



Département de l'Essonne (91)

Communauté de Communes du Val d'Essonne (CCVE)

Schéma de Cohérence Territoriale - Air Energie Climat – SCoT-AEC

ANNEXES

3- Justification des choix retenus et analyse de la consommation foncière



Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Version pour arrêt – 27 Mai 2025

Les fondamentaux de la révision du SCoT	4
1. Les objectifs de la révision	5
2. Le bilan du SCoT de 2008.....	7
3. Les grands choix stratégiques : l'ambition du SCoT	16
Explications des choix du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)	19
1. Rechercher la sobriété et limiter l'artificialisation des sols	20
2. Assurer un développement territorial durable résilient face aux risques et au changement climatique ..	23
3. Préserver le cadre de vie et l'attractivité du territoire	28
4. Soutenir et diversifier l'économie pour accompagner la croissance démographique	34
Explications des choix du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)	38
1. Organisation de l'armature territoriale	39
2. Objectifs de sobriété foncière	42
3. Orientations de la politique d'habitat et conditions de qualité et de maîtrise du développement résidentiel	45
4. Organisation et accueil des activités économiques	50
5. La localisation et les conditions d'implantation du développement commercial	53
6. La politique de la mobilité	56
7. Orientations en faveur de la biodiversité	58
8. Orientations en faveur de la transition agricole, climatique et énergétique	62
9. Orientations en faveur de la qualité urbaine, de la protection et la valorisation des paysages.....	65
10. Prévention des risques et nuisances	67
11. Préservation des ressources naturelles.....	69
Explication des choix des objectifs fonciers	72
1. Les objectifs de la loi repris dans le SCoT.....	73
2. Les valeurs de référence et le choix des outils de mesure.....	78
3. Les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF et la trajectoire vers le ZAN.....	81

Les fondamentaux de l'élaboration du SCoT-AEC

Les fondamentaux de l'élaboration du SCoT-AEC

1. Les objectifs de la révision
2. Le bilan du SCoT de 2008
3. Les grands choix stratégiques : l'ambition du SCoT-AEC

Les fondamentaux de l'élaboration du SCoT

1. Les objectifs de l'élaboration du SCoT AEC

En application de L.141-15 du code de l'urbanisme, les annexes ont notamment pour objet de présenter la justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement stratégique et le document d'orientations et d'objectifs.

La présente partie répond à cette obligation.

Objectifs poursuivis

Par délibération du 25 septembre 2018, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Val d'Essonne (CCVE) a prescrit la révision du SCoT. La CCVE disposait d'un document approuvé le 30 septembre 2008. Conformément à l'article L.143-28 du CU, il a fait l'objet d'un bilan en 2018. Les recommandations émises en conclusion de ce bilan ont permis de relancer le SCoT et ainsi de prescrire l'élaboration d'un nouveau SCoT. La délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Val d'Essonne a défini les objectifs de l'élaboration du SCoT, exposés ci-après.

Motifs des changements apportés

Evolutions législatives et institutionnelles intervenues, ainsi que les nouveaux documents cadre de rang supérieur adoptés depuis 2013 ou en cours lors du bilan en 2019

A l'échelle nationale

La loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a fait du SCoT un document « pivot ». A ce titre, les objectifs de la révision sont de :

- Réaffirmer le SCoT comme l'outil prioritaire de définition et de cohérence des politiques publiques territoriales ;
- Renforcer le SCoT dans son rôle d'interface et d'intégration entre les documents de rang supérieur et inférieur, avec une hiérarchie des normes complétée ;
- Renforcer le SCoT dans son aspect fédérateur, par la coordination et l'élargissement de ses domaines d'intervention, par exemple le volet air-climat-énergie ou biodiversité.

Deux lois fixent en outre des objectifs renforcés en matière de transition énergétique et d'absence de perte nette de biodiversité, se traduisant dans les projets, plans et programmes, dont les schémas de cohérence territoriaux : la loi pour la reconquête de la biodiversité, de

la nature et des paysages du 8 août 2016, et la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LECV) du 17 août 2015, dont les objectifs sont actualisés par la loi Energie-Climat du 8 novembre 2019.

À l'échelle régionale et locale

De nouveaux documents ont été adoptés ou sont en cours d'élaboration, en particulier :

- Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France Environnemental (SDRIF-e), arrêté le 11 septembre 2024, dont les dispositions ont été anticipées par le SCoT actuel (avant l'approbation du SDRIF-e à venir en Conseil d'Etat ;
- Le Plan des Mobilités en Ile-de-France mis en révision en mai 2022 (actuellement en cours d'enquête publique)
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie pour la période 2022-2027 adopté le 23 mars 2022 ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Nappe de Beauce et des milieux aquatiques associés approuvé par arrêté inter-préfectoral le 11 juin 2013 ;
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie pour la période 2022-2027 adopté le 3 mars 2022 ;
- La Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (pour les communes concernées) en cours d'approbation pour la période 2026-2041 ;
- Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) pour la période 2024-2030 approuvé le 30 avril 2024
- Le Schéma Régional des Carrières en cours d'évolution.

Application du régime des SCoT modernisés

Prise en application de l'article 46 de la loi ELAN (2018), l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 a modernisé le régime des SCoT, les évolutions qu'elle prévoit portent en particulier sur :

- La structure du document SCoT, en donnant davantage de visibilité au projet de territoire porté par le SCoT ;
- Le contenu thématique des SCoT, qui devient plus souple et s'articule autour de 3 grands piliers :
 - Les activités économiques, dont les activités commerciales,

Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-38-2025-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Les fondamentaux de l'élaboration du SCoT

- Certains grands éléments de structuration des lieux de vie : offre de logements, de mobilité, d'équipements, de services et densification,
- La transition écologique et énergétique, notamment la valorisation des paysages et la gestion économe des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Prise en compte des enseignements tirés du bilan du SCoT de 2008

Une analyse des résultats d'application du SCoT approuvé en 2008 a fait l'objet d'un débat lors du conseil communautaire de la CCVE en date du 10 avril 2018. Ce bilan d'application, établi sur la période 2008-2018, a permis de mettre en perspective les orientations du PADD et du DOG de 2008 avec les dynamiques récentes d'évolution du territoire de la CCVE. De plus, il a permis de mesurer les écarts éventuels par rapport à la trajectoire de développement du territoire retenue dans le schéma et d'envisager des infléchissements, que ce soit par l'analyse des indicateurs de suivi qui avaient été définis en 2008 dans le rapport de présentation du SCoT ou plus largement au regard des grandes orientations fixées par le SCoT dans les domaines tels que l'habitat, l'activité économique et commerciale, l'environnement ou la mobilité.

La trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette

En présence du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France Environnemental (SDRIF-e), arrêté le 11 septembre 2024 ayant intégré la trajectoire ZAN de la loi Climat et résilience au moment de l'arrêt du SCoT-AEC de la CCVE, ce dernier décline les éléments relatifs à cet objectif de trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette sur trois temporalités :

- 2021-2031 (temps SDRIF-e)
- 2031-2041 (temps SDRIF-e)
- 2041-2050 (prospection à 20 ans inscrite au Code de l'Urbanisme + aboutissement de la loi Climat et Résilience à 2050).

En effet, l'objectif de « lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme » est un objectif inscrit à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme depuis la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, d'application immédiate, qui s'impose aux documents d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

Le volet commercial du DOO et l'élaboration d'un Document d'Aménagement Artisanal, commercial et logistique (DAACL)

Le volet commercial du DOO a été renforcé et complété par un Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL), qui vient fixer les conditions d'implantation des commerces et de la logistique commerciale. Il s'inscrit dans une succession de modifications du cadre réglementaire visant à mieux outiller les collectivités pour encourager les complémentarités entre les pôles commerciaux et encadrer et contrôler le développement commercial périphérique au profit des centralités. Des conditions d'implantation des constructions commerciales et de logistique commerciale ont été fixées dans diverses thématiques (qualité environnementale, performance énergétique, qualité architecturale et paysagère, conditions d'implantation foncières et d'accessibilité, etc.).

Le volet climatique du SCoT et l'intégration d'un Plan Climat Air Energie (PCAET)

Alors que le SCoT de 2008 comportait déjà des dispositions relatives à la prise en compte des transitions climatiques et énergétiques et que la CCVE disposait d'éléments travaillés dans le cadre d'un Plan Climat Energie Territorial (le plan Air n'ayant pas été réalisé la CCVE ne disposait donc pas d'un PCAET). Le nouveau SCoT a permis au territoire de bénéficier des dispositions permises par l'ordonnance du 17 juin 2020, permettant au SCoT de s'emparer des enjeux de la transition énergétique et climatique, faisant écho à la fois aux évolutions du cadre législatif, aux enjeux croissants en matière d'adaptation et d'atténuation au changement climatique, en tenant lieu de plan climat-air-énergie territorial (PCAET). A travers la stratégie et le plan d'actions, l'intégration du volet AEC du SCoT a permis d'unifier le territoire autour d'objectifs communs.

Fort de ces éléments le 8 décembre 2020, le Conseil communautaire a voté la transformation du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) en **SCoT valant PCAET** ou SCoT-AEC (Schéma de Cohérence Territoriale - Plan Climat Air Energie Territorial) afin de **coordonner l'ensemble des politiques publiques d'aménagement**, d'identifier les leviers de développement économique, de définir et planifier les besoins en logements, équipements, infrastructures liées aux mobilités, nécessaires à chaque administré tout en intégrant au projet de territoire une stratégie énergétique et climatique.

Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

2. Le bilan du SCoT de 2008 (SCoT rendu caduc)

L'analyse globale des résultats d'application du SCoT de la CCVE approuvé le 30 septembre 2008 démontre qu'une partie des orientations stratégiques sont mises en œuvre.

Le bilan d'application alimenté par l'analyse des indicateurs a abouti à une proposition de révision du SCoT sur la base des conclusions ci-après :

Constats

Le bilan avait confirmé un ensemble d'indicateurs pertinents et fourni une valeur à jour.

Les indicateurs de suivi fournissent un panorama utile aux élus lors de leurs prises de décision.

Lors du bilan, un besoin de renforcer le suivi des réponses du SCoT est apparu.

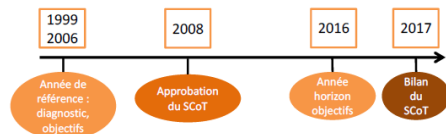
Enjeux

Il s'agissait de saisir l'obligation réglementaire d'évaluation du SCoT pour en faire une opportunité de pilotage actif de la planification par les acteurs du territoire et d'éclairage de leurs décisions stratégiques.

Analyse globale issue du bilan

Une période d'observation relativement longue pour une analyse significative des tendances sur le territoire

Le bilan de la mise en œuvre du SCoT a été lancé en 2017, soit 9 ans après son approbation, ce qui de facto a rendu le SCoT caduc car non évalué dans les 6 ans suivant sa mise en application. L'état de référence des indicateurs non spatialisés a été par ailleurs principalement mesuré en 2006, soit une période d'observation réelle de 2006-2017. Pour les indicateurs spatialisés, l'observation a été menée sur la période 1999-2012, soit une période de plus de 10 ans comme recommandé par la loi Grenelle ; 1999 étant l'année de référence dans le SCoT. Une analyse des dynamiques sur les périodes 1999-2003, 2003-2008 et 2008-2012, a été réalisée pour affiner les conclusions. Le mode d'occupation du sol (MOS) de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France, utilisé notamment pour le SDRIF, pour l'année 2016 n'était pas disponible au moment de la réalisation du bilan. Des compléments qualitatifs ont été intégrés dans l'étude pour la période post-2012. Les objectifs ou perspectives ont été fixés pour la plupart à horizon 2016 (logements, taux d'emplois, démographie), permettant ainsi d'observer leur atteinte lors du bilan.



Une qualité de l'occupation du sol discutable à l'échelle du territoire recueillies, limitant partiellement les analyses

Le territoire de la CCVE ne disposait pas d'un observatoire foncier. L'analyse spatialisée de l'occupation du sol fournie par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France a mis en évidence un classement discutable à l'échelle du territoire, notamment sur les espaces économiques et commerciaux lors du bilan du SCoT. Il avait donc été impossible de distinguer par exemple les entrepôts destinés à la logistique ou les commerces situés en centre-ville. Par conséquent, ne pouvant rapprocher les catégories de l'Institut avec celles fournies par l'INSEE, il n'a pas été possible de calculer la densité de l'espace économique.

Les résultats relatifs à la consommation des espaces agricoles et naturels se devaient donc être relativisés et considérés avec prudence, faute d'outil de suivi foncier local.

Un bilan inégal selon les thématiques au regard des ambitions initiales du SCoT de 2008

La croissance démographique était globalement maîtrisée, la consommation foncière connaissait un ralentissement jusqu'en 2012 et les principes de développement de la zone urbanisée à terme étaient globalement respectés. La construction de logements constatée lors du bilan était en deçà du rythme fixé dans le SCoT de rythme potentiellement surestimé au vu des perspectives démographiques déterminées, mais dans un même ordre de grandeur que celui fixé par le schéma régional sur l'habitat et l'hébergement opposable à l'époque. Le renouvellement urbain a toutefois été peu exercé et l'évolution de la densité des opérations n'a pas été mesurée, faute d'outils adaptés.

Des efforts ont été accomplis sur la mixité sociale, tout particulièrement sur les dernières années. Les équipements scolaires, sportifs et culturels ont été globalement renforcés. L'accès au soin reste fragile, tout particulièrement dans le sud du territoire. Un renforcement des pôles urbains et relais au nord a été opéré, contrastant avec un développement moindre au sud. Cette dichotomie, renforcée par l'intégration des 4 nouvelles communes au périmètre de la CCVE, pourrait remettre potentiellement en question l'armature urbaine définie dans le SCoT de 2008. Le développement économique est performant avec une croissance de l'emploi fortement dynamique. L'indice de concentration des emplois reste toutefois toujours faible et en deçà de l'objectif fixé. Le secteur de la logistique est en croissance (petits entrepôts), tout particulièrement sur Mennecy. Le secteur du tourisme reste encore peu structuré, se renforçant ces dernières années. Le secteur agricole est en renouvellement avec des projets de diversification en cours (ex : circuits courts). La voiture reste le mode de transport privilégié. L'offre de transports collectifs est toutefois en constante progression par rapport à la typologie du territoire.

L'environnement a été globalement préservé, notamment les zones remarquables, et le

Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception en préfecture : 17/06/2025

Les fondamentaux de l'élaboration du SCoT

patrimoine naturel est valorisé. La qualité des eaux superficielles et souterraines reste problématique. Des efforts importants ont été accomplis en matière d'assainissement, mais restent à poursuivre. Le recours aux énergies renouvelables encouragé dans le SCoT de 2008 avait été peu suivi.

De nouveaux enjeux prégnants nécessitant des dispositions renforcées

Le schéma régional sur l'habitat et l'hébergement adopté le 19 janvier 2018 fixait des objectifs sur la construction de logements (270 logements par an) notamment sur les logements sociaux, et sur l'équilibre bureaux/logements. Par ailleurs, au regard de la loi ALUR et de la loi Duflot, les communes de la CCVE auront à prévoir un rattrapage sur la construction de nouveaux logements sociaux pour atteindre en 2025, un taux de 20% minimum.

Le projet en cours SA 2019 (refonte des branches sud du RER D et projet d'évolution des lignes TC) constitue un enjeu prégnant pour l'urbanisation future du territoire. L'élaboration du SCoT-AEC est l'occasion de définir des orientations d'aménagement tenant compte de ces mutations à venir.

De nouveaux projets structurants de développement économique sont en cours sur le territoire. La prise de compétence « développement économique » par la CCVE réaffirme l'ambition à donner à ce sujet. Le rôle du SCoT-AEC est également renforcé sur l'organisation de l'aménagement commercial. L'élaboration du SCoT-AEC est l'occasion d'inscrire le Val d'Essonne dans une vision stratégique renforcée sur le développement économique du territoire, à la fois sur les espaces d'activités économiques, l'emploi, le tourisme et le commerce. Le risque inondation est prégnant sur le territoire.

La du SCoT-AEC est l'occasion de considérer les impacts des risques afin d'orienter le projet notamment sur l'aménagement du territoire en faveur de la réduction de ces impacts, dans le but de garantir la sécurité des populations et la pérennité de la vie économique, sociale et environnementale du territoire.

Une « grenellisation » nécessaire du SCoT sur les nouvelles thématiques à enjeux

La Loi Grenelle a conforté le rôle du SCoT sur certaines thématiques environnementales, en renforçant certains objectifs et en introduisant de nouveaux enjeux. Pour un SCoT approuvé en 2008 avant l'application de la Loi Grenelle, le SCoT de la CCVE était ambitieux sur la préservation du patrimoine naturel tout particulièrement sur les liaisons naturelles à maintenir. Les secteurs à enjeux sont localisés pour les coupures d'urbanisation à respecter, les points de vue paysagers à conserver, les entrées de ville et de bourg à traiter. Le SCoT-AEC de la CCVE donne la priorité au renouvellement urbain et à la gestion économe du foncier. La cohérence entre urbanisation et transport est également recherchée. La du SCoT-

AEC sera l'occasion de conforter ces principes dans le nouveau projet.

En revanche, les questions d'énergie, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'aménagement numérique étaient des sujets peu, voire pas traités. Le SCoT de 2008 restait également peu ambitieux sur le risque inondation.

L'élaboration du SCoT-AEC est l'occasion d'intégrer ces nouveaux éléments dans l'avenir, notamment l'ambition marquée dans le Plan Climat Air Energie Territorial en cours de finalisation, afin d'inscrire le projet dans une stratégie d'anticipation vis-à-vis du changement climatique et de réduction de la vulnérabilité du territoire.

L'accompagnement de la mise en œuvre du SCoT et son suivi à développer Les moyens dédiés au suivi de la mise en œuvre du SCoT définis dans le document ont été peu effectifs (observatoire, gouvernance). L'observation des PLU élaborés suite à l'approbation du SCoT démontre une intégration limitée des dispositions du SCoT. Des marges de progression existent pour faciliter et encadrer le respect des prescriptions du SCoT, notamment en matière d'urbanisme mais aussi dans les politiques locales (logements social, protection des espaces agricoles, énergie, transport).

Les moyens pourraient être renforcés dans l'avenir, avec notamment la mise en place d'un suivi stratégique à l'échelle SCoT.

Les fondamentaux de l'élaboration du SCoT

Les éléments ci- après sont issus du bilan SCoT de 2008 menés par la CCVE en 2017. Ces éléments sont laissés dans la forme telle que retenue dans le rapport final et n'ont fait l'objet d'aucune intervention/ modification avant intégration.

QUESTIONNEMENTS STRATEGIQUES	SYNTHESE REPONSE AUX QUESTIONNEMENTS STRATEGIQUES	BILAN	POINTS D'ATTENTION
AMÉNAGEMENT ET ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE			
Aménagement du territoire			
<i>Q1 : La dynamique démographique s'est-elle poursuivie ?</i> <i>Q2 : La structuration du territoire a-t-elle été renforcée autour des pôles urbains des vallées et modérée sur les plateaux ? La hiérarchie de l'armature a-t-elle été respectée ?</i> <i>Q3 : Quelle surface a été artificialisée ? Quelles natures d'espace ont été consommées ? Les extensions urbaines ont-elles été réalisées dans les secteurs identifiés ?</i> <i>Q4 : Le renouvellement urbain a-t-il été privilégié, notamment autour des gares des pôles urbains ?</i> <i>Q5 : Les nouvelles opérations ont-elles été plus denses que par le passé ?</i>	.Une dynamique démographique toujours importante autour du pôle urbain de Ballancourt-sur-Essonne, plus modérée sur le reste du territoire, avec quelques communes en perte de population dont La Ferté Alais. .Un vieillissement de la population en cours .Un territoire à la fois urbanisé au nord-est tourné vers Evry et Corbeil-Essonne et plus rural sur le reste du territoire, avec 2 pôles urbains toujours importants, Mennecy et Ballancourt-sur-Essonne. .Un léger renforcement démographique des pôles relais et villages de plateau (Ormoy, Itteville) au détriment des pôles urbains structurants. .377 ha nouvellement artificialisés entre 1999 et 2012 (29 ha par an, 21 communes), au détriment principalement d'une perte d'espace agricole. Près de la moitié de l'artificialisation consacrée à de l'habitat. Une artificialisation relativement régulière avec un ralentissement jusqu'en 2012. Depuis 2012, des opérations immobilières notables laissant toutefois présager un renversement de cette tendance. .Les directions d'extension intégrées dans le SCoT globalement respectées sur le territoire. .Peu de renouvellement urbain opéré, des opérations toutefois réalisées autour des gares de Mennecy et Ballancourt-sur-Essonne, sauf sur La Ferté Alais. Des projets de nouveaux logements en cours à proximité de la gare de Mennecy. Dans chacun des 3 pôles urbains, des OAP approuvés dans les secteurs des gares avec des objectifs de densification et de diversification de l'habitat. .Un tissu urbain peu dense, caractéristique de la typologie du territoire. Une qualité des données ne permettant pas d'apprécier correctement la densité de l'habitat et des espaces économiques	Un renforcement des pôles urbains et relais au nord et un développement moindre au sud. 4 nouvelles communes intégrées à la CCVE depuis 2010. Une remise en question de l'armature urbaine définie dans le SCoT à prévoir potentiellement. La reprise du SCoT est l'opportunité de repenser l'armature urbaine du territoire, et de redéfinir pour chaque polarité leur rôle et leur développement. La loi Grenelle demande d'analyser finement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour définir des objectifs chiffrés de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Les dispositions du SDRIF et de la Charte du PNR relatives à l'artificialisation seront à prendre en compte : bandes non urbanisables, capacités de développement en extension (capacités non cartographiées par commune selon leur classement dans l'armature, capacités cartographiées « pastilles » à localiser, ...) La loi ALUR impose la réalisation d'une analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis pour limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Le SDRIF et le PNR Gâtinais donnent également la priorité au développement urbain par la densification (densité minimale/moyenne par secteur). Une conciliation entre contraintes du PPRI et densification sera enfin à prévoir. La refonte du SCoT est l'opportunité de définir un projet s'inscrivant dans un équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, développement de l'espace rural et préservation des espaces naturels paysagers.	+/-

Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Les fondamentaux de l'élaboration du SCoT

QUESTIONNEMENTS STRATEGIQUES	SYNTHESE REPONSE AUX QUESTIONNEMENTS STRATEGIQUES	BILAN	POINTS D'ATTENTION
Équipements et services			
<i>Q6 : L'offre en équipements et services a-t-elle été renforcée notamment dans les pôles urbains et relais ?</i>	.Une augmentation notable de l'offre en équipements sportifs intercommunaux .Une offre en équipements sportifs et culturels se concentrant principalement au Nord du territoire, tout particulièrement dans les 2 pôles urbains. .Un renforcement de l'équipement scolaire en cours .Un accès prégnant des habitants aux services publics de proximité (maison de services publics) .Un accès aux soins en voie de fragilisation sur le territoire, tout particulièrement au sud. .Les obligations liées au schéma départemental d'accueil des gens du voyage prises en compte et réflexions à poursuivre avec les intercommunalités du Sud Essonne pour l'aire de grand passage	+	La refonte du SCoT est l'occasion de mener une réflexion sur l'accès aux équipements et services, tout particulièrement pour le sud du territoire notamment sur l'accès aux soins, dans un contexte de population vieillissante. L'accès au numérique est une thématique absente du SCoT 2008. La reprise du SCoT est l'opportunité d'inscrire a minima l'ambition que s'est donnée le Val d'Essonne dans le cadre du schéma territorial d'aménagement numérique départemental (territoire entièrement fibré en 2021).
Habitat			
<i>Q7 : Combien de logements ont-été construits ? Quelle répartition de la production de logement observe-t-on sur le territoire ? Les objectifs définis par commune dans le rapport de présentation ont-ils été atteints ?</i> <i>Q8 : La diversité de l'offre de logements a-t-elle été améliorée et notamment la part du locatif social a-t-elle été renforcée ?</i> <i>Q9 : Combien de nouvelles surfaces ont été consommées pour l'habitat ? Quelle répartition par commune ?</i>	.La moitié du parc de logements concentrée dans les trois pôles urbains structurants. . Un objectif de construction de logements fixé dans le SCoT (400 logts) potentiellement surestimé au vu des perspectives démographiques déterminées. Une évolution du parc de 284 logements par an, rythme en deçà de l'objectif fixé par le SCoT mais proche de celui fixé dans le schéma régional sur l'habitat et l'hébergement adopté le 16/01/2018. . Une croissance accrue ces dernières années, assez contrastée selon les communes. .Un objectif programmé de construction de logements atteint pour moitié. 4 communes dépassant ou étant proches de l'objectif. De nouveaux projets en cours sur le territoire, permettant à certaines communes de dépasser l'objectif fixé. .Un parc toujours dominé par les logements individuels et des résidents propriétaires. Une part de logements collectifs ayant très peu évolué, bien en deçà de celle de l'Essonne. .16 communes ayant des logements sociaux. Un rythme de construction de logements sociaux accéléré sur la période 2011-2016. 4 communes ayant dépassé l'objectif du SCoT. .2 communes concernées aujourd'hui par les lois SRU et Duflot, Mennecy et Ormoy. Un effort conséquent mis en œuvre sur Ormoy avec un projet important en cours (ZAC « La Plaine Saint Jacques »). .Dans l'état actuel de la loi, lorsque Mennecy atteindra 15 000 habitants, l'ensemble des communes de la CCVE ayant une population supérieure à 1500 habitants devra atteindre un taux de logement social minimum de 25%. 11 communes concernées. .146 ha artificialisés pour l'habitat sur les 17 communes du SCoT, contre 195 ha estimés. 162 ha sur le nouveau périmètre. Des résultats hétérogènes selon les communes. Les 3	+	La reprise du SCoT devra s'appuyer sur le schéma régional sur l'habitat et l'hébergement (SRHH) adopté le 16/01/2018. Il fixe notamment par intercommunalité un objectif annuel de construction (270 lgts/an pour la CCVE). Au regard de la loi ALUR et de la loi Duflot, les communes de la CCVE auront par contre à prévoir un rattrapage concernant la construction de nouveaux logements sociaux pour atteindre en 2025, un taux de 25%. La reprise du SCoT est l'occasion de fixer les grands axes d'une politique de l'habitat au regard notamment de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et l'évolution de la desserte en transport collectif.

Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Les fondamentaux de l'élaboration du SCoT

QUESTIONNEMENTS STRATEGIQUES	SYNTHESE REPOSE AUX QUESTIONNEMENTS STRATEGIQUES	BILAN	POINTS D'ATTENTION
	pôles urbains en deçà des besoins estimés, des projets importants mis en œuvre après 2012.		
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL			
<i>Q10 : Le déficit en nombre d'emplois offerts sur le territoire a-t-il été comblé au regard de la population active ?</i> <i>Q11 : Les secteurs de l'économie présentielle et du tourisme ont-ils été renforcés ? L'accueil d'activité logistique a-t-il été limité ? Le poids de l'activité agricole a-t-il été maintenu ?</i> <i>Q12 : Les zones d'activités économiques se sont-elles développées, notamment dans les pôles préférentiels de développement ? Combien de nouvelles surfaces ont été consommées pour le développement économique ? Quelle répartition par commune ?</i> <i>Q13 : L'offre commerciale a-t-elle été renforcée dans les pôles urbains et les pôles relais du territoire. Le renforcement de l'offre commerciale des centres urbains a-t-il été réalisé ?</i>	.Une dynamique de croissance de l'emploi. Une concentration de la moitié des emplois sur 4 communes : Mennecy, Ballancourt-sur-Essonne, Champcueil et Vert-le-Petit. Un territoire entouré au nord-est par les bassins d'emploi Corbeil-Essonne et Evry, et au nord-ouest par le bassin d'emploi de Brétigny-sur-Orge. .Un secteur tertiaire représentant 79,5 % des emplois. Une sphère présentielle représentant trois quarts des emplois. .Un processus de « résidentialisation » avec un nombre d'emplois créé inférieur au gain d'actifs, avec toutefois un ralentissement du phénomène depuis 2008. Un indice de concentration des emplois toujours faible et en-dessous de l'objectif du SCoT. .Une forte progression du nombre d'entreprises sur le territoire .Des surfaces dédiées aux entrepôts de logistique en croissance. .Un secteur touristique peu présent notamment sur l'hébergement. .La poursuite du déclin de l'activité agricole poursuit son déclin. De nouveaux projets sur les circuits courts en train de voir le jour. .2 nouvelles ZAE créées, 2 ZAE importantes en projet. 100 ha dédiés aux ZAE (contre 71,8 ha dans SCoT, attention chiffres). Plusieurs autres espaces économiques d'importance. Des espaces économiques globalement bien répartis sur le territoire, hors extrémité sud. .8 ZAE déclarées d'intérêt communautaire en 2017, dont près de la moitié de la surface sur Mennecy. .5,4 ha par an consacrés aux activités économiques et industrielles, largement inférieur à l'estimation du SCoT (+ 225 ha). Une qualité toutefois discutable de l'occupation du sol amenant à considérer avec prudence ces chiffres. .Les secteurs prioritaires définis dans le SCoT globalement développés. .Une concentration des commerces dans les pôles urbains structurants et relais avec un renforcement important sur Mennecy .Une surface dédiée aux commerces ayant plus que doublée avec un rythme de développement de 0,5 ha par an. .Les trois pôles concentrant plus de la moitié de l'offre de commerces de proximité. Des actions en cours pour soutenir et dynamiser le commerce de proximité (FISAC).	+	La compétence en développement économique de la CCVE a été renforcée par la Loi NOTRe. La loi Grenelle conforte le rôle du SCoT dans l'organisation de l'aménagement commercial. La reprise du SCoT est l'opportunité d'inscrire le projet dans une ambition forte sur l'orientation du développement commercial du territoire. Un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) localisant les secteurs d'implantation périphérique et les centralités urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques, et déterminant les conditions d'implantation pour les équipements importants susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, pourrait être construit en ce sens. La reprise du SCoT est l'occasion d'inscrire le projet dans une vision stratégique forte sur le développement économique du territoire (activités, emploi, commerce, tourisme).

Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Les fondamentaux de l'élaboration du SCoT

QUESTIONNEMENTS STRATEGIQUES	SYNTHESE REPOSE AUX QUESTIONNEMENTS STRATEGIQUES	BILAN	POINTS D'ATTENTION
	.40% des surfaces autorisées en grands commerces sur 3 communes (Mennecey, Ormoy et Itteville) dont 81 % pour Mennecey.		
MOBILITÉ ET TRANSPORTS			
Q14 : Le trafic routier s'est-il accentué ? Q15 : L'urbanisation s'est-elle développée autour des axes routiers structurants et du réseau de transports collectifs ? Q16 : Le réseau et le maillage des transports collectifs ont-ils été renforcés ? L'intermodalité et notamment le transport à la demande, s'est-elle développée ? Le maillage du réseau relatif aux modes actifs a-t-il été développé ?	.Un trafic routier en augmentation sur l'ensemble des axes principaux du territoire. .Une part modale « voiture » des actifs importante, à relier aux caractéristiques du territoire .Un projet routier d'ampleur, la Desserte du Val d'Essonne, permettant un accès au sud du territoire depuis l'autoroute sans passer par les centres urbains, est en cours de réalisation. .La moitié de l'artificialisation réalisée à proximité des axes routiers structurants et des gares. Des différences notables selon les communes. .3 gares RER sur le territoire permettant un accès direct à Paris. Des inquiétudes autour de l'évolution du tracé de la ligne RER D. Des conséquences potentiellement significatives sur l'urbanisation à venir. .Une offre de bus structurée et renforcée avec une fréquentation à la hausse .Une offre de transport à la demande Mobi'Val mise en place depuis 2009, avec de nouvelles inscriptions en continu. Une extension et un développement du service en réflexion. .Une offre complémentaire d'autostop organisé, en développement sur une partie du territoire .Des réflexions sur l'amélioration de l'offre et de la qualité de service aux usagers menées dans le cadre de la compétence « transports » de la CCVE .Un Schéma des Déplacements Doux prévoyant 85,5kms d'itinéraires cyclables sur la CCVE, en cours de réalisation.	+	La loi ALUR impose d'intégrer dans le PADD une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacements et renforce les obligations de cohérence des choix d'implantations commerciales du SCoT au regard des enjeux transports. Le projet en cours SA 2019 (refonte des branches sud du RER D et projet d'évolution des lignes TC) constitue un enjeu prégnant pour l'urbanisation future du territoire. La refonte du SCoT est l'occasion de définir des orientations d'aménagement tenant compte des mutations à venir. Elle doit amener à définir une politique globale des déplacements, intégrée aux autres politiques urbaines et tenant compte des engagements déjà pris par le territoire.
ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE			
Paysages, espaces naturels, patrimoine bâti et espaces de loisirs			
Q17 : Les liaisons naturelles ont-elles été maintenues ? Q18 : Des actions sur la mise en valeur des entrées de villes et de villages, du patrimoine	.Des liaisons naturelles globalement maintenues et des espaces naturels préservés. .Des actions fortes de préservation et de valorisation de la rivière Essonne réalisées. Une absence de valorisation de la Juine. .Des projets de valorisation des entrées de ville en cours.	+	La loi Grenelle impose de renforcer la protection de l'environnement dans le SCoT, en particulier concernant la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Les efforts sur le maintien des liaisons naturelles sont donc à poursuivre.

Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Les fondamentaux de l'élaboration du SCoT

QUESTIONNEMENTS STRATEGIQUES	SYNTHESE REPOSE AUX QUESTIONNEMENTS STRATEGIQUES	BILAN	POINTS D'ATTENTION
<i>bâti ancien et sur le traitement des franges urbaines ont-elles été menées ?</i> <i>Q19 : Les espaces agricoles et naturels, notamment les espaces boisés, ont-ils été préservés ?</i>	.La définition de mesures de protection, préservation et réhabilitation sur certains espaces paysagers du territoire. .Une consommation d'espaces agricoles et naturels de 29 ha par an. 1,9% de la surface totale du territoire artificialisée entre 1999 et 2012. .Des espaces boisés diminuant de 2,2 ha par an en moyenne. Des forêts fortement présentes dans les villages de plateaux et les nouvelles communes ayant intégrées la CCVE.		La loi LAAAF (loi d'avenir sur l'agriculture et l'alimentation) demande au SCoT d'approfondir le diagnostic sur le volet agricole et plus particulièrement sur la préservation du potentiel agronomique et le développement agricole. La délimitation, par secteur géographique, d'objectifs chiffrés de consommation d'espaces est désormais imposée. Les dispositions des schémas régionaux, le SRCE (cohérence écologique), du SRCAE (climat air énergie), du SDRIF et de la Charte du PNR du Gâtinais français relatives à la préservation du patrimoine paysager et à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels seront également à prendre en compte. La reprise du SCoT est l'occasion d'analyser finement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour définir des objectifs chiffrés de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Milieux aquatiques, assainissement			

Les fondamentaux de l'élaboration du SCoT

QUESTIONNEMENTS STRATEGIQUES	SYNTHESE REPOSE AUX QUESTIONNEMENTS STRATEGIQUES	BILAN	POINTS D'ATTENTION
Q20 : Les milieux humides ont-ils été préservés ? Q21 : La qualité des eaux superficielles et souterraines alimentant en eau potable le territoire s'est-elle améliorée ? Q22 : Les moyens et dispositifs d'assainissement ont-ils été renforcés sur le territoire ?	.Les milieux humides, une caractéristique forte de l'image du territoire. Des aménagements en cours pour valoriser ce patrimoine .Des zones humides globalement peu artificialisées. .La présence de secteurs potentiellement humides sur le territoire nécessitant l'engagement d'études complémentaires lors de la révision ou l'élaboration des PLU .Un état écologique des eaux superficielles toujours préoccupant. .Une problématique de qualité des eaux souterraines toujours présente. .Des efforts accomplis en matière d'assainissement, à poursuivre		L'échelle du SCoT est insuffisante face à l'échelle des bassins versants pour la gestion des milieux aquatiques : une articulation forte entre le SCoT et les contrats de bassin est à intégrer. La préservation des milieux humides notamment constituent un enjeu fort pour le territoire à la fois pour la préservation de la biodiversité et du paysage caractéristique du territoire, et pour la gestion du risque inondation. L'amélioration de la connaissance sur ces milieux et notamment sur les secteurs potentiellement humides est en cours sur le territoire. La CCVE a pris la compétence GEMAPI début 2018 et vient de la transférer au SIARCE et au SIARJA. La reprise du SCoT est l'opportunité de définir le projet dans une orientation forte de restauration de la qualité des milieux et de poursuite de la préservation des milieux humides. La thématique « assainissement » nécessite encore des efforts. La CCVE a pris les compétences « eau potable » et « assainissement » début 2018 et les a transférées au SIARCE. La refonte du SCoT est l'occasion d'inscrire le projet dans une ambition forte sur ce sujet.
Énergie			
Q23 : La production d'énergie d'origine renouvelable s'est-elle accrue sur le territoire ?	.Une consommation d'énergie portée principalement par les secteurs tertiaire et résidentiel, fortement dépendants aux énergies fossiles. .Une production d'énergie renouvelable très limitée notamment sur les secteurs du bois énergie, de l'éolien et du solaire. .Un potentiel de développement des énergies renouvelables très important. .Un PCAET validé par les élus en 2016.		La CCVE finalise son PCAET. La reprise du SCoT est l'opportunité d'inscrire le projet dans l'ambition poursuivie par le PCAET en termes de maîtrise des consommations d'énergie, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'amélioration de la qualité de l'air.
Déchets			

Les fondamentaux de l'élaboration du SCoT

QUESTIONNEMENTS STRATEGIQUES	SYNTHESE REPONSE AUX QUESTIONNEMENTS STRATEGIQUES	BILAN	POINTS D'ATTENTION
<i>Q24 : Le volume de déchets produits par les ménages sur le territoire s'est-il réduit ? Quelle part des déchets ménagers issus de la collecte sélective ? Quelle évolution des apports en déchèteries ?</i>	.Un volume de déchets quotidiens collectés en porte à porte en forte baisse. .A l'inverse, un volume collecté de biffux en point d'apport volontaire en constante augmentation. .De nombreuses actions mises en place par la CCVE pour inciter les usagers à réduire la production des déchets, notamment une Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères Incitatives (REOMi). .Des dépôts sauvages régulièrement recensés sur le territoire.	+	La CCVE a mis en place des moyens importants sur la thématique « déchets ». Le SCoT est habilité à déterminer la localisation de projets de sites de traitement et à limiter le développement de logements en proximité pour préserver les populations.
Risques			
<i>Q25 : Comment a évolué l'exposition au risque inondation du territoire ?</i>	.Un risque inondation constituant un enjeu majeur pour le territoire .Une exposition au risque inondation fortement présente	+/-	Le risque inondation est un enjeu fort pour le territoire. La CCVE a pris la compétence GEMAPI début 2018 et vient de la transférer au SIARCE et au SIARJA. La reprise du SCoT est l'opportunité d'inscrire le projet dans une stratégie d'anticipation vis-à-vis du changement climatique et de réduction de la vulnérabilité du territoire, tout particulièrement face au risque inondation.
<i>Q26 : Comment a évolué l'exposition aux risques technologiques du territoire ?</i>	.Une exposition de l'espace urbanisé aux risques technologiques relativement faible. Un PPRT élaboré pour chacun des sites (5).		Un PPRI et 5 PPRT ont été définis sur le territoire. Ils devront être pris en compte dans les travaux de refonte du SCoT pour encadrer l'urbanisation future.
MISE EN ŒUVRE DU SCOT			
<i>Q27 : Comment les communes sont-elles accompagnées dans la traduction du SCoT ?</i>	.Des communes pouvant être accompagnées lors de la construction de leur PLU. .Une intégration limitée des dispositions du SCoT dans les PLU élaborés après l'approbation du SCoT. .Des outils de suivi de la mise en œuvre en SCoT définis, mais non effectifs (suivi des indicateurs, observatoire) .Une gouvernance spécifique au SCoT pour le suivi de sa mise en œuvre non mise en place.	-	Le suivi de la mise en œuvre du SCoT de 2008 a été peu effectif. La refonte du SCoT est l'occasion de redéfinir les moyens à mettre en place pour la mise en place effective d'un suivi stratégique du SCoT.
<i>Q28 : Le suivi de la mise en œuvre du SCoT est-il réalisé ?</i>			

3. Les grands choix stratégiques : l'ambition du SCoT-AEC

L'histoire du développement de la Communauté de Communes du Val d'Essonne fonde sa singularité : une multipolarité qui ne doit pas cacher l'interdépendance des communes et des différents secteurs dans l'équilibre territorial. Comme relevé à l'issue du diagnostic stratégique, une des spécificités de la Communauté de Communes du Val d'Essonne est de regrouper plusieurs bassins de vie. Il n'existe pas de centralité urbaine unique, mais une armature composée de plusieurs pôles qui animent les divers secteurs du territoire. Cet ensemble se situe dans un schéma d'organisation urbaine plus large qui identifie à l'échelle du département et de la région des pôles urbains majeurs vers lesquels s'orientent les habitants de la Communauté de Communes du Val d'Essonne pour divers motifs (emplois principalement, achats...) : Evry, première couronne parisienne, Paris, Plateau de Saclay, ...

Aussi, la Communauté de Communes du Val d'Essonne offre un cadre de vie de qualité qui attire de nombreux ménages résidant en milieu urbain et qui désirent évoluer dans leur parcours résidentiel (accession à la propriété), mais la situation de l'emploi actuelle ne permet pas d'offrir à chaque actif résident un emploi sur place : cette situation conduit de nombreux actifs résidents à se déplacer vers des pôles d'emplois extérieurs, ce qui multiplie les déplacements en véhicules particuliers. Dans le même temps, les enjeux liés au changement climatique et à la biodiversité sont de plus en plus prégnants. Les modes de vie et les dynamiques économiques évoluent rapidement sous l'effet conjugué de la révolution numérique et d'aspirations sociétales en faveur de la transition écologique et le SCoT AEC doit relever le défi d'un nouveau mode de développement qui renforce la qualité de vie, la santé et le bien-être des habitants, fondé sur les transitions écologique et climatique, plus sobre en ressources, en énergie et en foncier. L'ambition du SCoT AEC est donc de relever le défi d'un nouveau mode de développement au service de la qualité de vie et du bien-être à travers l'organisation de la proximité, dans un contexte d'interdépendance territoriale, fondé sur les transitions, plus sobre en ressources, en énergie et en foncier, qui valorise les complémentarités et les coopérations entre les communes. Dans la stratégie du SCoT AEC, les transitions et les coopérations territoriales ne sont pas « un passage obligé », elles sont pensées comme de véritables opportunités pour améliorer la qualité de vie et renforcer l'attractivité du territoire.

Cette ambition affirmée et portée par les élus(es) du territoire s'appuie sur 5 axes majeurs lesquels sont majoritairement issus du bilan du SCoT de 2008 qui a mené à l'élaboration de ce nouveau SCoT- AEC :

En matière d'aménagement et d'attractivité du territoire

- Repenser l'armature urbaine du territoire en redéfinissant pour chaque polarité leurs rôles et leur développement,
- Permettre une traduction spatiale et foncière des besoins du territoire du SCoT-AEC, qui privilégie une complémentarité et un équilibre entre ces besoins, tout particulièrement en termes d'accueil et d'attractivité, d'évolution des usages et des pratiques des habitants et de valorisation comme de préservation des espaces ruraux et ressources locales,
- Travailler sur l'accès aux équipements et services, notamment au Sud du territoire et notamment sur l'accès aux soins, dans un contexte de population vieillissante,
- Déployer le schéma territorial d'aménagement numérique départemental (SDTAN) dans le cadre des compétences du syndicat mixte ouvert Essonne Numérique,
- Fixer les grands axes d'une politique de l'habitat au regard notamment d'une offre diversifiée et de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et l'évolution de la desserte en transport collectif,

En matière de développement économique et commercial

- Inscrire le projet de SCoT-AEC dans une vision stratégique sur le développement économique du territoire (activités, emploi, commerce, tourisme),
- Inscrire le projet de SCoT-AEC dans une ambition forte sur l'orientation du développement commercial du territoire,

En matière de mobilité et de transport

- Définir des orientations d'aménagement tenant compte des mutations à venir. Celles-ci doivent amener à définir une politique globale des déplacements, intégrée aux autres politiques urbaines et tenant compte des engagements déjà pris par le territoire,

En matière d'environnement et de cadre de vie

- Analyser finement la consommation des espaces agricoles, forestiers pour

Accusé de réception en préfecture
091-449100545-20250617-SCoT-AEC-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

définir des objectifs chiffrés de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, et dans ce cadre, analyser le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis,

- Définir le projet de SCoT-AEC dans une orientation forte de restauration de la qualité des milieux et de poursuite de la préservation des milieux humides,
- Inscrire le projet de SCoT-AEC dans l'ambition poursuivie par le PCAET en termes de maîtrise des consommations d'énergie, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'amélioration de la qualité de l'air,
- Inscrire le projet de SCoT-AEC dans une stratégie d'anticipation vis-à-vis du changement climatique et de réduction de la vulnérabilité du territoire, tout particulièrement face au risque inondation,
- Prendre en compte les enjeux liés aux risques technologiques,

En matière de mise en œuvre du SCoT-AEC

- Redéfinir les moyens à mettre en place pour la mise en place effective d'un suivi stratégique du SCoT-AEC.

Explications des choix du Projet d'Aménagement Stratégique

Explications des choix du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

1. Rechercher la sobriété et limiter l'artificialisation des sols
2. Assurer un développement territorial durable résilient face aux risques et au changement climatique
3. Préserver le cadre de vie et l'attractivité du territoire
4. Soutenir et diversifier l'économie pour accompagner la croissance démographique

Explications des choix du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

1. *Rechercher la sobriété et limiter l'artificialisation des sols*

1. Rechercher la sobriété et limiter l'artificialisation des sols

Les enjeux

Compte tenu de son caractère encore rural, le territoire de la Communauté de Communes du Val d'Essonne peut sembler bénéficier de ressources abondantes en foncier sur certaines parties du territoire ...

Sa gestion est aujourd'hui encadrée par des documents de rang supérieur et des lois cadres (loi climat et résilience, SDRIF-e ...) afin de veiller à la préservation des terres agricoles, naturelles et forestières, à leur possibilité de régénération, car elles constituent des ressources vitales pour la biodiversité et pour les activités humaines.

Les communes tendent de plus en plus à maîtriser leur développement par leurs politiques publiques sectorielles avec une réduction des espaces urbanisables dans les documents de planification récents.

Globalement, la tendance est à la diminution de la consommation foncière, même si elle peut en partie être attribuée à la diminution de la construction neuve observée récemment. C'est principalement en extension du tissu urbain que se réalisent les économies de foncier. Selon le bilan du SCoT de 2008, les pôles urbains ont concentré quasiment la moitié de cette consommation foncière, le reste étant partagé entre les différents villages du territoire. Ainsi, les objectifs de modération de la consommation foncière du SCoT-AEC se sont traduits à travers les documents locaux d'urbanisme élaborés depuis 2008 (précédent SCoT).

Toutefois, ce résultat global peut masquer des dépassements dans certaines communes. Aussi, malgré les efforts réalisés, les enjeux de gestion durable de ces ressources persistent voire s'accroissent.

La consommation foncière se poursuit sans réelle croissance économique et démographique portée par l'inertie héritée d'un modèle qui continue à favoriser l'urbanisation en extension en raison notamment de son avantage concurrentiel (facilité, rapidité, rentabilité) par rapport au renouvellement urbain.

La limitation des extensions urbaines et la nécessité de compacité ne sont qu'une partie d'une stratégie globale qui consiste d'abord et avant tout à privilégier le développement au sein des espaces urbanisés. Le recyclage urbain devient progressivement la norme du développement (trajectoire ZAN), posant les questions de :

- La qualité et de l'insertion de nouvelles opérations dans les tissus urbains existants.
- L'arbitrage entre les espaces de respiration (nature en ville) et la réponse aux

besoins de développement du territoire au sein des tissus constitués.

Les choix :

Pour faire face à ces enjeux, le SCoT-AEC de la Communauté de Communes du Val d'Essonne souhaite engager le principe d'une gestion durable qui implique avant tout de préserver les potentialités actuelles du territoire pour les générations à venir, et donc de s'attacher à une utilisation économe de l'espace et des ressources. Le choix a été fait de s'inscrire dans un projet qui optimise et limite l'utilisation des ressources non renouvelables (l'eau, l'air, la forêt, le foncier, les ressources du sous-sol, etc.).

Leur gestion de manière durable est un enjeu important afin de garantir aux générations actuelles et futures atténuation et adaptation au changement climatique, maintien de la biodiversité, autosuffisance alimentaire et santé publique.

Le territoire de la Communauté de Communes du Val d'Essonne fait ainsi le choix de protéger la biodiversité pour garantir la préservation de ses services environnementaux ; il fait également le choix d'un urbanisme du réemploi et maîtrisé qui tient compte des territoires et de leurs spécificités, et souhaite la mise en œuvre d'une qualité renforcée des aménagements qui puisse répondre aux enjeux de mobilité, environnementaux et climatiques.

Il pose également les conditions d'une organisation territoriale qui doit permettre de garantir l'accès rapide à une offre minimale en équipements et en services à l'ensemble de la population du territoire.

Pour répondre à ces enjeux le PAS donne la priorité au renouvellement urbain et à la résorption de la vacance, dans un cadre réfléchi qui tient compte des enjeux d'insertion urbaine spécifique à chaque situation, de végétalisation des villes et de fonctionnalité dans les tissus urbains. Ceci nécessitera la mise en œuvre de solutions faisant preuve d'innovations et de créativité.

Le réemploi/recyclage des zones urbaines existantes est clairement exprimé comme une priorité pour le SCoT-AEC, pour toutes les communes constituant le territoire, quelle que soit leur position au sein de l'armature territoriale. Cette orientation couvre plusieurs modes opératoires, du recyclage de friche, au comblement de dents creuses, à l'action de mobilisation des logements vacants. Ce choix doit permettre de répondre aux enjeux de sobriété foncière.

Le réinvestissement des tissus urbains existants permettra de consolider l'armature et les polarités où se trouve l'offre de services, de commerce, d'habitat, services, emplois et commerces dans une logique de proximité et de proximité des mobilités actives.

Explications des choix du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

1. *Rechercher la sobriété et limiter l'artificialisation des sols*

ou l'usage des transports collectifs.

Ces orientations sont gages d'une meilleure santé via la diminution des pollutions induites par un usage moindre des véhicules motorisés et l'augmentation de l'activité physique.

La réponse au réinvestissement des tissus urbains doit cependant être différenciée selon les communes.

Les stratégies de renouvellement urbain doivent être calibrées au regard des enjeux locaux. Ainsi, la densification des tissus urbains n'est pas possible partout, en raison de morphologies urbaines complexes qui peuvent parfois être à l'origine même de l'absence d'attractivité résidentielle.

D'autres tissus urbains plus lâches, économiques, pavillonnaires ou mixtes, sont en revanche amenés à muter et présentent des potentiels de densification importants pour répondre à des besoins résidentiels et économiques comme l'étude de l'Institut Paris Région l'a mis en exergue à travers la cartographie du % de potentiel de densification. Cette densification est souvent d'autant plus nécessaire qu'elle permet de maintenir voire renforcer le niveau d'équipements, de service, l'offre en transports collectifs etc...tout en limitant l'usage de foncier agricole et naturel.

Le SCoT-AEC affirme donc que la réponse aux objectifs nécessaires de résorption de la vacance et d'optimisation et de compacité des modes de développement urbain ne peuvent s'effectuer qu'avec une stratégie et des réponses spécifiques à chaque situation/enjeu.

Réduire le rythme de l'artificialisation des sols en s'inscrivant dans une trajectoire « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050

Pour l'explication des choix concernant les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de la limitation de l'artificialisation des sols : voir le volet 3 « analyse de la consommation foncière » du présent document.

Donner la priorité au renouvellement urbain

Parallèlement et de manière complémentaire, afin d'assurer l'intégration des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, le SCoT-AEC donne la priorité au renouvellement urbain, de manière à revitaliser les centralités identifiées, à limiter l'extension urbaine et à optimiser les investissements.

C'est pourquoi le PAS demande aux PLU d'intégrer la mobilisation des potentialités de

l'enveloppe urbaine à leur stratégie de développement à travers trois principes :

- La mobilisation des espaces bâtis par comblement du foncier libre en milieu urbain,
- Le réemploi de bâtiments existants (foncier mutable, logements vacants, secteurs de renouvellement urbain),
- Le réemploi de sites en friche.

Se saisir des outils de planification pour produire un urbanisme économe en foncier et de qualité

Un habitat diversifié et économe en foncier

Pour les nouvelles constructions résidentielles nécessaires, notamment en extension de l'urbanisation, le PAS préconise des principes d'économie et d'optimisation. A travers l'armature territoriale, il incite à une démarche d'urbanisme de projet en calibrant et en échelonnant les ouvertures à l'urbanisation en fonction des besoins et de l'offre en équipements collectifs et services proposés par les communes et en adaptant les densités moyennes aux spécificités de chaque commune selon les niveaux de l'armature territoriale. Dans le souci de rapprocher les habitants des services et équipements et de diminution de l'usage de la voiture individuelle, le SCoT-AEC fixe des objectifs de densités moyennes de l'habitat augmentées, tant en renouvellement qu'en extension, sur les pôles de l'armature territoriale et aux abords des points de desserte ferroviaire. Il préconise une urbanisation compacte qui ne néglige pas la place des espaces de nature en ville qui puisse permettre d'atteindre le juste équilibre entre optimisation foncière et préservation des îlots de fraîcheur.

Le PAS laisse aux communes la subsidiarité de définir plus précisément les formes urbaines adaptées au contexte local, tout en conduisant à une nette diminution de la forme « individuel pur sur grande parcelle » au profit de formes urbaines et de mode d'organisation de l'espace en mesure de faciliter la densification du bâti, tout en respectant les caractéristiques du tissu urbain environnant (habitat groupé, maisons de ville, semi-collectif, collectif).

En dernier lieu, le PAS se donne un objectif à long terme de privilégier les choix de formes urbaines susceptibles de faciliter leur renouvellement ultérieur, pour le bâti « ordinaire » comme pour le bâti d'activités. Permettre le réinvestissement par un bâti plus dense, mutualisé, réversible ou encore modulaire sont autant de pistes à creuser.

Le choix de la qualité de vie : la Communauté de Communes du Val d'Essonne au service du bien-être des habitants

Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Explications des choix du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

1. *Rechercher la sobriété et limiter l'artificialisation des sols*

Améliorer le cadre de vie des centralités en trouvant un juste équilibre entre compacité, fonctionnalités urbaines et nature en ville

Certaines centralités peuvent présenter un ralentissement ou une perte d'attractivité résidentielle qui occasionne une dégradation du patrimoine bâti, et un éloignement des populations des équipements, services, commerces présents dans ces secteurs qui peuvent être à l'origine d'une hausse des déplacements automobiles. Ces secteurs souffrent parfois d'une image moins qualitative, en partie liée à leur configuration urbaine peu adaptée aux modes de vie actuel (peu d'espaces de respiration, espaces publics dégradés), à des externalités négatives souvent prégnantes (pollutions notamment) et un parc de logements anciens dont l'habitabilité, au regard des standards actuels, les rend difficilement compétitifs par rapport au parc récent en particulier.

En conséquence, le SCoT-AEC a pour objectif de redonner à ces espaces urbains, une nouvelle attractivité, en trouvant l'équilibre, au sein des politiques de renouvellement urbain volontaristes, entre le levier logement (densification, compacité, résorption de la vacance) et le levier qualité urbaine (nature en ville, espace publics).

Dans la continuité des choix opérés précédemment, le SCoT-AEC affirme la nécessité à la fois d'y renouveler l'offre en logement en mobilisant la vacance mais également par des opérations plus larges de renouvellement urbain ou d'aménagement de nouveaux quartiers visant à repenser/réaménager les espaces. Il s'agit ici d'améliorer la fonctionnalité de ces espaces afin qu'ils puissent répondre aux enjeux d'habitabilité que pose le bâti dense et à l'avenir le réchauffement climatique et le manque de végétation (nature en ville).

Certaines centralités présentent des configurations urbaines complexes difficilement mobilisables. Des morphologies peuvent être difficilement densifiées sans risque de créer des difficultés en termes d'usage et de compromettre l'identité paysagère et urbaine. Le SCoT-AEC encourage ainsi des solutions adaptées à la configuration urbaine de ces espaces et aux impératifs de maintien de la biodiversité et d'adaptation de la ville au changement climatique et aux modes de vie. Des réponses spécifiques doivent être trouvées, qui peuvent passer par :

- De la déconstruction voire de la dé-densification afin de redonner de la fonctionnalité, aménager des espaces de nature et des espaces publics. L'enjeu d'attractivité passe ainsi parfois par des opérations apportant plus de qualité urbaine à ces espaces centraux.
- Des formes urbaines innovantes, plus intégrées aux tissus urbains, les réponses ne peuvent-être amenées que par des formes urbaines moins standardisées, comme cela a été le cas ces 40 dernières années.

Le SCoT-AEC souhaite que les politiques locales d'urbanisme s'emparent de cette question, pour réussir la transition vers un mode de développement urbain qui s'appuie à l'avenir essentiellement sur le recyclage/réemploi.

La qualité et la lisibilité de l'offre foncière et immobilière à vocation économique au service des acteurs économiques dans le respect des objectifs de sobriété foncière, de qualité urbaine, paysagère et écologique.

En ce qui concerne les activités, les orientations à destination du foncier économique et du commerce fixés par le PAS et l'incitation à se doter de stratégies en matière de foncier économique, doivent permettre une meilleure valorisation du foncier. Optimiser le foncier économique c'est, d'abord, installer la bonne activité au bon endroit c'est-à-dire penser la consommation de foncier économique selon les besoins et la nature des activités. Les orientations pour l'aménagement des ZAE et des secteurs périphériques pour le commerce, visent à économiser et mutualiser l'espace disponible. Le PAS affirme le choix politique de privilégier les nouvelles implantations économiques au sein des disponibilités foncières identifiées, puis de réserver les projets d'extension aux activités peu compatibles avec l'habitat. Les zones d'activités doivent en ce sens être réservées aux entreprises qui peuvent difficilement s'implanter ailleurs (ex. industrie, logistique...). Face à la rareté du foncier, le SCoT-AEC souhaite voir ces réflexions traduites et coordonnées localement car il faut éviter autant que possible de dupliquer des offres identiques entre territoires voisins ; autoriser les extensions de zones d'activités dans les espaces géographiques où la demande est la plus forte. Pour répondre aux besoins des entreprises, il y a donc nécessité de proposer des offres d'accueil attractives et structurées, souvent bien connectées aux différents réseaux et prenant appui sur des lieux concentrant des externalités positives. Le PAS aborde également la question de l'insertion paysagère de ces espaces économiques qui feront l'objet d'attentions particulières, tant en matière d'optimisation de l'existant (foncier et immobilier) que de valorisation et d'intégration dans le paysage et leur environnement.

Explications des choix du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

2. Assurer un développement territorial durable résilient face aux risques et au changement climatique

2. Assurer un développement territorial durable résilient face aux risques et au changement climatique

Les enjeux

Depuis de nombreuses années, le mode de développement urbain extensif et l'organisation des mobilités, structurés par l'automobile, entraînent une vulnérabilité et une dépendance forte aux énergies fossiles. D'autre part le parc de logements et un nombre important de constructions industrielles, commerciales, artisanales sont énergivores et ne répondent plus aux enjeux de plus en plus prégnants de sobriété énergétique. Malgré les efforts engagés récemment par le territoire, les nouvelles préoccupations sociétales et les engagements récents en matière de sobriété énergétique nécessitent une baisse des consommations d'énergie intensifiée, au regard des objectifs internationaux et nationaux et de la crise énergétique actuelle.

La Communauté de Communes du Val d'Essonne bénéficie de ressources en eau, en matériaux et ressources naturelles abondantes, encadrées par des documents de rang supérieur et des lois cadres, elles constituent des ressources vitales pour la biodiversité et pour les activités humaines, afin de ne pas être menacées par le changement climatique des prescriptions de conservations sont à mettre en œuvre. Malgré les efforts de gestion et de préservation, les enjeux de gestion durable de ces ressources persistent voire s'accroissent : les risques de tensions sur la ressource en eau sont de plus en plus palpables, les ressources du sous-sol se raréfient dans un contexte où les besoins sont à la hausse pour assurer la transition(s). Ces tendances pourraient créer des conflits d'usages et déséquilibres, et à terme mettre en péril la durabilité des ressources pour les générations futures.

Tous les territoires doivent faire face aux risques de dégradation de ses conditions de vie et de la santé de ses habitants dans un contexte d'allongement de l'espérance de vie et de vieillissement de la population. Ce risque de dégradation est multifactoriel et multidimensionnel, il résulte :

- Du changement climatique qui amplifie les risques naturels et sanitaires, dégrade les écosystèmes et les paysages,
- De nos modes de développement basés sur l'artificialisation et l'étalement urbain et qui dégradent les espaces naturels, agricoles et les paysages, principaux leviers de résilience face au changement climatique.

Dans ce contexte, le PAS définit des orientations visant à améliorer la qualité de vie au quotidien et la santé de ces habitants par des choix d'aménagement durables qui prennent en compte les enjeux climatiques et environnementaux.

L'armature environnementale et paysagère de la Communauté de Communes du Val d'Essonne est constituée d'une diversité de milieux naturels, agricoles et forestiers qui remplissent une fonction écologique essentielle à la biodiversité et à la santé humaine, particulièrement au sein des continuités écologiques. Au-delà de cette fonction, elle assure de multiples services. Par sa valeur d'usage, elle conforte les services environnementaux (climat et îlots de fraîcheur, rétention et lutte contre l'inondation...) et économiques (production agricole, tourisme vert...) pour le territoire. Par sa dimension sociale, elle participe à la qualité du cadre de vie, supporte le développement d'activités et de loisirs et renforce l'attachement à son lieu de résidence.

Cette armature verte et les enjeux environnementaux qu'elle porte sont mieux compris, sa prise en compte plus aboutie dans les documents d'urbanisme, dont la trame verte et bleue qui a été déclinée localement. Les enjeux climatiques et de biodiversité sont plus prégnants d'année en année. Les écosystèmes sont à l'échelle globale détériorés par les activités humaines et le changement climatique, (vitesse actuelle de disparition des espèces est environ 1 000 fois plus rapide que la normale – comme l'indique l'Office Français de la Biodiversité). Au-delà des réservoirs de biodiversité identifiés et protégés, la fonctionnalité des milieux naturels ne pourra être sauvegardée que par une meilleure connaissance et prise en compte de la nature « ordinaire ».

Le paysage est aujourd'hui au cœur des enjeux d'identité, de qualité de vie et d'attractivité des territoires. Il est également le reflet de la diversité culturelle, agricole et naturelle d'un espace. La Communauté de Communes du Val d'Essonne dispose d'une grande diversité paysagère témoignant de la richesse de sa géographie, de ses milieux, de ses ressources et de son histoire. Mais cette dernière est menacée par un phénomène de banalisation lié aux pratiques, ainsi qu'aux modes de développement urbain qui privilégient le déploiement d'ensembles architecturaux homogènes et monofonctionnels qui s'intègrent peu, voire nient la structure paysagère du territoire.

Enfin, le territoire du SCoT-AEC est concerné par plusieurs nuisances, risques et aléas qu'ils soient naturels ou anthropiques. Ceux-ci sont de plus en plus connus et mieux gérés mais la vulnérabilité de la Communauté de Communes du Val d'Essonne pourrait augmenter en lien avec une occurrence et une ampleur des aléas modifiés par le réchauffement climatique. La gestion des risques constitue donc un enjeu fort qui conditionne les possibilités de poursuite du développement dans de nombreux secteurs du territoire. L'enjeu pour le SCoT-AEC est de prendre en compte ces risques et aléas, et d'orienter le développement territorial vers un modèle moins impactant pour les écosystèmes.

Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Explications des choix du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

2. Assurer un développement territorial durable résilient face aux risques et au changement climatique

d'atténuation de ces aléas.

Les choix

Pour faire face à ces enjeux, les élus-es ont exprimé la volonté de s'inscrire dans une transition énergétique du territoire en harmonisant leurs actions à travers l'intégration d'un volet AEC au SCoT engageant le territoire à travers des mesures de production énergétique et de limitation des émissions de GES.

Le SCoT-AEC souhaite également engager le principe d'une gestion durable qui implique avant tout de préserver les potentialités actuelles du territoire pour les générations à venir, et donc de s'attacher à une utilisation économe de l'espace et des ressources. Le choix a été fait de s'inscrire dans un projet qui optimise et limite l'utilisation des ressources non renouvelables (l'eau, l'air, la forêt, le foncier, les ressources du sous-sol, etc.). Leur gestion de manière durable est un enjeu important afin de garantir aux générations actuelles et futures atténuation et adaptation au changement climatique, maintien de la biodiversité, autosuffisance alimentaire et santé publique.

Le SCoT-AEC considère l'armature environnementale et paysagère comme une composante essentielle du projet d'aménagement stratégique. Sa préservation présente la garantie de pouvoir compter sur les multiples services que les écosystèmes peuvent rendre à l'homme en atténuant les effets du changement climatique. Il s'agit notamment des services écosystémiques tels que de régulation des risques naturels, la régulation de la ressource en eau et de sa qualité, la régulation des espèces invasives, le maintien des sols, l'atténuation des effets du changement climatique (effet rafraîchissant de la végétation dans les espaces urbains, ...). L'armature verte est également considérée comme un facteur d'attractivité et de bien-être et non comme une contrainte au développement. Elle constitue ainsi le socle qui s'impose aux politiques d'aménagement comme une composante à part entière du développement et des projets.

Il s'agit ici d'abord de préserver la biodiversité à travers le maintien des fonctionnalités des continuités écologiques et le respect des équilibres naturels. Mais cette conception patrimoniale n'est pas synonyme de « sanctuarisation ». Un patrimoine a vocation à être entretenu et valorisé. Cette gestion patrimoniale doit reposer sur une approche différenciée des différents espaces qui constituent l'armature verte.

Enfin, de par l'ensemble des choix effectués précédemment, notamment par ses principes de préservation et de restauration des fonctions des espaces naturels et agricoles, des caractéristiques fonctionnelles des cours d'eau, de sobriété foncière, de qualité environnementale des aménagements, il garantit le maintien du rôle d'atténuation que peuvent remplir ces espaces sur certains aléas.

La réduction des consommations énergétiques dans le domaine des transports et du bâti (activités, déplacements, logements, etc.) par des choix d'aménagement contribuant à des modes de vie plus sobres encourageant la réduction des besoins de mobilité et des politiques d'amélioration et de réhabilitation du parc immobilier existant.

Concernant les choix d'aménagements contribuant à des modes de vie plus sobres, le SCoT-AEC s'appuie sur le levier de l'aménagement du territoire pour décliner son Plan Climat Air Energie. La complémentarité des fonctions et l'équilibre du territoire doivent s'organiser tout en permettant le maintien à un accès équitable aux services, une organisation performante des déplacements. Le SCoT-AEC en posant les règles du jeu de l'équilibre du territoire doit permettre de renforcer des principes d'organisation et de structuration : c'est l'armature territoriale caractérisée par plusieurs niveaux de polarités. L'armature territoriale du SCoT-AEC sera utilisée comme socle pour définir le mode de développement du territoire et organiser la vie de proximité nécessaire à un développement plus durable.

A travers le PAS, le SCoT-AEC se fait le relai des orientations des éléments inscrits au PCAET.

Parallèlement, les élus-es ont fait le choix d'une répartition équilibrée du développement, structurée par l'armature afin d'éviter la trop grande dispersion des fonctions au sein du territoire. Ce choix est guidé par l'objectif de minimiser les distances des déplacements, d'optimiser l'accès aux équipements et de faciliter l'accès aux transports collectifs. Le SCoT-AEC oriente ainsi la localisation préférentielle des équipements et services publics et privés (et le commerce en particulier à travers le DAACL) au sein des centralités, en cohérence avec la fonction qu'occupe la commune/ polarité au sein de l'armature territoriale. Le SCoT-AEC privilégie également la mixité des fonctions au sein des espaces urbanisés : habitat, équipements, services et activités.

L'armature territoriale constitue également le support de l'offre de transports collectifs, en favorisant l'accessibilité externe et interne du territoire. Les espaces les moins denses peuvent ainsi bénéficier de solutions de rabattement vers les centralités plus denses qui sont elles-mêmes reliées à l'ensemble de l'armature par des transports collectifs plus ou moins structurants (lignes de bus structurantes). Pour les déplacements à courte distance, les modes doux ou actifs sont favorisés.

Concernant l'amélioration et la réhabilitation du parc immobilier existant, les préoccupations sociétales et orientations politiques nationales et locales en faveur de la sobriété énergétique des bâtiments, peuvent laisser à penser à un essai de réhabilitation pour la rénovation des bâtiments existants (logements et activités économiques).

Accusé de réception pour
091-249100546-20250617-36-2025-DE
Date de réception : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

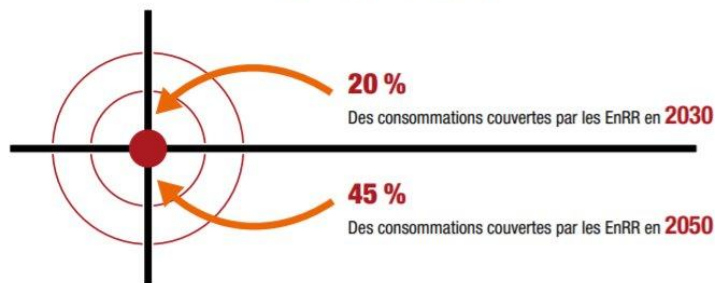
Explications des choix du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

2. Assurer un développement territorial durable résilient face aux risques et au changement climatique

La poursuite du développement et la diversification des sources d'approvisionnement en énergie en encourageant le développement des énergies renouvelables et de récupération dans le respect de la biodiversité, des espaces de production agricole et des paysages

La production d'énergie renouvelable est également un enjeu important du volet AEC du SCoT pour l'atteinte des objectifs nationaux et régionaux. Bien que le territoire de la Communauté de Communes du Val d'Essonne couvre déjà une part de sa consommation énergétique par sa production d'énergie renouvelable et de récupération, des efforts en matière de réduction des consommations et de développement des énergies renouvelables restent néanmoins à poursuivre pour viser l'objectif régional de couverture totale à l'horizon 2050. La trajectoire actuelle du territoire en termes d'émissions de gaz à effet de serre s'inscrit dans les objectifs fixés par le SDRIF-e. Ainsi, le volet AEC du SCoT appuie sa stratégie sur la production d'énergies renouvelables. Le développement et la production des énergies renouvelables locales fait donc partie des objectifs afin de diminuer le recours aux énergies fossiles. Le choix du territoire a été de s'inscrire dans le scénario intégrateur des paysages dans la transition énergétique. Il vise ainsi à préserver certains espaces du développement des EnR&R en précisant les conditions d'un développement maîtrisé. Ainsi, la priorité est d'orienter le développement des EnR&R sur les espaces bâtis et « délaissés », de préserver la fonction alimentaire des sols, et travailler l'insertion paysagère. Globalement le SCoT-AEC préconise la mise en place de politiques énergies climat intégrées, d'affiner la connaissance des espaces de production agricole et de leurs potentiels alimentaires pour mieux les préserver, de construire une vision partagée et travailler avec la population pour un déploiement qui soit mieux accepté.

QUELS OBJECTIFS ?



Veiller à la bonne qualité de l'air

Préserver la qualité de l'air et de l'atmosphère permet d'aborder la question des émissions de gaz nocifs pour la santé et des gaz à effet de serre générés, notamment, par le transport routier, l'industrie et l'agriculture. Le SCoT-AEC pose ainsi des principes d'aménagement et d'urbanisme visant à limiter l'usage de l'automobile, à encourager les modes actifs pour les déplacements de proximité, à massifier le développement autour des transports collectifs afin d'encourager leur usage. D'autre part, il accompagne la transition énergétique des activités industrielles polluantes et le déploiement de solutions EnR&R qui pourraient participer à l'amélioration de la qualité de l'air. Ainsi, la mutualisation d'une partie des consommations foncières pour ce type de projet participe à l'objectif d'amélioration de la qualité de l'air. D'autre part, les choix de préserver l'armature verte du territoire, de favoriser le développement de la nature en ville sont également guidés par cet objectif d'amélioration de la qualité de l'air.

La préservation et la sécurisation de la ressource en eau

L'État Initial de l'Environnement a démontré que la ressource en eaux souterraines et superficielles est aujourd'hui suffisante et répartie sur l'ensemble du territoire. Mais le changement climatique peut d'ores et déjà impacter la ressource, la pression sur cette dernière est de plus en plus importante pouvant poser à terme des difficultés d'approvisionnement sur certains secteurs. Cette pression pourrait s'accroître dans les décennies à venir et pourrait augmenter les conflits d'usage. Malgré les démarches de protection et d'amélioration de la ressource en eau à l'œuvre, l'évolution des masses d'eau reste donc ainsi incertaine à moyen et long terme (pressions agricoles, climatiques, etc.).

La stratégie retenue dans le PAS est double, elle porte sur la préservation de la qualité de l'eau en renforçant la protection des captages et par la préservation des zones humides, des cours d'eau et pour que les eaux de ruissellement soient traitées le plus possible in situ, au plus près du cycle naturel de l'eau. Le SCoT-AEC souhaite également porter sa stratégie sur la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable, en encourageant l'interconnexion des réseaux et en veillant à ce que l'urbanisation soit proportionnée aux capacités d'alimentation en eau potable.

La gestion durable des ressources du sous-sol

Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Explications des choix du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

2. Assurer un développement territorial durable résilient face aux risques et au changement climatique

L'État Initial de l'Environnement fait état d'un sous-sol disposant de ressources variées. Ces matériaux extraits du sous-sol constituent des matières premières utiles au fonctionnement de l'activité économique du territoire. Mais ces ressources se raréfient et/ou peuvent se raréfier sous l'effet de l'urbanisation et la pression sur les milieux, augmentent avec l'extension des zones d'extraction. L'objectif du territoire est d'anticiper sur la durabilité de la gestion de ces ressources par leur encadrement, l'utilisation prioritaire de matériaux issus du recyclage et la diversification des sources d'approvisionnement et afin de limiter les nuisances (actuelles et potentielles) liées à ces exploitations.

Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques

Le SCoT-AEC fait le choix d'intégrer la gestion des risques naturels et technologiques. Qu'ils soient relayés et bien intégrés dans les politiques publiques (faisant notamment l'objet de plans de prévention des risques) ou bien connus mais ne bénéficiant d'aucune réglementation spécifique établie.

Le SCoT-AEC s'inscrit ainsi dans le prolongement des orientations fondamentales des documents cadres et réglementaires en cours et souhaite que soit effectué localement une amélioration de la connaissance des aléas non réglementés. Ces choix sont guidés par la volonté de minimiser le risque pour assurer la sécurité des personnes et des biens. Et sur ce dernier point, de diminuer le coût des dommages provoqués pour les collectivités comme pour les ménages sinistrés. Ces enjeux de gestion des risques se recoupent avec les enjeux de continuités écologiques.

Poursuivre la préservation des habitats naturels et leurs services écosystémiques indispensables à la vie biologique humaine, animale et végétale

MLes cours d'eau présents sur le territoire de la CCVE constituent des espaces naturels remarquables.

Le territoire du SCoT-AEC est situé à l'interface de plusieurs espaces aux potentialités écologiques fortes.

Entre ces milieux, une multiplicité d'habitats se développe, assurant la diversité écologique du territoire et constituant des milieux relais pour les échanges d'espèces. Le fonctionnement écologique demeure pour autant fortement perturbé par le développement des espaces urbains et des infrastructures linéaires. La voie ferrée, le réseau routier (et notamment l'autoroute bordant le territoire) mais aussi l'extension des enveloppes bâties altèrent les

possibilités de circulation des espèces par l'augmentation de la fragmentation du territoire et l'enclavement des espaces naturels.

La richesse du patrimoine naturel et les menaces qui pèsent sur sa pérennité amènent les élus du territoire à considérer la préservation du patrimoine biologique de la Communauté de Communes du Val d'Essonne comme une des priorités environnementales de leur projet. Le SCoT-AEC propose des outils permettant de répondre à cette volonté en agissant sur la maîtrise du développement des espaces artificialisés et la préservation des milieux naturels.

Il s'agit en ce sens de préserver la fonctionnalité écologique et la diversité des milieux naturels et agricoles en s'appuyant sur la trame verte et bleue.

La stratégie du SCoT-AEC est de préserver les réservoirs de biodiversité dont certains font déjà l'objet de protections que le SCoT-AEC complète de manière cohérente et homogène. Il s'agit non seulement de protéger les espaces sensibles ou emblématiques mais aussi de valoriser la « nature ordinaire » dans un souci de gestion durable du territoire. En effet, la nature ordinaire joue un rôle essentiel dans les continuités écologiques car elle constitue le principal support pour la circulation des espèces. Le SCoT-AEC préserve les grands ensembles de nature de la fragmentation et porte une attention toute particulière aux zones de fragilité que sont les corridors écologiques et que le SCoT-AEC permet de préserver et de restaurer en s'appuyant sur des solutions fondées sur la nature. C'est à dire en privilégiant des aménagements utilisant des fonctions des espaces naturels (zones tampons face aux inondations, plantes et arbres comme îlots de fraîcheur pour diminuer l'impact des canicules), afin de rendre le territoire plus résilient face au changement climatique et à l'érosion de la biodiversité.

Protéger les espaces forestiers et agricoles, leviers majeurs d'atténuation du réchauffement climatique, de la préservation de la biodiversité et de la transition agroécologique

Il s'agit de conforter et protéger les espaces agricoles et forestiers en tant qu'espaces de production (alimentaire, matériaux et énergie) et d'accompagner l'évolution de l'activité vers des pratiques encore plus respectueuses de l'environnement et répondant aux besoins alimentaires locaux. De la même manière, si le SCoT-AEC permet de préserver les espaces agricoles et les lisières forestières, il considère comme un impératif de limiter fortement les projets d'urbanisation sur les terres agricoles et forestières comme le démontre l'effort de réduction de la consommation foncière engagée par le territoire.

Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Explications des choix du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

2. Assurer un développement territorial durable résilient face aux risques et au changement climatique

Protéger et valoriser le paysage pour préserver l'armature verte et la biodiversité

Le SCoT-AEC fait le choix de lier les enjeux de préservation des paysages et protection de la biodiversité et qualité du cadre de vie. Les interrelations entre biodiversité et paysages sont essentielles et souvent liées. La diversité des paysages est pour la plupart des cas synonyme de diversité de milieu et donc d'une plus grande biodiversité. La préservation de la diversité et de la qualité des paysages de la Communauté de Communes du Val d'Essonne offre ainsi les conditions du maintien de la biodiversité et de ses services écosystémiques (filtration des polluants, réduction des îlots de chaleur, maîtrise des inondations...), qui participent à la santé et à la qualité de vie. Cette approche doit être appliquée à toutes les échelles géographiques et aux actions d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Cela englobe la gestion des cours d'eau, la planification spatiale de la trame verte et bleue, l'aménagements d'infrastructures, les projets de développement ou de rénovation urbaines jusqu'aux projets architecturaux d'échelle réduite.

Investir dans des paysages de qualité, facteur d'identité et d'attractivité du territoire

Au-delà de la dimension environnementale des paysages, ces derniers portent également une grande valeur symbolique et identitaire qui participe à une bonne compréhension et un attachement au territoire pour ses habitants et celles et ceux le fréquentant, que ce soit pour des raisons professionnelles, touristiques, de transit ou autre. Ainsi, le SCoT-AEC entend mieux protéger et valoriser ces paysages en identifiant ces grandes unités et en leur conférant des protections adaptées, mais également en relevant la valeur des patrimoines et paysages plus ordinaires.

Explications des choix du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

3. Préserver le cadre de vie et l'attractivité du territoire

3. Préserver le cadre de vie et l'attractivité du territoire

Les enjeux

L'armature territoriale du SCoT-AEC de la Communauté de Communes du Val d'Essonne s'organise autour de pôles qui offrent un éventail de logements, d'emplois, de services et d'équipements en adéquation avec les fonctions qu'ils exercent. Cette armature multipolaire et son offre de service pourraient être fragilisées par une baisse d'attractivité de ses centralités historiques et par la périurbanisation de l'habitat, des équipements et du commerce. Les dynamiques de vulnérabilité identifiées en phase diagnostic sont ainsi toujours à l'œuvre, malgré les efforts du territoire pour la maîtrise du développement et la revitalisation des centralités.

Ces dynamiques se font dans un contexte démographique important et s'accompagne d'un vieillissement qui se poursuit et des besoins en logements qui sont fortement portés par la mécanique de décohabitations des ménages (séparations, célibat, veuvage...).

Depuis les années 2010, le taux de vacance des logements du territoire a augmenté sur l'ensemble de la Communauté de Communes du Val d'Essonne (passage de 1028 logements vacants en 1999 à 1 397 logements vacants en 2015 et 1770 en 2021). En lien avec l'ancienneté de ces logements, cela peut permettre de formuler l'hypothèse de leur vétusté. D'un point de vue spatial, le parc de logement a poursuivi un développement plus rapide dans certaines communes, parfois au détriment des pôles urbains identifiés dans l'armature territoriale. Ceci entraîne la constitution de territoires spécialisés sans réelle mixité fonctionnelle, un accroissement des distances de déplacements domicile-travail, des coûts collectifs importants. L'enjeu du SCoT-AEC est d'assurer un meilleur équilibre du développement afin de conforter le rôle de l'armature en tant que modèle le plus durable d'organisation et de structuration du territoire, que ce soit pour l'organisation des services et le développement de l'habitat.

La mobilité est également un critère déterminant dans le choix d'installation des entreprises et des ménages. La dépendance des ménages à l'automobile est toujours aussi prégnante, notamment sur de très courtes distances, et ce, malgré un élargissement de l'éventail des possibilités. Entre la hausse du coût des énergies fossiles et la nécessité d'engager une trajectoire neutre en carbone, rendre le projet collectif concernant les mobilités essentiel, les transports faisant partie des principaux postes émetteur de gaz à effet de serre du territoire. Une partie de la réponse réside dans le renforcement de l'armature territoriale et le déploiement d'une offre alternative au véhicule personnel. La localisation de l'emploi et les nouveaux modes de travail à distance constituent un des axes de cette transition, tout

comme le changement des habitudes.

Les choix

Le SCoT-AEC fait le choix de promouvoir un développement qui assure un meilleur équilibre, de répondre aux besoins des habitants en structurant le développement des services et de l'habitat en cohérence avec l'armature, dans une logique d'optimisation des tissus urbains existants et sur des perspectives démographiques réalistes.

Le SCoT-AEC affirme ainsi ses principes d'organisation et notamment la répartition équilibrée du développement. Ce même développement se doit d'être structuré par l'armature afin d'éviter la trop grande dispersion des fonctions au sein du territoire.

Il s'agit de localiser préférentiellement dans ces centralités les équipements publics et privés, selon le niveau de l'armature. L'objectif est de minimiser les distances de déplacements, d'optimiser l'accès aux équipements et de faciliter l'accès aux transports collectifs.

Il s'agit également de répartir les besoins en logement de façon plus équilibrée en s'appuyant sur les politiques locales de l'habitat et de l'urbanisme, mais également des équipements et services portées par les communes et la Communauté de Communes du Val d'Essonne. Du fait de leur échelle d'action, elles peuvent agir sur la répartition des besoins en logements et les équipements/services dans une optique de renforcement de l'armature territoriale et de régulation des concurrences.

Parallèlement, les enjeux environnementaux et sociétaux autour des mobilités sont forts, le SCoT-AEC en tant que document de planification s'inscrit dans la volonté de construire un système de mobilité durable, vecteur d'attractivité et offrant une alternative crédible et compétitive à l'usage de la voiture individuelle (TUS, TAD, covoiturage, élaboration d'un nouveau SDAC...).

Le PAS fait le choix d'une organisation territoriale structurée sur l'armature en renforçant les polarités. En priorisant le développement au sein de l'existant, en œuvrant pour une offre en service de proximité rapidement accessible, les orientations et objectifs doivent permettre de limiter l'usage de la voiture individuelle pour les besoins du quotidien et renforcer les conditions nécessaires au renforcement de la demande pour les modes de transport collectif. Le SCoT-AEC souhaite également favoriser les coopérations entre territoires et acteurs de la mobilité au service de la cohérence et de la continuité des offres de mobilité pour faciliter l'intermodalité.

Ces choix répondent aux enjeux environnementaux et sociaux du fait de ses incidences sur la qualité de l'air, le changement climatique, les nuisances sonores et ses impacts positifs sur le pouvoir d'achat de la population et le désenclavement du territoire.

Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Explications des choix du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

3. Préserver le cadre de vie et l'attractivité du territoire

Conforter l'armature pour assurer un maillage et une accessibilité performante

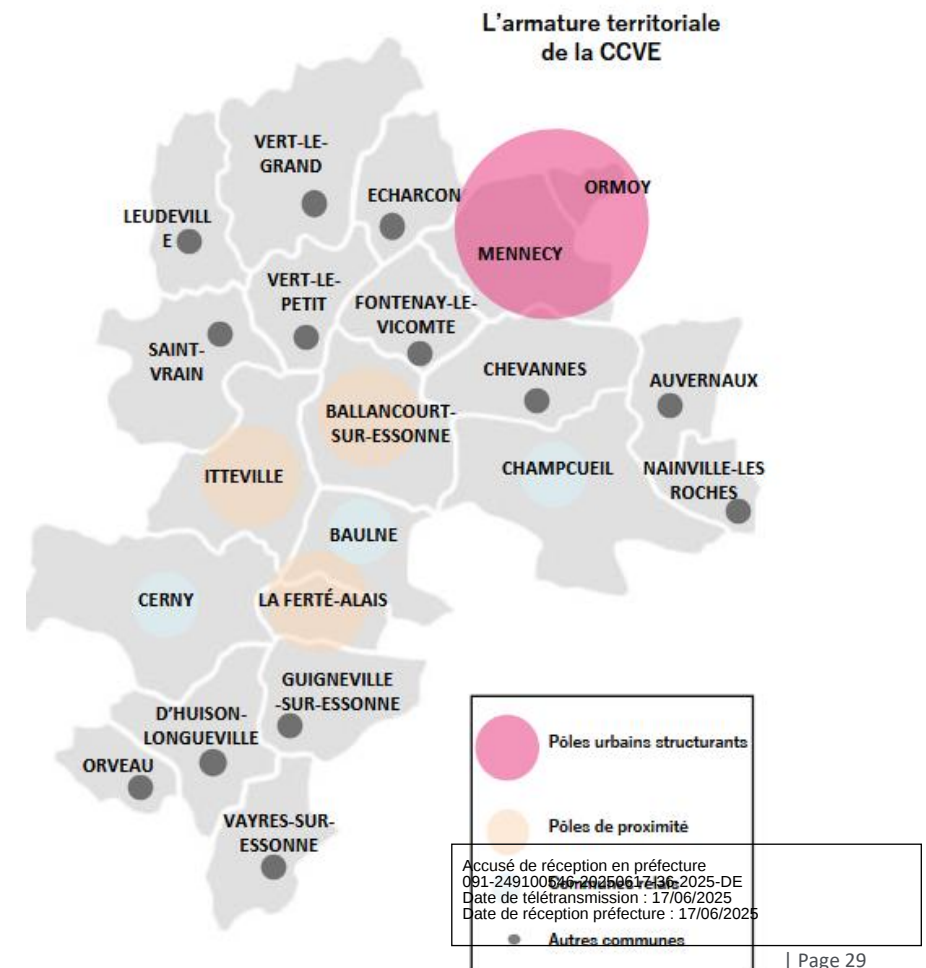
Le SCoT-AEC de la Communauté de Communes du Val d'Essonne est structuré en plusieurs secteurs distincts (communes en prise directe avec le Grand Paris, communes urbaines, communes adhérentes au PNR du Gâtinais Français), comprenant différents niveaux d'armature urbaine. Les dynamiques démographiques de ces secteurs ne sont pas identiques ni linéaires.

Si globalement tous les secteurs ont vu leur population augmenter, les rythmes d'évolution de la population sont très variables et vont du simple au double. Chaque secteur contribue ainsi plus ou moins fortement à la croissance démographique du SCoT-AEC et avec des intensités variables au fil du temps. Face à ces dynamiques, le bilan du SCoT avait montré que les objectifs résidentiels et leur répartition n'avaient pas totalement été atteints dans les villages. En revanche, les objectifs avaient été parfois dépassés dans certains pôles, qui concentrent les opérations les plus importantes du territoire (Mennecy/ Ormoy). Le SCoT-AEC réaffirme ainsi son ambition de créer des conditions optimales et repose les règles du jeu de l'équilibre du territoire. Il doit permettre que les services soient accessibles partout et à tous. Pour cela, il décline des principes d'organisation et de structuration : c'est l'armature territoriale qui, pour poursuivre l'analogie avec un système vivant, constitue le squelette du territoire :

- Des **pôles urbains structurants**, locomotives du territoire en matière d'habitat, d'emplois et de services. Leur rayonnement est nécessaire au développement équilibré et maîtrisé d'une grande partie du territoire. Ces pôles doivent permettre l'équilibre des fonctions du territoire et la mise en réseau avec les autres polarités identifiées. Le rayonnement actuel et futur de ces communes permet d'apporter un niveau d'équipements et de services utiles à l'ensemble du bassin de vie correspondant ;
- Des **pôles de proximité**. Ces communes rassemblent une diversité de fonctions urbaines : logements, équipements, services, commerces et sont des lieux de vie diversifiés et animés qui rayonnent sur les communes alentours. Le développement de ces pôles est nécessaire et doit permettre d'équilibrer les fonctions urbaines présentes à l'échelle du SCoT-AEC ;
- Des **communes relais**. Ces communes sont en prise directe avec les pôles de proximité et participent du fait de cette position à certaines fonctions urbaines identifiées pour les pôles de proximité.

- Des **autres communes**, pour lesquels la vocation principale est résidentielle et pouvant accueillir ponctuellement de l'artisanat et/ou du commerce et services de proximité. Ces communes jouent un rôle amplifié dans la préservation de l'identité patrimoniale et paysagère du territoire. La vitalité de ces communes se doit d'être préservée en y autorisant un développement adapté à leur typologie.

L'ensemble de ces centralités constitue le système d'organisation globale de la Communauté de Communes du Val d'Essonne.



Explications des choix du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

3. Préserver le cadre de vie et l'attractivité du territoire

Répondre aux besoins en logements de la population actuelle et à venir

Lors du précédent SCoT approuvé en 2008, la Communauté de Communes du Val d'Essonne avait bénéficié d'une dynamique démographique forte au début des années 2000 avec un taux de croissance annuel moyen de la population largement supérieur à celui du département (1,2% contre 0,7% pour l'Essonne) et des intercommunalités voisines (entre 0,5% et 0,9%). Fort de ces constats passés, la CCVE avait indiqué souhaiter maintenir ce rythme. Toutefois, entre 2008 et 2020, la dynamique s'est ralentie globalement sur le territoire. Ce constat s'observe tout particulièrement dans les pôles autour de Mennecy (Fontenay-le-Vicomte, Echarcon, Ormoy) et dans deux communes aux extrémités Nord et Sud du territoire (Vert-le-Grand, Guigneville-sur-Essonne). A l'inverse, la dynamique a progressé dans certaines villes autour de Ballancourt-sur-Essonne (Vert-le-Petit, Saint-Vrain) et à l'extrémité Est du territoire, à proximité de l'autoroute A6 (Nainville-les-Roches).

Plusieurs facteurs ont eu une incidence sur les objectifs du SCoT de 2008 qui n'ont pas été atteints. En effet, les délais de mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux avec le SCoT et d'autres plans sur le territoire, ont restreint les possibilités de construction sur les 10 dernières années et ont poussé à la densification sur de nombreuses communes.

Plus récemment, la production de logements est repartie à la hausse, entre 2017 et 2022 : une moyenne de 550 à 600 logements a été commencée annuellement, contre une moyenne avoisinant les 260 nouveaux logements / an entre 2008 et 2016. Au regard de ces tendances passées contraintes (avant 2016) et en comparaison avec la période durant laquelle le territoire accueillait de nouveaux habitants l'objectif fixé est de permettre le maintien de la croissance démographique (de l'ordre de +0,6%/ an à +0,8%/an représentant un accueil de population entre 405 et 630 habitants supplémentaires par an, soit entre 8 100 et 12 600 habitants à l'horizon 2042). Ce prospect démographique sur le territoire pourrait être atteint par la construction d'environ 370 logements par an sur les 21 communes que comporte le territoire, dans une logique de rééquilibrage de la répartition de la croissance démographique entre les polarités de l'armature territoriale évoquée précédemment. Cet objectif de création de logements est en comptabilités avec les éléments inscrits au SRHH (Schéma Régional de l'Hébergement et de l'Habitat 2024-2030).

Compte tenu de l'attractivité résidentielle continue du territoire à proximité du Grand Paris, mais également des évolutions structurelles de sa population, le Val d'Essonne doit, de par la loi sur le Grand Paris et les objectifs du SRHH et pour faire face aux besoins spécifiques de la région francilienne, maintenir et accompagner l'arrivée de nouveaux habitants en anticipant leurs besoins. Pour tenir compte des éléments et d'une plus forte incertitude pour des périodes plus lointaines, les objectifs de production de nouveaux logements se déclinent de manière différenciée sur le temps du SCoT-AEC. Le nombre annuel de logements à produire est plus intense au cours de la première période (2021-2030) et pourrait diminuer par la suite

(2030-2044) tout en restant compatible avec le SDRIF-e et en anticipant un futur SRHH qui devra tenir compte de la trajectoire ZAN et du territoire plus urbanisé qu'il ne l'est aujourd'hui.

Le développement de l'offre en logements sur le territoire de la Communauté de Communes du Val d'Essonne doit permettre de répondre aux besoins des ménages installés comme ceux des populations nouvelles. Ces besoins s'inscrivent dans une perspective démographique réaliste, proche des tendances observées sur la période 2010-2015, plus représentative que la précédente période (2015-2021) fortement contrainte, et s'appuient sur un nouveau modèle de développement, plus sobre, plus résilient et renforçant la qualité de vie des habitants pour relancer une dynamique de création d'emplois et l'attractivité du territoire.

Les besoins en logements sont ainsi estimés sur la base d'un scénario démographique de maintien de la croissance démographique de l'ordre de +0,6%/ an à +0,8 %/an sur le temps du SCoT-AEC (similaire au taux d'évolution observé sur la période 2000 à 2021 +1,1%/ an entre 1999 et 2010, +0,6%/ an entre 2010 et 2015, +0,6%/ an entre 2015 et 2021). Le calcul des besoins en logements s'appuie essentiellement sur les dynamiques de desserrement des ménages observées sur la période précédente, sur le phénomène de décohabitation observée mais également sur la proposition d'une offre de logements plus adaptée aux attentes actuelles en termes de typologie mais aussi d'impact environnemental et énergétique. Le diagnostic a mis en exergue le fait que l'essentiel des besoins à venir sera lié à ce phénomène. Ces éléments ayant également été pris en compte dans le SRHH couvrant la période 2024 à 2030 cela assure une compatibilité entre le SCoT- AEC et ce document régional.

Calcul des besoins en logements et principe de territorialisation

Au niveau quantitatif, le calcul permettant de définir les besoins en logements sont définis sur la base de l'hypothèse de croissance démographique retenue lors du choix du scénario de développement.

Ils intègrent à la fois la demande résultant de la décohabitation des ménages, celle liée à l'accueil de nouveaux habitants et les besoins en renouvellement du parc. Pour répondre à ces besoins, définis à l'échelle intercommunale, pourront être mobilisés plusieurs leviers : la production de logements neufs, mais également la remise sur le marché de logements vacants.

Le calcul s'effectue sur la base d'une évaluation de

Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025-DE
Date de transmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Explications des choix du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

3. Préserver le cadre de vie et l'attractivité du territoire

- Besoins pour répondre au desserrement des ménages : divorce, séparation, décohabitations, vieillissement ;
- Besoins liés à l'adaptation du parc (renouvellement) : démolitions, désaffectations du parc liés à la vétusté, changements d'usages...
- Besoins liés à l'accueil de nouveaux ménages : solde migratoire positif, croissance démographique.

Le desserrement des ménages, appelé aussi décohabitation

C'est le principal moteur des besoins en logement pour les 20 prochaines années. Il sera lié au desserrement des ménages, en raison du vieillissement de la population et de l'évolution des modes de cohabitation (séparations plus nombreuses ou une vie en couple plus tardive des jeunes). Ainsi, à population constante, le nombre de ménages va augmenter. Il faut donc produire de nouveaux logements pour garder une population stable, il s'agit du « point mort ».

Le renouvellement du parc de logements

Les besoins liés au renouvellement du parc de logements, correspondent aux logements qu'il sera nécessaire de produire pour remplacer le parc ancien et vétuste, les logements qui seront démolis ou qui changeront d'affectation.

Les besoins liés à la croissance de la population, issus du scénario démographique retenu

Le scénario de croissance retenu implique des besoins en logements pour l'accueil de population nouvelle (migration et naissances).

La quantification des besoins à l'échelle de la Communauté de Communes du Val d'Essonne est la suivante :

Pour les besoins endogènes :

- **Le « desserrement » des ménages : estimé à 120 logements par an en moyenne ;**
Ce calcul repose sur l'hypothèse de la poursuite de la baisse de la taille moyenne des ménages (rappel : 2,43 personnes par ménage en 2021 // 2,25 en 2040) ;
- **Le renouvellement du parc : estimé à 77 logements par an en moyenne ;**
Ce calcul repose sur l'hypothèse d'une capacité de renouvellement positive (rappel : taux de renouvellement de 109 logements en 2021 // 77 à l'horizon 2040) ;

- **La variation du nombre de résidences secondaires : estimée à 6 logements par an en moyenne ;**

Ce calcul repose sur l'hypothèse d'une stabilisation du nombre de résidences secondaires (rappel : 1,6% de résidences secondaires en 2021// 1,7% en 2040) ;

- **La variation du nombre de logements vacants : estimée à 17 logements par an en moyenne ;**

Ce calcul repose sur l'hypothèse d'une capacité de remobilisation du parc vacant (rappel : 6,4% de logements vacants en 2021 // 6% en 2040) ;

Soit 220 logements par an pour assurer au minimum un niveau stable de la population (méthode du calcul du « point mort »).

Des besoins liés à l'accueil de populations nouvelles :

- Accueil de populations nouvelles : estimé à 150 logements par an en moyenne.

L'objectif global est par conséquent de 370 logements par an en moyenne pour assurer l'attractivité résidentielle de la Communauté de Communes du Val d'Essonne sur 20 ans.

Cet objectif de création de logements a été décliné sur l'ensemble du territoire sur la base d'une concertation avec les communes, réparties en divers secteurs qui ne présentent pas le même contexte urbain (pressions urbaines plus fortes sur certaines communes comme évoqué dans le bilan du SCoT précédent). Le parti pris par les élus a été de renforcer la programmation en logements sur les pôles de l'armature territoriale (optimiser notamment l'offre en transports collectifs) et de donner une marge de manœuvre pour maintenir une dynamique résidentielle dans les autres communes.

La détermination d'une perspective démographique à l'échelle de la Communauté de Communes du Val d'Essonne.

La volonté des élus est de maintenir un dynamisme démographique dans le territoire de la Communauté de Communes du Val d'Essonne. La production de 370 logements par an en moyenne permettra d'accueillir de nouveaux ménages sur le territoire du SCoT-AEC.

Cet apport démographique est estimé entre 8 100 et 12 600 habitants.

Ainsi, la Communauté de Communes du Val d'Essonne pourrait compter environ 72 000 habitants dans 20 ans (61 750 habitants en 2021 + entre 8 100 et 12 600 habitants).

Il n'est pas déterminé de perspective démographique par commune ni à l'échelle des différentes polarités de l'armature territoriale. Leur activité de

Accusé de réception en préfecture
091-249106946-20250617-38-2025-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Explications des choix du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

3. Préserver le cadre de vie et l'attractivité du territoire

construction de logements qui est déterminée dans le projet de SCoT-AEC, participeront au maintien de l'attractivité résidentielle de la Communauté de Communes du Val d'Essonne et contribueront à tendre vers la perspective démographique définie globalement.

Répondre aux besoins en logement en s'appuyant sur les potentiels existants et en renforçant l'armature

L'action du SCoT-AEC dans le domaine de la réhabilitation du parc de logements locatifs privé n'a eu que peu d'effets et n'a pas permis d'atteindre les objectifs, du fait de la modification des priorités nationales de l'ANAH. Face à ce constat, la Communauté de Communes du Val d'Essonne a fait le choix de définir des mécanismes de régulation qui assurent un meilleur équilibre et une plus grande équité entre territoires. Ces objectifs sont fixés par polarités dans une perspective de renforcement de l'armature territoriale et en s'appuyant sur l'existant (résorption de la vacance, dents creuses, requalification...), et en limitant (sans interdire) le recours à la construction de logements en extension urbaine. Par principe de subsidiarité, les communes déclineront ces éléments à travers leur document d'urbanisme local.

Le choix des objectifs en termes de logement, plutôt que de superficie foncière à l'échelle communale, résulte de la volonté de suivre et d'évaluer cet objectif de manière distincte de la consommation foncière et de laisser plus de subsidiarité aux territoires pour mettre en œuvre un véritable urbanisme de projet. Cela impliquera pour les communes de tendre vers les objectifs de logements inscrits au SCoT-AEC à travers une enveloppe foncière « dédiée » mais les densités devront être respectées à l'échelle de la commune et non pas forcément à l'échelle de chacune des opérations prises individuellement.

Ce scénario représente à l'échelle du territoire du SCoT-AEC un rythme d'urbanisation sensiblement inférieur à celui constaté entre 2012 et 2020 (412 logements construits par an en moyenne), mais il prend en compte la nécessité de répondre aux besoins endogènes (renouvellement du parc, desserrement des ménages...) et à l'accueil de populations nouvelles. La programmation du SCoT-AEC prend notamment en compte le potentiel important de développement économique, principalement dans les pôles économiques majeurs de la Communauté de Communes du Val d'Essonne. Aussi, le SCoT-AEC oriente prioritairement la programmation vers une utilisation du potentiel d'accueil mobilisable dans les enveloppes urbaines existantes (cf. **objectif 5.1 : prioriser le renouvellement urbain**).

Développer une offre diversifiée en logement favorisant les parcours résidentiels et répondant à la demande sociale

En termes de diversification, le SCoT de 2008 (caduque) n'a eu que peu d'effet sur le développement du parc de logements aidés. En effet, le bilan du SCoT a mis en exergue que le parc de logements est toujours largement dominé par les logements individuels et les résidents propriétaires. L'équilibre locatif/propriétaire a également peu évolué globalement sur le territoire. Si le parc de logements des différentes polarités de l'armature territoriale est déjà le plus diversifié, cet effort doit se poursuivre. Aussi, la diversification du parc de logements ne passe aujourd'hui plus par l'unique production de logements locatifs sociaux et celle-ci doit s'entendre et s'envisager selon le panel de dispositifs, statuts d'occupation et de typologies de logements aujourd'hui existants : logements locatifs sociaux dans toute leur diversité (PLAI, PLUS, PLS et PLI), logements abordables, Prêt Social Location Accession (PSLA), Bail Réel Solidaire (BRS), logements groupés, logements intermédiaires, habitat participatif, etc.

Conscient de ce panel de possibilités, les élu.es du territoire ont fait le choix de répondre aux besoins en logement par la production d'une offre qui soit plus qualitative et diversifiée afin de favoriser les parcours résidentiels sur tous les territoires. Les orientations du PAS affirment ainsi la volonté de renouveler l'offre de logement, afin de répondre plus particulièrement aux enjeux du vieillissement et de favoriser l'accès au logement et à la propriété des jeunes et de permettre aux habitants d'opérer des choix résidentiels non contraints pour l'ensemble des typologies de ménage. Ainsi le SCoT-AEC souhaite assurer la diversité de la typologie et du statut d'occupation dans chaque territoire, car la diversification de l'offre en logement est difficile à mettre en œuvre et ce malgré le développement de politiques locales de l'habitat. Le SCoT-AEC souhaite ainsi avant tout freiner cette spécialisation géographique des résidences principales, afin de permettre des parcours résidentiels complets sur l'ensemble des composantes territoriales de la Communauté de Communes du Val d'Essonne.

Rapprocher l'habitat des équipements, services et emplois existants

Les principes de développement urbain que pose le SCoT-AEC en matière d'articulation entre développement urbain et transport collectif, de compacité urbaine, permettent de limiter la place de la voiture au profit des transports collectifs, même si elle reste dominante. C'est dans cette logique que le PAS complète les objectifs relevant des niveaux supérieurs de l'armature urbaine : pôles urbains structurants, pôles de proximité et communes relais. En effet, puisque ceux-ci sont bien desservis et ont vocation à porter l'essentiel du développement quantitatif de l'activité, des équipements et des services à ces niveaux

Accusé de réception en préfecture
09124910546202500171862026-05
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Explications des choix du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

3. Préserver le cadre de vie et l'attractivité du territoire

que doivent aussi se porter les efforts en matière d'habitat.

Permettre à tous de se déplacer dans de meilleures conditions à moindre coût et en réduisant l'usage de la voiture individuelle

Le renforcement de l'offre de transports en commun s'appuie avant tout sur l'infrastructure ferroviaire. Le diagnostic a montré que le territoire bénéficie d'une bonne couverture par le réseau ferré (en termes de structure plus qu'en terme de fréquence des trains). Cet objectif se décline à travers divers éléments comme la valorisation des gares et le maintien des emprises existantes. Pour le projet d'aménagement stratégique, les abords des gares revêtent un enjeu particulier en matière de développement urbain, et comme pour le précédent SCoT, les élus ont souhaité donner la priorité au développement résidentiel à proximité des gares pour accroître l'usage du transport en commun.

Le SCoT-AEC encourage également le développement d'infrastructures permettant le développement de nouveaux usages tels que le covoiturage, l'autopartage, les parkings relais qui peuvent participer à la diminution collective de l'usage de l'automobile voir au rabattement vers des modes de transport collectif.

Enfin, il se positionne également en faveur du déploiement des mobilités douces sur lesquelles les communes ont des capacités d'agir plus importantes que sur le développement des transports collectifs dont le maillage et le cadencement ne dépend pas que du territoire.

Le PAS affiche ainsi un souhait de conforter une logique de rapprochement de l'habitat avec les équipements, emplois et services et leur engagement parallèle à réaliser des aménagements en faveur des mobilités douces, inscrivant le territoire dans un modèle de développement qui positionne les populations au plus près des services existants par la préservation et le renforcement du maillage :

- En consolidant la logique de polarités au sein des communes disposant du tissu d'équipements le plus fourni (Mennecy et Ballancourt- sur- Essonne notamment) ;
- En renforçant l'offre de services intermédiaires pour limiter les déplacements vers les pôles urbains extérieurs,
- En rapprochant les services de la population dans une logique de limitation des déplacements et d'encouragement au recours aux mobilités douces.

Explications des choix du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

4. Soutenir et diversifier l'économie pour accompagner la croissance démographique

4. Soutenir et diversifier l'économie pour accompagner la croissance démographique

Les enjeux

Le rebond économique attendu après la crise de 2008 a été moins important qu'envisagé, les perspectives économiques n'ont pas été suivies. Ainsi, un « essoufflement économique » du territoire a pu être constaté avec une dynamique de création d'emplois inférieure à celle programmée (ce constat se fait aujourd'hui à l'échelle de tous les territoires). Aussi, la Communauté de Communes du Val d'Essonne est un territoire dont l'attractivité est plus résidentielle que liée à l'emploi. En effet, la Communauté de Communes du Val d'Essonne accueille 39700 actifs occupés et propose 12960 emplois. Contrairement à certains territoires nord essonniers, la majorité des actifs occupés du territoire de la Communauté de Communes du Val d'Essonne ne travaille donc pas dans la proximité. Seuls 25% des actifs résidant sur le territoire exercent leur activité professionnelle sur le territoire de la Communauté de Communes du Val d'Essonne.

Partant de ce constat, le SCoT-AEC souhaite donner une certaine priorité au développement de l'activité et de l'emploi, préalables essentiels au maintien d'une dynamique d'attractivité démographique équilibrée et sobre. La situation actuelle de l'emploi est déficitaire sur le territoire du SCoT-AEC : 12 961 emplois en 2024. Ce nombre d'emplois présents est encore insuffisant rapporté à la population active : 39 684 actifs occupés. Ainsi le ratio nombre d'emplois sur nombre d'actifs demeure faible : 32%.

Concomitamment à ces dynamiques, le développement spatial de l'économie s'est effectué sur un mode de développement encore largement extensif. Ainsi, sur les deux précédentes décennies, le foncier économique a majoritairement été utilisé mais sans produire les emplois attendus. Or les objectifs de sobriété foncière fixés à l'échelle nationale (puis régionale dans le cadre du SDRIF-e) doivent être pris en compte dans les futurs documents d'urbanisme et fixent comme objectif la réduction importante de la consommation foncière par rapport à la décennie écoulée. Ainsi des choix doivent-être opérés dans le SCoT-AEC pour définir des principes communs permettant à chacun d'optimiser de façon intelligente et coordonnée le foncier économique.

Les besoins exprimés par les entreprises aujourd'hui sont révélateurs des contradictions de plus en plus fortes auxquelles le SCoT-AEC doit faire face :

- Un dynamisme économique à asseoir mais des transitions (industrielles, numériques, environnementales et organisationnelles) qui s'imposent plus que jamais aux acteurs du développement économique, engagés eux aussi dans la

transition vers une économie bas carbone, dans des démarches RSE, dans le retour de circuits courts. Faisant apparaître des besoins sur des types de foncier et de l'immobilier auquel le territoire ne peut plus répondre systématiquement (grands tènements + petites surfaces pour artisanat notamment).

- Un cadre de plus en plus contraint avec l'impératif de réduction de la consommation d'espace et des exigences citoyennes de plus en plus fortes, mais, en parallèle, des besoins constants en foncier pour le développement des entreprises et le déploiement de nouvelles filières.

Dans ce contexte, l'enjeu de la perpétuation d'une dynamique économique durable est clé. Par ailleurs, afin de rappeler et de se faire fort de la vocation agricole sur le territoire, l'objectif est, à la fois, de conforter les activités existantes et de renouveler les filières agricoles dans un objectif de renforcement de l'autonomie alimentaire du territoire.

Dans le domaine de l'aménagement commercial, le SCoT-AEC a réussi à produire les effets escomptés du point de vue de l'organisation de l'accueil du commerce dans les sites qu'il avait identifiés (3 communes concentrent à elles-seules la moitié des commerces). L'armature commerciale du territoire est équilibrée et bien structurée par des pôles commerciaux complémentaires qui répondent aux besoins et rayonnent sur des bassins de vie. Le diagnostic a cependant montré que celle-ci cache des dynamiques et potentielles concurrences entre espaces qui à terme pourraient fragiliser les équilibres territoriaux et l'armature territoriale dans son entièreté. Ainsi les signes de fragilité du commerce physique, notamment dans les centralités urbaines, semblent impacter ces espaces. Ces centralités commerciales sont souvent concurrencées par un commerce de périphérie très accessible et diversifié mais surtout par le développement du commerce en ligne et les dynamiques de marchés qui fragilisent l'offre commerciale historique de ces espaces. Si le commerce de périphérie ne présente pas, pour l'instant, de forts signes de fragilisation, il s'inscrit dans une tendance lourde de mutation passée et à venir, notamment du côté des hypermarchés/supermarchés. Ces mutations sont liées à la modification des modes de consommation mais également au contexte législatif incitant à la sobriété foncière (loi climat & résilience). Les acteurs du grand commerce modifient leurs stratégies de développement avec les effets induits que cela pourrait engendrer sur l'équilibre commercial du territoire.

Explications des choix du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

4. Soutenir et diversifier l'économie pour accompagner la croissance démographique

Les choix

Le SCoT-AEC souhaite donner la priorité au développement de l'activité et de l'emploi, préalables essentiels au maintien de la dynamique d'attractivité démographique. Pour y parvenir, il apparaît nécessaire de réussir l'exercice d'équilibre consistant à répondre aux besoins économiques des entreprises, dans le respect des objectifs de sobriété foncière et de qualité urbaine, paysagère et écologique.

Pour éviter une fragilisation de l'armature commerciale et accompagner la mutation du commerce, le SCoT-AEC de la Communauté de Communes du Val d'Essonne se fixe pour objectif de continuer à maîtriser la consommation foncière des zones commerciales en encadrant la création de nouvelles zones périphériques, en organisant l'offre commerciale au profit des centralités et en encadrant le commerce de flux.

Accompagner le développement économique par une vision commune

L'objectif de création de nouveaux emplois entre dans un objectif plus général de rééquilibrage entre habitat et emploi et de réduction des déplacements des actifs vers des pôles d'emplois extérieurs à la Communauté de Communes du Val d'Essonne. L'amélioration de ce taux d'emploi est un objectif fondamental du SCoT-AEC : cet objectif a été quantifié afin de pouvoir mesurer les efforts à réaliser au cours des 20 prochaines années. Ainsi, dans le cadre d'un développement résidentiel qui devrait permettre l'accueil de l'ordre de 10 000 habitants supplémentaires sur 20 ans, l'objectif est d'atteindre un ratio emplois sur actifs à hauteur de 60%, nécessitant la création d'environ 2 500 à 3 000 emplois par rapport à 2021, en conservant le même taux d'actifs occupés sur la population totale.

Face à ces objectifs, l'absence de stratégie, dictée par l'opportunisme n'est plus réaliste dans un contexte de sobriété foncière et où les finances des aménageurs publics sont de plus en plus contingentées. La stratégie de développement économique retenue par les élus-es du territoire doit conduire à une amélioration de la lisibilité de l'offre économique et à proposer une offre rationnelle. Cette stratégie intègre un fort potentiel de réinvestissement de friches urbaines d'ores et déjà mobilisées par les acteurs locaux. Il s'agit donc de pouvoir apporter une réponse foncière à plusieurs échelles :

- A l'échelle des grands projets économiques stratégiques pour le territoire : le choix a été fait de cibler des sites, existants et à venir, spécifiques dédiés à l'accueil d'activités économiques d'intérêt stratégique et portées par l'ensemble du territoire, sur la base d'une vision commune de répartition des besoins et d'optimisation du foncier, afin d'avoir une offre foncière plus lisible et mieux hiérarchisée. Les secteurs fléchés sont ou seront situés à proximité des grands axes

de communication et bassins de population répondant aux besoins des filières concernées (présence d'infrastructures, accessibilité à la main d'œuvre...). Dans un contexte de sobriété foncière, ces réflexions sont nécessaires pour éviter l'éclatement et la consommation de foncier dans des secteurs moins pertinents économiquement.

- A l'échelle des communes, le SCoT-AEC souhaite toutefois permettre les extensions des entreprises existantes, isolées ou diffuses au sein des mêmes unités foncières, dans la continuité immédiate du bâti existant. Il s'agit également de permettre l'implantation d'une entreprise isolée hors zones d'activités identifiées, en considérant que l'échelon local est pertinent pour maintenir l'emploi de proximité dans les communes et limiter les déplacements, à condition que son impact sur le trafic poids-lourds reste compatible avec le fonctionnement local.

Maîtriser la consommation foncière des zones commerciales en stoppant la création de nouvelles zones périphériques

Le PAS fait le choix de ne pas inscrire de nouvelles zones commerciales de périphérie.

Le développement des zones commerciales périphériques existantes devra s'inscrire surtout dans une dynamique de transformation. Le SCoT-AEC fait donc le choix d'accompagner la requalification des zones existantes plutôt que de prévoir des extensions importantes ou des créations de zones commerciales par la maîtrise du développement du commerce d'importance dans ces zones, en adéquation avec l'évolution des besoins de consommation et les potentialités de développement, et en complémentarité pour préserver la fonction commerciale dans les centralités. Les commerces de petites surfaces situés au cœur des centres-villes et centres-bourgs doivent être maintenus et renforcés dans une logique de multifonctionnalité des pôles de vie.

Organiser l'offre commerciale au profit des centralités

Le PAS réaffirme surtout le rôle des centralités en créant les conditions de revitalisation et d'implantation de nouvelles activités commerciales et de services de proximité en réponse aux besoins de la population. Il s'agit de privilégier le développement de l'offre commerciale dans les centralités des polarités identifiées, afin d'offrir une alternative solide aux commerces de périphérie. S'il ne faut pas opposer les deux, qui sont complémentaires, la volonté de recentrer l'offre commerciale au plus près des lieux de vie des habitants de la Communauté de Communes du Val d'Essonne est primordiale.

Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025-DE
Date de réception : 17/06/2025
Date de réception : 17/06/2025
SCoT-AEC.

Explications des choix du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

4. Soutenir et diversifier l'économie pour accompagner la croissance démographique

Mieux encadrer le commerce de flux

Le SCoT-AEC souhaite éviter l'installation de commerces hors des localisations préférentielles (centralités et SIP) dont la localisation est dictée par le captage de flux motorisés. Cette logique d'implantation tend à désertifier le commerce en centre-ville, tout en engendrant de nouveaux flux ; et rend finalement le commerce difficile d'accès pour la population captive des transports.

Explications des choix du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Explications des choix du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Explications des choix du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

1. Organisation de l'armature territoriale
2. Objectifs de sobriété foncière
3. Orientations de la politique d'habitat et conditions de qualité et de maîtrise de développement résidentiel
4. Organisation et accueil des activités économiques
5. La localisation et les conditions d'implantation du développement commercial
6. Politique de la mobilité
7. Orientations en faveur de la biodiversité
8. Orientations en faveur de la transition agricole, climatique et énergétique
9. Orientations en faveur de la qualité urbaine, de la protection et la valorisation des paysages
10. Prévention des risques et nuisances
11. Préservation des ressources naturelles

Explications des choix du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

1. Organisation de l'armature territoriale

1. Organisation de l'armature territoriale

Cette partie couvre le champ énoncé aux articles L141-4 à L141-14 du Code de l'Urbanisme : Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires. Le premier volet du DOO rassemble les grands principes et orientations visant à renforcer l'organisation du territoire. Ces orientations :

- Ont vocation à répondre à l'ambition d'équilibre et de complémentarité ;
- Sont destinées à favoriser le renforcement de l'armature, suivant les objectifs définis par l'orientation 2.1 du PAS « Assurer un développement économe et équilibré du territoire » ;
- Se regroupent autour de la définition de l'armature territoriale du rôle et de la responsabilité de ses échelons.

Tableau synthétique présentant l'articulation entre DOO et PAS			
DOO		PAS	
Maintenir le cadre de vie et renforcer l'attractivité du territoire		Maintenir le cadre de vie et renforcer l'attractivité du territoire	
L'organisation de l'armature territoriale	Orientation 2 : Une armature urbaine cohérente support d'une urbanisation structurée et organisée	1.1- Assurer un développement économe et équilibré du territoire	Phaser et réguler l'accueil de population nouvelle pour conforter l'armature territoriale
		1.2 - Maintenir la croissance démographique et accompagner ses évolutions	Conforter l'offre de services et d'équipements autour de l'armature pour assurer un maillage et une accessibilité performante

Ce premier volet traduit les choix du PAS qui réaffirme le rôle de l'armature territoriale en tant que modèle d'organisation et de structuration du territoire. Il donne des objectifs d'aménagement visant à consolider les polarités en fonction de l'appartenance à l'un des

quatre échelons de cette armature.

Le DOO précise des objectifs en matière de structuration du territoire et de localisation future du développement qui doit consolider les polarités et conforter les logiques de bassin de vie. Il précise également les objectifs en matière d'implantation et d'organisation des services et des équipements que doivent suivre les politiques publiques. Ces objectifs de développement contingentés par le DOO s'inscrivent dans un souci de canaliser le développement urbain en priorité sur les différentes polarités tout en valorisant et en optimisant le foncier déjà utilisé, et en organisant prioritairement le développement au sein des centralités. Cet objectif de priorisation du développement au sein des centralités répond à une nécessité de maintenir les équilibres actuels.

Ces objectifs ne signifient nullement que le développement résidentiel ou l'implantation d'équipements, d'emplois ou de commerces de proximité soit interdit dans les autres échelons ; mais elle doit s'opérer en priorité dans les pôles identifiés.

Le DOO enjoint les communes à décliner cette armature dans les documents d'urbanisme et au sein de leurs politiques publiques, dans leurs globalités. En laissant la possibilité aux communes de choisir les leviers qui leurs semblent les plus appropriés. D'autre part, la plupart des volets thématiques définissent des objectifs et orientations qui visent à renforcer cette armature. Ils ont donc vocation à décliner plus précisément ces orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.

Le DOO décline les objectifs fixés par le SCoT-AEC en matière de services offerts à la population. Ils visent à pérenniser et compléter l'offre d'équipements et de services, de la structurer afin qu'elle soit accessible sur l'ensemble du territoire en s'appuyant sur les polarités. Le lien avec l'armature est ici évident, cette dernière maillant de façon équilibrée le territoire et structure divers bassins de vie d'échelles locales. Il s'agit notamment d'offrir à une plus grande part des habitants un mode de vie moins dépendant du recours systématique à l'automobile, ou a minima de limiter les distances de déplacement pour accéder aux services de la vie courante. En outre, le DOO a la volonté de guider les besoins des communes en équipements ou services, en considérant la place de la commune dans l'armature territoriale et le niveau d'équipement attribué à chaque niveau de polarité.

Les équipements et services structurants, participent au rayonnement et à l'attractivité du territoire. Ils peuvent également avoir des effets importants sur l'organisation et les équilibres du territoire, occasionnant de nouvelles mobilités, des besoins nouveaux en termes de service et d'habitat, voire économiques. C'est pourquoi ces derniers doivent prioritairement s'implanter dans les pôles urbains, qui ont vocation à accueillir la majorité des nouveaux habitants.

Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Explications des choix du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

1. Organisation de l'armature territoriale

Définition de l'armature territoriale

La Communauté de Communes du Val d'Essonne se caractérise par une armature territoriale héritée de son passé et donc en lien direct avec l'histoire de son urbanisation. Sous l'effet des mobilités, des modes d'habiter et des pratiques de consommation, ce maillage polycentrique a cependant subi des transformations. Afin d'identifier ces dernières ainsi que les évolutions des différents niveaux d'armature, une analyse croisée de divers indicateurs a permis d'appréhender certains déséquilibres territoriaux et de mettre en évidence les dynamiques de l'armature territoriale, c'est-à-dire la géographie des pôles et des espaces qui structurent aujourd'hui le territoire. Pour cela, deux catégories d'indicateurs ont été mobilisées :

- Des indicateurs permettant de caractériser les niveaux d'armature : démographique (répartition, du peuplement, aires d'influence, densité), emplois (localisation de l'emploi salarié, répartition par secteur d'activités, poids des emplois), équipements (équipements supérieurs, services de proximité, enseignement et administration), habitat (nombre de logements, part des logements aidés, etc.), mobilité (niveau de la desserte en TC, trafic routier et taux de motorisation).
- Des indicateurs sur les échanges et les relations entre les territoires : les migrations domicile-travail, les migrations résidentielles, les zones de chalandise et l'accessibilité (temps d'accès en voiture).

Ajoutés à ces éléments statistiques les échanges avec les élus et partenaires du territoire ont permis de se positionner sur l'armature d'aujourd'hui et sur celle souhaitée pour demain. Les élus ont souhaité poursuivre un développement du territoire s'appuyant sur le maillage urbain actuel, en programmant un renforcement sur les 4 pôles urbains. La notion d'équilibre actuel à conserver entre les différents secteurs est un principe fondamental pour le SCoT-AEC.

4 secteurs associant autres communes, des communes relais, des pôles de proximité et des pôles urbains structurants

Un secteur est un territoire de proximité du quotidien permettant d'y satisfaire les besoins courants ; leur fonctionnement constitue un élément déterminant dans le développement durable du territoire.

Le territoire de la Communauté de Communes du Val d'Essonne ne compte pas d'agglomération de taille importante ni de pôle urbain fortement structurant par sa géographie spécifique allant des limites du Grand Paris au Nord jusqu'aux premières communes du PNR du Gâtinais Français au Sud. Le territoire s'est toutefois développé en s'appuyant sur une armature urbaine organisée autour de plusieurs pôles urbains associant

l'ensemble des villages. Quatre polarités urbaines structurent aujourd'hui le territoire : Mennecy/ Ormoy au nord, Itteville/ Ballancourt-sur- Essonne au centre, et La Ferté- Alais au sud.

Les pôles urbains structurants - 2 communes : Mennecy/ Ormoy.

La Communauté de Communes du Val d'Essonne est organisée autour de plusieurs polarités principales, organisées en chapelet du nord vers le sud qui constituent des cœurs urbains pour les villages alentours, au regard de leur population, des activités et de l'offre de services et d'équipements qu'elles proposent et de leur desserte par un axe structurant. Ces centralités urbaines jouent un rôle moteur dans la structuration de l'armature du SCoT-AEC.

A cette fin, les pôles urbains structurants se distinguent par une priorité à renforcer cet échelon qui présente aujourd'hui la plus forte masse d'emplois, d'habitants et d'équipements (au sens large, incluant les transports). En renforçant le développement sur ces polarités, qui accueilleront prioritairement les d'équipement(s) structurant(s), le SCoT-AEC entend accroître leur rayonnement, diversifier et amplifier leurs fonctions économiques et urbaines. Les effets de concentration recherchés, tels que le DOO les évoque, permettent au plus grand nombre des nouveaux ménages de devenir des usagers des transports collectifs et par la même de renforcer les capacités de desserte de ces modes de transport.

Les pôles de proximité - 3 communes : Ballancourt- sur- Essonne, Itteville et La Ferté- Alais

Du fait de leur proximité avec les pôles urbains structurants, les pôles de proximité constituent des bourgs importants et polarisants et assurent le maillage équilibré du territoire en matière d'accès à une base de services et d'équipements intermédiaires pour leurs populations résidentes et celles des communes environnantes. Ils assurent un rôle d'appui des pôles urbains structurants et jouent un rôle de renforcement ou de complémentarité aux pôles urbains structurants.

A cette fin, les pôles de proximité doivent assurer le maintien de l'équilibre territorial autour des pôles urbains structurants et la valorisation de leur fonction urbaine (niveau de service, niveau d'accueil et de densité), en lien avec la valorisation d'un cadre de vie attractif. Ces communes « pôles de proximité » fonctionnent avec les communes qui les entourent et notamment les communes relais.

Les communes relais - 3 communes : Cerny, Baulne, et Champcueil

Du fait de leur localisation proche des pôles de proximité, les communes relais constituent

Explications des choix du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

1. Organisation de l'armature territoriale

des bourgs importants et polarisants et assurent le maillage équilibré du territoire en matière d'accès à une base de services et d'équipements intermédiaires pour leurs populations résidentes et celles des communes environnantes. Elles assurent un rôle d'appui des pôles de proximité et jouent un rôle de renforcement ou de complémentarité aux pôles urbains structurants.

Elles ont un rôle de renforcement ou de complémentarité du pôle auquel elles sont rattachées en matière d'accueil de population et d'habitat, et le cas échéant, d'équipements, de services et d'activités lorsque cette localisation apparaît plus opportune que dans le pôle. En ce sens, elles pourront porter une partie du développement dévolue au rang de la polarité à laquelle elles sont rattachées, si cela est justifié.

L– 13 communes : Leudeville, Vert- le- Grand, Echarcon, Fontenay- le- Vicomte, Vert- le- Petit, Saint- Vrain, Chevannes, Auvernaux, Nainville- les- Roches, Guigneville- sur- Essonne, D'Huisson- Longueville, Orveau et Vayres- sur- Essonne

Les centralités villageoises sont des unités de vie en interface avec un espace naturel d'exception qui représentent un potentiel de développement économique et touristique. L'activité agricole sur ces secteurs est prégnante, mais en mutation et en recul. Le rôle de proximité joué par les villages est également important en termes de lien social et de satisfaction des besoins quotidiens et essentiels. Les villages participent à la qualité du cadre de vie du territoire de la Communauté de Communes du Val d'Essonne. De caractère rural marqué, ces centralités constituent un support au développement des potentiels touristiques et ruraux de la Communauté de Communes du Val d'Essonne.

Le DOO précise que le développement des villages doit se poursuivre et qu'il est nécessaire à l'équilibre global du territoire. Il en fixe cependant certaines limites afin que leur développement spatial soit contenu, mesuré et justifié, notamment par le maintien des équipements (scolaires, périscolaires), des commerces et services existants. Ainsi, l'emploi des surfaces déjà artificialisées est privilégié pour tout nouveau projet : à cette fin, les villages ont vocation à privilégier la restructuration du tissu bâti pour l'accueil de population, renforcer la vitalité nécessaire au bien-être de la population qui y réside et garantir un équilibre entre développement des ressources agricoles et développement des potentiels touristiques.

Explications des choix du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

2. Objectifs de sobriété foncière

2. Objectifs de sobriété foncière

Cette partie couvre le champ de l'objectif numéro 1° énoncé à l'article L141-10 : Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par secteur géographique

Le propos introductif de l'AXE 1 du DOO (« Une trajectoire ZAN maîtrisée ») précise les grands principes et objectifs de la sobriété foncière dans une recherche permanente d'optimisation de l'usage des sols et de limitation de leur consommation. Ainsi, les orientations et objectifs du volet sobriété foncière :

- Ont vocation à répondre à l'ambition d'engagement dans les transitions, via le levier de la sobriété.
- Sont destinés à permettre un développement équilibré du territoire et des différents espaces qui le composent dans un principe de gestion économe du sol. Les problématiques liées à la sobriété foncière comportent une dimension fortement transversale qui les relie à la mobilité, à l'habitat, et à l'aménagement.
- Précisent ainsi les principes de la territorialisation et de la mutualisation des objectifs chiffrés de limitation de la consommation foncière suivant les objectifs définis ci-après :
 - AXE 1 → Objectif 5.5 : Encadrer le développement résidentiel
 - AXE 2 → Objectif 1.3 : Orientations relatives à l'offre foncière économique

Tableau synthétique présentant l'articulation entre DOO et PAS	
DOO	PAS
Maintenir le cadre de vie et renforcer l'attractivité du territoire	Maintenir le cadre de vie et renforcer l'attractivité du territoire
Renforcer l'attractivité économique en s'appuyant sur les ressources locales et en structurant les filières d'innovation (dont DAACL)	Renforcer l'attractivité économique en s'appuyant sur les ressources locales et en structurant les filières d'innovation

Partie transversale : les grands équilibres de l'urbanisation	AXE 1 : Maintenir le cadre de vie et renforcer l'attractivité du territoire Objectif 5.5 : Encadrer le développement résidentiel	AXE 1 : MAINTENIR LE CADRE DE VIE ET RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE 1.1 Assurer un développement économe et équilibré du territoire	Phaser et réguler l'accueil de population nouvelle pour conforter l'armature territoriale Conforter l'offre de services et d'équipements autour de l'armature pour assurer un maillage et une accessibilité performante
	AXE 2 : Renforcer l'attractivité économique en s'appuyant sur les ressources locales et en structurant les filières d'innovation (dont DAACL) Objectif 1.3 : Orientations relatives à l'offre foncière économique	AXE 1 : MAINTENIR LE CADRE DE VIE ET RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE 1.1 Assurer un développement économe et équilibré du territoire	S'appuyer sur les espaces existants Proposer une offre d'accueil adaptée aux besoins

Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Pour le développement résidentiel

Le DOO prend le parti de ne pas limiter les extensions potentielles de chaque commune en établissant une correspondance directe entre population et droit à construire. En effet, le lien direct entre projection de ménages et besoins fonciers est difficile à établir sur le plan technique et pourrait être contre-productif pour un territoire composite tel que celui-ci où il existe une multitude de typologies urbaines ; et où les situations spécifiques d'un village à l'autre peuvent conduire à des stratégies de développement différentes par bien des aspects. C'est pourquoi, le SCoT-AEC laisse les collectivités quantifier cette croissance qui doit être évaluée sur la base d'une analyse de leurs perspectives démographiques et de leurs traductions en besoin en logement. Le DOO fait le choix d'assortir ces limitations d'un nombre de principes privilégiant le réemploi des espaces urbanisés et leur densification. Cette analyse doit être étroitement associée aux perspectives de fonctionnement des équipements présents sur la commune, en particulier les équipements publics scolaires et périscolaires mais aussi ceux nécessaires à la vie associative. Les besoins en logement doivent prendre en compte l'évolution des classes d'âge de la commune, afin d'en évaluer le nombre et la typologie. La collectivité expose ensuite la stratégie selon laquelle elle entend répondre à ces besoins, en privilégiant explicitement les solutions visant à réemployer et densifier le foncier déjà urbanisé : mobilisation de dents creuses, démolitions-reconstructions, transformation de friches, transformation de bâtiments changeant d'affectation, intensification par divisions parcellaires, etc. Ce n'est qu'après avoir exploré tous ces leviers que l'on évalue, à un horizon temporel raisonnable et prévisible, les besoins fonciers en extension pour combler les besoins en logement restant.

C'est pourquoi, les objectifs maximaux de consommation d'ENAF et d'artificialisation des sols sont fixés par le SCoT-AEC à l'échelle des différentes polarités et sur l'ensemble des villages, celui-ci étant le niveau où les stratégies plus locales devraient se discuter et, le cas échéant, se préciser. En l'absence d'observatoire foncier, les élus ont souhaité décliner ainsi la consommation d'ENAFs. Si cette posture peut rendre plus difficile la mise en œuvre du SCoT-AEC et son suivi, elle a ; en revanche, le mérite d'être souple et de cadrer le développement par des principes plutôt que par des chiffres issus de projections discutables, surtout à l'échelle d'un village où les changements conjoncturels non prévisibles peuvent avoir des impacts très dimensionnants. Les éléments déclinés par commune pour faciliter le suivi du SCoT-AEC sont insérés ci- après dans les ANNEXES et ne revêt ainsi pas de caractère d'opposabilité.

Pour le développement économique

Le projet d'aménagement stratégique fait du maintien et du développement de l'économie créatrice d'emplois un volet de son projet économique phare, à côté de la nécessaire diversification de l'activité. Le DOO, en toute logique, s'empare donc lui aussi du sujet de manière à préparer les conditions nécessaires à ces implantations économiques, de quelque nature qu'elles soient. S'agissant de l'activité économique de grande envergure, ces implantations sont majoritairement en zone d'activités et sur du foncier adapté par sa superficie à ses besoins. Il faut donc que les politiques publiques d'urbanisme et d'aménagement anticipent ces besoins et dotent le territoire de la Communauté de Communes du Val d'Essonne d'une offre foncière à même de répondre aux besoins de ce secteur d'activités.

En outre, conscient des potentialités importantes de développement économique, de réindustrialisation et de création de nouvelle chaîne de valeur, dans un contexte de réindustrialisation nationale, la Communauté de Communes du Val d'Essonne affirme l'ambition de s'engager vers l'industrie du futur. Le défi majeur résidera dans le fait de rester un territoire attractif pour les grandes industries et anticiper leurs besoins en offrant, notamment aux grands groupes internationaux en place, une offre foncière adaptée. Afin de capter ces implantations économiques, les élus du territoire souhaitent pouvoir rester réactifs. Disposer d'une offre de qualité et diversifiée est donc une des composantes essentielles du projet de SCoT-AEC, dont le DOO traduit les objectifs chiffrés. Cette approche projette naturellement le foncier nécessaire aux niveaux supérieurs de l'armature urbaine. En effet, ces zones ciblées en création et /ou en extension constituent des points de concentration de l'emploi permise par une desserte adaptée et rapide aux grands réseaux de déplacements.

Pour les équipements structurants

Par équipements structurants, le SCoT-AEC désigne les équipements publics rayonnants sur une échelle géographique large (à minima intercommunale, départementale voire supérieure) par opposition aux équipements locaux, dits « de proximité », dont l'usage se limite au quartier, à la commune voire à de rares communes proches (comme une école fonctionnant en regroupement scolaire). Le principe d'implantation des équipements publics est similaire à celui des grands sites d'activités. Les équipements structurants s'implantent en priorité dans les pôles urbains structurants, puis dans les pôles de proximité lorsque les premiers en sont déjà pourvus. L'idée n'est pas de limiter les autres échelons, mais de réserver ces équipements aux communes qui offrent les meilleures capacités pour les accueillir et optimiser ou pérenniser leur fonctionnement, parce que disposant de transports collectifs efficaces pour les desservir ; parce que

Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025-DE
Date de transmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

potentiels à proximité, etc.

Rechercher la sobriété foncière et limiter l’artificialisation des sols

Pour l’explication des choix concernant les objectifs de réduction de la consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers et de la limitation de l’artificialisation des sols : **voir le volet 3 du présent document.**

Explications des choix du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

3. Orientations de la politique d'habitat et conditions de qualité et de maîtrise de développement résidentiel

3. Orientations de la politique d'habitat et conditions de qualité et de maîtrise du développement résidentiel

Cette partie répond aux objectifs énoncés par l'article L 141-4.

En outre, cette partie couvre plus spécifiquement le champ des objectifs 1°, 2° et 5° énoncés à l'article L 141-7 :

- 1° Objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par secteur géographique ;
- 2° Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé, au regard des enjeux de lutte contre la vacance, de dégradation du parc ancien, de revitalisation et de baisse des émissions de gaz à effet de serre ;
- 5° Objectifs chiffrés de densification en cohérence avec l'armature territoriale et la desserte par les transports collectifs.

Le premier axe du DOO « Maintenir le cadre de vie et renforcer l'attractivité du territoire » rassemble les grands principes et orientations visant le développement équilibré de l'offre en logements et le renouvellement de l'habitat, dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et d'adaptation/atténuation face au réchauffement climatique. Ainsi, les orientations et objectifs du volet habitat :

- Ont vocation à répondre à l'ambition d'équilibre et de complémentarité, d'amélioration de la qualité de vie et d'engagement dans les transitions.
- Déterminent les conditions et les objectifs de la répartition territoriale des besoins en logements, les objectifs de réhabilitation et de diversification du parc de logement et de résorption de la vacance, ainsi que les conditions de maîtrise du développement résidentiel dont découlent les objectifs de densités minimales.

Tableau synthétique présentant l'articulation entre DOO et PAS			
DOO		PAS	
Maintenir le cadre de vie et renforcer l'attractivité du territoire		Maintenir le cadre de vie et renforcer l'attractivité du territoire	
Maintenir le cadre de vie et renforcer l'attractivité du territoire	Orientation 2 : Une armature urbaine cohérente support d'une urbanisation structurée et organisée Orientation 5 : Définir les objectifs et les principes de la politique de l'habitat	Maintenir le cadre de vie et renforcer l'attractivité du territoire	Assurer un développement économe et équilibré du territoire
			Maintenir la croissance démographique et accompagner ses évolutions
			Réhabiliter le parc ancien et revitaliser les centres-bourgs
			Garantir la production d'une offre de logements diversifiée et attractive pour toutes les générations

Explications des choix du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

3. Orientations de la politique d'habitat et conditions de qualité et de maîtrise de développement résidentiel

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)

La loi MAPTAM du 27 janvier 2014 a prévu l'élaboration d'un Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) établi par le comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) d'Île-de-France, qui fixe pour une durée de 6 ans les grandes orientations régionales de la politique du logement, de l'hébergement et de l'accès au logement, dans le respect du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF-e) en cours d'approbation. Le précédent SRHH étant arrivé à échéance fin 2022, le CRHH a prescrit sa révision pour la période 2024-2030 et approuvé une nouvelle version le 30 avril 2024. Le SCoT-AEC prend ainsi en compte les objectifs du SRHH pour la période 2024-2030.

Se voulant davantage opérationnel que le précédent, le SRHH 2024-2030 est structuré en 3 axes stratégiques, déclinant pour chacun des objectifs et des leviers d'actions pour les atteindre :

- Axe 1 : développer une offre de logements d'hébergement répondant à la diversité des besoins, en réduisant les déséquilibres territoriaux : « la relance de la production » ;
- Axe 2 : améliorer, adapter et requalifier le parc existant et le cadre de vie, en évitant les effets d'éviction des ménages modestes du cœur métropolitain : « la requalification des parcs » ;
- Axe 3 : améliorer et harmoniser, à l'échelle francilienne, l'accompagnement des ménages vers une solution adéquate d'hébergement ou de logement : « les parcours résidentiels ».

Le SRHH reprend la nouvelle territorialisation de l'offre de logements (TOL) en déclinant à nouveau un objectif quantitatif de 70 000 logements annuels dans l'axe 1. Le nouvel objectif quantitatif fixé par l'Etat à l'échelle de la Communauté de Communes du Val d'Essonne est de 370 logements par an pour la période 2024-2030.

Dans sa déclinaison du SRHH, le SCoT-AEC de la Communauté de Communes du Val d'Essonne prône une offre d'habitat diversifiée et adaptée pour permettre les parcours résidentiels et répondre aux besoins spécifiques des populations, notamment face aux vulnérabilités générées par le changement climatique. Le SCoT-AEC entend contribuer à l'objectif chiffré de production de logements fixé par le SRHH. Ceci se traduira par une intensification du logement à proximité des gares, mais aussi dans les opérations d'aménagement en renouvellement et en extension ainsi que dans le tissu urbain existant. La carte « Maîtriser le développement urbain résidentiel » spatialise ces orientations à l'échelle de la Communauté de Communes du Val d'Essonne en localisant l'enveloppe urbaine qui doit concentrer entre 60% et 90% du développement résidentiel.

Les besoins en logement et la territorialisation des objectifs

Le SCoT-AEC a pour objectif la production de l'ordre de 370 logements en moyenne annuelle en écho notamment aux éléments inscrits dans le SRHH et en lien avec l'inventaire de programmation de l'offre de logement réalisé auprès de chacune des communes. Cette production constitue un objectif annuel moyen sur laquelle le SCoT-AEC pourra être évalué lors de ses bilans. **Les éclairages techniques justifiant des besoins et de la territorialisation qui sont inscrits au DOO peuvent être lus dans la partie portant sur la justification des choix du PAS : calcul des besoins en logement et principes de territorialisation.**

Chacune des échelles de l'armature territoriale reçoit un objectif cible de production de logements pour une période de 20 ans (2021-2041), période correspondant aux projections et au scénario démographique retenu. Ce chiffre ne doit pas être considéré comme un seuil visant à réguler la construction neuve. Cette régulation doit se faire en lien avec les autres orientations du SCoT-AEC.

En outre, le DOO fixe comme objectif de répartir localement, au travers des stratégies locales de l'habitat ou documents d'urbanisme locaux, cette production en s'appuyant sur l'armature et ses objectifs de consolidation. Il convient de rééquilibrer cette répartition, en recentrant progressivement l'urbanisation sur les polarités du territoire.

Il s'agit ainsi de prioriser l'accueil de la part des logements prévus pour la croissance démographique dans les polarités. Ce principe vise à favoriser le développement de programmes de logements dans les secteurs du territoire les mieux dotés en services aux habitants. Pour le reste il s'agit de maintenir les équilibres en place, afin que chaque commune puisse maintenir à minima sa population. D'autre part, en cohérence avec les orientations et objectifs concernant la sobriété foncière, cette nouvelle offre devra s'appuyer sur l'existant, c'est-à-dire s'inscrire dans des proportions plus ou moins importantes selon les secteurs au sein des enveloppes urbaines déjà constituées et en mobilisant, autant que possible, les logements vacants, dents creuses et friches.

Les communes devront traduire localement leurs besoins et les répartir en s'inscrivant dans les objectifs du DOO présentés ci-avant. Afin d'encourager l'utilisation d'outils appropriés et de valoriser sa connaissance territoriale, la Communauté de Communes du Val d'Essonne bénéficie de certaines latitudes pour décliner, voire adapter l'objectif proposé par le SCoT-AEC, en respectant plusieurs critères. Ces possibilités de modulations se justifient par la prise en compte des contextes locaux, mais devront être dûment justifiées et ne pas remettre en cause les orientations générales d'organisation de l'espace. Ces principes sont listés dans le DOO et portent sur des dynamiques démographique, d'emploi ou de marché immobilier très spécifiques, des difficultés faisant obstacle à la mise en œuvre des objectifs de logement dans les polarités, des politiques d'aménagement qui ne permettent pas la production. Le

Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Explications des choix du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

3. Orientations de la politique d'habitat et conditions de qualité et de maîtrise de développement résidentiel

SCoT-AEC adopte donc ici le principe de subsidiarité.

Les objectifs de diversification de l'offre et des parcours résidentiels

Au sens du SCoT-AEC, le logement aidé désigne ici à la fois le logement locatif social et le logement en accession sociale et abordable.

Concernant la diversification de l'offre en logements, les orientations du DOO préconisent la mixité sociale et générationnelle sur tout le territoire en planifiant une offre diversifiée en logements (taille et statut d'occupation), permettant de répondre aux besoins de toute la population et de favoriser les parcours résidentiels.

Les orientations et objectifs détaillés dans cette partie répondent aux enjeux du diagnostic qui a souligné que le parc de logements était spécialisé, entre espaces ruraux et urbains proposant essentiellement de grands logements en accession, sous forme de maisons individuelles et moins de logements locatifs et de logements aidés.

Le SCoT-AEC cherche à réintroduire un peu plus de diversité dans cette spécialisation géographique du parc de logements. Il s'agit notamment de rééquilibrer l'offre, entre les échelons de l'armature territoriale, afin de chercher une diversification du parc par l'introduction de logements de taille et de statut plus diversifiés dans les différents espaces de la Communauté de Communes du Val d'Essonne.

Le SCoT-AEC n'a pas pour vocation d'identifier les enjeux d'évolution quantitative de l'offre de logements au niveau de chacune des communes. Cependant, en l'absence de Plan Local de l'Habitat sur le territoire de la CCVE, il doit prévoir un suivi au niveau intercommunal de l'offre de logement en lien avec les objectifs du SRHH. Dès lors, il apparaît important que les politiques locales de l'habitat s'appuient sur une analyse fine du parc et du marché de l'habitat pour préciser ces enjeux et disposent de latitudes pour moduler, le cas échéant, les orientations sur certains secteurs géographiques, communes ou parties de communes, en fonction du contexte local. L'objectif fondamental auquel elles doivent se rattacher est celui de la diversification de l'offre en logements.

Concernant les orientations et objectifs de la mixité sociale et en particulier du parc de logements aidés, le DOO a pour objectifs que la production de logements aidés soit maintenue et renforcée dans les principales polarités. Cette offre doit se localiser en articulation avec l'offre en équipements, services, transports et emplois.

Hors des différentes polarités, le développement de l'offre en logement aidé doit répondre aux besoins des parcours résidentiels. En effet, le déploiement du parc locatif aidé présente un intérêt à plusieurs titres : c'est un levier très efficace pour dynamiser la démographie des communes, en facilitant l'installation de jeunes ménages, de familles et en favorisant le renouvellement de la population. Il contribue à davantage de stabilité dans le

fonctionnement des équipements collectifs, notamment les établissements scolaires et il participe à réguler les marchés locaux de l'habitat.

Compte tenu de la diversité des contextes communaux, en tenant compte des motivations locales et des possibilités réelles de financements et de la difficulté à fixer un objectif chiffré unique pour chaque niveau de polarité, le SCoT-AEC n'a pas fait le choix de fixer des orientations en termes d'objectifs de répartition de catégories de logements, mais s'assure du respect de cet objectif de diversification par l'injonction faite, aux programmations d'opérations importantes (à partir de 5000 m² de surface de plancher), de veiller à ce que l'on trouve des logements aidés au sens large de la définition du SCoT. C'est à cette échelle que l'on estimera si les exigences du DOO sont satisfaites par la présence de plusieurs statuts de logements programmés ou réalisés pour toute les opérations d'une telle envergure, justifiant un intérêt de mixité sociale.

Les objectifs de réhabilitation du parc de logement existant et de résorption de la vacance

La réhabilitation du parc de logements existant et sa restructuration participent à la réponse aux besoins en logements, en complément de la production de logements neufs.

Depuis 2010, le nombre de logements vacants a augmenté sur l'ensemble du territoire (phénomène constaté à l'échelle régionale et nationale également). Ainsi, le SCoT-AEC a fait le choix de prioriser la résorption de la vacance avec les outils dont il dispose, à savoir intégrer ce phénomène à la programmation de logement à venir. Ainsi la programmation de logement convenue à environ 370 logements /an en moyenne intègre une part de remise sur le marché du parc de logements vacants. C'est donc indirectement par une stratégie de rétention foncière en extension que la Communauté de Communes du Val d'Essonne entend inviter la production de logements à se renouveler en densification et par conséquent à se saisir du parc vétuste.

Concernant l'adaptation du parc de logement au vieillissement, à la perte d'autonomie et aux personnes à mobilité réduite, la stratégie retenue par le SCoT-AEC est de permettre leur maintien des personnes le plus longtemps possible dans leur domicile. En privilégiant une organisation urbaine plus compacte, où l'accès direct aux services, commerces et équipements mais également en favorisant le transport collectif, les orientations du DOO contribuent à préserver le plus longtemps possible la mobilité des seniors et repousser leur perte d'autonomie. Le traitement des espaces publics, dans les volets mobilité et qualité urbaine, participe à l'amélioration des conditions de déplacement des personnes à mobilité réduite. Les hébergements, collectifs ou non, répondant à ces besoins doivent se

Explications des choix du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

3. Orientations de la politique d'habitat et conditions de qualité et de maîtrise de développement résidentiel

réaliser dans la même logique générale de réponse diversifiée, permettant à chacun d'avoir un parcours résidentiel et de pouvoir bénéficier de choix dans les recours aux transports.

L'objectif général est donc de localiser ces hébergements au plus près des autres fonctions urbaines et de limiter les localisations plus excentrées ou en périphérie aux établissements de repos ou accueillant des personnes totalement dépendantes lorsque ces établissements ne trouvent pas à se localiser en position centrale.

Même si le SCoT-AEC encourage par ses orientations la production de logements plus sobres en énergie, le DOO n'a pas retenu la fixation de critère de performances énergétiques renforcées comme condition à l'ouverture à l'urbanisation de secteurs en extension. Il a été jugé que les normes issues de la réglementation en vigueur augmentent déjà fortement les exigences en la matière pour les nouvelles constructions. Il a également été établi que l'enjeu sur le territoire portait davantage sur l'amélioration énergétique de son parc de logements anciens, quantitativement important. Le DOO enjoint les collectivités, à travers leurs politiques locales d'habitat, de se saisir et de traduire ces objectifs.

Les conditions de maîtrise du développement résidentiel (objectifs de densité)

Les objectifs de maîtrise du développement résidentiel et de densité prévue au DOO, visent la préservation des espaces agricoles et naturels. Les objectifs chiffrés de limitation de la consommation foncière ne représentent qu'une partie d'une stratégie globale qui consiste d'abord et avant tout à privilégier le développement au sein des espaces urbanisés d'une part et d'autre part de recherche de formes bâties plus compactes et diversifiées (cf. tableau au **d. Réinvestir prioritairement les centralités et le tissu urbain existant**).

Le réemploi des zones urbaines existantes est clairement exprimé comme une priorité du DOO, pour toutes les communes du territoire, quelle que soit leur position au sein de l'armature territoriale du SCoT-AEC. Cette disposition vise aussi bien à recycler les friches, qu'à combler les espaces délaissés lorsqu'ils ne contribuent pas aux continuités environnementales ou à la mise en place d'îlots de fraîcheur. Sont également visées les remises sur le marché de logements vacants, les réutilisations de bâtiments, avec ou sans changement d'affectation.

Le DOO fixe ainsi un objectif de production entre 90% pour les pôles urbains structurants et 60% pour les villages au sein de l'enveloppe urbaine, en s'appuyant sur les leviers mobilisables. Le DOO tient ainsi à ce que les possibilités de mobilisation des gisements fonciers dans l'enveloppe urbaine soient envisagées en cohérence avec les enjeux de préservation de l'environnement, du patrimoine et du cadre de vie. Par principe de

subsidiarité, les PLU doivent impérativement répondre à cette priorité en menant une étude de densification, en cohérence avec l'article L151-4 du code de l'urbanisme, et en traduisant au sein de leurs volets règlementaires des dispositions facilitant la réutilisation de foncier urbanisé ou de bâtiments. La clé de réussite de cet objectif repose en grande partie dans la capacité des collectivités à mettre en œuvre une stratégie foncière, en cohérence avec les objectifs du SCoT-AEC.

Le choix des sites d'extension urbaine constitue une première décision stratégique, ainsi les zones en extension doivent respecter un principe de continuité urbaine. Le DOO inscrit comme principe que les extensions urbaines doivent s'opérer en appui d'un tissu existant. Le rattachement physique à un tissu urbain existant permet d'empêcher le mitage des espaces agricoles et naturels et de dénaturer/déstructurer les paysages et morphologies urbaines existantes. Le principe de continuité urbaine a pour avantage de chercher la continuité des réseaux mais aussi des espaces publics et à travers eux les infrastructures de déplacement des modes actifs. Cette notion de continuité ne doit pas être prise comme une obligation de contiguïté en tous points de l'extension avec l'existant. De la même façon que pour le réemploi des zones urbaines, le maintien d'espaces à vocation paysagère, environnementale (TVB) avec le tissu existant peut-être envisagé pour peu que cette respiration entre espace existant et espace de projet ne soit pas conçue comme une coupure infranchissable et présente des perméabilités (support de mobilités actives, espaces d'agrément et de loisir etc...). Le principe de mixité urbaine et fonctionnelle est à étudier dans tous les cas. Cela permettra de déterminer dans quelle mesure le site est apte à faire cohabiter différentes occupations du sol et les aménagements qu'il peut être utile de prévoir en vue de la rendre possible.

Les objectifs chiffrés de densité (cf. **e. Programmer une offre foncière adaptée aux besoins en logements**) concernent les logements neufs programmés dans les PLU en rapport avec le foncier qui leur est dédié. Toutefois, ces objectifs de densité ne se résument pas à un simple rapport mathématique entre logements et surface de l'opération. L'ensemble des espaces où est prévue la production de logements au sein des PLU doivent prévoir les conditions pour atteindre l'objectif de densité en cohérence avec le SRIF-e. Cet objectif s'inscrit dans une logique de projet, il s'applique à minima sur les zones à urbaniser (zones AU ouvertes ou fermées) et sur les emprises foncières importantes en zone constructible.

En outre, les efforts de sobriété foncière nécessitent une consommation plus efficiente et optimisée du foncier. Ceci nécessite de mettre en œuvre une certaine compacité dans la construction, afin de pouvoir répondre aux besoins de développement tout en respectant les objectifs de sobriété foncière.

Ainsi, le DOO prévoit que les secteurs destinés à être développés répondent à une exigence de densité minimale, qui dépend du type de secteur et de son rôle dans l'armature

Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Explications des choix du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

3. Orientations de la politique d'habitat et conditions de qualité et de maîtrise de développement résidentiel

territoriale. Cela permet de tenir compte du type de tissu urbain existant et du rôle qu'est amené à jouer la commune/ le quartier au sein de la Communauté de Communes du Val d'Essonne.

La mesure de cette densité s'effectue sur des secteurs de renouvellement urbain (tènements fonciers >5000 m² et secteurs de gares notamment) ou d'extension. Elle ne s'applique pas à l'opération en raison de l'échelle stratégique d'un SCoT-AEC de 21 communes aux profils très variés. La densité minimale est exprimée comme un rapport entre le nombre de logements prévus dans l'opération et la surface propre de l'opération (Surface propre = surfaces cessibles + espaces publics hors voirie primaire, équipements publics, bassins de rétention, aménagements prévus au PPRI, corridors écologiques). Toutefois, l'objectif de densité de logements du SCoT-AEC ne se résume pas à un rapport mathématique entre nombre de logements et surface propre. Cet objectif s'inscrit dans une logique de projet. Il appartient ainsi aux documents locaux d'urbanisme, dans leur rapport de compatibilité au SCoT-AEC, de pouvoir appliquer la densité minimale promue par le SCoT-AEC à l'échelle du document d'urbanisme mais en respectant les objectifs par échelon de l'armature ce qui peut nécessiter de définir des zonages/OAP différents en termes de densité. Il s'agit bien d'un principe d'équilibre permettant aux documents locaux d'urbanisme de composer avec le contexte urbain jouxtant un secteur d'opération, sur l'idée simple que la réalisation de formes urbaines peu denses doit se compenser par des formes plus denses, à l'échelle du document d'urbanisme ou de l'échelon de l'armature. La densité promue par le SCoT-AEC n'est donc pas une densité au sens opérationnel, traduction d'une forme urbaine homogène. Il s'agit surtout d'une incitation à la diversification et à l'innovation des formes bâties.

Dans un souci de cohérence entre urbanisme et transport et d'optimisation du foncier dans les secteurs desservis par les transports collectifs, les objectifs devront être renforcés dans les secteurs de gare. On estime qu'un point de transport collectif recrute une bonne partie des voyageurs dans un rayon de 500 mètres. C'est à l'intérieur de ce périmètre que les efforts pour mobiliser du foncier seront prioritaires. Des adaptations pourront toutefois être apportées pour tenir compte de particularités géographiques locales, notamment de l'existence d'obstacles, de contraintes ou de risques naturels ou technologiques aux alentours.

Les objectifs de densité peuvent également être modulés selon l'importance portée aux espaces publics (parcs, placettes, espaces verts communs, aires de stationnement sur voirie, etc.), à la prise en compte de la nature en ville marquée dont les emprises pourront être écartées du calcul de densité, aux contraintes locales, liées à la présence de risques et d'aléas, contraintes topographiques ou paysagères. Cela relève d'un choix politique et d'enjeux locaux que le SCoT-AEC souhaite laisser à l'appréciation des territoires. Les PLU devront traduire ces objectifs en utilisant plusieurs outils du règlement du document d'urbanisme qui

peuvent faciliter la traduction des objectifs de densité tels que le dimensionnement des zones à urbaniser, la définition d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles, la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique, la définition de règles d'implantation et de hauteur qui n'empêchent pas l'atteinte des objectifs de logements, la création d'emplacement réservé, secteurs de densité minimale à proximité des transports en commun. Il est également rappelé que l'OAP permet de lier densité et qualité, en organisant les futures opérations autour d'espaces publics, de cheminements et de principes de végétalisation qui permettent d'assurer une relation de qualité entre les logements prévus et leur environnement proche.

Explications des choix du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

4. Organisation et accueil des activités économiques

4. Organisation et accueil des activités économiques

Cette partie répond aux objectifs énoncés par l'article L 141-4. En outre, cette partie couvre plus spécifiquement le champ de l'objectif 1 énoncé à l'article L 141-5 :

- 1° Développement économique et d'activités, en intégrant les enjeux d'économie circulaire et en visant une répartition équilibrée entre les territoires ;

Le volet économie s'attache à préciser les principes de développement des activités économiques et les conditions de leur implantation. Ses champs se concentrent plus particulièrement sur les zones d'activités et l'artisanat. Ainsi, les orientations et objectifs du volet économie :

- Ont vocation à répondre à l'ambition d'une économie qui puisse être mieux préparée face aux enjeux des transitions, notamment la sobriété foncière et l'intégration environnementale. Permettre un développement économique équilibré et complémentaire du territoire, pour répondre aux nouveaux besoins des acteurs économiques, maintenir un tissu économique sur l'ensemble de la Communauté de Communes du Val d'Essonne et renouer avec l'attractivité.
- Déterminent les conditions d'application des objectifs définis par l'orientation 2.1 du PAS « Se doter d'une stratégie d'aménagement économique permettant de rééquilibrer le ratio logements/emplois aujourd'hui très déficitaire » ;
- Sont destinées à permettre un développement économique équilibré du territoire qui réponde aux besoins des entreprises ainsi qu'aux objectifs de sobriété foncière, de transitions écologique et énergétique, d'insertion et de qualité paysagères.

Tableau synthétique présentant l'articulation entre DOO et PAS

DOO	PAS
Renforcer l'attractivité économique en s'appuyant sur les ressources locales et en structurant les filières d'innovation (dont DAACL)	Renforcer l'attractivité économique en s'appuyant sur les ressources locales et en structurant les filières d'innovation

Orientation 1 : Favoriser un développement économique en valorisant les atouts locaux	Se doter d'une stratégie d'aménagement économique permettant de rééquilibrer le ratio logements/emplois aujourd'hui très déficitaire	Développer l'emploi et les compétences en lien avec la trajectoire démographique et résidentielle
		Favoriser l'émergence et la structuration des filières d'innovation locales
		Proposer une offre foncière économique nouvelle adaptée aux besoins des entreprises en tenant compte du principe de sobriété foncière

La localisation préférentielle du développement économique

En lien avec la structuration multipolaire du développement urbain, une attention doit être portée à la localisation de l'emploi de manière équilibrée sur le territoire, en veillant à faire vivre économiquement l'ensemble des polarités.

Le DOO enjoit à mettre en place les conditions permettant d'implanter prioritairement les activités économiques compatibles avec l'habitat au cœur des tissus urbains. Il s'agit de répondre à l'enjeu de prioriser la localisation des emplois présents, qui se sont beaucoup développés ces dernières années et devraient continuer à prendre une place de plus en plus grande dans l'emploi total mais également tertiaires, au sein des tissus urbains. L'intégration dans le périmètre urbain permet aux établissements économiques de tirer parti de la proximité immédiate des services, des équipements (y compris numériques) et de l'habitat.

Cette localisation préférentielle permet également de limiter les migrations pendulaires et la mobilité vers les espaces dédiés, souvent en périphérie occasionnant des déplacements motorisés. En outre cet objectif permet de favoriser

Accusé de réception en préfecture
00523810046-20250613-852025-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Explications des choix du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

4. Organisation et accueil des activités économiques

notamment pour les salariés les moins qualifiés, réduisant ainsi la dépendance à l'automobile. Cela répond également aux enjeux de mixité urbaine, de revitalisation des centralités dans les villes, bourgs et villages et au développement de l'offre en services et commerces, dit de proximité à tous les échelons de l'armature territoriale et plus particulièrement en milieu rural. Pour le développement de cette offre immobilière et foncière de ces activités tertiaires ainsi que présentes (artisanales et de services), le DOO vise prioritairement le réemploi de locaux et bâtiments existants, avec ou sans changement d'affectation.

Quant à l'offre foncière des zones d'activités économiques, souvent périphériques, elle doit compléter les possibilités d'implantation des activités en ayant vocation à accueillir davantage des activités dont la nature ne permet pas une proximité immédiate des espaces d'habitat (en raison des risques ou nuisances potentielles) ou de besoins spécifiques. Le DOO réaffirme aussi que l'accueil de nouvelles activités devra être envisagé en densifiant les sites existants, avant d'envisager toute extension et/ou création prévue au SCoT-AEC.

Les principes d'organisation des zones d'activités

L'objectif du DOO est que l'offre des ZAE soit mieux organisée et hiérarchisée afin de permettre le renouvellement de produits fonciers diversifiés (en taille, en vocation) et territorialement la plus équilibrée possible, qui puisse répondre aux besoins fonciers des établissements économiques tout en respectant les objectifs de sobriété foncière.

Il s'agit de constituer une offre qui soit lisible et sur laquelle puisse s'appuyer le territoire de la Communauté de Communes du Val d'Essonne et les communes pour procéder à la définition de stratégies de développement économique permettant de restructurer l'offre d'accueil économique dans une logique de portefeuille, afin de l'adapter aux besoins des entreprises et favoriser une meilleure lisibilité et programmation économique des sites. Le DOO procède à une première hiérarchisation des zones d'activités qui s'appuie sur des caractéristiques en matière d'accessibilité et de rayonnement sur lesquelles s'accrochent des objectifs de développement.

Le DOO prévoit le développement des ZAE identifiées au moment de l'élaboration du SCoT-AEC sur la base d'un diagnostic économique réalisée en 2022. Ce principe doit permettre aux collectivités d'engager un travail sur la question du foncier économique. Il s'agit de se doter d'une véritable stratégie collective, traduite localement et qui permette de gagner en qualité et en lisibilité de l'offre foncière et immobilière à vocation économique tout en organisant la sobriété foncière par l'optimisation. En effet, le diagnostic a démontré que le foncier économique ne répond pas toujours aux nouveaux besoins (manque grands tènements +

petites surfaces pour artisanat notamment) et la planification des zones économiques dans les PLU ne semblent pas forcément mobilisable suffisamment rapidement ne répondant ainsi pas toujours aux besoins des entreprises. A ces difficultés s'ajoute la nécessaire sobriété foncière imposée par la loi et les enjeux environnementaux. Ces données mettent en lumière l'enjeu pour la Communauté de Communes du Val d'Essonne d'adapter son offre en foncier économique afin de le rendre plus efficient, plus lisible pour les acteurs économiques dans un contexte de sobriété foncière.

Le SCoT-AEC en tant que document de planification à l'échelle d'un grand bassin économique souhaite répondre à cet enjeu, en posant des principes de régulation des ZAE et de leur foncier à l'échelle d'un bassin économique. Ainsi le DOO pose des principes d'une enveloppe foncière de l'ordre de 38 hectares sur la durée du SCoT-AEC.

En outre, il demande aux documents d'urbanisme de s'appuyer sur ces principes afin d'optimiser le foncier économique inscrit dans ces documents. La priorité est, comme pour l'habitat, de déterminer les besoins en foncier pour l'accueil des activités économiques, puis définir la réponse foncière adaptée en priorisant le réemploi et la densification du foncier économique, puis le dimensionnement du foncier économique en extension. Ces extensions sont conditionnées comme pour l'habitat, à la nécessité de se doter d'une stratégie intercommunale qui justifie des besoins au regard de son propre territoire mais également des espaces voisins.

Les principes d'aménagement durable des ZAE

Les orientations et objectifs du DOO préconisent des principes d'aménagement des zones économiques modernisés, plus en phase avec les attentes actuelles du marché et les enjeux de sobriété foncière, d'offre de service, d'intégration environnementale et paysagère. Ces principes s'adressent à la fois aux projets en extension mais également aux projets de requalification/ densification des ZAE existantes, ces dernières constituent le socle principal du développement économique des prochaines décennies. Les principes d'aménagement définis par le DOO s'articulent en deux parties:

- D'une part, des principes de limitation de la consommation foncière sont assignés aux ZAE. Ils viennent compléter l'approche strictement quantitative liés aux objectifs chiffrés de limitation de la consommation foncière à ne pas dépasser et leurs prises en compte à l'échelle locale au sein des documents d'urbanisme. Le DOO adopte ici une approche plus qualitative qui affiche les actions à mener selon un ordre de priorité pouvant s'apparenter à une méthodologie. Au même titre que pour le développement résidentiel.

Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Explications des choix du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

4. Organisation et accueil des activités économiques

Il s'agit, dans un premier temps, de regarder ce qui peut être mobilisé dans l'existant, au sein des délaissés fonciers, des friches ou dents creuses. Puis de mettre en place des dispositions réglementaires permettant de favoriser ces logiques de densification en agissant sur la volumétrie, afin de favoriser les constructions en hauteur dans la mesure où la hauteur peut compenser l'étalement surfacique ; en évitant la multiplication de règles imposant des reculs, à l'exception de ceux imposés par des normes de sécurité ou pour les nécessités d'une insertion paysagère ou environnementale ; en visant à rationaliser et limiter les offres de stationnement lorsqu'une offre en transports collectifs proche existe. Des principes de liaison entre les ZAE et les espaces urbains voisins par des réseaux piétons-cycles sont également posés afin d'éviter de recourir systématiquement à la voiture ; même si elle reste indispensable au fonctionnement de ces sites. Enfin il s'agit pour les projets d'extension de justifier leur nécessité en tenant compte des potentialités existantes de comblement, d'optimisation et de densification ainsi que des objectifs de consommation foncière en extension fixés par le SCoT-AEC.

- D'autre part, des principes visant à améliorer la fonctionnalité, la qualité, l'insertion paysagère et réduire les impacts environnementaux des ZAE. Les ZAE ont souvent une faible capacité à faire émerger une offre de services mutualisables viable ou de mieux « s'arrimer » à leur environnement urbain. Les ZAE sont, pour la plupart, des espaces sans mixité fonctionnelle de services (restauration, crèche, conciergerie...). Cette mixité pose question sur le vécu quotidien de leurs salariés au sein de ces espaces. Cette demande de services va de pair avec le besoin d'une convivialité interne trop peu présente pour favoriser les relations entre les entreprises (dirigeants et salariés), et améliorer l'offre de service pour les salariés présents sur les sites. Le DOO préconise d'intégrer les ZAE à la ville, en y insérant des fonctions urbaines et des équipements et services adaptés à ces espaces. L'introduction de la mixité fonctionnelle doit cependant être maîtrisée afin d'éviter des conflits d'usage de l'espace, des mutations de ZAE vers des vocations non souhaitées (commerce, habitat...). Elle nécessite de bien identifier les effets sociaux et économiques escomptés et effectivement générés, afin de ne pas réduire le niveau de performance global de la zone.

Le DOO demande aux documents locaux d'urbanisme et aux projets qu'ils encadrent, de prendre des mesures pour limiter l'imperméabilisation. Il s'agit de pouvoir réinfiltrer les eaux de pluie in situ, au plus près du cycle naturel de l'eau en s'assurant qu'elles ne soient pas porteuses de pollution. Mais également est de permettre la mise en œuvre de dispositifs retardant les écoulements tels que, par exemple, les toitures végétalisées, la plantation d'arbres dans les parkings ou encore le recours à des matières semi-perméables. En outre, le

DOO fixe des objectifs de végétalisation, notamment sur les espaces de stationnement qui couvrent de grandes superficies. La végétalisation des parkings croise plusieurs enjeux, tels que la pénétration de la nature en ville et la circulation des espèces en prolongeant des trames arborées, ou encore l'adaptation climatique via le rafraîchissement de zones couvertes d'enrobés.

Concernant l'énergie, et bien que ces prérogatives en la matière soient limitées, le DOO encourage la mutualisation des réseaux, lorsque le contexte se prête à ce type d'initiative. Il préconise de mettre en place des dispositions réglementaires facilitant l'insertion et la mise en œuvre de dispositifs et d'architecture répondant aux enjeux bioclimatiques, notamment en termes de production d'EnR&R sur le bâti de conception bioclimatique des bâtiments.

Explications des choix du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

5. La localisation et les conditions d'implantation du développement commercial

5. La localisation et les conditions d'implantation du développement commercial

Cette partie répond aux objectifs énoncés par l'article L 141-4. En outre, cette partie couvre plus spécifiquement le champ de l'objectif 3° énoncé à l'article L 141-5 :

- 3° Localisations préférentielles des commerces dans les polarités existantes et à proximité des lieux de vie, des secteurs de revitalisation des centres-villes, des transports et préservation environnementale, paysagère et architecturale des entrées de villes.

Cette partie couvre également le champ énoncé à l'article L 141-6 concernant le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique.

Le volet commerce traite des orientations à destination du développement commercial dans le SCoT-AEC. Ainsi les orientations et objectifs du volet commercial :

- Ont vocation à répondre à l'ambition d'un développement plus durable, équilibré et complémentaire de l'offre commerciale, à la hauteur des enjeux environnementaux et sociétaux que porte le commerce ;
- Sont à la croisée des problématiques économiques, de mobilité, urbaines et paysagères, et des enjeux d'équilibres territoriaux et de sobriété foncière. Toutefois, l'orientation 2.2 du PAS est clairement ciblée sur le volet commercial « Favoriser un maillage commercial de proximité » ;
- Sont articulées en deux parties, la première est destinée à définir les grands principes généraux de localisation et conditions d'implantation du commerce, elle relève du volet commercial du DOO. La seconde a vocation à définir plus précisément ces localisation préférentielles et conditions en localisant les secteurs et précisant les conditions d'implantation du commerce et de la logistique commerciale qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'artificialisation des sols, l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable. Cette seconde partie relève du DAACL.

Tableau synthétique présentant l'articulation entre DOO et PAS		
DOO	PAS	
Renforcer l'attractivité économique en s'appuyant sur les ressources locales et en structurant les filières d'innovation (dont DAACL)	Renforcer l'attractivité économique en s'appuyant sur les ressources locales et en structurant les filières d'innovation	
Orientation 2 : Maintenir l'appareil commercial en cohérence avec l'armature territoriale	2.2 Favoriser un maillage commercial de proximité	Favoriser le maintien et le renforcement de l'offre commerciale et de services au cœur des centres-villes et centres-bourgs
		Promouvoir une armature commerciale permettant de rationaliser les déplacements liés aux achats
		Favoriser un développement commercial durable et les formes alternatives de distribution
		Moderniser et optimiser les zones commerciales vieillissantes.

Le volet commercial du DOO (DAACL)

Les récentes évolutions du commerce (nouvelles tendances de consommation, diversification des formats et des canaux de distribution, développement du commerce en ligne...) impactent significativement l'aménagement du territoire et nécessitent une articulation entre les

Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Explications des choix du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

5. La localisation et les conditions d'implantation du développement commercial

surfaces de ventes et les besoins en termes de consommation, une augmentation des besoins sur le plan de la logistique commerciale et une dévitalisation commerciale des centralités urbaines. Les choix du PAS guidant l'implantation future des commerces se sont appuyés sur ces enjeux détaillés au chapitre précédent (justification du PAS concernant l'économie), pour définir des orientations visant à :

- Maîtriser la consommation foncière des zones commerciales en limitant la création de nouvelles zones ;
- Organiser l'offre commerciale au profit des centralités ;
- Encadrer l'implantation d'activités de logistique commerciale.

Ces orientations du PAS sont déclinées et spatialisées dans le volet commercial du DOO. Ce dernier comprend les orientations générales en matière d'aménagement commercial et les grands principes de localisation préférentielle du commerce qui relèvent du volet commercial du DOO, tandis que le DAACL a vocation à définir plus précisément les secteurs et les conditions d'implantation du commerce et de la logistique commerciale qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'artificialisation des sols, l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

Le volet commercial du DOO (+DAACL) définit plusieurs objectifs et orientations visant à réguler l'implantation des commerces.

En premier lieu, a été établie la nécessaire cohérence entre localisation des activités commerciales et fonctions commerciales de l'armature territoriale. Le SCoT-AEC a décliné une armature territoriale proposant des échelons pour chaque polarité, au regard de ses caractéristiques urbaines et de son rayonnement territorial. Parmi ces caractéristiques l'offre commerciale en est une composante importante, elle permet de caractériser les fonctions commerciales de l'armature. Il s'agit de respecter cet équilibre entre fonction commerciale de l'armature et fonction commerciale des commerces, ainsi 2 principes devront être respectés :

- Le principe de concentration du commerce sur des lieux qui polarisent déjà les points de vente (grandes surfaces ou pôles de proximité) en centre-ville comme en périphérie. Ce principe permet l'optimisation des déplacements à destination de ces commerces avec notamment le déploiement de solutions collectives de transport. De plus, il réduit la propension du commerce à consommer des espaces non artificialisés.
- Le principe de localisation des activités commerciales doit être articulé avec la fonction commerciale de l'armature territoriale. Afin de conforter les équilibres territoriaux, de maintenir l'attractivité des polarités et de limiter les nuisances et déséquilibres que pourrait causer l'implantation de commerces disproportionnés au

regard des caractéristiques urbaines de chaque échelon de l'armature, des règles différenciées d'implantation du commerce ont été édictées selon la fonction commerciale de l'armature territoriale.

Le SCoT-AEC n'a vocation à se substituer aux PLU, qui peuvent délimiter spatialement et avec précision (délimitation à la parcelle) les périmètres des centralités urbaines commerciales comme ceux des secteurs d'implantation périphérique (SIP). La délimitation de ces périmètres tient compte des enjeux et des arbitrages politiques qui ne sont pas identiques d'une communauté de communes à l'autre.

En second lieu, le principe d'un développement commercial qui s'établit prioritairement dans les centralités. Ce principe répond à l'objectif de favoriser le fonctionnement de proximité des territoires, notamment à l'échelle des bassins de vie. En particulier, il vise à rapprocher les lieux de consommation des habitants de leurs lieux de résidence, pour limiter les distances de déplacements et promouvoir des alternatives à la voiture. Les commerces étant un élément essentiel de l'animation des centralités urbaines et rurales, privilégier leur implantation sur ces espaces urbains permet de conforter leurs capacités d'attraction et leurs fréquentations. La diversité des activités commerciales ainsi que les synergies qui se construisent avec les autres aménités présentes au sein de ces centralités est également un élément déterminant en appui de cet objectif.

Compte tenu de la diversité des communes, avec certaines historiquement tournées vers les Sites d'Implantations Périphériques (SIP) et d'autres vers les centralités, la philosophie portée par la Communauté de Communes du Val d'Essonne à travers le DAACL est de permettre une certaine souplesse d'application aux communes, permettant de prendre en compte toute leur diversité. En plus de favoriser le commerce de proximité, la logique est de continuer à permettre l'implantation de commerce d'importance (plus de 300 m² de surface de vente) dans les pôles urbains structurants, les pôles de proximité et les communes relais, afin qu'à l'avenir, l'implantation d'une petite ou d'une moyenne surface de proximité de type « supérette », se fasse en centralité, au plus près des habitations et de leurs habitants, plutôt qu'en périphérie, nécessitant de rejoindre le site via la voiture individuelle.

En revanche, les localisations de périphérie accueillent préférentiellement des commerces répondant à des fréquences d'achats occasionnels lourds ou exceptionnels, peu compatibles avec une implantation en centralité puisqu'ils pourraient générer des flux de consommateurs incompatibles avec leur fonction commerciale et leur insertion au sein des tissus urbains résidentiels ou des cœurs historiques patrimoniaux. Ce principe répond à l'objectif du SCoT-AEC de ne pas développer tout type de commerces partout sur le territoire, mais de localiser préférentiellement un équipement commercial selon les caractéristiques de la commune en l'appuyant sur les localisations préférentielles définies par le DAACL.

Accusé de réception en préfecture
09524910054620250617-36-2025-15
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Explications des choix du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

5. *La localisation et les conditions d'implantation du développement commercial*

En revanche, les nouvelles implantations de commerces de plus de 300 m² de surface de vente ne sont désormais plus autorisées en dehors des centralités et des SIP identifiés et aucune orientation ne permet d'étendre les SIP.

Aussi, le SCoT-AEC ne souhaite pas non plus empêcher la mixité fonctionnelle au sein des zones d'activités, d'autant plus que ces activités peuvent être à destination des entreprises et des salariés de ladite zone. Il revient aux PLU de préciser les activités compatibles avec de tels établissements. Ainsi, seules les nouvelles implantations commerciales de proximité, de restauration ou de services liés à des équipements et sites touristiques ou aux besoins des entreprises et salariés dans les zones d'activités économiques, peuvent être autorisées dans des secteurs de dimensionnement limité.

Au sein des secteurs identifiés pour l'élaboration de ce SCoT-AEC, le DOO cible des localisations préférentielles pour l'implantation d'équipements de logistique commerciale d'importance. Le diagnostic identifie en revanche, l'opportunité de développer de façon générale des activités logistiques commerciales de proximité de moins de 400 m² de surface de plancher, au sein des centralités commerciales principales et intermédiaires, pour la desserte dite « du dernier kilomètre » et permet le développement de celles-ci.

Les commerces qui n'entrent pas dans le champ de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) devront suivre des règles d'implantations qui seront traduites dans les documents d'urbanisme locaux et les stratégies locales du commerce. Le DOO et le DAACL précisent ainsi les conditions favorables au maintien ou à l'accueil des activités commerciales. Ces règles répondent à la nécessité de rendre les espaces dédiés au commerce plus denses et de mieux encadrer le développement d'implantations commerciales. Il s'agit d'éviter que l'installation de commerces ne devienne un élément diffus de l'urbanisation, guidé par une logique d'implantation et une desserte exclusivement routière, ne concourant qu'à accroître les distances à parcourir d'autant qu'il est lui-même une fonction urbaine fortement génératrice de déplacements. En outre le DAACL précise pour les commerces ne correspondant pas à des équipements importants, ces principes architecturaux, urbanistiques et paysagers, ainsi que des conditions portant sur la performance énergétique et la qualité environnementale des projets. Ces principes sont définis à la fois pour les centralités commerciales, les secteurs d'implantation périphériques (SIP) et les commerces situés hors de ces espaces (diffus).

Explications des choix du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

6. La politique de la mobilité

6. La politique de la mobilité

Cette partie répond aux objectifs énoncés par l'article L 141-4.

En outre, cette partie couvre plus spécifiquement le champ des objectifs 3 et 4 énoncés à l'article L 141-7 :

- 3° Les orientations de la politique de mobilité dans un objectif de diminution de l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° Les grands projets d'équipements, de réseaux et de desserte nécessaires au fonctionnement des transports collectifs et des services.

Les orientations du DOO rassemblées dans le volet mobilité (AXE1 – orientation 4 du DOO) s'attachent à maîtriser la part des déplacements automobiles dans l'ensemble des déplacements quotidiens, à travers une organisation territoriale plus efficiente et davantage organisée à l'échelle de la proximité, afin de réduire les distances et privilégier ainsi le recours aux transports collectifs et aux modes actifs. Ainsi les orientations et objectifs du volet mobilité :

> Ont pour ambition les transitions afin d'accroître la résilience du territoire face à l'augmentation du coût de l'énergie, ici des carburants, en offrant au plus grand nombre d'utilisateurs potentiels le choix de se déplacer autrement qu'en voiture.

Une des spécificités de la Communauté de Communes du Val d'Essonne est de bénéficier d'un bon niveau de desserte du territoire en termes d'infrastructures mais ces dernières ne répondent qu'imparfaitement aux besoins croissants du territoire (saturation routière vers les grands axes, perfectibilité de la fréquence du réseau ferré, ...). Les élus du territoire souhaitent s'appuyer sur ce réseau pour poursuivre le développement résidentiel et économique du territoire, en cherchant à corriger les insuffisances relevées et notamment avec la mise en œuvre du projet de desserte du Val d'Essonne - Contournement de Chevannes entre la RD74 et la RD153- inscrit au SDRIF-e. Les mobilités sont ainsi au cœur de l'ambition communautaire, au sens où la multimodalité doit être favorisée, c'est-à-dire, tous les modes de transports, et leur interconnexion, ainsi que la facilitation des déplacements pour les usagers, dans une optique de développement durable. C'est cette ambition qui a conduit, notamment, à investir fortement pour l'amélioration de la desserte ferroviaire, pour de nouveaux tracés routiers respectueux de l'environnement et pour le développement des modes doux (offre de transport collectifs, TAD, TUS, covoiturage).

Les orientations du DOO, rassemblées dans ce chapitre, s'attachent à maîtriser la part des déplacements automobiles dans l'ensemble des déplacements quotidiens, à travers une organisation urbaine plus compacte et davantage dans une échelle de proximité, afin de réduire les distances et privilégier ainsi le recours aux transports collectifs et aux modes actifs. La finalité de ces orientations vise à accroître la résilience du territoire face à l'augmentation du coût de l'énergie, ici des carburants, en offrant au plus grand nombre d'utilisateurs potentiels, le choix de se déplacer autrement qu'en voiture.

Une offre de transports collectifs performants

Afin de limiter le recours obligatoire à l'automobile, le SCOT-AEC vise au renforcement des transports collectifs. L'organisation de cette offre à travers les différentes politiques publiques et leur coordination est un des leviers pour y parvenir.

Le SCOT-AEC souhaite conserver voire amplifier le bon niveau de desserte par le train du territoire mais insister sur la nécessité d'assurer des fréquences plus fortes. Son objectif vise à le renforcer en canalisant le développement sur les polarités de son armature urbaine pour, entre autres, rationaliser l'usage des transports collectifs et offrir le panel le plus large d'offres de déplacements alternatives à la voiture sur les trajets quotidiens (domicile-établissement scolaire/ domicile-travail etc.) comme sur les trajets exceptionnels ou sur de longues distances.

Le principe développé par le DOO est de renforcer l'offre de transports collectifs routier et ferroviaire sur les pôles urbains structurants (liaisons rapides, dont des liaisons directes, et nombreuses en direction du Grand Paris notamment) et des communes de proximité et communes relais (liaisons rapides en heure de pointe et desserte locale,

Tableau synthétique présentant l'articulation entre DOO et PAS		
DOO	PAS	
Maintenir le cadre de vie et renforcer l'attractivité du territoire	Maintenir le cadre de vie et renforcer l'attractivité du territoire	
Orientation 4 : Développer la mobilité durable en optimisant les infrastructures de transport et les déplacements	1.5 Améliorer le maillage routier et encourager une mobilité active et décarbonée, adaptée au territoire	Améliorer les conditions de déplacements et le développement des transports en commun
		Favoriser les modes alternatifs à la voiture individuelle

Explications des choix du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

6. La politique de la mobilité

en heure de pointe), tant en termes de temps de parcours que de nombre d'arrêts journaliers ou d'amplitude horaire.

La coordination entre offre routière et offre ferroviaire se complète de sorte que l'on puisse se rabattre aisément d'un village sur un pôle, ou d'un pôle de proximité vers un pôle urbain structurant. Ce rabattement peut s'organiser de différentes manières. Le DOO préconise donc de veiller à préserver des parkings de covoiturage à proximité des gares ou arrêts de transports collectifs en site propre afin d'en développer l'usage et faciliter l'accès des usagers qui optimisent leurs déplacements de la sorte. Un autre levier est de développer l'offre de stationnement sur les gares de rabattement, pour justifier d'une meilleure desserte de ces gares, de sorte que l'utilisateur puisse rejoindre rapidement un pôle urbain depuis un train ou une navette de bus, aux heures de pointe, plutôt que de devoir le faire en voiture.

Le développement des modes actifs

Le DOO fixe comme objectif de renforcer la part des modes actifs dans les déplacements à l'échelle du territoire d'ici 2031 et 2041. Les modes actifs apportent des bénéfices directs et indirects souvent peu exploités et de façon rapide, par exemple sur l'amélioration du cadre de vie et la pollution (nuisances sonores moindres, moins d'émission de particules fines et de Gaz à Effet de Serre (GES)). Ils ont aussi un impact très positif en matière de santé publique, puisqu'ils concourent à la pratique régulière d'une activité physique associée à une meilleure hygiène de vie permettant de prévenir certaines maladies chroniques. Les modes actifs doivent donc retrouver une place plus centrale pour effectuer des trajets de courtes distances du quotidien dans des territoires urbains ou ruraux. Ils ont l'avantage de pouvoir s'inscrire facilement dans le cadre d'une mobilité intermodale de s'articuler avec une offre de transports collectifs élargie et s'intègrent dans de nouvelles pratiques de mobilité (covoiturage, autopartage, vélo en libre-service, etc.). En outre les aménagements dédiés sont peu coûteux lors de la mise en œuvre et en entretien comparativement à ceux dédiés aux transports motorisés.

Il est rappelé que le DOO participe par ses orientations en matière d'organisation territoriale, qui visent à réduire l'étalement urbain et renouer avec un urbanisme de proximité (donc les distances pour aller d'une fonction urbaine à une autre), rendre les modes actifs plus concurrentiels vis-à-vis de la voiture. L'idée est ici de promouvoir le choix dans la mobilité.

D'autre part le développement et le renforcement des réseaux dédiés aux modes actifs, tels que les trottoirs, cheminements piétons ou les pistes cyclables, seront d'autant plus utilisés qu'ils seront accessibles à tous les usagers et qu'ils seront confortables sécurisés et surtout reliés entre eux et cohérents. Ainsi le DOO vise à ce que les collectivités assurent le maillage des espaces publics existants et futurs afin qu'ils se complètent et participent au développement d'un réseau continu pour les modes actifs d'une part et d'autre part que ces

espaces publics soient assez développés et connectés pour mettre en relations les équipements publics, les secteurs commerçants, les zones à concentration d'emplois, etc. Dit autrement, qu'ils permettent d'offrir le plus grand choix de parcours de sorte que chaque usager puisse établir le cheminement qui convient le mieux à ses besoins et ses pratiques. Les communes sont encouragées à étendre et connecter leurs réseaux locaux avec le réseau communautaire structurant (utilitaire, d'itinérance ou de loisirs) en cours de déploiement.

Dans ce cadre, le DOO enjoint à engager ou à poursuivre la réflexion en faveur d'une stratégie locale de développement des modes de déplacements actifs. La méthode pour y parvenir relève principalement des Plans Locaux d'Urbanisme qui ont la faculté de déployer les outils opérationnels appropriés.

Accompagner l'évolution des usages de l'automobile

Le DOO visent à prendre en compte les évolutions observées concernant la voiture individuelle, que ce soit en termes d'usage (covoiturage) que d'innovations technologiques notamment le développement des motorisations électriques et l'émergence de l'hydrogène pour les véhicules.

Il s'agit de développer des aires de stationnement dédiées au covoiturage en s'appuyant sur un schéma cohérent qui oriente le développement des emplacements de stationnement réservés à cet usage à proximité des arrêts de transports collectifs mais également des points d'entrée et nœuds routiers stratégiques afin que les covoitureurs soient bénéficiaires d'un accès facilité depuis, ou vers, les transports collectifs et infrastructures routières.

D'autre part, les communes doivent s'adapter et accompagner les notables progrès technologiques réalisés ou en cours autour de l'automobile, évolution des motorisations avec notamment le développement des véhicules électriques. Les collectivités doivent, à travers les PLU, favoriser le déploiement des bornes de recharge pour véhicules électriques et faciliter la diffusion des services d'autopartage auprès de leur population (espaces réservés sur l'espace public, communication sur la pratique, etc.).

Ces objectifs et orientations participent à répondre aux enjeux d'amélioration de la qualité de l'air, de réduction des consommations d'énergies fossiles.

Explications des choix du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

7. Orientations en faveur de la biodiversité

7. Orientations en faveur de la biodiversité

Cette partie répond aux objectifs énoncés par l'article L 141-4. En outre, cette partie couvre plus spécifiquement le champ de l'objectif 3 énoncé à l'article L 141-10 :

- 3° Les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques et de la ressource en eau. Il peut identifier à cette fin des zones préférentielles pour la renaturation, par la transformation de sols artificialisés en sols non artificialisés ;

Le volet protection de la biodiversité du DOO regroupe l'ensemble des orientations et objectifs relatifs à la Trame Verte et Bleue (TVB). Il s'attache ainsi à la protection des milieux naturels, de la biodiversité, des écosystèmes en tant que composante structurante du territoire nommée ici « armature verte ». Ainsi, les orientations et objectifs du volet biodiversité :

- Ambitionnent de faire de la Communauté de Communes du Val d'Essonne un territoire plus résilient face aux changements climatiques et à la perte de biodiversité en s'appuyant sur une armature verte, constituée d'espaces naturels, agricoles et humides, qui soit préservée et mieux considérée dans les politiques d'aménagement et d'urbanisme. Il s'agit ainsi de lutter contre la fragmentation et la détérioration de cette armature, dont l'importance est majeure dans l'adaptation et l'atténuation au changement climatique, ainsi que dans son rôle de stockage du carbone.
- Déterminent les conditions d'application des objectifs définis par les orientations du PAS « 3.1 Mobiliser les outils du SCoT-PCAET dit SCoT-AEC pour veiller à la protection des continuités écologiques et paysagères », « 3.3 Intégrer le cycle de l'eau dans l'ensemble des réflexions d'aménagement du territoire », « 3.5 Agir sur les nuisances, les risques et les pollutions et adapter le territoire au changement climatique ».
- Précisent les modalités en matière de préservation et de remise en bon état de toutes les composantes des continuités écologiques (réservoirs et corridors, nature ordinaire, milieux aquatiques et humides).

Tableau synthétique présentant l'articulation entre DOO et PAS	
DOO	PAS
Développer un territoire durable et résilient face aux risques et au changement climatique	Développer un territoire durable et résilient face aux risques et au changement climatique
Orientation 1 : Promouvoir une démarche de développement durable : la préservation et la valorisation de l'environnement comme supports du développement futur du territoire Orientation 2 : Préserver durablement les ressources naturelles du territoire face aux pressions et aux pollutions	Mobiliser les outils du SCoT-PCAET dit SCoT-AEC pour veiller à la protection des continuités écologiques et paysagères
	Préserver les atouts patrimoniaux, paysagers et environnementaux du territoire, vecteurs d'attractivité
	Intégrer le cycle de l'eau dans l'ensemble des réflexions d'aménagement du territoire
	Développer les énergies renouvelables et de récupération
	Agir sur les nuisances, les risques et les pollutions et adapter le territoire au changement climatique

Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Explications des choix du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

7. Orientations en faveur de la biodiversité

A travers la définition d'une armature verte composée d'espaces naturels, agricoles et forestiers et préservant les intérêts écologiques et économiques, le SCoT-AEC reconnaît les multiples fonctions et services rendus par ces espaces, principalement en ce qui concerne les services environnementaux (climat et îlots de fraîcheur, rétention et lutte contre l'inondation...), les fonctions écologiques essentielles à la biodiversité et à la santé humaine ainsi que ces fonctions économiques et d'aménités environnementales (production agricole, tourisme vert...) pour le territoire.

Au sein de l'armature verte, le SCoT-AEC définit un réseau écologique, composé des grands ensembles fonctionnels de nature ordinaire, des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Chaque catégorie d'espace est assortie de prescriptions spécifiques. Ils sont identifiés par la cartographie du SCoT-AEC.

Les continuités écologiques, indispensables à la biodiversité et au maintien du caractère fonctionnel des écosystèmes, regroupent réglementairement les « réservoirs de biodiversité » et les « corridors écologiques ». Pour définir les continuités écologiques, le SCoT-AEC s'est par ailleurs appuyé sur le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) repris dans le SDRIF-e qui, à l'échelle de la Région, a identifié des secteurs propices à l'identification des continuités écologiques.

Le SCoT-AEC est ambitieux il s'attache en particulier à la préservation de trames et sous-trames jusqu'alors peu étudiées à l'échelle territoriale. Au-delà des réservoirs et des corridors il identifie des grands ensembles fonctionnels de nature ordinaire. Le réseau écologique du SCoT-AEC définit une hiérarchie entre ses différentes composantes selon leur richesse, fonction et potentialité.

Dans ce cadre, le DOO a pour objectif que les documents d'urbanisme locaux déclinent localement ces continuités, en s'appuyant sur la typologie des espaces définie et puissent y adjoindre une protection réglementaire répondant aux enjeux de protection/préservation.

Principes de protection des corridors et réservoirs de biodiversité

Le DOO expose ici les principes s'appliquant à tous les réservoirs de biodiversité qu'il identifie sur le territoire. Ces réservoirs identifiés et sont déclinés à l'échelle du SCoT-AEC sous la forme de la carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue figurant au DOO. Cette carte a vocation à être traduite dans les documents locaux d'urbanisme et précisée à leur échelle, dans un lien de compatibilité, avec pour objectif de préserver la fonctionnalité des milieux.

Les réservoirs de biodiversité constituent les espaces les plus riches. Les « réservoirs avérés » dits institutionnels, faisant déjà l'objet d'une reconnaissance par un inventaire ou : les réserves naturelles régionales, les réserves biologiques domaniales intégrales ou dirigées, les

arrêtés préfectoraux de protection de biotope, les zones humides remarquables surfaciques, les cours d'eau, les zones de mobilité des cours d'eau, les sites Natura 2000, les sites classés au titre du patrimoine naturel, la forêt de protection, les ZNIEFF de type I, les Espaces Naturels Sensibles (ENS) et les espaces gérés par le conservatoire des ENS, les zones humides prioritaires pour l'eau et la biodiversité.

Les prescriptions sont les plus fortes pour y éviter toute artificialisation dommageable à leur qualité. La règle énoncée par le DOO vise à la préservation de l'intégrité physique et spatiale de ces espaces ainsi que de leurs caractéristiques écologiques et paysagères. Ainsi est introduit ici la notion de « protection » qui sous-tend l'idée d'une sanctuarisation, ce qui est recherché ici dans le cas des « réservoirs dits institutionnels d'intérêt national ou régional ». La préservation de ces réservoirs se traduit donc par un principe général d'inconstructibilité dans les documents locaux d'urbanisme. L'ouverture à l'urbanisation y est proscrite (dans les réservoirs institutionnels) à l'exception des projets justifiant d'un intérêt général, lorsqu'ils ne peuvent être situés en dehors de ces espaces du fait de leur nature ou leur fonction, dans la mesure où ils ne remettent pas en cause l'intégrité ni le rôle de cet espace et ce, dans le respect des réglementations liées à ces réservoirs. L'enjeu global est d'assurer la fonctionnalité écologique des milieux qui les composent (richesse, qualité) ; éléments que les documents locaux d'urbanisme préciseront en cas de constructibilité à proximité de ces espaces à enjeu.

La notion de préservation de la fonctionnalité de ces réservoirs s'entend au sens de garantir son étendue surfacique et les fonctions couvertes en son sein pour des espèces données (périmètres ou/ et dénombrement des habitats, zones de reproduction ou d'alimentation d'une espèce) mais également de garantir sa connectivité aux corridors écologiques qui conditionnent la facilité dont dispose ou non une espèce pour se déplacer vers d'autres habitats ou d'autres sites de reproduction ou d'alimentation et donc des réservoirs.

L'évaluation de l'impact porté à la fonctionnalité prend en compte l'ensemble de ces facteurs avec pour finalité d'apprécier s'il fragilise ou non les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques attenants. Dans ce cas, le PLU doit présenter les incidences que le projet peut avoir sur la qualité et la fonctionnalité de ces espaces. S'il montre que le projet a des incidences particulières, ces dernières seront listées et le PLU cherchera à les éviter, et dans le cas où elles ne peuvent pas être évitées, à les réduire au minimum.

Des mesures compensatoires doivent être considérées comme le recours ultime quand il est impossible d'éviter ou réduire au minimum les incidences. Il est rappelé que pour les sites Natura 2000, en cas d'atteinte aux objectifs de conservation du site, le projet ne peut être réalisé que s'il répond à un intérêt public majeur et qu'il prévoit des mesures compensatoires transmises à la Commission européenne.

Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Explications des choix du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

7. Orientations en faveur de la biodiversité

Principes de protection et de remise en état des corridors écologiques

Les corridors écologiques permettent d'assurer la circulation des espèces. Ils sont également de deux natures : des corridors écologiques reliant les espaces naturels permettant la migration quotidienne des espèces des milieux forestiers et des prairies (corridors d'intérêt local) et d'autres qui assurent les principales connexions entre les grands ensembles de nature ordinaire (les grands ensembles de forêt et de prairies) en évitant leur fragmentation.

Le territoire de la Communauté de Communes du Val d'Essonne a ainsi une responsabilité importante dans la connexion biologique à l'échelle régionale sur plusieurs corridors identifiés sur la carte dédiée du DOO.

L'ensemble de ces corridors, cartographiés dans le DOO, doivent être traduits et précisés par les documents locaux d'urbanisme qui devront y éviter l'urbanisation à condition que la fonctionnalité de ces derniers soit préservée.

Les communes doivent identifier et délimiter les corridors à l'aide des outils SCoT-AEC et les traduire règlementairement et spatialement dans les documents d'urbanisme (zonage adapté à la préservation). Il est également demandé d'identifier les éléments de rupture des corridors afin de mettre en place des dispositions règlementaires visant à développer des jonctions. L'objectif étant d'améliorer l'armature générale du territoire en effaçant en priorité, et dans la limite du possible, les interruptions.

Les projets peuvent être autorisés dans les corridors, à la condition qu'ils intègrent des principes de transparence écologique et qu'il n'y est pas d'incidence significative sur la fonctionnalité du milieu. En cas d'atteinte limitée, des mesures de compensation qualitatives ou quantitatives sont à mettre en place.

Globalement, concernant la réalisation d'infrastructures, le SCoT-AEC demande de les inscrire au mieux dans le fonctionnement écologique et environnemental du territoire, être économe en foncier, et prendre en compte les orientations du SCoT-AEC (paysages, agriculture, sylviculture, viticulture, biodiversité), notamment au regard de la fragmentation des habitats.

Ainsi, à l'instar de la préservation des réservoirs de biodiversité, les documents locaux d'urbanisme peuvent traduire ces corridors à préserver et restaurer dans leurs orientations d'aménagement particulières (OAP) et/ ou recourir à des mesures règlementaires et outils variés pour protéger ces corridors et rétablir des continuités en leur sein comme, par exemple, l'identification d'espaces à protéger, la mise en place de périmètres inconstructibles dans leurs plans de zonage, voire l'inscription d'emplacements réservés au motif du maintien de ces continuités.

Préserver et valoriser les continuités des milieux aquatiques et humides

Le DOO identifie comme réservoirs de biodiversité les zones humides remarquables et veut améliorer leur connaissance. Les zones humides sont néanmoins pour une grande partie comprises dans les espaces issus d'inventaires ou de classements ou de procédures (zones humides remarquables du SDAGE, Natura 2000, ...) et bénéficient ainsi des prescriptions attachées aux réservoirs de biodiversité institutionnels.

En plus des prescriptions spécifiques sont toutefois énoncées pour les continuités de milieux aquatiques et humides leur conférant une préservation forte. Il s'agit par exemple de préserver non seulement l'intégrité spatiale des zones aquatiques et humides mais aussi leur fonctionnalité hydraulique.

Les collectivités doivent identifier et délimiter dans les documents d'urbanisme les milieux aquatiques et notamment les zones humides et les zones de mobilité des cours d'eau.

Conformément au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE,) interdire tous nouveaux aménagements, installations, ouvrages ou travaux entraînant une dégradation ou une destruction de zones humides remarquables et des zones humides prioritaires.

Dans le cas où des aménagements ou des constructions majeures démontrés d'intérêt général génèrent des impacts négatifs, ponctuels ou globaux, dégradant le milieu humide, des mesures compensatoires doivent être proposées à proximité des milieux en question et sur le même bassin versant.

Eviter les aménagements, installations, ouvrages et travaux dans les zones humides ordinaires, les zones humides dégradées et autres zones humides du SDAGE. Seuls sont autorisés les aménagements pour lesquels est démontrée l'absence d'incidence significative sur la qualité et la fonctionnalité du milieu. En cas d'atteinte limitée, il conviendra de présenter des mesures de réduction des incidences, ou le cas échéant, de mesures de compensation qualitatives ou quantitatives. Les cours d'eau sont classés en zone naturelle en intégrant de part et d'autre de celui-ci ses rives dont la largeur devra être adaptée au contexte local de la ripisylve.

Conformément au SDAGE, dans les zones de mobilité des cours d'eau, les aménagements et les constructions sont à éviter, hormis les reconstructions, les extensions, et les projets d'intérêt public lorsqu'il est démontré qu'ils ne peuvent pas être réalisés en dehors de la zone.

Principes de préservation de la nature ordinaire

Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Explications des choix du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

7. Orientations en faveur de la biodiversité

En complément des réservoirs de biodiversité et des corridors, dans la perspective de maintenir des espaces naturels fonctionnels, le DOO a pour objectif de préserver les éléments de nature « ordinaire » qui participent au bon fonctionnement de l'armature verte et bleue.

De grands ensembles de nature ordinaire ont été identifiés. Ils sont de deux types : milieux forestiers et milieux ouverts extensifs. Ils jouent un rôle important pour la biodiversité mais aussi pour l'identité paysagère. Ils doivent également être pris en compte dans les documents d'urbanisme dans l'objectif d'y préserver les fonctionnalités écologiques. Afin de faciliter la traduction de ce réseau écologique dans les documents d'urbanisme locaux le SCoT-AEC prévoit dans le cadre de son programme d'action la mise à jour de son atlas cartographique qui précisera les réservoirs de biodiversité, corridors et grands ensembles.

Le DOO a également introduit des objectifs de protection de l'infrastructure agroécologique abritant des milieux indispensables aux pollinisateurs qui ne peuvent se contenter des périodes de floraison des grandes cultures, hébergeant des insectes qui se nourrissent ou parasitent des ravageurs des fruitiers et cultures. De plus ces espaces participent grandement à la régulation du régime hydrique, la filtration des polluants, à la lutte contre l'érosion. Une partie du carbone est également assimilé par les végétaux composant cette infrastructure agroécologique et se retrouve stockée dans le sol. Ces espaces doivent être identifiés et pris en compte dans les documents d'urbanisme dans l'objectif d'y préserver les fonctionnalités écologiques.

Les écosystèmes urbains font partie intégrante du vivant et ont une valeur intrinsèque digne d'être préservée. Ils fournissent également à la population des biens et services nécessaires à son bien-être et à son développement. Le DOO entend favoriser la nature en ville et la biodiversité en milieu urbain et périurbain, en précisant des objectifs visant à introduire plus d'espaces naturels au cœur des ensembles urbains et périurbains et ouvrir/reconnecter ceux existants. Il apparaît important de penser ces espaces comme contribuant non seulement à l'affirmation de la biodiversité dans les espaces bâtis, mais aussi en tant qu'éléments participant à la régulation thermique, au développement des activités récréatives de plein air et en tant que structure paysagère des espaces bâtis.

Ainsi, à l'instar des principes de préservation et protections des réservoirs et corridors, les documents locaux d'urbanisme doivent identifier dans les tissus urbains des espaces spécialement réservés à la nature et assurer leur protection. D'autre part ils doivent contribuer via les règlements des PLU et des OAP à ce que les constructions et secteurs de projet deviennent support d'un développement du végétal. L'objectif étant que les documents d'urbanisme locaux puissent participer à la mise en œuvre d'une véritable politique de mise en valeur de la biodiversité dans les espaces bâtis.

Principes de gestion et d'exploitation durable et raisonnée des ressources

du sous-sol dans le respect de l'environnement et du paysage

Parmi les alertes particulières du DOO, on trouve la logique de permettre l'exploitation des ressources naturelles du territoire en limitant ses impacts sur l'environnement et le paysage. La référence en termes d'exploitation des carrières est le Schéma régional des carrières en vigueur. Le DOO a pour objectif de préserver les capacités d'extension pour répondre à la demande en privilégiant les sites déjà existants. Il s'agira également de veiller à une utilisation économe et rationnelle des matériaux et de réduire les impacts des extractions sur l'environnement.

Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Explications des choix du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

8. Orientations en faveur de la transition climatique et énergétique

8. Orientations en faveur de la transition agricole, climatique et énergétique

Cette partie répond aux objectifs énoncés par l'article L 141-4. En outre, cette partie couvre plus spécifiquement le champ de l'objectif 4° énoncé à l'article L 141-10 :

- 4° Les orientations qui contribuent à favoriser la transition énergétique et climatique, notamment la lutte contre les émissions territoriales de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques, l'accroissement du stockage de carbone dans les sols et les milieux naturels et le développement des énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie.

Cette partie couvre également le champ de l'objectif 2° énoncé à l'article L 141-5 :

- 2° Préservation et développement d'une activité agricole respectant les sols ainsi que l'environnement et tenant compte des besoins alimentaires.

Le volet transition énergétique et alimentaire traite des orientations à destination du développement des énergies renouvelables, de l'agriculture et de la forêt. Ainsi les orientations et objectifs proposés :

- Ambitionnent d'accompagner les transitions énergétiques et alimentaires dans un souci d'équilibre dans l'usage des sols entre fonctions alimentaires, énergétiques et environnementales. Il s'agit ainsi de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre, réduire les émissions polluantes et accompagner la transition énergétique tout en préservant les espaces agricoles et sylvicoles au titre de de la sensibilité environnementale qu'ils représentent, mais également pour leur fonction productive et économique, essentielle pour le maintien des emplois locaux et l'émergence de filières alimentaires de proximité.
- Déterminent les conditions d'application des objectifs définis par l'orientation du PAS « 2.4 Permettre une économie circulaire en favorisant les circuits courts et la consommation de produits locaux » et « 3.4 Développer les énergies renouvelables et de récupération »
- Précisent notamment les conditions dans lesquelles certaines énergies renouvelables pourront être développées sur le territoire et les grands principes de protection des espaces agricoles et forestiers.

Tableau synthétique présentant l'articulation entre DOO et PAS	
DOO	PAS
Développer un territoire durable et résilient face aux risques et au changement climatique	Développer un territoire durable et résilient face aux risques et au changement climatique
Orientation 3 : Un rôle majeur du SCOT-AEC pour accélérer la transition énergétique et optimiser la gestion des déchets	Développer les énergies renouvelables et de récupération
Renforcer l'attractivité économique en s'appuyant sur les ressources locales et en structurant les filières d'innovation (dont DAACL)	Renforcer l'attractivité économique en s'appuyant sur les ressources locales et en structurant les filières d'innovation
Orientation 4 : Maintenir une agriculture durable	Permettre une économie circulaire en favorisant les circuits courts et la consommation de produits locaux

Lutter contre les émissions territoriales de gaz à effet de serre

Le PAS, complété par une stratégie qui s'appuiera sur ce dernier, comprenant des objectifs ainsi qu'une trajectoire pour atteindre ces objectifs. Parmi eux, les efforts d'amélioration et de réhabilitation du parc bâti existant, ainsi que l'en

Accusé de réception en préfecture
N° 24100316-20250611-3612025-OF
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Explications des choix du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

8. Orientations en faveur de la transition climatique et énergétique

d'une mobilité durable et notamment les objectifs de densification et de renouvellement urbain à proximité des transports en commun vont dans le sens des objectifs de maîtrise des consommations énergétiques et de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES).

Plusieurs sections du DOO, ainsi que le programme d'actions annexé à ce dernier, répondent de manière directe, aux enjeux de transition climatique du territoire et donc de lutte contre les émissions territoriales de gaz à effet de serre. Afin de rendre ces orientations plus lisibles, un chapitre dédié à la transition climatique a été intégré dans le DOO à l'axe 3 « Orientation 3: Un rôle majeur du SCOT-AEC pour accélérer la transition énergétique et optimiser la gestion des déchets ». Il forme une synthèse de l'ensemble des orientations et objectifs visant à lutter contre les émissions territoriales de gaz à effet de serre. Ces dernières, et les objectifs affiliés, se retrouvent de façon transversale dans les différentes thématiques du DOO. Elles concourent pour la plupart à inscrire le territoire dans une trajectoire de sobriété, vers un modèle d'organisation territoriale encourageant la réduction des besoins de mobilité, en orientant les politiques vers l'amélioration énergétique et de réhabilitation du parc immobilier existant, enfin en développant, autant que possible, le déploiement d'énergies décarbonées.

Cette synthèse s'articule en 3 axes :

- Les orientations et objectifs en faveur d'un modèle d'organisation territoriale et de structuration du développement moins consommateur en énergie,
- Les objectifs en faveur du recyclage urbain et de l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants et futurs. Ils contribuent à répondre aux engagements de diminution de l'émission de gaz à effet de serre et permettent ainsi de lutter contre le réchauffement climatique,
- Les orientations et objectifs d'amélioration du mix énergétique du territoire et son évolution vers un système de production, à la fois moins dépendant des ressources fossiles et plus décentralisé, doit permettre de concourir à la limitation de l'émission de gaz à effet de serre et de gaz polluants dans l'atmosphère.

Planifier l'ambition énergétique et le déploiement des énergies renouvelables

Le PAS prévoit également le développement du mix énergétique dans le respect de la biodiversité, des besoins alimentaires et des paysages. En cohérence avec les choix du PAS, le DOO fixe un objectif de réduction des consommations énergétiques globales d'ici à 2030 et à 2050 et la nécessaire mobilisation des capacités afin qu'au moins 33% des consommations énergétiques du territoire soient couvertes par la production d'EnR&R en

2030, et de tendre vers 100% en 2050. Dans le cadre du programme d'actions, il vise une traduction locale de ces objectifs, en particulier de production d'énergies renouvelables, afin de mieux identifier les potentiels d'économie et d'approvisionnement, de s'inscrire dans une trajectoire de transition et de prendre les dispositions permettant la mise en œuvre de ces objectifs via des outils à disposition au sein des PLU (OAP, règlement, etc.). L'ambition de développement de la production locale d'EnR&R dans les différentes filières potentielles présente un risque d'impact sur la biodiversité, le cadre de vie et les fonctions alimentaires des terres agricoles. Dans ce contexte, le DOO enjoint les collectivités à poursuivre la mobilisation des potentiels afin de répondre à l'objectif de production d'EnR&R tout en veillant à préserver l'équilibre avec la biodiversité, les paysages et l'agriculture. Il s'agit surtout d'avoir un cadre partagé à l'échelle de la Communauté de Communes du Val d'Essonne, par les collectivités en charge de planifier le déploiement de ces dispositifs.

Ce cadre oriente le déploiement sur les espaces artificialisés, bâtis et dégradés selon les différentes filières et pose des limites pour garantir une exploitation maîtrisée. Cette exploitation ne doit ainsi pas remettre en cause les capacités de production alimentaire des espaces agricoles et le fonctionnement de la biodiversité (avec une sanctuarisation des réservoirs de biodiversité), ces éléments étant en quelque sorte priorisés car garants d'une forme de résilience territoriale face au changement climatique et dont la « construction » est issue de processus humains et naturels difficilement compensables ou reproductibles. Le déploiement devra également tenir compte du contexte dans lequel ces dispositifs de production d'énergie s'inscrivent, afin de limiter leur impact sur le paysage et d'être compatible avec les fonctions urbaines alentours. Il s'agit notamment d'éviter les effets de saturation visuelle conformément à l'article L. 141-10 2° CU. Le paysage est concerné par une perception partagée d'un territoire, dans le sens où elle traduit un ressenti collectif, appelant des références culturelles communes. Le paysage est une expérience sensible "ensemble", à la différence d'un ressenti individuel. Cette perception partagée est accessible au plus grand nombre. Le phénomène de saturation apparaît quand la densité devient, pour le collectif qui vit dans un lieu donné, insupportable. Le DOO demande aux documents d'urbanisme de se saisir des outils réglementaires à disposition pour protéger les zones ayant vocation à l'être et orienter le développement sur les secteurs choisis et éviter ces effets de saturation visuelle.

Accroître le stockage de carbone dans les sols et milieux naturels

De la même manière que pour la limitation des GES, les orientations visant à l'accroissement du stockage de carbone sont transversales et répondent à des enjeux multiples, impactant diverses thématiques. Elles sont essentiellement

Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025-DE
Date de transmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Explications des choix du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

8. Orientations en faveur de la transition climatique et énergétique

protection de la biodiversité (Trame Verte et Bleue). Il s'agit des objectifs de sobriété foncière, en particulier les objectifs chiffrés de limitation de la consommation foncière et de l'artificialisation afin de préserver les sols et la biomasse des espaces agricoles, forestiers et naturels qui stockent naturellement le carbone. Des orientations en faveur de la transition énergétique et alimentaire afin d'accompagner la transition alimentaire par des principes de protection renforcée des terres riches en termes de taux de carbone stocké. Des orientations en faveur de la protection de la biodiversité, et en particulier la préservation des zones humides et la protection des espaces très riches en termes de taux de carbone stocké.

La préservation de la ressource agricole et forestière

Avant de prendre des décisions à travers le DOO, la Communauté de Communes du Val d'Essonne a souhaité mener une étude complémentaire sur le volet agricole avec l'appui de la Chambre d'Agriculture Ile-de-France et la SAFER qui ont mené des travaux fins de diagnostic agricole permettant d'appréhender au mieux les enjeux sur le territoire.

Le principe de cette orientation est de rappeler les enjeux sur les terres agricoles et forestières au regard de l'urbanisation. Il s'agit de répondre à un enjeu double visant à la fois à conforter durablement la place de l'agriculture dans le territoire mais également de protéger les sols et la biodiversité. En effet l'agriculture, par la diversité de ses modes de productions, structure un important réseau d'éléments naturels et agricoles (haie, prairies, fossés, arbres isolés...) qui participent à la constitution d'une véritable infrastructure agroécologique. Sa protection et son entretien revêtent une grande importance car ce réseau participe à la biodiversité du territoire et retient dans les sols et les végétaux une importante quantité de carbone, participant ainsi à la limitation des rejets de gaz à effet de serre.

Le SCoT-AEC n'est pas la bonne échelle pour identifier les terres agricoles à enjeux qui ne résultent pas seulement de la qualité des sols mais aussi des enjeux des filières, des structures d'exploitations, etc. Le DOO édicte donc des grands principes que les documents locaux d'urbanisme relayeront à travers leur élaboration et leur mise en œuvre. Ces grands principes portent sur :

- Une injonction forte de limiter la consommation et l'artificialisation du foncier destiné à la production de ressources agricoles. Les orientations liées à la sobriété foncière et de maîtrise de l'urbanisation participent à cette limitation. Elles définissent des principes à traduire dans les documents d'urbanisme et qui doivent s'appliquer pour toutes les composantes du développement régies par le droit des sols ; l'économie, le résidentiel ainsi que les activités agricoles en elles-mêmes (construction des bâtiments agricoles et logements liés à l'exploitation).

- La valeur des espaces agricoles de production historique. C'est la raison pour laquelle le DOO entend protéger ces espaces par inconstructibilité, en dehors de cas très particuliers listés par le DOO.
- L'enjeu des espaces dont il convient d'apporter une attention dans les documents d'urbanisme locaux par un diagnostic spécifique et des dispositions réglementaires appropriées à la protection et à la gestion des espaces agricoles et forestiers.

Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Explications des choix du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

9. Orientations en faveur de la qualité urbaine, de la protection et la valorisation des paysages

9. Orientations en faveur de la qualité urbaine, de la protection et la valorisation des paysages

Cette partie répond aux objectifs énoncés par l'article L 141-4. En outre, cette partie couvre plus spécifiquement le champ de l'objectif 2° énoncé à l'article L 141-10 :

- 2° Les orientations en matière de préservation des paysages ainsi qu'en matière d'insertion et de qualité paysagère des activités économiques, agricoles, forestières et de production et de transport d'énergie, les espaces naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger, notamment en raison de leur participation à l'amélioration du cadre de vie. Il précise la manière dont les paysages vécus et leurs composantes naturelles, historiques et socio-culturelles sont pris en compte dans les choix d'aménagements et veille à limiter les effets de saturation visuelle. Il transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux à une échelle appropriée ;

Si ce volet s'attache aux orientations spécifiques à la qualité urbaine et paysagère, le DOO rappelle que les orientations relatives à l'organisation urbaine, à la préservation de l'armature verte, et à la sobriété foncière sont autant de leviers contribuant à la préservation de ce capital paysager et de qualité urbaine. Ainsi les orientations et objectifs du volet en faveur de la qualité urbaine, de la protection et la valorisation des paysages :

- Ont pour ambition de faire de la Communauté de Communes du Val d'Essonne un territoire plus résilient face aux changements climatiques et à la perte de biodiversité, plus attractif et qualitatif en s'appuyant sur la mise en œuvre d'un urbanisme et d'aménagement de meilleure qualité, ainsi que par la valorisation et la protection des paysages, qu'ils soient emblématiques ou locaux.
- Déterminent les conditions d'application des objectifs définis par les orientations du PAS « 1.1 Assurer un développement économe et équilibré du territoire », « 3.2 Préserver les atouts patrimoniaux, paysagers et environnementaux du territoire, vecteurs d'attractivité » et « 3.1 Mobiliser les outils du SCoT-PCAET dit SCoT-AEC pour veiller à la protection des continuités écologiques et paysagères ».
- Précisent les modalités en matière de mise en œuvre d'un urbanisme et d'aménagements qui tiennent compte de leur environnement, du contexte paysager et fonctionnel, et des enjeux liés au changement climatique. Plus spécifiquement le volet traite de la conception des projets d'aménagement, des formes urbaines et des espaces publics, du traitement paysager des sites d'entrées et des traversées de villes et de villages, ainsi que les modalités de protection des grands ensembles paysagers emblématiques et du patrimoine local.

Tableau synthétique présentant l'articulation entre DOO et PAS	
DOO	PAS
Maintenir le cadre de vie et renforcer l'attractivité du territoire	Maintenir le cadre de vie et renforcer l'attractivité du territoire
Orientation 2 : Une armature urbaine cohérente support d'une urbanisation structurée et organisée Orientation 5 : Définir les objectifs et les principes de la politique de l'habitat	Assurer un développement économe et équilibré du territoire
	Réhabiliter le parc ancien et revitaliser les centres-bourgs
Développer un territoire durable et résilient face aux risques et au changement climatique	Développer un territoire durable et résilient face aux risques et au changement climatique
Orientation 1 : Promouvoir une démarche de développement durable : la préservation et la valorisation de l'environnement comme supports du développement futur du territoire	Préserver les atouts patrimoniaux, paysagers et environnementaux du territoire, vecteurs d'attractivité

Principes pour la mise en œuvre d'un aménagement de qualité

Les orientations et objectifs du DOO préconisent une amélioration de la qualité urbaine et environnementale des nouveaux aménagements évitant la banalité architecturale et urbaine, intégrant la nature et les enjeux liés au réchauffement climatique, permettant l'usage des modes doux en toute sécurité, intégrant des espaces de socialisation. Il lie l'objectif de recherche de densité avec la mise en œuvre d'un ensemble des paramètres qui concourent au confort urbain, en proposant notamment plus de qualité dans les formes architecturales et la conception des logements, un traitement de qualité des espaces publics et communs, la présence d'espaces verts, le lien aux services et équipements.

Ces orientations renvoient en grande partie aux orientations du PAS.

Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-86-2025-DE
Date de télétransmission : 07/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Explications des choix du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

9. Orientations en faveur de la qualité urbaine, de la protection et la valorisation des paysages

sociale de la compacité urbaine. Cette compacité est devenue nécessaire dans le cadre de la limitation de l'artificialisation des sols qui induit un renouvellement de la ville et une densification des tissus urbanisés. Il s'agit donc pour les politiques publiques d'aménagement et d'urbanisme d'agir sur les facteurs liés au cadre urbain : paysage urbain, paramètres d'ordres architecturaux, forme urbaine, qualité d'usage du logement, qualité et gestion des espaces publics. A ce titre, le DOO stipule que les opérations d'aménagement et documents d'urbanisme devront s'emparer et traduire dans les règlements, OAP, permis d'aménager ou de construire supérieure à 5 000m², les sujets relatifs à l'intégration environnementale, architecturale, paysagère et fonctionnelle qui respectent l'identité des villes et des villages, et à l'adaptation aux conditions climatiques à venir. Il s'agit notamment de rechercher une intégration optimale à la morphologie urbaine préexistante, de travailler des formes architecturales respectant les principes du bioclimatisme. Cette démarche participe en outre à renforcer l'attractivité des villes et des villages. Ici sont particulièrement visées les extensions urbaines en premier lieu, mais également les projets de requalification ou de densification.

Le DOO précise également les conditions d'aménagement nécessaire afin d'assurer la qualité paysagère et bâtie des sites d'entrées de ville et des traversées de villes et de villages. Elles renvoient à l'impératif commun d'offrir une lisibilité claire de ce qui démarque l'espace construit de l'espace non-construit. La dimension paysagère des entrées de ville/village et de leur traverse participe à la sécurité des circulations, à la qualité de vie des habitants vivant aux abords et à la perception sociale du territoire traversé. Une voie surdimensionnée, un front bâti trop hétérogène, peu lisible, des espaces publics routiers sont autant de facteurs qui entretiennent une ambiance propice à la vitesse et découragent la pratique de mobilités actives. A ce titre, le DOO stipule que les secteurs d'entrée de ville mais également les traversées de village et plus globalement les espaces publics, doivent être traités sur un mode urbain, moins routier laissant une place plus importante aux mobilités actives.

Il s'agit notamment de rendre les espaces publics accessibles au plus grand nombre, d'encourager la valorisation de leur potentiel de régulation thermique et de gestion des eaux et de permettre une valorisation d'usage des utilisateurs. Le choix des moyens est laissé à l'appréciation des collectivités qui sont les plus à même de préciser les enjeux locaux et adapter les dispositifs réglementaires ou action d'aménagement à mener pour atteindre ces objectifs.

Enfin, le DOO favorise la mixité fonctionnelle, permettant ainsi un urbanisme des courtes distances, propice aux déplacements doux, à la vie sociale des quartiers et au fonctionnement urbain. Il stipule également que les règlements des documents d'urbanisme locaux n'interdisent pas la mixité des fonctions (hors activités non compatibles avec une proximité de l'habitat), en particulier au sein des polarités de l'armature.

Conditions de préservation et de valorisation du patrimoine bâti

Le DOO conforte la pérennisation des ensembles urbains et les édifices reconnus et protégés pour leur valeur patrimoniale. Ces lieux et constructions emblématiques sont généralement affiliés au tourisme et au patrimoine local, mais ils font, pour la plupart, déjà l'objet d'inventaires et de classements.

Le DOO s'attache donc surtout ici à la préservation des ensembles bâtis représentatifs de l'urbanisation traditionnelle des villes et villages du territoire. Ces sites d'intérêt locaux, du patrimoine vernaculaire dit « petit patrimoine » sont souvent peu valorisés et peu protégés.

Le DOO enjoint les collectivités à inventorier et protéger leurs éléments patrimoniaux d'intérêt local, ainsi que leurs abords. Au-delà de ce principe, le choix des moyens est laissé à l'appréciation des collectivités en particulier au travers des documents locaux d'urbanisme et les outils qu'il met à disposition (Orientations d'Aménagement et de Programmation ou L123-1- 5-7° par exemple).

Cette démarche de préservation des patrimoines locaux ne doit cependant pas se limiter à un exercice d'inventaire ou de « muséification ». Elle s'inscrit pleinement dans une stratégie de valorisation de l'identité architecturale et paysagère du territoire mais qui doit également prendre en compte la nécessaire transition énergétique du territoire. Ainsi le DOO rappelle que le déploiement de dispositifs de production d'EnR&R dans les secteurs patrimoniaux doit être envisagé. Compte tenu des enjeux, il est important de travailler à ces dispositions en concertation avec les services et acteurs du patrimoine (en particulier pour les dispositifs qui se déploient sur le bâti (panneaux solaires/photovoltaïques, isolation).

Explications des choix du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

10. Prévention des risques et nuisances

10. Prévention des risques et nuisances

Cette partie répond aux objectifs énoncés par l'article L 141-4 et plus spécifiquement le champ de l'objectif 3° :

- 3° Les transitions écologique et énergétique, [...] ainsi que la prévention des risques naturels, technologiques et miniers, [...].

Prévenir les risques naturels

Le territoire de la Communauté de Communes du Val d'Essonne dispose d'atouts d'attractivité qui lui ont permis d'asseoir son développement économique et démographique. Le tissu économique compte des unités de production importantes (tant par leur niveau d'activité économique que par les emprises qu'elles occupent). Ces activités génèrent des nuisances et des risques directs et indirects.

Par ailleurs, la Communauté de Communes du Val d'Essonne assure une fonction d'échanges entre la région parisienne et le reste de l'Europe et occupe, à ce titre, une position de couloir de circulation emprunté par les hommes et les marchandises via notamment l'autoroute A6.

Le territoire du SCoT-AEC et sa population sont ainsi fortement exposés à des phénomènes de risques et de nuisances (bruit, odeur...) liés aux activités qui s'y exercent.

Par ailleurs, la Communauté de Communes du Val d'Essonne est fortement concernée par les risques naturels liés à l'eau. Ce phénomène est en partie lié aux débordements des cours d'eau mais également aux phénomènes de remontées des nappes.

Au regard de l'attractivité du territoire pour l'accueil de population, les élus souhaitent que le SCoT-AEC leur permette de réduire la vulnérabilité des personnes face aux différents risques et nuisances. Ils positionnent la prise en compte de cet enjeu comme une priorité environnementale de leur projet de territoire.

Le SCoT-AEC est soumis à la compatibilité de ses contenus avec les orientations fondamentales en la matière issues du SDAGE et des Plans de Prévention des Risques (PPR) déjà en œuvre. Dans ces parties du territoire, les documents locaux d'urbanisme et les autorisations de construire seront conformes aux dispositions des PPR. C'est donc en référence à ces documents qu'il instaure l'essentiel de ses prescriptions et de ses motivations. Dans les parties non couvertes par un PPR, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations du SDAGE.

Le DOO axe ses prescriptions selon 3 axes, d'une part par la prise en compte des risques et aléas naturels, en l'état de la connaissance. L'énoncé de principes de prévention des risques d'inondations dans les secteurs non couverts par un plan de prévention des risques naturels constitue une nécessité au regard des objectifs du SDAGE. Lorsque l'aléa est connu et mesuré,

des dispositions distinctes peuvent être prises suivant que les terrains sont situés ou non en zone déjà urbanisée. La limitation de construire en dehors des secteurs déjà urbanisés se justifie notamment par la nécessité de préserver les zones d'expansion de crues, où un volume d'eau important peut être stocké. Les zones d'expansion des crues à préserver sont les secteurs inondables non urbanisés. Ces prescriptions sont guidées par des documents cadres mais également par la volonté de veiller à la non-aggravation et à la réduction de l'exposition aux risques et nuisances pour le tissu urbain existant.

D'autre part d'éviter d'augmenter la vulnérabilité, de créer de nouveaux enjeux et d'exposer davantage les habitants aux risques par tout projet d'aménagement. Enfin par la prise de mesures afin de maîtriser le ruissellement pluvial sur les bassins versants, le DOO participe globalement à la réduction du risque.

Pour les autres risques, le DOO rappelle que les documents d'urbanisme doivent les identifier, et les prendre en compte dans les modalités d'aménagement et de construction. Selon la caractéristique du risque et les zones concernées, les occupations et les utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation ou prescriptions particulières.

Prévenir les risques technologiques et industriels

La Communauté de Communes du Val d'Essonne est également exposée à des risques liés aux activités humaines présentes à proximité de zones urbanisées (établissements à risques, transport de matières dangereuses, ...). A cela, s'ajoutent des sites pollués, issus du passé industriel du territoire, difficilement maîtrisables. Ils peuvent être un frein au renouvellement urbain et à la densification ou du moins complexifier et retarder les projets. Localisée en milieu urbain ou périurbain, une population est exposée au risque direct ou indirect de pollutions.

Le DOO rappelle le principe d'isoler les établissements soumis à des risques industriels (encadrés par un Plan de Prévention des Risques Technologiques) des autres fonctions urbaines.

Concernant la pollution des sols, c'est un enjeu non négligeable, datant d'époques où les normes et les préoccupations environnementales n'étaient pas aussi développées qu'aujourd'hui. L'Etat Initial de l'Environnement rappelle l'inventaire des sites pollués issus de la base de données Base de données des sites et SOLs pollués (BASOL). Mais la base recensée dans ce document ne doit pas être prise comme définitive car elle évolue au fur et à mesure du traitement des sites et de leur réaménagement. D'où l'injonction du DOO faite aux politiques publiques d'identifier les risques de pollution pour prendre les mesures nécessaires à leur traitement dans les projets locaux d'implanter des

Accusé de réception en préfecture
091-249109546-20250617-88-2025-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Explications des choix du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

10. Prévention des risques et nuisances

établissements accueillant un public sensible sur le plan sanitaire, tels que les écoliers et les collégiens.

Prévenir les risques pour la santé humaine

Les infrastructures de transport routières constituent la première source de nuisances sonores, notamment lié aux routes traversant les agglomérations, avec localement un dépassement des seuils réglementaires affectant des secteurs urbanisés.

La maîtrise des nuisances sonores passe avant tout par leur anticipation avant la définition de tout projet de développement. L'objectif est d'éviter l'exposition de nouvelles populations pour garantir un cadre de vie de qualité, et la sécurité des habitants et préserver la santé. Le DOO aborde ces enjeux à travers les critères de localisation des extensions urbaines dont il entend limiter l'implantation aux abords immédiats des grands axes de transit.

Le DOO s'inscrit dans les obligations réglementaires européennes et nationales et demande de prendre en compte les arrêtés préfectoraux relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

Le DOO souhaite limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores, en réduisant à la source les problèmes de nuisances.

Explications des choix du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

11. Préservation des ressources naturelles

11. Préservation des ressources naturelles

Cette partie répond aux objectifs énoncés par l'article L 141-4 et plus spécifiquement le champ de l'objectif 3° :

- 3° Les transitions écologique et énergétique, [...] la préservation et la valorisation de la biodiversité, des ressources naturelles [...].

En outre, cette partie couvre plus spécifiquement le champ de l'objectif 3 énoncé à l'article L 141-10 :

- 3° Les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques et de la ressource en eau.

L'eau peut constituer sur certains secteurs le fondement du territoire de la Communauté de Communes du Val d'Essonne tant dans la formation des paysages que dans son fonctionnement écologique.

Malgré cette richesse, la ressource en eau demeure fortement vulnérable et en l'occurrence sur le territoire du SCoT-AEC. La qualité des eaux souterraines est globalement moyenne, menacée par des atteintes liées aux pratiques agricoles intensives.

A travers la gestion de l'occupation du sol, le SCoT-AEC dispose d'outils et de moyens directs permettant d'assurer la préservation de cette ressource essentielle : fonctionnement des unités de traitement des eaux usées, maîtrise des eaux de ruissellement, protection des abords des milieux humides et aquatiques...

Cependant, l'atteinte des objectifs de qualité fixés par la Directive Cadre Européenne ne peut être assumée uniquement par un outil de planification territoriale.

La prise en compte de la ressource en eau apparaît donc comme un enjeu environnemental prioritaire pour le territoire de la Communauté de Communes du Val d'Essonne et pour le SCoT-AEC. Les élus souhaitent affirmer clairement leur volonté de porter cette thématique comme une priorité du projet de territoire et mobiliser les outils mis à disposition du SCoT-AEC pour assurer une gestion durable de la ressource en eau.

A ce propos la Communauté de Communes du Val d'Essonne a souhaité mener une étude complémentaire sur le volet EAU pour laquelle une synthèse a été restituée dans le DOO de manière transversale (éléments apparaissant en bleu dans le DOO) puis de manière individualisée à travers une annexe dédiée dans le DOO intitulée « Synthèse des prescriptions et recommandations liées à la thématique EAU ».

Tableau synthétique présentant l'articulation entre DOO et PAS	
DOO	PAS
Développer un territoire durable et résilient face aux risques et au changement climatique	Développer un territoire durable et résilient face aux risques et au changement climatique
Orientation 2 : préserver durablement les ressources naturelles du territoire face aux pressions et aux pollutions + Annexe « Synthèse des prescriptions et recommandations liées à la thématique EAU »	Intégrer le cycle de l'eau dans l'ensemble des réflexions d'aménagement du territoire

Préserver la ressource en eau

Le DOO participe globalement à la préservation de la ressource en eau par la gestion durable de la ressource par la réduction des surfaces artificialisées (dans le cadre de l'objectif général de réduction de la consommation d'espace) et d'autre part, au sein des surfaces artificialisées par la volonté d'aménager en respectant les cycles naturels de l'eau (infiltration des eaux pluviales non polluées et des modes de gestion adaptés des eaux pluviales). Il s'agit ainsi de préserver la capacité de réalimentation des nappes souterraines et de ne pas altérer leur qualité par la mise en œuvre des traitements adaptés. Les collectivités doivent garantir la préservation de la ressource dans les secteurs stratégiques que constituent les aires d'alimentation des captages. Le DOO cherche en outre à promouvoir une utilisation économe de la ressource, par la mise en place d'équipements visant à la réutilisation des eaux pluviales dans les nouvelles opérations d'aménagement.

De plus, le DOO affiche :

- Un principe de prévention pour que le niveau de développement urbain et économique soit compatible avec les capacités du territoire à assainir les eaux usées et à gérer le rejet des eaux pluviales dans le milieu extérieur. Si d'importants efforts ont été engagés par les collectivités pour développer et améliorer l'assainissement domestique, des secteurs restent encore dépourvus d'équipements adéquats.
- Un principe d'articulation entre les projets de développement et les capacités d'alimentation en eau potable du territoire.

Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Explications des choix du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

11. *Préservation des ressources naturelles*

Par ailleurs, il prescrit dans le cadre des dispositions relatives à la préservation des continuités écologiques, une préservation des zones humides qui jouent aussi un rôle épuratoire. Il encourage aussi à mener des réflexions sur la sécurisation de la distribution en eau potable par interconnexion ou par l'installation de nouveaux captages.

Analyse de la consommation foncière

Explication des choix des objectifs fonciers

1. Les objectifs de la loi repris dans le SCoT-AEC
2. Les valeurs de référence et outils de mesure
3. Les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF et la trajectoire vers le ZAN

1. Les objectifs de la loi repris dans le SCoT-AEC

La Loi Climat et Résilience

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets – dite « loi Climat et résilience » – vient renforcer les attentes en matière de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (dit ENAF) et introduit un objectif national de zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050 avec un objectif intermédiaire de réduction de la consommation foncière d'ici 2031.

Cette dernière a été complétée par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux. Cette dernière vient répondre aux difficultés juridiques et pratiques rencontrées dans les territoires pour leur mise en œuvre.

Trois décrets d'application précisant les modalités d'application de ces deux lois sont ensuite parus le 27 novembre 2023 :

- Décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols modifiant l'annexe à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme.
- Décret n° 2023-1097 du 27 novembre 2023 relatif à la mise en œuvre de la territorialisation des objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols.
- Décret n° 2023-1098 du 27 novembre 2023 relatif à la composition et aux modalités de fonctionnement de la commission régionale de conciliation sur l'artificialisation des sols.

Le code de l'urbanisme précise au 6° bis de l'article L. 101-2 :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L. 101-2 résulte de l'équilibre entre :

- 1° La maîtrise de l'étalement urbain ;
- 2° Le renouvellement urbain ;
- 3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
- 4° La qualité urbaine ;
- 5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
- 6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- 7° La renaturation des sols artificialisés.

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnée.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

- a. Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;
- b. Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Le décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 précise la notion d'artificialisation nette au sens de la loi Climat et résilience en proposant une classification des surfaces en catégorie « artificialisées » et « non artificialisées ». Il fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés, ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme.

Analyse de la consommation foncière

1. Les objectifs de la loi repris dans le SCoT

Catégories de surfaces		Seuil de référence (1)
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).	Supérieur ou égal à 50 m ² d'emprise au sol
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).	Supérieur ou égal à 2 500 m ² d'emprise au sol ou de terrain
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).	
	4° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée (2).	
	5° Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont en chantier ou en état d'abandon.	
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace.	Supérieur ou égal à 2 500 m ² d'emprise au sol ou de terrain
	7° Surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche, soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture).	
	8° Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole.	
	9° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel.	
	10° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.	

- (1) Les infrastructures linéaires sont qualifiées à partir d'une largeur minimale de 5m
- (2) Une surface végétalisée est qualifiée d'herbacée dès lors que moins de 25% du couvert végétal est arboré.

La réalisation de l'objectif « zéro artificialisation nette » (ZAN) repose sur les documents d'urbanisme que sont les SDRIF-e, SCoT, PLU(i) et cartes communales. Le SDRIF-e est placé au 1er niveau des documents de planification au niveau régional. Celui-ci doit déterminer, en application de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence d'artificialisation nette des sols ainsi que, par tranche de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.

Il appartient au schéma régional, dans son rapport d'objectifs, de décliner territorialement les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols entre les différentes parties du territoire régional selon les critères posés à l'article R. 4251-3 du code général des collectivités territoriales. Des règles différenciées peuvent être définies afin d'assurer cette déclinaison territoriale ainsi que l'indique l'article R. 4251-8-1 du même code. A leur tour, les SCoT

doivent traduire la trajectoire ZAN posée dans le SDRIF-e en fixant un rythme de réduction de l'artificialisation des sols dans leur projet d'aménagement stratégique – dit « PAS » (ancien PADD) – par tranche de 10 ans en application de l'article L. 141-3 du code de l'urbanisme.

Si le SDRIF-e n'avait pas intégré l'objectif ZAN selon les dispositions de la loi Climat et Résilience dans le délai fixé¹, il serait revenu aux SCoT ou, en l'absence de SCoT, aux PLU(i) et cartes communales, d'intégrer un objectif de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031 par rapport à la consommation réelle observée sur la période 2011-2021, sous peine de sanctions (impossibilité d'ouvrir à l'urbanisation les zones 1AU et 2AU des PLU et les zones non constructibles des cartes communales en cas de procédure d'évolution si le SCoT n'a pas intégré les objectifs de réduction au plus tard le 22 février 2027).

Le SDRIF-e

Le Schéma directeur de la Région Île-de-France – Environnemental (SDRIF-E) est un document de planification de référence de la région capitale à l'horizon 2040. Il donne un cadre réglementaire à l'organisation de l'espace francilien et s'impose au Schéma de cohérence territoriale (SCoT-AEC) de la Communauté de Communes du Val d'Essonne dans un rapport de compatibilité. Il a été arrêté par la région le 11 septembre 2024 et devrait être approuvé en conseil d'Etat d'ici à mi 2025. Il se substituera alors au SDRIF de 2013 en vigueur durant la majeure partie des travaux menés sur le SCoT-AEC de la CCVE. Les élus ont ainsi fait le choix de faire coïncider l'élaboration du SCoT-AEC avec celle du SDRIF-E pour garantir une meilleure lisibilité et cohérence entre les échelles de planification.

Le SDRIF-E se compose de trois documents :

- Le projet d'aménagement régional, qui exprime les fondements et objectifs du schéma régional ;
- 148 orientations réglementaires, qui regroupent l'ensemble des dispositions normatives permettant la mise en œuvre du projet d'aménagement régional ;

¹ Délais d'intégration de la trajectoire ZAN fixée par la loi Climat et Résilience :
SRADDET : 22 novembre 2024, SCoT : 22 février 2027, PLU et carte communale : 22 février 2028

Analyse de la consommation foncière

1. Les objectifs de la loi repris dans le SCoT

- Trois cartes réglementaires (« Maîtriser le développement urbain », « Placer la nature au cœur du développement régional » et « Développer l'indépendance productive régionale ») sont opposables, au SCoT-AEC du Val d'Essonne.

- Le projet d'aménagement régional et les orientations réglementaires, construits sur le même plan d'ensemble, sont présentés en cinq chapitres :

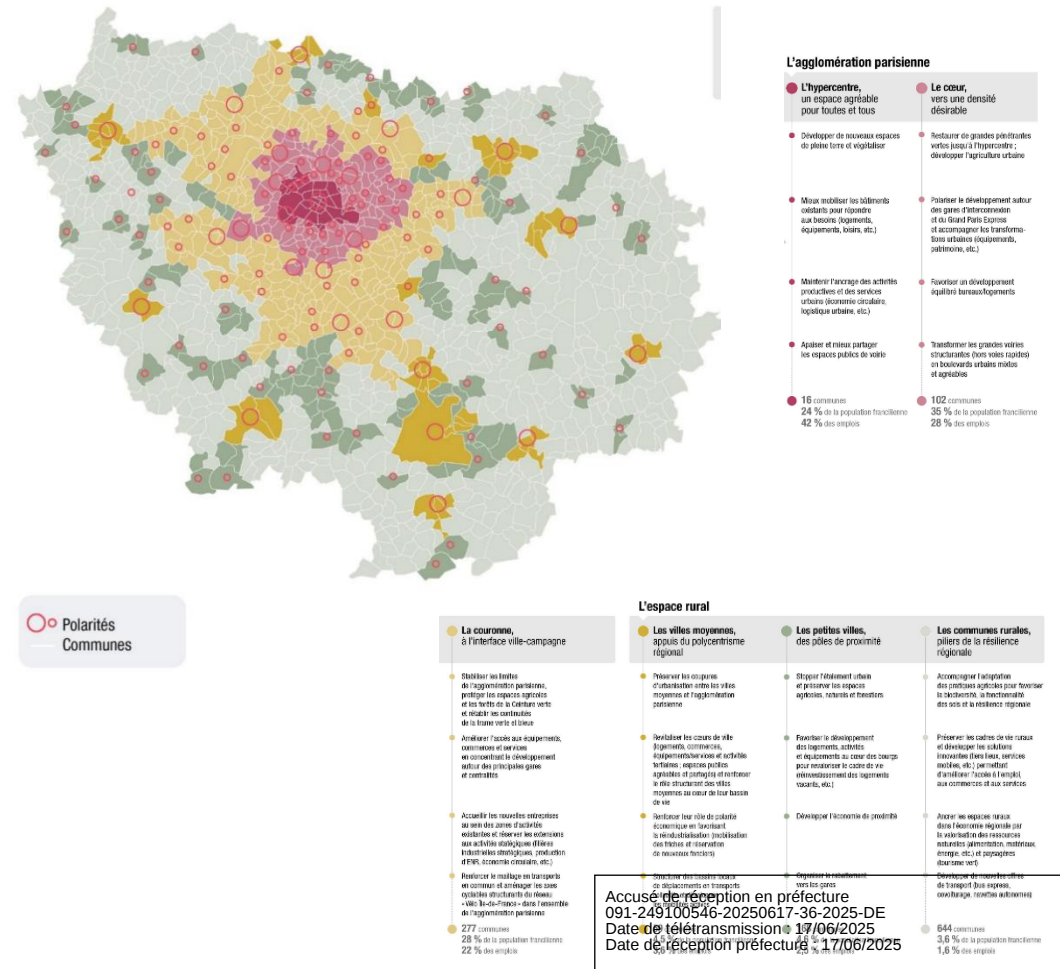
- « un environnement protégé pour le mieux-être des franciliens » ;
- « une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité » ;
- « vivre et habiter en Ile-de-France : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités » ;
- « conforter une économie compétitive et souveraine, engagée dans les grandes transitions » ;
- « améliorer la mobilité des franciliens grâce à des modes de transports robustes, décarbonés et de proximité ».

Pour mettre en œuvres ces grandes priorités en tenant compte de la diversité des territoires franciliens, le SDRIF-e identifie trois types de territoires au sein de l'agglomération parisienne :

- l'hypercentre ;
- le cœur d'agglomération ;
- la couronne d'agglomération, à laquelle appartient la Communauté de Communes du Val d'Essonne.

L'espace rural regroupant les villes moyennes, les petites villes et les communes rurales complètent cette typologie de territoires retenue par le SDRIF-e.

L'Île-de-France, des espaces aux enjeux différenciés



Analyse de la consommation foncière

1. Les objectifs de la loi repris dans le SCoT

Ces entités territoriales sont organisées par un réseau de polarités existantes ou à renforcer à horizon 2040. Les polarités sont définies à partir de trois critères : centralité, emploi et desserte.

La Communauté de Communes du Val d'Essonne compte quatre polarités sur son territoire : Mennecy/ Ormoy, Ballancourt- sur- Essonne, Itteville et La Ferté- Alais.

Pour rappel, le SDRIF-e a pour objectifs :

- d'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et la préservation des zones rurales et naturelles ;
- de déterminer la localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements ;
- de favoriser le rayonnement international de la région.

Ces ambitions supposent de trouver un équilibre entre une nécessaire protection des espaces agricoles et naturels et la poursuite du développement urbain, en privilégiant le recyclage urbain.

A l'échelle de la Communauté de Communes du Val d'Essonne, cette ambition se traduit notamment par la volonté régionale :

- de constituer et/ou maintenir des fronts verts qui limiteront fortement l'extension urbaine et participeront également de la préservation des terres agricoles notamment sur le long de la vallée de l'Essonne
- de conforter les armatures et les liaisons entre les espaces verts d'intérêt régional (Echarcon - Vert-le-Petit - Vert-le-Grand)

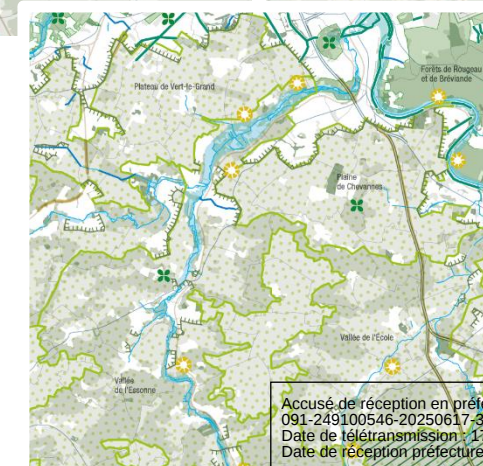
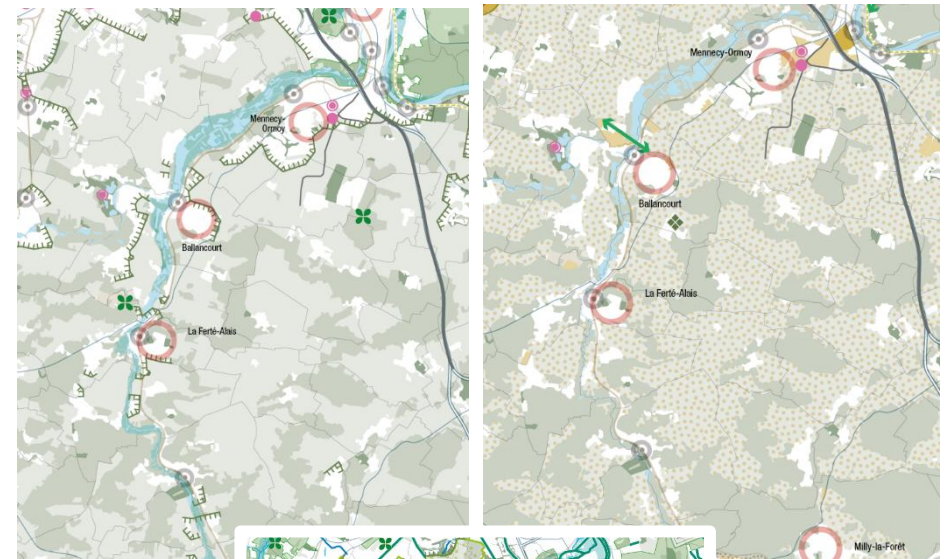
En matière de développement, le SDRIF-e acte :

- un secteur de développement d'intérêt économique régional sur le secteur de Leudeville /Vert- le- Grand avec le site des Casernes
- l'enjeu d'économie circulaire sur les communes de Vert-le-Grand/Echarcon avec l'Ecosite;
- la desserte du Val d'Essonne - Contournement de Chevannes entre la RD74 et la RD153 ;
- des secteurs d'urbanisation préférentielle sur les communes de Mennecy/ Ormoy et Saint- Vrain (sur l'ancien parc privé zoologique);

- des espaces verts de loisirs d'intérêt régional avec le plateau de l'Ardenay et le projet agrinaturel à Chevannes.

Cartes extraites du SDRIF-e adopté en septembre 2024 et zoomées sur la CCVE

(Carte n°1 : Maîtriser le développement urbain / Carte n°2 : Développer l'indépendance productive régionale / Carte n°3 : Placer la nature au cœur du développement régional)



Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Analyse de la consommation foncière

1. Les objectifs de la loi repris dans le SCoT

En termes de développement démographique, le SDRIF-e prévoit l'accueil de 50 000 nouveaux franciliens chaque année et la construction de 70 000 logements par an, tout en se fixant un objectif de réduction du rythme d'artificialisation des sols par période de dix années en suivant respectivement 23% (2021-2031), 30% (2031-2041) et 43% d'ici à 2050.

Si la limitation de l'extension urbaine constitue un impératif à la Communauté de Communes du Val d'Essonne pour protéger des espaces naturels, agricoles et forestiers représentant la moitié de sa superficie, le territoire de l'agglomération reste un important périmètre de projets d'extension urbaine en Île-de-France. La communauté de Communes s'est vue attribuée une enveloppe de consommation foncière de 45 hectares à l'horizon 2040 au travers des capacités d'extension cartographiées. Ces capacités sont figurées par des « pastilles » sur la carte « Maîtriser le développement urbain » du SDRIF-e.

En supplément des éléments cartographiés évoqués ci-avant, le SDRIF-e offre des capacités d'extension non cartographiées représentant environ 77 hectares pour le territoire. Ces dernières sont justifiées au titre des polarités urbaines, de la présence d'une gare dans un rayon de 2 km et des villes moyennes, petites villes et communes rurales. Ce potentiel non cartographié se voit compléter par les résultats du calcul relatif au 1% de l'espace urbanisé (affecté à toutes les communes), à la garantie LLS (seule la commune d'Itteville est concernée) et au 2% de l'espace urbanisé pour les communes pôles identifiées au SDRIF-e (Ballancourt-sur-Essonne, La Ferté-Alais, Itteville, Mennecey/Ormoix).

Le 20 juillet 2023, la loi « visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux » a également créé une "garantie communale" d'un hectare de consommation d'ENAF, sur la décennie 2021-2031, au profit de toutes les communes, à condition d'être couvertes par un document d'urbanisme prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026.

2. Les valeurs de référence et le choix des outils de mesure

Les données d’entrée de la consommation foncière 2011-2021

La loi précise que les territoires peuvent s’appuyer sur les données issues de l’observatoire national de l’artificialisation des sols pour mesurer et suivre l’artificialisation des sols à leur échelle, mais qu’ils sont libres d’utiliser leur propre référentiel local. Pour la période 2011-2021, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Val d’Essonne est de 143 hectares.

C’est à partir de cette donnée de référence, que la trajectoire d’infléchissement foncière est déterminée.

Pour les deux tranches décennales suivantes, l’évaluation de l’artificialisation des sols à l’échelle des documents de planification et d’urbanisme doit s’effectuer à partir de la nomenclature des surfaces artificialisées et non artificialisées annexée à l’article R.101-1 du code de l’urbanisme issue du décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 (voir ci-après).

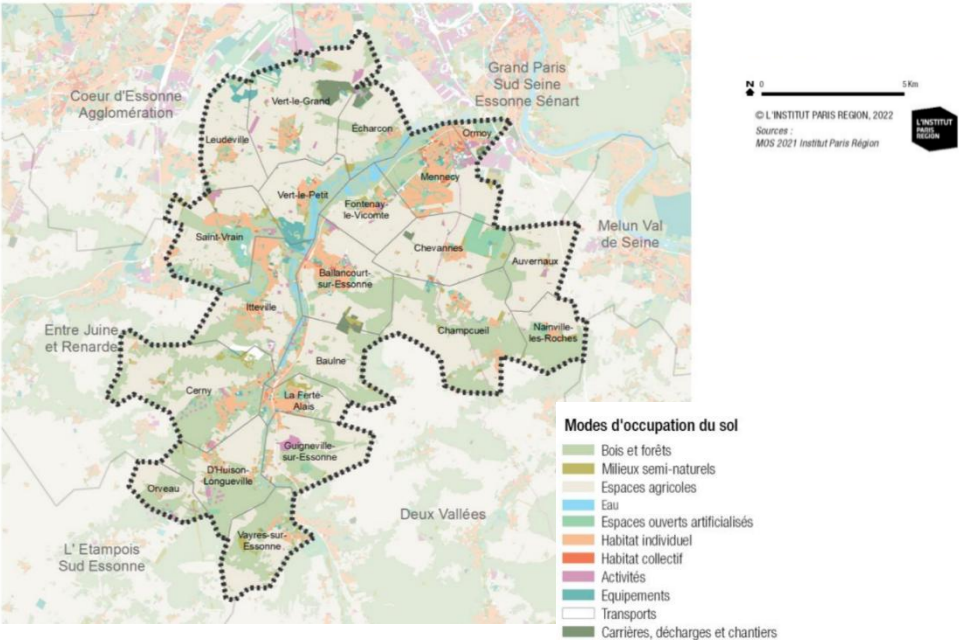
La valeur de référence utilisée par le SCoT-AEC de la Communauté de Communes du Val d’Essonne s’appuie sur une donnée d’entrée validée et reconnue par l’ensemble des partenaires : les données MOS traitées par l’Institut Paris Région :

	Consommation d’espace sur 10 ans (2011-2021) en hectares
Auvernaux	0
Ballancourt-sur- Essonne	15
Baulne	0
Cerny	2
Champcueil	4
Chevannes	11
D’Huisson-Longueville	2
Echarcon	13
La Ferté- Alais	0
Fontenay- le-Vicomte	6

Explication des choix des objectifs fonciers

2. Les valeurs de référence et choix des outils de mesure

Occupation du sol de Val d'Essonne (2021)



Le territoire de la Communauté de Communes du Val d'Essonne est majoritairement rural avec une surface très largement constituée d'espaces naturels, agricoles et forestiers (81%, 15 639 ha). Les espaces agricoles représentent même à eux-seuls la moitié du territoire. Les espaces urbanisés (3 751 ha) se concentrent essentiellement le long du lit de l'Essonne et de la ligne du RER D qui suit son cours. La tendance majoritairement rurale du territoire avec 50% d'espaces agricoles est confirmée. La Communauté de Communes du Val d'Essonne est cependant marquée par une certaine hétérogénéité entre les communes dans cette répartition entre ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) et espaces urbains. On retrouve ainsi sur le territoire seulement deux communes majoritairement urbaines : Ormoy et Mennecey. A l'inverse Auvernaux et Orveau sont beaucoup plus rurales avec moins de 10% d'occupation urbaine du sol. Comme le laissait présager l'occupation du sol à l'échelle du territoire, la quasi- intégralité des communes a une occupation du sol majoritairement agricole. Au sein des postes urbains, l'habitat individuel est très largement majoritaire.

Les « coups partis » depuis 2021

Pour satisfaire aux attendus de la loi Climat & Résilience et du SDRIF-e, il est également nécessaire de rapporter ces objectifs à une période décennale 2021- 2031 et 2031-2041, dont la première est préalable à l'opposabilité du SCot-AEC (sur la période 2021-2025).

La vérification de la compatibilité des objectifs du SCot-AEC passe donc par :

- ➔ la prise en compte de la consommation effective connue sur la période 2021-2024 (données travaillées par l'Institut Paris Région) permettant d'avoir une visibilité jusqu'à l'arrêt du SCot- AEC ;
- ➔ la prise en compte des objectifs de consommation maximale du SCot- AEC pour les 2 périodes 2025-2031 puis 2031-2041 ;
- ➔ la prise en compte des objectifs du SDRIF-e sur ces périodes.

	Consommation d'espace sur 10 ans (2011-2021) en hectares
Guigneville-sur- Essonne	1
Itteville	4
Leudeville	10
Mennecey	18
Nainville- les- Roches	1
Ormoy	18
Orveau	5
Saint- Vrain	7
Vayres- sur- Essonne	2
Vert- le- Grand	21
Vert- le- Petit	2

TOTAL CCVE	143
------------	-----

Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Explication des choix des objectifs fonciers

2. Les valeurs de référence et choix des outils de mesure

Le SCoT- AEC de la Communauté de Communes du Val d'Essonne a consommé **28,6 hectares** de foncier entre 2021 et 2024, comme le rapporte le tableau ci-après :

Pôles	Circ. Béchu	Coups partis
	avant 2021	2021-2024
Urbains structurants (Mennecy- Ormoy)	11,5	4
Proximité (Ballancourt-sur-Essonne / Itteville / La Ferté- Alais)	0	8,7
Relais (Baulne/ Cerny / Champcueil)	0	2,8
Autres communes	0	13,4
Total	11,5	28,6

Explication des choix des objectifs fonciers

3. Les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF et la trajectoire vers le ZAN

3. Les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF et la trajectoire vers le ZAN

Le PAS du SCoT valant PCAET de la Communauté de Communes du Val d'Essonne inscrit un objectif de réduction de la consommation foncière en cohérence avec celui donné par le SDRIF-e (NOTA : le débat sur le PAS de la CCVE a eu lieu avant l'arrêt du SDRIF-e en 2024 et ne permettait ainsi pas une vision précise de l'effort à réaliser) : « *La Communauté de Communes du Val d'Essonne souhaite s'emparer de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et ainsi tendre sur la période du SCoT-PCAET dit SCoT-AEC vers une réduction de la consommation foncière constatée sur la dernière période, en cohérence avec les objectifs chiffrés du SDRIF-E. Elle souhaite également s'approprier la notion de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) pour en proposer une déclinaison adaptée au territoire en priorisant le réinvestissement des espaces délaissés et la densification des tissus urbains* »- extrait du PAS débattu en Conseil communautaire le 27 juin 2023.

Une réduction par tranches décennales

La trajectoire vers le ZAN dans laquelle s'engage le SCoT-AEC, conformément à la loi, est inscrite dans le projet d'aménagement stratégique (PAS) et reprise dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) pour trois périodes décennales distinctes : 2021-2031, 2031-2041 et 2041-2050. Ce choix va permettre un meilleur suivi de la prise en compte des objectifs de la loi par le SCoT-AEC. Compte tenu de l'horizon temporel du projet de SCoT-AEC définit dans le PAS à 20 ans, la trajectoire du SCoT-AEC s'établit à horizon 2041.

Une distinction entre consommation d'ENAF et artificialisation

La loi Climat et résilience définit la consommation d'espaces comme "la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné". Il s'agit donc de la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés.

L'artificialisation est définie dans l'article 192 de la loi Climat et résilience comme « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage ». Cette définition est complétée par le décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols. Ce décret définit, selon les types d'espaces, leur classement en artificialisé ou en non artificialisé. Le lien avec les modes d'occupation des sols est donc facilité.

Le SCoT-AEC de la Communauté de Communes du Val d'Essonne intègre dans ses objectifs la distinction entre la réduction de la consommation foncière d'ENAF pour la période 2021-2031 et la limitation de l'artificialisation des sols, entendue au sens du décret rappelé ci-dessus, pour les deux périodes suivantes.

Une période de référence et des objectifs de réduction

Pour se conformer à la loi, le SCoT-AEC pose donc un objectif de réduction de la consommation foncière d'ici 2031, puis de l'artificialisation entre 2031 et 2041 et entre 2041 et 2050. Ces objectifs s'inscrivent dans la trajectoire ZAN et restent en compatibilité avec le SDRIF-e (jusqu'en 2041 puisque ce dernier opère sur la période 2021/2041).

- Pour la période 2021-2031, l'objectif est de tendre vers une réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de -36%, en laissant une marge de manœuvre aux territoires avec la nécessaire prise en compte de l'article 3e bis du III de l'article 194 issu de la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux. Un seuil maximal à ne pas dépasser de 91 hectares de consommation d'ENAF a ainsi été défini à l'horizon 2031 (permettant notamment d'intégrer « les coups partis » depuis 2021). Le SCoT-AEC se conforme ainsi à la réduction inscrite au SDRIF-e avec des possibilités de mutualisation d'enveloppes entre les communes.

Pour les décennies post-2031 et jusqu'en 2041, les objectifs doivent s'entendre en termes d'artificialisation des sols, conformément à la loi. Ils doivent permettre de s'inscrire dans la trajectoire tendant vers la zéro artificialisation nette :

- Pour la période 2031-2041, le SCoT-AEC se fixe pour objectif une artificialisation nette maximale de 34,5 ha, soit une réduction de -62,6% par rapport à la période précédente.
- Pour la période 2041-2050, le SCoT-AEC se fixe pour objectif une artificialisation nette maximale de 13,1 ha entre 2041 et 2050, calculée sur la base d'une réduction de -62% par rapport à la période précédente sur 10 ans.

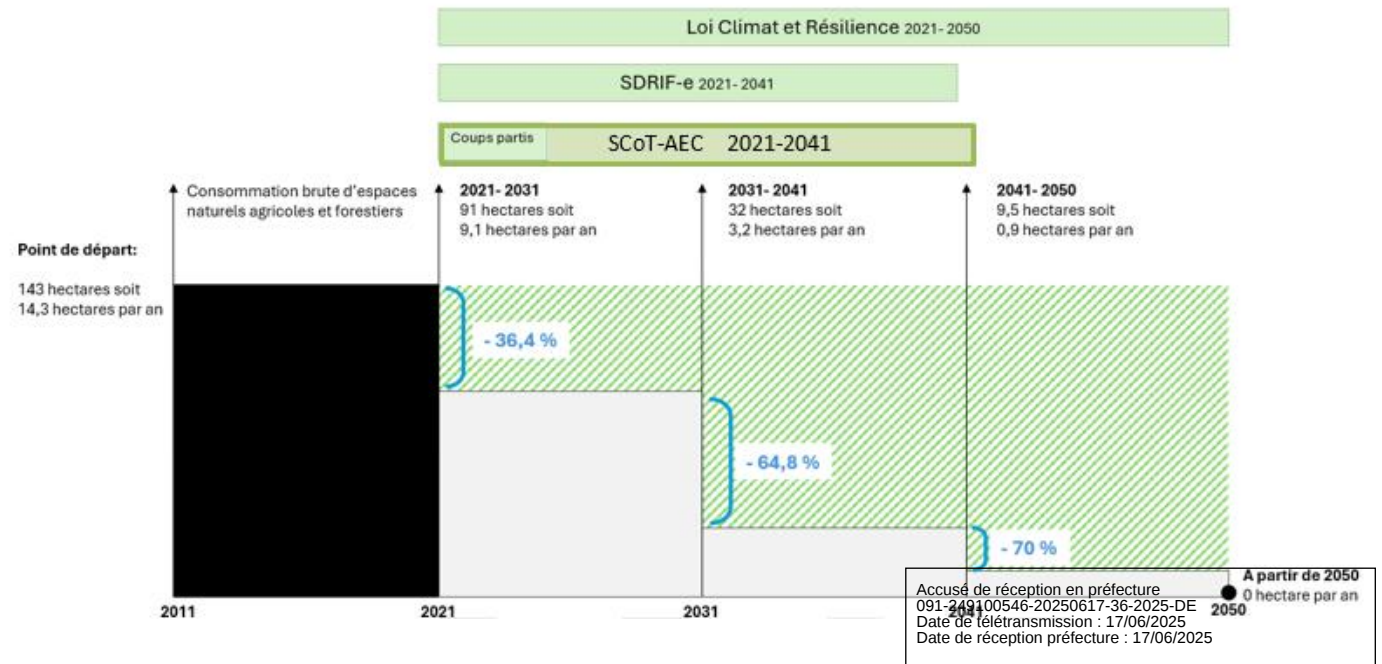
Comme indiqué au Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) puis décliné dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), à l'horizon 2031, le territoire se fixe donc un objectif de réduction de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et forestiers, puis passée cette échéance, le territoire s'efforcera de tendre vers l'atteinte de la zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Cette déclinaison des objectifs fonciers attendus par le SDRIF-e. Ces objectifs chiffrés sont inscrits dans le

Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Explication des choix des objectifs fonciers

3. Les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF et la trajectoire vers le ZAN

	2021-2031	2031-2041	2041-2050
Les 3 phases de réduction de la loi Climat et Résilience à l'horizon 2050	Réduction de -36% de la consommation d'espaces NAF par rapport à la période de référence*	Réduction de -64,8% de l'artificialisation des sols par rapport à la période précédente	Dernière tranche de réduction de -70% de l'artificialisation des sols par rapport à la période précédente pour tendre vers la notion de Zéro Artificialisation Nette (ZAN)
Objectifs de la CCVE l'horizon 2041	Soit 91 ha mobilisables entre 2021 et 2031.	Soit 32 ha mobilisables entre 2031 et 2041.	Soit 9,5 ha mobilisables entre 2041 et 2050.



Explication des choix des objectifs fonciers

3. Les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF et la trajectoire vers le ZAN

Des objectifs de sobriété foncière répartis par thématique et par secteur

Le premier volet du DOO précise les grands principes et objectifs de la sobriété foncière dans une recherche permanente d'optimisation de l'usage des sols et de limitation de leur consommation. Ainsi les orientations et objectifs du volet sobriété foncière :

- Ont vocation à répondre à l'ambition d'engagement dans les transitions via le levier de la sobriété.
- Sont destinés à permettre un développement équilibré du territoire et des différents espaces qui le composent dans un principe de gestion économe du sol. Les problématiques liées à la sobriété foncière comportent une dimension fortement transversale qui les relie à la mobilité, à l'habitat, et l'aménagement.
- Précisent ainsi les principes de la territorialisation et de la mutualisation des objectifs chiffrés de limitation de la consommation foncière suivant les objectifs définis par le projet d'aménagement stratégique « *La Communauté de Communes du Val d'Essonne souhaite s'emparer de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et ainsi tendre sur la période du SCoT valant PCAET dit SCoT-AEC vers une réduction de la consommation foncière constatée sur la dernière période, en cohérence avec les objectifs chiffrés du SDRIF-E. Elle souhaite également s'approprier la notion de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) pour en proposer une déclinaison adaptée au territoire en priorisant le réinvestissement des espaces délaissés et la densification des tissus urbains* ».

Les tendances passées montrent que les différents usages du sol affectent plus ou moins fortement la consommation d'ENAF et l'artificialisation des sols au sens de la loi Climat et résilience (cf. volet foncier du diagnostic). L'analyse des besoins connus à ce jour montre que la répartition pour les années à venir reste assez proche de la tendance passée, avec toutefois, une baisse de la consommation foncière pour la production de logements au bénéfice de l'économie sur le temps long afin d'atteindre un rééquilibrage à terme. Le choix du SCoT-AEC est ici de d'assurer un équilibre entre le développement économique et le développement résidentiel, en fonction des capacités de mobilisation foncière des communes, qui sont différentes entre le foncier à vocation économique (nécessitant de grandes emprises foncière et une gouvernance commune compte tenu de la compétence communautaire) et le foncier à vocation résidentiel (de gestion communale, nécessitant des emprises foncières moins importantes). L'objectif est donc de concentrer le foncier résidentiel sur la première période du SCoT-AEC pour répondre aux besoins en logements et permettre l'accueil d'actifs résidents sur le territoire, complémentaire à l'offre d'emploi en cours de création et à venir. De l'autre côté, le seul développement économique ne permet

pas d'assurer une attractivité résidentielle et nécessite d'être pensé dans le temps long pour mieux répondre aux besoins des entreprises et offrir des opportunités pour plusieurs types d'opérateurs économiques. Ainsi, le SCoT-AEC de la Communauté de Communes du Val d'Essonne *souhaite s'emparer de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et ainsi tendre sur la période du SCoT-PCAET dit SCoT-AEC vers une réduction de la consommation foncière constatée sur la dernière période, en cohérence avec les objectifs chiffrés du SDRIF-E. Elle souhaite également s'approprier la notion de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) pour en proposer une déclinaison adaptée au territoire en priorisant le réinvestissement des espaces délaissés et la densification des tissus urbains* fait le choix de passer par un renouvellement de l'offre en foncier économique dans un premier temps, par la remobilisation de foncier en friche notamment, ne générant de pas de consommation d'ENAF, mais présentant de nombreuses difficultés techniques et financières allongeant les temps de maîtrise, avant de mobiliser des espaces naturels agricoles et forestiers. De fait, il apparaît justifié de rééquilibrer la vocation de la consommation d'espaces NAF au profit du développement résidentiel dans un premier temps et d'assurer une continuité du développement économique sur le temps long.

Explication des choix des objectifs fonciers

3. Les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF et la trajectoire vers le ZAN

	2021-2041 (assurant la comptabilité au SDRIF-e)										2041-2050 **		
Pôles	Capacité d'urbanisation	Circ. Béchu	Coups partis	Capacités d'urbanisation existantes	Logements - mixte		Activités commerces -économie		Equipements		Logements - mixte	Activités commerces - économie	Equipements
		avant 2021	2021-2024		2021-2031*	2031-2041	2021-2031*	2031-2041	2021-2031*	2031-2041			
Urbains structurants (Mennecy- Ormoy)	50,6	11,5	4	46,6	8	2	23	1	5	5	0,7	0,7	1,2
Proximité (Ballancourt-sur-Essonne / Itteville / La Ferté- Alais)	30,3	0	8,7	21,6	17	6	5	5			2,2	2,5	
Relais (Baulne/ Cerny / Champcueil)	10,1	0	2,8	7,3	6	2,5	1				0,9		
Autres communes	32,9	0	13,4	19,5	24	10	3				3,7		
Total	123,9	11,5	28,9	95	55	20,5	32	6	5	5	5,1	3,2	1,2

* sur la période 2021-2031 les coups partis 2021-2024 sont à défalquer de la programmation affichée. Ainsi si l'on prend l'exemple des pôles relais sur la vocation logements/ mixtes il faut considérer 6 hectares de programmés moins 2,8 hectares de coups partis ; il reste ainsi 3,2 hectares maximum à programmer pour la période 2025 à 2031.

** sur la période 2041-2050 (pour assurer la prospective SCoT par rapport à la trajectoire ZAN à 2050 inscrite dans la loi) le territoire s'engage à diviser par 2 le rythme d'artificialisation autorisé sur la période précédente 2031 à 2041)

L'enveloppe globale de la consommation d'ENAF/ artificialisation est répartie à l'échelle des secteurs sur 2 périodes (2021-2031 et 2031-2041 à partir des besoins projetés (habitat/ équipements, économie et commerce) et modulée par la prise en compte de la consommation d'ENAF de la dernière décennie. Ainsi chaque secteur dispose de son enveloppe foncière à ne pas dépasser et peut arbitrer localement les vocations à donner à ce foncier.

Afin de limiter l'impact des territoires ayant le plus consommé qui aurait mathématiquement eu droit à un plafond plus important que les territoires ayant le moins consommé et plutôt que de partir sur une territorialisation uniquement fondée sur une réduction de la consommation d'ENAF passée, le choix a été fait de construire une méthode s'appuyant en premier lieu sur les besoins projetés de chaque secteur.

Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Explication des choix des objectifs fonciers

3. Les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF et la trajectoire vers le ZAN

Pour le développement économique

Comme évoqué ci-dessus, une part importante des activités économiques continuera de se créer sans nouvelle consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et sans nouvelle artificialisation des sols. La reconversion des friches et/ou espaces déjà artificialisés ou bien des projets pris dans l'enveloppe régionale octroyée au SDRIF-e est, dans un contexte de forte pression foncière, un enjeu majeur pour l'aménagement durable des territoires. Plus globalement, cela participe à la bonne gestion du territoire et au recyclage du foncier. Le DOO impose leur réutilisation, prioritairement à des fins économiques. Sur le territoire de la Communauté de Communes du Val d'Essonne, cela concerne des friches et/ou des espaces déjà artificialisés ou bien des projets pris dans l'enveloppe régionale octroyée au SDRIF-e d'ores et déjà investis par le territoire, pour la plupart en cours de renouvellement, représentant 87,5 ha soustraits à la trajectoire foncière globale à vocation économique.

Le SCoT-AEC identifie trois secteurs à vocation économique, merci d'ajouter Montvrain 3 de 23ha :

Commune – Nom ZAE ou secteur	Superficie en hectares
Leudeville/ Vert- le- Grand – « friche » site des Casernes (artificialisée au MOS 2021)	12,5 ha
Vert- le- Grand/ Echarcon – Ecosite (enveloppe régionale inscrite au SDRIF-e)	75 ha
TOTAL SCoT-AEC	87,5 ha

Le SCoT-AEC identifie un potentiel global de 12,5 hectares de « friches » et 75 hectares de projet régional sur son territoire, répartis sur 2 sites permettant d'accueillir de nouvelles activités.

La « friche » du site des casernes du fait de sa taille et sa localisation constitue une des polarités économiques majeures du territoire pour le SCoT-AEC. Il s'agit d'un espace artificialisé depuis de nombreuses années qui a perdu sa vocation agricole initiale. Sa requalification est engagée par la Communauté de Communes du Val d'Essonne qui a réalisé des études pour imaginer l'avenir de ce secteur stratégique.

Parallèlement, le DOO prescrit aux documents d'urbanisme de vérifier la disponibilité de foncier au sein des zones d'activités existantes, de manière prioritaire par rapport aux extensions des sites économiques concernés, limitant la consommation de nouveaux espaces naturels, agricoles et forestiers.

Un travail de recensement et de qualification opérationnelle et en termes d'artificialisation potentielle des disponibilités foncières des sites d'activités économiques a été mené auprès de la Communauté de Communes du Val d'Essonne en phase diagnostic. Ce travail n'est pas totalement exhaustif mais permet de disposer d'une première estimation de l'état de l'offre en foncier économique. Ce quota d'hectares identifié ne correspond pas à de la consommation foncière au sens où ces espaces sont déjà déclassés à ce jour.

Concernant le développement économique générateur de consommation d'ENAF, l'enveloppe correspond à environ 42 % de la consommation foncière envisagée d'ici 2041, soit une quarantaine d'hectares. Ils devront correspondre aux consommations foncières liés aux projets listés dans le DOO et reportés ci- après. Compte-tenu de la stratégie de développement économique identifiée dans le PAS, le SCoT-AEC estime ces besoins, hors friches, enveloppe européenne, nationale ou régionale, à environ 40 hectares sur les 20 prochaines années. Cette enveloppe correspond au foncier en extension non bâti, non aménagé et non viabilisé à la date d'approbation du SCoT-AEC. Le SCoT-AEC prévoit une répartition de ces besoins estimés par commune comme reporté dans le tableau ci- après :

Communes – nom ZAE	ZAE communautaire	Extensions / Projets identifiés / Foncier économique en ZAE (ha)
Cerny – L'Ardenay		1
Chevannes - L'Orme à Bonnet	X	1
Ballancourt sur-Essonne - Les Gros	X	2
Itteville - La Bâche et Chemin de la Pointe		2
Menecy – Montvrain III		23
Ormoy - La Belle Etoile		1
Vert-le-Grand – Croix Boissée		1
Vert-le-Petit – Le Petit Galliéni		1
Proposition d'enveloppe foncière en densification ou zones milieux		38 ha
TOTAL		38 ha

Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-96-2025-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Explication des choix des objectifs fonciers

3. Les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF et la trajectoire vers le ZAN

Pour le développement résidentiel

Concernant le développement résidentiel, le SCoT-AEC de la Communauté de Communes du Val d'Essonne se fixe pour objectif une production moyenne annuelle de 370 logements au cours des vingt prochaines années, soit environ 7 000 nouveaux logements à terme (sous réserve du maintien de ce rythme dans le prochain SRHH car cette projection s'appuie sur le SRHH approuvé en 2024).

Sur ces 7000 nouveaux logements, 60% seront produits sans consommation d'ENAF, en densification du tissu urbain, soit environ 4 200 logements.

Ainsi 2800 nouveaux logements seront à réaliser sur 75,5 ha, comprenant également les équipements et services qui seront développés de manière complémentaire au développement résidentiel (école, crèche, maison de santé, équipements publics, etc. hors équipements structurants de niveau communautaire).

Ces enveloppes foncières constituent des enveloppes globales. Pour déterminer les besoins en foncier pour la production de logements, une répartition par typologie et des densités de logements inscrites dans le DOO ont été appliquées à chaque niveau de l'armature urbaine, permettant de respecter à terme une enveloppe foncière globale de 75,5 ha répartis comme suit :

- 10 ha portés par les pôles urbains structurants principaux,
- 23 ha portés par les pôles de proximité,
- 8,5 ha portés par les pôles relais,
- 34 ha portés par les villages.

La répartition de la production de logements a tenu compte de l'armature territoriale afin de respecter l'orientation relative à l'organisation du territoire autour de l'armature urbaine existante (privilégier les pôles urbains en matière de développement de l'offre de logements, mais également du poids démographique de chaque commune, sans pénaliser les communes dont les dynamiques démographiques et résidentielles n'auraient pas été représentatives de leurs dynamismes sur la dernière période.

Tableau de répartition de la programmation de logements par an sur la période 2021-2041

	Rythme de construction annuel sur le temps du SCoT-AEC 2021-2041	Part de la construction par commune	Nombre de communes concernées
Pôle urbain structurant	101	27,5 %	2
Pôles de proximité	97	26,3 %	3
Communes relais	34	9,2 %	3
Autres communes	136	37 %	13
TOTAL SCoT	368	100%	21

Tableau de répartition de la programmation foncière avec mise en évidence de la destination des logements sur la période 2021-2041

2021-2041 (assurant la comptabilité au SDRIF-e)										
Pôles	Capacité d'urbanisation	Circ. Béchu	Coups partis	Capacités d'urbanisation existantes	Logements - mixte		Activités commerces -économie		Equipements	
		avant 2021	2021-2024		2021-2031*	2031-2041	2021-2031*	2031-2041	2021-2031*	2031-2041
Urbains structurants (Mennecy- Ormoy)	50,6	11,5	4	46,6	8	2	23	1	5	5
Proximité (Ballancourt-sur-Essonne / Itteville / La Ferté- Alais)	30,3	0	8,7	21,6	17	6	5	5		
Relais (Baulne/ Cerny / Champcuell)	10,1	0	2,8	7,3	6	2,5	1			
Autres communes	32,9	0	13,4	19,5	24	10	3			
Total	123,9	11,5	28,9	95	55	20,5	32	6	5	5

Ainsi, près de 65 % des logements sont à produire dans les pôles de l'armature urbaine (pôles urbains structurants + pôles de proximité + communes relais), dont 54 % sur les communes de Mennecey, Ormoy, Ballancourt- sur- Essonne, Itteville et La Ferté- Alais. Les logements consommant du foncier optimiseront ce dernier, compte tenu des densités les plus fortes qui s'imposent aux niveaux supérieurs de l'armature urbaine.

Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Explication des choix des objectifs fonciers

3. Les objectifs de réduction de la consommation d’ENAF et la trajectoire vers le ZAN

Ci-après les tableaux mis en place pour calculer le foncier théorique nécessaire à vocation habitat :

Annexes

La consommation possible à venir

Détail du retour des communes sur la thématique « habiter la CCVE »

	Scénario sur 10 ans 1ère phase de mise en œuvre	Logts par an estimatif	Logts sur 10 ans (hors résidence)	Dont dans tissu urbain *	Dont en extension de l'urbanisation	Typologie en extension			Besoins en fonciers (en ha)			Besoins en foncier en extension pour les logements en ha
						Collectif	Ind. Groupé	Individ. Pur	Collectif	Maison de ville	Individuel	
Pôles urbains structurants Ornoy, Mennecy	Ornoy	27	270	100%	0%	74%	0%	26%	150	250	350	5
	Mennecy	74	740	100%	0%	93%	4%	3%	200	300	500	3
Pôle de niveau 1		101	1010	101,0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	8
Pôles de proximité Ballancourt-sur- Essonne, Itteville, La ferté-Alais	Ballancourt-sur-Essonne	22,7	227	95%	9%	28%	15%	65%	150	250	650	0
	Itteville	61,7	617	90%	80%	25%	15%	65%	100	500	500	16,5
	La Ferté-Alais	12	120	100%	0%	40%	30%	30%	3000	5000	10000	3,4
Pôles de niveau 2		96,4	964	289	675	111	67	288	1,5	4,3	11,6	20
Communes relais Cerny, Bauline, Champcueil	Champcueil	9	90	90%	10%	10%	0%	90%	150	200	500	4,2
	Cerny	19	190	70%	30%	25%	15%	60%	150	250	650	3,4
	Bauline	6	60	70%	30%	25%	15%	60%	150	250	800	1,3
Pôles de niveau 3		34,0	340	102	238	20	11	53	0	0	5	8,9

Chiffres non opposables aux communes car ayant servi de base de calcul, mais ayant fait l’objet d’arbitrages politiques par la suite (les données inscrites dans ce tableau ne sont pas celles déclinées dans le DOO mais permettent de montrer la logique suivie).

Annexes

La consommation possible à venir

Détail du retour des communes sur la thématique « habiter la CCVE »

village	Auvernaux	0,5	5	30%	70%	20%	80%	300	600	0,8
				2	4	0,7	2,8	0,0	0,2	
village	Chevannes	23,5	235	50%	50%	25%	75%	250	500	6,7
				118	118	29,4	88,1	1,0	5,7	
village	D'Huisson-Longueville	0,2	20	50%	50%	5%	95%	250	900	1,1
				10	10	0,5	9,5	0,0	1,1	
village	Echarcon	3,0	30	50%	50%	10%	90%	250	700	1,6
				15	15	1,5	13,5	0,0	1,2	
village	Fontenay-le-Vicomte	5	50	100%	0%	10%	90%	250	500	0,5
				50	0	0,0	0,0	0,0	0,0	
village	Guigneville-sur-Essonne	5	50	30%	70%	20%	80%	250	500	2,2
				25	25	5,0	20,0	0,2	1,3	
village	Leudeville	22,5	225	20%	80%	70%	30%	250	700	7,3
				45	180	126,0	54,0	4,1	3,2	
village	Nainville-les-Roches	0,8	8	50%	50%	20%	80%	250	900	0,4
				4	4	0,8	3,2	0,0	0,4	
village	Orveau	5	50	30%	70%	20%	80%	250	500	2,2
				15	35	0,1	0,6	0,2	2	
village	Saint-Vrain	16,0	160	50%	50%	10%	90%	250	700	6,8
				80	80	8,0	72,0	0,3	6,5	
village	Vayres-sur-Essonne	1,5	15	75%	25%	20%	80%	350	700	0,3
				11	4	0,8	3,0	0,0	0,3	
village	Vert-le-Grand	14,0	140	100%	0%	70%	30%	250	900	5
				140	0	0,0	0,0	0,0	0,0	
village	Vert-le-Petit	17,5	175	80%	20%	40%	60%	250	650	2,2
				140	35	14,0	21,0	0,5	1,8	
Communes rurales		110	1114	334	780	187	288	6,1	23,5	37,1
TOTAL SCOT		347,7								74
hectares de zones à vocation habitat										

Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Explication des choix des objectifs fonciers

3. Les objectifs de réduction de la consommation d’ENAF et la trajectoire vers le ZAN

Pour les équipements structurants et les infrastructures

Une enveloppe de 10 hectares supplémentaires vient compléter l’enveloppe globale pour des équipements ou infrastructures structurants nécessitant des besoins fonciers importants et ne pouvant être portés par une seule commune. Le SCoT-AEC permet ainsi à chaque commune de mobiliser une partie de cette enveloppe territoriale sous réserve de validation par la Communauté de Communes du Val d’Essonne qui reste prioritaire dans l’utilisation de cette enveloppe pour des projets d’équipements communautaires.

Pôles	2021-2041 (assurant la comptabilité au SDRIF-e)									
	Capacité d'urbanisation	Circ. Béchu	Coups partis	Capacités d'urbanisation existantes	Logements - mixte		Activités commerces -économie		Equipements	
		avant 2021	2021-2024		2021-2031*	2031-2041	2021-2031*	2031-2041	2021-2031*	2031-2041
Urbains structurants (Mennecy- Ormoy)	50,6	11,5	4	46,6	8	2	23	1	5	5
Proximité (Ballancourt-sur-Essonne / Itteville / La Ferté- Alais)	30,3	0	8,7	21,6	17	6	5			
Relais (Baulne/ Cerny / Champcueil)	10,1	0	2,8	7,3	6	2,5	1	5		
Autres communes	32,9	0	13,4	19,5	24	10	3			
Total	123,9	11,5	28,9	95	55	20,5	32	6	5	5

Une répartition des objectifs par polarités avec une visibilité par communes

Le DOO demande de traduire et décliner ces objectifs au sein des documents d’urbanisme afin que cette limite territorialisée et mutualisée ne soit pas dépassée. Ce travail doit être le résultat de la mise en œuvre d’une stratégie globale qui consiste d’abord et avant tout à privilégier le développement au sein des espaces urbanisés d’une part, et d’autre part à rendre plus efficient l’aménagement d’espaces résidentiels et économiques en travaillant sur des formes urbaines plus compactes. La stratégie est déclinée au sein des principes et objectifs du DOO portant sur les conditions de maîtrise du développement résidentiel, sur les principes d’aménagement durable des ZAE et les conditions d’implantation des activités

commerciales.

Des adaptations sont néanmoins possibles, en lien avec des contextes locaux très particuliers qui peuvent nécessiter d’adapter la limite de consommation finale. La Communauté de Communes du Val d’Essonne sera particulièrement attentive à ces ajustements et aux raisons les justifiant.

Le DOO propose une répartition géographique des extensions d’urbanisation à vocation habitat/ équipement et à vocation économique à l’échelle des différentes polarités et villages de la Communauté de Communes du Val d’Essonne de manière prescriptive.

En dehors d’une part de la consommation foncière pour les équipements et infrastructures structurants pour des projets d’intérêt partagé répartis équitablement, des objectifs maximaux de consommation et d’artificialisation des sols à vocation d’équipements ont été répartis et englobés à l’enveloppe résidentielle à l’échelle des différents éléments de l’armature territoriale, en corrélation avec le poids de population et des emplois au lieu de travail de chaque secteur et le développement de logements et d’activités projetés sur ces secteurs.

Ci-après le récapitulatif de la trajectoire foncière globale, répartie par secteur et thématique sur 20 ans :

Pôles	2021-2041 (assurant la comptabilité au SDRIF-e)									
	Capacité d'urbanisation	Circ. Béchu	Coups partis	Capacités d'urbanisation existantes	Logements - mixte		Activités commerces -économie		Equipements	
		avant 2021	2021-2024		2021-2031*	2031-2041	2021-2031*	2031-2041	2021-2031*	2031-2041
Urbains structurants (Mennecy- Ormoy)	50,6	11,5	4	46,6	8	2	23	1	5	5
Proximité (Ballancourt-sur-Essonne / Itteville / La Ferté- Alais)	30,3	0	8,7	21,6	17	6	5			
Relais (Baulne/ Cerny / Champcueil)	10,1	0	2,8	7,3	6	2,5	1	5		
Autres communes	32,9	0	13,4	19,5	24	10	3			
Total	123,9	11,5	28,9	95	55	20,5	32	6	5	5

Concernant l’enveloppe globale de la consommation/ artificialisation foncière, elle peut être répartie à l’échelle des secteurs sur deux périodes 2021-2031 et 2031-2041, à partir des besoins projetés (habitat/ équipements, économie

Explication des choix des objectifs fonciers

3. Les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF et la trajectoire vers le ZAN

compte de la consommation foncière de la dernière décennie. Ainsi chaque territoire dispose de son enveloppe foncière à ne pas dépasser et peut arbitrer localement les vocations à donner à ce foncier.

En application des Orientations réglementaires du SDRIF-e, le calcul de la consommation foncière possible par commune est décliné dans le tableau ci-après.

Pour assurer un meilleur suivi des enveloppes définies à l'échelle des différentes composantes de l'armature territoriale la Communauté de Communes du Val d'Essonne pourra comparer les demandes émanant des communes lors de l'élaboration/ révision des documents d'urbanisme au tableau ci- après qui permet de conforter l'auto portance du SCoT-AEC au regard du SDRIF-e :

Donnée de référence :										
Consommation foncière 2011-2021 = 143 ha soit 14,3 ha/an										
A décliner par Communes ↓	Potentiels carto	Potentiels non cartographiés (PNC)						PNC net mobilisable	PNC mutualisable (OR 88)	Capacités Totales d'urbanisation
		Pôles gares	Polarité SDRIF-e	Garantie rurale 1ha	1% esp. urb.	Garantie LLS	2% esp. urb.			
AUVERNAUX	0	✗	✗	0,5	0,5	✗	✗	1	1	1
BALLANCOURT-SUR- ESSONNE	0	2,45	2,45	✗	2,45	✗	4,9	12,3	9,8	12,3
BAULNE	0	✗	✗	0,5	0,5	✗	✗	1	1	1
CERNY	0	✗	✗	✗	5,6	✗	✗	5,6	3,7	5,6
CHAMPCEUIL	0	✗	✗	✗	2,4	✗	✗	2,4	2,4	2,4
CHEVANNES	0	✗	✗	✗	1,3	✗	✗	1,3	1,3	1,3
D'HUISSON-LONGUEVILLE	0	✗	✗	✗	1,8	✗	✗	1,8	1,8	1,8

ECHARCON	0	✗	✗	✗	1,1	✗	✗	1,1	0,8	1,1
LA FERTÉ-ALAIS	0	1,25	1,25	✗	1,25	✗	2,5	6,2	5	6,2
FONTENAY- LE-VICOMTE	0	✗	✗	1	✗	1	✗	2	2	2
GUIGNEVILLE-SUR- ESSONNE	0	✗	✗	✗	1,2	✗	✗	1,2	1,2	1,2
ITTEVILLE	0	✗	2,95	✗	2,95	✗	5,9	11,8	11,8	11,8
LEUDEVILLE	0	✗	✗	✗	1,8	✗	✗	1,8	1,8	1,8
MENNECY	25	4,36	4,36	✗	4,36	✗	8,72	13,1	8,7	38,1
NAINVILLE-LES- ROCHES	0	✗	✗	0,3	0,7	✗	✗	1	1	1
ORMOY	10	✗	0,83	✗	!	✗	1,66	2,5	1,7	12,5
SAINT- VRAIN	10	✗	✗	✗	!	✗	2,8	2,8	2,8	12,8
VAYRES- SUR-ESSONNE	0	✗	✗	✗	1,7	✗	✗	1,7	1,1	1,7
VERT- LE-GRAND	0	✗	✗	✗	3,2	✗	✗	3,2	3,2	3,2
VERT- LE- PETIT	0	✗	✗	✗	3	✗	✗	3	3	3
Total	45							76,8	65,1	118,8

Projets à compter dans l'enveloppe régionale			
Projets		Détails	
Desserte du Val d'Essonne - Contournement de Chevannes entre la RD74 et la RD153		Voie nouvelle	
Extension de l'Ecosite sur Vert- le Grand / Echarcon		Extension de 75 ha dédiée à la valorisation des déchets	

La lecture croisée de ces tableaux complémentaires aux tableaux prescriptifs inscrits dans le DOO doit permettre à la Communauté de Communes du Val d'Essonne de ne pas octroyer trop de « droits » à une commune au regard du phénomène du « premier demandeur = premier servi ».

Assuré de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Explication des choix des objectifs fonciers

3. Les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF et la trajectoire vers le ZAN

A noter que le SDRIF-e permet à travers l'OR 88 la mutualisation des capacités d'extension non cartographiées dans le SCoT-AEC. Celles-ci représentent un total de 65,1 pour la Communauté de Communes du Val d'Essonne.

Par ailleurs, conformément à l'OR 81 les communes suivantes bénéficient de capacités d'urbanisation supplémentaires potentielles du fait de la garantie communale. Celles-ci peuvent être mobilisées jusqu'en 2031 :

- Auvernaux (0,5 ha)
- Baulne (0,5 ha)
- Fontenay-le-Vicomte (1 ha)
- Nainville-les-Roches (0,3 ha)

De même, conformément à l'OR 91 des orientations réglementaires, les communes suivantes bénéficient de capacités d'urbanisation supplémentaires potentielles conditionnées à la réalisation de logements sociaux pour les communes déficitaires :

- Fontenay-le-Vicomte (1 ha)

Les projets suivants relèveront quant à eux de l'enveloppe régionale :

Projet	Détails
Desserte du Val d'Essonne – Contournement de Chevannes entre la RD74 et la RD153	Voie nouvelle
Extension de l'Ecosite sur Vert-le-Grand / Echarcon	Extension de 75 ha dédié à la valorisation des déchets
Ferme photovoltaïque sur Vert-le-Grand	5 ha
Méthaniseur sur Auvernaux	4 ha