 KM de Paris.

Avec une superficie de 455 hectares et une population de 4064 habitants, la commune possède une densité de population de 893 hab/km<sup>2</sup>.

Du fait de sa situation dans la vallée de l'Essonne, au cœur du Gâtinais, la commune hérite d'un patrimoine naturel exceptionnel et diversifié.



## *Une position de ville carrefour*

La Ferté Alais est desservie par un important dispositif routier en forme d'étoile, qui désenclave totalement le secteur et se trouve au croisement de la RN 191 entre Etampes et Corbeil Essonne et la RD 449 entre Malessherbes et Arpajon.

En outre la ligne RER-SNCF (ligne D), desservant la gare de la Ferté Alais, permet d'atteindre Paris en 1 heure environ. Des lignes de bus régulières permettent des allers/retours journaliers vers Etrechy, Corbeil-Essonnes ou Etampes.

## *Les équipements publics*



Equipements scolaires : 3 écoles maternelles et 2 écoles primaires et un collège (500 places).

Equipements petite enfance : crèche parentale, centre de loisirs

Equipement sportifs : 7 courts de tennis, 1 gymnase, un plateau d'évolution, 2 stades

Equipements jeunesse : Maison des Jeunes

Autres équipements : mairie, poste, maison de retraite

Bâtiments remarquables : église, Lavoir,

Equipement administratifs : Perception, Poste, Maison de retraite



Le rôle de chef Lieu a favorisé ce secteur d'activité, créant des emplois supplémentaires sur la commune. Avec les équipements se trouvant sur les communes limitrophes (centre de secours à Cerny, gendarmerie à Guigneville), la commune de la Ferté Alais constitue un pôle de service très complet.

## *Un Tissage commercial dense*

Important centre commercial du sud est du Département, héritage de l'histoire médiévale de la Ferté Alais, la commune dispose sur son territoire de l'ensemble des commerces de proximité et anomaux indispensables. Il n'y a pas une, mais des rues commerçantes. Les différentes activités génèrent des flux piétonniers intéressants, et surtout une interaction des quartiers entre eux.

Actuellement la commune dispose d'une cinquantaine de commerces de proximité. Ce secteur regroupe près de 130 emplois. Le marché alimentaire bihebdomadaire mobilise l'espace et donne une image intéressante de la ville. Les services sont multiples et la présence du corps médical draine une population extra communale.



## *Une commune attractive*

### *Une forte croissance démographique*

Le nombre d'habitants de la commune de la Ferté Alais a presque doublé au cours des trente dernières années, grâce notamment à la ZAC des Vieilles Vignes réalisée dans les années 80 et celle du domaine du Tertre réalisée à la fin des années 90.

Entre 1975 et 2009, le nombre d'habitants est passé de 1955 à 4064 habitants.

La population communale est relativement jeune.

La croissance démographique communale est non seulement liée à l'apport de populations nouvelles, mais également au maintien d'un solde naturel positif.

### *Une économie locale s'appuyant sur un tissu commercial dense*

Parallèlement à la croissance démographique, la commune a vu sa population active augmenter de manière constante. Néanmoins, il n'y a pas d'industrie sur le territoire. Cela se répercute sur les migrations alternantes domicile-travail qui ont fortement augmenté.

En fait, l'économie locale de la commune s'appuie sur la prospérité de trois secteurs d'activité, étroitement liés : le commerce, les services (avec les professions libérales) et le tourisme (tourisme vert et culturel notamment).

### *Une structure urbaine multipolaire*

Une commune structurée autour de sa vieille ville et de son extension récente.

Coincée entre l'Essonne à l'ouest et le pied des versants à l'est, La Ferté Alais a toujours été une place fortifiée, ayant pour mission de garder le gué de l'Essonne à la jonction des routes de Brie et de Beauce.

Aujourd'hui l'urbanisation de la commune s'organise autour de 3 pôles :

- La « ville basse » traditionnelle dans le fond de vallée
- Le coteau (urbanisation depuis la deuxième moitié du XXème siècle)
- La ville haute (urbanisation à partir des années 80)

### *Le village ancien*

Le centre ancien est structuré, en terme de système viaire, pratiquement de la même manière qu'au Moyen Age :

Dans l'hyper centre, on trouve des nombreuses places (Place du Marché, de la Libération, carrefour du Cygne...) reliées entre elles par des multiples ruelles étroites ayant conservé leurs caractères.



A la périphérie de l'hyper centre, la ceinture de boulevards, construits à l'emplacement des anciennes fortifications du château délimite un territoire important et s'appuie sur le noyau originel de la ville (église datant du Xème siècle, ancien château détruit au XIVème siècle...)

Très peu d'habitations ont été détruites depuis le XVIIème siècle. Le bâti a donc une authenticité réelle, avec une majorité de constructions basses (R+1). Le fait de sa position sur un parcellaire restreint, dans un site limité (méandre de la rivière), dans un cadre fermé (emprises des fortifications) peut expliquer cet état de fait.

Se posent cependant des gros problèmes de circulation et de stationnement.

### *Les extensions*

Le développement de la ville a épousé la forme du plateau. Il s'est fait en plusieurs étapes depuis le début du siècle.

Des quartiers résidentiels se sont implantés à proximité de la gare et au sud de l'hyper centre.

De nouvelles extensions de type pavillonnaire ont envahi le versant en partie est de l'agglomération. Ce développement désordonné a eu tendance à occuper beaucoup d'espace et compromettre sensiblement le caractère paysager du site.

La pénurie de terrains disponibles, qui en premier temps a été compensée par la construction des logements locatifs sociaux en 1968, entraîne une urbanisation du plateau rendu possible par la création des ZAC.

Toutefois, l'éloignement des constructions par rapport au centre ville et le relief de la commune conduit à une rupture entre les quartiers du bas de la ville et les quartiers du plateau.



L'habitat de La Ferté Alais est essentiellement pavillonnaire.

Une prédominance de maisons individuelles, logements majoritairement grands (4 pièces et plus).

Une insuffisance du secteur locatif (7/10 des occupants sont propriétaires).

### *Une commune touristique*

#### *Un cadre de vie de qualité*

La commune est un des principaux pôles d'attraction du Gâtinais.

Une des richesses de la commune réside dans la variété de ses paysages, issue d'une topographie mouvementée :

Le plateau qui culmine à 130 mètres d'altitude occupe les  $\frac{3}{4}$  de la superficie totale du territoire. Ce plateau représentait à une certaine époque la seule possibilité d'extension de l'urbanisation de la ville, d'où la création de plusieurs lotissements de part et d'autre de la RD83.

Les versants d'une hauteur moyenne de 50 m, marquent le paysage et constituent de véritables promontoires qui dominent le centre ancien. Ces versants sont parfois raides et escarpés, ils sont recouverts d'un massif boisé dense, aux essences variées.

La Vallée qui représente un étranglement entre le plateau de l'Ardenay et le plateau du Tertre est occupée en grande partie par la ville ancienne de La Ferté Alais.

Les qualités naturelles de la commune sont renforcées par :

- Trois ZNIEFF
- Un Espace Naturel Sensible

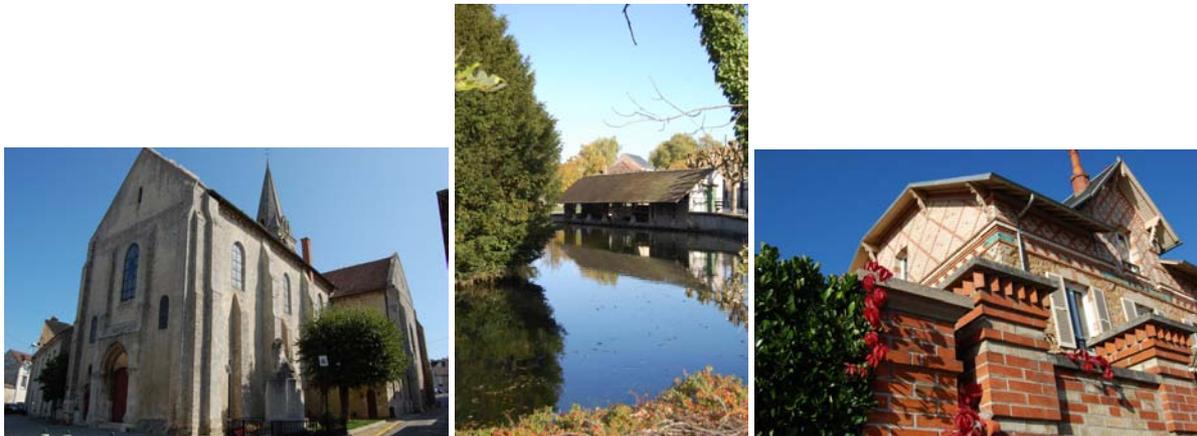


- Nombreux espaces boisés classés
- Une sablière à haute valeur géologique.

### *Un riche patrimoine historique*

Le patrimoine architectural de la commune est riche :

- Lavoir
- Four à chaux
- Eglise Notre Dame (classée)
- Eglise St Pierre (inscrite)
- De nombreuses habitations anciennes, ayant conservé leur caractère originel.



A cela s'ajoute un patrimoine culturel de valeur, à travers notamment le musée de l'aviation « Jean Baptiste Salis » installé sur l'aérodrome de Cerny/La Ferté Alais. Parmi l'un des plus beaux d'Europe, il regroupe une collection d'avions tous en état de vol et est réputé au niveau régional, national, voire européen (notamment pendant le meeting de la Pentecôte).

## *Le patrimoine récent et le lien avec la nature*

Au patrimoine historique, la municipalité a ajouté un patrimoine récent mais distingué par sa forte liaison avec la nature.

La ferme de *La Grange aux Moines* est un lieu de rencontre, de balade et de pédagogie. Son jardin pédagogique est un lieu exceptionnel où les enfants des écoles et des centres de loisirs abordent différents thèmes (nature, jardinage, plantation, ...)

Les jardins familiaux inaugurés le 28 avril dernier et situés dans le prolongement de la ferme est un lieu de convivialité et de rapport avec la nature.

Les 10 parcelles inaugurées cette année ne sont que le début d'un projet plus ambitieux offrant l'occasion à tout Fertois d'avoir gratuitement un terrain de 225 m<sup>2</sup> pour y cultiver son potager et planter ses arbres fruitiers et ses fleurs.

Une parcelle commune est aménagée sur le site permettant de réaliser des rencontres et des manifestations en lien avec le jardinage.

