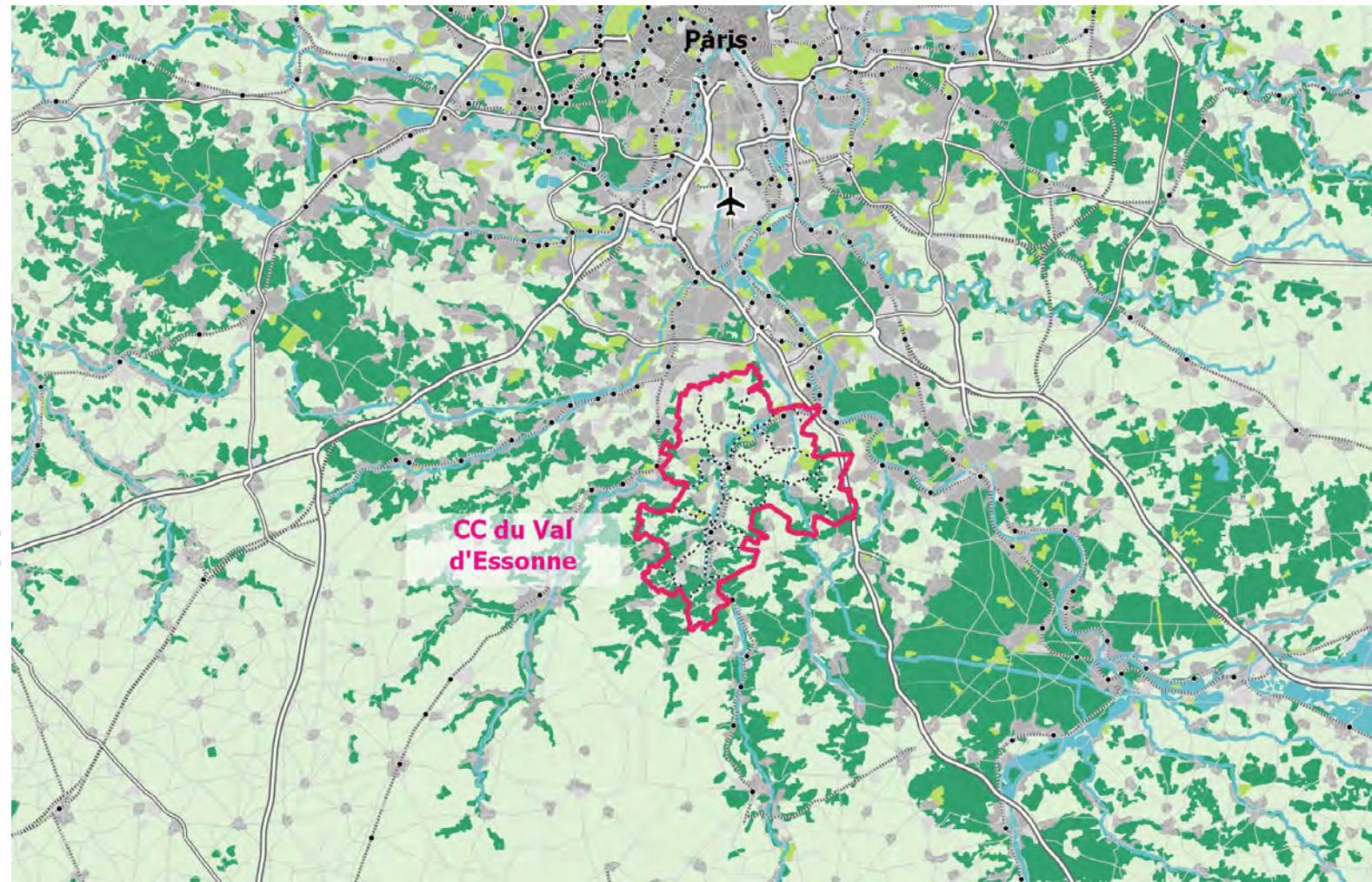


## Pièce 1 Rapport de présentation

Etat des lieux de la CCVE



Quel aménagement du territoire pour la CCVE pour  
les 15 prochaines années à l'heure des transitions ?

# PREAMBULE

Depuis quelques années de nombreuses évolutions législatives et réglementaires ont fait évoluer les tenants et aboutissants du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Ainsi, face aux défis que représentent les transitions économiques, démographiques, écologiques, climatiques et énergétiques pour les territoires et leurs habitants, et à la veille d'une simplification et d'une modernisation des SCoT, prévue dans le cadre de la loi ELAN, l'objectif est d'accompagner les territoires et les élus dans la prise en compte des changements.

Depuis le 29 juillet 2019 l'Etat semble renforcer son attention sur cette question globale de la transition des territoires en mobilisant les services déconcentrés de l'Etat pour porter les enjeux de lutte contre l'artificialisation des sols et appliquer les dernières mesures législatives prises en la matière. Il est ainsi indiqué dans cette circulaire le point suivant :

« D'un point de vue général, votre action intervient dans la trajectoire qui consistera à rendre applicable l'objectif zéro artificialisation nette du territoire, dans les délais qui seront confirmés par le président de la République. Ceci suppose dans un premier temps d'infléchir la consommation, puis de la stopper par un usage sobre de l'espace et par des actions de type compensatoire ».



Ces différentes évolutions passées et surtout celles à venir mènent à considérer que nous sommes aujourd'hui sur une véritable transition dans la façon d'imaginer le développement des territoires. On peut conclure que la transition dans laquelle nous nous trouvons à ce jour est un mouvement qui conduit à un état futur que l'on ne connaît que partiellement. L'un des objectifs de la révision du SCoT de la Communauté de Communes du Val d'Essonne sera donc d'envisager ensemble cet avenir commun. Afin de rendre plus lisible le diagnostic territorial et d'intégrer cette notion de TRANSITION, le choix a été fait de regrouper certaines thématiques sous le vocable « transition » pour avoir une vision plus globale de l'aménagement.

**Transition démographique** : démographie/ habitat/ équipements

**Transition économique** : économie selon secteur primaire, secondaire et tertiaire / le commerce/ le tourisme

**Transition « mobilitaire »** : transports et déplacements

**Transition écologique et environnementale** : aménagement et urbanisme/ environnement et cadre de vie (ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT)

# SOMMAIRE

## I. APPROCHE CONTEXTUELLE, RÉGLEMENTAIRE ET ADMINISTRATIVE – P5

- Cadre réglementaire et administratif : loi SRU, lois grenelle I et II et alur
- Principes de compatibilité des documents supra-communaux
- Principes de prise en compte des documents supra-communaux

## Transition démographique

## II. POPULATION – P18

- A. Un territoire majoritairement rural structure autour de polarités urbaine
- B. Un territoire qui évolue rapidement
- C. Un fort solde migratoire couplé à un solde naturel relativement constant
- D. Une population vieillissante couplé à une évolution des structures familiales
- E. Une taille moyenne des ménages en diminution constante
- F. Des revenus fiscaux qui tendent à augmenter
- G. AFOM et enjeux

## III. HABITAT – P28

- A. Un fort taux de construction traduisant une importante attractivité résidentielle
- B. Un parc de logements composé majoritairement de maisons individuelles
- C. Une faible part de résidences secondaires
- D. Un faible taux de vacance qui connaît toutefois une augmentation
- E. Un parc composé majoritairement de grands logements
- Une prédominance des propriétaires occupants dans le parc de logements
- G. Un parc de logements sociaux inégalement reparti
- H. Des coûts immobiliers qui augmentent graduellement du sud au nord
- I. Les politiques de l'habitat
- J. AFOM et enjeux

## IV. EQUIPEMENTS – P39

- A. Les équipements « petite enfance »
- B. Les établissements d'enseignement
- C. L'accès aux soins et les établissements de santé
- D. L'offre sportive et culturelle
- E. Les équipements structurants en Ile-de-France
- F. Une couverture numérique qui tend à s'améliorer
- G. Synthèse de l'offre globale en équipements
- H. Les grands projets du territoire rappelés par le porter à connaissance de l'Etat
- I. AFOM et enjeux

## Transition « mobilitaire »

## V. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS – P60

- A. Un maillage routier relativement fonctionnel
- B. Un trafic routier qui augmente
- C. L'offre en transport en commun
- D. Les bornes de recharge pour voitures électriques
- E. Un maillage en modes actifs en devenir
- F. Les grands projets routiers
- G. AFOM et enjeux

## Transition économique

## VII. AGRICULTURE – P76

- A. Etat des lieux de l'agriculture en Essonne
- B. Une SAU en baisse au cours des dix dernières années
- C. Une SAU moyenne par exploitation en hausse
- D. Une baisse des sièges d'exploitation corrélée à une baisse des emplois agricoles
- E. Des exploitants agricoles vieillissants et des exploitations sans successeurs connus
- F. Les orientations technico-économique des exploitations agricoles
- G. AFOM et enjeux

# SOMMAIRE

## VIII. ACTIVITES ECONOMIQUES – P85

- A. Répartition des établissements économiques sur la CCVE
- B. L'emploi sur la CCVE
- C. Analyse des flux domicile-travail
- D. Hiérarchie des zones d'activités de la CCVE au regard des PLU
- E. Consommation foncière
- F. Synthèse des projets communaux en matière d'économie
- G. Enjeux en matière d'économie

## IX. ACTIVITES COMMERCIALES – P104

- A. Contexte concurrentiel
- B. L'équipement commercial de la CCVE
- C. Analyse des centralités urbaines et villageoises
- D. Analyse des zones d'activités commerciales de la CCVE
- E. Desserte commerciale non sédentaire de la CCVE
- F. Répartition des grandes et moyennes surfaces (GMS) de la CCVE
- G. Analyse des projets accordés en CDAC/CNAC
- H. Chiffre d'affaires des commerces du territoire
- I. Profil de la clientèle
- J. Synthèse des projets communaux en matière de commerce
- K. Carte d'armature
- L. Enjeux en matière de commerce

## X. TOURISME – P116

- A. Sites et activités touristiques du val d'Essonne
- B. L'offre en matière d'hébergement
- C. La clientèle touristique
- D. Synthèse des projets communaux en matière de tourisme
- E. Enjeux en matière de tourisme

## Transition écologique et environnementale

### XI. LA CONSOMMATION FONCIERE – P122

- A. Des espaces agricoles et naturels prédominants, mais qui régressent
- B. Une artificialisation importante des sols a vocation d'activités
- C. Comparaison de l'artificialisation des sols

### ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – P141

# I. APPROCHE CONTEXTUELLE, RÉGLEMENTAIRE ET ADMINISTRATIVE

---



## A. CADRE RÉGLEMENTAIRE ET ADMINISTRATIF : LOI SRU, LOIS GRENELLE I ET II ET ALUR

Loi du 13  
décembre 2000  
relative à la  
Solidarité et au  
Renouvellement  
Urbains (SRU)



Lois Grenelle I  
(3 août 2009)  
et Grenelle II  
(12 juillet 2010)



Loi pour l'Accès  
au logement et un  
urbanisme rénové  
(24 mars 2014)



Cette loi, modifiée par la loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat (UH), a adapté le Code de l'Urbanisme pour permettre l'élaboration de documents de planification mettant en cohérence les différentes politiques en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'implantations commerciales...

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) constitue donc un **document de planification stratégique** qui doit exprimer le **projet du territoire multi-communal qu'il recouvre**.

Élaboré à l'aide du présent diagnostic, le SCoT doit exprimer le **projet d'aménagement et de développement durables** des collectivités en respectant les principes de développement durable définis aux articles L. 101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme.

Sans oublier :

- La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe),
- La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan),
- Les futures lois à venir.

«L'urgence écologique» avec le changement climatique, la perte de biodiversité, la surconsommation d'espaces et des ressources énergétiques, a conduit le législateur à **compléter et renforcer les objectifs de développement durable**.

Ces deux lois ont renouvelé l'importance des documents d'urbanisme supracommunaux et affirmé **le rôle des SCoT comme des documents stratégiques à grande échelle** couvrant des territoires de plusieurs EPCI, et l'urbanisation limitée des territoires non couverts.

Par ailleurs, la prise en compte du climat et de l'énergie, la préservation et la restauration de la biodiversité, le chiffrage de la consommation d'espaces, le développement des communications numériques, le lien entre densité et niveau de desserte des transports collectifs sont autant **de thèmes qui doivent dorénavant être abordés dans les SCoT**.

La loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a été publiée au journal officiel du 26 mars.

La loi Duflot ALUR a pour objectif de « réguler les dysfonctionnements du marché, à protéger les propriétaires et les locataires, et **à permettre l'accroissement de l'offre de logements dans des conditions respectueuses des équilibres des territoires**».

Le titre IV, intitulé « Moderniser les documents de planification et d'urbanisme », comporte différentes dispositions visant notamment à **permettre la densification des zones urbanisées et à lutter contre l'étalement urbain**.

## A. CADRE RÉGLEMENTAIRE ET ADMINISTRATIF : LOI SRU, LOIS GRENELLE I ET II ET ALUR

Sans oublier :

- La loi Artisanat, au Commerce et aux Très Petites Entreprises (ACTPE) du 18 juin 2014
- La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe),
- La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan),
- Les futures lois à venir.

La loi relative à l'**Artisanat, au Commerce et aux Très Petites Entreprises** (ACTPE) du 18 juin 2014

- elle supprime « l'obligation » qui avait été faite au DOO de déterminer les conditions d'implantation des équipements commerciaux susceptibles, par leur importance, d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire = **DAAC optionnel**

La loi d'**Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt** (LAAAF) promulgué le 13 octobre 2014,

- Le projet de SCOT est soumis à la CDPENAF lorsqu'il a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels ou forestiers et non plus seulement agricoles et il en va de même du projet de PLU d'une commune non couverte par un SCOT;
- Le diagnostic sur lequel doit s'appuyer le rapport de présentation du SCOT, qui devait déjà prendre en compte la biodiversité depuis la loi ALUR, doit désormais également prendre en compte les besoins répertoriés en matière d'agriculture et de préservation du potentiel agronomique ;
- Le document d'orientation et d'objectifs du SCOT doit arrêter des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, le cas échéant par secteur géographique

La loi **Transition Énergétique pour la Croissance Verte** (TECV) du 17 août 2015

- Les PCAET, à la différence des PCET, doivent prendre en compte le SCoT, renforçant ainsi la vocation intégratrice de ce schéma pour l'action publique territoriale. Par son obligation d'articulation avec le PCAET, **le SCoT constitue à présent un document cadre pour la stratégie d'atténuation et adaptation du territoire relayée dans le PCAET**. Ce dernier « définit, sur le territoire de l'établissement public ou de la métropole les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité publique afin d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter, en cohérence avec les engagements internationaux de la France ».

La loi **Nouvelle Organisation Territoriale de la République** (NOTRe) d'août 2015

- La loi NOTRe, comme la loi Macron, assouplit le régime issu de la loi ALUR. Ainsi est supprimée l'interdiction d'établir un périmètre de SCOT correspondant au périmètre d'un seul EPCI.
- Création du SRADDET qui se substitue à de nombreux documents « régionaux ».

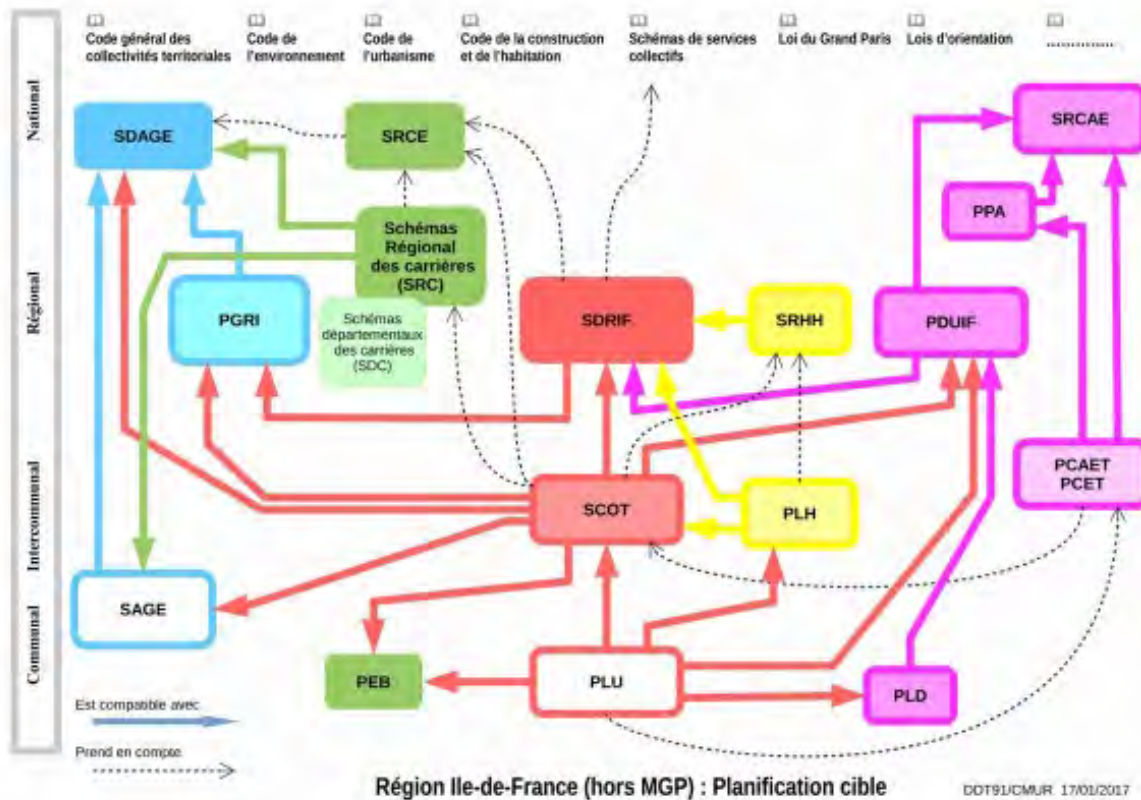
La loi **Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique** (ELAN) de novembre 2018

- Le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) redevient obligatoire au sein du SCOT, dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) et devra prévoir le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux différents secteurs identifiés.

Ordonnance du 17 juin 2020, relative à la modernisation des SCoT, ayant pour but de clarifier la position des SCoT entre les SRADDET et les PLU/PLUi et d'améliorer la lisibilité des projets portés par les SCoT. Introduction par cette ordonnance, de la possibilité d'élaboration d'un SCoT valant PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial).

## B. PRINCIPES DE COMPATIBILITE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

L'illustration ci-dessous schématise les relations du SCoT avec les autres documents :



**SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

**SAGE** : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

**PLH** : Programme Local de l'Habitat

**PDU** : Plan de Déplacements Urbains

**PLUI** : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**PLU** : Plan Local d'Urbanisme

**SRCE** : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

**SRCAE** : Schéma Régional Climat Air Energie

**SRE** : Schéma Régional Eolien

**PCAET** : Plan Climat Air Energie Territorial

**OAP** : Opération d'Aménagement et de Programmation

**SRADDET** : Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

Nota: En Ile-de-France l'équivalent est le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Le Code de l'Urbanisme impose aux SCoT une **obligation réglementaire de compatibilité avec les documents supra-communaux en vigueur sur le territoire.**

Le territoire de la CCVE est couvert par de nombreux documents supra-territoriaux comme illustré par le schéma ci contre. Ainsi, le SCoT devra se saisir de l'ensemble de ces documents afin de construire un projet compatible avec l'ensemble de ces documents.

Les différents documents que le SCoT doit intégrer dans sa réflexion son présentés ci-après.



## B. PRINCIPES DE COMPATIBILITE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le SDRIF, des règles d'aménagement précises à reprendre dans le SCoT :

Approuvé par décret en Conseil d'État le 27 décembre 2013, le Schéma Directeur de la Région Île-de-France constitue un document de planification stratégique et prospectif du développement du territoire francilien et de préservation des équilibres sociaux et environnementaux à l'horizon 2030.

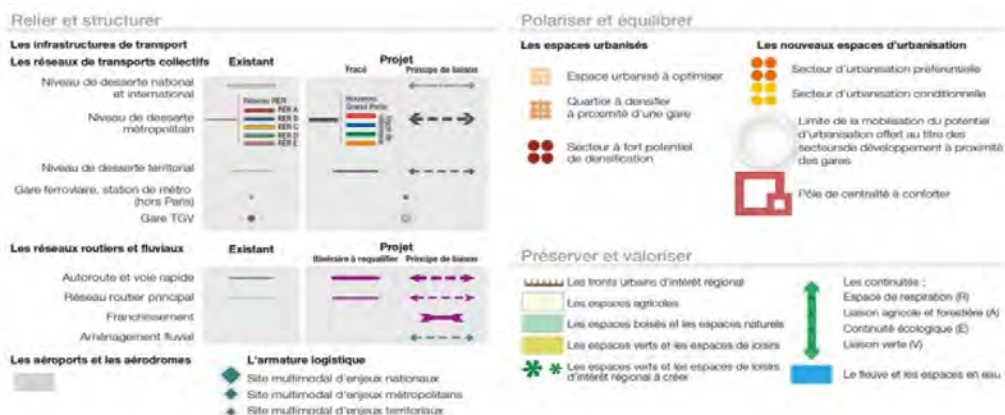
Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, le SDRIF « (...) détermine notamment la destination générale de différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements.

Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques. (...) ».

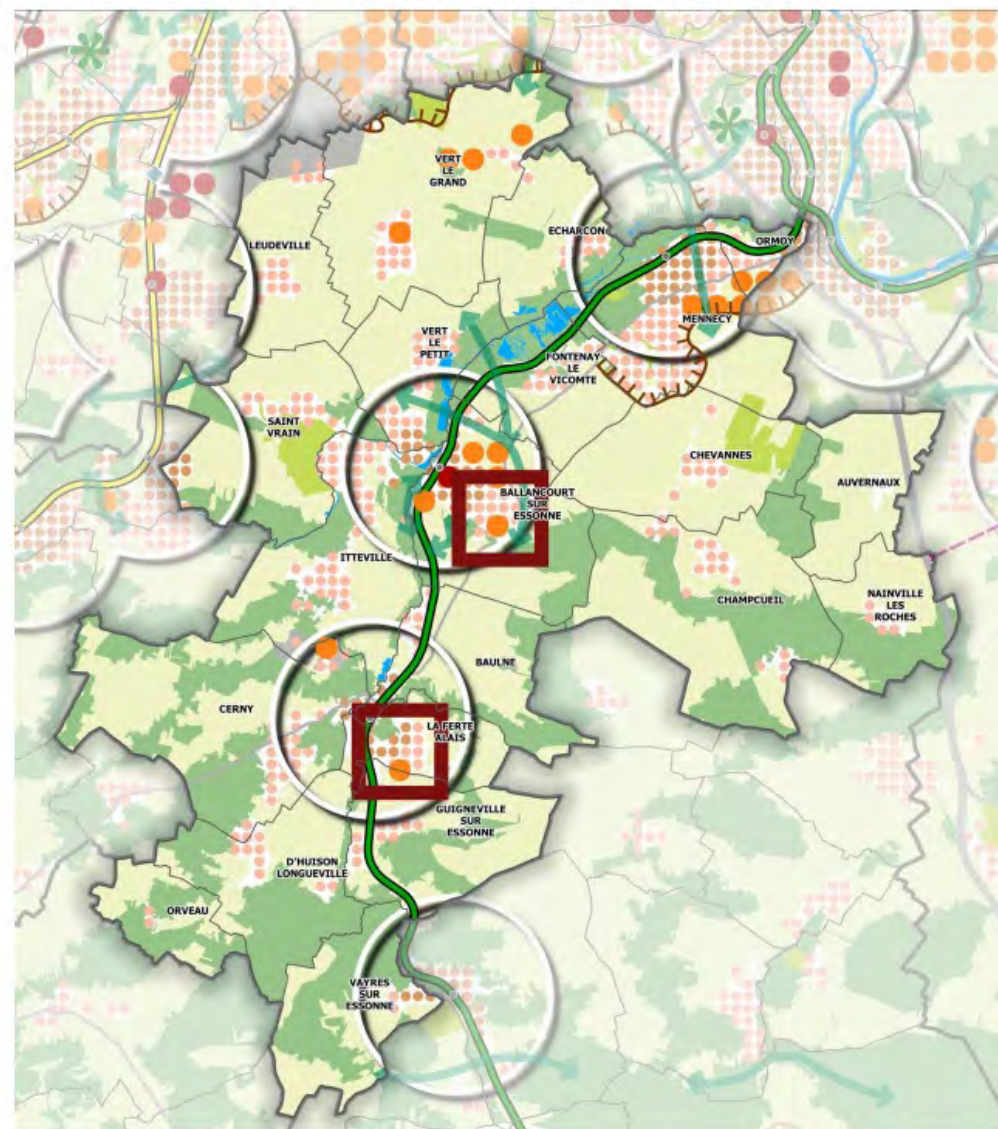
Les documents ayant une portée normative et s'appliquant alors aux documents d'urbanisme de rang inférieur sont d'une part le fascicule 2 qui pose les grands principes du projet d'aménagement régional et d'autre part, le fascicule 3 qui reprend les orientations réglementaires et la carte de destination générale des territoires.

Les orientations rassemblées dans le fascicule Orientations réglementaires sont réparties en trois piliers :

- relier-structurer qui traite des dispositions relatives aux réseaux de transport et aux équipements
- polariser-équilibrer qui traite des dispositions relatives à la densification et à l'extension urbaine
- préserver-valoriser qui traite des dispositions relatives à la protection des espaces



Déclinaison du SDRIF sur le territoire de la Communauté de Communes du Val d'Essonne :



Réalisé le 17/6/2019  
 Par : DD91/STP/BC/SIG  
 Source : © IGN BD CARTO / DD91 / Conseil Régional IDF  
 Classement : B\_Fiches\_intercommunales  
 Tous droits de reproduction réservés

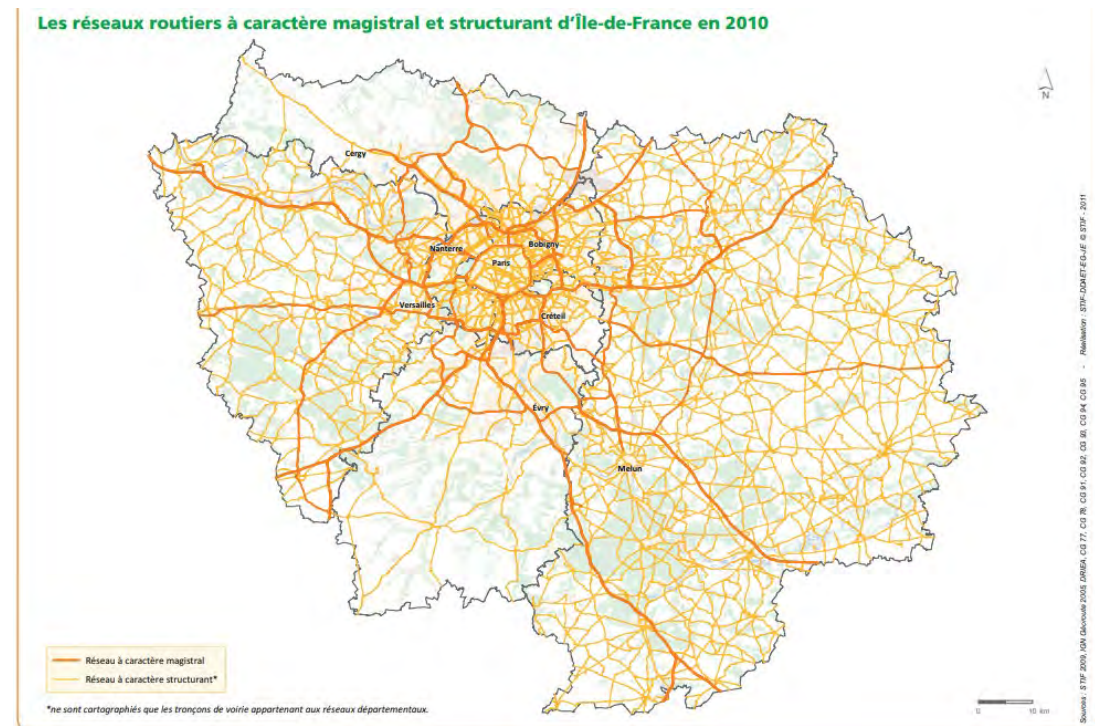
## B. PRINCIPES DE COMPATIBILITE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le PDUIF, une politique des déplacements orientée vers les transports en commun et les modes actifs :

Conformément à l'article L.1214-10 du Code des Transports, en Île-de-France, « Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur et les plans locaux d'urbanisme sont compatibles avec le plan de déplacements urbains. ». Aussi, le SCoT devra être compatible avec les orientations du Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France et ses prescriptions approuvées par le Conseil régional d'Île-de-France le 19 juin 2014. Il vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part.

Au travers de son DOO, le SCoT aura notamment à préciser les conditions permettant de favoriser prioritairement le développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports collectifs,

conformément aux articles L.141-13 à L.141-15 du Code de l'Urbanisme. Enfin, il appartient au SCoT de rappeler les prescriptions du PDUIF à respecter dans les PLU. D'une part, le SCoT indiquera les prescriptions en matière de stationnement vélo et d'autre part il rappellera les normes de stationnement fixées pour les véhicules motorisés dans les bâtiments de bureaux.



## B. PRINCIPES DE COMPATIBILITE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

### Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

En application de l'article L. 131-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible, ou rendu compatible dans un délai de trois ans, avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2010-2015 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, adopté par le Comité de bassin Seine-Normandie le 29 octobre 2009 et approuvé par le préfet coordonnateur de bassin, par arrêté du 20 novembre 2009. Le SDAGE 2016-2021 a en effet été annulé par jugements des 19 et 26 décembre 2018 du tribunal administratif de Paris. Cette décision rend effectif le retour à la mise en œuvre du SDAGE 2010-2015 à compter du 20 décembre 2018.

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands concourt à l'aménagement du territoire et du développement durable du bassin Seine Normandie en fixant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et en définissant les actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin.

Les huit défis et les deux leviers identifiés dans le SDAGE sont les suivants :

- Défi 1- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Défi 4- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Défi 5- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7- Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Défi 8- Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Levier 1- Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis
- Levier 2- Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis

### Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux décline à l'échelle d'une unité hydrographique ou d'un système aquifère les grandes orientations définies par le SDAGE. Il est élaboré par une Commission Locale de l'Eau (CLE) qui comprend des représentants de l'État, des collectivités locales et des usagers.

Depuis la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, le SAGE se compose de deux parties : le plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) avec lequel le SCoT doit être compatible, et le règlement, opposable aux tiers. Ce dernier ainsi que les documents cartographiques sont directement opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution des installations, ouvrages, travaux ou activités soumis à autorisation ou déclaration en application de la réglementation sur l'eau. Il faudra donc veiller à associer les animateurs et les structures porteuses de ces SAGE à l'élaboration du SCoT.

**Les communes de la CCVE sont comprises dans le périmètre du SAGE de la Nappe de Beauce et des milieux aquatiques associés, approuvé par arrêté préfectoral régional n° 13.115 du 11 juin 2013.**

## B. PRINCIPES DE COMPATIBILITE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

### Le PGRI, intégration du risque inondation dans les politiques d'aménagement

Le Préfet coordonnateur de bassin a approuvé le Plan de Gestion des Risques Inondation 2016-2021 (PGRI) du bassin Seine Normandie par arrêté du 7 décembre 2015, qui est en application depuis le 22 décembre 2015, date de sa publication au Journal Officiel de la République Française. Le SCoT devra être compatible avec le PGRI.

Il fixe un cadre priorisé et proportionné au travers de quatre grands objectifs à atteindre d'ici 2021, pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie :

- réduire la vulnérabilité des territoires
- agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Par ailleurs, le PGRI comporte des prescriptions relatives à l'ensemble des aspects liés à la gestion des inondations (prévention, surveillance, dispositifs de prévision et d'information...). Le PGRI vise ainsi à développer l'intégration de la gestion du risque dans les politiques d'aménagement du territoire.

En application de l'article L. 131-1 du code de l'urbanisme, les SCoT doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs du PGRI et les orientations fondamentales et dispositions prises en application des 1° (orientations fondamentales du SDAGE) et 3° (réduction de la vulnérabilité, comprenant des mesures pour le développement d'un mode durable d'occupation et d'exploitation des sols, notamment des mesures pour la maîtrise de l'urbanisation) de l'article L.566-7 du code de l'environnement. Certaines dispositions du PGRI visent spécifiquement les SCoT. De plus, les objectifs et orientations du SCoT devront s'inscrire dans les objectifs de prévention des risques du (ou des) Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) concernés.

Le projet de territoire doit également poursuivre l'objectif de réduction de la vulnérabilité du territoire, et doit afficher des ambitions particulières pour :

- favoriser les débordements naturels de cours d'eau et préserver les zones d'expansion des crues en les inscrivant aux objectifs du PADD et prescription du DOO ;
- ralentir les écoulements naturels pouvant être à l'origine d'inondation en localisant et en tenant compte les zones à enjeux ruissellement
- maîtriser l'urbanisation des zones inondables sans augmenter la vulnérabilité et autoriser les nouveaux projets dans le respect des PPRI existant et sous justification d'absence d'alternatives dans des secteurs non exposés et du caractère structurant du projet



## B. PRINCIPES DE COMPATIBILITE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

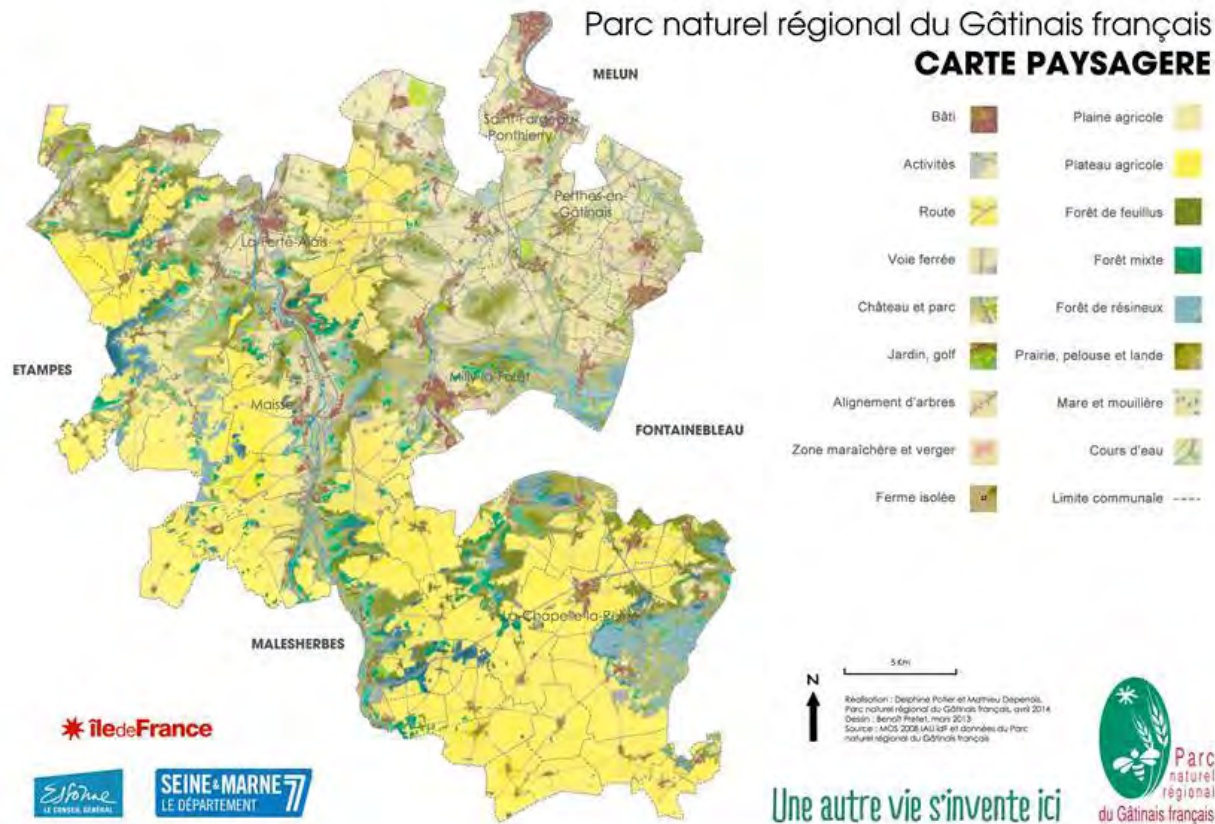
### La Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français

La charte du parc naturel régional du Gâtinais a été adoptée par décret du 27 avril 2011, modifié le 10 juin 2011. Son classement a été prorogé par le décret n°2018-751 du 28 août 2018, jusqu'à la date du 28 avril 2026. Plusieurs communes au sud du territoire de Val d'Essonne adhèrent à la charte du PNR du Gâtinais Français : Chevannes, Champcueil, Baulne, Cerny, La Ferté-Alais, D'Huison-Longueville, Orveau, Guigneville-sur-Essonne, Vayre-sur-Essonne. Ainsi, ces communes sont tenues de suivre les objectifs et orientations fixés par la Charte ; visant la protection, la mise en valeur et le développement du territoire.

Les documents d'urbanisme locaux de ces communes doivent être compatibles avec la Charte.



*Charte  
du Parc  
naturel  
régional du  
Gâtinais  
français*



## C. PRINCIPES DE PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

### Le SRCE, volet régional de la trame verte et bleue

Le SCoT doit prendre en compte le SRCE au cours de son élaboration ou à l'occasion de sa révision conformément à l'article L.131-2 du Code de l'Urbanisme. La trame verte et bleue est un outil alliant préservation de la biodiversité, aménagement et gestion durables des territoires. Elle doit contribuer à préserver les écosystèmes et leurs fonctionnalités.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique prévu par l'article L.371-3 du Code de l'Environnement en constitue la déclinaison régionale. Ce document est co-élaboré par le Conseil régional d'Île-de-France et la DRIEE Île-de-France. Il a été adopté le 21 octobre 2013 et publié le 23 octobre 2013 au recueil des actes administratifs (RAA) n°170.

Le SRCE est un document cadre qui oriente les stratégies et les projets, de l'État et des collectivités territoriales et de leurs groupements.

Il identifie :

- les composantes de la trame verte et bleue et leur fonctionnalité (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques)
- les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit en conséquence les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique
- les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques En application de l'article L.371-3 du Code de l'Environnement : les documents de planification et les projets « précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre des documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner ».

## C. PRINCIPES DE PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

### Le SRHH, des objectifs en matière de production de logements

Elaboré par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement co-présidé par l'État et la Région pour une durée de six ans, le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) a vocation à décliner par EPCI, dans le respect des orientations du SDRIF, l'objectif de construction des 70 000 logements par an en Île-de-France défini à l'article 1er de la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris. Le SRHH précise les objectifs en matière de rénovation de logements, de construction et d'amélioration des structures d'hébergement et l'ensemble des actions en matière de logement et d'hébergement.

Le SRHH a été soumis à consultation des collectivités territoriales et est entré en vigueur le 20 décembre 2017.

Pour la Communauté de Communes du Val d'Essonne, l'objectif du SRHH approuvé le 20 décembre 2017, est de 270 logements par an. Le SCoT du Val d'Essonne devra permettre d'atteindre les objectifs fixés par le SRHH. La CCVE ne dispose pas de Plan Local d'Habitat (PLH) et en l'absence de PLH, le SCoT assure la réalisation des enjeux en matière d'habitat.

Le territoire de la CCVE comporte 4 communes dans le périmètre de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) fixant l'objectif de 25 % de logements sociaux : Echarcon, Ormoy, Mennecy et Fontenay-le-Vicomte.

**Compte tenu de la population de la CCVE, supérieure à 50 000 habitants, il est prévisible qu'une fois que Mennecy atteigne le seuil de 15 000 habitants, le périmètre d'application de l'article 55 de la loi SRU soit élargi à l'ensemble des communes de la CCVE. Seraient concernées par l'application de la loi SRU : dans l'unité urbaine de Paris, les communes de plus de 1500 habitants : Mennecy et Ormoy ; en dehors de l'unité urbaine de Paris, les communes de plus de 3500 habitants : Itteville, Ballancourt-sur-Essonne et la Ferté Alais.**

## C. PRINCIPES DE PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

### Le Schéma Régional des Carrières

Créé par la loi ALUR du 24 mars 2014, le Schéma Régional des Carrières (SRC) définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région. Dans l'attente de l'approbation d'un tel schéma prévue avant le 1er janvier 2020, le schéma départemental des carrières (SDCa) de l'Essonne, approuvé par arrêté préfectoral n°2014-PREF/DRIEE/033 du 12 mai 2014 constitue le document de référence.

Le schéma des carrières est un document qui facilite l'appréciation des projets présentés, aide les pouvoirs publics dans leur prise de décision et qui éclaire les choix effectués.

Le SDCa n'est pas opposable aux documents d'urbanisme. Cependant, il convient de veiller à ce que les dispositions du SCoT ne rendent pas impossible l'exploitation d'un gisement. En effet, l'identification des gisements dans les documents graphiques du SCoT est une étape importante et elle constitue un moyen d'assurer leur protection et une préservation de leur éventuelle exploitation future.



# TRANSITION DÉMOGRAPHIQUE :

## DÉMOGRAPHIE / HABITAT/ ÉQUIPEMENTS

### En 2050 : 1 français sur 3 aura plus de 60 ans (source INSEE)

Pour les territoires la question du vieillissement de la population pose de nombreuses questions. Quel maillage territorial d'une offre de soins, qui connaît aujourd'hui des mouvements de concentration qui semblent découdre la maille ? Quels services à la personne et quelle qualification de la main d'œuvre dans les bassins d'emploi ? Quels modes d'habiter inventer pour les séniors, notamment les plus fragiles économiquement ? Quelles solidarités intergénérationnelles un territoire peut-il tisser ?

La seconde dimension de cette nouvelle transition démographique, celle relative à la vitalité démographique des territoires en fonction des migrations résidentielles (et donc du solde migratoire d'un territoire donné), pose la question de l'inégale attractivité des territoires.

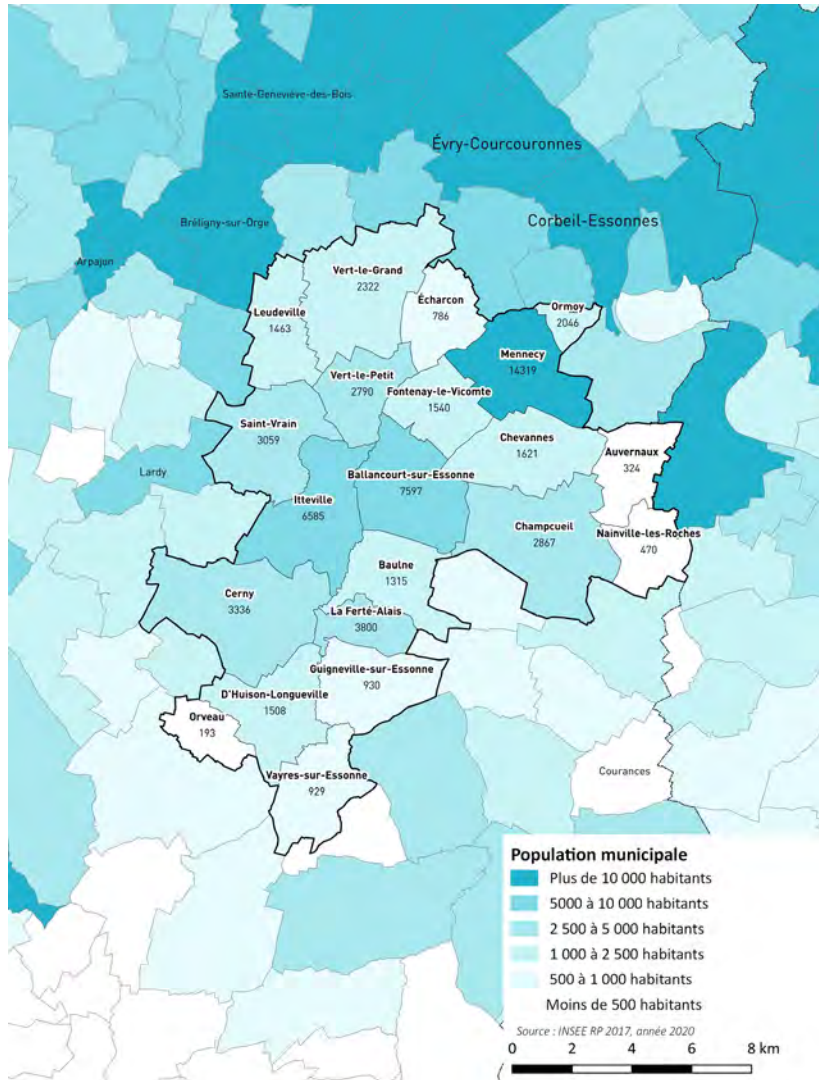




## II. POPULATION

## A. UN TERRITOIRE MAJORITAIREMENT RURAL STRUCTURE AUTOUR DE POLARITES URBAINES

Représentant une superficie d'environ 193 km<sup>2</sup> pour une population de **59 800 habitants en 2020** (données INSEE RP2017), la densité de population de la Communauté de Communes Val d'Essonne s'élève à 310 habitants/km<sup>2</sup>, ce qui renseigne de son caractère relativement rural comparativement au département (713 habitants/km<sup>2</sup> en 2020).



### Communes

### Population en 2017 (INSEE 2020)

<i>Auvernaux</i>	324
<i>Ballancourt-sur-Essonne</i>	7597
<i>Baulne</i>	1315
<i>Cerny</i>	3336
<i>Champcueil</i>	2867
<i>Chevannes</i>	1621
<i>D'Huisson-Longueville</i>	1508
<i>Écharcon</i>	786
<i>La Ferté-Alais</i>	3800
<i>Fontenay-le-Vicomte</i>	1540
<i>Guigneville-sur-Essonne</i>	930
<i>Itteville</i>	6585
<i>Leudeville</i>	1463
<i>Menecy</i>	14319
<i>Nainville-les-Roches</i>	470
<i>Ormoy</i>	2046
<i>Orveau</i>	193
<i>Saint-Vrain</i>	3059
<i>Vayres-sur-Essonne</i>	929
<i>Vert-le-Grand</i>	2322
<i>Vert-le-Petit</i>	2790

### Population totale SCoT CCVE

**59800**

Le territoire de la CCVE se caractérise par la présence d'une polarité forte, Menecy, complété par des communes de niveaux intermédiaires jouant le rôle de structuration territoriale, puis d'un ensemble de petites communes qui profitent de l'influence des agglomérations alentours. A l'échelle du territoire, on recense :

- Une commune de plus de 14 300 habitants : Menecy ;
- Deux communes de plus de 5 000 habitants : Ballancourt-sur-Essonne et Itteville ;
- Cinq communes de plus de 2 500 habitants : Cerny, Champcueil, La Ferté-Alais, Saint-Vrain et Vert-le-Petit ;
- Sept communes de plus de 1 000 habitants : Baulne, Chevannes, D'Huisson-Longueville, Fontenay-le-Vicomte, Leudeville, Ormoy, Vert-le-Grand ;
- Trois communes de plus de 500 habitants : Echarcon, Guigneville-sur-Essonne, Vayres-sur-Essonne ;
- Trois communes de moins de 500 habitants : Auvernaux, Nainville-les-Roches et Orveau.

## B. UN TERRITOIRE QUI EVOLUE RAPIDEMENT

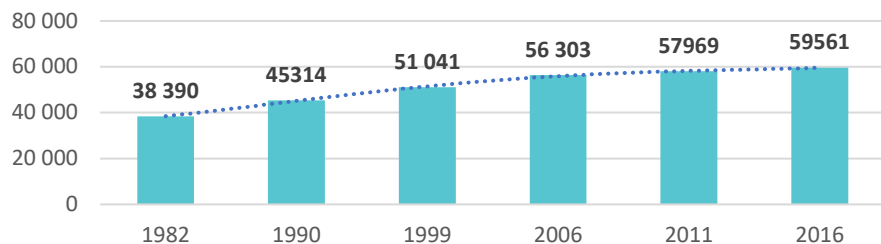
Le territoire de la CCVE se révèle être un territoire dynamique, en perpétuel croissance démographique depuis 1982.

Le territoire bénéficie notamment du rayonnement du Grand Paris ayant pour conséquence l'apport important de population nouvelle sur un temps court.

Entre 1982 et 2016, la CCVE a connu un gain d'environ 21 000 habitants.

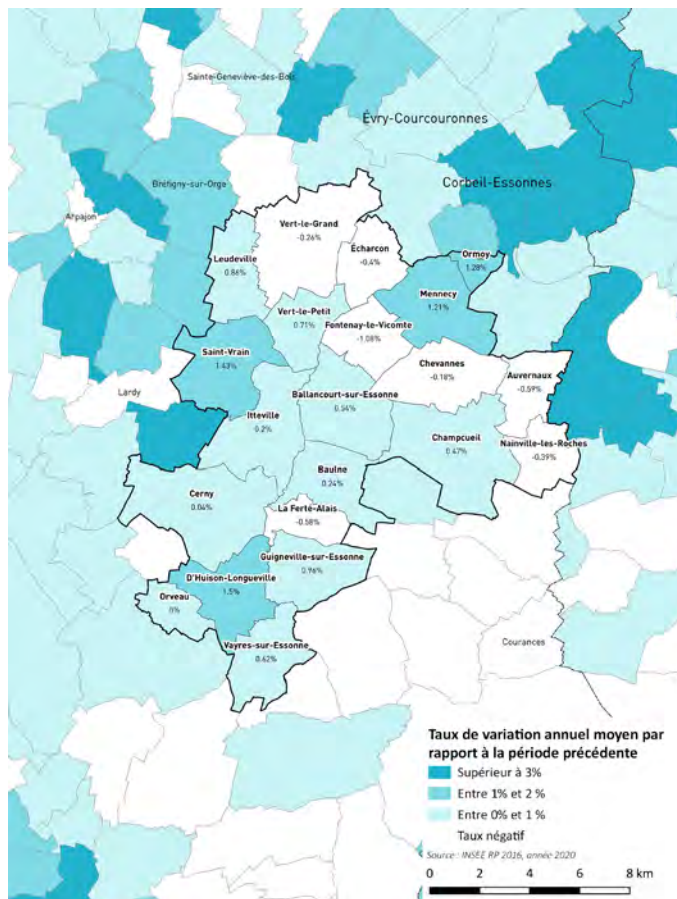
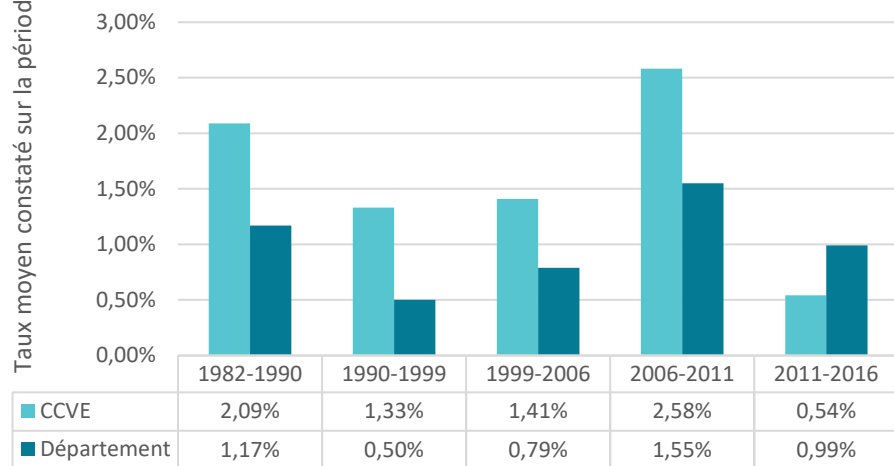
Evolution de la population entre 1982 et 2016

(Source : INSEE 2020, RP 2016)



Taux d'évolution de la population entre 1982 et 2016

(Source : INSEE 2020, RP 2016)



L'étude du taux d'évolution de la population sur une période longue, 1982-2016, entre le département et le territoire de la CCVE montre :

- un **taux de croissance supérieur au sein de la CCVE comparativement au département**. Toutefois, il est constaté une inversion des tendances sur la période 2011-2016 avec un taux de croissance au sein du département supérieur à celui constaté au sein de la CCVE.

- La CCVE a connu un **pic de croissance sur la période 2006-2011** pointant à 2,58%/an en moyenne, pour connaître ensuite une baisse importante sur la **période 2011-2016, marquant le plus faible taux de croissance du territoire** sur la période étudiée : 0,54%/an en moyenne.

- Le territoire de la CCVE a connu une croissance forte sur la période 1982-2011 et semble aujourd'hui connaître un **phénomène de ralentissement dans l'accueil démographique**.

Il est également à mettre en avant que plusieurs communes du territoire connaissent une perte démographique sur la période 2011-2016 comme le montre la cartographie.

Des disparités existent ainsi sur le territoire, avec une frange Nord du territoire qui affiche une tendance à la baisse démographique (excepté pour Mennecey et Ormoy), une partie centrale et sud qui connaît une croissance démographique.

## C. UN FORT SOLDE MIGRATOIRE COUPLE A UN SOLDE NATUREL RELATIVEMENT CONSTANT

Les évolutions de population résultent de deux phénomènes qui se cumulent : d'une part le mouvement naturel qui s'exprime par le solde entre les naissances et les décès ; d'autres part le mouvement migratoire qui s'exprime par le solde entre les entrées et les sorties sur un territoire donné.

Le solde naturel connaît un taux relativement constant sur la période 1982-2016 s'établissant aux alentours de 0,5%/an en moyenne.

Toutefois, il est à mettre en évidence un ralentissement important du solde naturel sur la dernière période intercensitaire, avec un taux s'établissant à 0,42%/an en moyenne sur la période 2011-2016.

Le solde migratoire a quant à lui connu de nombreuses variations dans le temps.

Toujours positif, le solde migratoire a permis de faire croître la population du territoire plus ou moins rapidement selon les périodes, cumulés avec le solde naturel.

Ce solde migratoire a été le moteur principal de la croissance démographique, puisque supérieur aux taux moyens du solde naturel, sur la période 1982-2011.

Depuis 2011, le solde migratoire connaît un fort ralentissement, s'établissant à 0,12%/an en moyenne, et devenant ainsi plus faible que le solde naturel. Ainsi, sur la dernière période intercensitaire le solde naturel porte majoritairement la croissance démographique du territoire.

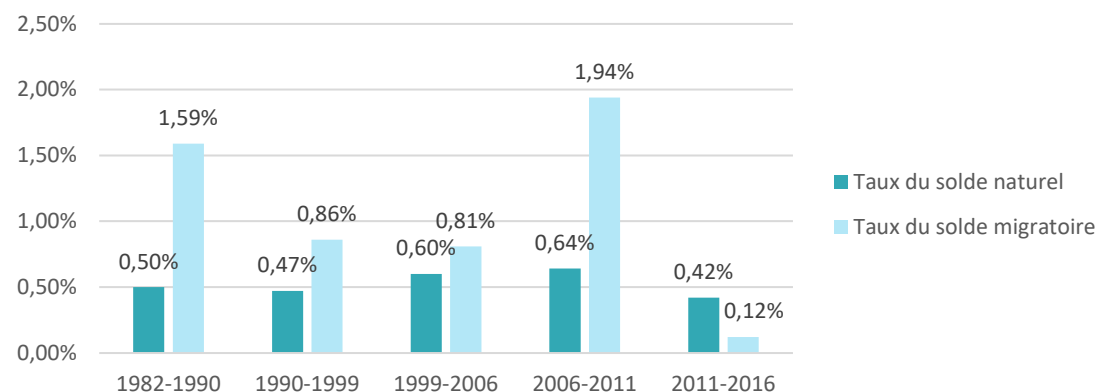
Comparativement, le département connaît une relative stabilité du solde naturel, globalement aux alentours de 0,9%/an entre 1982 et 2016.

A l'inverse, le solde migratoire affiche quant à lui une tendance en dent de scie et s'établit sur l'ensemble de la période de manière plus faible que le solde naturel. C'est ainsi, le solde naturel qui porte majoritairement l'évolution démographique du département.

Par ailleurs, le solde migratoire sur la période 1990-1999 et 1999-2006 est négatif.

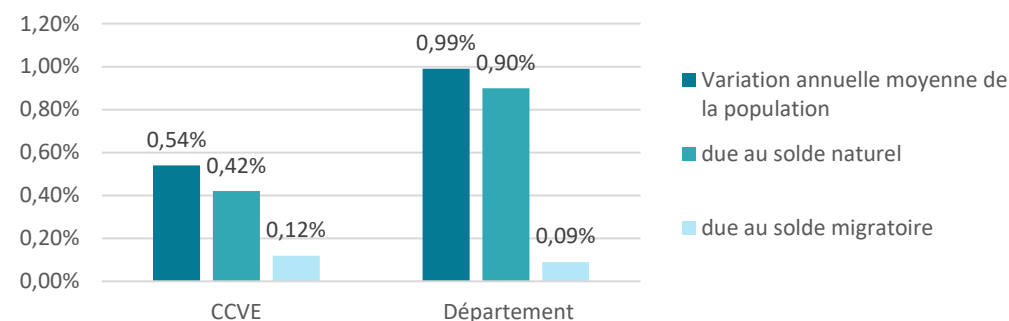
Evolution des soldes naturels et migratoires entre 1982 et 2016

(Source : INSEE 2020, RP 2016)



Taux d'évolution comparé de la population entre 2011 et 2016

(Source : INSEE 2020, RP 2016)



Evolution des soldes naturels et migratoires au sein du département entre 1982 et 2016

Source : INSEE 2020, RP 2016

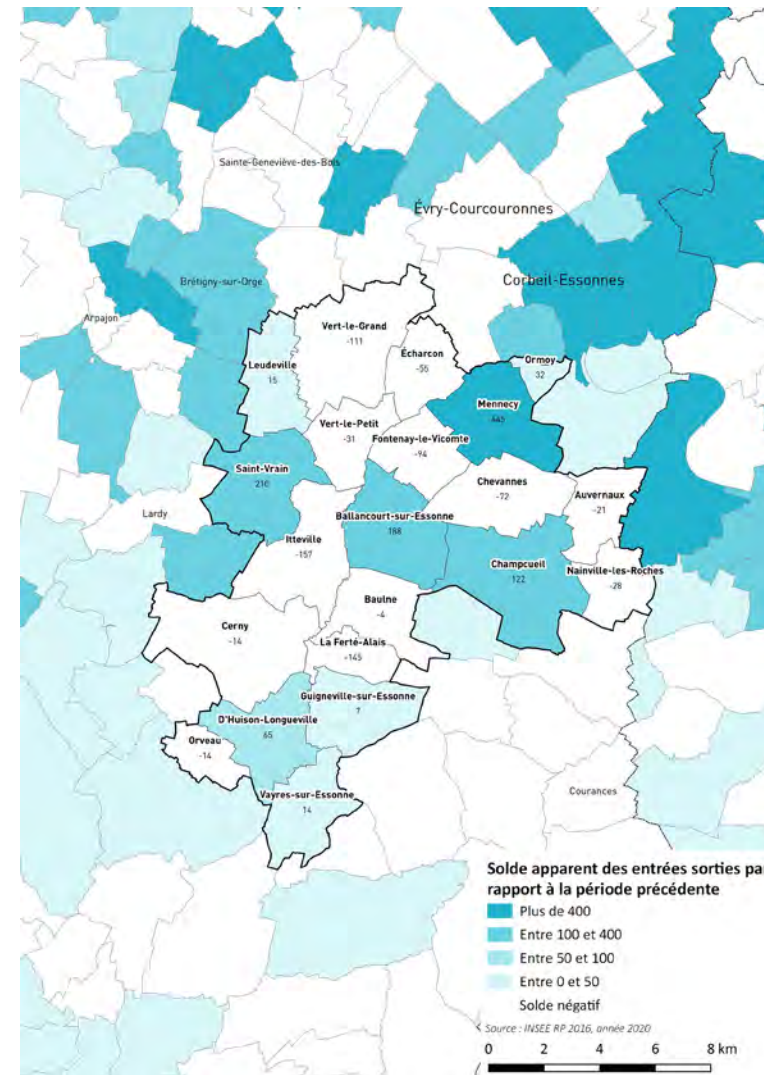
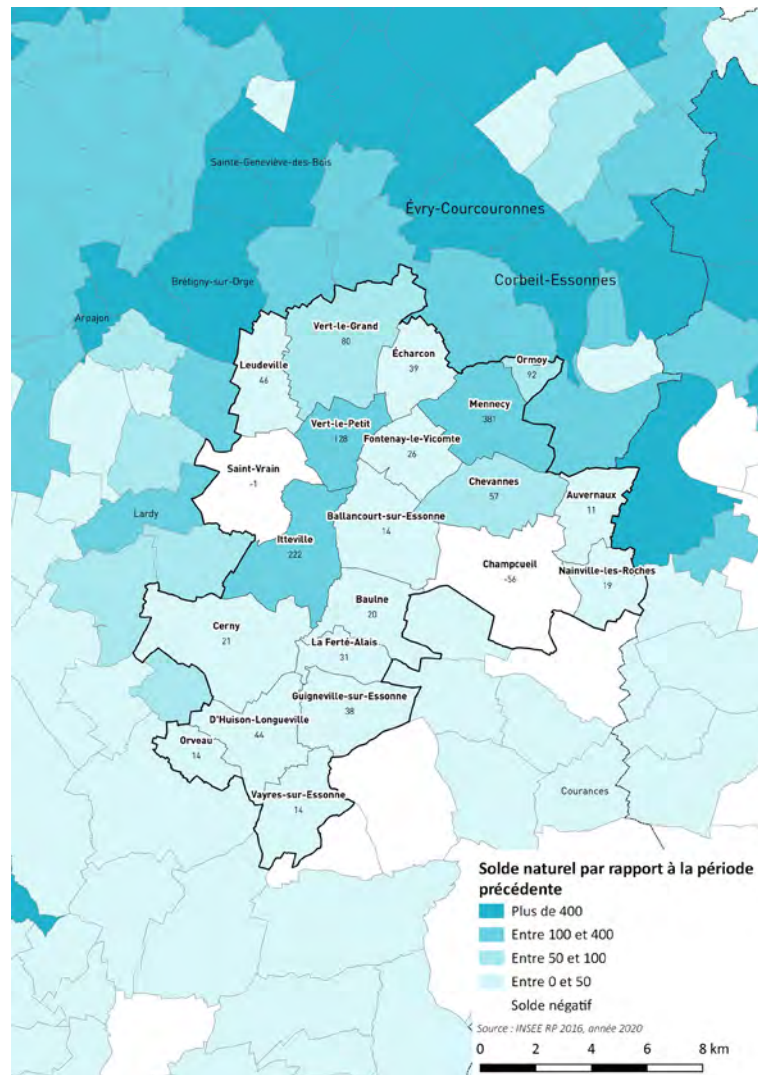
	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011	2011-2016
<b>Solde naturel</b>	0,88%	0,5%	0,87%	0,95%	0,9%
<b>Solde migratoire</b>	0,29%	-0,38%	-0,08%	0,6%	0,09%

## C. UN FORT SOLDE MIGRATOIRE COUPLE A UN SOLDE NATUREL RELATIVEMENT CONSTANT

L'analyse des cartographies ci-dessus indique un aspect important concernant l'attractivité des différentes communes.

En effet, si le solde naturel est globalement positif sur l'ensemble de la CCVE, il apparaît négatif sur deux communes : Saint-Vrain et Champcueil. De manière générale, les communes de la moitié Nord de la CCVE connaissent des soldes naturels majoritairement plus importants que la moitié sud, et sont portés fortement par trois communes : Mennecy, Vert-le-Petit et Itteville.

A l'inverse, l'analyse communale des soldes migratoires montre des évolutions majoritairement négatives sur la majorité des communes de la CCVE, excepté notamment pour Mennecy, Saint-Vrain, Ballancourt-sur-Essonne et Champcueil qui connaissent un gain de population important du au solde migratoire.



## D. UNE POPULATION VIEILLISSANTE COUPLE A UNE EVOLUTION DES STRUCTURES FAMILIALES

L'évolution des différentes classes d'âges sur la période 2006-2016 traduit une tendance au vieillissement de la population.

Les classes d'âges des 45-59 ans, 60-74 ans et des plus de 75 ans ont connu sur la période une forte progression, alors que dans le même temps l'ensemble des classes d'âges voient leur représentation diminuer ou se stabiliser, ce qui induit nécessairement un vieillissement de la population.

En 2016, le territoire de la CCVE compte 21 % de personnes de plus de 60 ans contre 16,4% au sein de département.

L'étude sur la période 2006-2016 montre :

- d'une part, **une diminution importante de la représentation des 0-14 ans**, passant de 21,6% à 19,6%, ainsi qu'**une diminution forte des 30-44 ans** passant de 23,6% à 19,4%.
- D'autre part une **forte croissance des 60-74 ans**, passant de 10,3% à 14,0% et **des plus de 75 ans** passant de 4,8% à 7,0%.

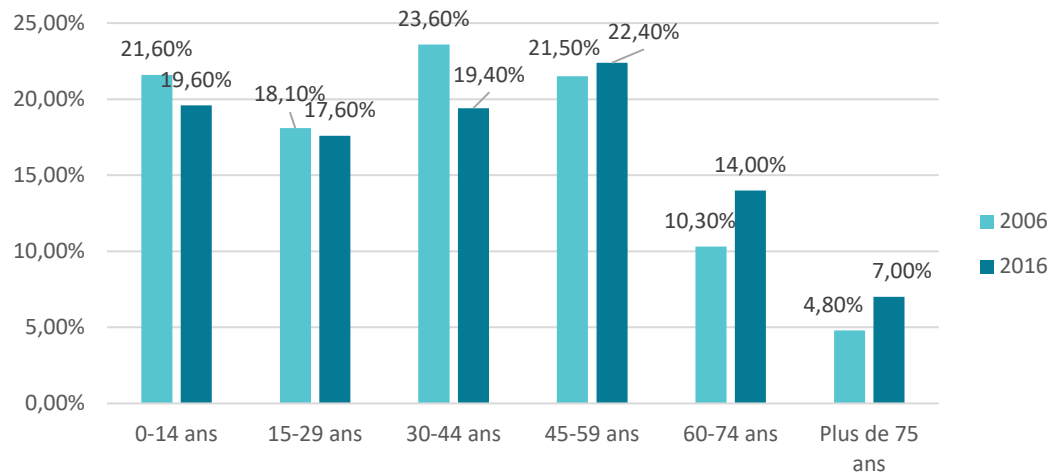
Dans le même temps, **les structures familiales évoluent** avec la mise en évidence d'une forte croissance enregistrée entre 2006 et 2016 des ménages d'une personne (passage de 20,9% à 24,8%) et des familles monoparentales (passage de 8,0% à 8,9%).

A l'inverse, les couples avec enfant(s) reculent fortement en terme de représentation dans la population, passant de 43,0% à 37,9% entre 2006 et 2016.

Les couples sans enfant restent quant à eux relativement stable sur la période en terme de représentation (27,1%).

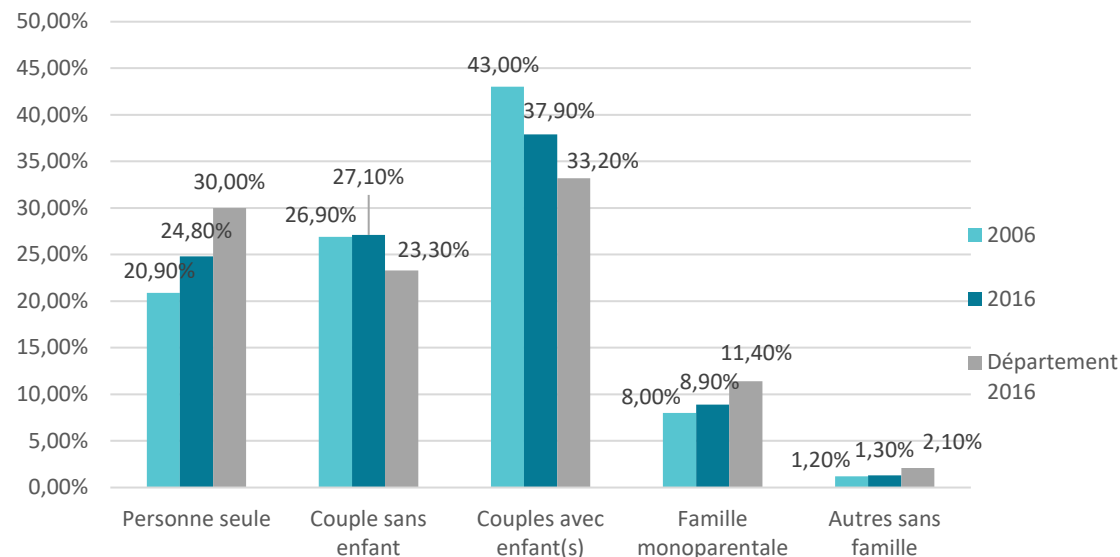
Evolution de la structure de la population du territoire entre 2006 et 2016

(Source : INSEE 2020, RP 2016)

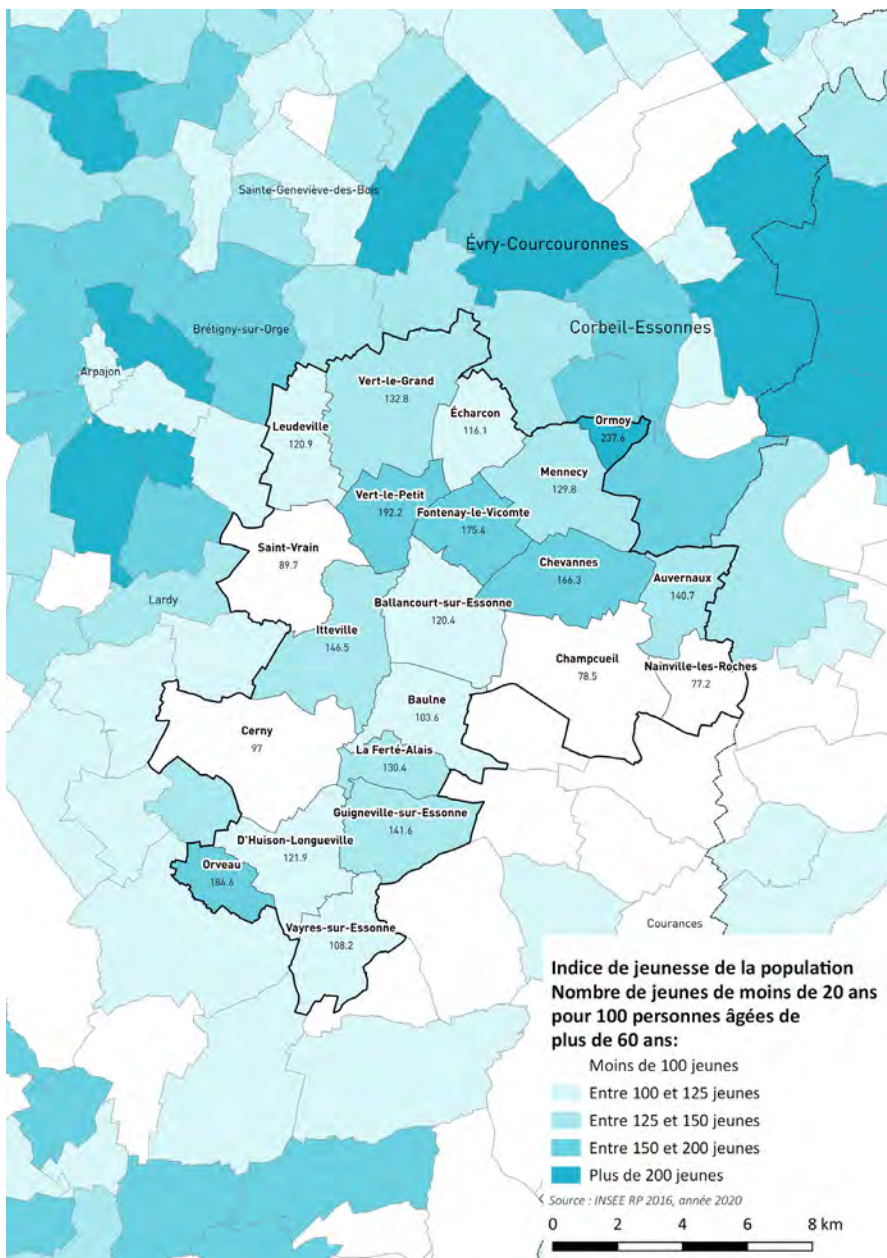


Evolution comparée de ma structure de la population

(Source : INSEE 2020, RP 2016)



## D. UNE POPULATION VIEILLISANTE COUPLE A UNE EVOLUTION DES STRUCTURES FAMILIALES



L'étude de l'indice de jeunesse confirme cette tendance au vieillissement de la population à la fois au sein de la CCVE, comme au sein du département.

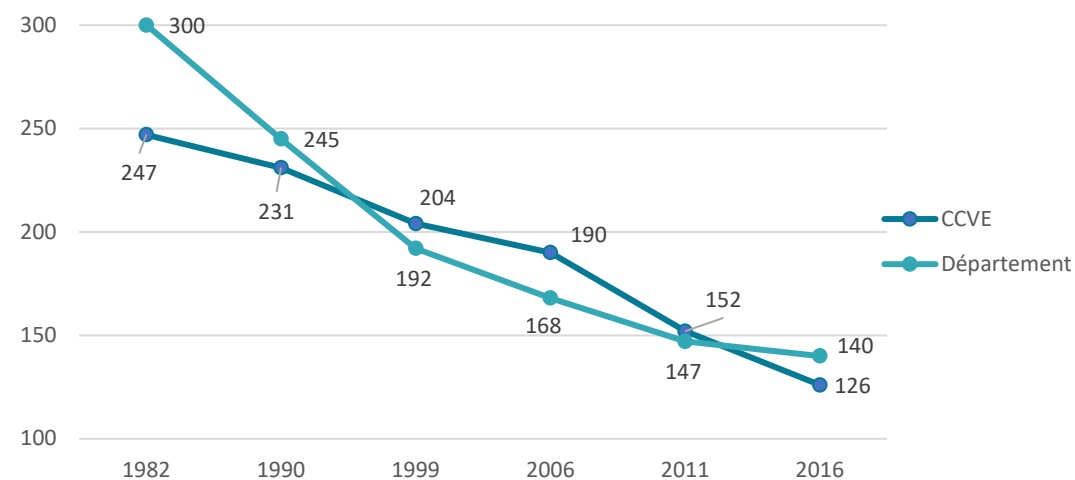
De manière générale, l'indice de jeunesse sur la période 1982-2016 a tendance à diminuer de manière continue, signe d'un vieillissement de la population.

L'étude comparée des courbes de tendance de l'indice de jeunesse met avant que le territoire de la CCVE était caractérisé par une population plus jeune que le département entre 1999 et 2011, signe d'un fort dynamisme démographique marqué par l'arrivée notamment de couples avec enfant(s).

Toutefois sur la dernière période 2011-2016, l'indice de jeunesse sur la CCVE a fortement diminué (perte de 26 points). Dans le même temps le département a connu un vieillissement moins marqué (perte de 7 points).

Ainsi, en 2016 le territoire de la CCVE compte 126 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans. Dans le même temps, le département compte 140 personnes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans.

**Evolution comparée de l'indice de jeunesse**  
 (Source : INSEE 2020, RP 2016)

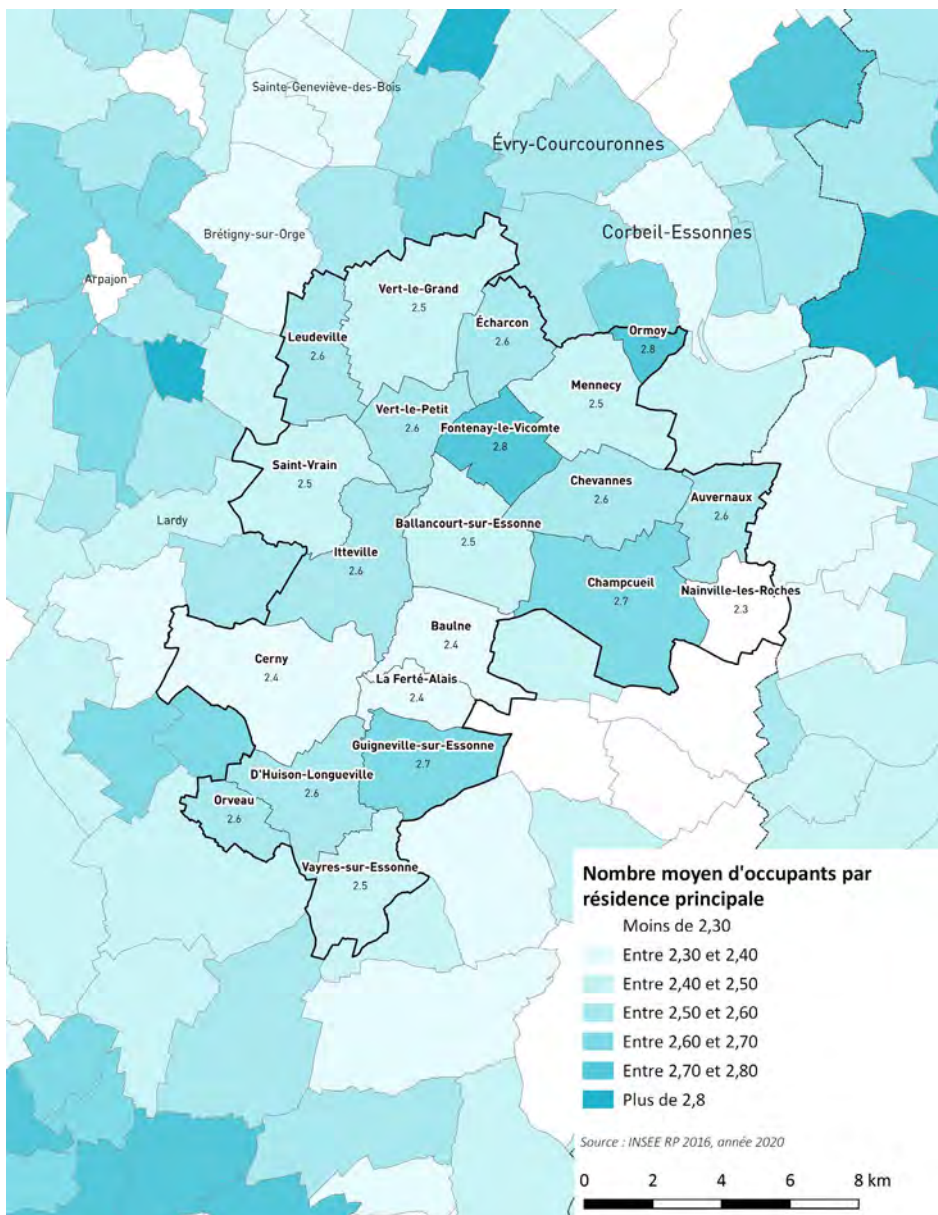


L'indice de jeunesse est le rapport du nombre de personnes âgées de plus de 60 ans sur les personnes âgées de moins de 20 ans.

Ainsi, un indice de 66 signifie que le territoire compte 66 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans.



## E. UNE TAILLE MOYENNE DES MENAGES EN DIMINUTION CONSTANTE

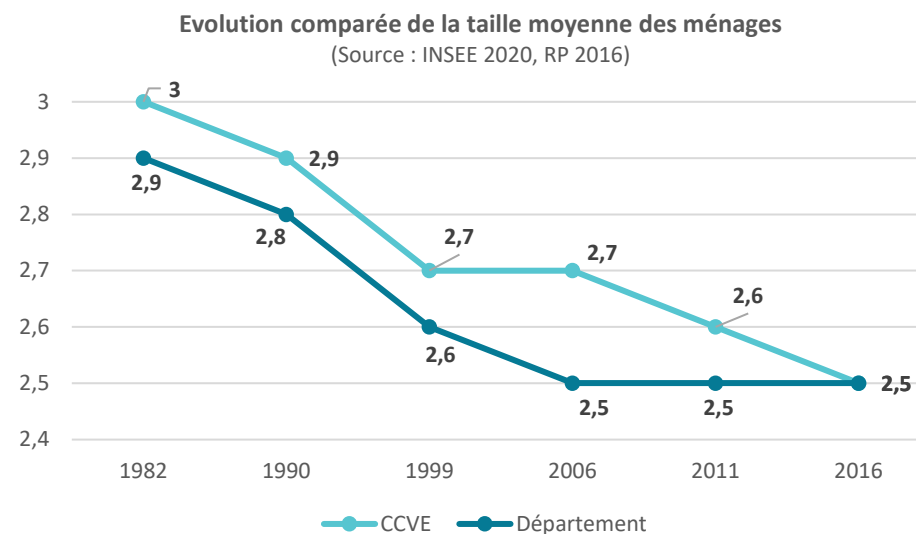


D'une manière générale, l'évolution de la structure des ménages est relativement comparable aux tendances observées à l'échelle départementale ou nationale. Sous l'effet des évolutions sociétales (divorces, vieillissement, décohabitations, familles monoparentales, etc...), une diminution tendancielle de la taille moyenne des ménages est constatée sur le territoire de la CCVE.

Avec une taille moyenne des ménages de 2,5 personnes en 2016, le territoire de la CCVE compte le même nombre de personnes par ménages comparativement à la moyenne départementale.

La taille moyenne des ménages sur le territoire de la CCVE a toujours été supérieure à celle constaté au sein du département jusqu'en 2016 où la CCVE retrouve la taille moyenne constaté au sein du département.

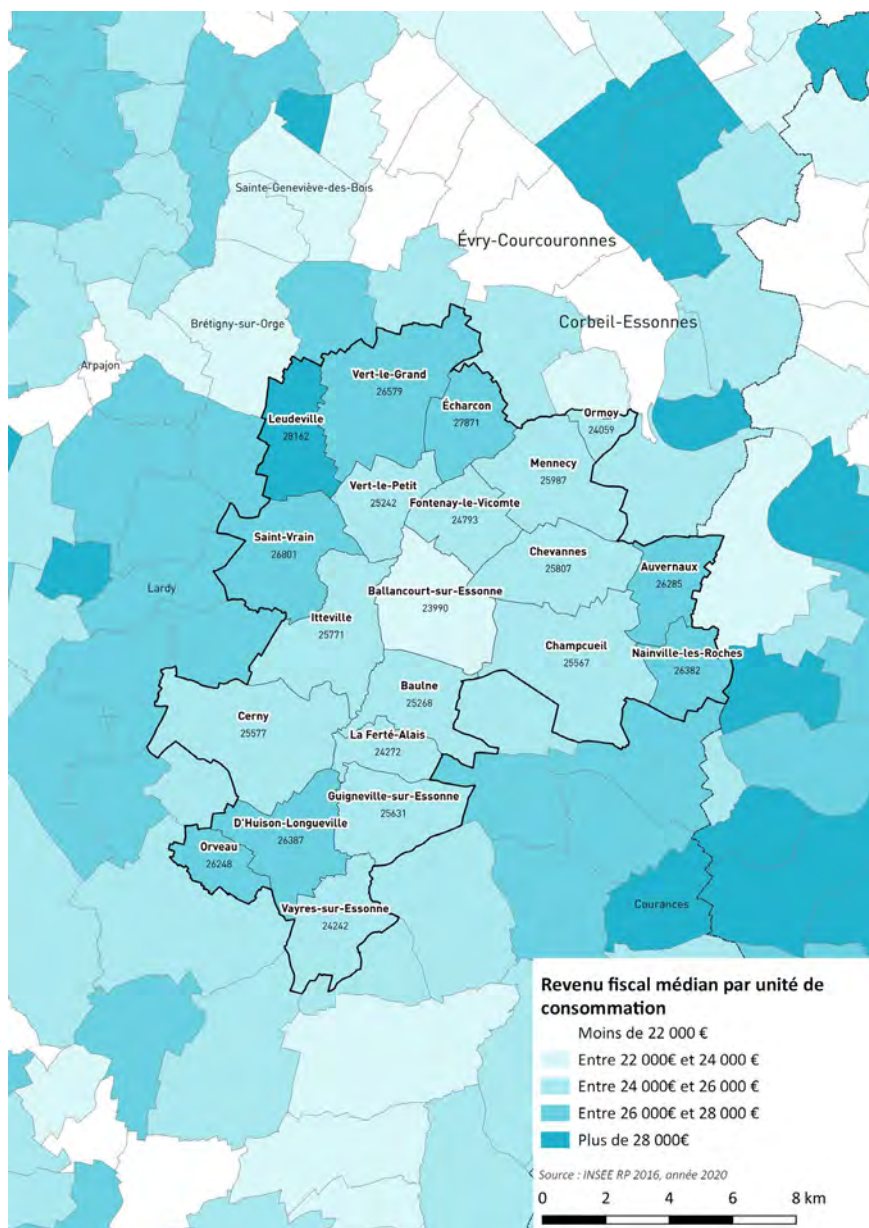
Phénomène également important à mettre en avant, la taille moyenne des ménages sur le département a tendance à se stabiliser depuis 2006 contrairement au territoire de la CCVE où le taux a continué de diminuer.



L'analyse sectorielle de la taille moyenne des ménages montre une relative homogénéité de la taille moyenne des ménages sur l'ensemble du territoire.

En effet, les moyennes constatées entre les communes ne montrent pas de grandes disparités, les moyennes les plus faibles s'établissant à 2,3 pour Nainvilles-les-Roches et les plus hautes à 2,8 pour les communes d'Ormoy et de Fontenay-le-Vicomte.

## F. DES REVENUS FISCAUX QUI TENDENT A AUGMENTER



Le territoire de la CCVE se distingue par son niveau de revenu fiscal médian par unité de consommation\* supérieur au département et au territoire national.

En effet, le revenu fiscal médian par unité de consommation sur le territoire de la CCVE s'affiche en 2016 à 25 758€ contre 23 127€ au sein du département et 20 895€ au niveau national.

De manière générale, le revenu fiscal médian par unité de consommation a connu une augmentation entre 2006 et 2016 sur l'ensemble des échelles étudiées. Toutefois, il est constaté une augmentation plus rapide des revenus fiscaux au niveau national qu'au sein du territoire de la CCVE.

Au niveau territorial, les revenus fiscaux médians fluctuent entre 23 990€ (Ballancourt-sur-Essonne) et 28 162€ (Leudeville).

\* Le revenu fiscal par unité de consommation (UC) est le revenu du ménage rapporté au nombre d'unités de consommation qui le composent.

	2006	2011	2016
CCVE	22 697	25 702	25 758
Département	20 761	22 909	23 127
France	16 910	19 218	20 895

## F. AFOM ET ENJEUX

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une forte croissance démographique globalement supérieure à la moyenne départementale, signe d'attrait du territoire, avec toutefois un léger signe de ralentissement sur la période 2011-2016 ;</li> <li>- Une croissance démographique portée majoritairement par un solde migratoire positif et supérieur au solde naturel ;</li> <li>- Une forte représentation des familles avec enfant(s), permettant de conserver la vitalité des écoles, des équipements et signe d'un territoire attractif pour les familles ;</li> <li>- Une population aux revenus fiscaux moyens supérieurs au niveau départemental et national, caractéristique d'une population au pouvoir d'achat globalement supérieur.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une croissance démographique qui tend à faire évoluer les structures familiales (augmentation des personnes seules, augmentation des familles monoparentales, diminution des couples avec enfant(s)) et qui modifie ainsi les besoins des habitants du territoire en terme d'habitat, d'équipements, ... ;</li> <li>- Un vieillissement continue de la population malgré l'arrivée de population sur le territoire, et un vieillissement de la population qui semble plus rapide qu'au niveau départemental ;</li> <li>- Une diminution continue de la taille moyenne des ménages qui influe sur les besoins de constructions de logements ;</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anticiper l'arrivée de populations nouvelles ainsi que le vieillissement de la population afin de mettre en adéquation l'offre et la demande en logements, équipements, services, transports, ... ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une accentuation du vieillissement de la population du territoire, qui, si ce dernier n'est pas anticipé entraînera des besoins qui ne pourront être assouvis ;</li> <li>- Ne pas anticiper la croissance démographique entraînera une incapacité des communes à répondre aux besoins de la population future.</li> </ul>

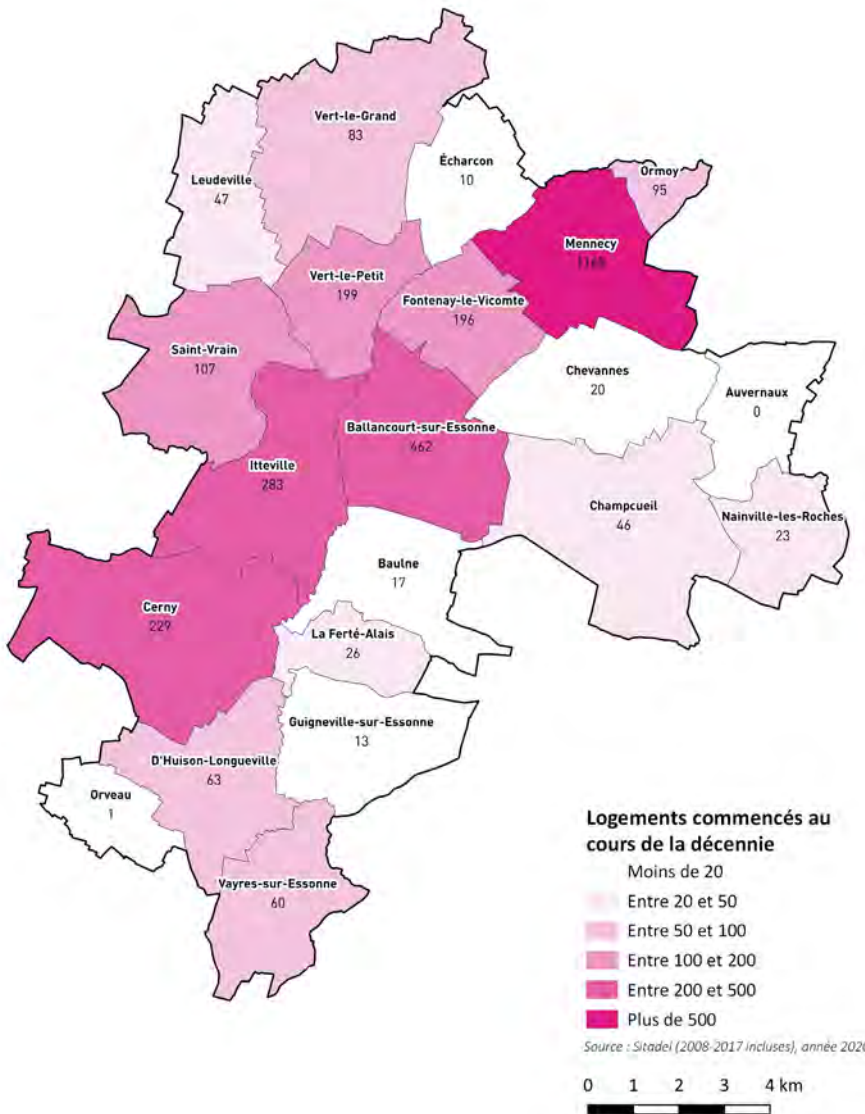
### Enjeux :

- Maitriser l'apport de population nouvelle sur le territoire et anticiper leurs besoins en lien avec le vieillissement de la population, la diminution de la taille moyenne des ménages, les évolutions sociétales, les territoires voisins, ...

A decorative graphic consisting of two overlapping circles on the right side of the page. The left circle is a light pink color, and the right circle is a darker magenta color. A thin black horizontal line extends from the left edge of the page towards the right, passing through the center of the overlapping area of the two circles. The text 'III. HABITAT' is positioned within the overlapping area, centered vertically and horizontally relative to the circles.

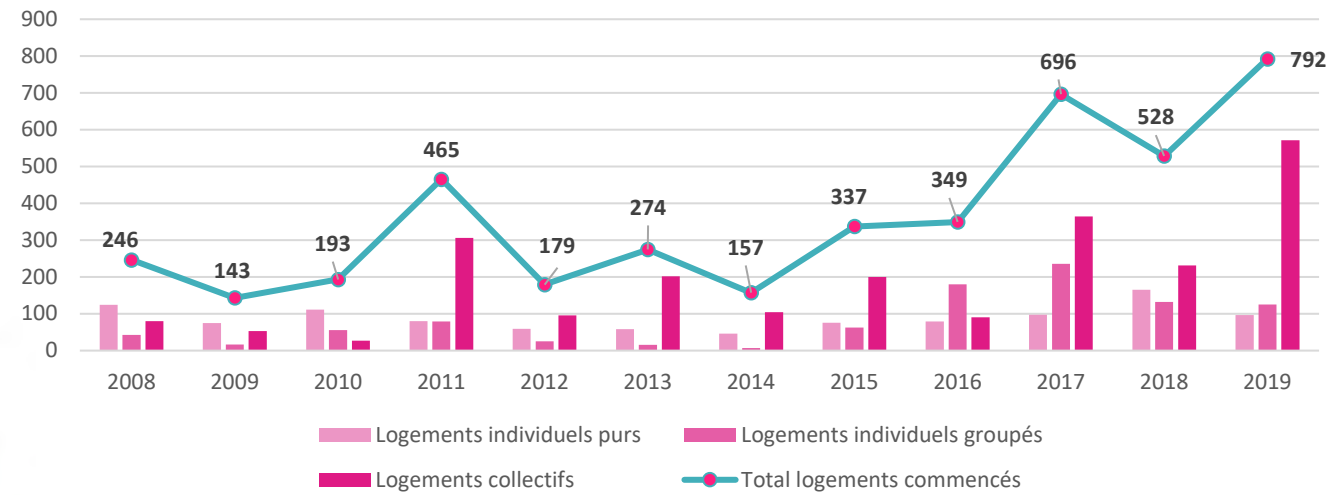
### III. HABITAT

# A. UN FORT TAUX DE CONSTRUCTION TRADUISANT UNE IMPORTANTE ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE



Evolution du nombre de logements commencés entre 2008 et 2019

(Source : SITADEL 2020)



Un rythme de construction important, reparti fortement à la hausse depuis 2014.

Entre 2008 et 2019, ce sont 4 359 logements nouveaux qui ont été construits sur la CCVE soit **363 logements** commencés en moyenne chaque année.

Le rythme de construction a été relativement constant entre 2008 et 2014, s'établissant entre 140 et 250 constructions selon les années, excepté pour l'année 2011 où 465 logements ont été construits.

Toutefois, depuis 2014 il est constaté une augmentation forte de l'activité de construction, avec environ 350 constructions enregistrées en 2015 et en 2016, puis entre 500 et 800 constructions par an entre 2017 et 2019. Sur ces trois dernières années, la moyenne des constructions s'élève à 670 logements construits par an.

Les logements construits sur le territoire sont principalement des logements collectifs (53,3%), viennent ensuite les logements individuels purs (24,4%), puis les logements individuels groupés (22,3%).

## B. UN PARC DE LOGEMENTS COMPOSE MAJORITAIREMENT DE MAISONS INDIVIDUELLES

Types de logements en 2020 (Insee RP 2016)

	Maisons individuelles	Appartements
<b>SCOT CCVE</b>	<b>74,9%</b>	<b>25,1%</b>
<b>Département de l'Essonne</b>	<b>53,1%</b>	<b>46,9%</b>

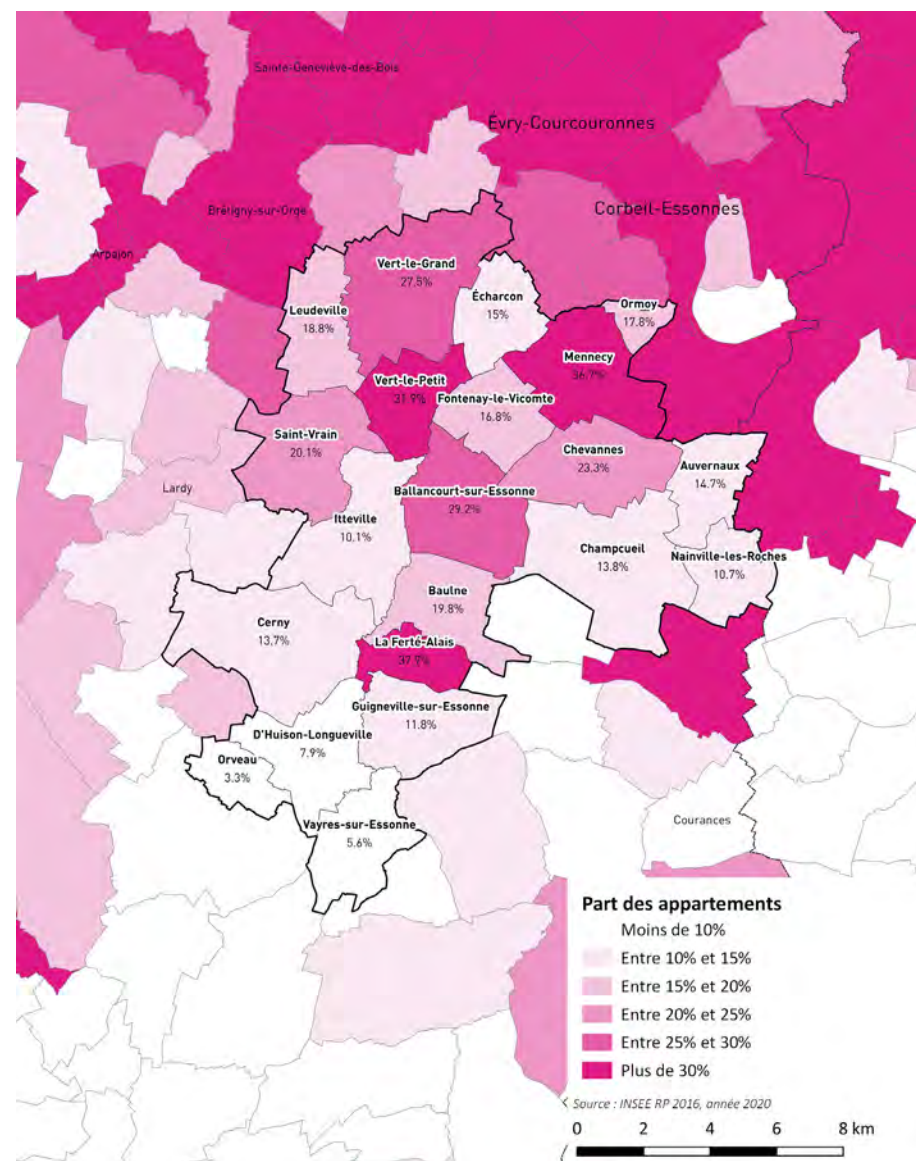
Un parc de logements majoritairement composé de maisons individuelles, avec toutefois un recul constaté de la construction de logements individuels et une accentuation de la construction de logements collectifs

Le parc de logements du territoire se caractérise par 74,9% de maisons individuelles contre 25,1% d'appartements. Une part très importante de maisons individuelles en comparaison avec le département de l'Essonne (53%).

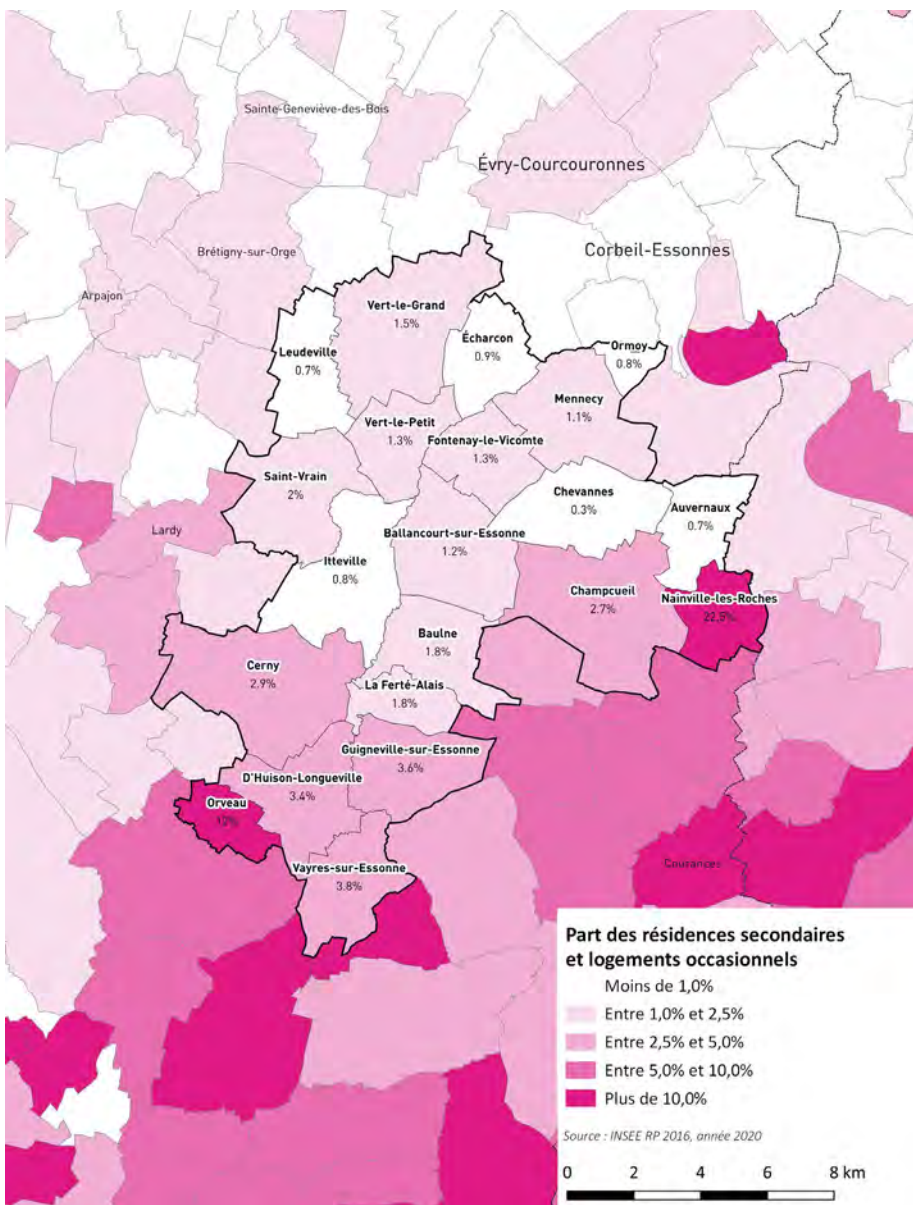
Il est toutefois à mettre en avant le fait que le rythme de construction de logements collectifs s'est fortement accentué sur le territoire. Depuis 2011, la production de logements collectifs est d'ailleurs majoritaire par rapport à la production de logements individuels. Les caractéristiques du parc de logements sont donc en cours d'évolution.

L'analyse communale du parc de logements montre une localisation des logements collectifs majoritairement dans la partie Nord du territoire avec des taux constatés de l'ordre de 20 à 30% de logements collectifs dans le parc de logements global, excepté pour la commune de Mennecy qui concentre près de 37% de logements collectifs.

La partie Sud du territoire CCVE concentre quant à elle une faible part de logements collectifs, puisqu'inférieure à 10% pour les communes d'Orveau, d'Huison-Longueville et Vayres-sur-Essonne.

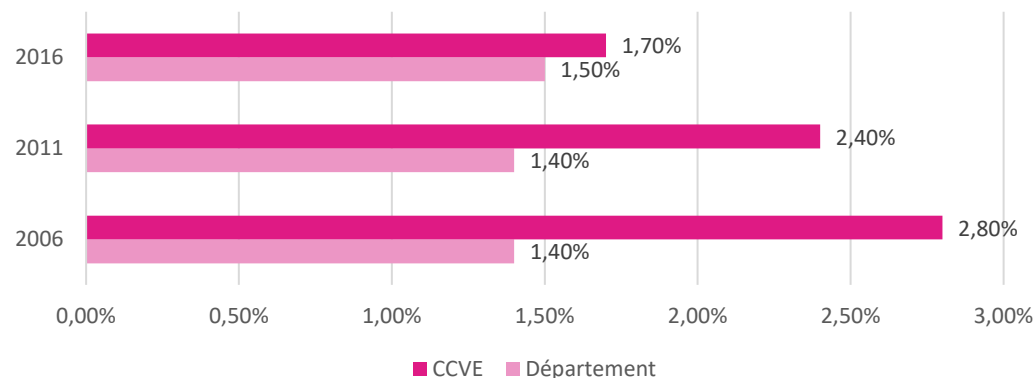


## C. UNE FAIBLE PART DE RESIDENCES SECONDAIRES



### Evolution comparée du taux de résidences secondaires et occasionnelles

(Source : INSEE 2020, RP 2016)



L'étude du taux de résidences secondaires sur le territoire montre de manière générale une faible part de résidences secondaires puisque s'établissant à 1,7% du parc de logements, soit dans les mêmes proportions que ce qui est constaté au niveau départemental (1,5%).

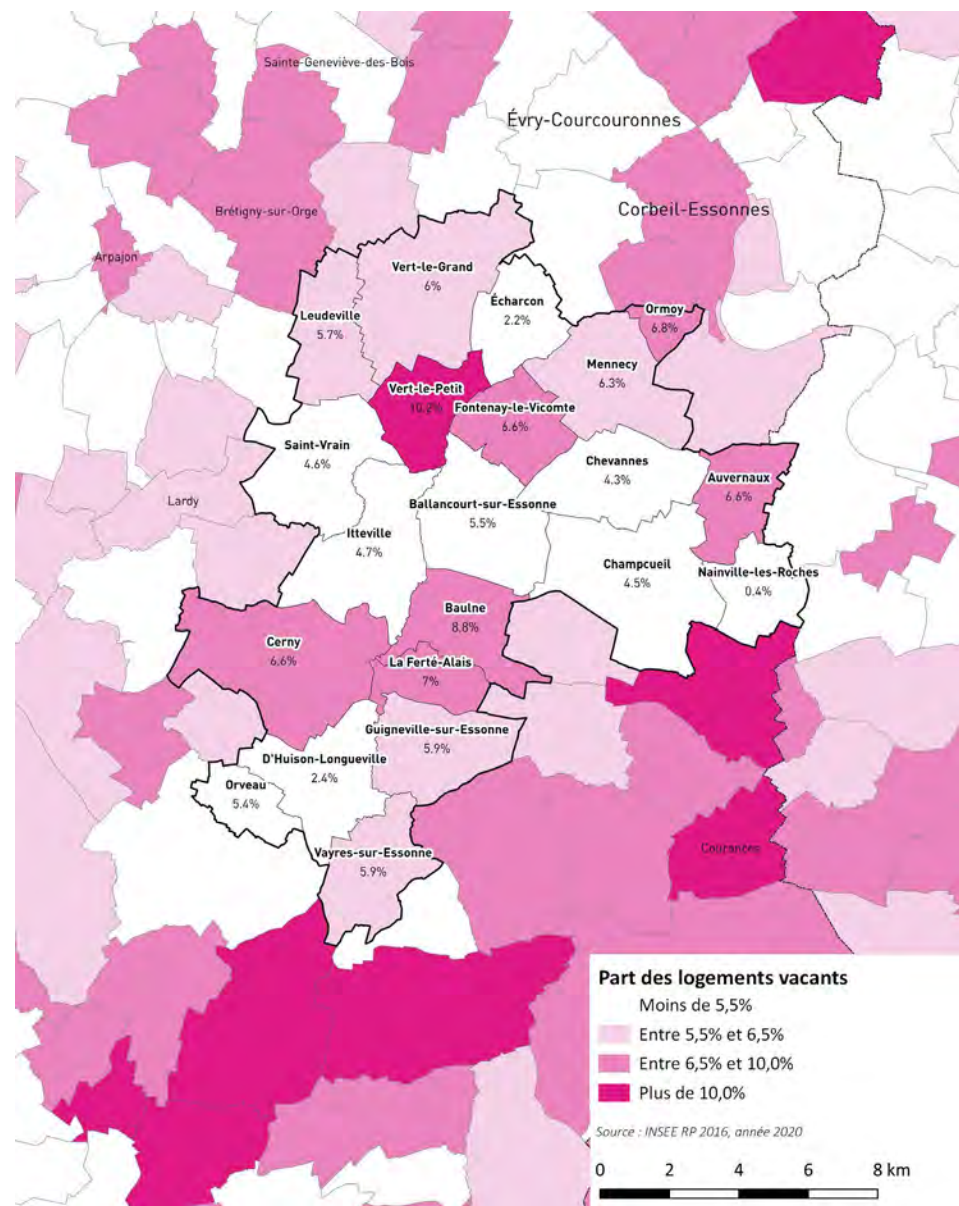
L'évolution du taux dans le temps montre une diminution de la part des résidences secondaires dans le parc de logements. Ce taux est effectivement passé de 2,8% en 2006 à 1,7% en 2016.

Toutefois, il est constaté des disparités entre les communes du territoire SCoT, avec certaines communes concentrant une part de résidences secondaires plus importantes.

Les communes de la moitié Sud du territoire disposent en effet des taux plus élevés de résidences secondaires, qui peuvent s'expliquer à la fois par :

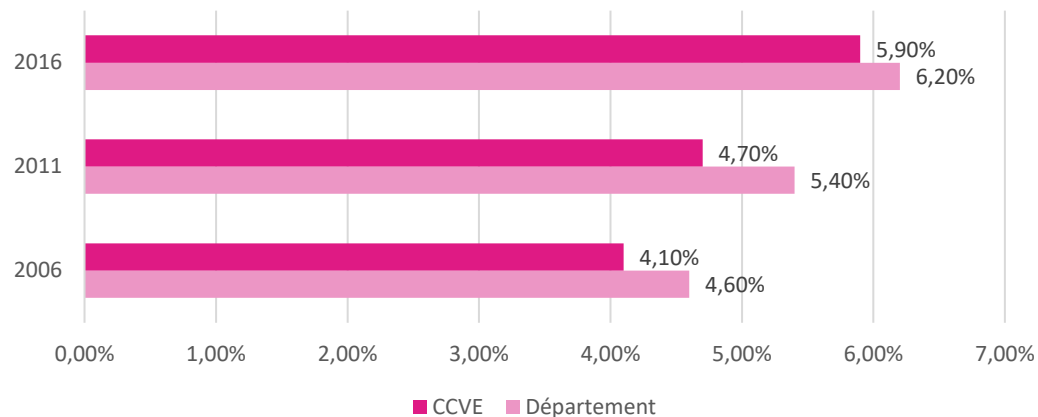
- Une attractivité générale de ces communes moins importante, en terme d'habitat principalement ;
- Des communes bénéficiant d'un cadre de vie plus attractif ;
- Des communes plus favorables aux pratiques touristiques.

## D. UN FAIBLE TAUX DE VACANCE QUI CONNAIT TOUTEFOIS UNE AUGMENTATION



### Evolution comparée du taux de logements vacants

(Source : INSEE 2020, RP 2016)



La part de logements vacants s'établit sur le territoire de la CCVE à 5,9%, soit un taux légèrement inférieur à celui constaté au sein du département (6,2%) en 2016.

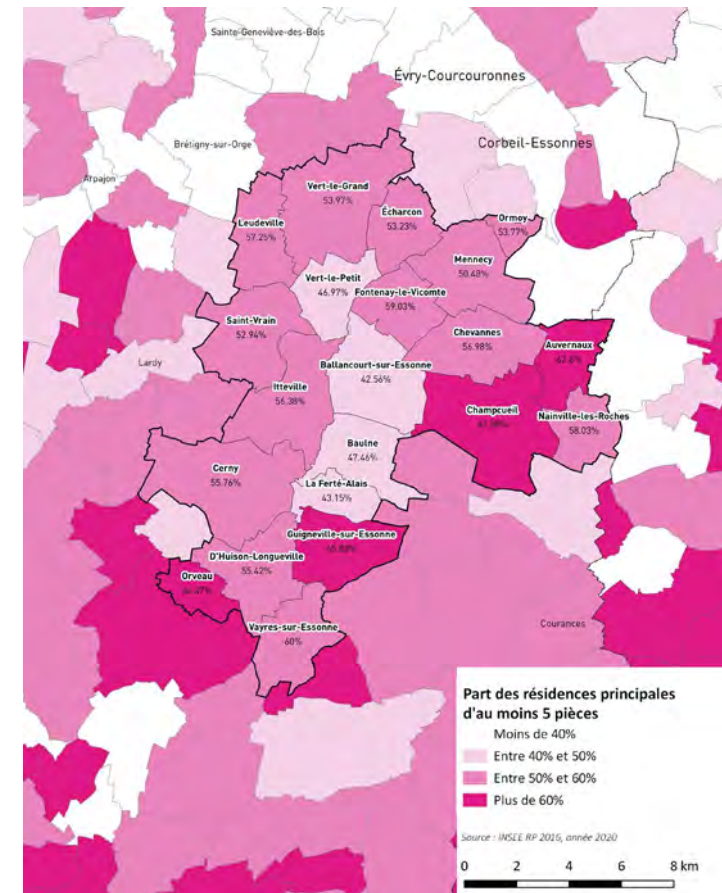
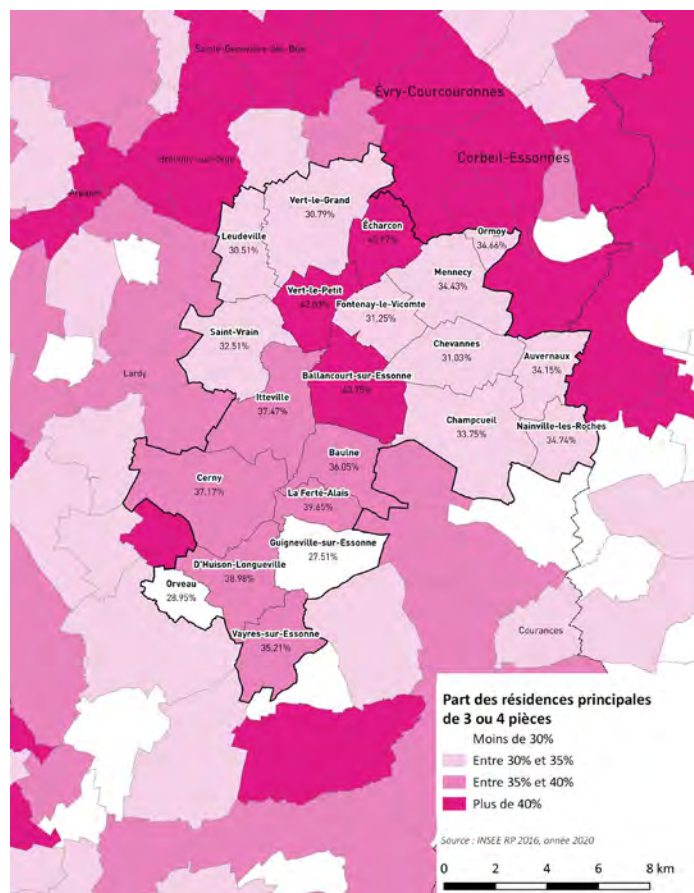
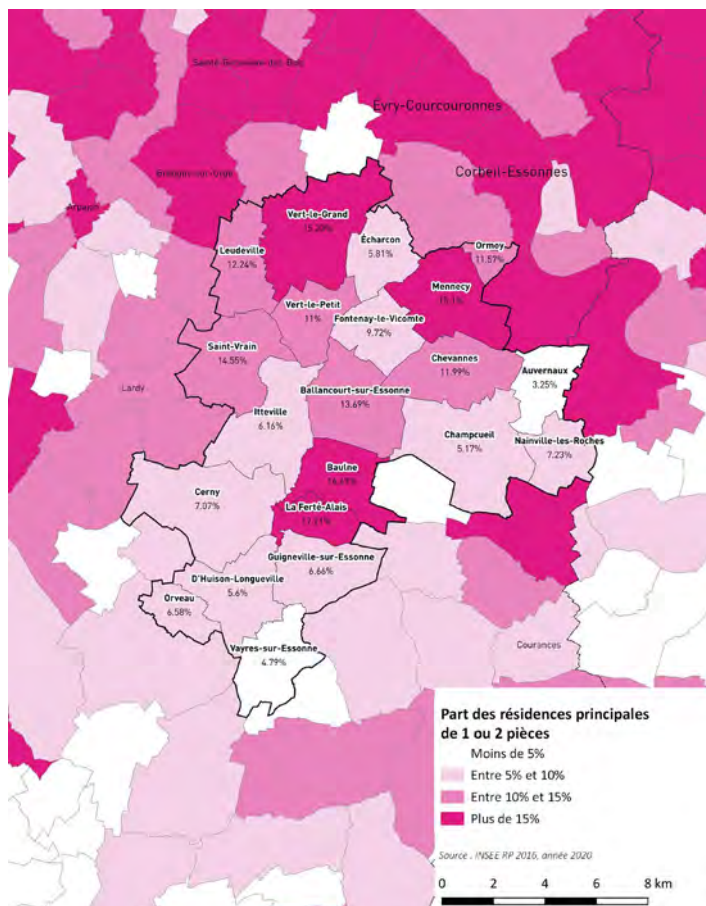
L'évolution du taux de vacance sur le territoire CCVE entre 2006 et 2016 a connu une augmentation, passant de 4,1% à 5,9%. Ce phénomène est également constaté au sein du département, puisque passant de 4,6% à 6,2%.

Si le taux de vacance constaté aujourd'hui reste relativement faible (un taux compris entre 5 et 7% est considéré comme favorable pour permettre la bonne rotation du parc de logements), ce dernier n'est pas à écarter dans les réflexions puisqu'il connaît une augmentation qui devrait se poursuivre dans le temps.

L'anticipation de l'évolution du taux de vacance est donc à considérer aujourd'hui pour éviter sa trop forte augmentation dans les années à venir.



## E. UN PARC COMPOSE MAJORITAIREMENT DE GRANDS LOGEMENTS



	Petits logements (T1 et T2)	Moyens logements (T3 et T4)	Grands logements (T5 et plus)
--	-----------------------------	-----------------------------	-------------------------------

<b>SCOT CCVE</b>	9,9%	35,0%	55,1%
------------------	------	-------	-------

Le territoire compte environ 55% de grands logements (5 pièces et plus) contre moins de 10% de petits logements (1 et 2 pièces). Ces derniers se concentrent majoritairement dans les polarités et sur la moitié Nord du territoire, qui dispose de manière générale d'un parc de logements plus diversifié.

Le territoire dispose peu de petits logements, au regard notamment de la proportion de ménage d'une seule personne qui a tendance à augmenter ces dernières années (25% de la population en 2016).

Les moyens et grands logements se concentrent quant à eux de manière relativement homogène sur le territoire et sont à mettre en lien avec la taille moyenne des ménages qui est relativement élevée (2,5 personnes en moyenne par ménage en 2016) et relativement homogène sur le territoire.

## F. UNE PREDOMINANCE DES PROPRIETAIRES OCCUPANTS DANS LE PARC DE LOGEMENTS

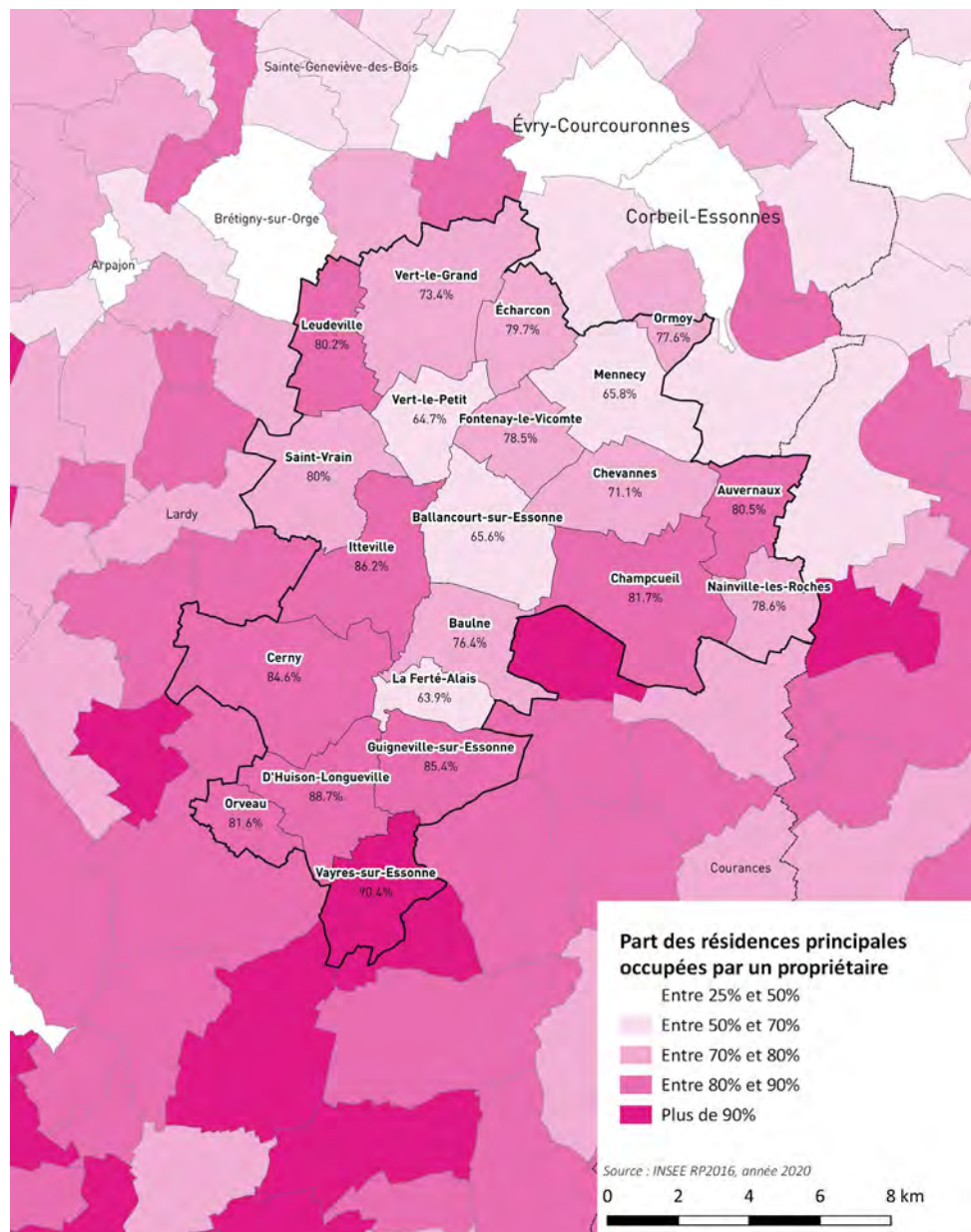
Evolution des statuts d'occupation du parc de logements entre 2006 et 2016  
(Source : INSEE 2019, RP 2016)

	2006	2011	2016
Propriétaires (%)	73,4%	74,1%	73,6%
Locataires privés (%)	13,2%	<b>13,2%</b>	<b>13,0%</b>
Locataires sociaux (%)	11,1%	10,6%	11,6%
Logé gratuitement (%)	2,3%	2,1%	1,8%

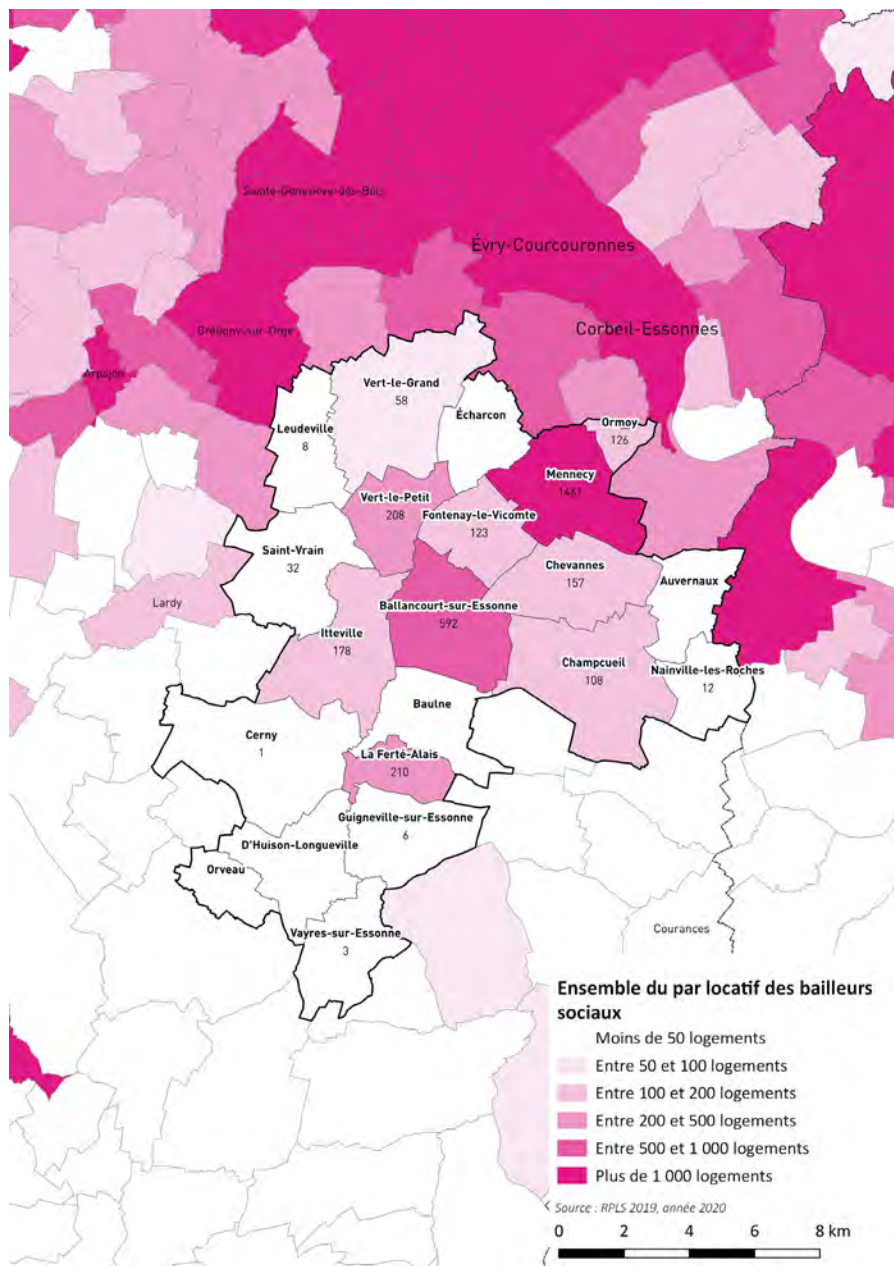
Au même titre qu'au niveau régional, la part des propriétaires occupants dans le parc de logements est prédominante au sein du territoire CCVE. En effet, le parc de logements est occupé à 73,6% par des propriétaires en 2016, contre 13% de locataires privés et 11,6% de locataires sociaux.

Les propriétaires du parc de logements sont majoritaires dans l'ensemble des communes du territoire CCVE. Toutefois, ils sont plus fortement représentés dans la moitié sud du territoire où les taux avoisinent les 90%.

A l'inverse, la part des locataires est plus forte sur la partie Nord du territoire, qui dispose notamment d'un parc de logement plus diversifié et proposent de nombreux biens en location (logements individuels et collectifs).



## G. UN PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX INEGALEMENT REPARTI



Le territoire de la CCVE recense en 2019 selon le Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), 3 283 logements sociaux dont 45% d'entre eux localisés sur la seule commune de Mennechy.

La répartition de l'offre en logements sociaux met en avant une offre localisée majoritairement sur la partie Nord du territoire et renforcée sur les différentes polarités de manière générale

Certaines communes du territoire sont en déficit de logements sociaux (Echarcon, Baulne, Orveau, ...) et la moitié sud du territoire se voit faiblement pourvue puisque l'offre en logements sociaux est inférieure à 10 logements sur cette partie du territoire, à l'exception de La Ferté-Alais.

	Ensemble du parc locatif des bailleurs sociaux	% du parc de logements
<i>Auvernaux</i>	0	0,0%
<i>Ballancourt-sur-Essonne</i>	592	18,5%
<i>Baulne</i>	0	0,0%
<i>Cerny</i>	1	0,1%
<i>Champcueil</i>	108	11,2%
<i>Chevannes</i>	157	23,9%
<i>D'Huison-Longueville</i>	0	0,0%
<i>Écharcon</i>	0	0,0%
<i>La Ferté-Alais</i>	210	12,3%
<i>Fontenay-le-Vicomte</i>	123	26,2%
<i>Guigneville-sur-Essonne</i>	6	1,5%
<i>Itteville</i>	178	6,6%
<i>Leudeville</i>	8	1,4%
<i>Mennechy</i>	1461	23,9%
<i>Nainville-les-Roches</i>	12	4,7%
<i>Ormoy</i>	126	16,2%
<i>Orveau</i>	0	0,0%
<i>Saint-Vrain</i>	32	2,5%
<i>Vayres-sur-Essonne</i>	3	0,8%
<i>Vert-le-Grand</i>	58	5,8%
<i>Vert-le-Petit</i>	208	17,1%
	<b>3283</b>	<b>13,2%</b>

Source : Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) 2019

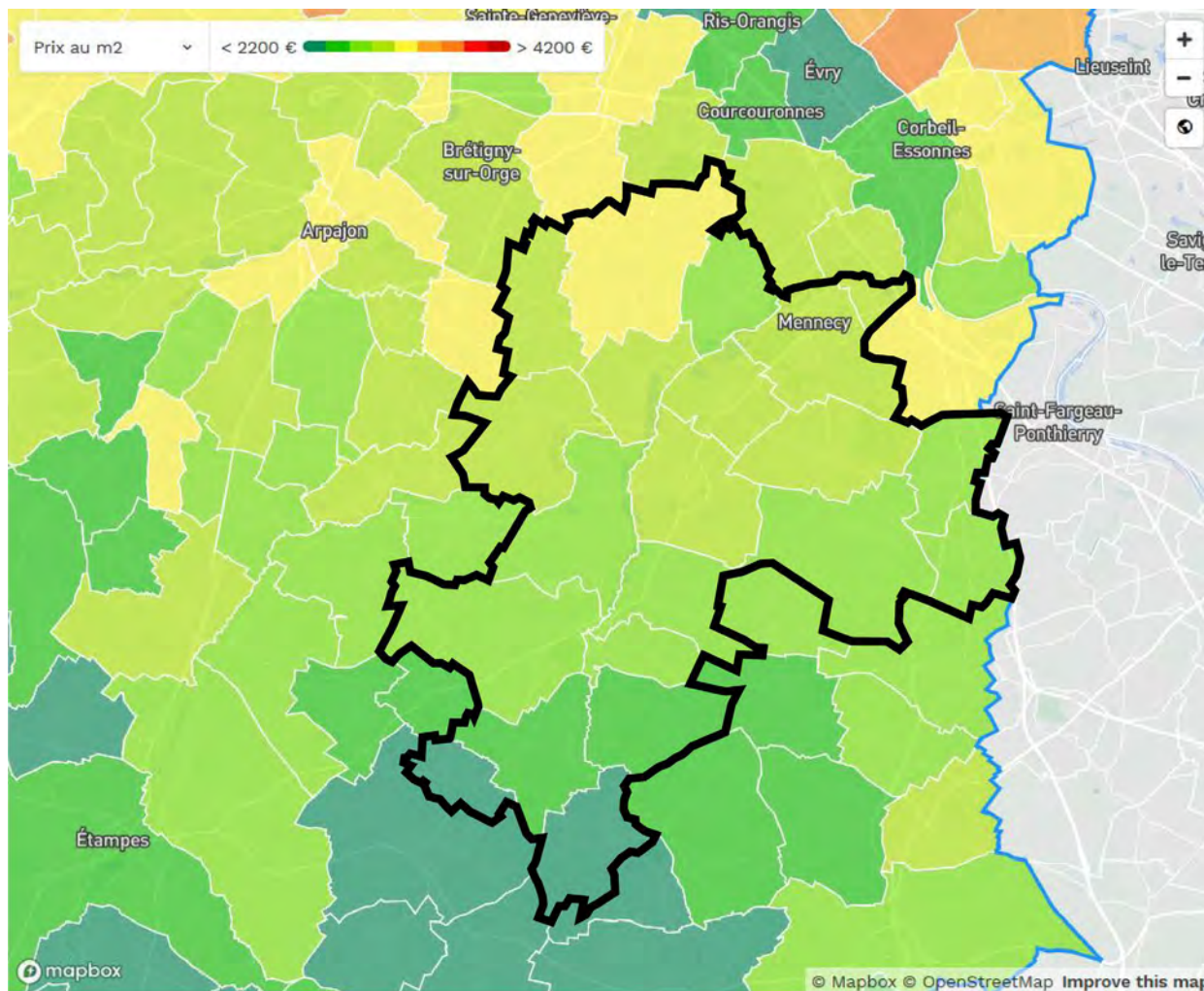
L'offre en logements sociaux sur le territoire CCVE s'élève en 2019 à 13,2% du parc de logements. Ce taux est inférieur à celui constaté au sein du département puisque s'établissant à 19,6%.

La demande de logements sociaux sur le territoire CCVE pointe en 2017 à 3,6 demandes pour 1 attribution contre 5,8 demandes pour 1 attribution en Essonne.

La demande en logements sociaux sur le territoire reste donc importante et demande ainsi à être prise en considération afin de répondre à tous les besoins spécifiques de la population et de lui assurer des parcours résidentiels de qualité.

## H. DES COÛTS IMMOBILIERS QUI AUGMENTENT GRADUELLEMENT DU SUD AU NORD

### Prix de l'immobilier au 1<sup>er</sup> janvier 2020



Les prix de l'immobilier sur le territoire de la CCVE sont relativement faibles en comparaison avec la Région Ile-de-France.

Par ailleurs, les prix de l'immobilier et du foncier sont croissants du Sud au Nord du territoire. Les communes les plus en frange des limites du Grand Paris affichent ainsi les prix les plus élevés.

Des disparités existent ainsi entre les communes du territoire, Vayres-sur-Essonne affichant globalement les prix de l'immobilier les plus faibles (appartement et maison) et Vert-le-Grand les prix moyens les plus importants (appartement et maison).

#### Vayres-sur-Essonne :

Prix moyen maison : 2 830€

Prix moyen appartement : 2 060 €

#### Vert-le-Grand :

Prix moyen maison : 3 360€

Prix moyen appartement : 2 620€

#### Essonne :

Prix moyen appartement : 2 928€

Prix moyen maison : 2 863€

#### Ile de France :

Prix moyen appartement : 6 570€

Prix moyen maison : 3 394€

Les prix moyen des loyers sont également plus faibles qu'au niveau régional et départemental : 18,8€/m<sup>2</sup> en Ile-de-France, 12,8€/m<sup>2</sup> en Essonne, environ 10€/m<sup>2</sup> au sein du territoire de la CCVE.

Source : [www.meilleursagents.com](http://www.meilleursagents.com)

# I. LES POLITIQUES DE L'HABITAT

## Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage

La loi dite Besson du 31 mai 1990 a introduit des dispositions spécifiques pour l'accueil des gens du voyage. La loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000 a modifié le dispositif départemental d'accueil des gens du voyage prévu à l'article 28 de la loi Besson. Elle renforce ainsi les dispositions relatives au schéma départemental et aux obligations des communes.

Le SCoT doit prendre en compte l'ensemble des populations y compris les gens du voyage vivant sur le territoire intercommunal ou celles appelées à y venir, notamment pour des raisons économiques (article L.101-2 du code de l'urbanisme).

### Aire d'accueil des gens du voyage

Conformément à la loi du 5 juillet 2000, le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage a été adopté le 15 octobre 2013, par arrêté préfectoral n°153-DDT-SHRU, signé conjointement par le préfet de l'Essonne et le président du Conseil départemental de l'Essonne.

Le schéma révisé de 2019 impose aux communes de la Communauté de communes du Val d'Essonne la participation à la réalisation d'une aire de grands passages (AGP) estivale de l'ordre de 200 places. Le SCoT devra également intégrer cet objectif.

### Aire permanente d'accueil

En sus des aires permanente d'accueil (APA) existantes d'Itteville, de Ballancourt-sur-Essonne et de Mennecey, le schéma révisé de 2019 ne fixe pas de nouvelles obligations en matière d'APA sur le territoire de la Communauté de communes du Val d'Essonne.

## Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALH PD)

Les Plans Départementaux d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées intègrent, comme l'exige la loi ALUR, les politiques d'hébergement des publics défavorisés. Le PDALHPD a ainsi pour objectif de définir « de manière territorialisée, les mesures destinées à répondre aux besoins en logement et en hébergement des personnes prises en charge par le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement » (article L.312-5-3 du Code de l'action sociale et des familles).

En Essonne, le projet de PDALHPD 2016-2021 a été approuvé par arrêté conjoint entre le Préfet et le Président du Conseil Départemental de l'Essonne, publié au RAA n°149 spécial du 7 décembre 2018.

## J. AFOM ET ENJEUX

### ATOUS

- Une offre foncière accessible et relativement bien desservie notamment dans la moitié Nord du territoire et le long des infrastructures de transports ;
- Une politique de constructions dynamique avec la volonté de répondre favorablement aux besoins de la population en terme d'accessibilité aux logements, en diversité des types de logements, ... ;
- Un taux de vacance relativement faible, qui connaît toutefois une augmentation, et qui permet une bonne rotation des ménages dans le parc de logements.

### FAIBLESSES

- Une relativement faible part de logements locatifs privés, qui tend à diminuer ;
- Une part de logements locatifs sociaux qui peine à répondre à la demande. Des communes concernées par la loi SRU qui affichent un taux de logements sociaux inférieur au taux légal ;
- Une faible proportion des petits logements (T1 et T2), dans un contexte d'augmentation des ménages d'une personne, du vieillissement de la population et d'une diminution de la taille moyenne des ménages.

### OPPORTUNITES

- Un territoire recherché pour sa qualité de vie et pour un foncier accessible (coût, proximité aux pôles d'emplois extérieurs) ;
- Une forte demande de logements locatifs sociaux pour des populations fragiles (ménages modestes, personnes seules, personnes âgées, logement temporaire, ...) ;
- Anticiper l'évolution du nombre de logements vacants par la réhabilitation des logements vacants existants, afin de réimpulser une dynamique en centre-ville/ centre-bourg et éviter la construction de nouveaux logements en périphérie ;
- Une mise en valeur du patrimoine bâti rural gage de qualité pour l'attrait de la population ;
- Une rénovation thermique des logements anciens afin de réduire la vulnérabilité énergétique des ménages ;

### MENACES

- Une accélération de la dynamique de construction très consommatrice d'espace, renforcée par la vulnérabilité de certaines terres agricoles ;
- Un risque de perte d'attractivité des centres bourgs résidentiels, induits par une non intervention sur le parc existant (logements énergivores, logements anciens, logements inadaptés, ...) ;
- Des communes qui risquent d'être soumises à la loi SRU, dès le passage de Mennecy au-delà des 15 000 habitants. Des besoins en logements sociaux à anticiper et à mettre en lien avec la production globale en logements.

### Enjeux :

- Favoriser les parcours résidentiels des habitants et proposer une offre qualitative ;
- Accroître les possibilités de parcours résidentiel des personnes âgées (poursuite du développement de formules habitat + services) notamment dans les pôles et développer l'adaptation dans une perspective de maintien à domicile.
- Favoriser l'accès au logement des jeunes et la décohabitation selon des formules adaptées ;
- Anticiper les besoins en logements aidés ;
- Assurer le renouvellement urbain des communes afin de concilier forte pression foncière et hausse de la démographie, tout en améliorant l'image du territoire et la qualité de vie apportée aux habitants.



## V. EQUIPEMENTS

## A. LES ÉQUIPEMENTS « PETITE ENFANCE »

Localisation des Relais d'Assistant(e) Maternel(le)  
(Données actualisées en mars 2019)



Relais Assistant(e) Maternel(le)			
Commune	Type de la structure	Nombre d'Assistant(e) Maternel(le) accueilli(es)	Observations
Itteville	Municipale	22	
Mennechy	Municipale	52	
Vert-le-Grand	Municipale	22	
Vert-le-Petit	Municipale	13	
Ballancourt-sur-Essonne	Intercommunale	25	Rattachement des communes de Baulne et d'Huison-Longueville. Permanence à Ballancourt-sur-Essonne dans un local communal.
La Ferté-Alais	Intercommunale	20	
Champcueil	Municipale, mutualisée	11	RAM municipal mutualisé avec la commune de Chevannes par le biais d'une convention.
Chevannes	Municipale, mutualisée		
« Les Gougouilles » Saint-Vrain	Associative		Structure associative réunissant des assistant(es) maternel(les) sans être agréée, dans un local communal

Le territoire compte 8 Relais d'Assistant(e) Maternel(le) (RAM) pour environ 165 Assistant(e) Maternel(les).

Les structures existantes sont globalement concentrées dans la première partie Nord du territoire, le sud du territoire ne disposant que d'un RAM à La Ferté-Alais.



## A. LES ÉQUIPEMENTS « PETITE ENFANCE »

Localisation des structures Crèche / Multi Accueil  
(Données actualisées en mars 2019)



Commune	Nom de la structure	Type de structure	Capacité	Enfants inscrits
Mennecey	« La Ribambelle »	Multi accueil municipal	40 berceaux	93
Ballancourt-sur-Essonne	« Les p'tits mousses »	Multi accueil municipal	15 berceaux	14
Vert-le-Petit	Non défini	Multi accueil municipal	30 berceaux	
Mennecey	Crèche collective « Jean Bernard »	Municipale	40 berceaux actuellement et 60 en septembre 2019	48
Itteville	Crèche familiale « Françoise Dolto »	Municipale	40 berceaux	29
La Ferté-Alais	Crèche parentale/Multi Accueil « Picoti Picota »	Associative	22 berceaux	22
Echarcon	Crèche d'entreprise « Babilou »	Privé	45 berceaux	

### Crèches en cours de construction du réseau « Câlin Matins »

Commune	Type de structure	Date d'ouverture prévue	Capacité
Mennecey	privé	Septembre 2019	45 berceaux
Fontenay-le-Vicomte	Privé	Août 2019	10 berceaux
Saint-Vrain	Privé	Octobre 2019	10 berceaux

Le territoire compte 7 structures de type crèche / multi accueil. Au regard du nombre d'enfants inscrits et des capacités d'accueil, il est notamment à relever que la structure « La Ribambelle » à Mennecey compte peu de berceaux comparativement au nombre d'enfants inscrits. Toutefois, de nouvelles structures d'accueil sont en constructions dont une à Mennecey ce qui devrait ainsi permettre de répondre aux besoins actuels du territoire.

## A. LES ÉQUIPEMENTS « PETITE ENFANCE »

Localisation des structures Halte Garderie  
(Données actualisées en mars 2019)



Commune	Nom de la structure	Type de structure	Capacité	Enfants inscrits	Observations
Vert-le-Petit	Halte garderie « Charlie Chaplin »	Associative	15 enfants / heure	30	Structure associative avec un financement en partie communal. Accueil des enfants des communes de Vert le Petit / Echarcon / Itteville et Vert le Grand, et des ayants droits au CE de ARIANEGROUP. Les locaux sont mis à disposition sur la commune de Vert-le-Petit par ARIANEGROUP.
Ballancourt-sur-Essonne	Halte garderie municipale « La Poussinette »	Municipale	15 enfants / heure	52	
Cerny	Halte garderie	Municipale	13 enfants / heure	59	

Le territoire compte 3 structures de Halte Garderie, répartie entre les communes de Cerny, Ballancourt-sur-Essonne et Vert-le-Petit.

## A. LES ÉQUIPEMENTS « PETITE ENFANCE »

### Cartographie récapitulative des structures « petite enfance » sur le territoire de la CCVE



-  : Halte garderie
-  : Relais Assistant(e) Maternel(le)
-  : Multi accueil municipal
-  : Crèche familiale
-  : Crèche parentale
-  : Crèche collective
-  : Crèche d'entreprise
-  : Crèche privée en cours de construction

## B. LES ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT

Le territoire regroupe 51 établissements d'enseignement du premier degré et 8 établissements du second degré.

22 écoles maternelles et 29 écoles élémentaires sont ainsi réparties dans les communes suivantes :

### Effectifs des écoles maternelles :

- 1 764 élèves en 2017-2018
- 1 837 en 2016-2017
- 1 897 en 2015-2016

Des effectifs en baisses au sein des écoles maternelles, en lien avec l'évolution de la population constatée sur le territoire

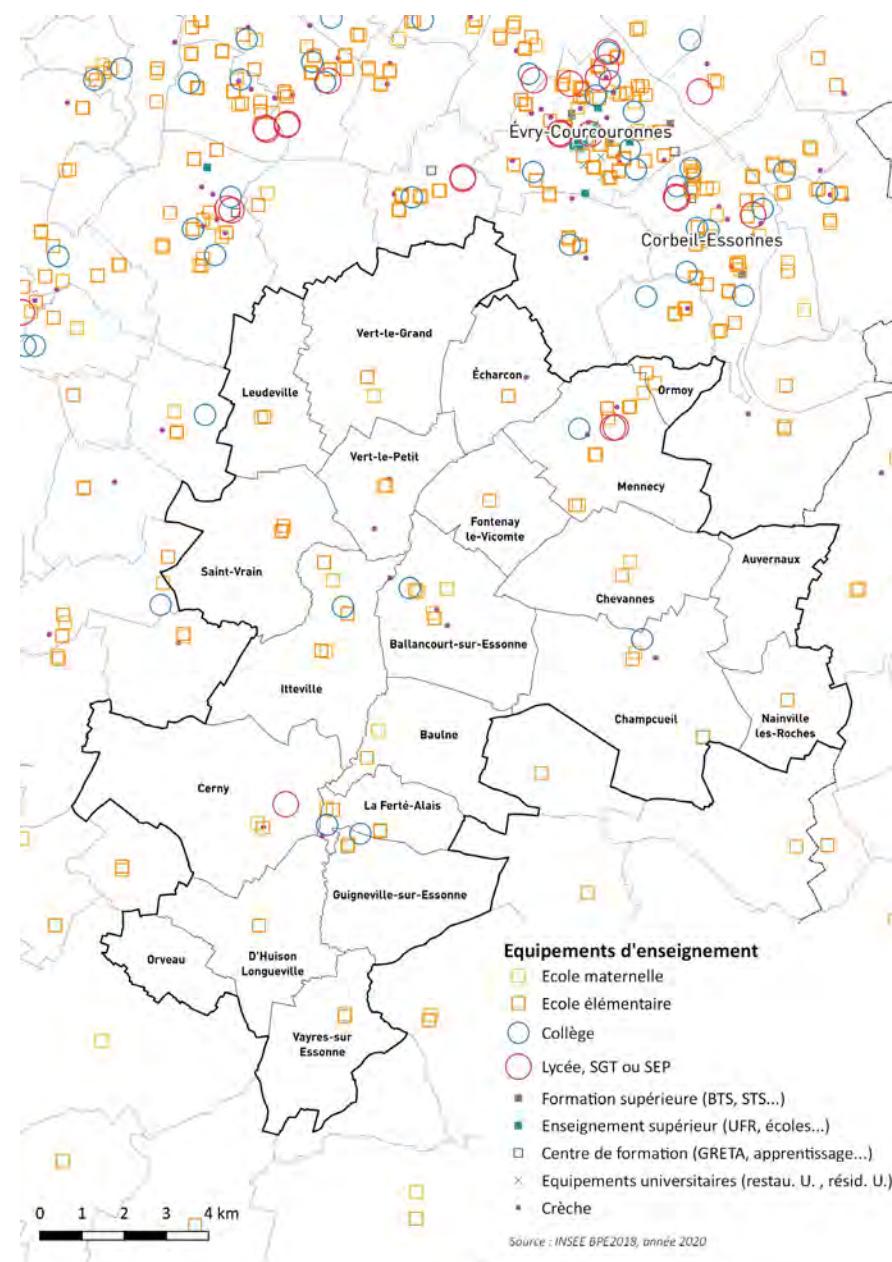
### Effectifs des écoles élémentaires :

- 4 657 élèves en 2017-2018
- 4 693 en 2016-2017
- 4 598 en 2015-2016

Des effectifs qui semblent se maintenir dans les écoles élémentaires

6 collèges, 2 lycées d'enseignement général et/ou technologique et 1 lycée d'enseignement technique et/ou professionnel sont répartis dans les communes suivantes :

	École maternelle	École élémentaire
Auvernaux	0	0
Ballancourt-sur-Essonne	3	2
Baulne	1	1
Cerny	1	1
Champcueil	1	2
Chevannes	1	1
D'Huison-Longueville	0	1
Echarcon	0	1
La Ferté-Alais	2	2
Fontenay-le-Vicomte	0	1
Guigneville-sur-Essonne	1	1
Itteville	2	3
Leudeville	1	1
Mennecy	4	5
Nainville-les-Roches	0	1
Ormoiy	1	1
Orveau	0	0
Saint-Vrain	1	2
Vayres-sur-Essonne	1	1
Vert-le-Grand	1	1
Vert-le-Petit	1	1



	Collège	Lycée d'enseignement général et/ou technologique	Lycée d'enseignement technique et/ou professionnel
Mennecy	1	1	
Ballancourt-sur-Essonne	1		
Itteville	1		
La-Ferté-Alais	1		
Guigneville-sur-Essonne	1		
Champcueil	1		
Cerny		1	1

## C. L'ACCÈS AUX SOINS ET LES ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ

Le territoire connaît une offre de soins de premiers recours en voie de fragilisation. Sur certaines communes aucun professionnel de santé n'est installé. C'est le cas d'Auvernaux, Baulne, D'Huison-Longueville, Echarcon, Nainville-les-Roches, Orveau et Vayres-sur-Essonne.

Avec des densités de professionnels de santé inférieures aux densités régionales en ce qui concerne les densités de médecins généralistes, infirmières, masseurs-kinésithérapeutes et dentistes, l'offre de soins ne permet pas de répondre correctement aux besoins de santé de la population.

### Médecins généralistes :

En 2018, selon les données INSEE, le territoire compte 54 médecins généralistes. Ces derniers sont majoritairement présents sur la commune de Chevannes (23 recensés), puis de Menecy (7 recensés).

Le territoire connaît une baisse des médecins implantés sur le territoire entre 2014 et 2018, puisqu'en 2014, 63 médecins généralistes étaient recensés.

### Les spécialistes de santé :

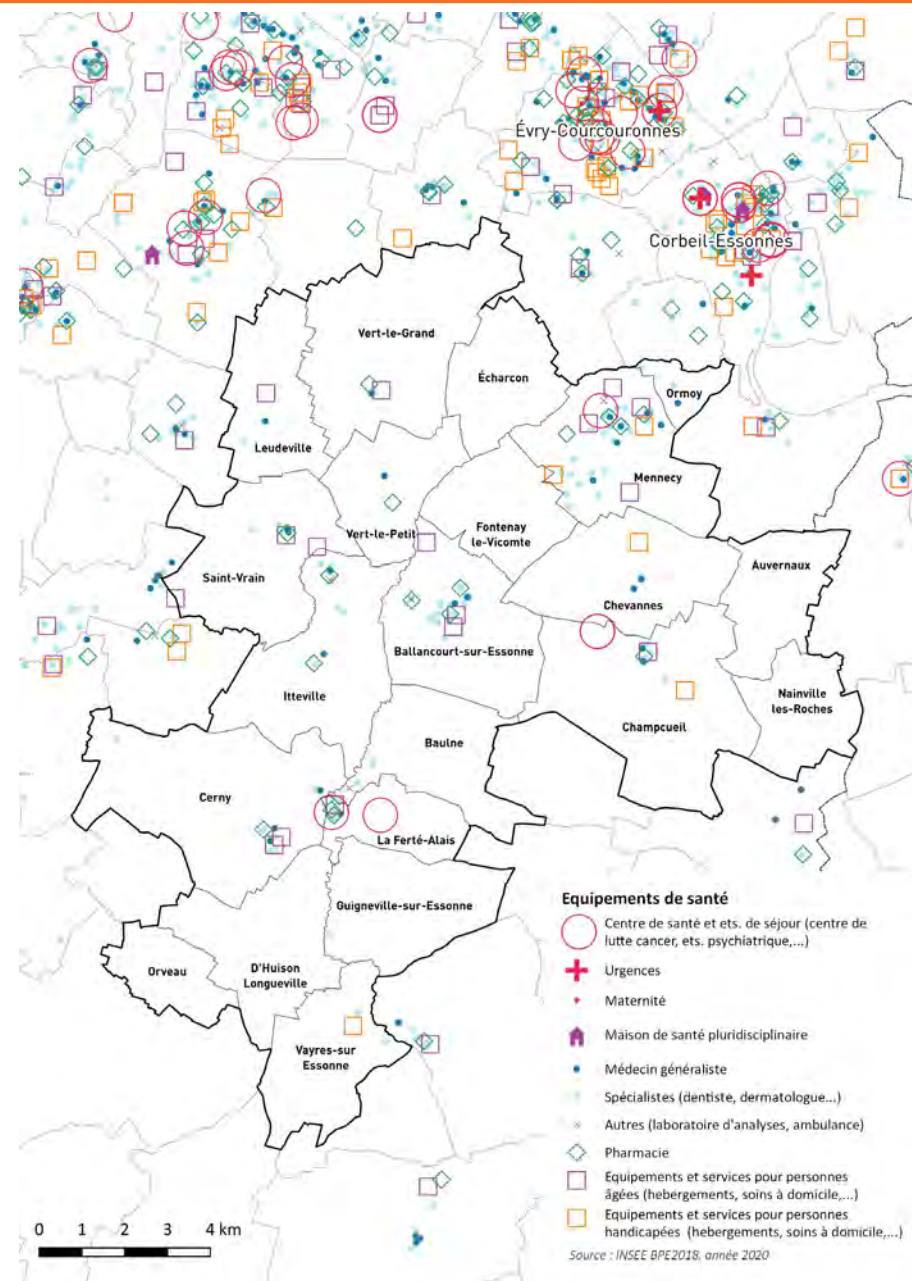
En ce qui les spécialistes de santé, ces derniers sont majoritairement représentés dans la partie centrale et la moitié Nord du territoire, et de manière plus importantes sur les pôles.

Les infirmiers sont au nombre de 46 sur le territoire en 2018 (densité de 0,77 pour 1 000 hab. contre 1,47 pour 1 000 hab au niveau national), et étaient 43 en 2014.

Les masseurs-kinésithérapeutes sont au nombre de 43 en 2018 et majoritairement recensés sur Menecy (10), Ballancourt-sur-Essonne (7) et Itteville (5).

Les chirurgiens-dentistes sont quant à eux recensés au nombre de 27 en 2018, et implantés majoritairement sur Menecy (9), Ballancourt-sur-Essonne (9), La-Ferté-Alais (3). Le taux d'équipement est de 0,45 pour 1 000 hab. contre 0,58 pour 1 000 hab. au niveau national.

**L'offre de soins de premier recours sur le territoire montre un secteur fragile au sein duquel une réflexion doit être encouragée afin d'éviter une nouvelle dégradation de l'offre et favoriser l'installation de nouveaux professionnels de santé.**



## C. L'ACCÈS AUX SOINS ET LES ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ

### L'âge des professionnels de santé :

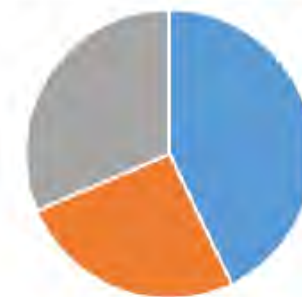
L'étude de l'âge des professionnels de santé est également essentielle pour anticiper les besoins en offre de soins. La moyenne d'âge des professionnels de santé du territoire est de 47 ans.

Parmi les médecins généralistes, 57% ont plus de 55 ans et 31% ont plus de 60 ans.

Pour les autres professions, 25% de masseurs-kinésithérapeutes et près de 30% des infirmiers ont plus de 55 ans.

La situation des dentistes est également préoccupante, 32% d'entre eux ont plus de 55 ans et 21% ont plus de 60 ans.

Répartition de médecins généralistes par âge



■ Moins de 55 ans ■ Plus de 55 ans ■ Plus de 60 ans

### Une consommation intrazone faible :

La consommation intrazone correspond au nombre d'actes effectués par des médecins généralistes exerçant sur la zone pour des malades vivant sur le secteur, par rapport au total des actes consommés par les bénéficiaires des secteurs. Lorsque le taux est élevé, cela montre un certain attachement aux praticiens locaux.

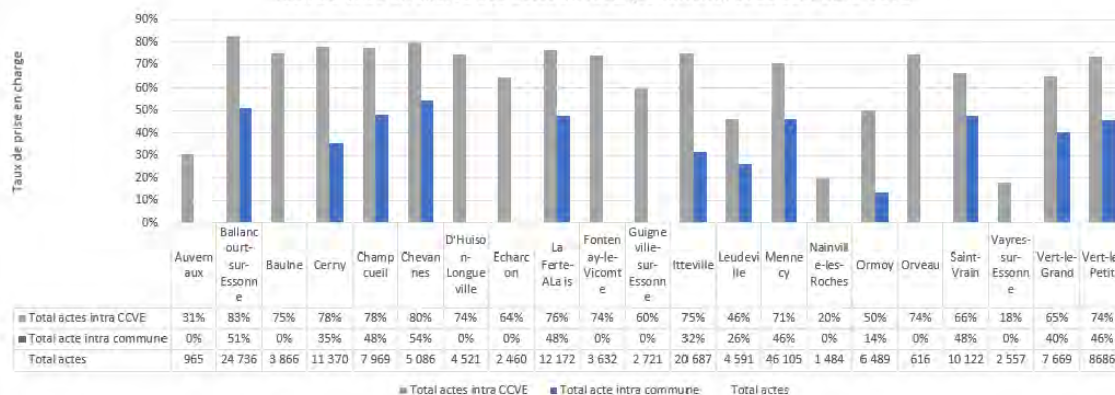
Sur les communes de Mennecy, Champcueil, Chevannes, Ballancourt-sur-Essonnes, Vert-le-Petit, Saint-Vrain et la Ferté-Alais, le taux de consommation intrazone se situe entre 45 et 52 %. En d'autres termes, près de 50% des patients de ces communes ont recours à des praticiens à l'extérieur de celles-ci.

Ce phénomène caractérise une « fuite des patients » qui peut être due à une offre de soins insuffisante.

D'importantes fuites sont également constatées sur les communes de Cerny, Itteville, Ormoy et Leudeville où les fuites sont estimées à 60 voire 90 %.

Si les habitants n'ont pas forcément recours aux médecins généralistes de leur commune de résidence, on remarque que les patients ont majoritairement recours aux médecins généralistes de la Communauté de Communes. Les habitants de Auvernaux, Leudeville, Nainville-les-Roches et Vayres-sur-Essonnes font cependant exception. En effet, moins de 50% des habitants de ces communes ont recours aux omnipraticiens de la Communauté de Communes, ce qui s'explique par leur positionnement frontalier de la CCVE.

Taux de prise en charge des actes en local (commune) et au sein de la CCVE



Les communes de la Ferté-Alais, Ballancourt-sur-Essonnes, Champcueil, Chevannes et Mennecy peuvent être considérées comme des pôles attractifs.

Il est par ailleurs à mettre en évidence que la population de la CCVE s'oriente pour partie vers les communes de Corbeil-Essonnes, Etrechy, Etampes et Milly-la-Forêt.

De plus, les professionnels des communes de Champcueil, Chevannes et surtout de La Ferté-Alais attirent des patients extérieurs au territoire communautaire.

Source : SNIIRAM – DCIR, 2014, exploitation : Hippocrate développement

## C. L'ACCÈS AUX SOINS ET LES ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ

### Les pharmacies :

En 2018, selon les données INSEE, le territoire compte 16 pharmacies. Ces dernières sont majoritairement présentes sur la commune de Mennecey (4), Ballancourt-sur-Essonne (3), Itteville (2).

Le taux d'équipements pointe en 2018 à 0,27 pour 1 000 hab. contre 0,37 pour 1 000 hab. au niveau national. La densité de pharmacie sur le territoire est inférieure à la densité nationale, mais ce constat est relativement positif dans le contexte actuel où de nombreuses officines ferment dans l'hexagone.

### Les établissements de soins et services à la personne :

En Essonne, les taux d'équipement en structures médico-sociales diffèrent en fonction des catégories d'établissement, les taux d'équipement en places dans les services de soins à domicile et en accueil médicalisé pour adultes handicapés se trouvent en deçà des taux régionaux comme l'illustre le tableau ci-dessous :

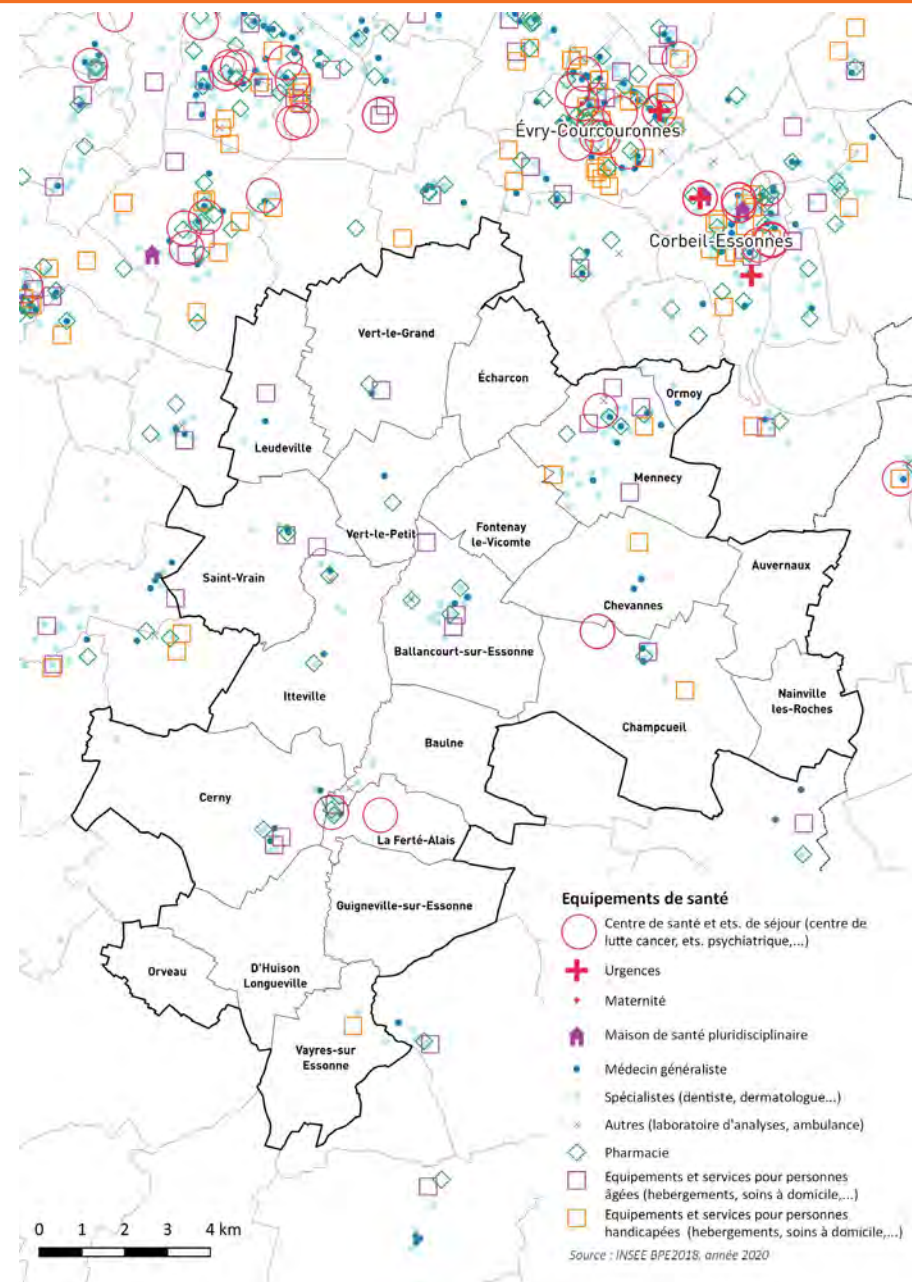
	Essonne	Ile-de-France	France métropolitaine
Taux d'équipement en places dans les structures non EHPAD pour 1000 personnes âgées de 75 ans et plus (places en maison de retraite, logements-foyers, places USLD)	43,7	39,9	25,8
Taux d'équipement en places dans les EHPAD pour 1000 personnes âgées de 75 ans et plus	97,6	76,5	100,4
Taux d'équipement en places dans les services de soins à domicile pour 1000 personnes âgées de 75 ans et plus (SSIAD + SPASAD)	17,8	20,8	19,8
Taux d'équipement en places d'accueil spécialisé pour adultes handicapés pour 1000 habitants de 20 à 59 ans	1	0,6	0,8
Taux d'équipement en places d'accueil médicalisé pour adultes handicapés pour 1000 habitants de 20 à 59 ans	0,4	0,5	0,7
Taux d'équipement en places dans les foyers de vie (inclut les foyers occupationnels) pour 1000 habitants de 20 à 59 ans	1,2	0,7	1,5

Taux d'équipement aux 01.01.2015 par catégorie d'établissement, Sources : DREES, FINISS, ARS

La Communauté de Communes compte près de 20 structures médico-sociales parmi lesquelles des Etablissements pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), Institut Médico-Educatif (IME), Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) prennent en charge des populations spécifiques.

Concernant les Services de Soins Infirmiers à Domicile (SSIAD), le territoire est couvert par 3 dispositifs :

- Le SSIAD de Corbeil-Essonnes, couvrant les communes de Vert-le-Grand, Vert-le-Petit, Mennecey, Chevannes, Fontenay-le-Vicomte, Ballancourt-sur-Essonne, Champcueil, Auvernaux, Ormoy, Echarcon ;
- Le SSIAD de Arpajon : Leudeville, Saint-Vrain, Itteville, Baulne, Cerny, La Ferté Alais, Guigneville-sur-Essonne, d'Huisson-Longueville, Orveau, Vayres-sur-Essonne ;
- Le SSIAD Soisy sur école : Nainville-les-Roches.



## C. L'ACCÈS AUX SOINS ET LES ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ

Les établissements de soins et services à la personne :

Etablissements	Type de structures	Lieux
<b>Etablissements et services pour personnes âgées = 10</b>		
RESIDENCE BALLANCOURT	EHPAD	BALLANCOURT SUR ESSONNE
LES GARANCIERES	EHPAD	LEUDEVILLE
RESIDENCE DEGOMMIER	EHPAD	CERNY
AMODRU	EHPAD	LA FERTE ALAIS
MAISON DE FAMILLE LES ETANGS	EHPAD	MENNECY
KORIAN JARDINS DE SERENA	EHPAD	CHAMPCUEIL
MARPA LES GRILLONS	Résidence autonomie	VERT LE GRAND
RESIDENCE AUTONOMIE EDOUARD GAURAZ	Résidence autonomie	MENNECY
RESIDENCE LE VILLAGE RETRAITE	Résidence autonomie	BALLANCOURT SUR ESSONNE
SERVICES ET CO	Service d'aide aux personnes âgées	MENNECY
<b>Etablissement pour personnes en situation de handicap = 6</b>		
SERVICE DE PLACEMENT FAMILIAL	Service pour personnes déficientes mentales Etablissement de service et d'aide par le travail	LA FERTE ALAIS
LES JARDINS DE L'AQUEDUC		CHEVANNES
FONDATION SERGE DASSAULT <sup>11</sup>	Foyer d'accueil médicalisé et Foyer de vie	MENNECY
LEOPOLD BELLAN	Institut médico-éducatif	VAYRES SUR ESSONNE
LE BUISSON	Institut médico-éducatif	CHAMPCUEIL
L'ALTER EGO	Maison d'accueil spécialisé	MENNECY
<b>Etablissements pour la protection de l'enfance = 4</b>		
SERVICE DE PLACEMENT FAMILIAL	Centre de placement familial socio-éducatif	LA FERTE ALAIS
CPMI DE MENNECY	Protection maternelle et infantile	MENNECY
FONDATION MVE MOUVEMENT POUR LES VILLA	Village d'enfants	BALLANCOURT SUR ESSONNE
FOYER DES JEUNES MVE	Maison d'enfants à caractère social	MENNECY

<b>Etablissements de santé mentale de jour adulte = 3</b>		
CMP DE LA FERTE ALAIS	Etablissement de santé mentale de jour	LA FERTE ALAIS
CMP DE MENNECY	Etablissement de santé mentale de jour	MENNECY
CMP LA FERTE ALAIS	Etablissement de santé mentale de jour	LA FERTE ALAIS
<b>Pharmacies et laboratoires = 17 + 2</b> Source : FINESS + Améli		
CC DE L'AUNAIE	Pharmacie	BALLANCOURT SUR ESSONNE
PHARM LARMANON FABIENNE	Pharmacie	BALLANCOURT SUR ESSONNE
PHARM ROLLAND	Pharmacie	BALLANCOURT SUR ESSONNE
PHARMACIE ROBERT	Pharmacie	VERT LE GRAND
PHARMACIE BONNE	Pharmacie	CERNY
PHARM CAPOEN	Pharmacie	CHAMPCUEIL
SELARL GRANDE PHARMACIE	Pharmacie	LA FERTE ALAIS
SNC PHARM DU MARCHE	Pharmacie	LA FERTE ALAIS
PHARM DU DOMAINE	Pharmacie	ITTEVILLE
PHARM MONGENET PAROLINI	Pharmacie	ITTEVILLE
SELARL PHARMACIE DE LA VERVILLE	Pharmacie	MENNECY
SELARL PHARM DE LA MAIRIE	Pharmacie	MENNECY
PHARMACIE DE LA JEANNOTTE	Pharmacie	MENNECY
PHARMACIE DU BEL AIR	Pharmacie	MENNECY
PHARMACIE DOCO	Pharmacie	MENNECY
PHARM VERCELOT ALAIN	Pharmacie	VERT LE PETIT
SELARL PHARMACIE DE L'AVENIR	Pharmacie	MENNECY
LBM SELARL BIOLABOPLUS SITE MENNECY	Laboratoire d'analyses médicales	MENNECY
LBM SELARL TABATH SITE BALLANCOURT	Laboratoire d'analyses médicales	BALLANCOURT SUR ESSONNE



## C. L'ACCÈS AUX SOINS ET LES ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ

### Les dynamiques pluri professionnelles existantes :

Le territoire bénéficie de plusieurs dynamiques pluri professionnelles. Si certains professionnels de santé installés depuis plusieurs années sur le territoire entretiennent des relations régulières informelles avec les confrères et collègues, d'autres ont choisi un cadre de travail plus formel favorisant la coordination des prises en charge et le partage entre professionnels.

Deux regroupements physiques de professionnels ont déjà initié des actions pluri professionnelles : le MEDICENTRE à Chevannes et le cabinet pluri professionnel de Ballancourt-sur-Essonne.

D'autres professionnels font partie d'un réseau de professionnels de santé grâce à l'association ESPACE VIE.

#### Le MEDICENTRE

A Chevannes, un important groupement de professionnels de santé rassemble, 1 médecin généraliste, 2 infirmières, 3 sages-femmes, 1 masseur-kinésithérapeute, 1 psychologue, 1 orthoptiste, 1 pédicure-podologue, 1 ostéopathe, 2 orthophonistes, 2 psychomotriciennes, 1 diététicien, 1 sophrologue, 1 tabacologue.

30 médecins généralistes de SOS médecin se relaient pour assurer la permanence des soins 24 heures sur 24, 7 jours sur 7.

### LE CABINET WINNICOTT DE BALLANCOURT-SUR-ESSONNE :

A Ballancourt-sur-Essonne, des locaux regroupent 3 médecins généralistes, un orthophoniste, un pédicure-podologue et une infirmière ASALEE à mi-temps (Le protocole Asalée est un protocole de coopération entre un ou des infirmiers et médecins pour mener des actions de prévention et de suivi principalement auprès des patients atteints de pathologies chroniques).

### L'ASSOCIATION ESPACE-VIE

Plusieurs professionnels de santé du territoire et SOS médecin sont adhérents de l'association Espace Vie qui regroupe des professionnels de santé en Essonne. Située à Corbeil-Essonnes, cette association a créé une Plateforme de Coordination des Soins Primaires (PCSP). L'objectif poursuivi est d'articuler leurs actions pour améliorer le parcours de soins des patients en sortie d'hospitalisation ou porteurs de pathologies chroniques.

Le travail de l'association vise à favoriser les coopérations entre les professionnels de santé du secteur ambulatoire. Dans ce sens une application smartphone a été créée qui permet aux médecins généralistes de solliciter, grâce à une notification, un réseau de paramédicaux sur un secteur pour prendre en charge un patient en demande de soins. Cet outil constitue pour les professionnels de santé le mobilisant, une solution simple et économique pour favoriser les liens entre les professionnels de santé sans contrainte ni engagement.

## D. L'OFFRE SPORTIVE ET CULTURELLE

Le territoire compte en 2018, 141 équipements sportifs et culturels, soit un taux d'équipements de 2,37 équipements pour 1 000 hab. contre 0,1 équipement pour 1 000 hab. au niveau national. Le territoire se voit ainsi bien pourvu en équipements sportifs et culturels d'une manière générale.

L'intégralité des communes du territoire compte à minima 1 équipement (une salle de sport, un terrain de jeux extérieur ou un boulodrome).

Les équipements sportifs et culturels sont majoritairement implantés sur les communes pôles :

- Mennecey (22 équipements, soit 15,6% de l'offre du territoire) ;
- Ballancourt-sur-Essonne (15 équipements, soit 10,6% de l'offre du territoire) ;
- La-Ferté-Alais (12 équipements, soit 8,5 % de l'offre du territoire).

### Sport :

La CCVE favorise la pratique sportive pour tous grâce à ses équipements communautaires :

- La Halle des Sports intercommunale Assia El'Hannouni à Champcueil,
- Le Terrain de football synthétique Romain Desbiey à Mennecey,
- L'Aquastade du Val d'Essonne à Mennecey,
- La CCVE participe également à des actions sportives communautaires organisées par la CCVE : tournoi de pétanque, initiation de la pratique du Golf aux écoliers du Val d'Essonne.

Enfin, elle a un rôle de soutien dans les partenariats mis en place autour de manifestations sportives à caractère communautaire : Octobre Rose à Mennecey, une jonquille pour Curie à Leudeville, La ronde des Etangs à Vert le Petit, le Fun Run à Champcueil, le Footing de l'amitié à Saint Vrain.

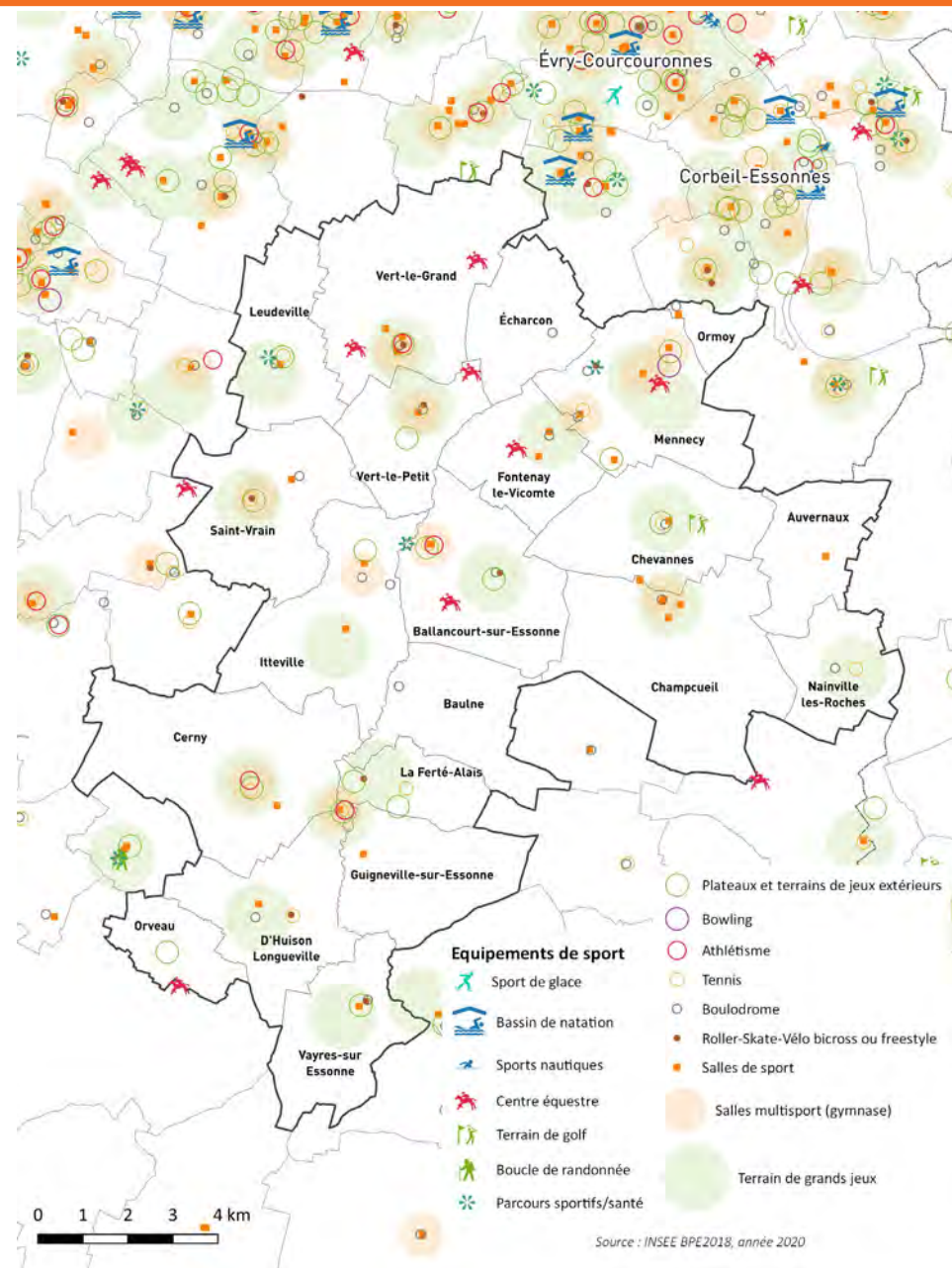
### Culture :

La CCVE organise chaque année plusieurs actions culturelles communautaires dans le but de :

- Faire découvrir la culture scientifique à travers la Fête de la Science ;
- Promouvoir la lecture via le Printemps des Contes ;
- Accompagner à la découverte de la culture (théâtre, musique, ateliers créatifs, ...) en milieu scolaire.

Il est à noter que le territoire compte 13 bibliothèques/ médiathèques réparties sur les communes de Ballancourt-sur-Essonne, Cerny- Champcueil, Chevannes, D'Huison-Longueville, Echarcon, Itteville, La-Ferté-Alais, Leudeville, Mennecey, Saint-Vrain, Vert-le-Grand et Vert-le-Petit.

Par ailleurs, le territoire dispose d'un conservatoire à Ballancourt-sur-Essonne, qui offre des cours de musique, de danse, de théâtre, d'art artistique, ...



## D. L'OFFRE SPORTIVE ET CULTURELLE

### Focus sur quelques équipements structurants

#### L'Aquastade du Val d'Essonne

Onze ans après la fermeture du stade nautique Maurice Herzog, le site a réouvert ses portes début 2020 (inauguration le 22 janvier 2020).

L'équipement comprend en outre, un bassin olympique, un espace bien-être avec un spa, un hammam, un sauna, deux salles de fitness, et un mur d'escalade, ...

#### L'Espace Daniel Salvi à Ballancourt-sur-Essonne

Cet équipement est doté d'une salle de cinéma de 189 places et d'une salle multifonction à configuration variable permettant d'accueillir concerts, expositions et manifestations associatives.



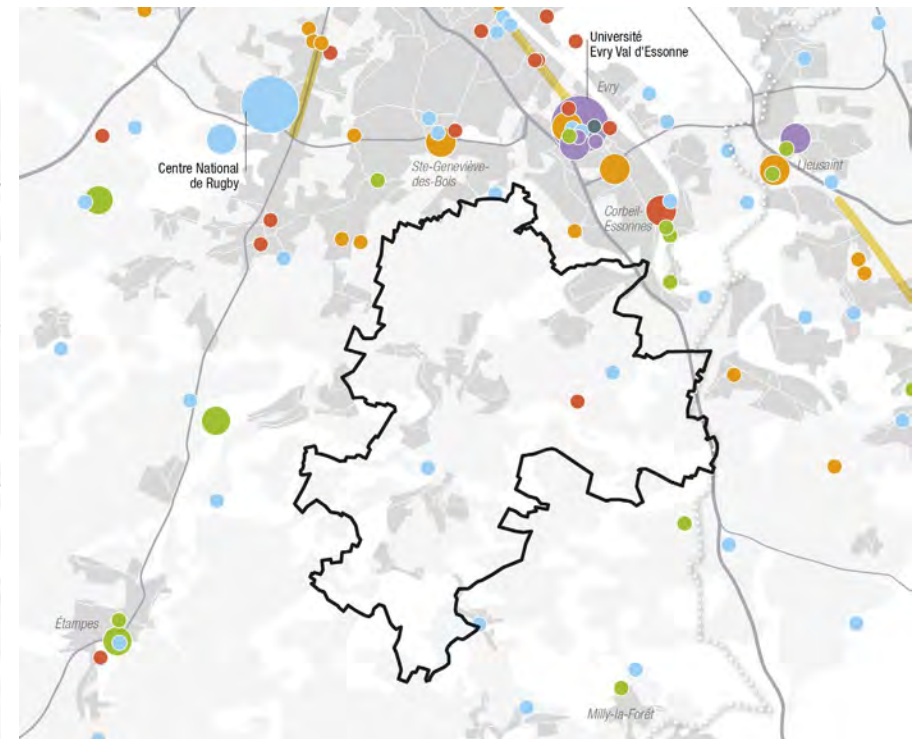
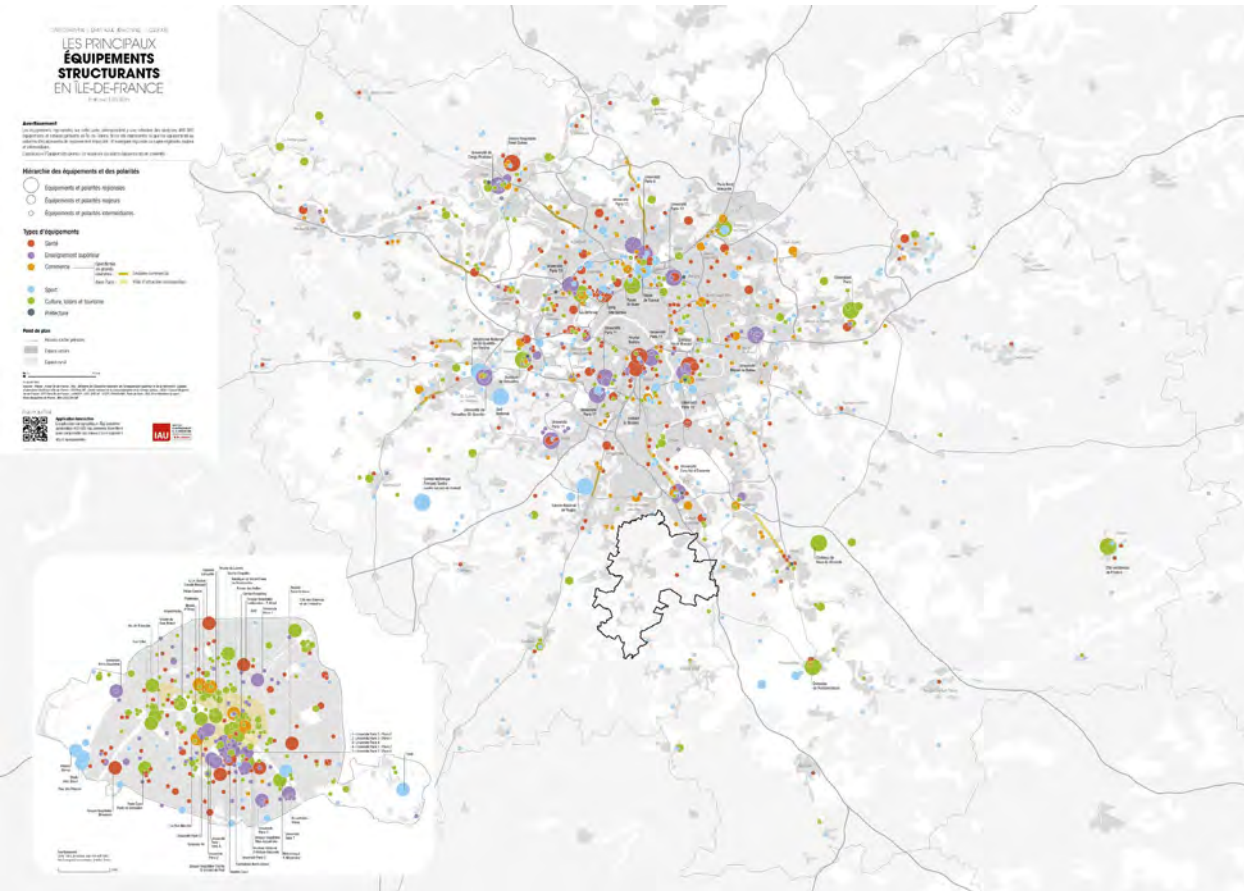
#### L'Espace culturel Jean-Jacques-Robert

Cet espace culturel situé à Mennecy offre des activités artistiques toute l'année de type théâtre, concerts, cinéma numérique, cours de langues et cours d'histoire de l'Art, ...



# E. LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS EN ILE DE FRANCE

## Focus sur les principaux équipements structurants en Ile de France



### Hiérarchie des équipements et des polarités

- Équipements et polarités régionales
- Équipements et polarités majeurs
- Équipements et polarités intermédiaires

### Types d'équipements

- Santé
- Enseignement supérieur
- Commerce
  - Spécificités en grande couronne : — Linéaire commercial
  - dans Paris : — Pôle d'attraction métropolitain
- Sport
- Culture, loisirs et tourisme
- Préfecture

L'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme a cartographié en 2017 les principaux équipements structurants en Ile de France.

A l'échelle de la CCVE il ressort 3 équipements structurants :

- L'équipement de santé, le médicament, à Chevannes ;
- L'aéroport de Cerny ;
- Le Golf de Mennecy/ Chevannes.

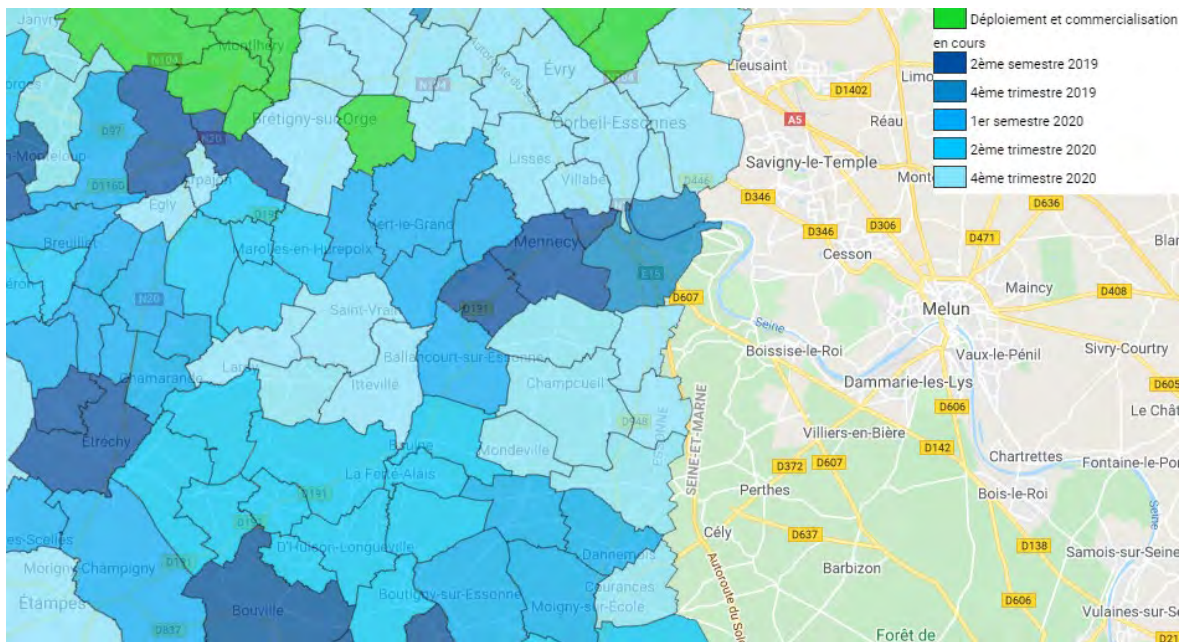
## F. UNE COUVERTURE NUMERIQUE QUI TEND A S'AMELIORER

L'aménagement numérique des territoires et le développement de services numériques sont indispensables pour renforcer la compétitivité économique, l'attractivité locale et développer l'accès aux usages de demain que ce soit en termes de mobilités partagées, d'e-santé, de silver économie ou de « territoires intelligents ».

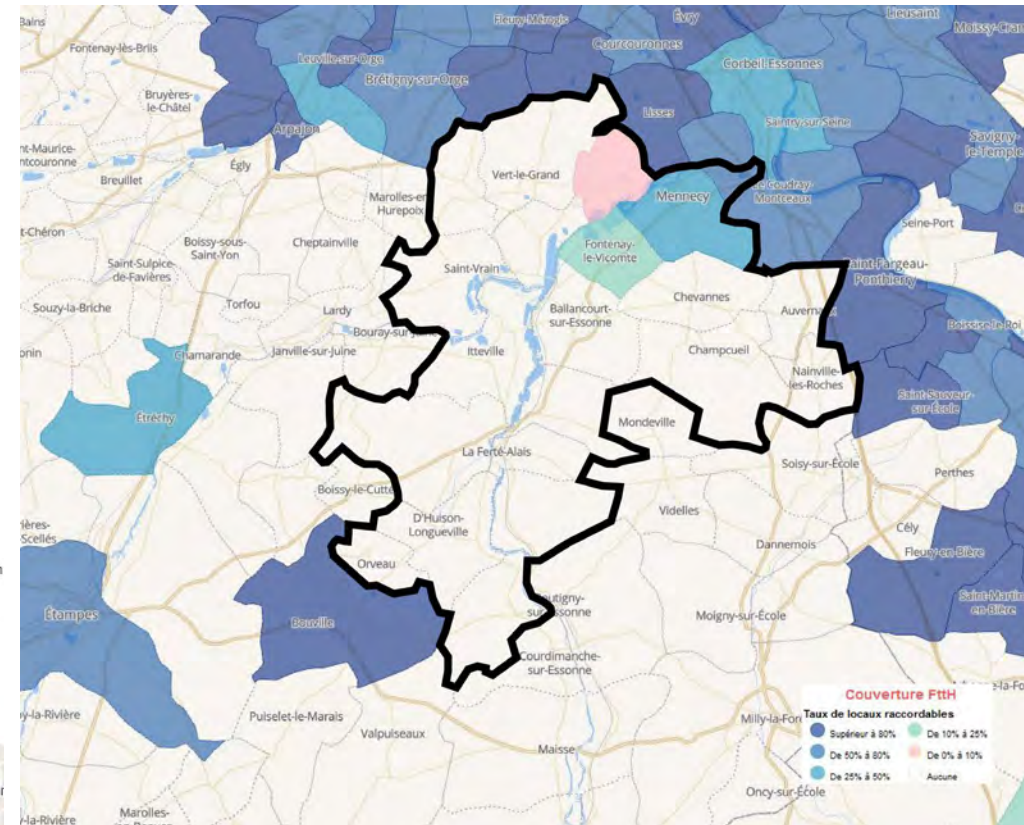
L'objectif de couverture du territoire par la fibre est d'être tous connectés fin 2020. Après des opérations de Montée en Débit menées en 2015 dans les communes qui disposaient de très mauvaises connexions, le chantier actuel mené par le département est de déployer la fibre sur l'ensemble du territoire d'ici la fin d'année 2020.

A l'heure actuelle, seules les communes d'Ormoy, Mennecey, Fontenay-le-Vicomte et Echarcon disposent de secteurs déjà raccordés par la fibre.

Carte du déploiement du Très Haut Débit en Essonne  
(Source : Essonne Numérique)

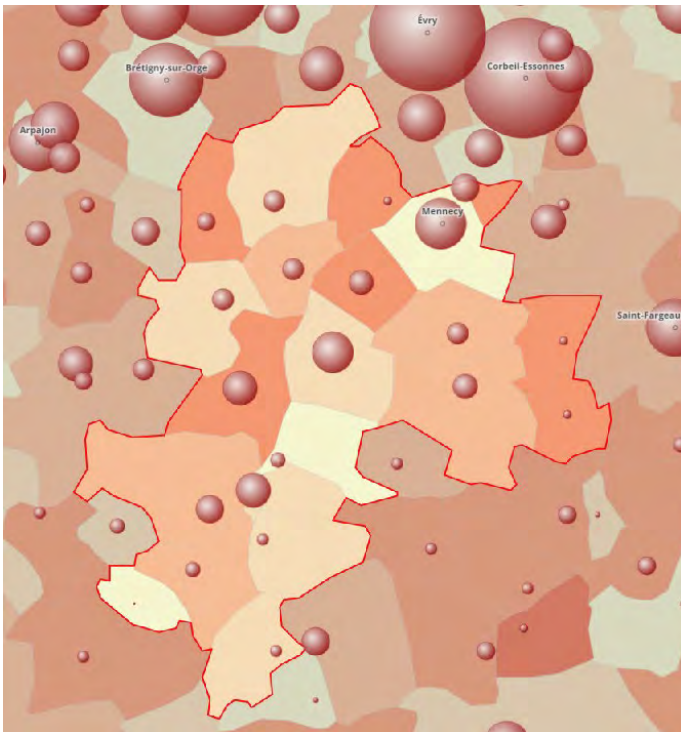


Carte de la couverture par la fibre sur le territoire en 2020

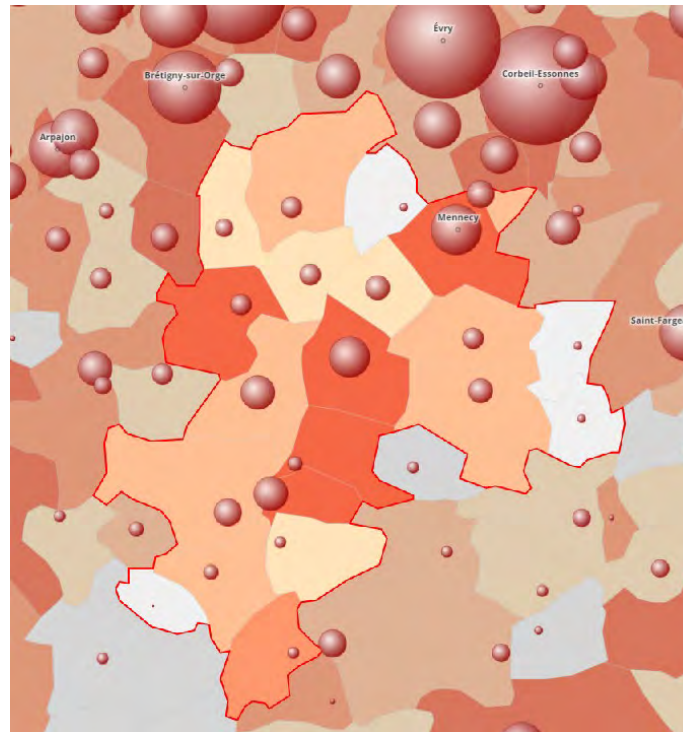


## G. SYNTHÈSE DE L'OFFRE GLOBALE EN ÉQUIPEMENTS

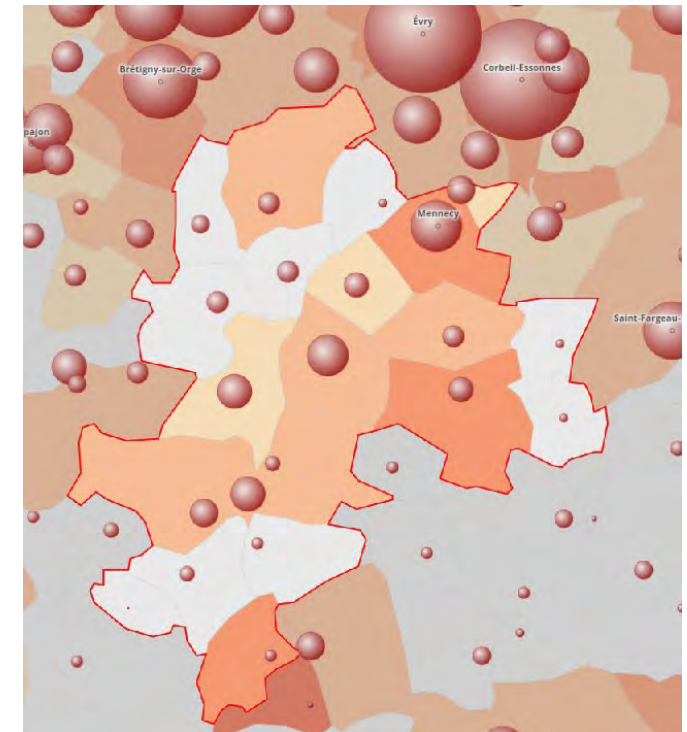
Part des équipements de proximité en 2018



Part des équipements intermédiaires en 2018



Part des équipements supérieurs en 2018



Les équipements de la CCVE sont de manière générale inégalement répartis sur le territoire. Cela se remarque particulièrement pour les équipements de santé concentrés sur quelques communes et d'ordre plus faible qu'au niveau national. Il en est de même pour les équipements sportifs, concentrés principalement sur les pôles du territoire, et plus fortement présents sur la moitié Nord du territoire. Les établissements scolaires sont quant à eux présents sur l'ensemble des communes, à l'exception des collèges qui se localisent sur 6 communes, et aux lycées présents sur 2 communes du territoire.

L'analyse du niveau d'équipements par gamme\* de l'INSEE (proximité, intermédiaires ou supérieurs) met en avant une bonne représentation des équipements de proximité sur le territoire, qui sont représentés de manière relativement homogène sur l'ensemble des communes. Le taux d'équipement de proximité s'élève à 19,5 pour 1000 hab. ce qui est supérieur au taux départemental (19,0 pour 1000 hab.)

Concernant les équipements intermédiaires cette offre est plus regroupée sur les communes pôles et pôles relais du territoire, avec toutefois un taux d'équipement légèrement plus faible que le niveau départemental (3,0 équipements pour 1 000 hab. sur le territoire SCoT contre 3,1 équipements pour 1 000 hab. au sein du département).

Les équipements dits supérieurs sont quant à eux majoritairement implantés dans les communes structurantes du territoire et sur certaines communes dites « relais ». L'offre la plus importante est particulièrement présente sur Mennecey, Champcueil et Vayres-sur-Essonne. Le taux d'équipements supérieurs sur le territoire reste toutefois faible au regard du taux départemental (0,6 pour 1000 hab sur le territoire SCoT contre 1,0 pour 1 000 hab. au sein du département).

\* Les équipements par gamme sont présentés ci-après

## G. SYNTHÈSE DE L'OFFRE GLOBALE EN EQUIPEMENTS

libellé équipement	gamme	domaine libellé
Bureau de poste, relais poste, agence postale	proximité	Services aux particuliers
Réparation automobile et de matériel agricole	proximité	Services aux particuliers
Maçon	proximité	Services aux particuliers
Plâtrier, peintre	proximité	Services aux particuliers
Menuisier, charpentier, serrurier	proximité	Services aux particuliers
Plombier, couvreur, chauffagiste	proximité	Services aux particuliers
Électricien	proximité	Services aux particuliers
Entreprise générale du bâtiment	proximité	Services aux particuliers
Coiffure	proximité	Services aux particuliers
Restaurant, restaurant rapide	proximité	Services aux particuliers
Agence immobilière	proximité	Services aux particuliers
Institut de beauté – ongles	proximité	Services aux particuliers
Épicerie, supérette	proximité	Commerces
Boulangerie	proximité	Commerces
Boucherie, charcuterie	proximité	Commerces
Fleuriste – jardinerie – animalerie	proximité	Commerces
École élémentaire	proximité	Enseignement
Médecin généraliste	proximité	Santé
Chirurgien dentiste	proximité	Santé
Infirmier	proximité	Santé
Masseur kinésithérapeute	proximité	Santé
Pharmacie	proximité	Santé
Taxi – VTC	proximité	Transports et déplacements
Boulodrome	proximité	Sports, loisirs et culture
Tennis	proximité	Sports, loisirs et culture
Salle ou terrain multisports	proximité	Sports, loisirs et culture
Terrain de grands jeux	proximité	Sports, loisirs et culture
Police, gendarmerie	intermédiaire	Services aux particuliers
Centre de finances publiques	intermédiaire	Services aux particuliers
Banque, Caisse d'Épargne	intermédiaire	Services aux particuliers
Pompes funèbres	intermédiaire	Services aux particuliers
Contrôle technique automobile	intermédiaire	Services aux particuliers
École de conduite	intermédiaire	Services aux particuliers
Vétérinaire	intermédiaire	Services aux particuliers
Pressing – laverie automatique	intermédiaire	Services aux particuliers
Supermarché	intermédiaire	Commerces
Librairie, papeterie, journaux	intermédiaire	Commerces
Magasin de vêtements	intermédiaire	Commerces
Magasin d'équipements du foyer	intermédiaire	Commerces
Magasin de chaussures	intermédiaire	Commerces
Magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo	intermédiaire	Commerces
Magasin de meubles	intermédiaire	Commerces

Magasin d'articles de sports et de loisirs	Commerces
Droguerie, quincaillerie, bricolage	Commerces
Horlogerie, bijouterie	Commerces
Magasin d'optique	Commerces
Magasin de matériel médical et orthopédique	Commerces
Station service	Commerces
École maternelle	Enseignement
Collège	Enseignement
Sage-femme	Santé
Orthophoniste	Santé
Pédicure, podologue	Santé
Psychologue	Santé
Laboratoire d'analyses et de biologie médicale	Santé
Ambulance	Santé
Personnes âgées : hébergement	Santé
Personnes âgées : services d'aide	Santé
Crèche	Santé
Salle de sport spécialisée	Sports, loisirs et culture
Bassin de natation	Sports, loisirs et culture
Athlétisme	Sports, loisirs et culture
Roller, skate, vélo bicross ou freestyle	Sports, loisirs et culture
Pôle emploi : réseau de proximité	Services aux particuliers
Location d'automobiles et d'utilitaires légers	Services aux particuliers
Agence de travail temporaire	Services aux particuliers
Hypermarché	Commerces
Produits surgelés	Commerces
Poissonnerie	Commerces
Magasin de revêtements murs et sols	Commerces
Parfumerie – cosmétique	Commerces
Lycée d'enseignement général et/ou technologique	Enseignement
Lycée d'enseignement professionnel	Enseignement
Formation santé	Enseignement
Centre de formation d'apprentis (hors agriculture)	Enseignement
Établissement de santé de court séjour	Santé
Établissement de santé de moyen séjour	Santé
Établissement de santé de long séjour	Santé
Établissement psychiatrique	Santé
Urgences	Santé
Centre de santé	Santé
Structures psychiatriques en ambulatoire	Santé

## G. SYNTHÈSE DE L'OFFRE GLOBALE EN EQUIPEMENTS

Dialyse	supérieure	Santé
Spécialiste en cardiologie	supérieure	Santé
Spécialiste en dermatologie et vénéréologie	supérieure	Santé
Spécialiste en gynécologie	supérieure	Santé
Spécialiste en gastro-entérologie, hépatologie	supérieure	Santé
Spécialiste en psychiatrie	supérieure	Santé
Spécialiste en ophtalmologie	supérieure	Santé
Spécialiste en oto-rhino-laryngologie	supérieure	Santé
Spécialiste en pédiatrie	supérieure	Santé
Spécialiste en pneumologie	supérieure	Santé
Spécialiste en radiodiagnostic et imagerie médicale	supérieure	Santé
Orthoptiste	supérieure	Santé
Audio prothésiste	supérieure	Santé
Psychomotricien	supérieure	Santé
Diététicien	supérieure	Santé
Personnes âgées : soins à domicile	supérieure	Santé
Enfants handicapés : hébergement	supérieure	Santé
Enfants handicapés : services à domicile ou ambulatoires	supérieure	Santé
Adultes handicapés : hébergement	supérieure	Santé
Adultes handicapés : services d'aide	supérieure	Santé
Travail protégé	supérieure	Santé
Adultes handicapés : services de soins à domicile	supérieure	Santé
Aide sociale à l'enfance : hébergement	supérieure	Santé
Gare	supérieure	Transports et déplacements
Parcours sportif/santé	supérieure	Sports, loisirs et culture
Théâtre, art de rue, cirque	supérieure	Sports, loisirs et culture
Cinéma	supérieure	Sports, loisirs et culture
Musée	supérieure	Sports, loisirs et culture



## H. LES GRANDS PROJETS DU TERRITOIRE RAPPELE PAR LE PORTER A CONNAISSANCE DE L'ETAT

Le paragraphe suivant liste, de manière non exhaustive, certains des projets les plus structurants du territoire. Le SCoT devra veiller à intégrer ces projets à son projet de territoire.

### La Base Aérienne (BA) 217

La base aérienne 217 est un ancien site de défense, en cours de reconversion qui s'étale sur 300 hectares de terrains au cœur du pôle économique sud francilien, la BA217 bénéficie déjà d'une dynamique de 10 000 emplois et 750 entreprises, son évolution est au cœur de plusieurs enjeux : la libération d'un important foncier, unique au niveau de l'Île-de-France ; l'aménagement d'un territoire à l'interface entre un front urbain en extension au nord, et des espaces agricoles et paysagers au sud ; le développement de nouvelles activités économiques destinées à pallier les 200 emplois perdus par le départ des militaires ; la connexion du projet avec les territoires limitrophes et les grands pôles de développement essonniers (pôle d'Evry/Corbeil, pôle de Massy/Saclay/Courtaboeuf, pôle d'Orly).

Le site de la base aérienne s'étend sur quatre communes (Brétigny-sur-Orge, Le Plessis-Pâté, Leudeville et Vert-le-Grand) appartenant à deux intercommunalités essonniennes, la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne Agglomération et la Communauté de Communes du Val d'Essonne.

Concernant la partie présente sur la Communauté de Communes du Val d'Essonne (CCVE), l'application du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et la présence d'un front urbain d'intérêt régional et de capacité d'extension obère la réalisation d'éventuels projets de développement.

Dans le cadre du CRSD signé le 15/03/2012, le diagnostic territorial fait état de la situation de la BA217 au sein d'un tissu économique riche et diversifié avec un fort potentiel foncier, un environnement humain, agricole et paysager de qualité mais identifie les handicaps liés à la situation en limite de deuxième couronne qui place la BA217 et son territoire en zone d'ombre.

Ce diagnostic précise par ailleurs qu'une condition essentielle à la réussite du projet concerne la réalisation de projets d'infrastructures routières et TC, afin de désenclaver le territoire et de le doter des conditions d'accessibilité correspondant aux attentes des entreprises et des salariés.

La **création d'une zone d'activité économique** sur le secteur de Bressonvilliers et des casernes reste en vigueur.

### La Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) d'Ormoy

Situé sur la commune d'Ormoy à proximité directe de la commune de Menecy et des axes de transports structurants, le projet de la Plaine Saint-Jacques accueillera, sur environ 26 hectares, 630 logements, des activités, des équipements publics dont un groupe scolaire, et un parc d'environ 4 hectares.

### La reconversion de l'ancien parc zoologique de Saint Vrain

Le parc de Saint-Vrain, appartient au site classé de « La Vallée de la Juine » et présente de grandes qualités paysagères et environnementales. Un projet de valorisation touristique et d'hébergement léger de loisirs, est en cours de réflexion. Celui-ci doit permettre de proposer un aménagement qualitatif et respectueux du site.

### La reconversion du site de la Direction générale de l'aviation civile (DGAC) à Chevannes

Le site de la DGAC comporte un bâtiment des archives de la DGAC, 100 ha de terrains et 4 pavillons situés à l'entrée du site. Le caractère écologique remarquable du site est souligné par les relevés floristiques réalisés par l'Agence régionale de la biodiversité. Par ailleurs, le site constitue une zone tampon en amont du ru d'Auvernaux qui contribuerait à la gestion des inondations.

### L'aérodrome de Cerny-Itteville

L'aérodrome de Cerny dit communément « de la Ferté Alais » est situé sur le plateau de l'Ardenay. Le développement d'une économie touristique et de loisirs sur ce site, en lien avec les activités existantes (meeting aérien, musée volant, studios de cinéma, monoplane Morane Saulnier), tout en préservant l'équilibre naturel des milieux naturels fragilisés sera privilégié. En effet, les massifs boisés situés au niveau du plateau de l'Ardenay sont partie intégrante de la trame des continuités écologiques prioritaires à

restaurer et à préserver, inscrites au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et dans la Charte du PNRGF. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) autorise une extension de l'urbanisation de 25 ha au maximum sur ce secteur, potentiel partagé par les communes d'Itteville et de Cerny. Ce secteur ne dispose toutefois pas d'un réseau d'assainissement collectif. Le SIARCE est en charge de l'élaboration du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) et du zonage d'assainissement de la commune de Cerny.

### L'écosite de la SEMARDEL d'Écharcon

La SEMARDEL est implantée sur les communes de Vert-le-Grand et d'Écharcon. Le SDRIF prévoit trois pastilles d'urbanisation préférentielle, localisées exclusivement sur le territoire de Vert-le-Grand pour le développement du site. Cela représente un potentiel d'extension maximal de 75 ha.

Une déclaration de projet, à l'initiative de la commune de Vert-le-Grand et portant sur l'extension de 46 ha de l'installation de stockage des Déchets Non Dangereux (ISDN) et la relocalisation d'une plate-forme de tri et de recyclage des matériaux dans l'emprise de l'écosite, a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2013.

Le PLU de la commune de Vert-le-Grand, approuvé le 7 juillet 2017, permet l'extension du site, à la hauteur de 3,8 ha pour la réalisation d'un réseau de chaleur. Le 28 mars 2017, la SEMARDEL a présenté, aux côtés de la commune d'Écharcon un projet d'extension du site pour la réalisation d'un méthaniseur. Ce projet est prévu sur la commune d'Écharcon, en continuité du site existant sur la commune de Vert-le-Grand.

**Le SCoT devra intégrer ce projet, et formaliser la vibration de la pastille d'urbanisation préférentielle.**

# I. AFOM ET ENJEUX

## ATOUS

- Une hiérarchisation globale des équipements cohérente avec l'armature du territoire ;
- Un maillage en équipements de proximité équilibré et performant à l'échelle du territoire ;
- Des structures d'accueil de la petite enfance et de l'enfance, en nombre et qui couvre globalement l'ensemble du territoire. La partie Sud du territoire est moins couverte mais ne semble pas à l'heure actuelle développer un besoin ;
- Un taux d'équipements des structures sportives et culturels supérieur à la moyenne départementale signe d'une richesse en équipements et répondant aux besoins de la population ;
- Des équipements scolaires répartis sur l'ensemble du territoire, et en nombre plus important sur la partie Nord, répondant aux besoins de la population ;

## FAIBLESSES

- Une offre de soin qui tend à se fragiliser, avec certaines structures de soins peu développées et du personnel de santé en diminution ;
- Des équipements de santé structurants (maternité, urgence, ...) hors du territoire, qui augmente sensiblement les distances et temps d'accès à ce type d'équipements ;
- Des équipements médicaux qui restent relativement peu développés au regard de la population croissante du territoire et du vieillissement en cours et à venir ;
- Des filières de formation longues durées inexistantes.

## OPPORTUNITES

- Des équipements structurants à conforter et à affirmer afin de renforcer leur rôle au sein du territoire (aérodrome de Cerny, reconversion du parc zoologique de Saint-Vrain, BA217, ...)
- Des évolutions démographiques et sociologiques qui nécessitent une évolution continue de l'offre de services (déplacements quotidiens vers les pôles d'emplois, vieillissement de la population, développement du e-commerce, télétravail ou espaces de co-working, ...)

## MENACES

- Une population croissante non maîtrisée qui engendrerait un déficit en équipements et services ;
- Un vieillissement de la population non anticipé qui occasionnerait un manque d'équipements spécialisés et de structures d'accueil ;
- Une désertification médicale et un éloignement de la population aux services de santé (en lien avec le vieillissement des professionnels de santé).

### Enjeux :

- Développer/restructurer/réorganiser l'offre d'équipements de santé et lutter contre la désertification médicale ;
- Maintenir/renforcer/diversifier les équipements liés au cadre de vie :
  - l'offre culturelle déjà présente sur le territoire, véritable atout du cadre de vie local et du dynamisme social du territoire, en soutenant les initiatives associatives locales
  - l'offre sportive, contribuant au cadre de vie et à l'attractivité touristique du territoire
  - l'offre de services publics dans les communes rurales
- Améliorer l'accessibilité des équipements structurants et du numérique pour lutter contre l'isolement des personnes les plus vulnérables.

# TRANSITION « MOBILITAIRE » :

## TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

La transition mobilitaire est un concept qui caractérise le **passage progressif d'une sédentarité dominante à une hypermobilité dominante.**

Cette mobilité généralisée a par exemple conduit à ce qu'en cinquante ans, la distance moyenne parcourue par un français a été multipliée par neuf.

Les territoires sont appelés à prendre des positions fortes sur la transition mobilitaire. Faut-il favoriser les mobilités ?

Si oui, faut-il les distinguer et quelles sont celles à pénaliser ou à favoriser ?

Faut-il au contraire miser sur la proximité et dans cette perspective quelle organisation territoriale des emplois et des services est susceptible de promouvoir ces territoires des courtes distances ?

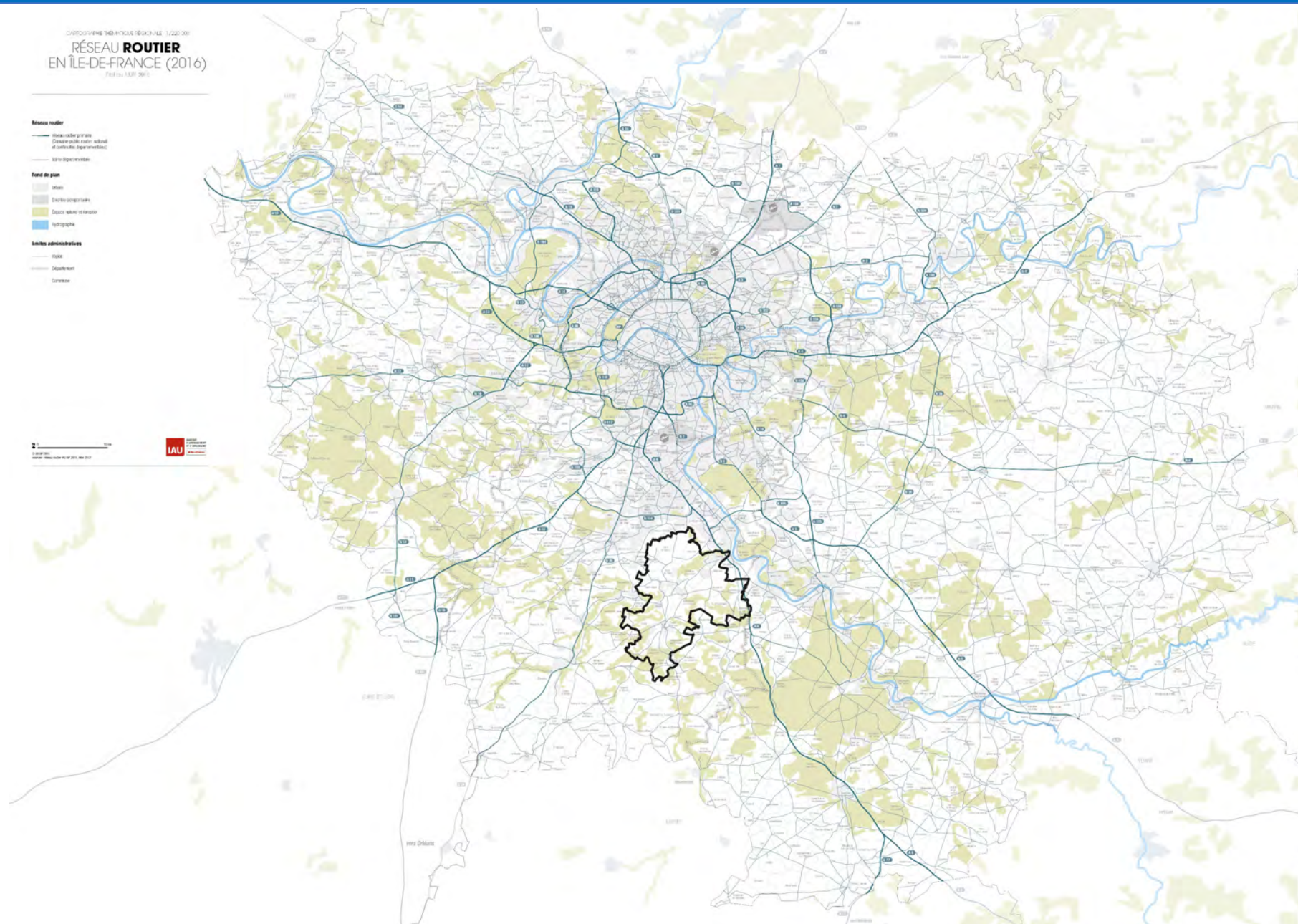
Les mobilités liées au changement climatique interpellent également le local. Quelles solutions pour les habitants les plus exposés au risque climatique sur le territoire.



## V. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS



# A. UN MAILLAGE ROUTIER RELATIVEMENT FONCTIONNEL



## A. UN MAILLAGE ROUTIER RELATIVEMENT FONCTIONNEL

Le territoire de la CCVE bénéficie d'une desserte routière relativement développée de par la présence de nombreuses infrastructures routières à sa proximité et permet ainsi au territoire de jouir d'un bon positionnement territorial à proximité d'entités urbaines structurantes.

Le territoire se voit bordé de plusieurs axes de transports structurants qui participent à sa bonne desserte et à son attractivité :

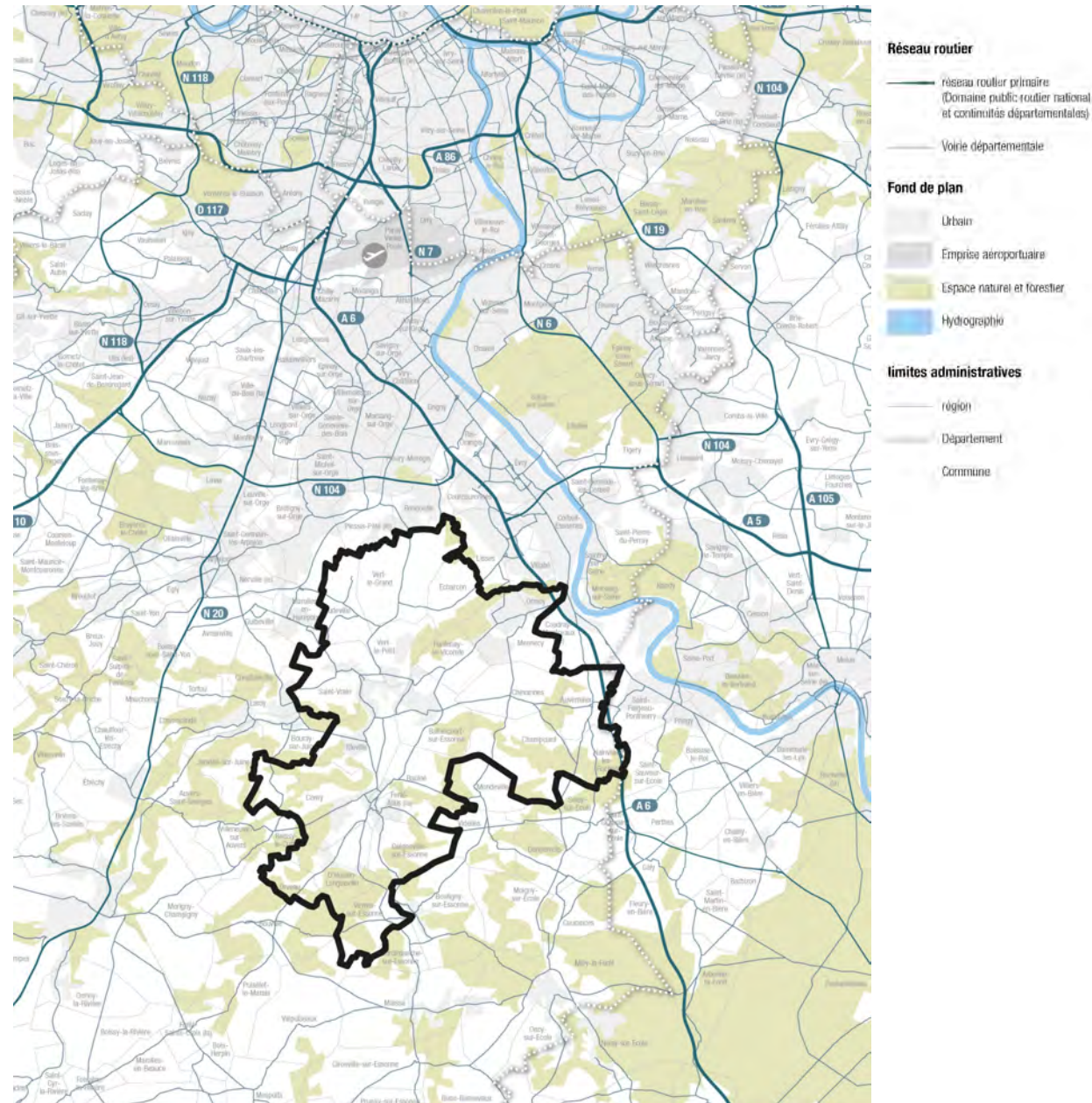
- La Nationale 20, permettant notamment de relier Etampes à Champlan puis Paris ;
- La Nationale 104, au Nord, permettant de relier via un barreau routier, les axes A10, N20 et A6 ;
- L'Autoroute A6, bordant la frange Est du territoire de la CCVE sur les communes d'Ormoiy, d'Auvernaux et de Nainville-les-Roches. A ce titre, la commune d'Ormoiy se voit desservie directement par un échangeur.

Plusieurs départementales traversent également le territoire, à savoir :

- La D191, reliant Ormoiy à Etampes, et traversant Mennechy, Fontenay-le-Vicomte, Ballancourt-sur-Essonne, Baulne, La Ferté-Alais et Cerny ;
- La D948 reliant notamment Le Coudray-Montceaux à Courance en desservant sur le territoire Auvernaux et Nainville-les-Roches ;
- La D153 irriguant la partie Nord du territoire en passant par Mennechy, Chevannes et Champcueil ;
- La D145, irriguant le Sud du territoire en desservant La Ferté-Alais, Cerny, D'Huizon-Longueville et Orveau.

Ainsi, le Nord du territoire de la CCVE est à environ 1h00 de Paris en condition normale de circulation, et à 1h30 de Paris depuis le Sud du territoire.

Par rapport aux pôles voisins, la CCVE est située globalement à environ 30 minutes de Corbeil-Essonnes et d'Evry, 30 minutes d'Arpajon, 30 minutes d'Etampes, 30 minutes de Courances et 30 minutes de Fontainebleau.



## B. UN TRAFIC ROUTIER QUI AUGMENTE

Le territoire connaît depuis 2008 une augmentation significative du trafic routier sur l'ensemble des principaux axes départementaux et notamment sur la route départementale RD191 (une moyenne de +19%).

Seule la section autoroutière de l'A6 sur le territoire connaît une baisse de trafic de l'ordre de -8,9% entre 2008 et 2013.

Certaines routes départementales structurantes comme la RD948 ou la RD153 connaissent une augmentation de trafic de plus de 28% entre 2008 et 2016.

Le flux de voyageurs sur la RN191 est important, avec plus de 14 000 voitures par jour dénombrés en 2016. La route traverse actuellement les centres de plusieurs communes du territoire, notamment Baulne, Mennecey, ce qui impacte négativement les capacités de densification des centres villes. La RD31 qui passe par Vert-le-Grand connaît aussi un trafic important avec plus de 15 000 voitures par jour.



Trafic routier sur les principales routes départementales

Trafic (M/A)	2008	%PL	2016	%PL	Evolution % entre 2008 et 2016
RD948	3 664	4,10%	4 747	4,20%	29,6
RD74	4 400	4,50%	4 846	4,50%	10,1
RD153	4 521	4,90%	5 815	3,70%	28,6
RN191 nord	12 030	5,00%	14 162	5,30%	17,7
RN191 sud	8 800	3,70%	7 916	3,90%	- 10,0
RD87	1 095	4%	1 496	2,90%	36,6
RD449	4 990	5,60%	6 263	4,40%	25,5
RD26	7 536	5,30%	9 985	4,60%	32,5
RD31	14 239	4,90%	15 241	4,10%	7,0
RD17	3 811	6,50%	4 298	5,40%	12,8

Source : CD 91

## B. UN TRAFIC ROUTIER QUI AUGMENTE

Le territoire de la CCVE est confronté à une augmentation du taux de motorisation des ménages depuis 2008 (+ 0,8%) à l'heure où des moyens importants sont mis en place pour diminuer de manière significative la part de la voiture individuelle dans les déplacements. La part de « au moins une voiture dans le ménage » à diminuer de -2,6% alors que la part de « 2 voitures ou plus dans le ménage » a augmenté de +3,5% (source : INSEE).

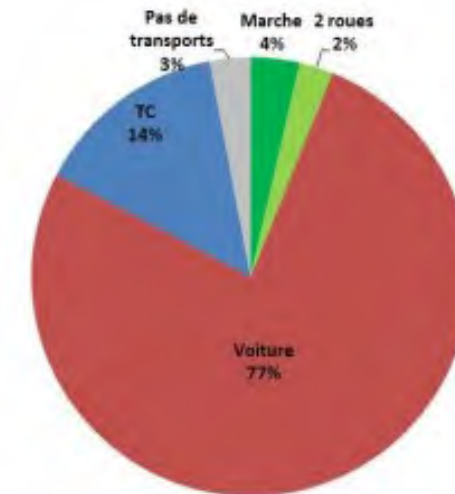
La part des actifs du territoire a augmenté de + 4,3% entre 2008 et 2014.

En 2014, 24 160 actifs travaillent en dehors de leur commune de résidence contre 4 026 actifs travaillant et résidant dans la même commune.

Le nombre de flux domicile-travail sur le territoire est en augmentation de +1,75% (de 33 065 à 33 645 déplacements) entre 2008 et 2014 (+5,17% pour les flux entrants, +1,79% pour les flux internes et +0,83% pour les flux sortants) alors que les flux domicile-école sont quant à eux en diminution de l'ordre de -2,58% (-17,7% pour les flux entrants, +0,3% pour les flux internes et - 2,84% pour les flux sortants).

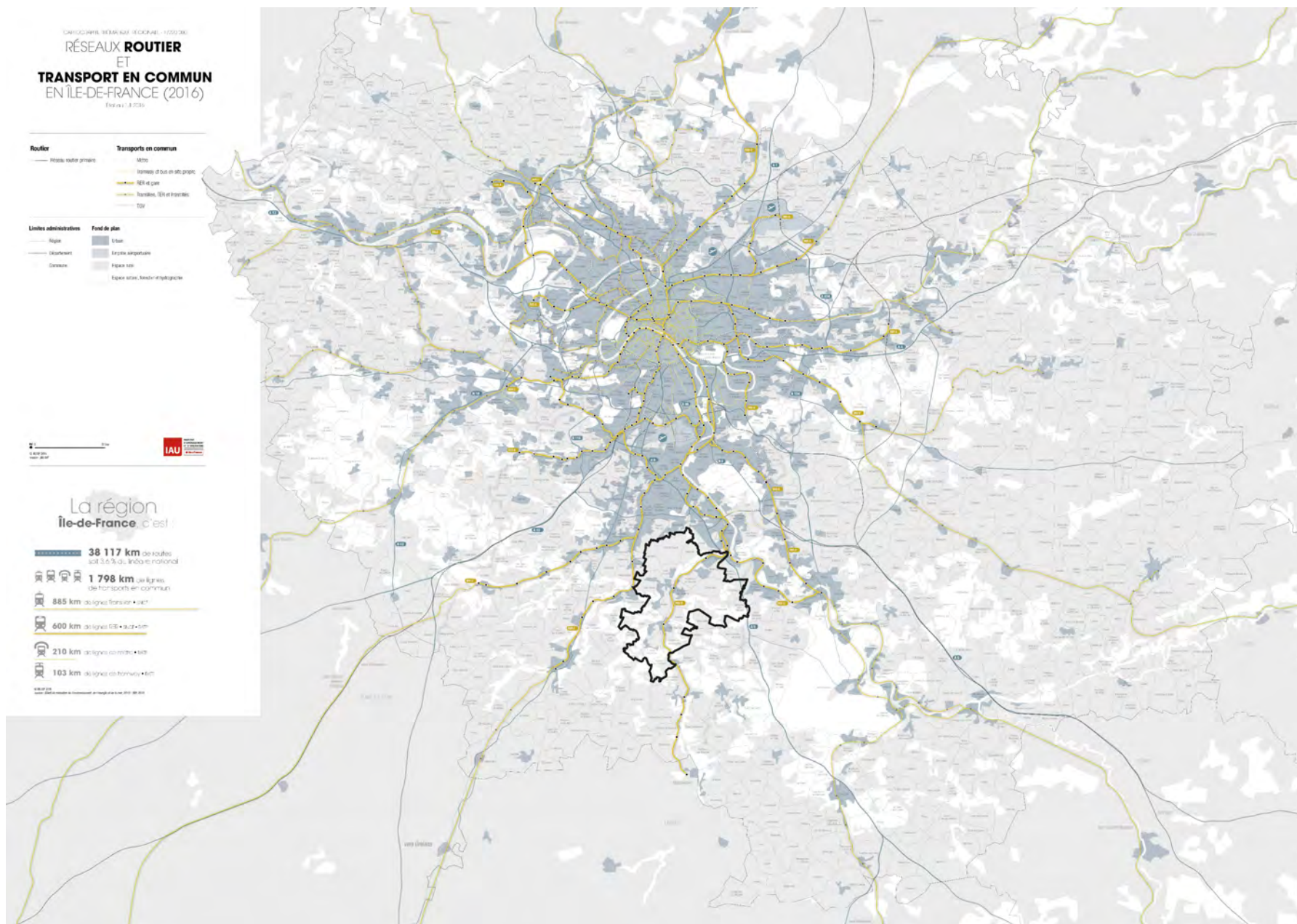
Les déplacements des actifs s'effectuent majoritairement en voiture à 77% puis en transport en commun à 14%. À titre de référence, cette part modale voiture reste au-dessus de celle à l'échelle départementale tandis que la part modale transport en commun est en-dessous (60,9% de part modale voiture et 28,1 % de part modale TC). La part modale voiture importante s'explique en partie par les caractéristiques rurales et périurbaines du territoire, à savoir un territoire à dominance rurale et un phénomène important de résidentialisation.

*Part modale des flux domicile-travail en 2014  
(Source : INSEE)*





# C. L'OFFRE EN TRANSPORT EN COMMUN



## C. L'OFFRE EN TRANSPORT EN COMMUN

### Une offre de bus renforcée et une évolution de la ligne RER D qui impacte le territoire

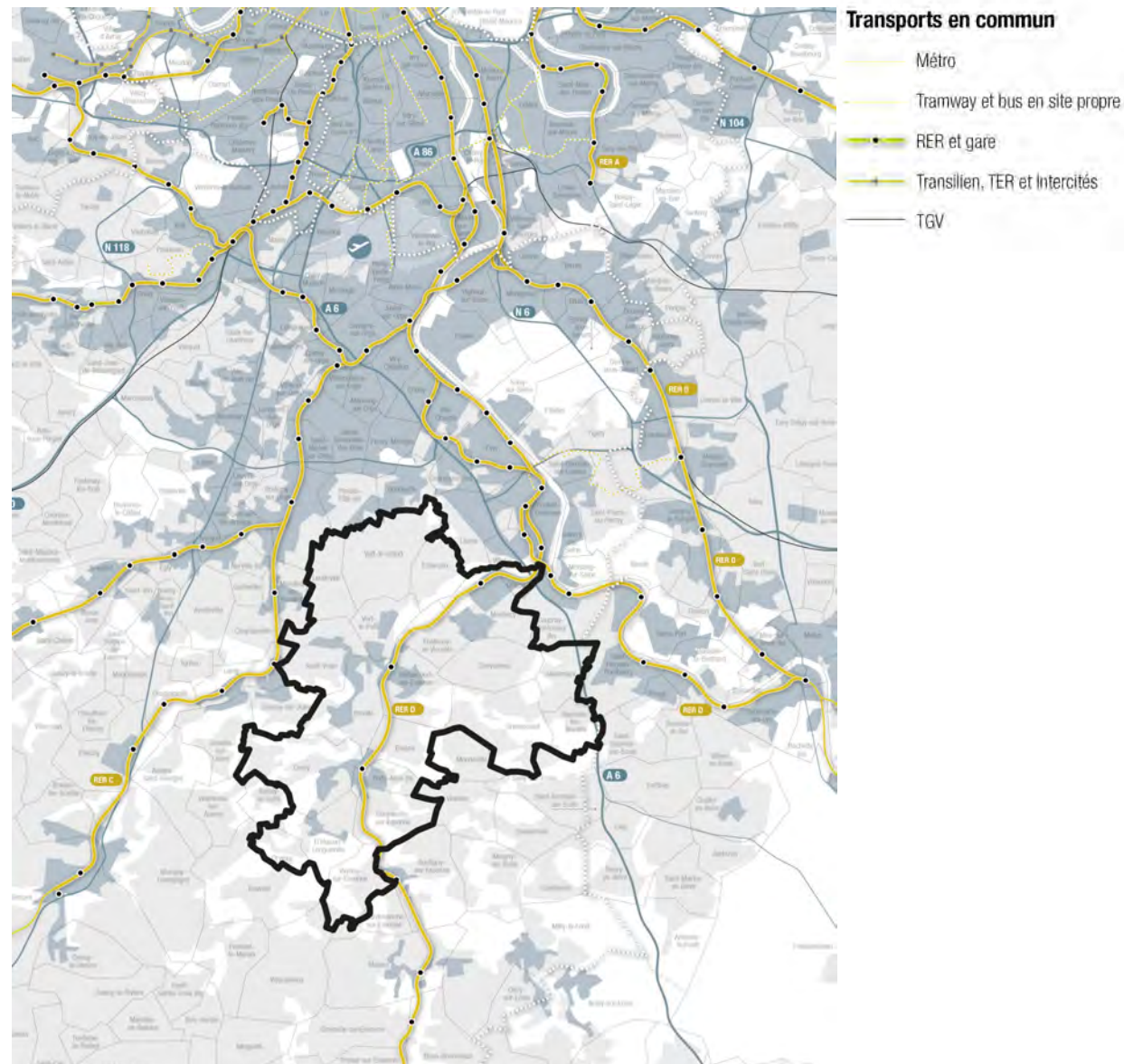
Le Plan Local de Déplacement du territoire de 2007 soulignait l'insuffisance du réseau de transport en commun, notamment pour les transports internes au territoire (déplacements transversaux par rapport aux lignes de RER D et C en direction de Paris). D'autre part, de nombreux dysfonctionnements (retards, avaries mécaniques...) étaient recensés sur la ligne du RER D. Le renforcement de l'offre quantitative et qualitative de transports en commun pour des déplacements à l'intérieur et hors du territoire constitue encore aujourd'hui un enjeu important pour le territoire.

Le territoire dispose de **3 gares RER** sur son territoire, à Mennecey, Ballancourt-sur-Essonne et La Ferté Alais. Actuellement, la ligne RER D dessert ces 3 gares, permettant un accès à Paris.

Toutefois la branche du RER D s'est revue modifiée dans ses dessertes. La SNCF a mis en place une rupture de charge à Juvisy-sur-Orge. Ainsi, les voyageurs du territoire doivent aujourd'hui prendre une correspondance s'ils veulent se rendre à Paris ou rejoindre directement Juvisy pour récupérer le RER C.

Le réseau de bus s'est développé et renforcé. Le réseau dessert l'ensemble des communes du territoire avec ses 27 lignes gérées par trois exploitants (Transdev, Kéolis, Les Cars Bleus). À cela, s'ajoute les circuits spéciaux scolaires : 23 lignes sont recensées.

En 2017, Keolis a revu le tracé des lignes urbaines et scolaires pour répondre au mieux aux besoins des habitants : meilleure connexion RER-Bus, déplacements intracommunaux, renforcement de l'offre le samedi. Plus globalement, la tendance en cours est d'aller vers un rabattement des lignes de bus urbaines vers l'Est, c'est-à-dire vers un accès à la ligne RER C (Brétigny-sur-Orge, Lardy).



## C. L'OFFRE EN TRANSPORT EN COMMUN

### Une offre alternative aux transports en commun classiques initiée et poursuivie sur le territoire

Afin de compléter l'offre de transport des lignes régulières en heures creuses vers les principaux pôles d'attractivité du territoire (mairies, gares, commerces, équipements de services, collèges, lycées) ainsi que vers les pôles externes au territoire (préfecture, pôles de santé, missions locales, pôle emploi, gares, marchés et université), la CCVE a mis en place depuis 2009 le transport à la demande (TAD) Mobi'val Essonne. Il avait vocation également de desservir les secteurs plus isolés au sud du territoire (D'Huison-Longueville, Guigneville-sur-Essonne).

Ce service en dézonage fonctionne environ 300 jours par an, il compte fin 2018 1 149 inscriptions (98 nouvelles inscriptions en 2014, 107 en 2015, 73 en 2016, 104 en 2017 et 120 en 2018) et 4 539 voyageurs ont pu bénéficier du service en 2018 (en hausse par rapport à 2017 de 17,5% : 3 864 voyageurs en 2017). En 2018, 3867 courses ont été réalisées soit une moyenne de 12,8 courses par jour. Afin de répondre aux besoins des habitants du sud de l'Essonne, la CCVE souhaite aujourd'hui étendre et développer le service.

Par ailleurs, une autre solution complémentaire aux transports collectifs, l'autostop organisé, se développe sur le territoire en lien avec l'action du PNR du Gâtinais (REZO POUCE).

Le REZO POUCE compte en 2018, 54 communes adhérentes dans le Parc du Gâtinais dont 9 communes sur le territoire de la CCVE. Il est à noter que ce réseau est en cours de développement sur l'ensemble de la CCVE.


Ce réseau permet aux citoyens de se poster au niveau des arrêts matérialisés par des panneaux « arrêt sur le pouce » afin de bénéficier de l'autostop de manière sécurisée pour des trajets ponctuels ou réguliers (travail, gare, courses, ...).


### L'offre en parking de covoiturage



Le territoire de la CCVE compte 5 aires de covoiturage formalisées :

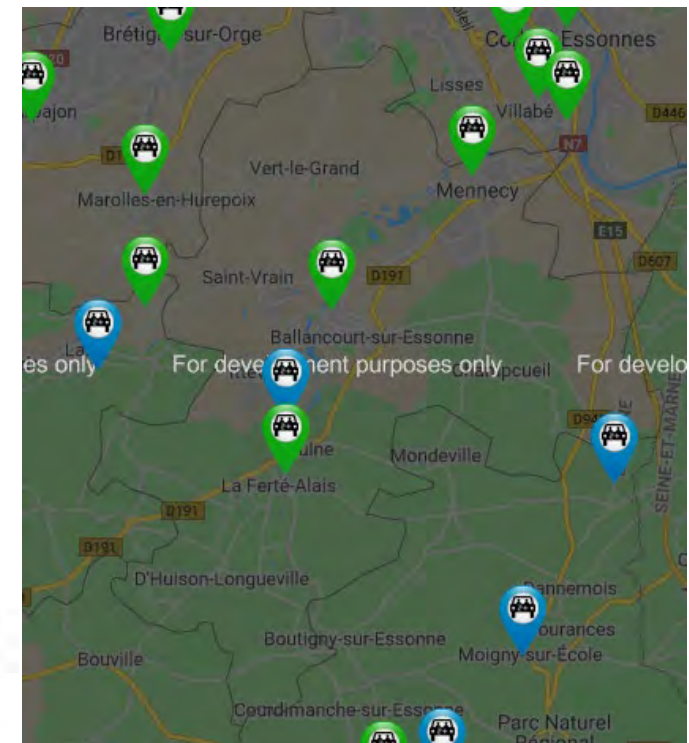
- Gare de la Ferté Alais ;
- Intermarché d'Itteville ;
- Gare de Ballancourt ;
- Gare de Mennecey ;
- Carrefour Market à Ballancourt-sur-Essonne.

 Aires de covoiturage réalisées par le Conseil Départemental

 Autres aires de covoiturage



### Les aires de covoiturage au sein de la CCVE (Source : Essonne.fr)



## C. L'OFFRE EN TRANSPORT EN COMMUN

### Une fréquentation des transports en commun en augmentation

La fréquentation des transports en commun ne cesse d'augmenter sur la quasi-totalité des lignes allant jusqu'à +138% (entre 2013 et 2015) pour la ligne de proximité 224 Corbeil-Essonnes – Ballancourt ; +102% pour la ligne locale 24 12 Auvernaux – Lisses – Evry. De manière générale, la fréquentation a augmenté de plus de 30% sur le réseau entre 2013 et 2015.

La gare de Mennecy est la gare la plus fréquentée pour une desserte RER D avec 1 071 montées en heure de pointe en jour ouvrable de base (JOB). Les gares de La Ferté Alais et Ballancourt-sur-Essonne sont quant à elles un peu moins attractives avec respectivement 490 et 594 montées.

*Fréquentation annuelle des lignes de bus  
(Source : Ile-de-France Mobilité)*

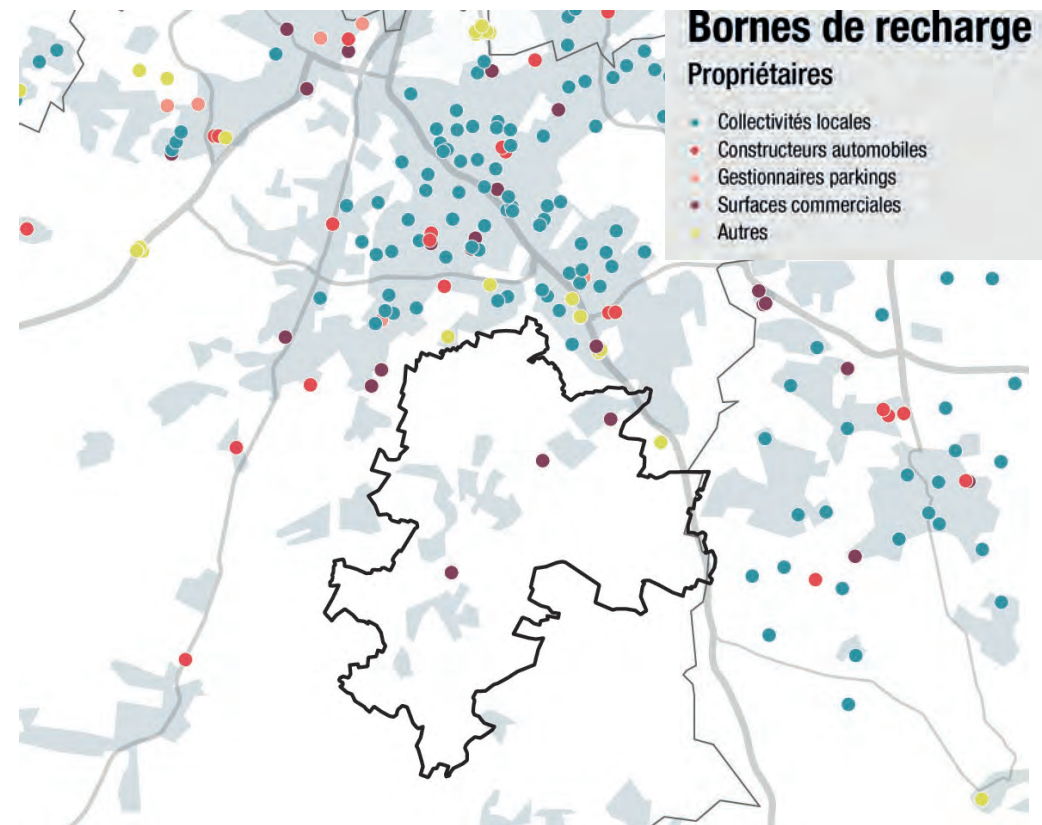
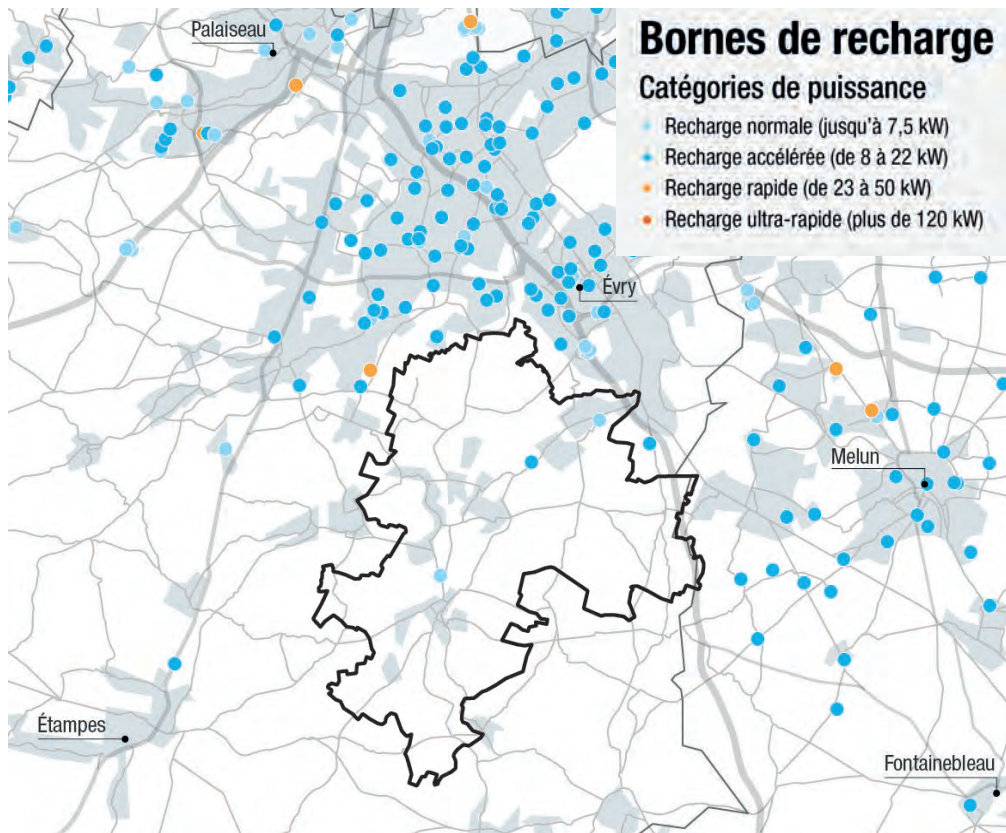
Fréquentation annuelle	OD	Classification (PDU)	2012	2013	2014	2015	Evolution (% 2015/2013)
<b>224</b>	Corbeil-Essonnes – Ballancourt	Proximité	6 318	4 158	8 230	9 904	138%
<b>24-12</b>	Auvernaux – Lisses – Evry	Locale	72 360	66 938	100 969	135 119	102%
<b>202</b>	Brétigny – Brétigny	Locale	47 995	49 540	65 102	82 685	67%
<b>206A-206B</b>	Lardy – Guigneville	Locale	69 142	69 023	61 420	113 098	64%
<b>205-222</b>	Itteville – Lardy	Locale	75 082	84 823	85 655	134 125	58%
<b>204-221</b>	Itteville – Ballancourt	Locale	25 672	22 421	21 784	24 246	8%
<b>203</b>	Ballancourt – Ballancourt	Proximité	31 007	27 562	25 780	29 462	7%
<b>223</b>	Arpajon – Itteville	Locale	119 275	137 214	111 791	144 342	5%
<b>24-07</b>	Mennecy - Ormoy	Locale	83 214	135 464	153 209	141 037	4%
<b>226</b>	Mennecy – Ballancourt	Proximité	80 428	56 236	61 355	56 182	0%
<b>24-11</b>	Auvernaux – Corbeil-Essonnes – Evry	Locale	43 146	105 365	111 715	100 915	-4%
<b>201</b>	Ballancourt – Marolles-en-Hurepoix	Locale	45 263	44 075	43 124	41 818	-5%
<b>225</b>	Ballancourt – Fontenay-le-Vicomte	Proximité	22 453	15 206	2 851	6 296	-59%

## D. LES BORNES DE RECHARGE POUR VOITURES ELECTRIQUES

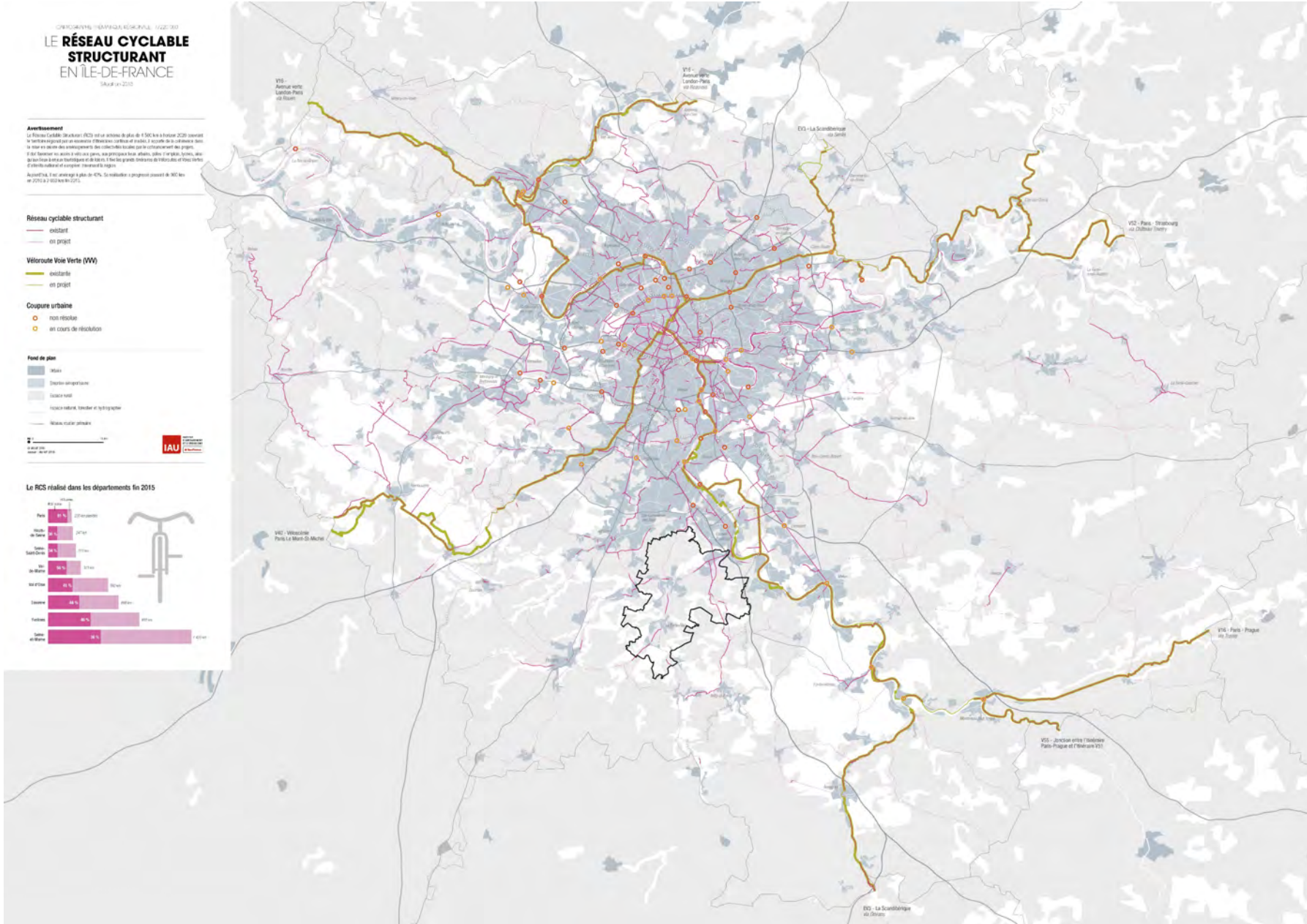
Le territoire compte par ailleurs 3 sites de recharges pour voitures électriques, répartis sur les communes de :

- Mennecey ;
- Fontenay-le-Vicomte ;
- Et La Ferté-Alais.

Les bornes de recharge existantes aujourd'hui sur le territoire sont toutes localisées au niveau de surfaces commerciales.



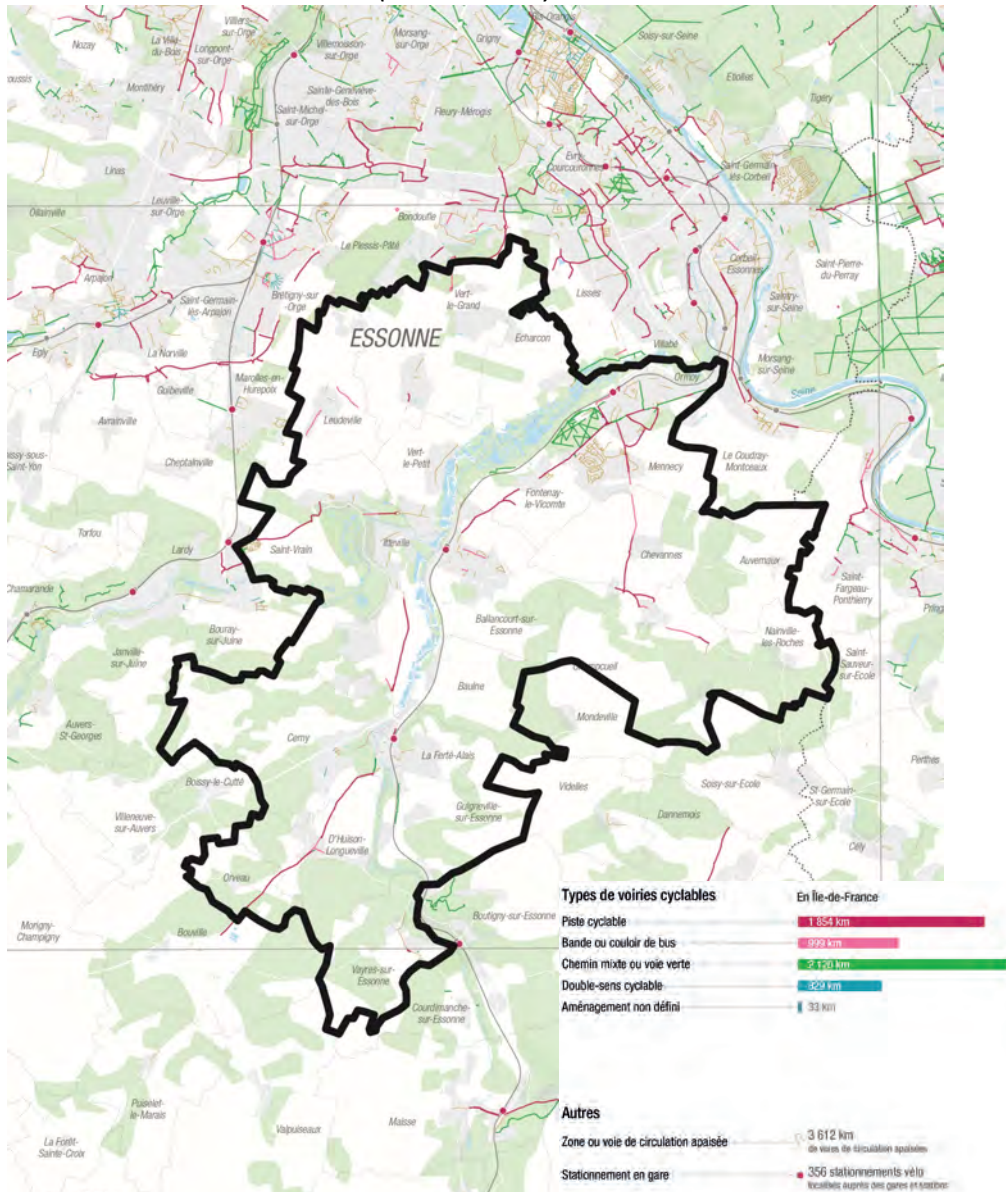
# E. UN MAILLAGE EN MODES ACTIFS EN DEVENIR



# E. UN MAILLAGE EN MODES ACTIFS EN DEVENIR

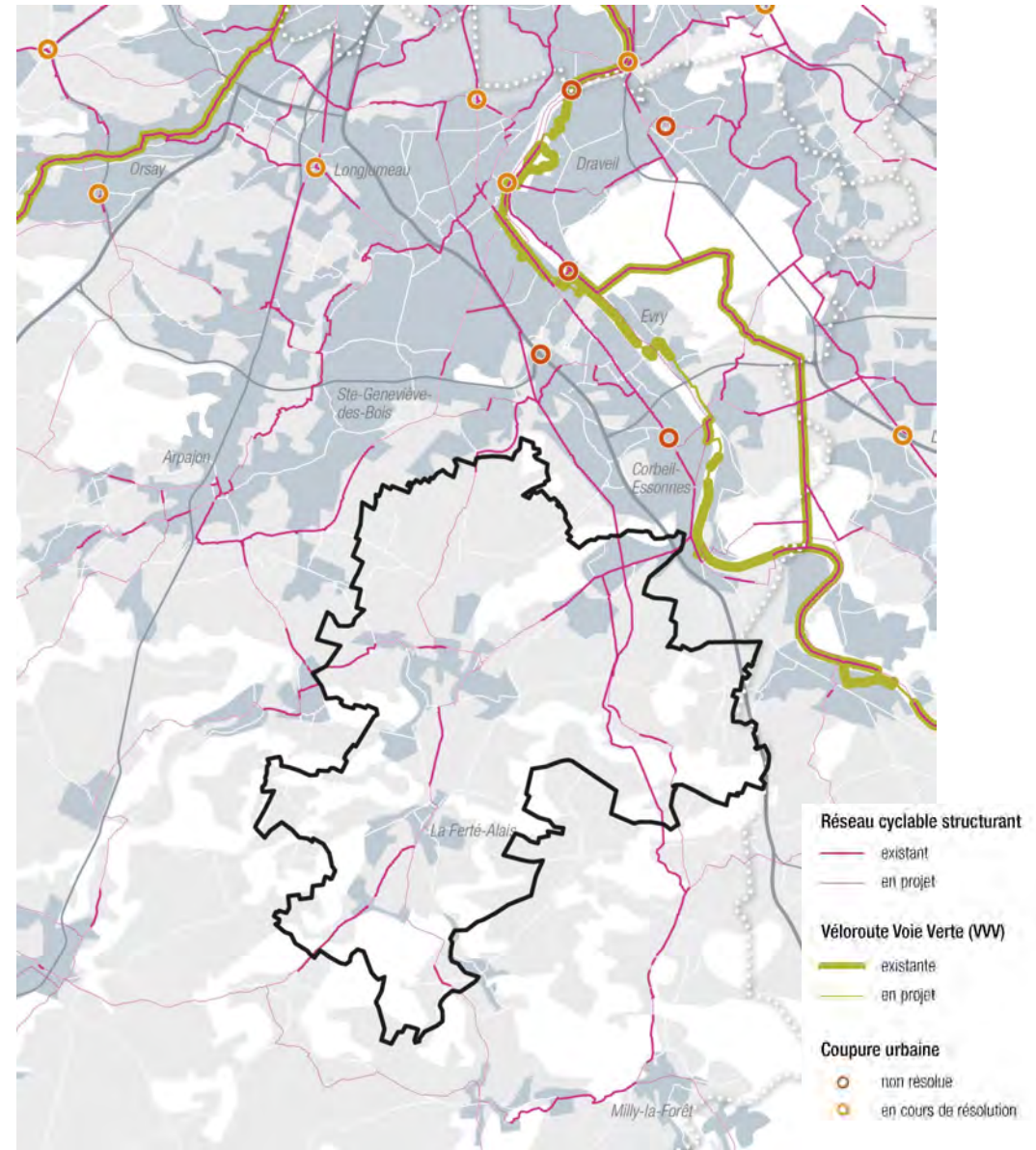
Etat des lieux du réseau cyclable en 2015 selon le type de voiries

(Source : IAU)



Etat des lieux du réseau cyclable en 2015 existant et en projet

(Source : IAU)



## E. UN MAILLAGE EN MODES ACTIFS EN DEVENIR

Dans le cadre de son schéma des déplacements doux, la Communauté de Communes du Val d'Essonne a pour objectif de mettre en place un réseau de liaisons douces pour les cyclistes et les piétons, afin de leur permettre de circuler dans des conditions de confort et de sécurité sur le territoire de la Communauté de Communes, aussi bien à l'intérieur des communes que dans le cadre des déplacements intercommunaux.

L'élaboration de ce réseau prend en compte la desserte d'équipements tels que les gares, les établissements scolaires, les zones d'emploi et de service, et les espaces naturels et culturels du territoire.

A terme, ce réseau de liaisons douces permettra de relier de façon continue l'ensemble des communes du Val d'Essonne.

Le Schéma prévoit un linéaire de 85,5 kms d'itinéraires cyclables sur l'ensemble du territoire de la CCVE dont :

- 14 kms classés en priorité 1 ;
- 9,5 kms en priorité 2
- et 62 kms en priorité 3.

Les enjeux majeurs du Schéma sont :

- pacifier les centres villes,
- sécuriser les itinéraires à destination des établissements scolaires et promouvoir les modes actifs auprès des scolaires,
- favoriser le rabattement vers les gares et les lignes de bus structurantes,
- développer la pratique des modes actifs auprès des actifs travaillant sur le territoire
- valoriser les espaces remarquables.

### Projets de circulations douces du Schéma de déplacements doux de la CCVE (Source : CCVE)





## F. LES GRANDS PROJETS ROUTIERS

Un travail de partenariat avec le Département de l'Essonne a été mené sur le devenir de la RD 191 et la possibilité de réalisation d'un nouvel axe structurant, en déviation de l'actuelle route départementale.

L'objectif principal est ici l'amélioration de la desserte du territoire poursuivi par la CCVE et les parties prenantes du projet. Sa réalisation permettra de faciliter les déplacements des usagers et de réduire de façon significative l'enclavement et l'engorgement des axes routiers du territoire, notamment la RD191 qui traverse Mennecey et Ormoy.

Ce projet recouvre 3 étapes :

La 1ère tranche (barreau CG) : elle dessert la ZAC des Haies Blanches depuis l'A6 – celle-ci a été réalisée par la CA de Seine Essonne (devenue aujourd'hui Grand Paris Sud).

La 2e tranche (barreaux JH et HG) : elle permettra entre autres de relier les zones d'activités de Montvrain 2 (Mennecey) et de la Saule Saint Jacques (Ormoy). Cela se traduira par la création de deux giratoires et d'une voie de desserte locale et sera réalisé par la CCVE en partenariat avec le Département. La CCVE finalise actuellement l'acquisition de l'assiette foncière du projet, les travaux se termineront fin 2020. Le coût de l'opération s'établit à 3 856 000€ (constitué de fonds propres de la CCVE, de financements du Département, de la Sorgem et éventuellement de la Région).

La 3e tranche (barreau HL) : le Département est le maître d'ouvrage du reste de l'opération, il procède actuellement, avec le concours des EPCI concernés, à la réactualisation de l'étude de faisabilité du schéma de principe arrêté en 2007 pour notamment réévaluer les contraintes du projet (urbaines, environnementales, agricoles, foncières, carrières...).

Schéma de principe - Desserte du Val d'Essonne - Armature départementale accompagnée de sections locales



## G. AFOM ET ENJEUX

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une localisation favorable avec des infrastructures permettant de rejoindre les pôles d'emplois voisins ;</li> <li>- Des liaisons internes au territoire relativement fonctionnelles qui doivent être pérennisées pour garantir un bon maillage global ;</li> <li>- Un réseau ferré qui permet de desservir le territoire au moyen de 3 gares ferroviaires et qui est l'un des facteurs d'attractivité du territoire ;</li> <li>- Existence d'une réflexion à plusieurs échelles (Schémas régional, départemental, intercommunal et communal) en matière de transports et de déplacements ;</li> <li>- Un réseau de bus qui se renforce et des fréquentations qui augmentent ;</li> <li>- Des alternatives à la voiture individuelle qui se développent et qui montrent un signe d'utilisation favorable (covoiturage, réseau mobi'val, pistes cyclables, ...) ;</li> <li>- Linéaire d'aménagements cyclables déjà importants sur le territoire de la CCVE ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une rupture de charge à Juvisy lors de l'utilisation de la ligne RER D et une instabilité de la ligne qui freinent son utilisation au quotidien et qui tend la population à se rabattre sur les gares voisines au territoire et à l'utilisation de la voiture ;</li> <li>- Un réseau routier qui connaît aux heures de pointes des situations d'enclavements de plus en plus importantes ;</li> <li>- Une absence de continuité des aménagements cyclables en frontière communale et intercommunale ;</li> <li>- Des obstacles naturels (relief, rivière) et artificiels (autoroutes, voie ferrée, RD) qui freinent l'utilisation des modes doux ;</li> <li>- Des aménagements cyclables dispersés et discontinus.</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des opportunités de développements des offres de transports à mettre en œuvre (transports doux, transports collectifs, ...) ;</li> <li>- Favoriser une bonne hiérarchisation du réseau routier afin d'améliorer le maillage et la fonctionnalité du territoire ;</li> <li>- Porter des solutions alternatives et/ou complémentaires au transport actuel afin de limiter l'autosolisme, d'améliorer la performance et l'efficacité des transports collectifs et d'augmenter la part modale des déplacements doux ;</li> <li>- Anticiper la réalisation des projets structurants en matière de transports (contournement routier, ...).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Importance des flux de transit en milieu urbain ;</li> <li>- Une distorsion généralisée entre lieu d'habitat et lieu de travail qui s'accroît ;</li> <li>- Un accroissement de la population sans développement d'offre de transports adéquate qui viendrait accentuer les congestions du territoire ;</li> <li>- Vulnérabilité particulière des populations dépendantes des emplois à proximité de Paris, et disposant de revenus moyens voire faibles.</li> </ul>

### Enjeux :

- Mettre en place une politique cyclable coordonnée entre l'échelle communale et l'échelle communautaire ;
- Développer des itinéraires cyclables continus et mailler l'ensemble du territoire de la CCVE ;
- Sécuriser les entrées de ville, favoriser les déplacements courts en déplacements doux ;
- Développer et renforcer l'intermodalité : parkings à vélo, aires dédiées au covoiturage, articulation entre réseaux de bus et routier ;
- Continuer le développement des transports collectifs ;
- Améliorer les conditions de circulation des points noirs actuels afin de maintenir la qualité de vie des habitants du territoire.

# TRANSITION ÉCONOMIQUE:

## ÉCONOMIE SELON SECTEUR PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE / COMMERCE/ TOURISME

Aujourd'hui, notre modèle de développement ne semble plus parvenir à répondre aux enjeux économiques, sociaux et écologiques. Et, depuis quelque temps déjà, tous nos modes de production et de consommation sont remis en cause par beaucoup. Au sein des entreprises, des associations et des territoires, de nouveaux modèles économiques émergent petit à petit pour engager une transition vers une société plus durable. On les nomme par exemple économie circulaire, économie collaborative, économie de la fonctionnalité ou encore économie sociale et solidaire. Ils sont porteurs d'optimisme et de nombreux potentiels de développement pour les territoires. Car en prenant le contre-pied de nos modes de production et de consommation de masse ces solutions font entrevoir ce que pourraient être l'économie et le monde de demain.

Dans ce contexte, les collectivités locales ont un rôle central à jouer pour stimuler ces innovations à travers leurs compétences en matière de développement économique et d'aménagement du territoire, leur capacité d'animation des acteurs socio-économiques ou encore en tant qu'acteurs économiques à part entière. Certaines recherchent d'ores et déjà une nouvelle approche en rupture avec l'ancien modèle économique non durable.

D'autres n'ont pas encore vraiment franchi le pas. Pourquoi ne pas saisir, dès aujourd'hui, l'occasion d'être un acteur pivot de cette transition pour développer durablement le territoire ?





## X. LE DIAGNOSTIC AGRICOLE

---

# A. ETAT DES LIEUX DE L'AGRICULTURE EN ESSONNE

## Une activité très présente

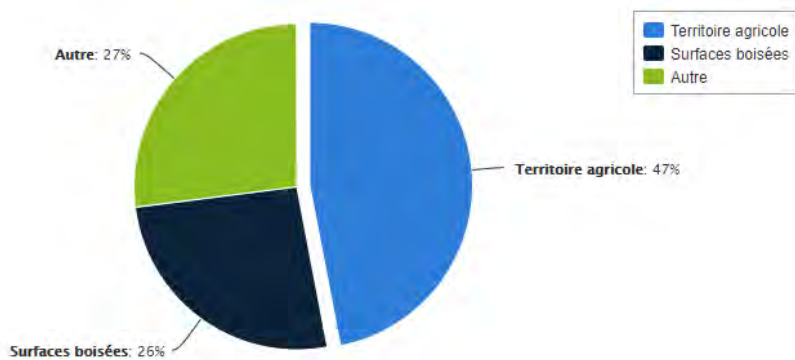
(Source : Chambre d'agriculture 91)

### Quelques chiffres :

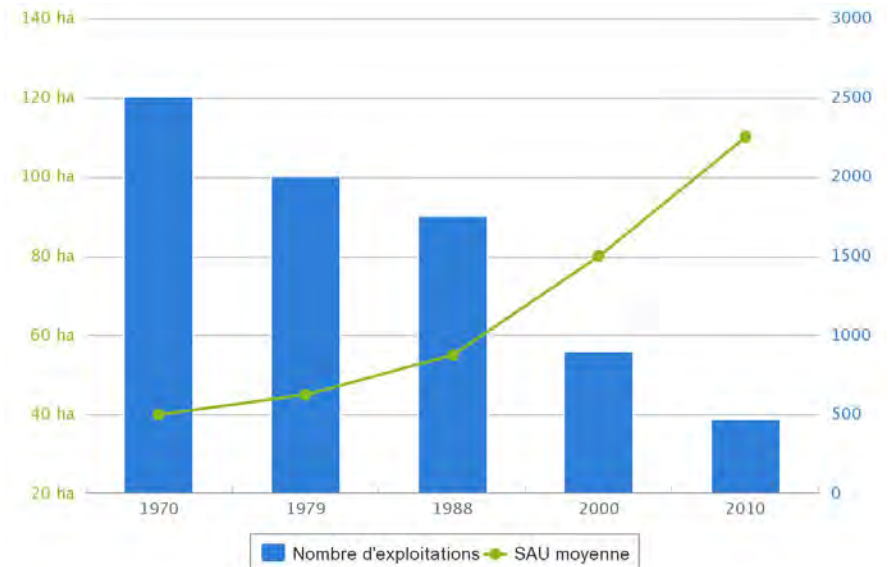
- 82 367 ha de terres agricoles (soit 45% du territoire)
- 768 exploitations
- Principales cultures partagées entre :
  - Céréales (66%) ;
  - Colza (13%) ;
  - Pois protéagineux (8%).

### Répartition du territoire départemental

D'un point de vue agricole, l'Essonne est toujours l'un des principaux départements d'Ile-de-France Ouest. Le département suit toutefois l'évolution de toute la région qui connaît une érosion de son territoire agricole (pour l'Essonne : -2,7% pour la période 1988/2000).



Parallèlement à l'érosion du territoire agricole, le nombre d'exploitations est également en forte diminution depuis 30 ans avec près de deux tiers des exploitations agricoles qui ont disparu ! Dans ce contexte, pour être économiquement viable, les exploitations ont dû multiplier leur taille d'exploitation par 2.5 par rapport à 1979.



# A. ETAT DES LIEUX DE L'AGRICULTURE EN ESSONNE

## Une activité très présente

(Source : Chambre d'agriculture 91)

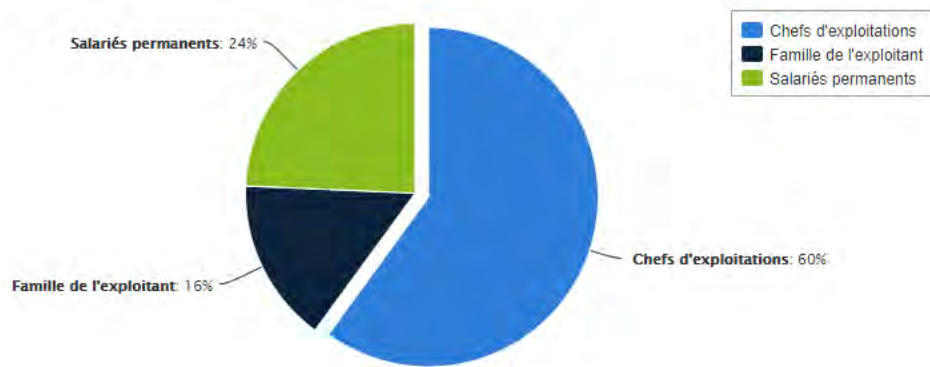
### Les grandes cultures, les ¾ des exploitations

Entre 1988 et 1997, les trois quarts des maraîchers, la moitié des exploitations florales et les deux cinquièmes des arboriculteurs ont cessé d'exister.

	1988	2000	2007
Céréales, oléoprotéagineux	1020	805	683
Maraîchage, horticulture	399	144	93
Cultures permanentes	46	20	-
Elevages	71	40	-
Autres	174	100	-
Total	1710	1109	776

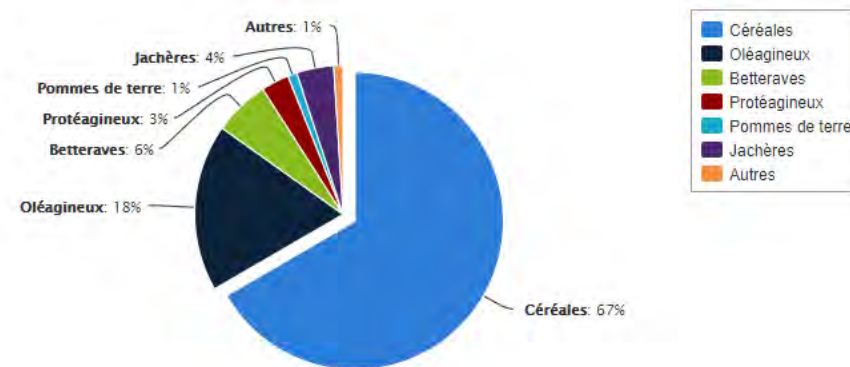
Source : RGA, 2007

La baisse de la population agricole entre 1988 et 2007 est de l'ordre de 44%.



### Utilisation du territoire agricole

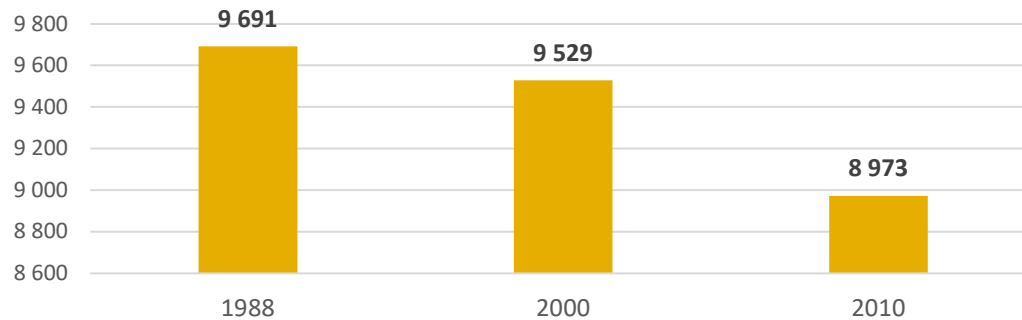
Les grandes cultures occupent la très grande majorité de la surface agricole avec 66%. A noter également les 4% de terres en jachères.



## B. UNE SAU EN BAISSÉ AU COURS DES DIX DERNIÈRES ANNÉES

### Evolution de la SAU sur le territoire en hectares

(Source : Agreste 2020)



Depuis 1988, la Surface Agricole Utile du territoire connaît une forte diminution, passant de 9 691 hectares en 1988 à 8 973 hectares en 2010, soit une baisse de l'ordre de 7,4%.

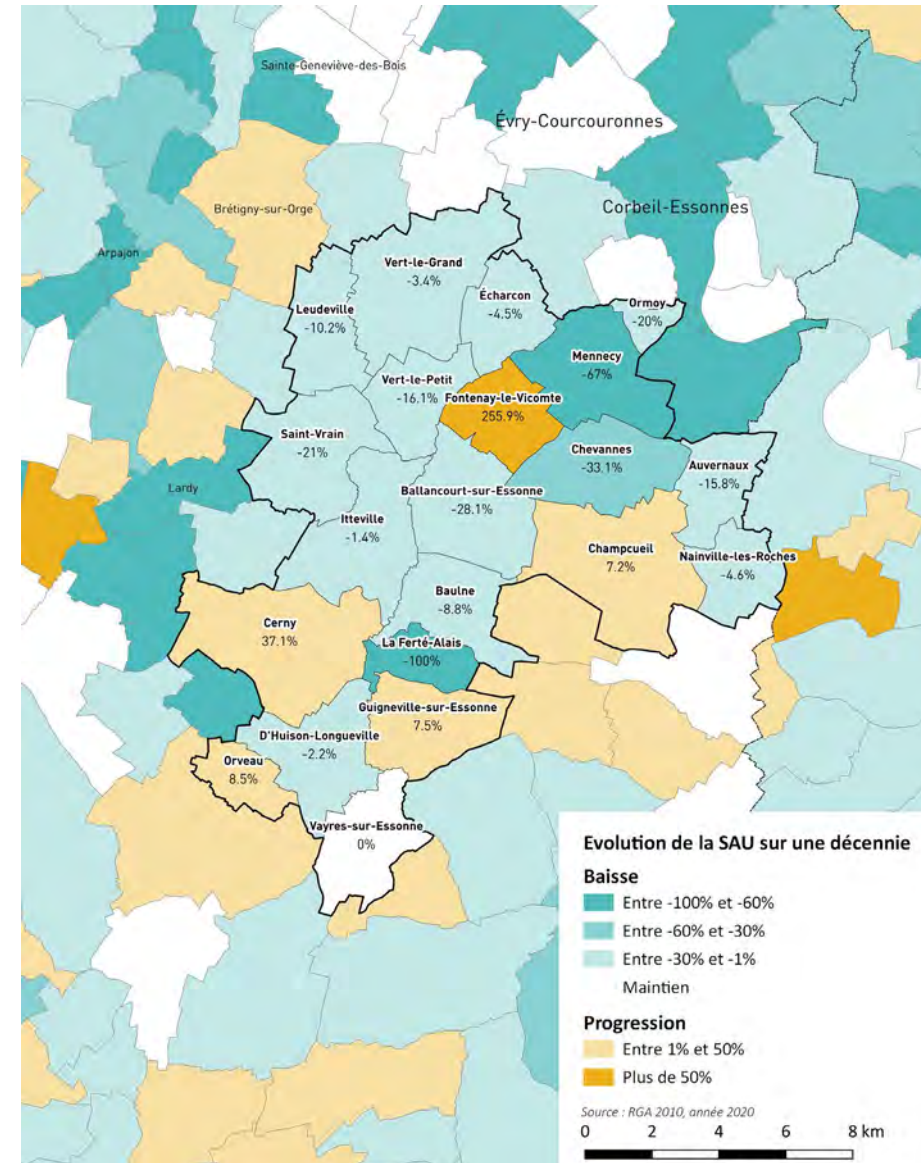
Toutefois, l'analyse de l'évolution de la SAU à l'échelle communale met en avant des communes qui ont connu une augmentation de leur SAU sur la période 2000-2010 :

- Fontenay-le-Vicomte : + 256% ;
- Cerny : +37% ;
- Champcueil : +7,2% ;
- Guigneville-sur-Essonne : +7,5% ;
- Orveau : +8,5%.

A l'inverse, les communes de La-Ferté-Alais, Mennecey et Chevannes ont connu les plus fortes régressions de la SAU entre 2000 et 2010.

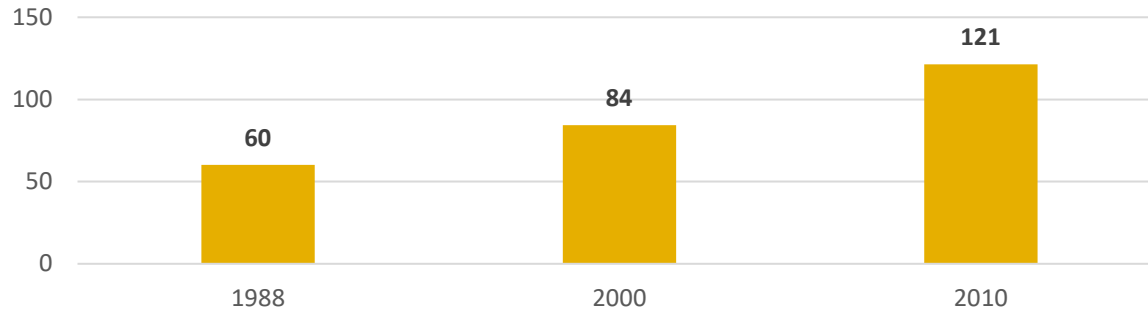
### Evolution en pourcentage de la SAU entre 2000 et 2010

(Source : Agreste 2020)



## C. UNE SAU MOYENNE PAR EXPLOITATION EN HAUSSE

Evolution de la SAU moyenne par exploitation  
(Source : Agreste 2020)

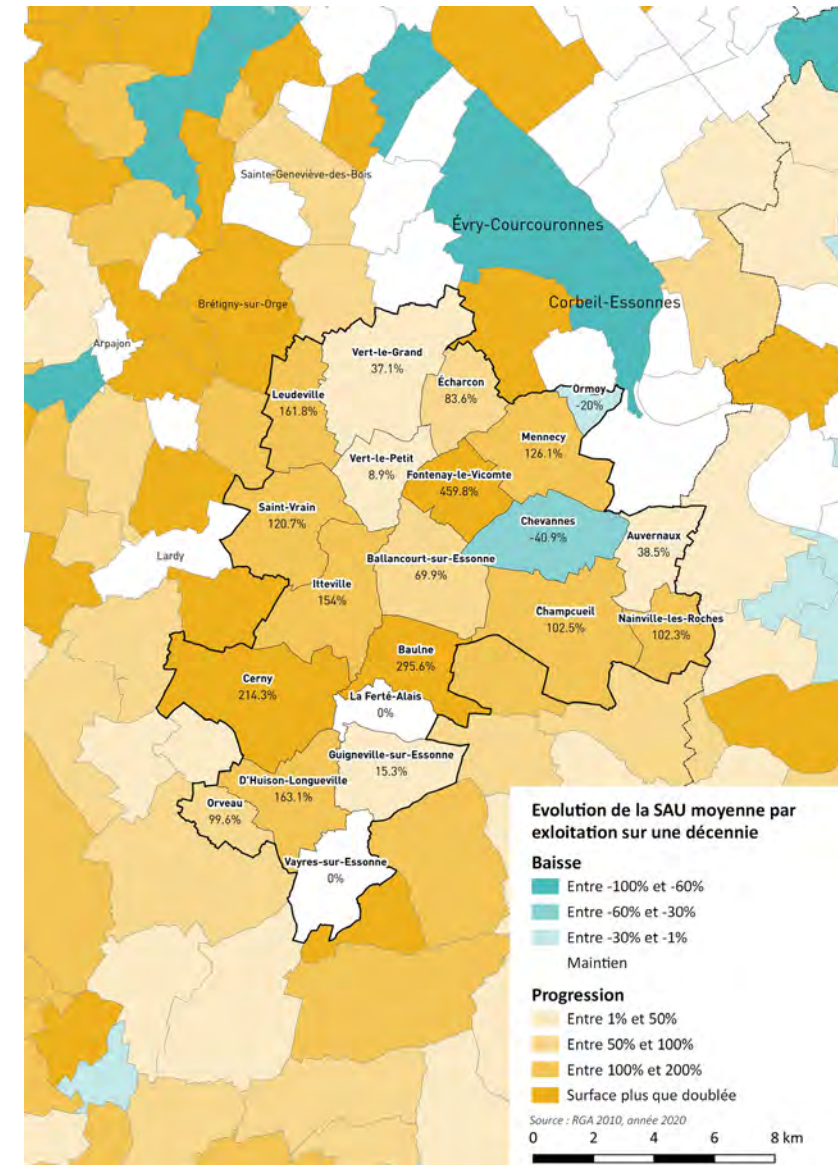


La SAU moyenne par exploitation est quant à elle en constante augmentation depuis 1988.

Cette dernière a doublé entre 1988 et 2010, passant de 60 hectares en moyenne à 121 hectares en moyenne.

Les exploitations agricoles ont vu leur SAU croître par répartition des terres d'anciennes exploitations agricoles qui ont cessé leurs activités.

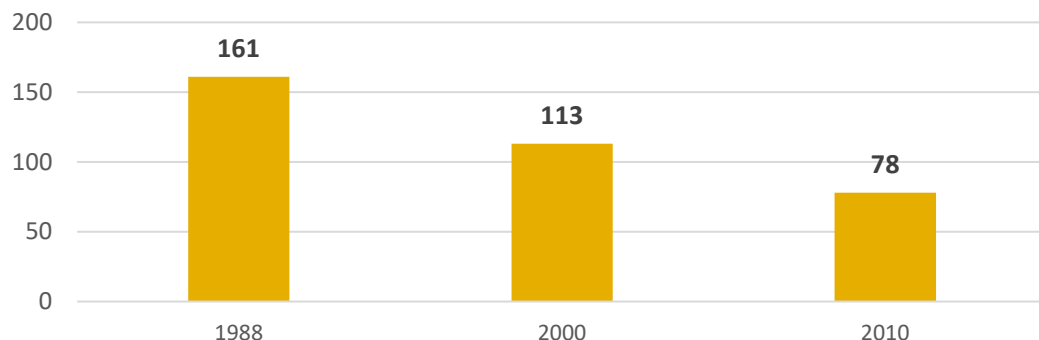
Evolution en pourcentage de la SAU entre 2000 et 2010  
(Source : Agreste 2020)





## D. UNE BAISSÉ DES SIEGES D'EXPLOITATION CORRELÉE A UNE BAISSÉ DES EMPLOIS AGRICOLES

Evolution du nombre d'exploitations sur le territoire  
(Source : Agreste 2020)



Sur la période 1988-2010, le nombre de sièges d'exploitation sur le territoire est passé de 161 à 78, soit une division par 2 des exploitations agricoles.

Les exploitations agricoles du territoire de la CCVE représentent en 2010, 10,2% des exploitations de l'Essonne (763 exploitations recensés en 2010).

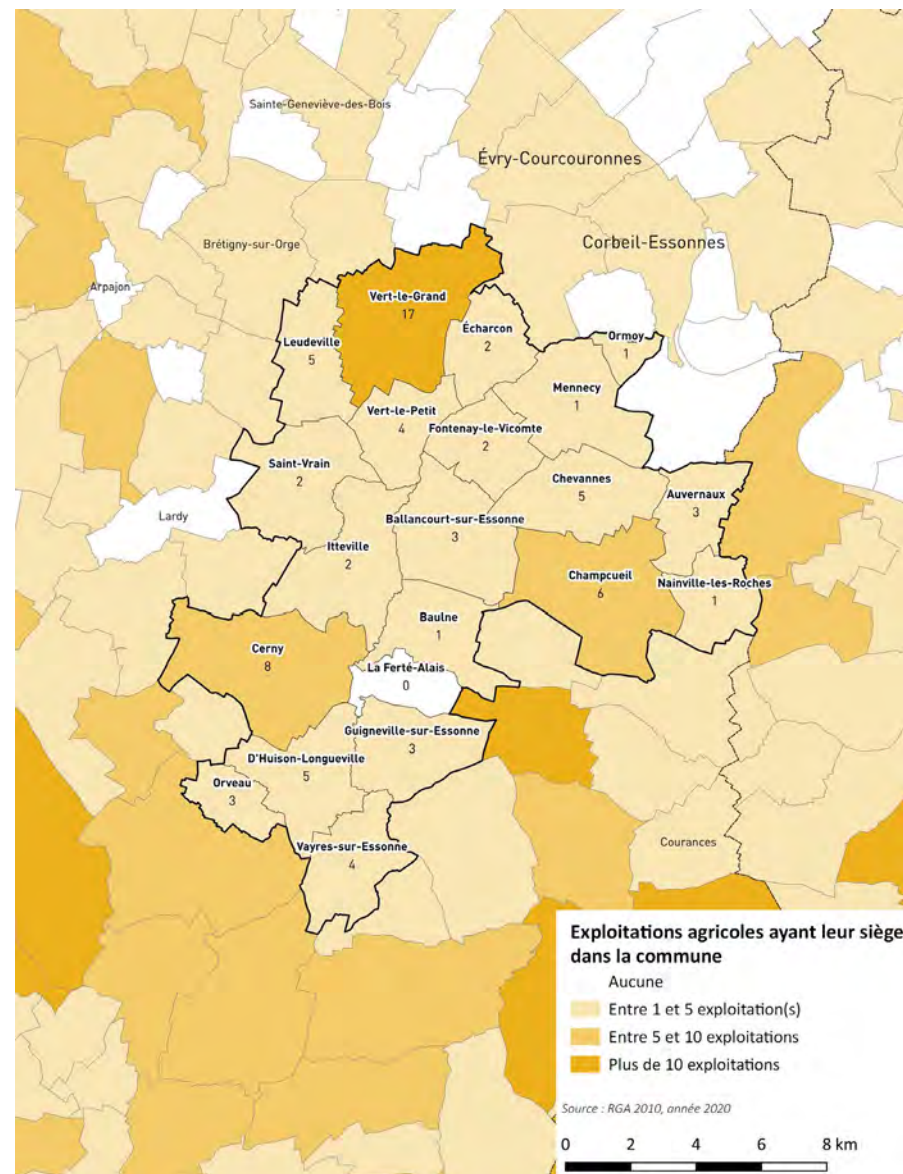
Les Unités de Travail Annuelles (UTA) moyennes par exploitation sur le territoire ont connu dans ce contexte une forte régression. En 2010, les UTA moyennes par exploitations représentaient l'équivalent de 2 personnes en tant complet contre 2,2 UTA en 1988.

En 1988, le territoire CCVE comptait 347 UTA contre 148 UTA en 2010 soit une baisse de 57%.

Cette baisse du nombre de salariés est à corrélér avec la mécanisation des pratiques agricoles qui permet un maintien de l'activité même avec un nombre de salariés qui diminue. Plus largement, cette diminution du nombre de salariés est rendue possible par la disponibilité d'une énergie abondante (pétrole essentiellement) dont la rentabilité énergétique permet un maintien des capacités de production au détriment du nombre de salariés, qui lui diminue. Il ne faut cependant pas oublier que la main d'œuvre familiale a toujours été très présente dans l'activité.

Par ailleurs, cette baisse du nombre de salariés agricoles est à mettre en parallèle avec la diminution du nombre d'exploitations.

Sièges d'exploitations agricoles sur le territoire en 2010  
(Source : Agreste 2020)



## E. DES EXPLOITANTS AGRICOLES VIEILLISSANTS ET DES EXPLOITATIONS SANS SUCCESSIONS CONNUS

Le territoire de la CCVE comptant peu d'exploitation agricoles de manière générale, de nombreuses données sont soumises au secret statistique et ne peuvent donc pas être analysées.

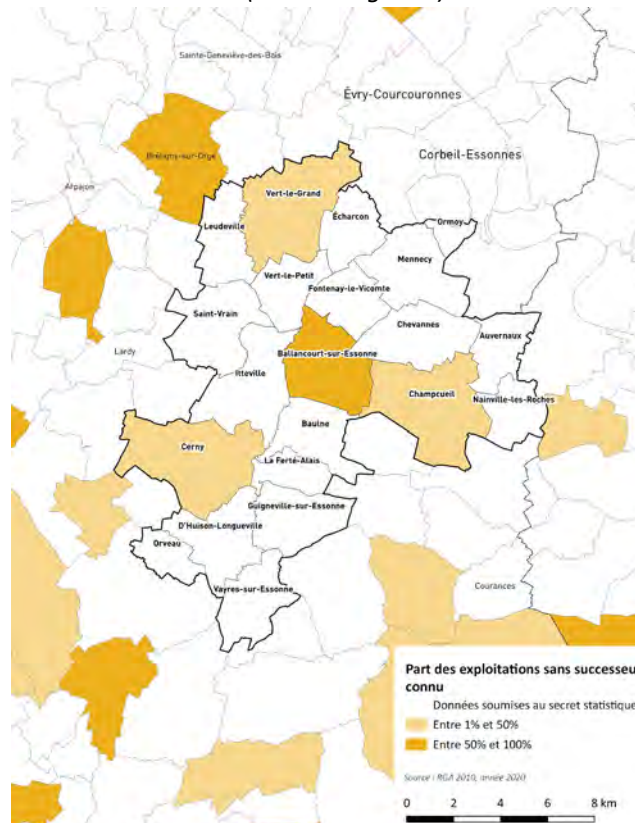
L'étude de l'âge des chefs d'exploitants de 50 ans et plus permet de mettre en évidence les communes où la reprise d'exploitation agricole est à envisager à terme.

Il ressort une commune où la part des chefs d'exploitations de plus de 50 ans est supérieure à 50% : Vert-le-Grand.

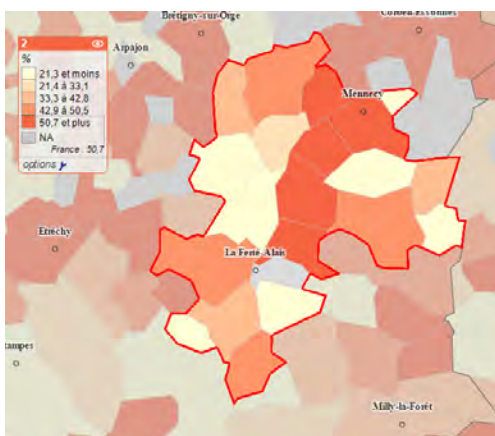
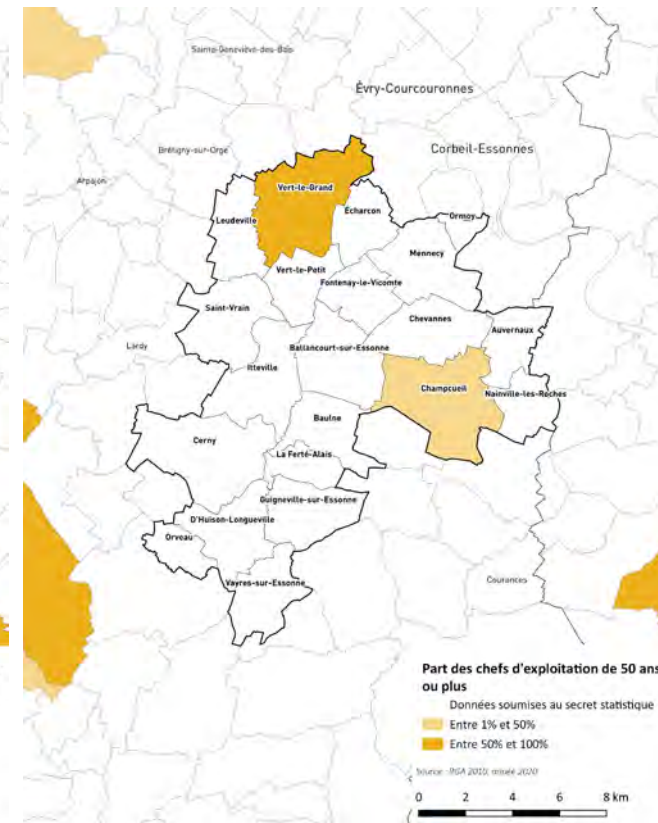
Par ailleurs, la commune de Ballancourt-sur-Essonne ressort comme commune où la part des exploitations sans successeur connu est supérieure à 50% en 2010.

De manière globale, le recensement agricole de 2010 estime à 42,3% les exploitations sans successeurs connus sur le territoire.

**Part des exploitations sans successeurs connus**  
(Source : Agreste)



**Part des chefs d'exploitations de 50 ans ou plus**  
(Source : Agreste)



## F. LES ORIENTATIONS TECHNIQUE-ECONOMIQUE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

En 2010, les grandes cultures céréalières et d'oléoprotéagineux sont prédominantes sur le territoire.

De manière secondaire, les exploitations de polycultures et polyélevages complètent le profil des exploitations, notamment sur Leudeville, Chevannes et D'Huizon-Longueville.

La commune de Vert-le-Petit est caractérisée par les exploitations majoritairement en lien avec l'horticulture.

Les communes de Champcueil et de Nainville-les-Roches sont quant à elles caractérisées par les cultures majoritairement maraîchères.

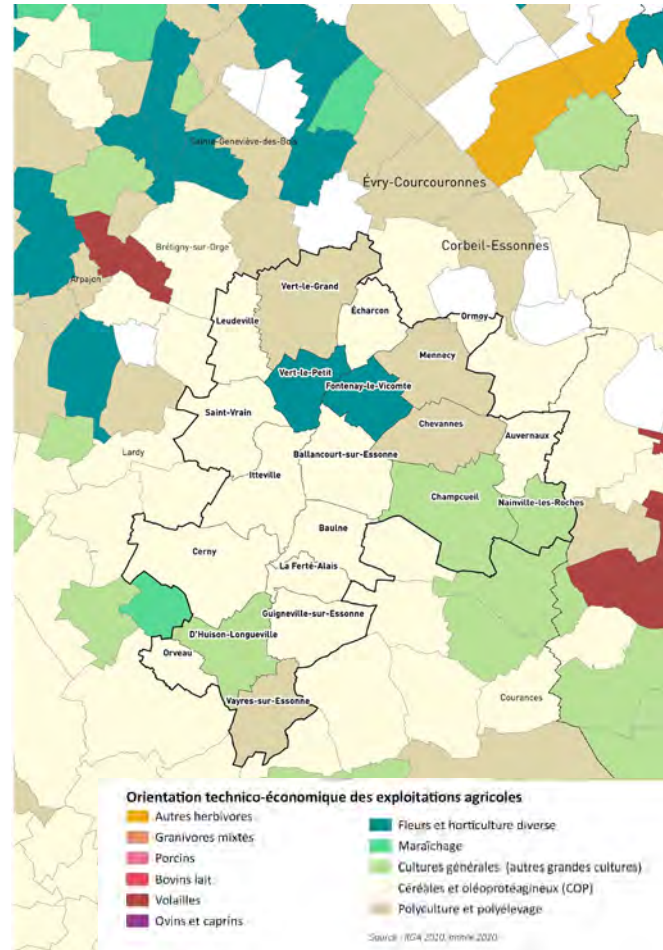
La part des terres labourables dans la SAU représente 97,8% en 2010.

Au sein de la SAU, on recense :

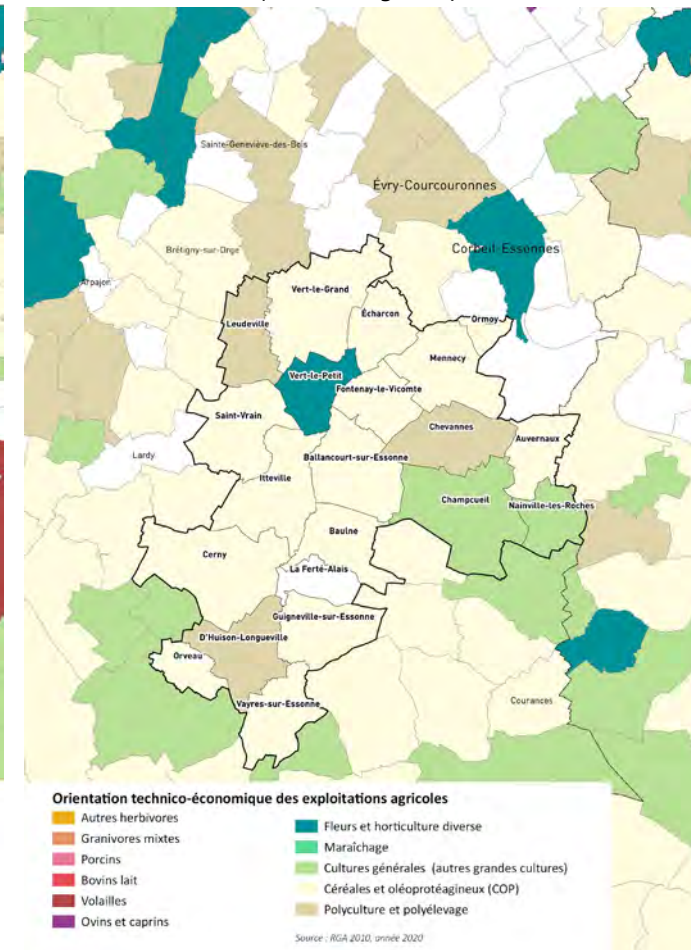
- 62,6% de céréales ;
- 22,7% d'oléagineux ;
- 1,4% de Surface Toujours en Herbe (STH).

Le nombre d'unité de gros bétail (UGB) pointe en 2010 à 592 et est réparti sur seulement quatre communes du territoire : Leudeville, Vert-le-Grand, Vert-le-Petit et Champcueil.

**Orientations technico-économique des exploitations agricoles en 2000**  
(Source : Agreste)



**Orientations technico-économique des exploitations agricoles en 2010**  
(Source : Agreste)



## G. AFOM ET ENJEUX

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des activités agricoles diversifiées toutefois majoritairement portées par les activités de céréalicultures</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une forte diminution des exploitations agricoles, couplée à une diminution des emplois agricoles ;</li> <li>- Des chefs d'exploitation vieillissants, sans forcément de successeurs connus ;</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réfléchir aux opportunités de développement et aux projets liés à la méthanisation, aux filières bois-énergie, ...</li> <li>- Développement des circuits courts : élevage, maraichage, vergers, ...</li> <li>- Développement d'activités complémentaires au niveau des exploitations (accueil à la ferme, vente directe, tourisme vert, ...)</li> <li>- Développement de l'agriculture biologique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diminution continue des surfaces agricoles, perte des actifs agricoles et disparitions des exploitations ;</li> <li>- Vieillesse des chefs d'exploitations et agrandissement des exploitations ;</li> <li>- Difficulté d'installation pour les jeunes agriculteurs aux vues du contexte économique actuel ;</li> </ul>

### Enjeux :

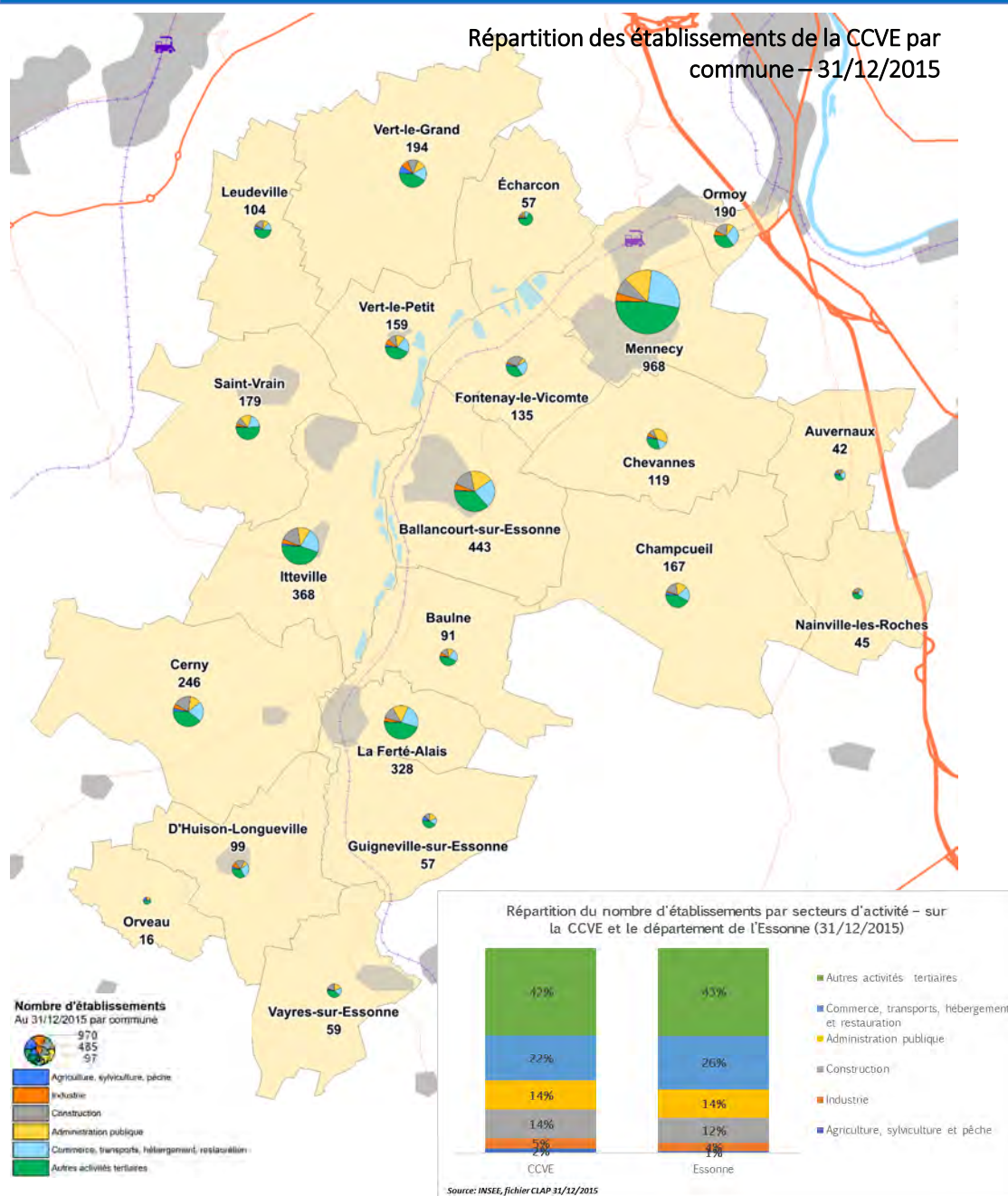
- La participation du territoire dans le maintien nécessaire de la pérennité des exploitations agricoles pourrait se traduire par des actions favorisant la transformation locale des produits agricoles.
- Développer des actions de communication pour une image positive de l'agriculture et promouvoir les produits qui en sont issus.
- Favoriser le développement de filières courtes, les ventes directes et intégrer des produits locaux dans les cantines scolaires .
- Limiter le mitage des espaces agricoles, par un développement urbain s'appuyant sur une trame existante et veillant à pérenniser l'agriculture en périphérie, qui doit permettre de garantir les perspectives de maintien et de développement de l'activité agricole.
- Garantir le maintien de conditions d'exploitation viables : circulation du matériel agricole, accès aux parcelles, maintien de liaisons fonctionnelles entre les parcelles et les sièges d'exploitation...
- Assurer un meilleur équilibre entre les usagers du territoire (agriculteurs, promeneurs, chasseurs, cyclistes, touristes...) afin de trouver un « Vivre ensemble » constructif



---

# ACTIVITES ECONOMIQUES

# A. UN SECTEUR TERTIAIRE MARCHAND LARGEMENT REPRESENTE DANS LA REPARTITION DES ETABLISSEMENTS



L'Insee recense 4 066 établissements actifs en 2015 (source : CLAP, 12/2015) sur la CCVE, ce qui représente 4% des établissements de l'Essonne. La majorité de ces établissements sont localisés sur les communes situées le long de la RD191 et à proximité de l'A6.

La répartition des établissements par secteur d'activité montre que les secteurs de la construction, de l'industrie et de l'agriculture sont en proportion plus représentés sur la CCVE que sur l'ensemble du département. A contrario, les commerces, transports et autres activités tertiaires sont bien moins représentés que sur l'ensemble de l'Essonne.

L'industrie bien que plus représentée que sur l'ensemble de l'Essonne, reste peu présente dans le nombre d'établissements au global. Quelques filières ressortent toutefois :

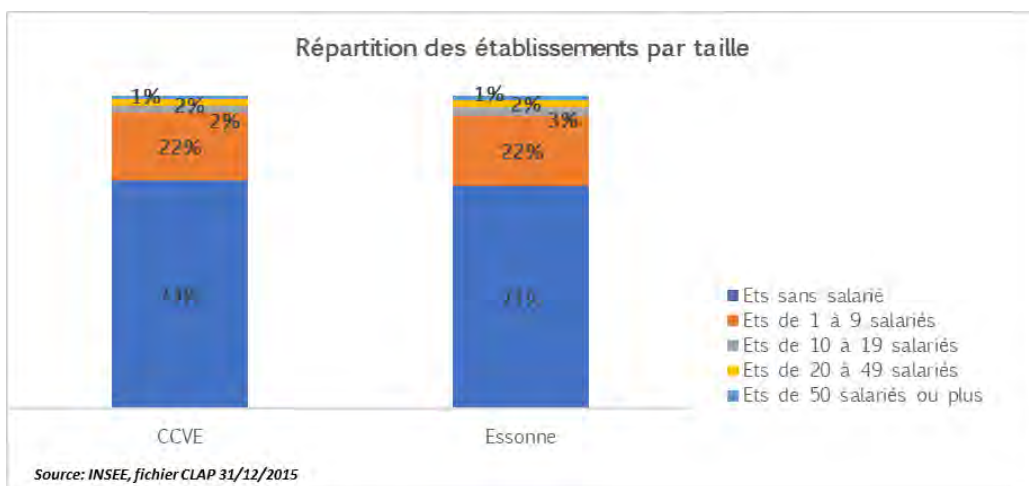
- La filière alimentaire qui représente 15% des établissements industriels de la CCVE,
- La gestion et le traitement des déchets et la dépollution, représentent 7% de ces établissements,
- A noter la présence d'activités extractives en lien avec le pétrole et les gravières, sablières.

Le secteur tertiaire marchand regroupe la majeure partie des établissements de la CCVE (64%). Il est cependant en proportion moins important qu'à l'échelle de l'Essonne (69%), témoignant d'une activité commerciale et de services moins bien représentée dans l'économie de la CCVE qu'à l'échelle de l'Essonne et de la satisfaction d'un certain nombre de besoins hors du territoire. Les centres d'affaires et de décisions et le secteur tertiaire supérieur sont également implantés davantage sur les secteurs proches d'Evry et de Sainte-Geneviève-des-Bois.

Les activités de transport et d'entreposage représentent 14% du secteur commerce, transport, hébergement et restauration, ce qui est à mettre en relation avec les industries extractives et les activités de traitement des déchets notamment. En parallèle, il est à noter que 17% des entreprises de ce même secteur sont des activités liées au commerce de gros, notamment alimentaire, faisant écho à une activité agricole relativement présente sur l'EPCI.

Enfin, les activités de construction sont bien représentées par rapport au reste de l'Essonne, notamment dans la maçonnerie et le gros œuvre, l'installation électrique et la menuiserie.

## B. LES TRES PETITES ENTREPRISES RESTENT MAJORITAIRES



Le tissu économique est constitué en grande majorité d'entreprises sans salariés (73% des établissements) et ce en plus forte proportion que sur le département de l'Essonne (71%). Les entreprises de 10 à 19 salariés sont un peu moins bien représentées sur la CCVE que sur l'Essonne. La part des autres établissements reste équivalente à ce qui est observable sur le département.

Il convient de souligner la présence de gros établissements employeurs sur l'EPCI, avec notamment des entreprises de gestion des déchets et la présence du groupe Intermarché à cheval sur les communes de Vert-le-Grand et Bondoufle. Dans le secteur public, la présence d'un hôpital public sur la commune de Champcueil reste aussi un élément important dans le contexte économique local

### Liste des entreprises et établissements publics de plus de 100 salariés de la CCVE

Commune	Nom établissement	Effectifs tranche
Champcueil	Assistance publique hôpitaux de paris	500 à 999 salariés
Vert-le-grand	ITM alimentaire international	
Echarcon	Maitrise l'hygiène propreté	250 à 499 salariés
Echarcon	Bernard Baumont nettoyage	
Mennecy	Commune de Mennecy	
Echarcon	Société générale de nettoyage et d'entretien	
Vert-le-grand	Sas équipement de la maison	
Vert-le-grand	CSP du parc	100 à 199 salariés
Echarcon	Perfect nettoyage	
Vert-le-grand	Semaer	
Cerny	Lycée professionnel Alexandre Denis	
Mennecy	Collège département le parc de Villeroy	
Mennecy	Lycée polyvalent marie Laurencin	
Chevannes	Les papillons blancs de l'Essonne	
Vert-le-grand	Société de traitement informatiques des moyennes entreprises	
Vert-le-petit	Isochem	
Echarcon	Le nettoyage intégral rénove	
Ormoy	Keolis Seine Essonne	
Vert-le-grand	Semariv	
Mennecy	Delcourt rail	
Mennecy	Louvre linge location	

Source : INSEE, fichier SIRENE 31/12/2017

# C. UNE ECONOMIE LARGEMENT PORTEE PAR LA SPHERE PRESENTIELLE ET UNE DYNAMIQUE DE CREATION D'ENTREPRISE PORTEE PAR LES SERVICES MARCHANDS

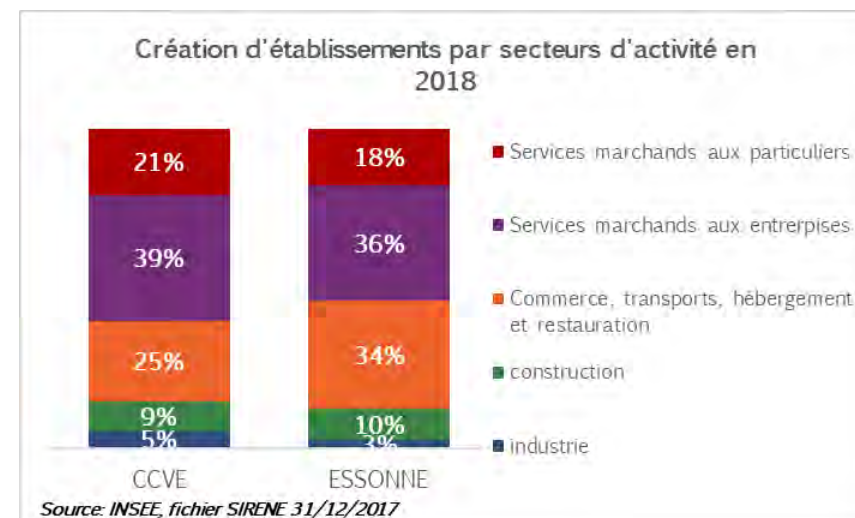
Répartition du nombre d'établissements et d'emplois par sphère économique (31/12/2015)

	Part de l'emploi sphère <u>présentielle</u>	Part de l'emploi sphère <u>publique</u>	Part des <u>établissements</u> sphère <u>présentielle</u>
CCVE	56%	20%	63%
Essonne	60%	23%	62%

Source : INSEE – CLAP – 31/12/2015

La répartition de l'économie en deux sphères, présenteielle et non-présentielle, permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux. Les activités non-présentielles correspondent aux activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

La sphère présenteielle représente 56% des emplois du Val d'Essonne et 63% des établissements. A l'échelle de l'Essonne, la sphère présenteielle représente 60% des emplois et 62% des établissements. Cette analyse met en avant une plus forte part d'établissements de la sphère présenteielle sur la CCVE, mais ces établissements restent moins employeurs en proportion que ceux présents sur le département. Les établissements publics représentent une part non négligeable des emplois sur la CCVE (20%), bien qu'inférieure à celle de l'Essonne (23%). Le tissu économique de la CCVE reste donc relativement diversifié et ne dépend pas complètement de l'emploi publique. La sphère productive, portée notamment par l'agriculture et l'industrie joue un rôle important dans l'économie avec 37% des établissements et 44% des emplois.

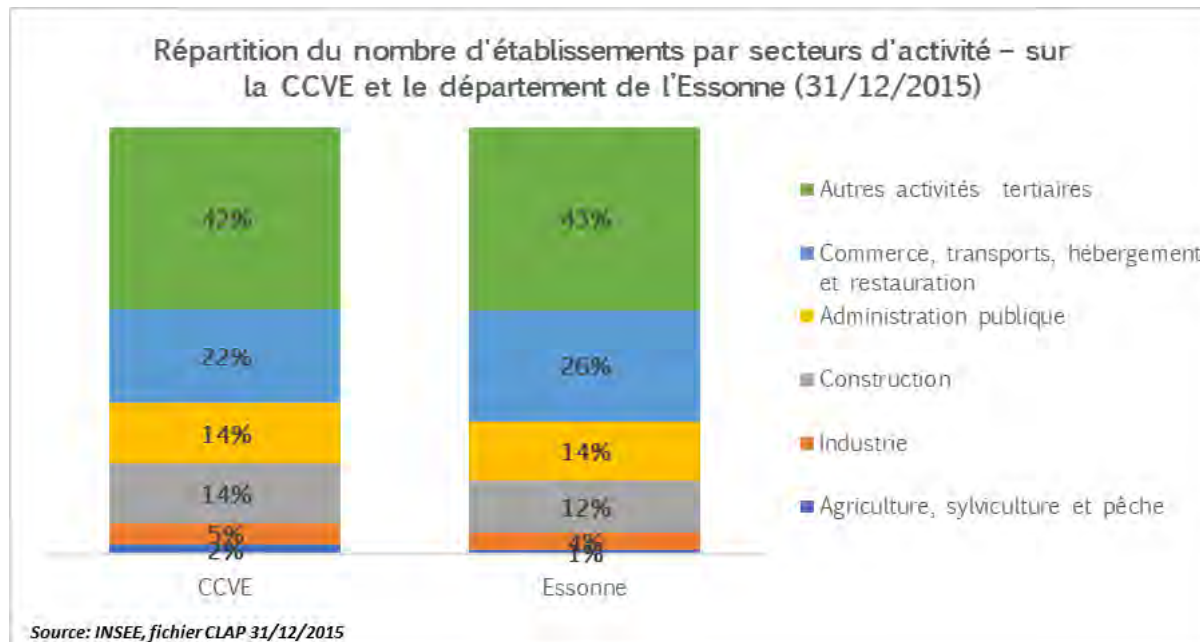


La Chambre des Métiers indique que la CCVE est le 2<sup>e</sup> EPCI du sud Essonne après la CA Etampois-Sud-Essonne en termes de nombres d'entreprises. D'après les chiffres de la CMA, 70% des entreprises ont entre 10 et 15 ans d'existence mais la dynamique de création est importante notamment via l'auto-entrepreneuriat, et notamment dans le cadre de reconversions professionnelles.

572 établissements ont été créés en 2018 sur le territoire de la CCVE, ce qui représente seulement 3,6% des établissements créés en Essonne. Seuls 25% des établissements créés relèvent du secteur commerce, transports, hébergement et restauration contre 34% à l'échelle de l'Essonne. En revanche les services marchands se sont plus développés en proportion sur la CCVE que sur l'ensemble du département (60% contre 54% respectivement). L'industrie se développe aussi plus en proportion sur la CCVE avec 5% de création sur l'EPCI contre 3% sur le département.



## D. UN TERRITOIRE QUI CONNAÎT UNE EVOLUTION DE L'EMPLOI



L'INSEE recense 12 834 emplois sur le territoire de la CCVE en 2016. Un croisement avec les données de l'URSSAF a fait apparaître un écart important sur 2 communes du territoire sur lesquelles des entreprises de plus de 100 salariés sont présentes, à savoir Echarcon et Vert-le-Grand. Afin de produire un diagnostic de l'emploi le plus proche possible de la réalité, les données de l'URSSAF ont été utilisées sur ces communes, bien que ne regroupant que les emplois du salariat privé. En effet, la comptabilisation des emplois sur ces deux communes est différente selon ces deux sources (INSEE et URSSAF), du fait de la présence de l'écosite à cheval sur les deux communes, pour lequel le recensement des emplois ne correspond pas à la réalité dans les chiffres INSEE. De plus, sur la commune de Vert-le-Grand il est à noter la présence d'une partie du siège social d'Intermarché (à cheval sur Vert-le-Grand et Bondoufle). L'INSEE comptabilise la majeure partie des emplois sur Bondoufle au détriment de Vert-le-Grand.

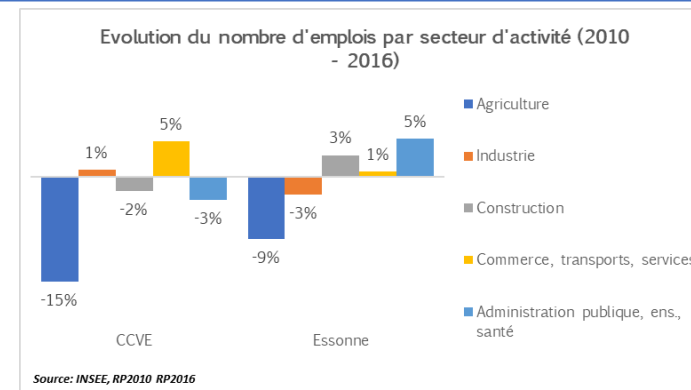
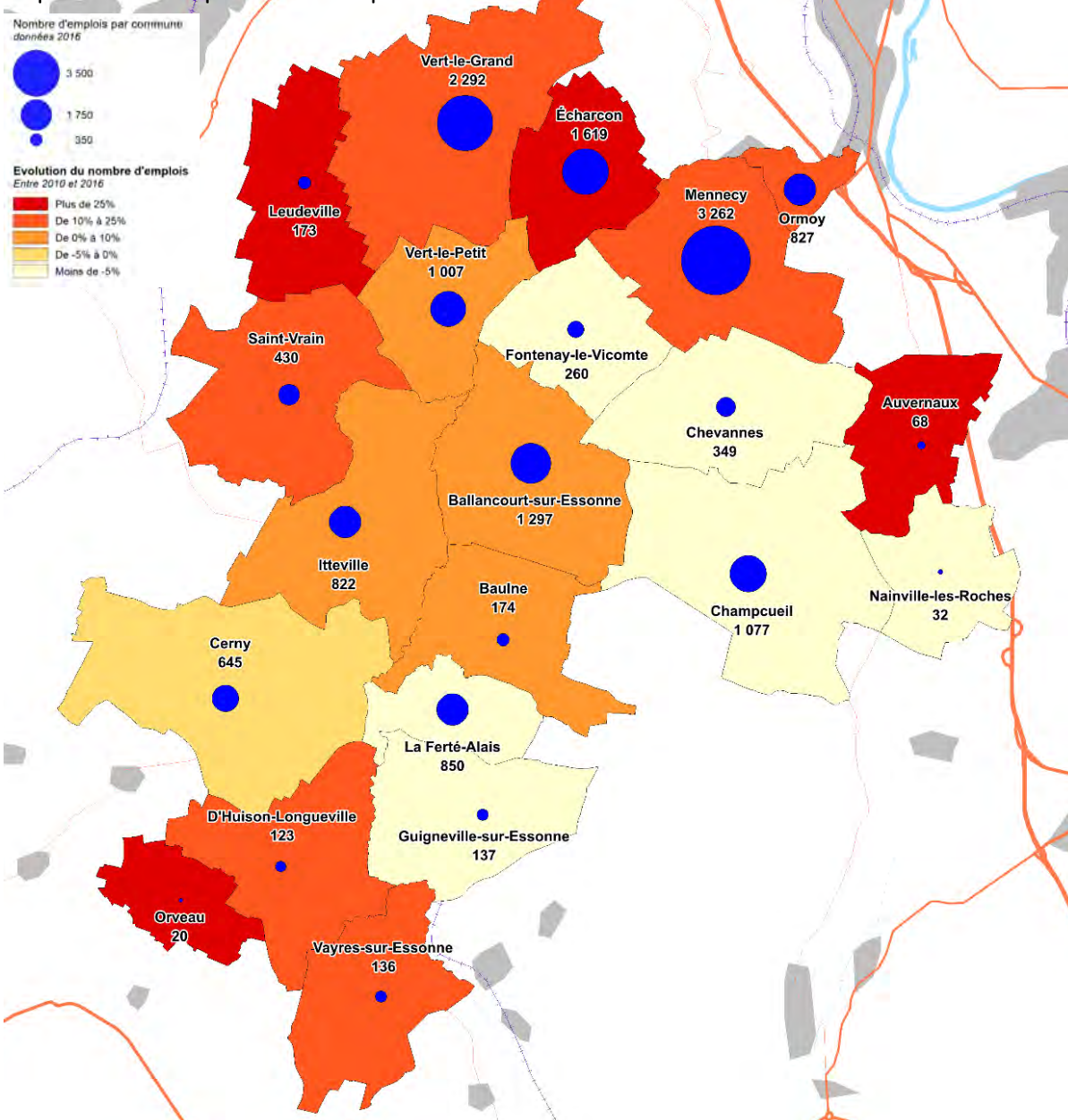
Les données sur l'emploi ont donc été réajustées au regard du croisement de ces différentes sources : les données INSEE ont été conservées sur l'ensemble des communes à l'exception d'Echarcon et Vert-le-Grand, pour lesquelles les données URSSAF ont été utilisées.

L'ajustement sur ces deux communes amène la comptabilisation des emplois sur le Val d'Essonne à un total d'un peu plus de 15 600.

La répartition de l'emploi met en avant une forte représentation du secteur de l'administration, enseignement, santé, action sociale sur le Val d'Essonne que dans le département. Les secteurs de la construction et de l'industrie sont également mieux représentés dans les emplois. A contrario, le secteur des commerces, transports et services est bien moins représenté que sur l'ensemble du département.

## D. UN TERRITOIRE QUI CONNAÎT UNE EVOLUTION DE L'EMPLOI

Répartition des emplois de la CCVE par commune et évolution – 2010-2016



La carte ci-contre met en évidence la forte dynamique en matière d'emploi qui s'observe sur la moitié nord de l'intercommunalité, notamment sur les communes les plus proches des infrastructures routières majeures (A6, etc.). Les dynamiques en termes de création se faisant aussi ressentir davantage sur cette moitié nord. La carte met aussi en avant une légère hausse de l'emploi, sur la moitié sud du territoire en proportion, mais qui reste assez faible en nombre absolu...

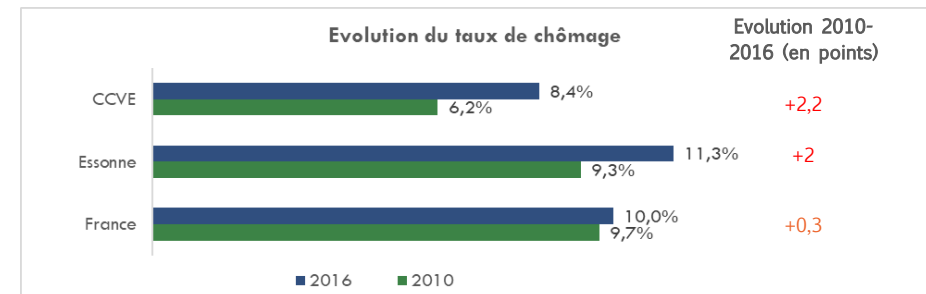
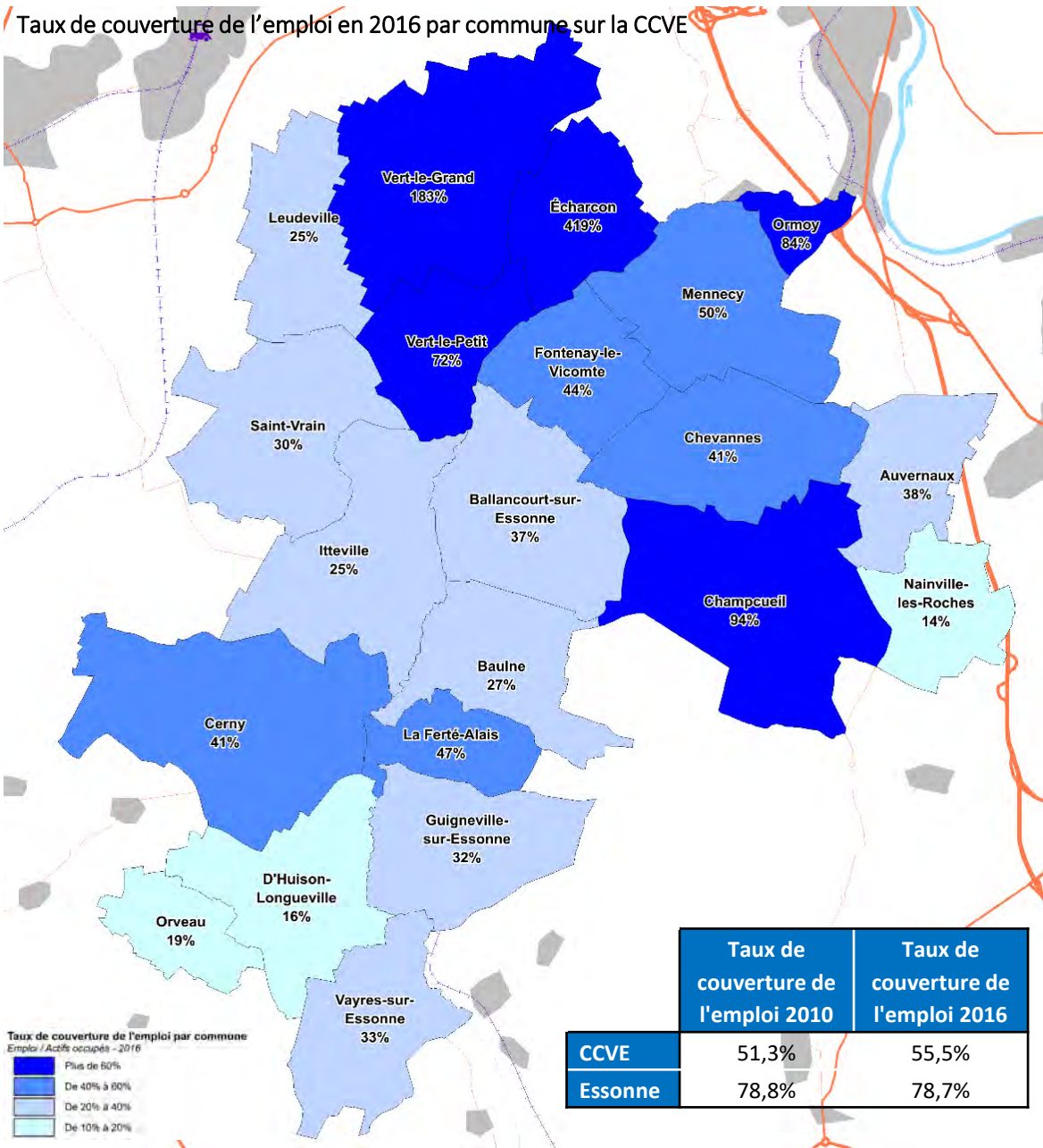
Ainsi, six communes regroupent plus de 1 000 emplois, à savoir, Mennecy, Vert-le-Grand, Echarcon, Ballancourt-sur-Essonne, Champcueil et Vert-le-Petit et cinq communes regroupent de 500 à 1 000 emplois, La Ferté-Alais et Cerny.

Depuis 2010, la CCVE a connu une augmentation de l'emploi de l'ordre de 10%, passant d'un peu plus de 14 150 emplois à environ 15 600 emplois (sur les bases des croisements de données URSSAF et INSEE). A noter que les données de l'INSEE font état d'une hausse de seulement 42 emplois sur la même période, soit +0,3%. Une baisse de l'emploi s'observe notamment dans l'agriculture, dans l'administration publique et dans la construction, alors que dans le même temps l'Essonne a vu son emploi augmenter dans l'administration publique et la construction. Les emplois dans l'industrie ont légèrement augmenté et l'emploi lié aux commerces, transports, services a fortement augmenté en comparaison de ce qui est observé sur le département.

Globalement, le poids du secteur public dans l'économie tend à diminuer et le poids des commerces, transports et services à augmenter, les autres secteurs restant à peu près stables.

Source : données INSEE 2010 et 2016 et ajustement fichier URSSAF 2010-2018 pour les communes d'Echarcon et Vert-le-Grand

# E. UN TAUX DE COUVERTURE DE L'EMPLOI QUI RESTE FAIBLE MAIS EN AUGMENTATION



La CCVE compte 30 401 actifs de 15 à 64 ans en 2014 dont 27 848 actifs occupés. Si le taux de chômage de 8,4% (au sens INSEE) reste plus bas que sur le département (11,3%) et qu'au niveau national (10%), il est à noter qu'il augmente dans des proportions plus importantes qu'au niveau national (+2,2 points contre + 0,3 points respectivement entre 2010 et 2016).

Ce taux de chômage est à rapprocher des données de couverture de l'emploi. En effet, il convient d'observer les tendances de création d'emplois par rapport au nombre d'actifs présents sur le territoire. Le taux de couverture de l'emploi reste faible sur la CCVE à 55,5% en 2016 contre 78,7% sur l'Essonne. Il est à noter que ce taux a augmenté entre 2010 et 2016 sur la CCVE, passant de 51,3% à 55,5% en l'espace de 7 ans (+4,2 points), alors qu'il est resté stable sur l'Essonne. Cette hausse indique une augmentation plus importante du nombre d'emplois que la hausse de la population active sur la période 2010-2016.

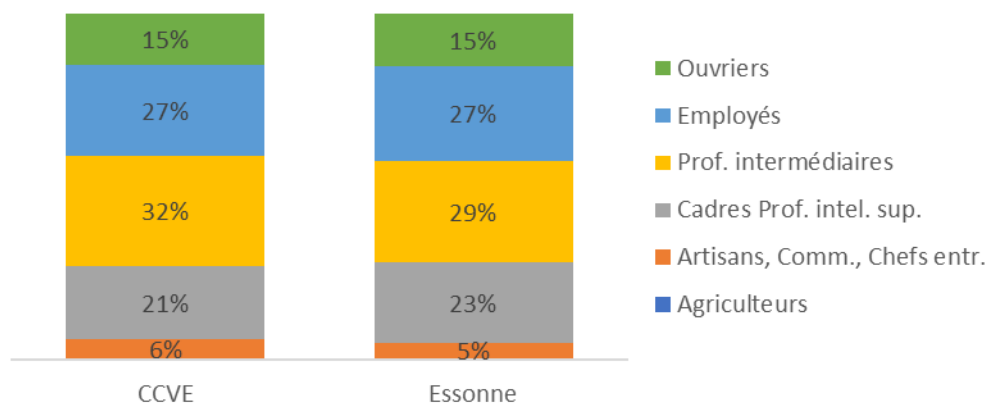
Ce taux de couverture de l'emploi reste plus élevé sur la partie nord du territoire, notamment sur les communes pourvoyeuses d'emplois de la CCVE. Il est particulièrement élevé sur Vert-le-Grand et Echarcon qui accueillent de gros employeurs. Cependant, il reste primordial de noter que malgré un taux élevé des difficultés sont exprimées par les entreprises pour trouver les profils adaptés à leurs besoins sur le territoire. En effet, la carte des flux-domicile travail présentée dans la sous-partie ci-après illustre la fuite des actifs vers l'extérieur du territoire et un flux entrant qui reste relativement faible par rapport aux flux sortants. Cette approche souligne un enjeu fort de mise en cohérence entre stratégie d'accueil de population, formation et besoins des entreprises en termes de profil d'emploi pour favoriser la rétention des actifs sur la CCVE et ainsi diminuer les flux de circulation.

	Taux de couverture de l'emploi 2010	Taux de couverture de l'emploi 2016
CCVE	51,3%	55,5%
Essonne	78,8%	78,7%

Source : INSEE, RP2016

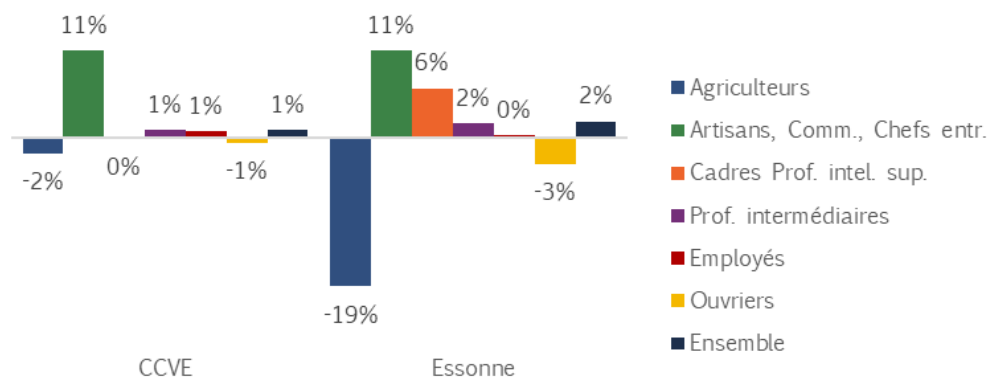
## F. UNE LEGERE HAUSSE DE LA POPULATION ACTIVE DEPUIS 2010

Population active occupée de 15-64 ans par catégorie socioprofessionnelle (2016)



Source: INSEE, RP2016

Evolution du nombre d'actifs occupés de 15-64 ans par catégorie socioprofessionnelle (2010 - 2016)



Source: INSEE, RP2010

L'analyse de la population active met en évidence une structure de la population active relativement proche entre la CCVE et l'Essonne. Les écarts se retrouvant notamment sur les cadres, moins représentés sur la CCVE que sur l'Essonne, et les professions intermédiaires légèrement plus représentées.

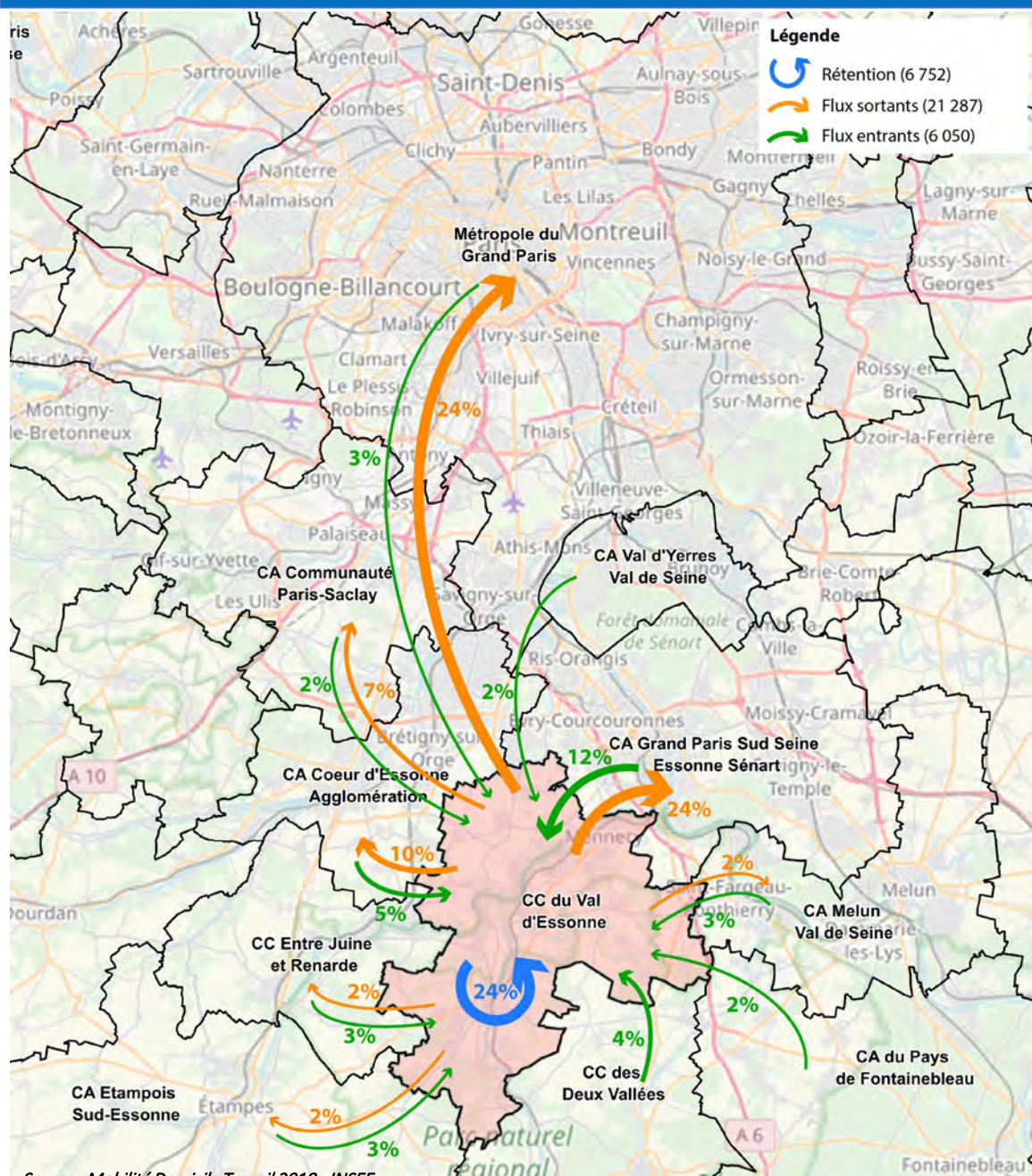
Sur la période 2010-2016, la population active a augmenté de 1% sur la CCVE contre 2,1% au niveau du département de l'Essonne. Cette hausse sur la CCVE a été portée par les artisans, commerçants et chefs d'entreprises, alors que sur l'Essonne d'autres typologies d'actifs ont été attirés, à savoir des cadres et des professions intermédiaires, que la CCVE a eu plus de mal à attirer de son côté. La Chambre des Métiers confirme que les entreprises du territoire peinent à recruter certains profils sur des métiers qualifiés / spécialisés : la situation, à la fois trop proche et trop loin de Paris, semble être l'une des raisons principales de cette difficulté.

En parallèle il est à noter une plus forte perte d'agriculteurs sur l'Essonne que sur la CCVE sur la même période, engendrée notamment par une forte urbanisation sur des terres agricoles.

Cette évolution des profils d'actifs fait écho à la difficulté évoquée précédemment, à savoir que les entreprises ont du mal à trouver les profils adaptés à leurs besoins, notamment sur des postes de cadre.

NB : la Chambre des Métiers rappelle que près de la moitié des dirigeants a aujourd'hui plus de 50 ans ; il convient donc d'anticiper les transmissions-reprises d'entreprises.

## G. UN TERRITOIRE QUI NE RETIEN QUE PEU SES ACTIFS



### Origine et destination des flux d'actifs de la CCVE - 2018

Le territoire de la CCVE regroupe un peu plus de 28 000 actifs, mais seuls 24% de ces actifs restent travailler sur l'EPCI, soit un peu plus de 6 700 actifs, le reste (76%) partant travailler essentiellement sur les EPCI voisins (CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart à 24% et CA Cœur d'Essonne Agglomération à 10%), sur la Métropole du Grand Paris à 24%.

Les flux entrants restent quant à eux beaucoup plus limités, mais représentent tout de même à peu près l'équivalent du nombre d'actifs résidents retenus, soit un peu plus de 6 000 actifs entrants. Ceux-ci proviennent essentiellement de la CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart.

La carte ci-dessous représente les flux domicile-travail totaux c'est-à-dire les flux ayant pour origine et/ou destination la CCVE, soit un peu plus de 34 000 navettes journalières.

## H. UN RYTHME DE CONSTRUCTION IMPORTANT SUR LES 12 DERNIERES ANNEES

Part des locaux publics et privés construits sur le territoire de la CCVE sur 12 ans (2006-2018)

- Locaux privés	- Locaux publics	- Total de surface plancher de locaux construits (publics et privés)
- 154 704 m <sup>2</sup> - 40%	- 232 262 m <sup>2</sup> - 60%	- 386 966 m <sup>2</sup>

Source : Sit@del2, 2006 à 2018

Afin de comprendre la dynamique de construction en matière d'économie, il est important d'analyser les données Sit@del, notamment dans le domaine privé sur le territoire. Les constructions dans le domaine public ayant trait généralement à la construction d'équipements, ne sont pas traitées dans cette partie. Nous nous intéresserons ici davantage aux constructions de la sphère privée. Il est à noter que les données de constructions issues de Sit@del ne nous permettent pas de connaître la part des constructions effectuées en zone d'activité économique de celles réalisées dans le tissu urbain.

Au total c'est un peu moins de 390 000m<sup>2</sup> de surfaces publiques et privées qui ont été construites sur la CCVE en l'espace de 12 ans entre 2006 et 2018. Sur ce total, 40% soit un peu plus de 150 000m<sup>2</sup> ont été construits par la sphère privée, ce qui correspond à 3,7% des constructions du département de l'Essonne.

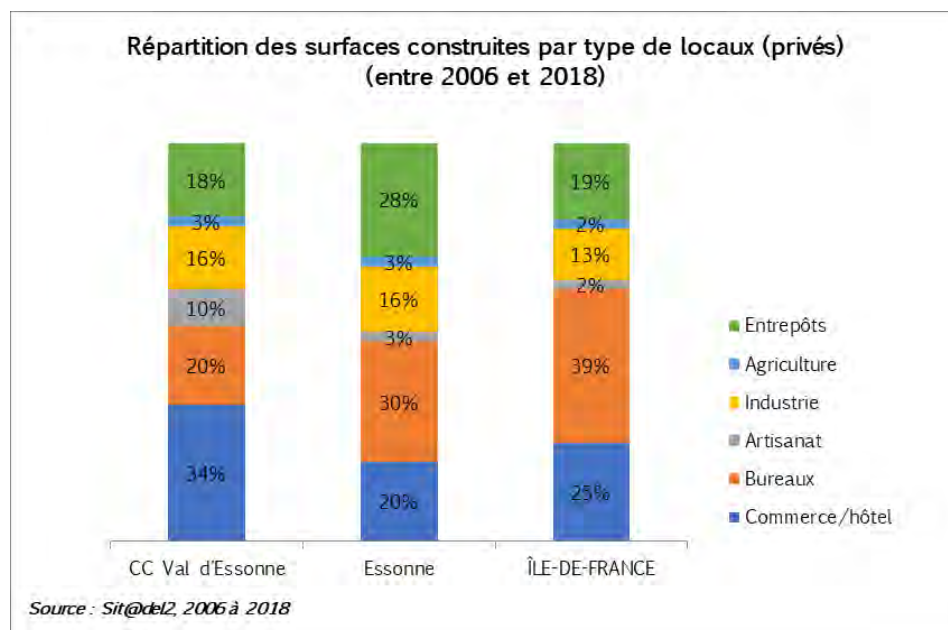
Au regard du diagramme ci-après, une forte part de constructions de locaux commerciaux (34% sur la CCVE contre seulement 20% sur l'Essonne) se dégage, et fait notamment écho au développement des zones de Montvrain II, la Bâche et la Nozole. La part des constructions de locaux industriels et artisanaux est elle aussi plus élevée que sur le département et la région.

A contrario, la part des constructions de bureaux et d'entrepôts est plus faible que ce qui est observé à l'échelle du département.

La forte part de TPE et l'augmentation de l'auto-entrepreneuriat font que de nombreux professionnels (artisans notamment) disposent d'espaces de stockage et d'ateliers à leur domicile. Et l'augmentation des loyers (effet « couronne parisienne ») couplée à la faible disponibilité de locaux ne leur permet pas d'envisager l'acquisition ou la location de locaux en cas de développement. Selon la CMA, seul le « Park Artisan » de Ballancourt propose des loyers adaptés aux primo-créateurs.

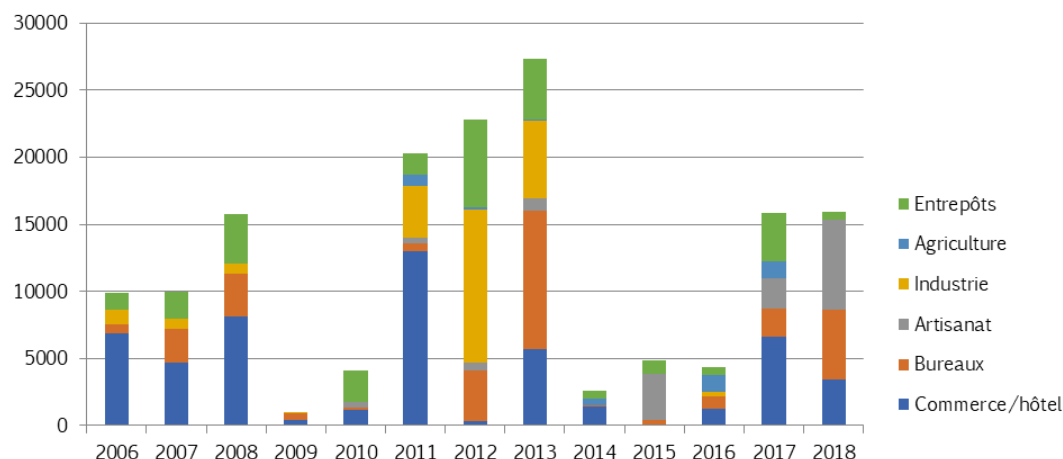
Un seul espace de coworking existe, ouvert en janvier 2020 : Holi Office à Mennecy. LA commune de Vert-le-Petit étudie également le développement d'un tel espace.

Les 154 704 m<sup>2</sup> de surfaces construites par le privé représentent l'équivalent de 216 m<sup>2</sup> pour 1000 habitants, ce qui reste assez important, mais inférieur au rythme de construction sur l'Essonne qui avoisine les 267 m<sup>2</sup> pour 1000 habitants sur la même période. Le rythme constaté sur la région Ile de France reste lui aussi légèrement plus important avec 235 m<sup>2</sup> pour 1000 habitants.



## H. UN RYTHME DE CONSTRUCTION IMPORTANT SUR LES 12 DERNIERES ANNEES

Rythme de construction des locaux privés depuis 12 ans réparti selon le type de locaux (entre 2006 et 2018)



Source : Sit@del2, 2006 à 2018

Rythme de construction des locaux privés par an pour 1000 habitants sur la période 2006 - 2018

	CCVE	Essonne	Ile de France
m²/an/1 000 Habitants	216	267	235

Source : Sit@del2, 2006 à 2018

Nombre de m² de surface de plancher construits sur 12 ans (2006 à 2018) par typologie d'activités dans le domaine privé (hors équipements publics)

Commerce/hôtel	Bureaux	Artisanat	Industrie	Agriculture	Entrepôts	Total de surface plancher de locaux privés construits
- 53 070	- 30 436	- 14 728	- 24 131	- 4 063	- 28 276	- 154 704

Source : Sit@del2, 2006 à 2018

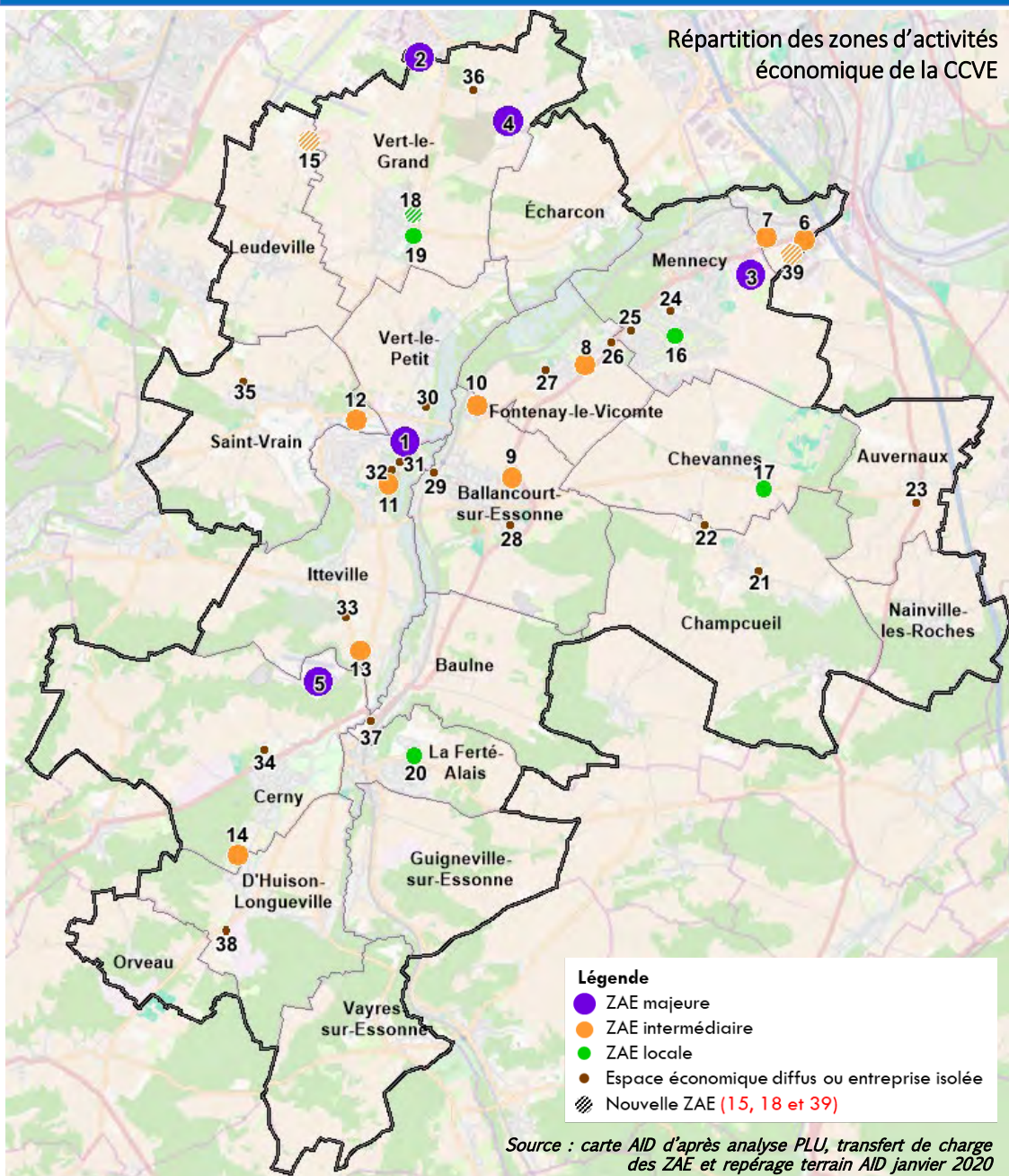
Au regard du diagramme ci-contre, il apparaît que le rythme de développement est très inégal selon les périodes. En effet un pic apparaît entre 2011 et 2013, suivi d'un ralentissement assez important jusqu'à fin 2016. Il est à noter notamment sur cette période 2011-2013 une construction importante de commerces, bureaux et locaux industriels. Depuis 2017 c'est la part des commerces, bureaux et locaux artisanaux qui se développe le plus.

La consommation foncière des locaux privés pour l'activité économique à partir des données Sit@del, sur la base de 154 700 m² de surfaces de plancher, a été évaluée de 35 à 45 ha sur la période 2006 - 2018.

*Pour rappel ces données ne nous permettent pas de connaître la part des constructions effectuée en zone d'activités économiques de celle effectuée en densification dans le tissu urbain. Il est à noter toutefois qu'une part importante de ces constructions est généralement observée sur des zones à vocation économique.*

Cette consommation foncière de 35 à 45 ha représente l'équivalent de 3 à 4 ha par an. Ces données permettront une première analyse de consommation tendancielle dans le cadre de la stratégie économique du PADD et seront confrontées à une approche prospective sur les perspectives de développement d'emploi à horizon 20 ans.

# I. DES CAPACITES FONCIERES LIMITEES POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE



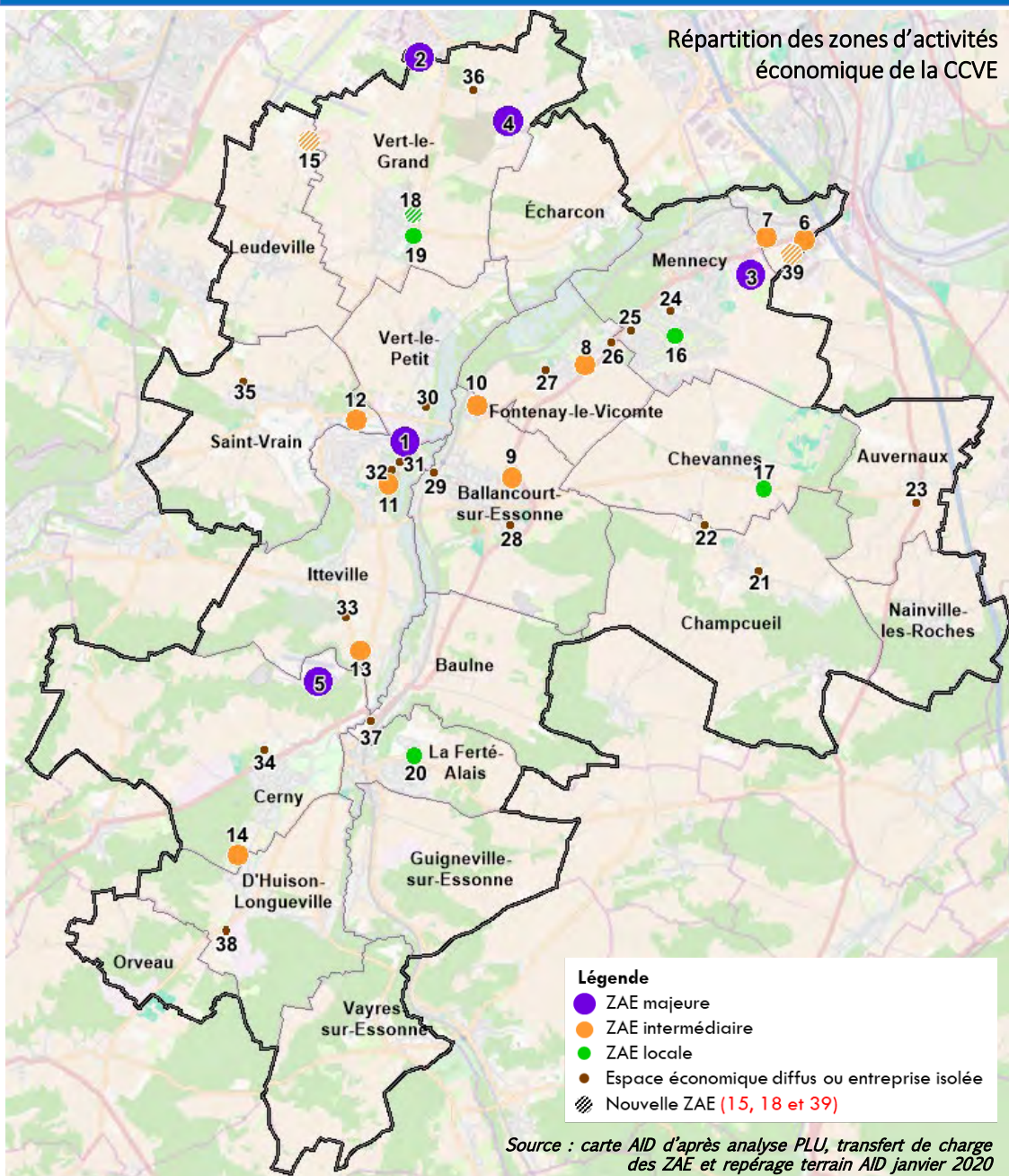
N°	Nom ZAE	N°	Nom ZAE
1	Centre de recherche Le Bouchet	19	La Croix Boissée
2	ITM Parc de Tréville	20	Domaine du Tertre
3	Montvrain I et II	21	La Bigotte
4	Ecosite (pas de PLU sur Echarcon)	22	R. Marin
5	L'Ardenay	23	Axereal
6	Le Saule Saint Jacques	24	Brüel et Kjaer France
39	ZAC Saint-Jacques (nouvelle ZA)	25	Harnois
7	Belle Etoile	26	Ets Chouffot
8	La Nozole	27	La cave de Fontenay
9	L'Aunaie + extension	28	Au coin du pêcheur
10	Les Gros	29	Montecolino
11	Ariane Groupe (Bouchet) (regrouper avec ZAE1???)	30	ZA Intermarché
12	ZA Grand Marais	31	Petite ZA Bouchet + extension
13	La Bache	32	Slomarep + extension
14	Les Grouettes de Longueville	33	Chemin de la pointe
15	ZA des Casernes (nouvelle ZA)	34	B2M
16	Pôle commercial - Le village Levitt	35	Dubocq
17	L'Orme à Bonnet	36	Semaer
18	Saint-Pierre (nouvelle ZA)	37	ZA route de Corbeil (Aldi)
		38	Les longs Reages de Boisi

La carte ci-contre reprend l'ensemble des ZAE identifiées sur le territoire. Les niveaux hiérarchiques sont liés à la taille des zones d'activités et à leur niveau d'attractivité, à savoir :

- **ZAE majeure :**  
Zones principales en termes de surfaces et de nombres d'entreprises (+ de 15ha et au moins 500 emplois)  
Zones de rayonnement SCoT et au-delà
- **ZAE intermédiaire :**  
Zones secondaires en termes de surfaces et de nombre d'emplois (de 5 à 10ha et au moins 200 emplois)  
Zones en création (projet) de surface supérieure à 10ha  
Zones de rayonnement de bassin de vie à SCoT
- **ZAE locale :**  
Zones d'activités de petites tailles (de 2 ha à 5 ha regroupant plusieurs entreprises/bâtiments)  
Zones en création (projet) de surface supérieur à 2ha et/ou complémentaire à une ZAE locale existante (proximité)  
Zones de rayonnement local à bassin de vie
- **Espace économique isolé ou diffus :**  
Secteurs généralement de moins de 2 ha et/ou regroupant une seule activité isolée ou un seul bâtiment



# I. LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES MAJEURES



N°	Nom ZAE	Dominante	Surface Totale (ha)	Dispo. TOTAL (hors projets)	COURT TERME (dont friche)	MOYEN TERME	LONG TERME	Projets en cours
			217,3	13,4	3,8	3,3	6,3	3,4
1	Centre de recherche Le Bouchet	Centre de recherche de l'armée	79,3					
2	ITM Parc de Tréville	Siège social Intermarché	43,0					
3	Montrain I et II	Mixte dont commerce	52,1	4,2	0,9 (-)	3,3	-	3,4
4	Ecosite	Centre de tri et traitement des déchets	26,2		2,9			
5	L'Ardenay	Vocation à définir	16,7	6,3			6,3	



Ecosite ; AID 2020



L'Ardenay ; AID 2020

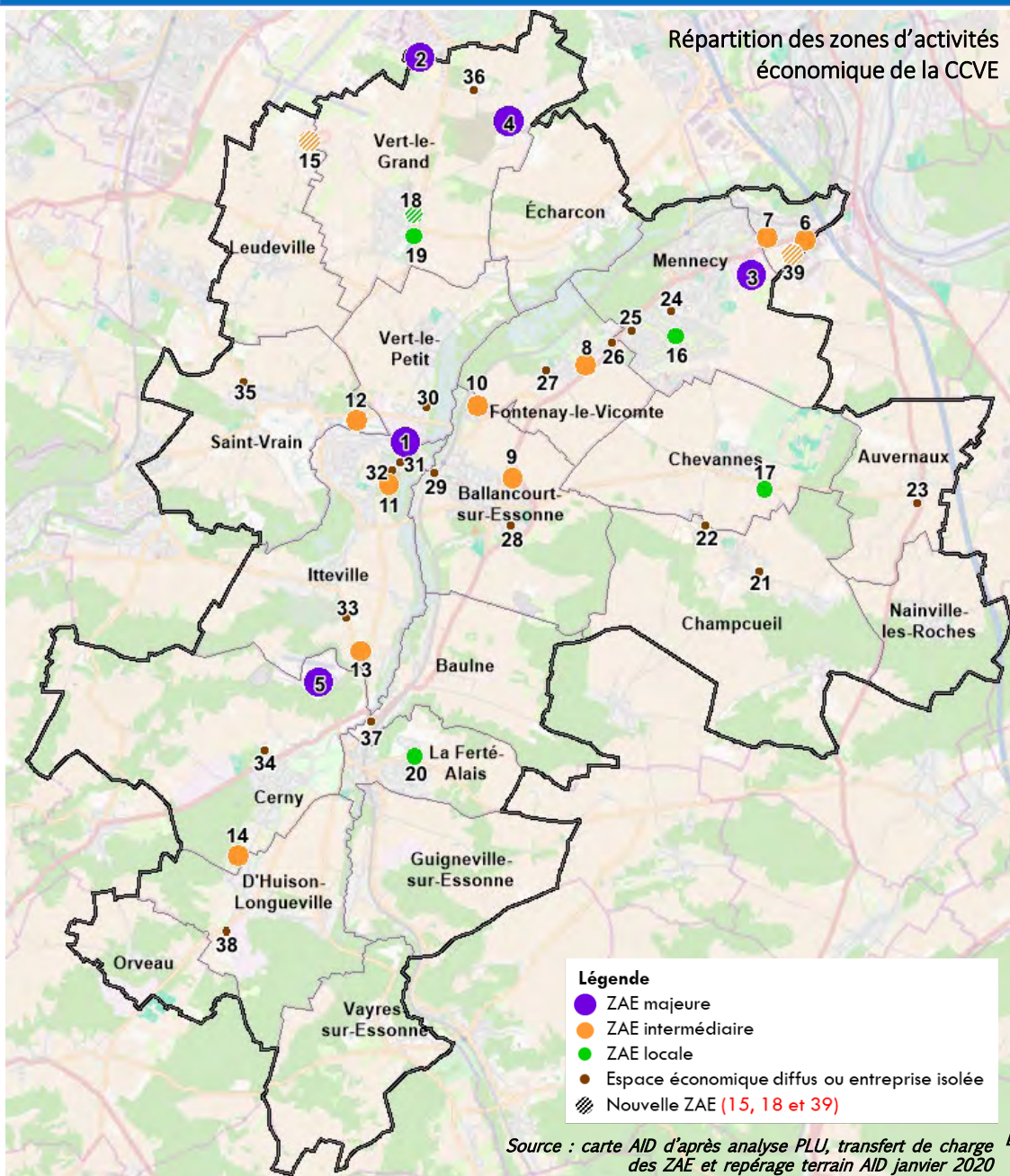


Zone commerciale Montrain ; AID 2020



Zone commerciale Montrain ; AID 2020

# I. LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES INTERMEDIAIRES



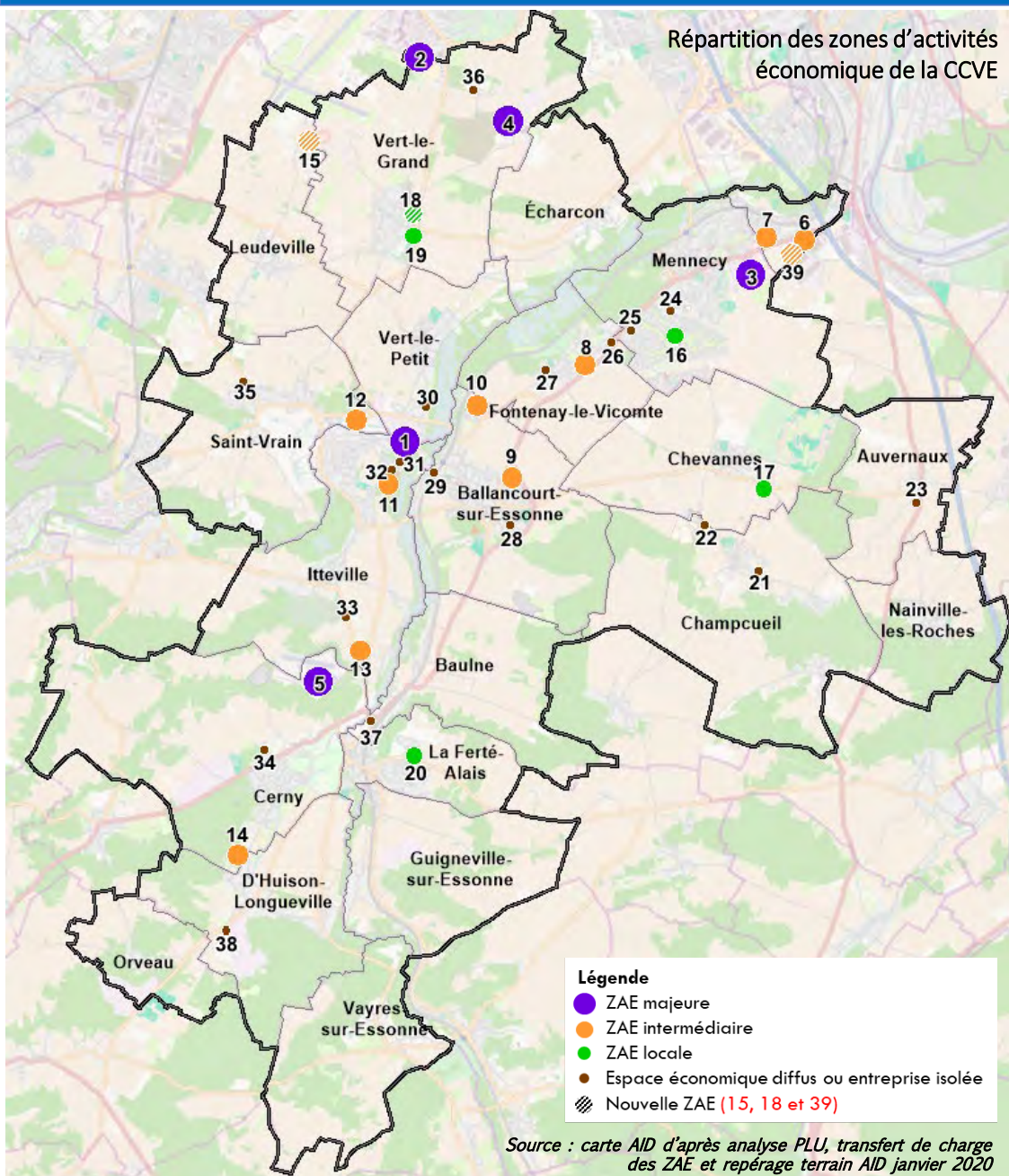
N°	Nom ZAE	Dominante	Surface Totale (ha)	Dispo. TOTAL (hors projets)	COURT TERME (dont friche)	MOYEN TERME	LONG TERME	Projets en cours
			<b>93</b>	<b>21,9</b>	<b>1,5</b>	<b>5,2</b>	<b>15,2</b>	<b>1,9</b>
6	Le Saule Saint Jacques	Mixte dont commerce	6,8					
39	ZAC Saint-Jacques (nouveau ZA)	Vocation à définir	0,8	0,8		0,8		
7	Belle Etoile	Mixte dont commerce	12,6	0,6		0,6		
8	La Nozole	Mixte dont commerce	5,8					
9	L'Aunaie + extension	Commerce	11,0	3,9	1,2 (1,2)		2,7	0,2
10	Les Gros	Artisanat, BTP et commerce de gros	13,3	2,3		2,3		0,5
11	Ariane Groupe	Centre de recherche	5,8					
12	ZA Grand Marais	Mixte hors commerce	7,2	1,2		1,2		
13	La Bache	Commerce	10,4					1,2
14	Les Grouettes de Longueville	Vocation à définir	6,0	0,6	0,3 (0,3)	0,3		
15	ZA des Casernes (nouveau ZA)	Vocation à définir	12,5	12,5			12,5	



La Saule St-Jacques; AID 2020

Les Grouettes de Longueville; AID 2020

# I. LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES



N°	Nom ZAE	Dominante	Surface Totale (ha)	Dispo. TOTAL (hors projets)	COURT TERME (dont friche)	MOYEN TERME	LONG TERME	Projets en cours
			12,7	2,1			2,1	0,8
16	Pôle commercial - Le village Levitt	Commerce	3,0					
17	L'Orme à Bonnet	Vocation à définir	2,1					0,8
18	Saint-Pierre (nouv. ZA)	Vocation à définir	1,9	1,9			1,9	
19	La Croix Boissée	Vocation à définir	2,2	0,2			0,2	
20	Domaine du Tertre	Vocation à définir	3,5					



L'Orme à Bonnet ; AID 2020

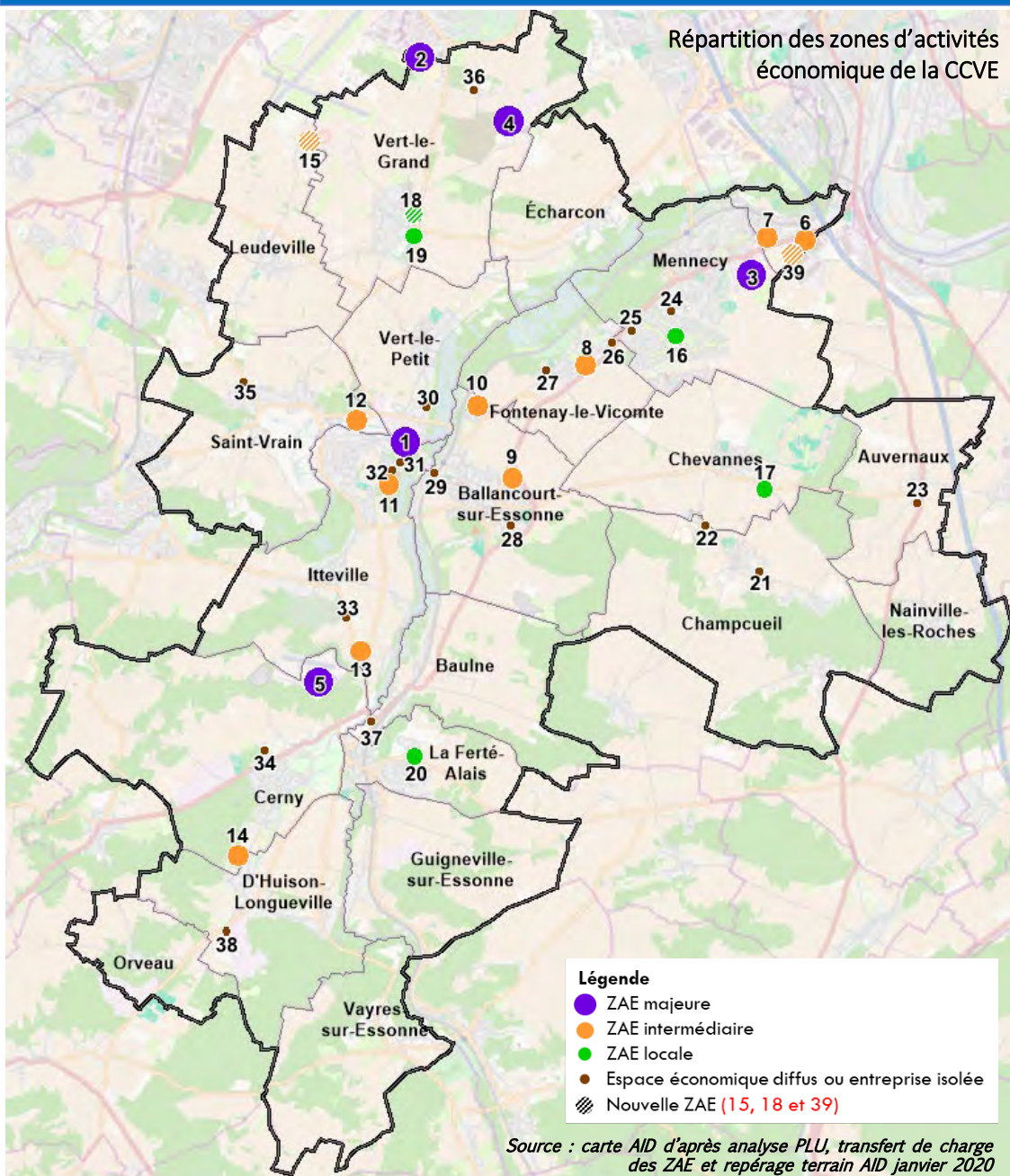


La Croix Boissée ; AID 2020



Domaine du Tertre; Google Street View

# I. LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES



N°	Nom ZAE	Dominante	Surface ZAE en ha (PLU)
			31,2
21	La Bigotte	Artisanat, BTP	0,4
22	R. Marin	Commerce	0,4
23	Axereal	Coopérative agricole	4,6
24	Brüel et Kjaer France	Industrie	1,0
25	Harnois	Artisanat, BTP	0,7
26	Ets Chouffot	Matériel agricole	3,2
27	La cave de Fontenay	Mixte (ancien corps de ferme)	1,1
28	Au coin du pêcheur	Commerce	1,0
29	Montecolino	Artisanat, BTP	1,0
30	ZA Intermarché	Commerce	1,4
31	Petite ZA Bouchet + extension	Artisanat, BTP et garage	2,3
32	Slomarep	Artisanat BTP	1,2
33	Chemin de la pointe	Projet logement + vétérinaire	0,7
34	B2M	Industrie	4,3
35	Dubocq	Artisanat, BTP	0,6
36	Semaer	Artisanat, BTP	4,4
37	ZA route de Corbeil (Aldi)	Commerce	1,3
38	Les longs Reages de Boisi	Automobile, artisanat	1,6

# I. DES CAPACITES FONCIERES LIMITEES POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

HIERARCHIE	Surface Totale (ha)	Dispo. TOTAL (hors projets)	COURT TERME (dont friche)	MOYEN TERME	LONG TERME	Projets en cours
	353	37,4	2,4	8,5	23,6	7,7
ZAE MAJEURE	217,3	13,4	3,8	3,3	6,3	3,4
ZAE INTERMEDIAIRE	92,2	21,9	1,5	5,2	15,2	1,9
ZAE LOCALE	12,7	2,1			2,1	0,8
DIFFUS/ISOLEES	31,2					1,4

Les ZAE existantes représentent plus de 350 ha de foncier et seulement un peu moins de 40 ha sont disponibles à ce jour, sur des fonciers en majorité relativement petits, ne permettant pas toujours l'accueil d'entreprises d'ampleur.

Quelques secteurs proposent des possibilités d'extension ou de création de nouveaux espaces économiques, souvent en lien avec des espaces économiques existants, à savoir : la ZAC Saint-Jacques (0,8 ha), Saint-Pierre (1,9 ha), L'Aunaie extension (2,7 ha) et l'extension de la petite ZA du Bouchet (0,6 ha). Une seule nouvelle zone d'ampleur est amenée à se développer sur la CCVE sur le secteur de la BA 217 avec la ZA des Casernes (12,5 ha), en lien avec le projet de la Ferme de l'Envol notamment. Ces potentiels projets d'extension ou de création représentent environ 19ha de foncier pour le territoire. Les zones existantes étant pour la plupart relativement pleines ou en cours de commercialisation.

Parallèlement à cette rareté du foncier, quelques friches et locaux vacants sont présents sur les zones d'activités économiques, mais restent relativement difficiles à quantifier du fait de la non-maîtrise par la collectivité de l'ensemble des ZAE du territoire.

Il ressort aussi une faible densification des ZAE et ce aussi bien sur les nouvelles ZAE que les anciennes. Le diagnostic fait en effet état de secteurs qui pourraient potentiellement être densifiés, notamment sur des parcelles privées, disposant de délaissés paysagers ou non, parfois de taille importante.

**Court terme** = Aménagé/A commercialiser OU Friches

**Moyen terme** = En cours d'aménagement OU Optimisation foncière possible

**Long terme** = A aménager OU Vocation à déterminer

## J. DES ZONES ECONOMIQUES A VALORISER

Commune	Nom de ZAE	Valorisation paysagère et environnementale	Lisibilité et continuité de la ZAE	Localisation de la ZA par rapport aux axes majeurs de flux	Disponibilités foncières	Locaux vacants et friches
Ormoiy	Saule St Jacques et Belle Etoile	Moyen	Moyen	Très Bon	Extension avec ZAC	Quelques locaux dans les ensembles commerciaux
Menecy	Montvrain 1 et 2	Très Bon	Très Bon	Très Bon	Oui	Non
Fontenay le Vicomte	La Nozole	Moyen	Bon	Très Bon	Non	Quelques locaux dans l'ensemble commercial
Vert le Grand	La Croix Boissée	Moyen	Très Bon	Bon	Extension avec St Pierre	-
Saint-Vrain	ZA Grand Marais	Moyen	Moyen	Bon	Non	Non
Ballancourt	Les Gros	Médiocre	Médiocre	Moyen	Optimisation potentielle	Locaux dans le pôle artisanal
Cerny	L'Ardenay	Très Bon	Moyen	Moyen	Etude prévue	-
Cerny	Les Grouettes de Longueville	Moyen	Médiocre	Médiocre	Non	3 entreprises fermées
La Ferté Alais	Domaine du Tertre	Bon	Moyen	Bon	Non	Non
Chevannes	L'Orme à Bonnet	Moyen	Moyen	Moyen	Oui	Non
Ballancourt	L'Aunaie	Moyen	Bon	Très Bon	Extension	Quelques locaux dans les ensembles commerciaux
Itteville	La Bâche	Moyen	Bon	Bon	Oui	Quelques locaux dans le nouvel ensemble commercial
Vert le Grand	Ecosite	Très Bon	Très Bon	Bon	-	
Itteville/Vert le Petit	Centre de recherche le Bouchet	Très Bon	Très Bon	Bon	-	
Vert le Grand	ITM	Très Bon	Très Bon	Très Bon	-	

■ Très Bon   
 ■ Bon   
 ■ Moyen   
 ■ Médiocre

Les zones d'activités économiques de la CCVE sont à ce jour assez peu valorisées. Bien qu'un certain nombre d'entre elles soient bien localisées (à proximité de la D191 ou proche de la N106 et de l'A6) notamment pour celles situées sur la partie nord du territoire, il apparaît qu'un certain nombre de zones pâtissent d'une mauvaise visibilité depuis les grands axes structurants, voire d'une mauvaise lisibilité interne (Les Gros, l'Ardenay, Les Grouettes de Longueville et l'Orme à Bonnet notamment).

Les nouvelles zones d'activités sont généralement plus qualitatives au niveau de l'accessibilité piétonne et routière et aussi au niveau paysager ou environnemental. C'est le cas notamment de la ZAC Montvrain qui fait office de bonne élève en la matière. Cela étant aussi lié au statut de ZAC de la zone, qui a bénéficié d'un plan d'aménagement d'ensemble.

Les aménagements paysagers et la qualité environnementale des sites restent assez peu développés sur la plupart des autres zones (hormis les sites non accessibles au public : ITM, ZA du Bouchet, Ecosite) ou se résument à quelques arbres sur les espaces de stationnement ou des délaissés paysagers en friche.

Enfin, au niveau de la lisibilité des ZAE, la signalisation reste parfois peu présente ou se résume à un seul panneau d'entrée de zone pas toujours à jour, entraînant des difficultés de compréhension et de lisibilité des ZAE (ex. Les Grouettes de Longueville) Ce manque de signalétique rend la lisibilité d'autant plus difficile dans les zones les plus grandes et/ou dans celles où l'activité commerciale et économique se côtoient.

Enfin la présence de zones d'habitat accolées à certaines ZAE entraîne des problématiques de nuisances sonores et visuelles pour les habitants (ex. Les Grouettes de Longueville, Domaine du Tertre, La croix Boissée, etc.).

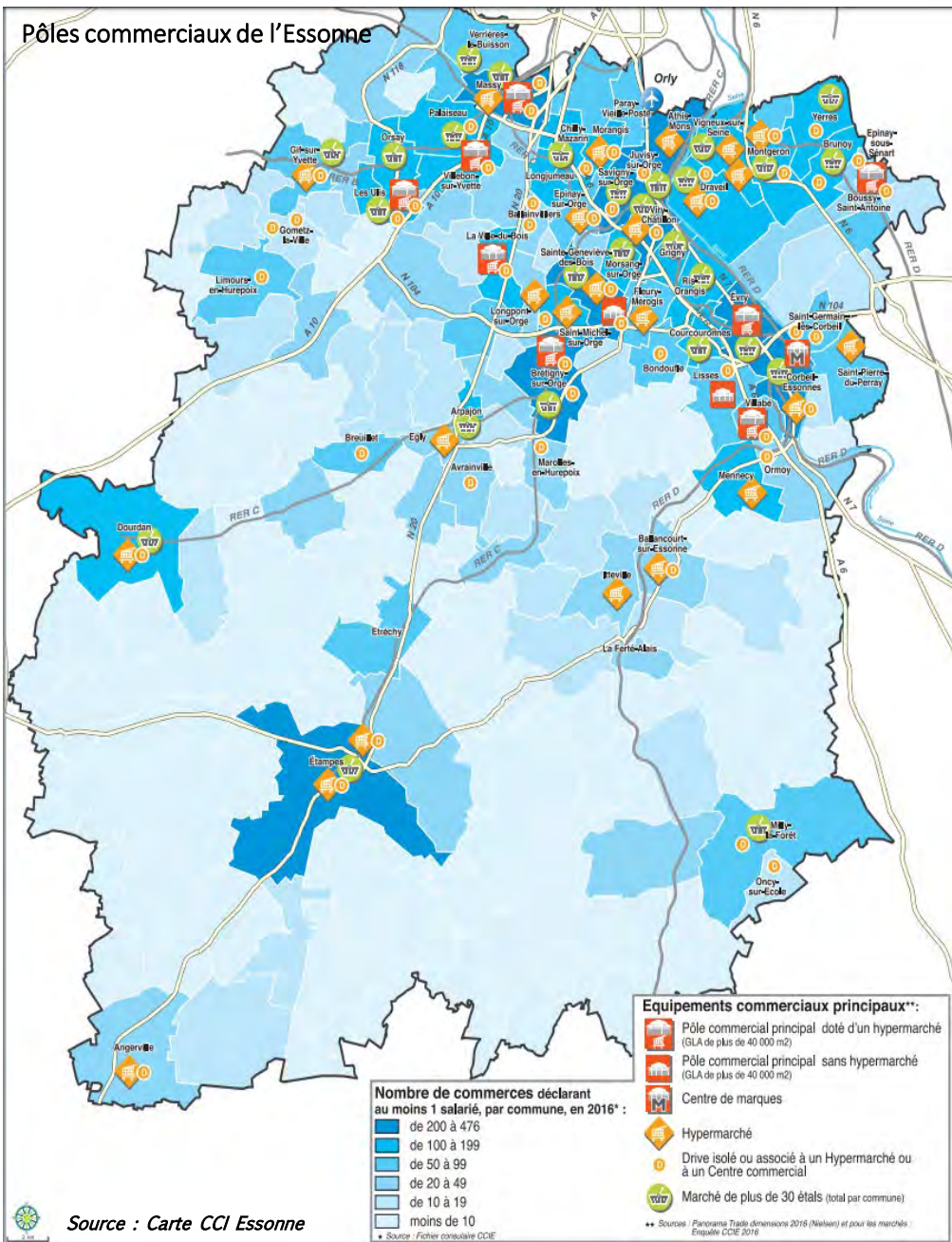
## K. AFOM ET ENJEUX

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un département attractif en termes d'emploi et une proximité d'infrastructures importantes (gare de Massy, Aéroport d'Orly),</li> <li>- Un nombre d'actifs important propice à l'emploi des entreprises locales,</li> <li>- Un taux de chômage en dessous de la moyenne nationale,</li> <li>- Une présence d'entreprises d'ampleur, pourvoyeuses d'emplois (Siège social Intermarché, Ecosite notamment),</li> <li>- Présence d'un pôle de recherche de l'armée source d'emplois,</li> <li>- Une ZAC Montvrain qualitative en termes d'aménagement et au niveau environnemental</li> <li>- Un foncier qui reste abordable</li> <li>- Un dispositif d'aide à l'installation avec le réseau Entreprendre Essonne.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un rapport emploi sur actif négatif, induisant des déplacements nombreux en dehors du territoire pour travailler,</li> <li>- Des flux domicile-travail importants (notamment en direction de la CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart et la Métropole de Paris), susceptibles d'impacter les modes de consommation (achats sur le lieu de travail)</li> <li>- Une offre en termes d'emplois plus faible sur la moitié sud de la CCVE,</li> <li>- Un certain nombre de zones d'activités économiques peu qualitatives et dont l'accessibilité est à traiter,</li> <li>- Une relative rareté du foncier économique,</li> <li>- Parcours des entreprises limité</li> <li>- Une offre de services aux entreprises limitée sur de nombreuses ZAE (notamment les plus rurales)</li> <li>- Des entreprises qui ne trouvent pas toujours les profils adaptés à leurs besoins</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Projet de la BA217 (ZA des Casernes) et de la ferme de l'Envol</li> <li>- Lancement d'une étude en 2020 sur le potentiel de développement économique et touristique du plateau de l'Ardenay</li> <li>- La diminution du foncier disponible sur le Grand Paris, renforce l'attractivité du territoire</li> <li>- Un objectif de déploiement du numérique sur l'ensemble de l'Essonne d'ici fin 2020</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un poids des établissements publics fort (40% contre 32% dans l'Essonne), pouvant représenter un risque au regard de certaines coupes budgétaires (ex. Hôpital public)</li> <li>- Une augmentation du taux de chômage plus importante que la moyenne nationale</li> <li>- Une absence de projet de territoire (mais un travail en cours)</li> </ul>

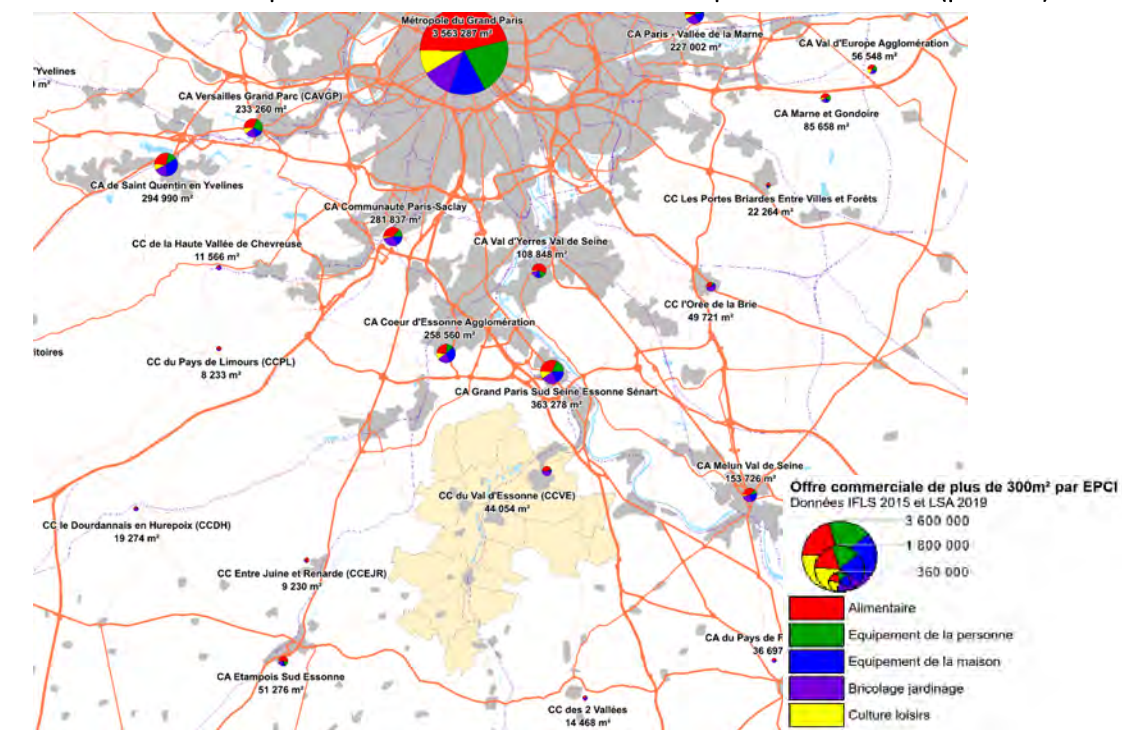
### Enjeux :

- Stabiliser voire favoriser le ratio emplois/actifs du territoire : renforcer la création d'emplois, en lien avec l'accueil de population
- Accompagner le développement de services aux entreprises sur les ZAE les plus rurales
- Travailler sur le parcours résidentiel des entreprises : accompagnement ante- et post-crédation, immobilier d'entreprise (acquisition, location), cessions...
- Proposer des parcours de formation à l'échelle du Sud Essonne pour répondre aux besoins de formation des actifs, en phase avec les besoins de entreprises notamment pour les emplois qualifiés / spécialisés
- Inscrire une stratégie de développement économique qui s'inscrit dans un développement économique à l'échelle du Sud Essonne et qui permette aussi de développer l'emploi plus local à l'échelle de l'ensemble de la CCVE
- Accompagner le développement d'une offre orientée vers le tissu artisanal : loyers adaptés aux primo-crédateurs, coworking, ateliers partagés...
- Développer une stratégie de développement économique précise sur le secteur de la ZA des Casernes, en lien avec le développement conséquent de la BA217 et le projet de la ferme de l'Envol
- Identifier les opportunités de développement économiques possibles sur le secteur du plateau de l'Ardenay

# A. UN TERRITOIRE QUI S'INSCRIT DANS UN CONTEXTE CONCURRENTIEL FORT



## Offre commerciale de plus de 300m<sup>2</sup> de surface de vente aux portes du territoire (par EPCI)



Le territoire de la CCVE est sous l'influence d'une offre commerciale dense et diversifiée qui s'est développée sur les territoires voisins, avec des pôles qui sont bien souvent localisés sur les trajets domicile-travail :

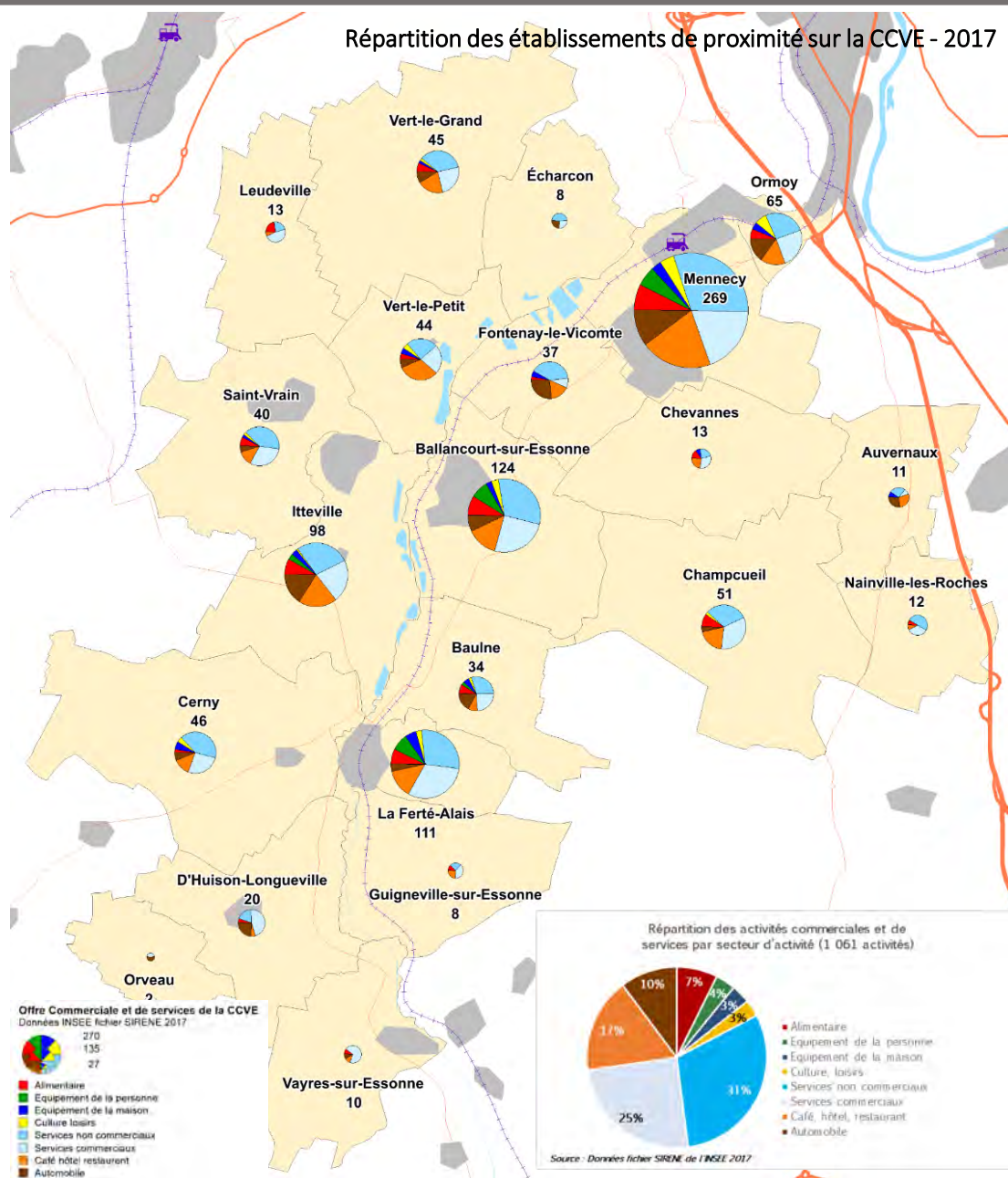
- Métropole du Grand Paris avec 3 500 000 m<sup>2</sup> de commerce de plus de 300m<sup>2</sup> de surface de vente
- CA Grand Paris sud Seine Essonne Sénart avec 360 000 m<sup>2</sup>
- CA Cœur d'Essonne Agglomération avec 250 000 m<sup>2</sup>
- CA Communauté Paris-Saclay avec 280 000 m<sup>2</sup>

D'autres pôles commerciaux au rayonnement plus limité sont localisés à proximité du territoire, sur les EPCI suivants : CA Melun Val de Seine ( 150 000 m<sup>2</sup>), CA Etampois Sud Essonne (50 000 m<sup>2</sup>)

La carte ci-contre permet de localiser plus précisément les pôles commerciaux d'ampleur du département (plus de 40 000m<sup>2</sup> de GLA) situés à proximité et regroupant une offre commerciale de fort rayonnement, sur les communes de Villabé, Lisses, Corbeil Essonne (centre de marques), Evry, Sainte Geneviève des bois et Brétigny-sur-Orge.



## B. UNE DENSITE COMMERCIALE DE PROXIMITE QUI RESTE ASSEZ FAIBLE



Source : carte AID d'après données fichier SIRENE de l'INSEE 2017

Le territoire de la CCVE accueille plus de 1 061 établissements commerciaux et de services en 2017, dont 184 commerces (soit 17% des établissements). La CCVE représente seulement 4% de l'offre commerciale et de services de l'Essonne.

Plus de la moitié des activités de la CCVE sont des activités de service (56%), quand celles-ci représentent seulement 49% des activités de l'Essonne. A contrario, les commerces alimentaires et non alimentaires représentent 17% des activités de la CCVE contre 23% sur l'Essonne. L'offre de la CCVE est largement plus tournée vers les services et cela se ressent dans la diversité de l'offre observable sur les polarités commerciales. En effet, les besoins de première nécessité ne sont pas toujours couverts dans certaines communes du territoire. La répartition de l'offre de cafés, hôtels, restaurants et automobile reste quant à elle dans les mêmes proportions que sur l'Essonne.

La carte ci-contre met en avant une offre commerciale et de services qui se structure principalement sur quatre communes principales (~100 activités et plus), à savoir Mennecy, Ballancourt-sur-Essonne, La Ferté-Alais et Itteville.

Huit autres communes de la CCVE regroupent une offre relativement complète avec un peu plus de 25 activités, à savoir Ormeau, Champcueil, Cerny, Vert-le-Grand, Vert-le-Petit, Saint-Vrain, Fontenay-le-Vicomte et Baulne.

Deux communes regroupent moins de 15 activités, mais au moins un commerce alimentaire (Leudeville et Chevannes), permettant de proposer une offre de dépannage aux habitants.

Enfin, sept communes ne disposent pas de commerces alimentaires, à savoir D'Huison Longueville, Auvernaux, Echarcon, Orveau, Guigneville-sur-Essonne, Nainville-les-Roches et Vayres-sur-Essonne. L'absence de commerce alimentaire est ainsi observée sur 1/3 des communes de la CCVE, induisant une dépendance vis-à-vis des communes voisines. Toutefois, ces chiffres restent à relativiser, en effet cette absence de commerce concerne des communes regroupant seulement 9% de la population de la CCVE. Les communes concernées regroupent en effet pour la plupart moins de 1000 habitants (hormis la commune de d'Huison Longueville qui regroupe un peu plus de 1500 habitants), rendant la structuration d'une offre commerciale difficile. Ces communes sont d'ailleurs toutes situées à proximité d'une commune mieux équipée.

## B. UNE DENSITE COMMERCIALE DE PROXIMITE QUI RESTE ASSEZ FAIBLE

Densités pour 1 000 habitants des activités commerciales et de service de la CCVE et comparaison - 2017

	Alimentaire	Non Alimentaire	Services	Cafés, hôtels, restaurants	Automobile	Total
CCVE	1,3	1,8	9,9	3,0	1,8	17,8
Essonne	1,7	2,8	9,7	3,7	2	20

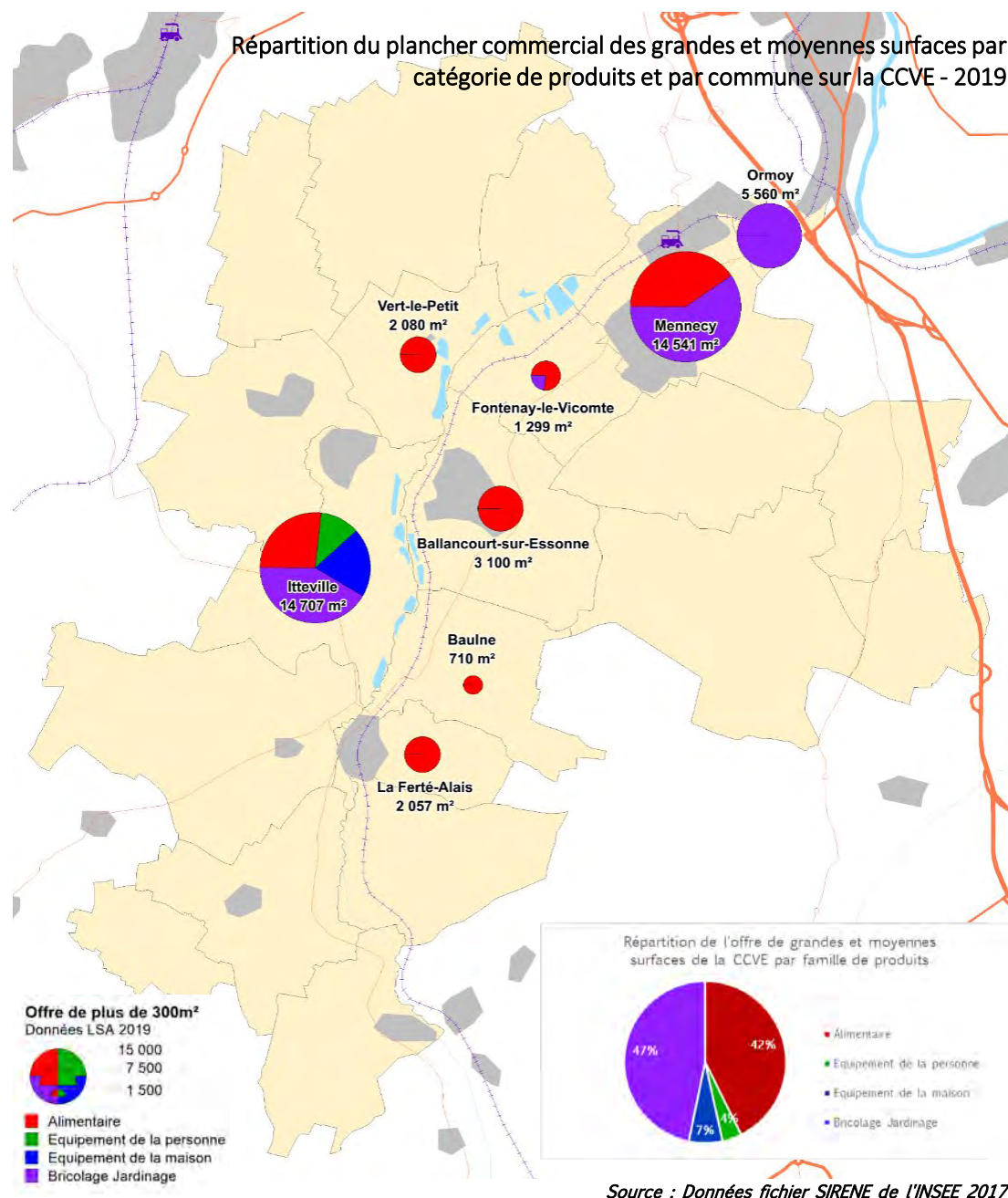
Source : Données fichier SIRENE de l'INSEE 2017

Le tableau ci-dessus, met en avant une densité de l'offre de proximité pour 1000 habitants relativement faible sur la CCVE (17,8) au regard des constats à l'échelle de l'Essonne (20), notamment sur l'alimentaire, le non alimentaire et l'hôtellerie, restauration.

Cette approche permet d'observer de manière plus fine, pour une même base de population, le niveau d'équipement du territoire. Il en ressort une sous-densité de l'offre alimentaire (1,3) et une très forte sous densité en non alimentaire (1,8) par rapport aux données de comparaison, qui étayent les constats précédents sur la répartition des établissements. Il en ressort également que la densité en cafés, hôtels, restaurants est relativement faible sur la CCVE (3) par rapport à l'Essonne (3,7) et à la moyenne des EPCI de comparaison (5,2), témoignant d'une plus faible attractivité touristique et des durées de séjours limitées dans le temps. Enfin, s'agissant des services, la densité observée est très légèrement plus élevée que sur l'Essonne et légèrement en deçà de celle des EPCI de comparaison.

Ces données viennent confirmer les observations sur la répartition de l'offre, à savoir une offre partielle sur les besoins de première nécessité et de biens de consommation non alimentaire, du fait de la proximité de pôles commerciaux d'ampleur, mais une offre de service relativement satisfaisante qui vient répondre aux besoins des habitants et qui reste indispensable au lien social et au fonctionnement des polarités de proximité. Ces chiffres doivent également être relativisés par rapport aux données d'intercommunalités de comparaison, le Val d'Essonne n'étant pas organisé autour d'une ville centre.

## C. UNE OFFRE EN GRANDES ET MOYENNES SURFACES LIMITEE DU FAIT DE LA PROXIMITE DE POLES COMMERCIAUX D'AMPLEUR



44 054 m<sup>2</sup> de grandes et moyennes surfaces sont recensés sur le territoire de la CCVE à dominante alimentaire (42%) et Bricolage, jardinage (47%) sur des formats et typologies d'offre qui restent globalement proches d'une offre de rayonnement de bassin de vie.

Environ 85% de l'offre en grandes et moyennes surfaces sont concentrés sur les polarités de Ormoy/Mennecey, Itteville et Ballancourt-sur-Essonne, qui font partie entre-autres des pôles urbains majeurs du périmètre du SCoT. C'est d'ailleurs sur ces pôles que se concentrent les grandes et moyennes surfaces non-alimentaires. L'offre en GMS de la CCVE est, tout comme l'offre en commerces de moins de 300 m<sup>2</sup>, davantage tournée vers la réponse aux besoins courants, de proximité, que vers la satisfaction des besoins plus occasionnels ou exceptionnels.

La carte ci-contre permet de mettre en avant la répartition spatiale des GMS. Elle fait apparaître une concentration de l'offre le long des axes routiers structurants, avec une absence sur le sud du territoire, à l'Est et au Nord-Ouest. Ces derniers secteurs étant en partie tournés à la fois vers les pôles commerciaux majeurs de la CCVE, mais aussi vers les pôles d'Etampes, Brétigny, Evry, Villabé, etc.

La densité moyenne de 300 m<sup>2</sup> de GMS pour 1 000 habitants de la CCVE est relativement faible au regard de la densité observée au niveau national (740 contre 994m<sup>2</sup> pour 1000 habitants respectivement) et ce notamment en non alimentaire avec près de 180 m<sup>2</sup> d'écart. Cette faible densité s'explique notamment par la présence de pôles commerciaux majeurs de forte ampleur situés aux franges du territoire, l'importance des flux domicile-travail vers des territoires mieux dotés en équipement commerciaux, mais également la faible taille des bassins de consommation internes à la CCVE qui limitent la capacité de développement des GMS sur le territoire.

### Densité de grandes et moyennes surfaces de plus de 300m<sup>2</sup> pour 1000 habitants

	Alimentaire	Non alimentaire	Total
Val d'Essonne	316	424	740
Moyenne nationale	388	606	994

Source : données LSA 2019 et compilation données AID

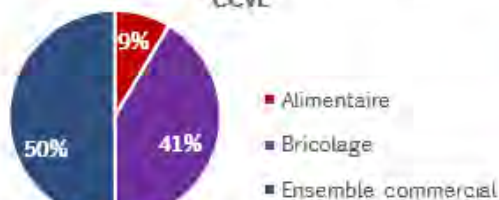
## D. UN PASSAGE EN CDAC QUI RESTE BIEN SOUVENT UNE FORMALITE POUR LES ENSEIGNES

M<sup>2</sup> de surface de vente accordés et refusés (CDAC/CNAC) sur la CCVE entre 2009 et 2019

Projets accordés	Projets refusés	Total
100 %	0%	17 540 m <sup>2</sup>

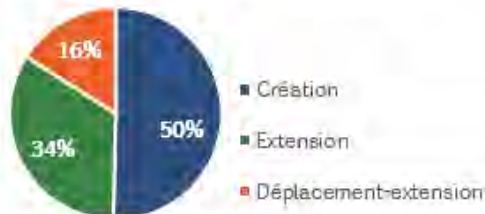
Source : Données CDAC Essonne 2009 à 2019 et décisions CNAC 2009-2019

Typologies d'activités accordées en CDAC entre 2009 et 2019 sur la CCVE



- Alimentaire
- Bricolage
- Ensemble commercial

Types de dossiers accordés entre 2009 et 2019 sur la CCVE



- Création
- Extension
- Déplacement-extension

Source : Données CDAC Essonne 2009 à 2019 et décisions CNAC 2009-2019

Plus de 17 540 m<sup>2</sup> de surface de vente ont été autorisés entre 2009 et 2019 sur la CCVE, sur un rythme de croissance de 29 m<sup>2</sup>/1 000 habitant par an en l'espace de 11 ans. Les grands développements commerciaux de l'Essonne ayant plutôt eu lieu sur les pôles majeurs situés aux portes du territoire.

Cependant, il ressort que 100% des projets déposés sur le territoire sont autorisés et 50% d'entre eux pour des ensembles commerciaux sans précision, soit un nombre important d'autorisations données « en blanc », ne permettant pas d'avoir un regard sur la typologie d'offre développée. Ces autorisations s'inscrivent davantage dans une logique d'opportunité que dans le cadre d'une stratégie choisie par les acteurs du territoire.

m<sup>2</sup> accordés par commune en CDAC entre 2009 et 2019



Source : Données CDAC Essonne 2009 à 2019 et décisions CNAC 2009-2019

m<sup>2</sup> accordés en CDAC par année entre 2009 et 2019

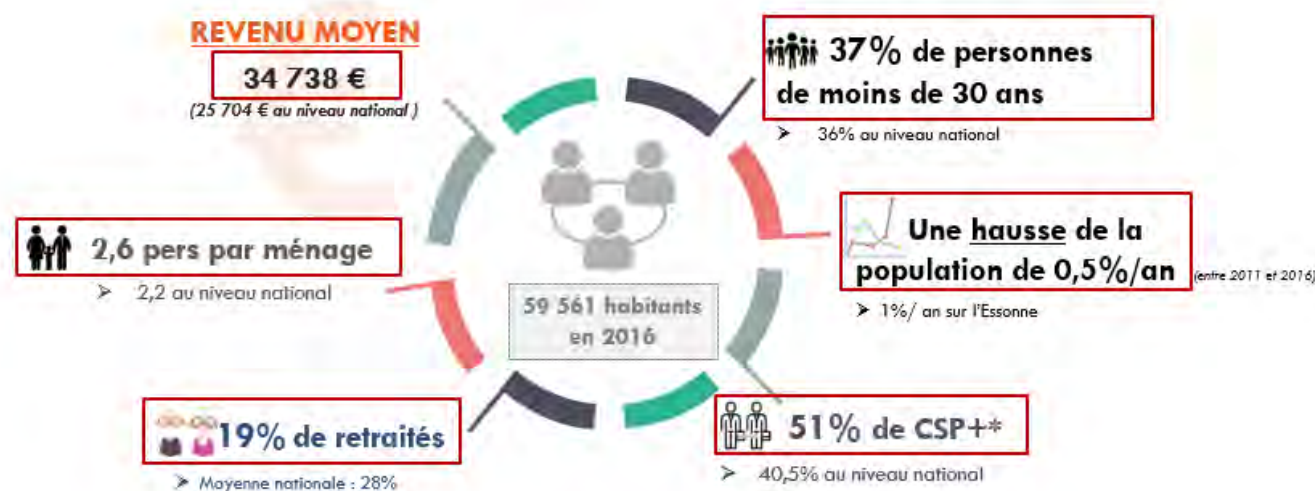


Source : Données CDAC Essonne 2009 à 2019 et décisions CNAC 2009-2019

Sur cette période 2009 - 2019 les autorisations accordées l'ont principalement été sur la commune de Mennecy, sur la période 2009 et 2012 notamment, en lien avec le développement de la ZAC Montvrain 2 et le déplacement-agrandissement d'Intermarché (cf. graphiques ci-après). D'autres développements plus limités ont eu lieu sur les communes d'Ormoy, Itteville et Ballancourt-sur-Essonne, notamment pour des projets d'ensemble commerciaux. A savoir, que certains développements, notamment ceux qui ont eu lieu sur la ZA la Nozole à Fontenay le Vicomte, n'apparaissent pas dans ces données bien que des ensembles commerciaux y aient été développés ces dernières années...

Ces développements de GMS ont certes permis dans une certaine mesure de limiter les déplacements vers l'extérieur du territoire sur certaines catégories de produits jusque-là peu présentes sur le territoire, mais ils ont aussi eu pour effet de permettre le déplacement de commerces et de services de proximité de certaines centralités vers des ensembles commerciaux de périphérie ; contribuant ainsi à la hausse de la vacance commerciale, qui reste un phénomène important au niveau national et qui se constate aussi sur certaines centralités de la CCVE, comme par exemple dans le centre-ville de la Ferté Alais...

## E. UNE CLIENTELE AISEE



La CCVE a vu sa population augmenter de 0,5% par an entre 2011 et 2016, soit un rythme qui a diminué par rapport à ce qui était observé avant 2011, alors que dans le même temps la population de l'Essonne a elle augmenté de 1% par an sur la même période et ce rythme s'est accru par rapport à ce qui était observé avant 2011.

Cette hausse de la population est une donnée importante. En effet, dans un contexte de déconsommation au niveau national, cette croissance démographique reste un levier important pour le confortement voire le développement de l'activité commerciale. Le marché de la consommation reste largement dépendant du pouvoir d'achat des ménages, qui a tendance à se comprimer pour la consommation courante du fait de la hausse des dépenses incompressibles des ménages (prix du logement, transport, etc.).

Ainsi, il apparaît comme essentiel de comprendre qui sont les clients des commerces afin de répondre de la manière la plus adaptée à leurs besoins.

La population de la CCVE est caractérisée par des ménages aux revenus élevés (revenu moyen de 34 738 €), soit un revenu largement supérieur au revenu moyen national qui n'est que de 25 704 €. Ce revenu élevé s'explique par la surreprésentation de catégories socioprofessionnelles supérieures dans la population active (plus de 50% contre 40,5% au niveau national). Cette population est aussi composée de familles, avec 2,6 personnes par ménage contre 2,2 au niveau national, avec une proportion de moins de 30 ans qui reste toutefois dans la moyenne nationale. Cette surreprésentation de famille induit des besoins de consommation plus importants en alimentaire, mais réduit d'autant la capacité à consommer en dehors des dépenses obligatoires.

En parallèle il apparaît que la part de retraités dans la population active reste très faible comparée aux données nationales (19% contre 28% au niveau national). Même si cette part reste faible, il est essentiel de traiter la question de la desserte de proximité pour ces populations plus âgées qui restent bien souvent plus captives en matière de consommation et dont les besoins en services restent importants.

Ce profil de population met en évidence une faible représentation de profil de consommateurs contraints (ayant peu de moyens) et désimpliqués (profils plus âgés recentrés sur des besoins et services indispensables, plus que sur des achats impulsifs liés à une tendance).

## E. UNE EMPRISE COMMERCIALE SUR LES BESOINS OCCASIONNELS LIMITEE

Chiffres d'affaires des commerces, dépenses de consommation des ménages et estimation de la rétention des consommations des ménages de la CCVE

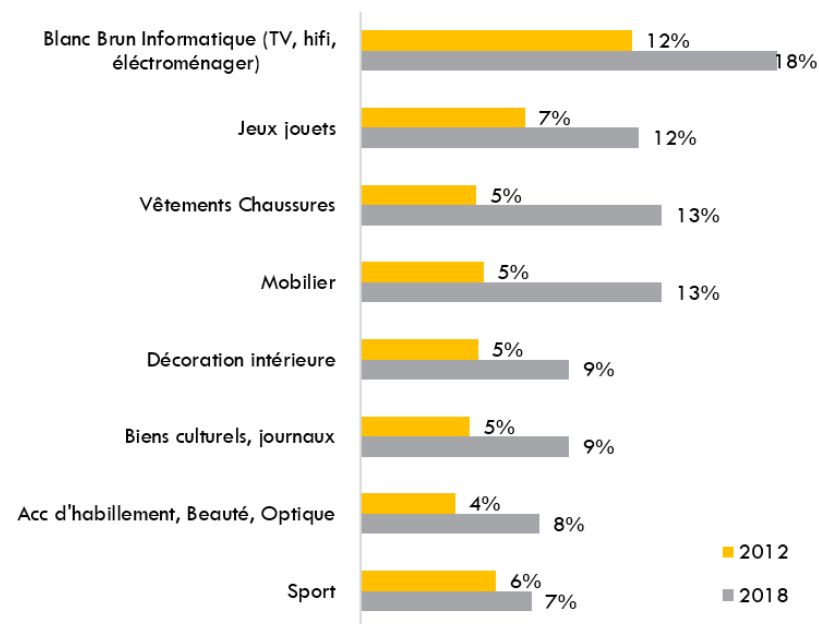
Famille	Chiffre d'affaires (CA)	Dépenses de consommation (DC)	Estimation de la rétention des consommations des ménages (CA/DC)
Alimentaire	171 312 817	185 797 900	92%
Équipement de la personne	21 340 847	69 477 886	31%
Équipement de la maison	15 824 941	57 741 201	27%
Bricolage Jardinage	29 201 066	35 516 297	82%
Bien culturels et loisirs	8 362 725	29 679 750	28%
<b>TOTAL</b>	<b>246 042 395</b>	<b>378 213 033</b>	<b>65%</b>

Source : Estimation AID sur la base du fichier SIRENE de l'INSEE, des surfaces de vente des GMS (LSA 2019) et du repérage effectué par AID en décembre 2019

Dans cette partie une estimation du chiffre d'affaires réalisé par les commerces du territoire a été réalisée à partir de la connaissance de l'offre commerciale du territoire et de ratios (CA/m<sup>2</sup> et CA/activité) internes à AID. Une estimation des dépenses de consommation a également été effectuée à partir de la dépense commercialisable France (INSEEà, des Indices de Dépenses de la Consommation de l'INSEE (CCI France) et du nombre de ménages sur la CCVE.

Les dépenses de consommation des ménages de la CCVE s'élèvent à 378 millions d'euros par an et le chiffre d'affaires des commerces présents sur la CCVE est estimé à 246 millions d'euros. La confrontation de l'offre et de la demande permet de dégager un taux de couverture des besoins, et d'estimer la rétention des dépenses sur le territoire. Le taux de couverture des besoins global s'élève à 65% de ces dépenses des ménages de la CCVE. Il est plus élevé pour les produits alimentaires (92%) et le bricolage/jardinage (82%). En revanche, pour les biens occasionnels tels que l'équipement de la personne, l'équipement de la maison et les biens culturels et de loisirs, les ménages consomment de manière très limitée sur la CCVE (taux de couverture entre 27 et 31%). Pour ces consommations, les ménages se rendent sur des pôles extérieurs au territoire, qui restent rappelons-le nombreux aux portes de la CCVE. Cependant, il n'existe à ce jour pas de données qui permettent de connaître précisément les lieux d'évasion et la zone de chalandise des commerces de la CCVE.

Evolution de l'emprise du e-commerce en France par typologie de biens de consommation



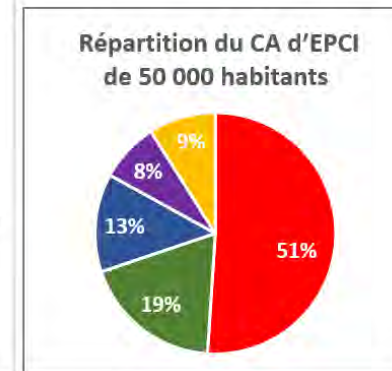
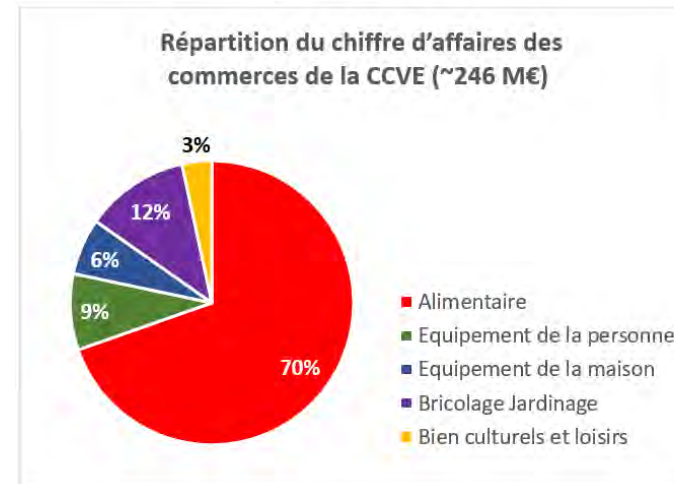
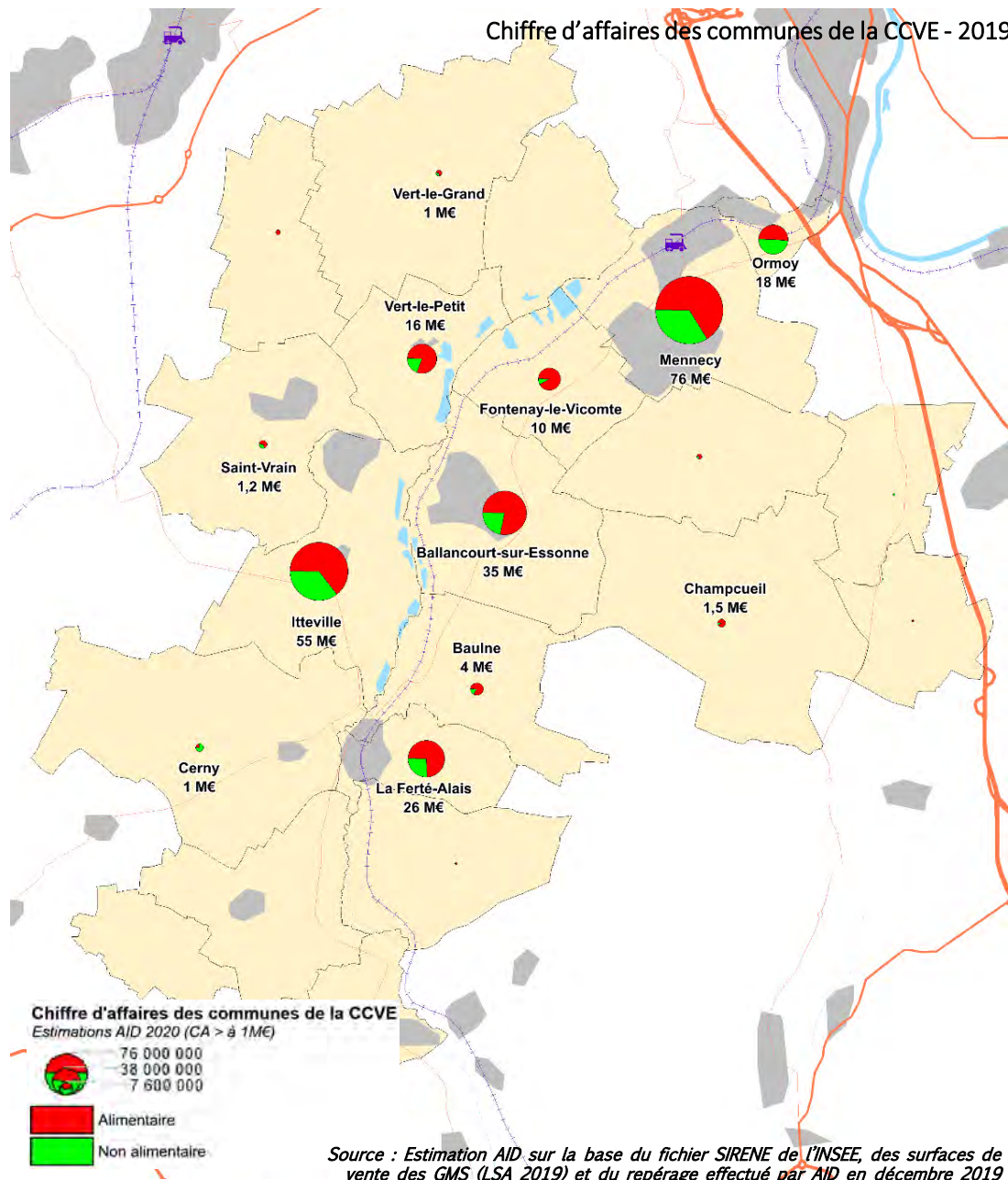
Source : enquêtes ménages AID 2018, complété avec données Fevad

Si le niveau de rétention estimé reste faible sur de nombreux biens non alimentaires, le montant de dépenses de consommation reste limité pour développer une offre très structurée sur certaines catégories de besoins (environ 20 millions d'évasion sur les biens culturels et de loisirs par exemple). De plus, la part du e-commerce, bien que non connue précisément sur la CCVE reste très certainement proche des données nationales, et donc particulièrement élevée sur certaines familles de produits et impacte largement le commerce physique et les modes de consommation (cf. graphique suivant).

En effet, la part de marché du e-commerce sur les produits dont la rétention est limitée sur la CCVE reste élevée et en augmentation constante ces dernières années. L'électroménager par exemple est à 18%, les jeux et jouets à 12% l'habillement et le mobilier à 13%, etc.

Cette part de marché du e-commerce reste souvent incompressible et induit un niveau limité en valeur d'évasion « physique ». La stratégie de développement commerciale s'attachera donc à prendre en considération ces données, qui impactent directement le commerce physique et l'aménagement du territoire, comme en témoigne le récent développement d'une plateforme Amazone aux portes du territoire à Brétigny-sur-Orge !

## F. UN CHIFFRE D'AFFAIRES DES COMMERCE DE LA CCVE GENERE PRINCIPALEMENT PAR L'ALIMENTAIRE



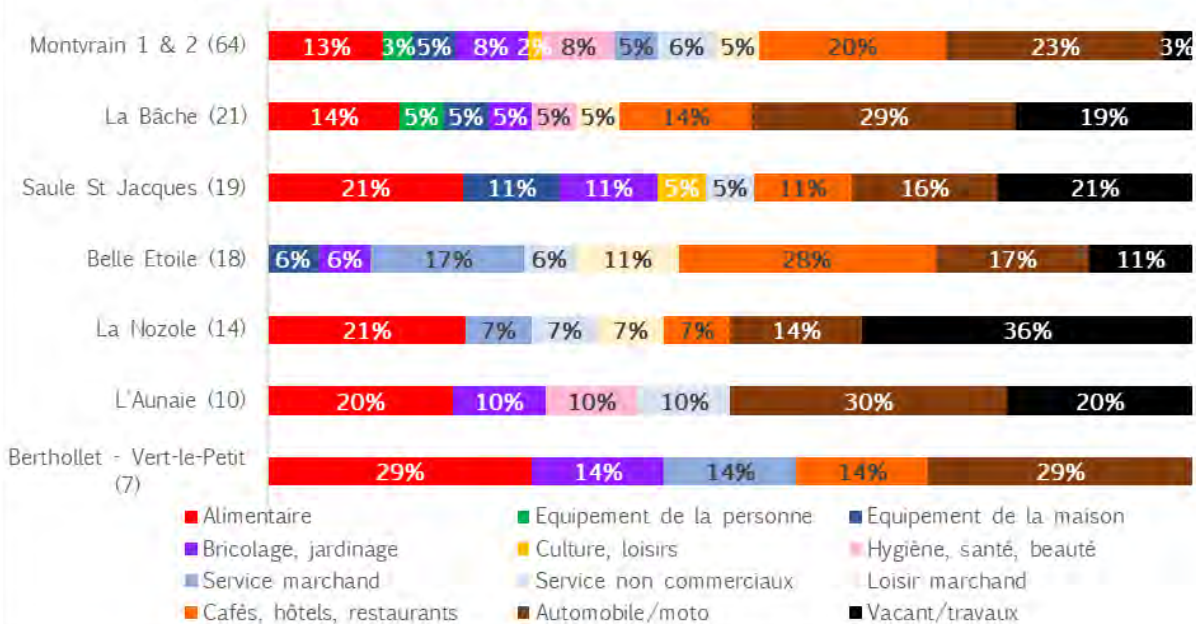
Source : Estimation AID sur la base du fichier SIRENE de l'INSEE, des surfaces de vente des GMS (LSA 2019) et du repérage effectué par AID en décembre 2019 et données AID pour les EPCI de comparaison

Les estimations effectuées au regard de l'offre commerciale présente sur le territoire permettent d'estimer à 246 millions d'euros le chiffre d'affaires généré par les commerces de l'intercommunalité. Ce chiffre d'affaires est réalisé à 70% par l'offre alimentaire, ce qui reste une répartition atypique au regard d'EPCI comparables (avoisinant plutôt les 51%). Cet indicateur témoigne d'un équipement commercial répondant principalement à des besoins dits de proximité (satisfaction des besoins de la population locale, en particulier des besoins courants) et permet d'affirmer que la CCVE ne constitue pas un territoire de destination commerciale (attractivité vis-à-vis de la population habitant à l'extérieur du territoire par une offre non-alimentaire de fort rayonnement). L'offre du Val d'Essonne reste une offre de rayonnement de bassin de vie.

La carte ci-contre permet d'identifier les communes génératrices de chiffre d'affaires. Les polarités Ormo/Mennecy, Itteville et Ballancourt-sur-Essonne restent les principales destinations de consommation. Toutefois, au regard de cette carte, la commune de la Ferté-Alais avec son centre-ville historique, Baulne avec le petit pôle autour d'Aldi et la commune de Vert-le-Petit avec son Intermarché constituent elles aussi des polarités de consommation non négligeable qui joue un rôle de pôles relais pour les habitants en termes de consommation.

## G. UNE VACANCE COMMERCIALE PERCEPTIBLE DANS LES ZONES COMMERCIALES DE PERIPHERIE

Répartition des activités des principales zones commerciales de la CCVE



Source : données AID terrain décembre 2019

Comptage : hors activités tertiaires, artisanat de construction et industries, mais prise en compte des activités automobiles et/ou médicales localisées à proximité des commerces (services)

Au niveau de la répartition de l'offre sur ces différentes zones il ressort une diversité commerciale plus importante (commerces alimentaires et non alimentaires diversifiés) sur trois d'entre elles (Montvrain, La Bâche et Saule St Jacques). D'autres comme Belle Etoile ou la Nozole regroupent une activité servicielle et de santé plus importante. Enfin la présence d'activités automobile reste relativement importante sur l'ensemble de ces zones.

Il est à noter que sur l'ensemble de ces zones seules Montvrain 1 & 2, la Bâche, l'Aunaie et Berthollet sont à dominante commerciale, les autres sont des zones d'activités mixtes sur lesquelles l'activité commerciale s'est installée au coup par coup, de manière plus diffuse et sans réelle logique. Sur le secteur de la Nozole, l'activité commerciale est quant à elle plus récente et relativement regroupée.

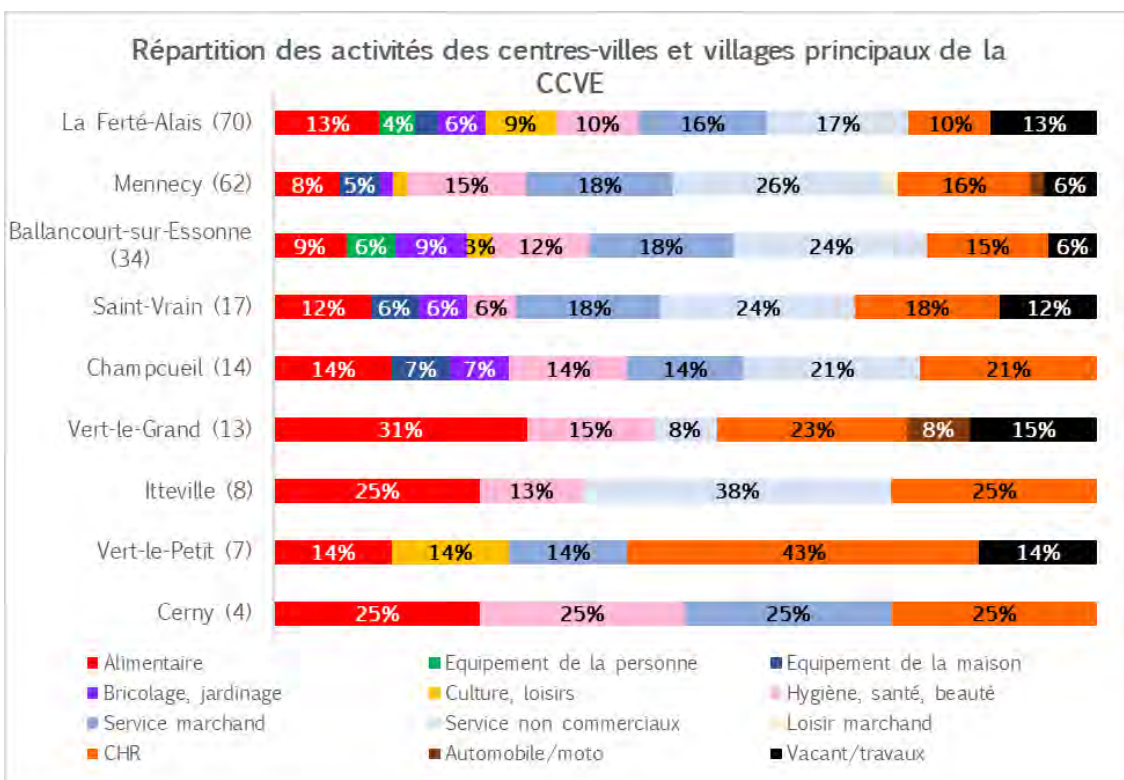
Une analyse qualitative de ces différentes zones est établie dans la partie zone d'activités économique du présent rapport. Elle met en avant des zones qui restent relativement hétérogènes en termes de qualité. La ZAC Montvrain étant la zone la plus qualitative sur tous les plans. Les autres zones sont quant à elles dans un état correct mais mériteraient une attention particulière pour assurer une meilleure intégration paysagère et qualité environnementale. L'accessibilité piétonne et cycle reste aussi plus partielle et mériterait d'être mieux prise en compte. Enfin, les zones Saule Saint-Jacques et Belle Etoile restent des zones peu accessibles au niveau piétonnier et peu adaptée à l'activité commerciale, qui ne représente pas rappelons-le, la dominante de ces deux zones d'activités.

Le graphique ci-dessus fait ressortir plusieurs zones commerciales regroupant plus de 7 activités. L'ensemble de ces zones sont de rayonnement local à bassin de vie et ne rayonnent que peu à l'extérieur du territoire. La zone de Montvrain reste la zone la plus équipée en matière d'offre commerciale, du fait notamment de la présence d'une offre de grandes et moyennes surfaces et de petites surfaces (présence d'une galerie marchande et d'ensembles commerciaux sur ce secteur). Les autres zones sont de taille beaucoup plus réduite, mais certaines rayonnent plus que d'autres du fait de la présence d'une locomotive alimentaire de bonne taille (La Bâche et L'Aunaie notamment).

Il est à noter sur ces zones une vacance commerciale non négligeable, qui reste plus élevée en proportion que celle observée sur les centralités du territoire (cf. sous partie suivante). En effet, certaines zones comptent une vacance de plus de 15% (La Bâche, Saule St Jacques, La Nozole, l'Aunaie), qui est notamment perceptible au sein d'ensemble commerciaux regroupant des cellules de petite taille. Si sur certains secteurs cette vacance est récente et est en partie liée à une commercialisation non terminée, du fait de développements récents (La Bâche et La Nozole), sur d'autres cette vacance est plus ancienne et donc plus préoccupante (Saule St Jacques, Belle Etoile, l'Aunaie).



## G. DES CENTRALITES URBAINES ET VILLAGEOISES DE PROXIMITE ELOIGNEES DES FLUX



Source : données AID terrain décembre 2019)

Le graphique ci-contre fait ressortir 3 centralités principales en termes de nombre d'activités sur la CCVE, à savoir La Ferté-Alais, Mennecey et Ballancourt-sur-Essonne. Les autres centralités regroupant toutes moins de 20 activités.

En termes de diversité d'activités commerciales (alimentaire et non alimentaire) se sont les communes de la Ferté Alais, Ballancourt-sur-Essonne, Saint-Vrain et Champcueil qui ressortent le plus. Certaines centralités proposent quant à elles une offre commerciale principalement tournée vers l'alimentaire, à savoir Vert-le-Grand, Itteville et Cerny.

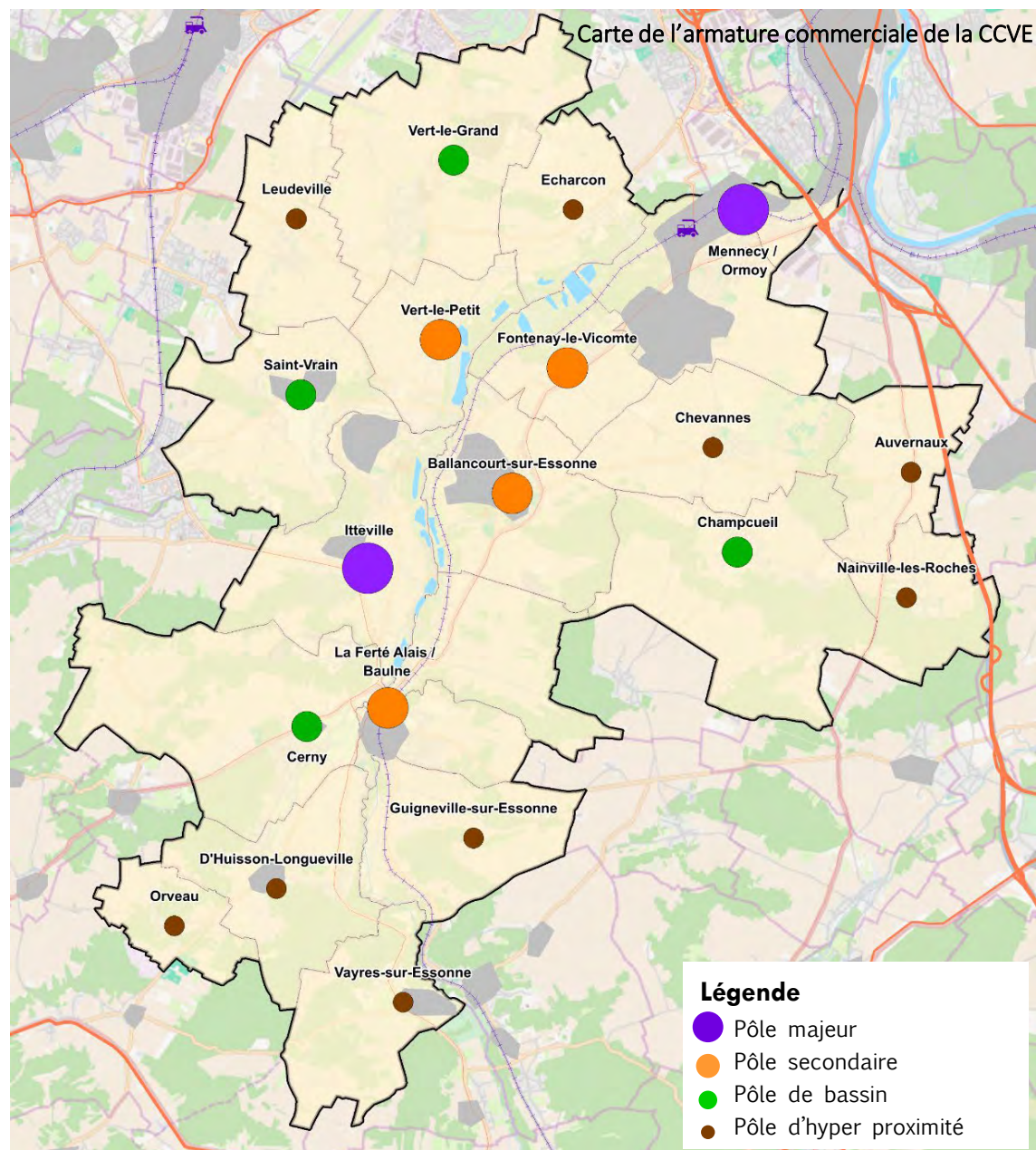
Les activités de services et de santé sont bien représentées sur la quasi-totalité de ces centralités hormis peut-être sur Vert-le-Grand et Vert-le-Petit.

L'activité de cafés, hôtels, restaurants reste souvent assez faible sur l'ensemble des centralités (parfois élevée en proportion mais faible en nombre), faisant état d'un territoire qui reste peu attractif sur le plan touristique et ne disposant pas d'un vivier d'emplois important pour contribuer au fonctionnement de la restauration le midi.

Enfin, concernant la vacance commerciale, elle reste en proportion moins élevée que sur les zones commerciales de périphérie, mais devient préoccupante au-delà de 10%. Quatre communes sont ainsi concernées, à savoir La Ferté Alais, Saint-Vrain, Vert-le-Grand et Vert-le-Petit. Sur cette dernière commune le pourcentage élevé reste à relativiser car il ne correspond finalement qu'à un seul local. Sur certaines communes, comme pour Saint-Vrain la vacance reste très localisée sur des secteurs dont la commercialité est déclinante et qui restent peu reliés à l'hyper centre. Une attention particulière est à avoir sur la commune de la Ferté Alais, qui est un centre-ville historique qualitatif mais sur lequel la rénovation des cellules commerciales peut être compliquée, puisque les permis de construire sont soumis à l'avis de l'ABF.

Au niveau qualitatif, l'ensemble de ces centralités restent relativement qualitatives, avec des aménagements parfois récents sur certains tronçons (Ballancourt-sur-Essonne, Mennecey, etc.), mais bien souvent la problématique tient à la difficulté de stationnement et à des contournements routiers qui ont contribué à faire passer les flux sur l'extérieur des centralités, peu adaptées à la quantité de flux routiers les traversants (ex. la Ferté Alais, Ballancourt-sur-Essonne, etc.). De plus les récents développements d'ensembles commerciaux regroupant des cellules de moins de 300 m<sup>2</sup> en périphérie contribuent à encourager les effets de concurrence entre les secteurs de périphérie directement visible depuis les flux et les centralités qui restent plus en retrait par rapport à ces flux.

## H. ARMATURE COMMERCIALE DE LA CCVE



Source : carte AID d'après analyse terrain 2020, LSA 2019 et estimations de chiffre d'affaires

Hiérarchie	Communes	Justification hiérarchie
<b>MAJEUR</b> ●	Ormoy/Mennecey Itteville	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Génère plus de 50M€ de chiffre d'affaires</li> <li>• Regroupe plus de 10 000m<sup>2</sup> de surface de vente de GMS à la fois alimentaire et non alimentaire</li> <li>• Propose une diversité d'activités commerciales et de services de proximité</li> </ul>
<b>SECONDAIRE</b> ●	Ballancourt-sur-Essonne Vert-le-Petit Fontenay-le-Vicomte La fertè Alais/Baulne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Génère plus de 15M€ de chiffre d'affaires</li> <li>• Regroupe plus de 2 000m<sup>2</sup> de surface de vente de GMS, notamment en alimentaire</li> <li>• Propose une diversité d'activités commerciales et de services de proximité</li> </ul>
<b>BASSIN</b> ●	Vert-le-Grand Saint-Vrain Champcueil Cerny	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Génère au moins de 1M€ de chiffre d'affaires</li> <li>• Propose à minima une activité commerciale alimentaire de proximité et des activités de services permettant de répondre partiellement aux besoins des habitants</li> </ul>
<b>HYPER PROXIMITE</b> ●	Leudeville Echarcon Chevannes Auvernaux Nainville-les-Roches Guigneville-sur-Essonne D'Huisson Longueville Vayres-sur-Essonne Orveau	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Génère moins d'1M€ de chiffre d'affaires</li> <li>• Propose une offre commerciale ou de services limitée ne permettant pas de répondre aux besoins des habitants</li> </ul>

## K. AFOM ET ENJEUX

ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un maillage correct : les communes dépourvues de commerces de proximité restent relativement proches de communes regroupant une offre satisfaisante,</li> <li>- Une vacance commerciale qui reste globalement assez faible, aussi bien en centralité qu'en périphérie,</li> <li>- Présence d'une offre non sédentaire qui permet de compléter l'offre des centres-villes et villages,</li> <li>- Des ensembles commerciaux proposant des cellules de moins de 300m<sup>2</sup> qui se sont largement développés ces dernières années dans les zones commerciales, au détriment du commerce de proximité des centralités,</li> <li>- Une offre commerciale de grandes et moyennes surfaces et un rythme de développement qui restent mesurés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une densité commerciale faible par rapport à des territoires de taille comparable,</li> <li>- Des centralités qui restent de petite taille,</li> <li>- Des effets de concurrence sur les jours de marché entre les communes et une perte de dynamique observée sur certains d'entre eux,</li> <li>- Un phénomène de développement d'ensembles commerciaux regroupant du commerce de proximité sur les zones de périphérie,</li> <li>- Des instances de CDAC qui autorisent 100% des projets déposés, même lorsque le contenu détaillé du projet n'est pas connu.</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une croissance démographique forte, propice au confortement voire au développement de certains commerces,</li> <li>- Des initiatives autour des circuits-courts amenées à se développer avec les projets de pôle Agronaturel de Chevannes et la Ferme de l'Envol à Leudeville/Brétigny-sur-Orge.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une offre commerciale importante aux portes du territoire, dont on ne maîtrise pas le développement (Sainte-Geneviève des bois/Fleury-Mérogis, Brétigny-sur-Orge, Grigny/Evry/Corbeil-Essonnes/Villabé, Etampes)</li> <li>- Des projets de contournement routiers de centres-villes et villages (Itteville, Chevannes, Ballancourt-sur-Essonne) qui pourraient avoir un impact sur le commerce de proximité des centralités,</li> <li>- Des opportunités de développement en zone de périphérie qui permettent la création de commerces de moins de 300m<sup>2</sup> (l'Aunaie, La Bâche),</li> <li>- Des zones économiques qui n'encadrent pas le développement commercial : induisant des effets de concurrence avec l'activité économique.</li> </ul>

### Enjeux :

- Créer les conditions du maintien d'une offre commerciale et artisanale de proximité dans l'ensemble des centralités du territoire (maillage),
- Desservir de manière optimale les habitants actuels et futurs sur les différentes catégories de besoins,
- Définir le positionnement commercial des pôles en lien avec leur niveau dans l'armature urbaine,
- Générer des complémentarités entre offre de grandes surfaces et de proximité, ainsi qu'entre centralité et périphérie,
- Renforcer la qualité et l'attractivité des espaces marchands.

A decorative graphic consisting of two overlapping circles on the right side of the page. The front circle is a solid teal color, and the back circle is a lighter, semi-transparent teal. A thin black horizontal line extends from the left edge of the page towards the right, passing through the center of the circles. The word "TOURISME" is written in a black, sans-serif font across the teal circles.

TOURISME

# A. SITES ET ACTIVITÉS TOURISTIQUES DU VAL D'ESSONNE



- Nombre de visites - quelques chiffres:**
- Musée volant Salis : 13 158 visiteurs en 2018
  - Château de Saussay : 600 visiteurs en 2018
  - Meeting aérien Cerny - La Ferté-Alais : 23 373 visiteurs (entrées payantes)

Par son positionnement aux portes du Parc Naturel Régional du Gâtinais français, le territoire de la CCVE offre un patrimoine naturel propice aux randonnées : outre le GR11 dont un tronçon est accessible entre Cerny et Champcueil, une dizaine de sentiers de randonnées est proposée sur le territoire. Ces sentiers permettent ainsi de découvrir de nombreux sites préservés : marais (Misery, la Grande Ile...), forêt des Grands Avaux (abris ornés, menhirs...), carrières de grès (La Ferté-Alais, Champcueil), Aqueduc de Vanne etc. Ce patrimoine naturel se découvre également à cheval ou en canoë le long de l'Essonne.

A l'instar de la présence de la première église gothique du monde à la Ferté-Alais, le patrimoine bâti est également un atout à valoriser avec plusieurs parcs et châteaux (Château du Saussay à Ballancourt-sur-Essonne, Parc de Villeroy à Menecy...) et églises ou chapelles (Notre-Dame de l'Assomption à Champcueil...).

Des spécificités et savoir-faire locaux sont également mis en avant avec les cressonnières Sainte-Anne de Vayres-sur-Essonne ou encore la porcelaine de Menecy (visibles en Mairie).

Au cœur du berceau de l'aviation (BA 217, Port-Aviation à Viry-Châtillon, projets de Jean-Baptiste Salis à Cerny dès les années 30...), le territoire a développé une économie touristique autour de ce thème : aéroport de la Ferté-Alais et son meeting aérien, Musée volant Salis, tours en hélicoptère à Cerny...

Parallèlement, plusieurs loisirs marchands et activités récréatives se sont développés : Ball trap à Guigneville-sur-Essonne, Golf de Chevannes-Menecy, paintball à Cerny et Baulne...

## B. L'OFFRE EN MATIÈRE D'HÉBERGEMENT

### Total des hébergements marchands et leur capacité en nombre de lits sur la CCVE et le département de l'Essonne

	Nombre d'hébergements	Capacité des hébergements ( <i>nombre de lits</i> )
CCVE	13	408
Essonne	270	27 372

### Total des hébergements marchands (et leur capacité en nombre de lits) sur la CCVE et le département de l'Essonne

	Hôtels	Résidences de tourisme	Gîtes de France labélisés	offre non labélisés GDF	Aires de camping-car	Campings
CCVE	3 (236)	1 (102)	7 (47)	1 (4)	-	1 (19)
Essonne	104 (15 759)	18 (3 941)	119 (668)	11 (256)	3 (63)	15 (6 685)

### Taux d'occupation des hébergements dans le département de l'Essonne - 2018



L'offre globale d'hébergement reste relativement faible et principalement localisée sur la partie nord de la CCVE. Malgré cette faible intensité touristique, une certaine diversité de l'offre d'hébergement est à noter, avec un taux d'occupation satisfaisant.

L'offre hôtelière classique n'est représentée que par 3 hôtels, dont 2 non classés : F1 à Ormoy, qui est désormais dédié à l'accueil d'urgence, et Val le Grand à Vert-le-Grand ; un hôtel 3 étoiles est présent à Itteville (Ile de Saussay).

Une résidence de tourisme (Cap West à Ormoy), des gîtes, y compris pour l'accueil de groupes, des campings spécialisés (naturiste à D'Huisson-Longueville, résidentiel à Baulne viennent compléter l'offre d'hébergement. Le camping municipal de la Ferté-Alais a quant à lui fermé.

Enfin, il convient d'ajouter 468 résidences secondaires ainsi que 50 logements proposés sur la plateforme Airbnb.

Deux projets d'envergure pourraient à terme venir compléter cette offre d'hébergements.

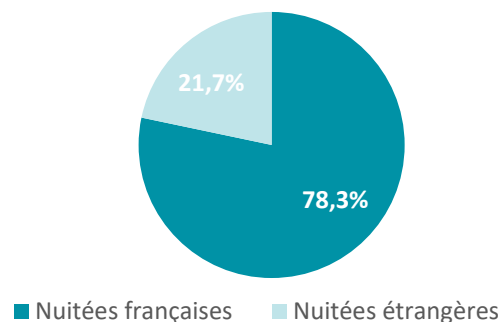
Sur le site du Plateau de l'Ardenay, une étude est en cours sur la vocation touristique de cet ancien aérodrome. La volonté de développer le site vers des activités d'éco-tourisme s'accompagne d'une réflexion sur le développement de l'hôtellerie, de la restauration, des loisirs et des liaisons douces avec les communes voisines.

A Saint-Vrain, plusieurs projets privés sont en cours d'étude avec la volonté de voir se développer une nouvelle offre touristique d'ici les JO 2020 en France :

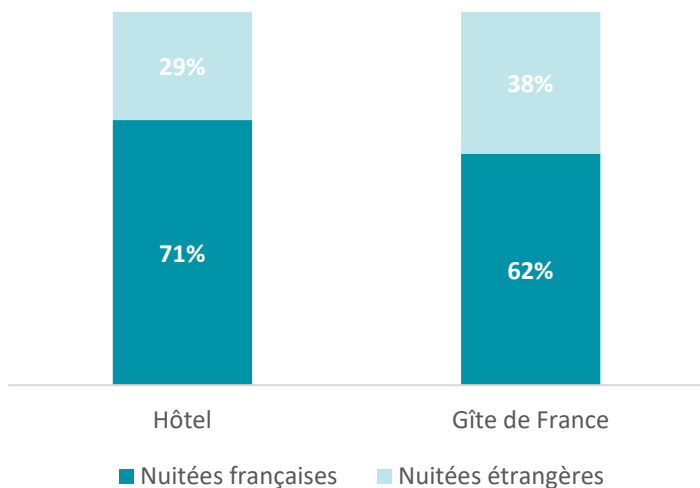
- Un projet de restaurant gastronomique accompagné d'une petite offre hôtelière d'une dizaine de chambres autour du parc du château
- Transformation de l'ancien parc animalier en parc touristique offrant environ 350 hébergements

## B. L'OFFRE EN MATIÈRE D'HÉBERGEMENT

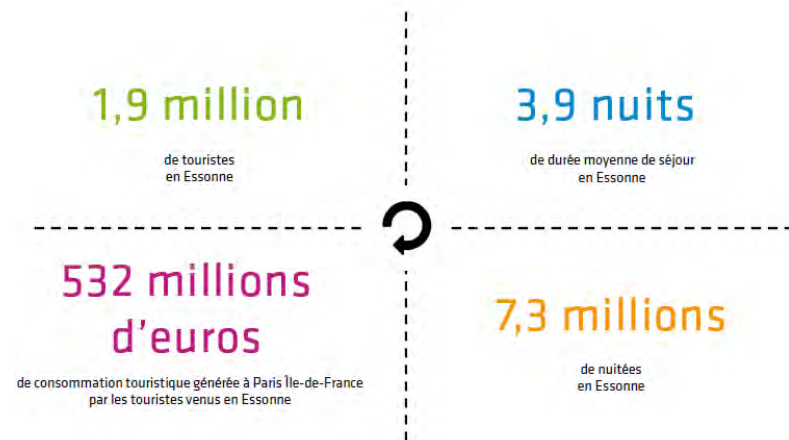
Type de clientèle sur la CCVE (tout hébergement confondu) - 2019



Type de clientèle selon l'hébergement sur le département de l'Essonne - 2018



Indicateurs généraux du tourisme sur le département de l'Essonne - 2016:



La clientèle touristique de la CCVE est majoritairement française, et particulièrement essonnienne, en visite pour la famille ou les amis. Aucun profil touristique ne se distingue en matière d'âge ou de genre, toutefois les CSP+ sont plus représentées.

A l'échelle de l'Essonne, où des données plus précises sont disponibles, la clientèle est principalement d'âge médian (26-59 ans) et majoritairement masculine (56,8%, ce qui se constate encore plus largement en ce qui concerne la clientèle d'affaires (CSP+ principalement). De ce fait, la clientèle de « repeaters » est importante (94,4%)

## K. AFOM ET ENJEUX

### ATOUS

- Notoriété du musée volant de Salis et du meeting aérien,
- Présence d'un pôle d'aviation légère et d'activités récréatives (Ball trap, paintball, golf, etc.),
- Territoire de nature (PNR du Gâtinais français, marais, forêts, etc.),
- Diversité des types d'hébergements,
- Présence d'une offre de lieux de séminaires dans un cadre vert préservé (château de Villiers, musée volant de Salis, etc.),
- Lieu de tournage de cinéma sur le plateau de l'Ardenay.

### FAIBLESSES

- Absence d'un office de tourisme d'envergure intercommunale,
- Une fréquentation des sites touristiques restreinte en dehors du musée volant de Salis,
- Manque de structuration de l'offre touristique nature,
- Déficit d'une offre d'hébergements nature,
- Offre d'hébergement limitée et peu maillée sur le territoire,
- Absence d'hébergements collectifs,
- Faible promotion des lieux de séminaires du territoire,
- Absence d'offre hôtelière de type affaire.

### OPPORTUNITES

- Projet de circuits touristiques en bus porté par Ile de France Mobilités et le comité régional du tourisme (inscrire la CCVE dedans?),
- Présence de communes du PNR sur la CCVE, offrant un potentiel de développement d'une image de tourisme vert,
- Lancement d'une étude en 2020 sur le potentiel touristique et économique du plateau de l'Ardenay,
- S'appuyer sur les projets de pôle agronaturel de Chevannes et de la ferme de l'Envol pour développer le tourisme autour de la production locale.

### MENACES

- Les réseaux routiers saturés et le manque de fiabilité de la ligne du RER D,
- Forte concurrence des territoires en matière de positionnement touristique,
- Des protections environnementales réglementaires qui limitent le développement d'activités de loisirs dans certains milieux naturels,
- Des territoires à proximité positionnés sur le marché du tourisme d'affaires (Grand Paris sud, Paris Saclay, Fontainebleau, etc.)
- Une offre en matière d'hébergement hôtelier forte de l'autre côté de l'A6 (Evry, Corbeil Essonnes, etc.)

### Enjeux :

- Structurer une offre d'hébergements insolites autour des marais de l'Essonne,
- Renforcer l'hébergement chez l'habitant (autour de Menecy et dans la partie sud du territoire)
- Accompagner le projet d'hébergements natures de grande capacité de Saint-Vrain
- Développer le flux touristique du château de Saussay
- Développer l'écotourisme vert (randonnée, vélo, tourisme équestre)
- Développer les hébergements liés à l'itinérance (ex. travailler sur la réouverture du camping de la Ferté Alais qui représente un carrefour intéressant pour les itinéraires de randonnées)



# TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET ENVIRONNEMENTALE :

AMÉNAGEMENT ET URBANISME/ ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE



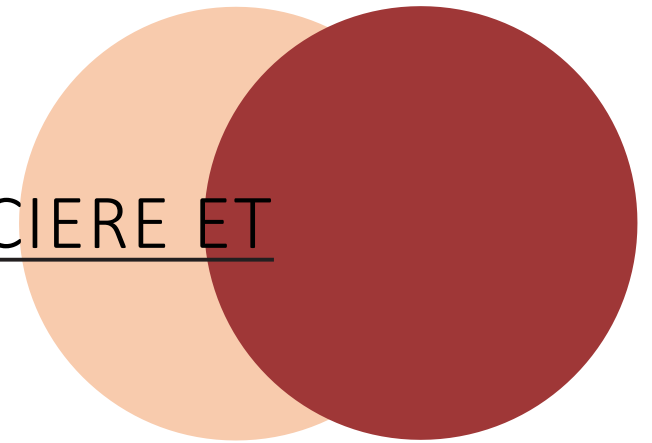
La transition écologique, c'est passer d'un système économique vorace en ressources, près de 12 tonnes de matières par habitant et par an en France, à un **système qui permettra de faire « beaucoup mieux avec beaucoup moins »**, moins de pétrole, mais aussi moins d'eau, moins de terres arables, moins de minerais, et de générer beaucoup moins de pollutions. C'est donc beaucoup plus large que la transition énergétique qui ne couvre que le passage vers des énergies vertes et une meilleure maîtrise de la demande en énergie.

## La légende du colibri

*Un jour, dit la légende, il y eut un immense incendie de forêt. Tous les animaux terrifiés, atterrés, observaient impuissants le désastre. Seul le petit colibri s'activait, allant chercher quelques gouttes avec son bec pour les jeter sur le feu. Après un moment, le tatou, agacé par cette agitation dérisoire, lui dit : « Colibri ! Tu n'es pas fou ? Ce n'est pas avec ces gouttes d'eau que tu vas éteindre le feu ! ». Et le colibri lui répondit : « Je le sais, mais je fais ma part. »*



## XI. CONSOMMATION FONCIERE ET MORPHOLOGIE URBAINE



## A. DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PREDOMINANTS, MAIS QUI REGRESSENT

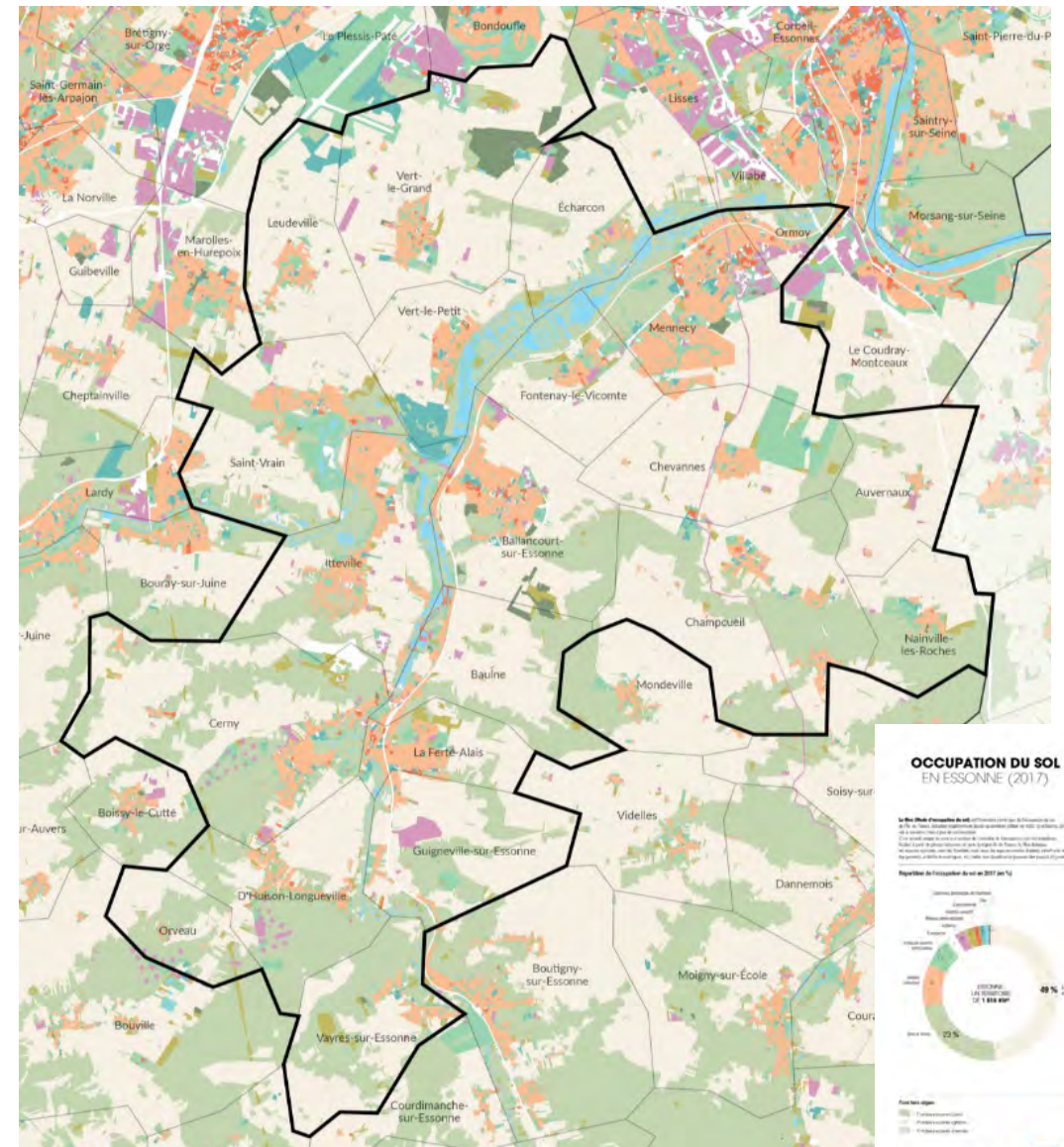
En 2017, l'Occupation du Sol de la CCVE est répartie de la manière suivante :

- 18,6% d'espaces artificialisés ;
- 52,3% d'espaces agricoles ;
- 25,6% d'espaces naturels (forêts et milieux semi-naturels) ;
- 2,4% d'espaces qualifiés de zones humides ;
- 1,1% de surfaces en eau.

Ainsi, les espaces agricoles et naturels représentent 3/4 des espaces du territoire. Ces espaces connaissent toutefois aujourd'hui des pressions liées à l'urbanisation continue et ont donc tendance à voir leur représentation diminuer et leur espace se morceler.

### Mode d'occupation du sol en 2017

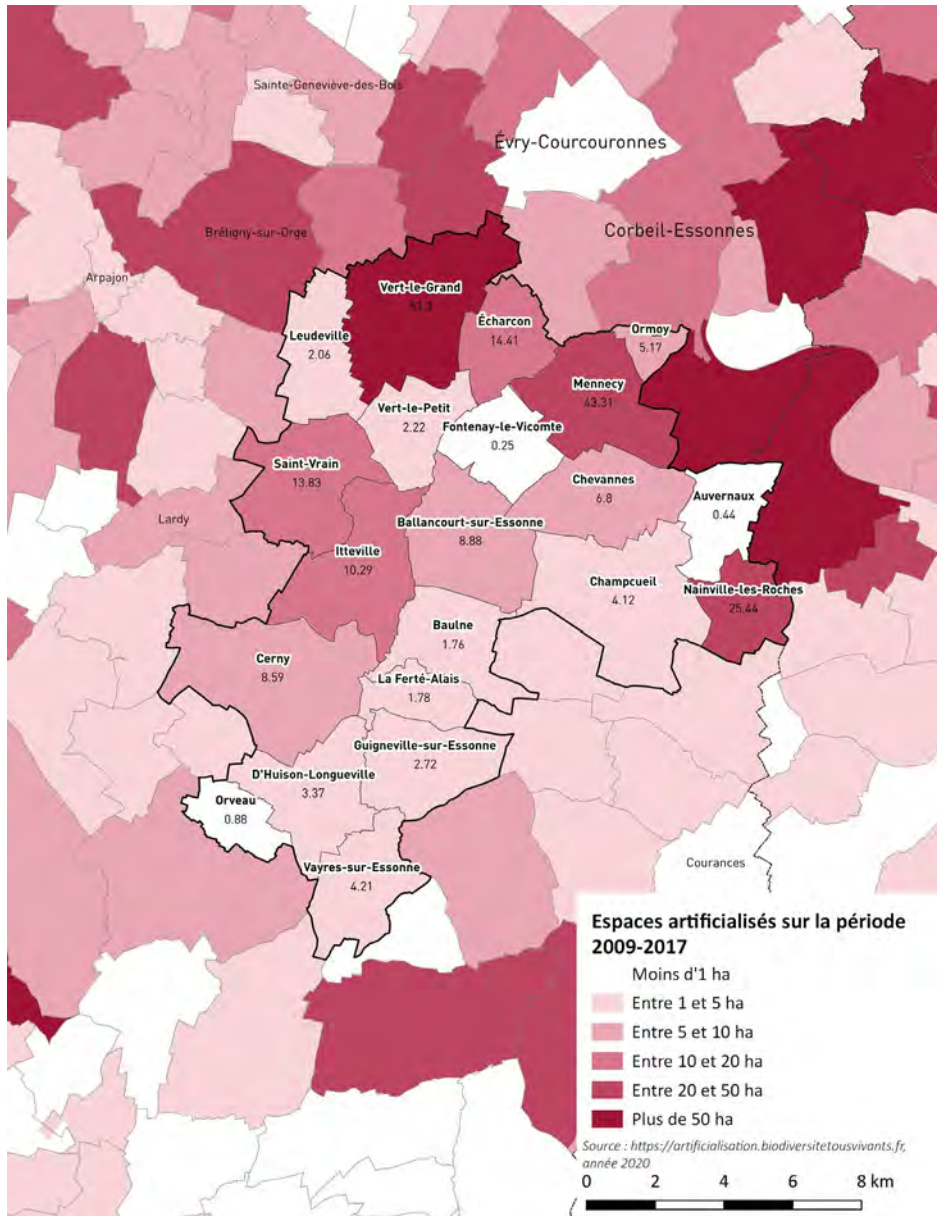
(Source : MOS)



## B. UNE ARTIFICIALISATION IMPORTANTE DES SOLS A VOCATION D'ACTIVITES

### Espaces artificialisés entre 2009 et 2017

(Source : [artificialisation.biodiversitetousvivants.fr](https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr))



Entre 2009 et 2017, le territoire a artificialisé selon l'Observatoire de l'artificialisation national, **188,8 hectares** de terres agricoles et naturelles, soit **18,9 ha/an en moyenne** sur la période, répartie de la manière suivante :

- 120,8 ha à vocation d'activité ;
- 65,4 ha à vocation habitat ;
- 2,6 ha à vocation mixte.

Cette artificialisation a été portée majoritairement par les activités

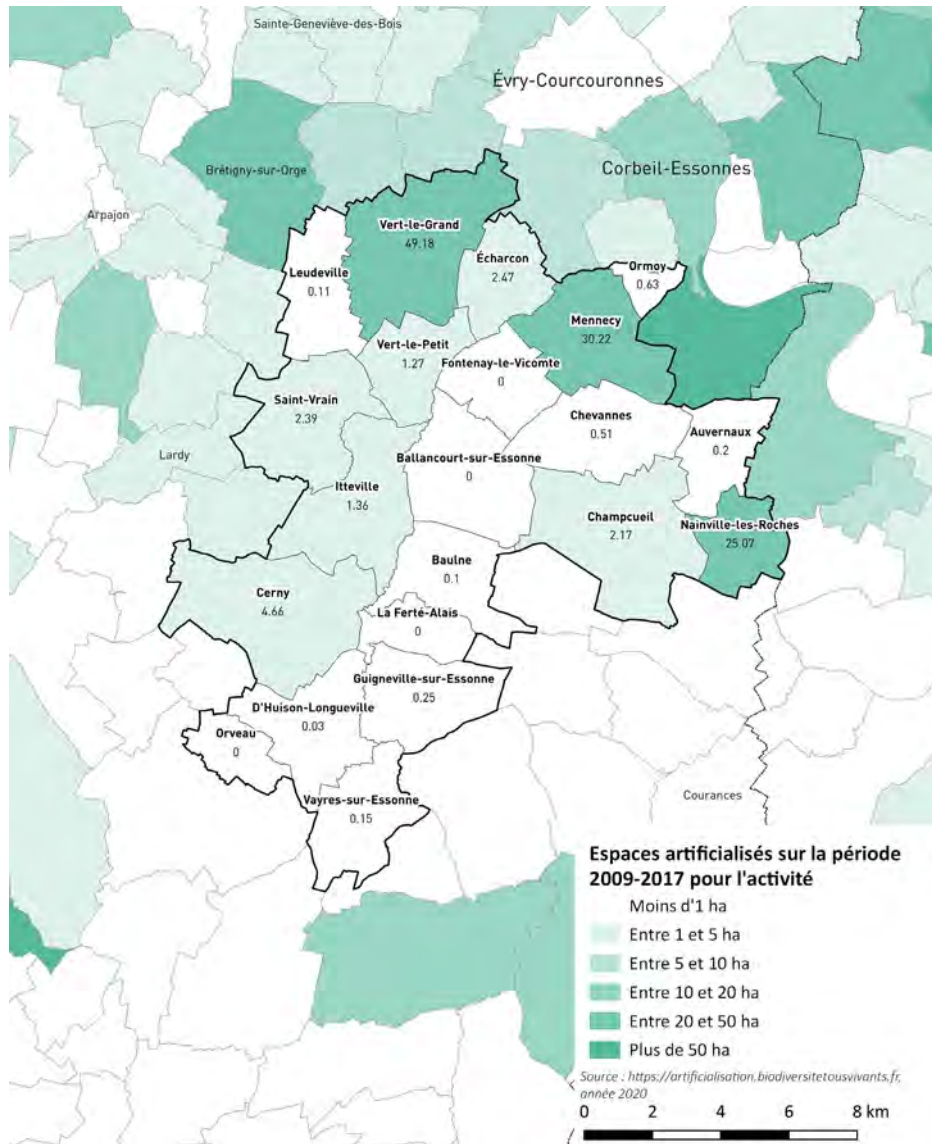
### Surfaces nouvelles artificialisées sur la période 2009-2017

	Activité	Habitat	Mixte	Total
Auvernaux	0,2	0,2	0,0	0,4
Ballancourt-sur-Essonne	0,0	8,3	0,0	8,3
Baulne	0,1	1,0	0,3	1,4
Cerny	4,7	3,3	0,3	8,3
Champcueil	2,2	1,2	0,1	3,5
Chevannes	0,5	6,3	0,0	6,8
D'Huisson-Longueville	0,0	3,0	0,0	3,0
Écharcon	2,5	0,7	0,0	3,2
La Ferté-Alais	0,0	1,8	0,0	1,8
Fontenay-le-Vicomte	0,0	0,0	0,0	0,0
Guigneville-sur-Essonne	0,3	2,3	0,0	2,6
Itteville	1,4	7,1	0,0	8,4
Leudeville	0,1	1,9	0,0	2,0
Menecy	30,2	11,6	0,0	41,8
Nainville-les-Roches	25,1	0,2	0,0	25,2
Ormeau	0,6	2,4	0,9	3,9
Orveau	0,0	0,7	0,0	0,7
Saint-Vrain	2,4	7,5	1,0	10,8
Vayres-sur-Essonne	0,1	2,8	0,0	3,0
Vert-le-Grand	49,2	2,3	0,0	51,5
Vert-le-Petit	1,3	0,9	0,0	2,2
	<b>120,8</b>	<b>65,4</b>	<b>2,6</b>	<b>188,8</b>

## B. UNE ARTIFICIALISATION IMPORTANTE DES SOLS A VOCATION D'ACTIVITES

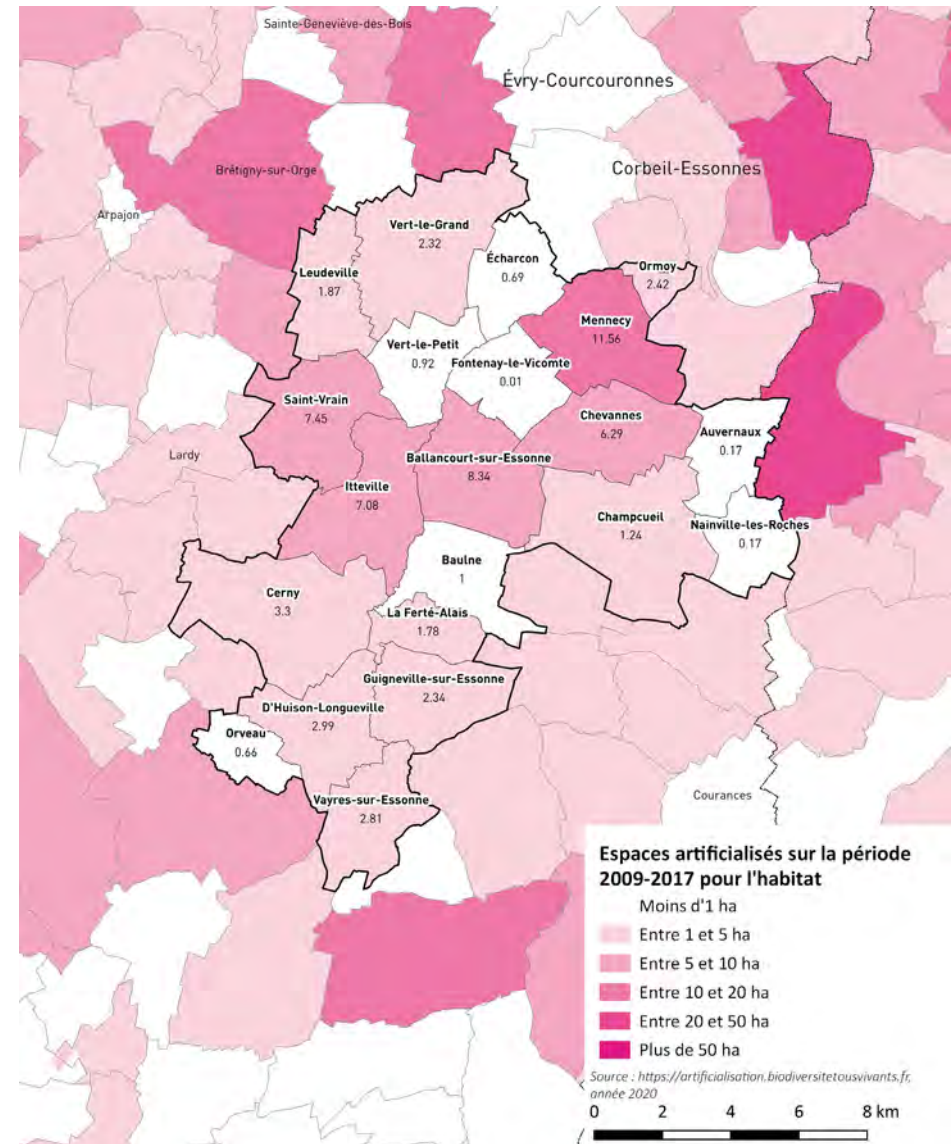
### Espaces artificialisés entre 2009 et 2017 à vocation activité

(Source : [artificialisation.biodiversitetousvivants.fr](https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr))



### Espaces artificialisés entre 2009 et 2017 à vocation habitat

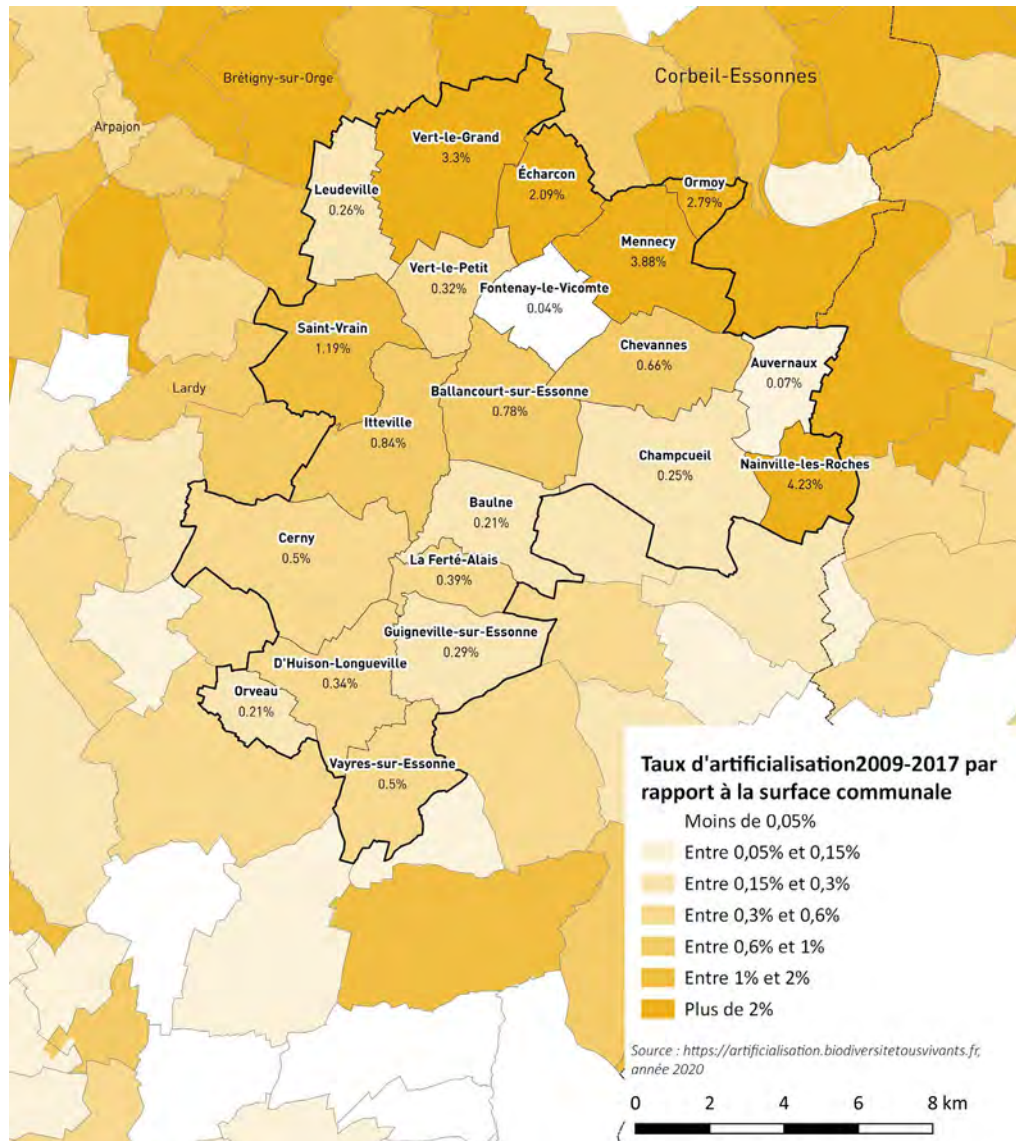
(Source : [artificialisation.biodiversitetousvivants.fr](https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr))



## B. UNE ARTIFICIALISATION IMPORTANTE DES SOLS A VOCATION D'ACTIVITES

### Taux d'artificialisation entre 2009 et 2017 par rapport à la surface communale

(Source : [artificialisation.biodiversitetousvivants.fr](https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr))



## C. COMPARAISON DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

### Données MOS

	Bilan total espaces construits artificialisés entre 2012-2017
Auvernaux	0,11
Ballancourt-sur-Essonne	12,06
Baulne	9,57
Cerny	1,25
Champcueil	0,51
Chevannes	0
D'Huison-Longueville	0,19
Écharcon	-2,27
La Ferté-Alais	2,28
Fontenay-le-Vicomte	0
Guigneville-sur-Essonne	-1,06
Itteville	0,35
Leudeville	-0,17
Menecy	21,52
Nainville-les-Roches	2,37
Ormoy	1,25
Orveau	-0,01
Saint-Vrain	5,02
Vayres-sur-Essonne	0,73
Vert-le-Grand	19,31
Vert-le-Petit	0,85
	<b>73,86</b>

Selon le MOS le territoire a consommé de l'ordre de 73,9 hectares entre 2012 et 2017, soit 14,8 ha/ an en moyenne.

### Données « Observatoire national »

Surfaces nouvelles artificialisées sur la période 2012-2017				
	Activité	Habitat	Mixte	Total
Auvernaux	0,0	0,1	0,0	0,1
Ballancourt-sur-Essonne	0,0	7,6	0,0	7,6
Baulne	0,1	0,5	0,0	0,6
Cerny	0,9	2,6	0,2	3,6
Champcueil	0,3	0,7	0,0	1,0
Chevannes	0,3	6,3	0,0	6,6
D'Huison-Longueville	0,0	2,2	0,0	2,2
Écharcon	2,5	0,2	0,0	2,7
La Ferté-Alais	0,0	1,4	0,0	1,4
Fontenay-le-Vicomte	0,0	0,0	0,0	0,0
Guigneville-sur-Essonne	0,3	2,2	0,0	2,5
Itteville	1,3	3,8	0,0	5,0
Leudeville	0,1	0,9	0,0	1,0
Menecy	4,4	9,5	0,0	14,0
Nainville-les-Roches	4,2	0,1	0,0	4,4
Ormoy	0,5	0,7	0,9	2,1
Orveau	0,0	0,4	0,0	0,4
Saint-Vrain	0,9	2,8	0,6	4,3
Vayres-sur-Essonne	0,0	1,6	0,0	1,6
Vert-le-Grand	47,4	1,1	0,0	48,5
Vert-le-Petit	1,3	0,9	0,0	2,2
	<b>64,5</b>	<b>45,7</b>	<b>1,6</b>	<b>111,8</b>

Entre 2012 et 2017 selon l'observatoire « artificialisation biodiversité tous vivants » le territoire a consommé 111,8 ha, soit 22,4ha/an en moyenne

*Toutefois, la fermeture de carrières sur certaines communes induits pour certaines communes une consommation foncière négative ce qui peut expliquer les différences entre les deux sources de données. Par ailleurs, il se peut que les surfaces prises en considération dans les deux modèles ne soient pas les mêmes ce qui induit une marge d'erreur entre les deux tableaux comparatifs.*

## C. COMPARAISON DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

### Données « Observatoire national »

	Activité	Habitat	Mixte	Total
Auvernaux	0,1	0,3	0,2	0,6
Ballancourt-sur-Essonne	1,8	13,6	0,0	15,3
Leudeville	1,1	2,2	0,0	3,3
Vayres-sur-Essonne	0,1	4,6	0,0	4,7
D'Huison-Longueville	0,0	5,1	0,0	5,1
Cerny	5,8	4,3	0,3	10,4
Chevannes	0,3	6,3	0,0	6,6
Menecy	30,5	14,8	0,6	46,0
Guigneville-sur-Essonne	0,3	2,5	0,0	2,7
Itteville	16,1	10,4	0,1	26,5
Orveau	0,0	0,9	0,0	0,9
Champcueil	2,3	1,7	0,0	4,0
Leudeville	0,0	2,5	0,0	2,5
Fontenay-le-Vicomte	0,0	0,0	0,0	0,0
Ormoy	16,8	4,2	0,6	21,6
Nainville-les-Roches	22,3	1,6	1,5	25,4
Echarcon	15,0	1,7	0,0	16,7
Vert-le-Grand	63,0	3,2	0,0	66,2
Vayres-sur-Essonne	0,1	3,4	0,0	3,5
Saint-Vrain	1,7	10,9	1,0	13,6
Vert-le-Petit	1,3	4,8	0,0	6,0
	<b>178,6</b>	<b>98,9</b>	<b>4,3</b>	<b>281,8</b>

Entre 2009 et 2019 selon l'observatoire « artificialisation biodiversité tous vivants » le territoire a consommé 281,8 ha, soit 28,2ha/an en moyenne



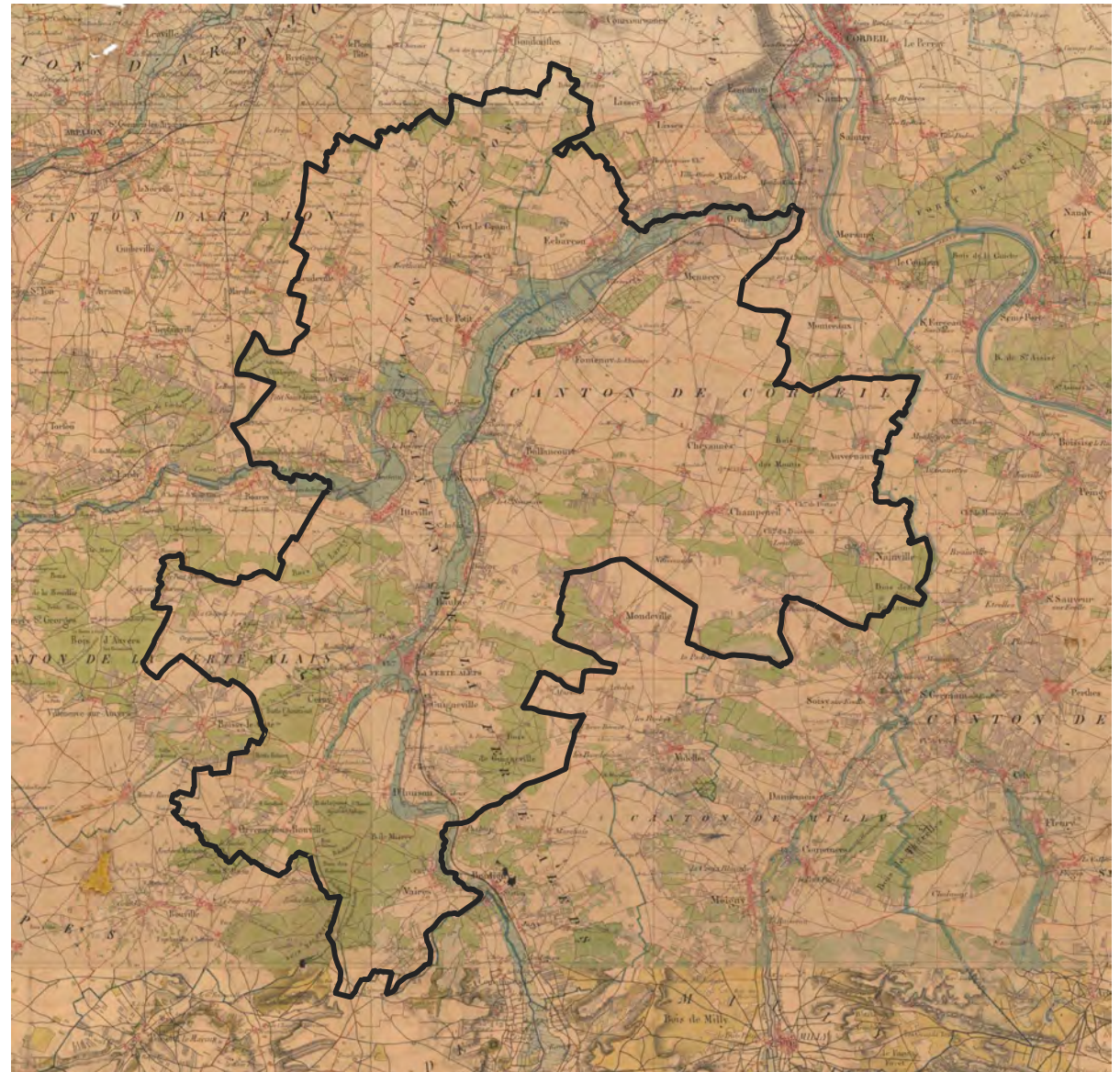
## D. STRUCTURE SPATIALE ET FORMES URBAINES

L'analyse de la carte de l'Etat-Major (réalisée entre 1820 et 1866) permet de comprendre la structure urbaine historique du territoire. A cette époque, il s'agit encore d'un territoire rural et à l'écart de l'influence de la capitale.

Ici, l'implantation des Hommes s'est faite de manière regroupée, au sein de villages au bâti compact. Sur les grands espaces agricoles, les écarts d'urbanisation sont peu nombreux et se limitent à quelques corps de fermes ou châteaux isolés. Au niveau des vallées de l'Essonne et de la Juine, on note une présence humaine plus importante liée à la plus grande richesse des ressources naturelles et à l'existence d'un axe de communication historiquement important dans la vallée de l'Essonne. Les hameaux sont plus nombreux et les différentes entités urbaines sont plus proches les unes des autres.

La carte de l'Etat-Major fait également apparaître la ligne de chemin de fer (ligne Paris-Montargis par Malesherbes). Arrivée en 1865 dans la vallée de l'Essonne, elle annonce les grandes mutations que connaîtra le territoire avec l'expansion de l'agglomération parisienne.

Carte de l'Etat-Major (1820-1866)  
(Source : géoportail)



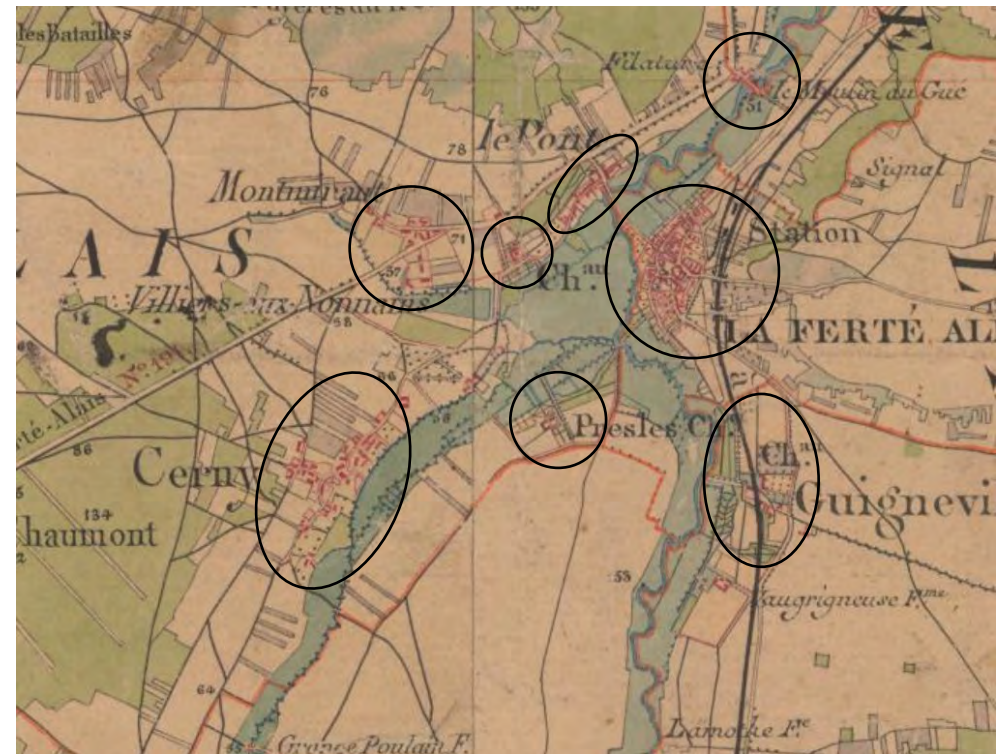
## D. STRUCTURE SPATIALE ET FORMES URBAINES

Carte de l'Etat-Major (1820-1866) – commune de Chevannes  
(Source : géoportail)



Sur la commune de Chevannes, l'ensemble du bâti est regroupé dans le village, à l'exception de la ferme des Mécis située à l'Ouest du territoire communal.

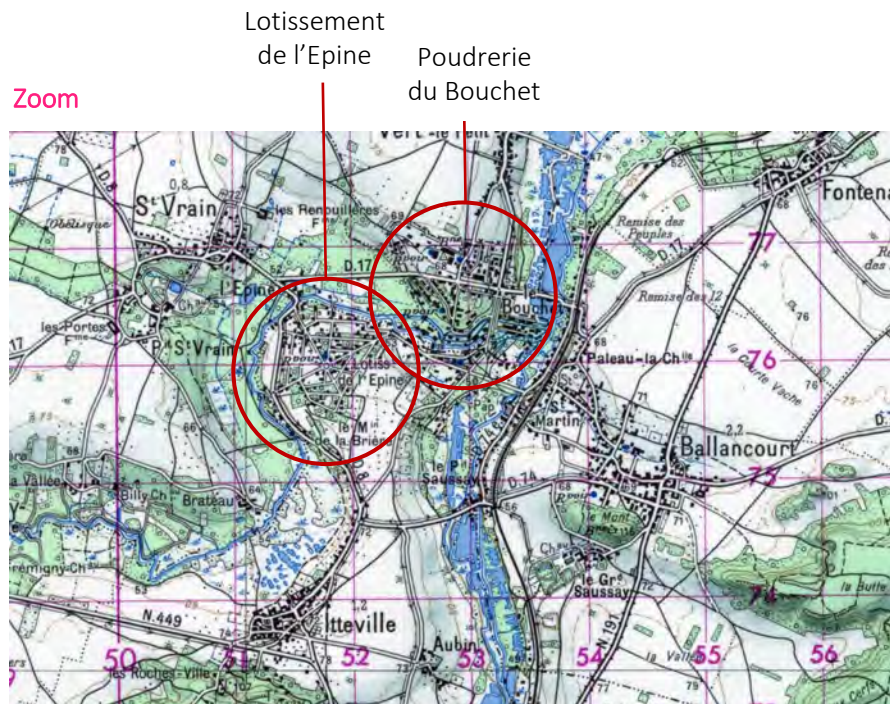
Carte de l'Etat-Major (1820-1866) – secteur de la Ferté-Alais et de Cerny  
(Source : géoportail)



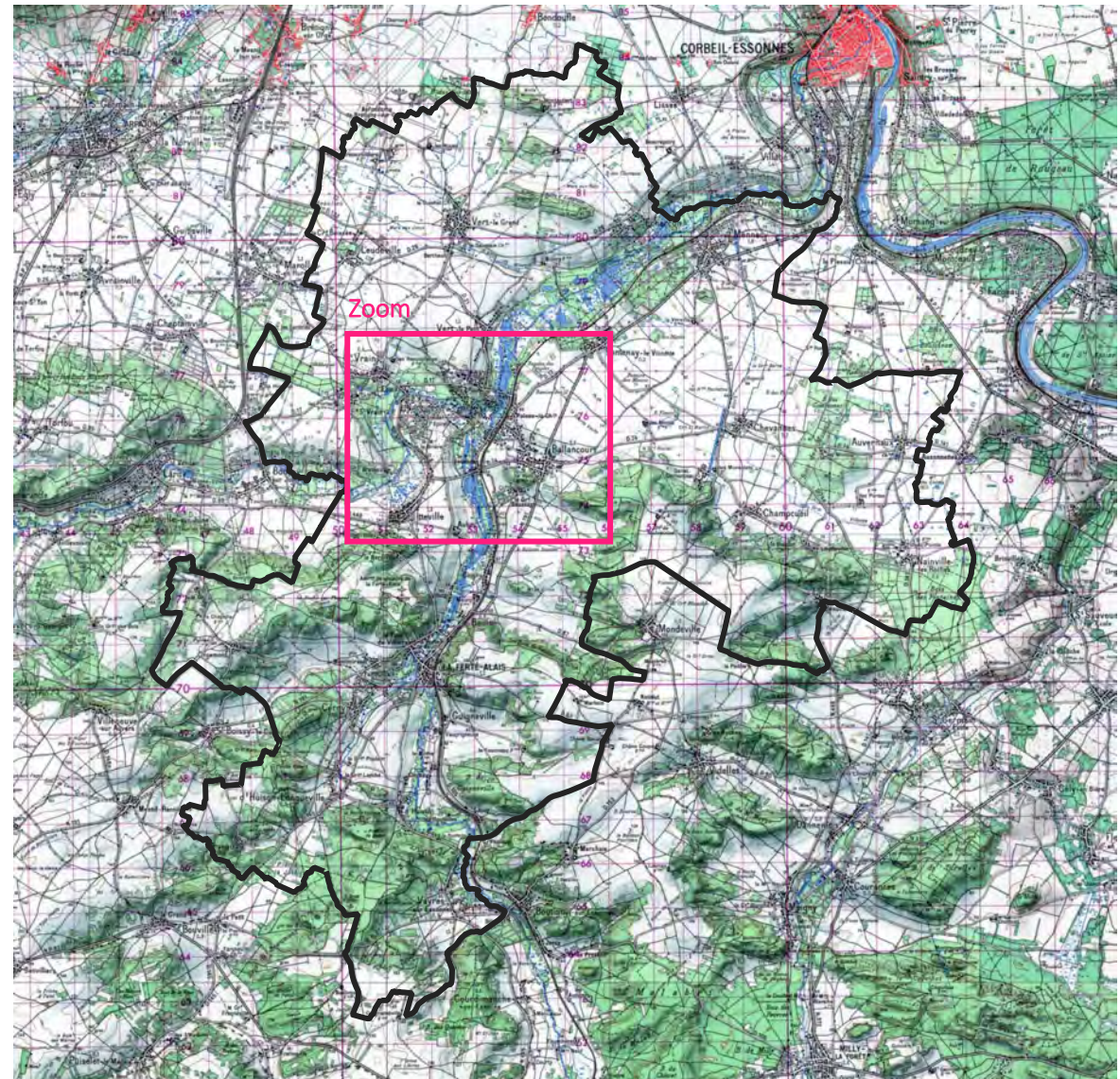
Autour de la Ferté-Alais, l'urbanisation est éclatée de part et d'autre des vallées de l'Essonne et s'étend sur les communes de Cerny et de Guigneville. En dehors des bourgs de ces trois communes, la carte de l'Etat-Major indique la présence des hameaux du Pont et de Montmirault, ainsi que l'existence d'une filature, du Moulin du Gué et de plusieurs châteaux (château de Villiers, château de Presles notamment)

## D. STRUCTURE SPATIALE ET FORMES URBAINES

La carte de l'IGN de 1950 montre que les dynamiques d'urbanisation de l'agglomération parisienne ont commencé à gagner le territoire de la CCVE. C'est particulièrement le cas au niveau de la confluence entre l'Essonne et de la Juine où s'est développée la poudrerie nationale du Bouchet qui fut un grand centre de production d'armements et de recherche militaire durant les premières décennies du XXe siècle. A côté de ce site, fut créé le vaste lotissement de l'Épine qui a pris place dans une boucle de la Juine, sur la commune d'Itteville. Ailleurs, les évolutions sont plus modestes. On note néanmoins la présence du site hospitalier de Champcueil (actuel hôpital Georges Clémenceau).



Carte IGN en 1950  
(Source : géoportail)



## D. STRUCTURE SPATIALE ET FORMES URBAINES

L'importante croissance démographique que connaît la CCVE depuis la moitié du XX<sup>e</sup> siècle s'explique par l'arrivée de nouvelles populations et s'est traduite par un développement notable de l'habitat, essentiellement sous forme pavillonnaire.

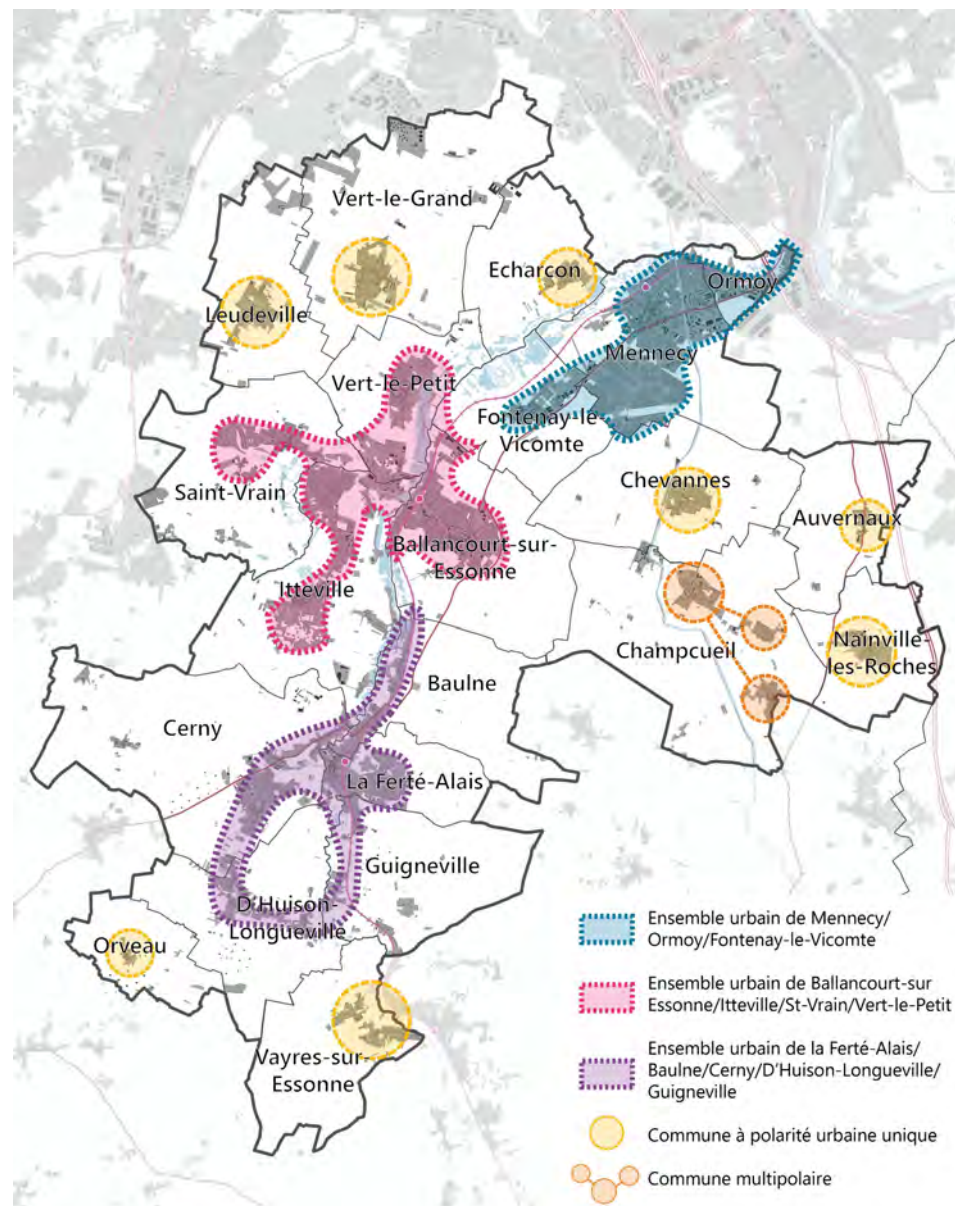
Déjà plus urbanisées que le reste du territoire et connectées au réseau ferroviaire, ce sont les communes bordant la vallée de l'Essonne qui ont connu les développements urbains les plus importants. Ce processus d'urbanisation a conduit à la disparition des coupures urbaines historiques entre les bourgs et hameaux, induisant la création de vastes ensembles urbains. Cette urbanisation n'est cependant pas continue à l'échelle de la vallée de l'Essonne et ce sont trois ensembles urbains qui peuvent être distingués :

- Le secteur composé d'Ormo y, Menne cy et Fontenay-le-Vicomte : situé en lien direct avec l'urbanisation de Corbeil-Essonnes et la ville nouvelle d'Evry, il a connu une croissance très forte à partir des années 1970, notamment avec la réalisation de la ZAC de la Ferme de la Verville sur la commune de Menne cy ;
- Le secteur composé de Ballancourt-sur-Essonne, Itteville, Saint-Vrain et Vert-le-Petit : constitué autour de la confluence entre l'Essonne et de la Juine, il accueille l'important Centre d'Etudes du Bouchet. Son développement résidentiel a débuté dans les années 1950 ;
- Le secteur de la Ferté-Alais/Cerny/Baulne/Guigneville/D'Huison Longueville : constitué autour de la Ferté-Alais, principal bourg historique du territoire et de Cerny, il s'étend de manière linéaire vers les communes d'Huison-Longueville, Guigneville et Baulne.

En comparaison, les autres communes ont connu des développements urbains plus modérés, ayant pris place au niveau de leur bourg historique. La commune de Champcueil se distingue par sa structure multipolaire constituée de trois entités distinctes.

Par ailleurs, on remarque également un processus d'étalement urbain sur les franges Nord et Ouest du territoire, avec le prolongement d'espaces économiques (Parc d'activités de Treville), résidentiels ou d'équipements (ex-BA217) situés principalement sur les intercommunalités voisines.

La structure urbaine actuelle du territoire



## D. STRUCTURE SPATIALE ET FORMES URBAINES

Les données du MOS de l'Île-de-France montrent que l'urbanisation du territoire présente majoritairement une vocation résidentielle. Cependant, cette vocation n'est pas exclusive et le territoire de la CCVE se caractérise également par la présence d'établissements, d'équipements et d'infrastructures singuliers, qui sont listés ci-après :

Activités :

- Plusieurs sites d'exploitation et de stockage d'hydrocarbures (1) ;
- Le Parc d'activités de Treville (2) situé en limite avec l'intercommunalité Coeur d'Essonne Agglomération

Equipements :

- Centre d'études du Bouchet (3) ;
- Hôpital Georges Clémenceau (4) ;

Espaces ouverts artificialisés :

- Golf de Chevannes/Mennecy (5) ;
- Ancien parc zoologique de Saint-Vrain (6) ;
- Ex-base aérienne 217 en cours de reconversion (7) situé en limite avec l'intercommunalité Coeur d'Essonne Agglomération.

Transport :

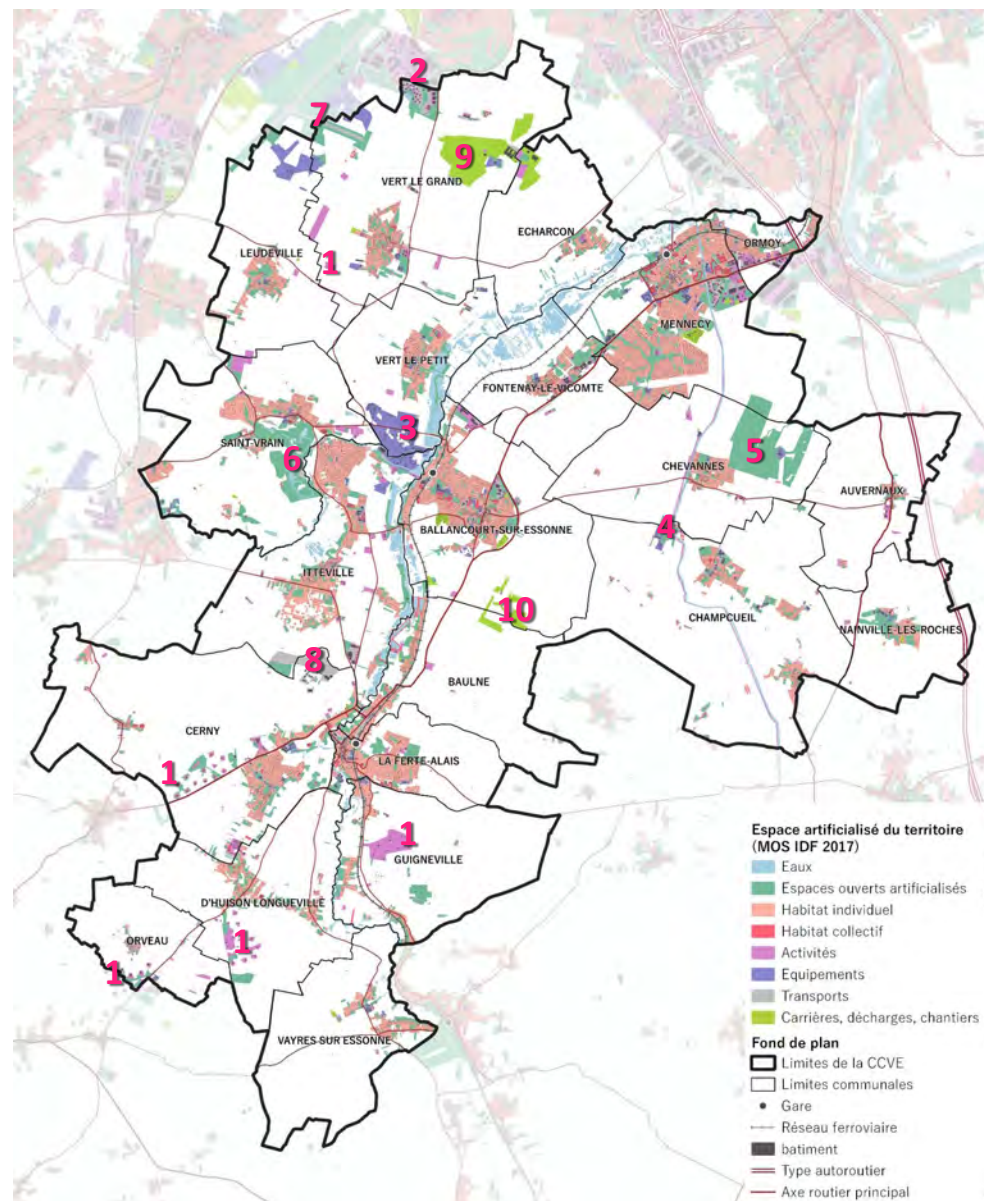
- Aéroport de Cerny (8) ;

Carrières, décharges, chantiers :

- Centre de traitement des déchets de Vert-le-Grand (9) ;
- Carrière de Ballancourt (10).

En raison de la nature de leur activité et/ou des nuisances générées, la plupart de ces établissements et infrastructures ont été implantés à l'écart des espaces urbains historiques. Ils occupent généralement de grandes superficies au milieu des espaces agricoles ou forestiers du territoire.

Les espaces artificialisés (données MOS 2017 – IDF)

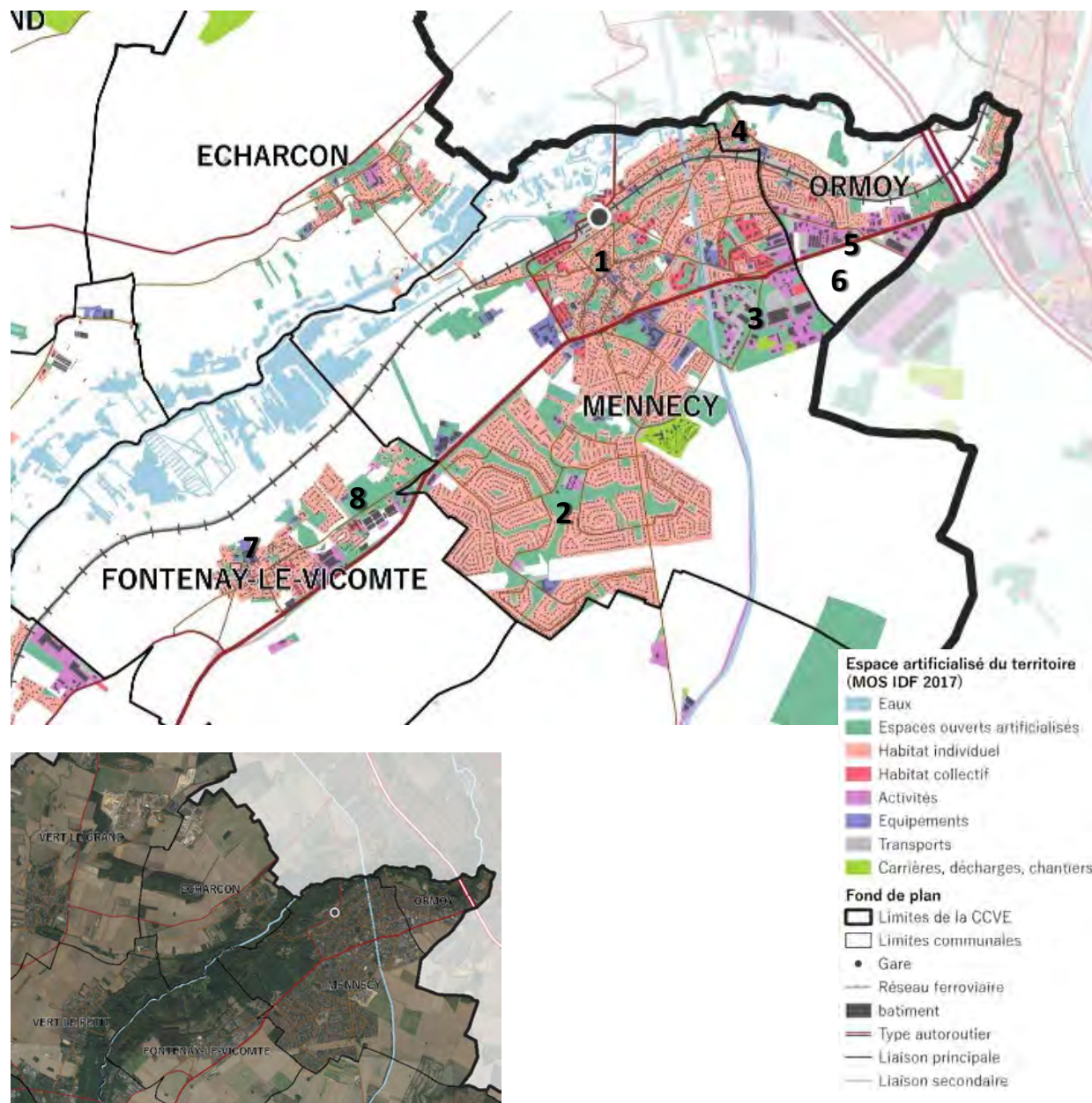


## D. STRUCTURE SPATIALE ET FORMES URBAINES

### L'ensemble urbain de d'Ormoy/Menncy/ Fontenay-le-Vicomte

Ce pôle s'est développé uniquement sur la rive Sud de l'Essonne et s'inscrit dans le prolongement de l'urbanisation de Corbeil-Essonnes et de la ville nouvelle d'Evry :

- Avec plus de 14 000 habitants, Menncy est la commune la plus peuplée du territoire de la CCVE. De manière schématique, l'organisation spatiale de la commune se compose de deux espaces urbains résidentiels distincts : la partie au Nord de la RD191 (1) qui est formée d'un tissu urbain diversifié (habitat ancien, quartiers pavillonnaires, logements collectifs, etc...) organisé autour du centre-ancien et de la gare. A contrario, la partie au Sud de la RD191 (2) forme un vaste ensemble urbain homogène de type pavillonnaire essentiellement construit dans le cadre de la ZAC de la Ferme de la Verville réalisée au cours des années 70. La commune dispose également de sa zone d'activités à dominante commerciale (3).
- A l'Est de Menncy, Ormoy est une petite commune marquée par la passage de grandes infrastructures de transports (autoroute A6 et voies ferrées). A l'origine situé en limite communale, le village (4) s'est étiré en léger surplomb par rapport à l'Essonne et fait maintenant la jonction avec la ville de Corbeil-Essonnes. Les abords de la RD191 (5) sont principalement occupés par des activités économiques. Son développement se poursuit avec le nouveau quartier de la Plaine Saint-Jacques d'environ 600 logements en cours de réalisation.
- A l'Ouest, le bourg historique de Fontenay-le-Vicomte(6) s'est développé sous la forme de lotissements et d'espaces économiques (7) en s'étirant vers l'Est jusqu'à former une continuité urbaine avec Menncy.

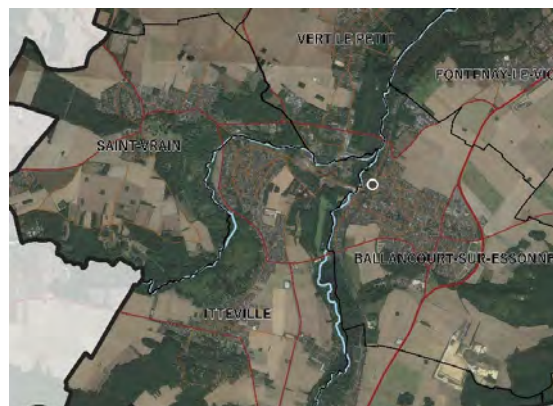
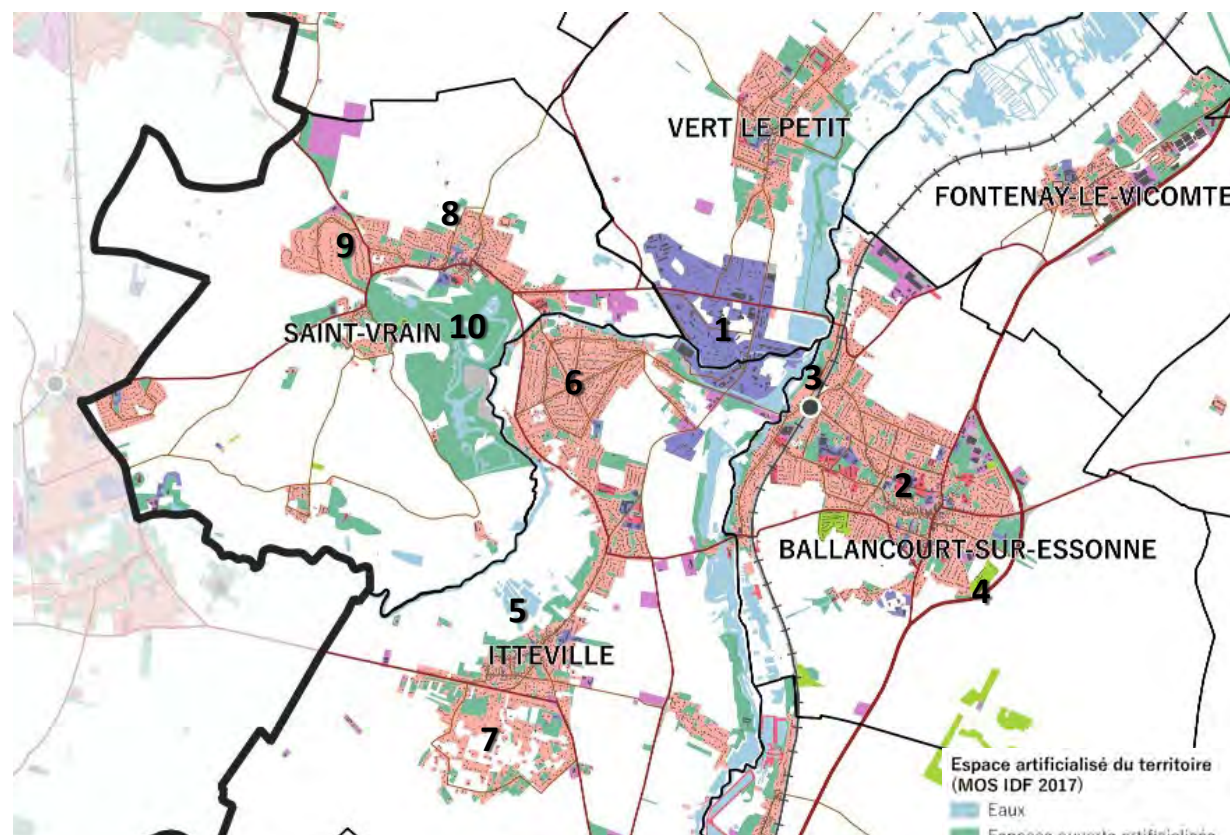


## D. STRUCTURE SPATIALE ET FORMES URBAINES

### L'ensemble urbain de Ballancourt-sur-Essonne/Itteville/Saint-Vrain/Vert-le-Petit

L'ensemble urbain de Ballancourt-sur-Essonne/Itteville/Saint-Vrain/Vert-le-Petit forme un espace urbanisé complexe et hétéroclite. En son centre, se trouve le centre d'Etudes du Bouchet (1) qui constitue une enclave fermée et uniquement accessible aux employés du site. Autour de ce site, les quatre communes s'organisent de la manière suivante :

- A l'Est, se trouve la ville de Ballancourt-sur-Essonne. Relativement compacte, l'urbanisation s'est appuyé principalement sur un axe Est-Ouest entre le bourg historique (2) et la gare de RER (3) mais on remarque également, côté vallée, un phénomène d'étirement de l'enveloppement urbaine le long de la voie ferrée. Côté plateau agricole, l'urbanisation est délimitée par la déviation de la RD191 (4);
- Au Sud, Itteville présente une structure urbaine hétéroclite avec plusieurs quartiers aux caractéristiques bien distinctes : le bourg ancien (5), le lotissement de l'Epine (6), le lotissement forestier des Rocheville (7)... Ces différents quartiers sont reliés par une urbanisation continue ;
- A l'Ouest, le bourg de Saint-Vrain (8) présente une structure urbaine qui s'est étiré à l'Ouest sous la forme de lotissements (9). Le château dispose d'un vaste domaine boisé (10) qui a accueilli le parc zoologique de Saint-Vrain, fermé depuis 1999 ;
- Au Nord, le bourg de Vert-le-Petit est légèrement en retrait par rapport au Bouchet. Il présente une forme légèrement allongée le long de la vallée de l'Essonne et un habitat à dominante individuelle.

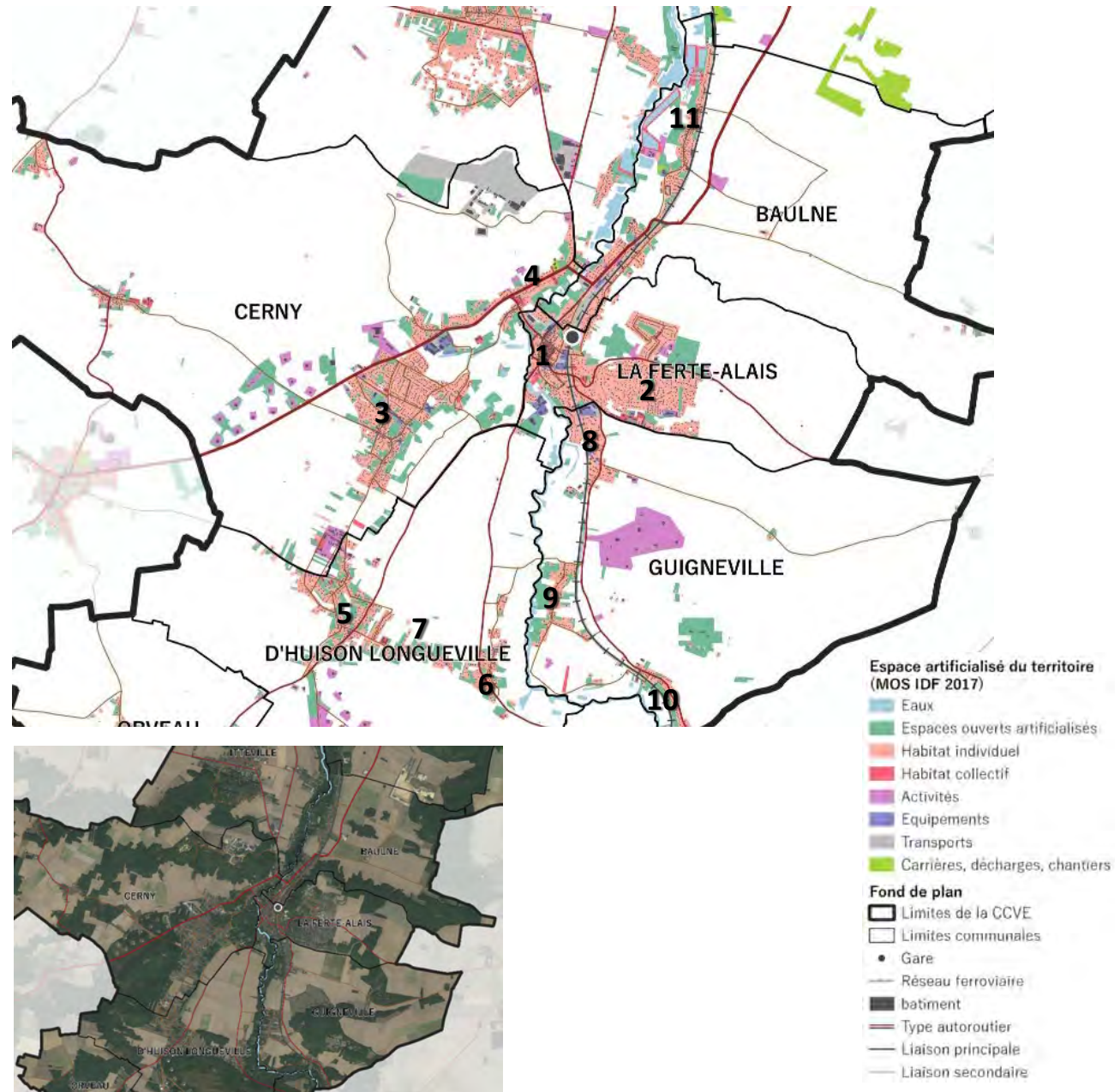


## D. STRUCTURE SPATIALE ET FORMES URBAINES

### L'ensemble urbain de la Ferté-Alais/Cerny/Baulne/Guigneville/D'Huison Longueville

L'ensemble urbain de la Ferté-Alais/Cerny/Baulne/Guigneville/D'Huison Longueville forme un espace urbanisé organisé autour de la Ferté-Alais :

- La Ferté-Alais se compose d'un centre ancien (1) qui était fortifié à l'époque médiévale. Installé en fond de vallée de l'Essonne, il se caractérise par sa forte densité bâtie, qui contraste avec les développements récents à dominante pavillonnaire (2) qui ont gagné le plateau agricole, au-delà de la voie ferrée.
- De l'autre côté de la vallée de l'Essonne, Cerny s'est développé principalement à partir de son bourg historique (3) mais également, en prolongement de la Ferté-Alais le long de la RD191 (4) ;
- Au Sud, D'Huison-Longueville était historiquement constitué de deux secteurs urbains distincts : Longueville (5) et d'Huison (6). Implantée à partir des voies existantes, l'urbanisation récente a créé une continuité linéaire entre les deux espaces (7) ;
- Au Sud-Est, le bourg de Guigneville (8) forme aujourd'hui un prolongement bâti de la Ferté-Alais. Plus au Sud, les hameaux de Clercy (9) et de Jouy (10) ont également bénéficié de la croissance urbaine récente ;
- Au Nord, Baulne (11) a conservé sa forme urbaine originelle, marqué par une organisation linéaire délimitée par la vallée de l'Essonne et la voie ferrée.





## D. STRUCTURE SPATIALE ET FORMES URBAINES

Pour compléter l'approche urbaine du territoire, un travail d'identification des formes urbaines caractéristiques des espaces résidentiels a été effectué. Cet inventaire a été effectuée par une analyse croisée des caractéristiques du parcellaire (taille et forme des parcelles), de l'implantation du bâti (par rapport aux rues et par rapport aux limites séparatives) et des constructions (période et mode opératoire, type de formes bâties, principales caractéristiques architecturales).

Cette analyse a permis de distinguer 4 grands types de formes urbaines :

- **Les formes urbaines historiques** correspondant aux centres anciens des bourgs et des hameaux. Elles se caractérisent par une densité bâtie forte, une majorité de constructions anciennes et un enchevêtrement du bâti lié à un parcellaire complexe. Les densités varient entre 12 à 15 logts/ha pour les villages et hameaux anciens et 30 à 50 logts/ha pour les centres anciens des bourgs importants.
- **Les formes urbaines de type pavillonnaire** : elles représentent une proportion très importante des espaces urbains des communes de la CCVE, en raison de la généralisation des lotissements résidentiels et de l'habitat pavillonnaire au cours du XX<sup>e</sup> siècle. Cette typologie se caractérisent par une certaine homogénéité du parcellaire (à l'échelle d'une opération), un habitat de type « individuel pur » et une implantation des constructions au milieu des parcelles. Les principales variations concernent la taille des parcelles, la composition des voies, la proportion d'espaces verts collectifs et le mode opératoire (en lotissement ou en diffus) ;
- **Les formes urbaines d'habitat groupé** : elles présentent des caractéristiques communes avec les espaces pavillonnaires (architecture du bâti, organisation viaire...). Elles s'en distinguent par le mode opératoire (opérations groupées), la mitoyenneté du bâti (habitat jumelé ou en bande) et la taille réduite des parcelles.
- **Les formes urbaines d'habitat collectif** : Cette typologie est peu présente sur le territoire de la CCVE. Elle correspond à des immeubles issus de l'architecture moderne des années 1960/70, soit à des ensembles immobiliers récents.

## D. STRUCTURE SPATIALE ET FORMES URBAINES

### Les formes urbaines historiques

#### Centre ancien de la Ferté-Alais

Densité brute : ~20 à 50 log/ha selon les ilots



#### Centre ancien de Vert-le-Grand

Densité brute : ~15 à 20 log/ha



#### Centre ancien de Ballancourt-sur-Essonne

Densité brute : ~30 log/ha



#### Centre ancien de Chevannes

Densité brute : ~12 à 15 log/ha



#### Centre ancien d'Ormoy

Densité brute : ~15 à 20 log/ha



#### Hameau de Beauvais / commune de Champcueil

Densité brute : ~15 log/ha selon les ilots



## D. STRUCTURE SPATIALE ET FORMES URBAINES

### Les formes urbaines de type pavillonnaire

Quartier de la Verville – Mennecey / ZAC à vocation d'habitat pavillonnaire

Densité brute :  $\sim 10$  log/ha



Lotissement – Vert-le-Grand (Allée des Coquelicots)

Densité brute :  $\sim 15$  log/ha



Lotissement de l'Épine – Itteville / Opération d'habitat pavillonnaire d'avant guerre

Densité brute :  $\sim 14$  log/ha



Urbanisation linéaire de type pavillonnaire – D'Huisson-Longueville (rue de l'Égalité)

Densité brute :  $\sim 4$  à  $5$  log/ha



Lotissement forestier des Rocheville – Itteville

Densité brute :  $2$  à  $5$  log/ha



Lotissement – Nainville-les-Roches (rue de la Courbe)

Densité brute :  $\sim 9$  à  $10$  log/ha



## D. STRUCTURE SPATIALE ET FORMES URBAINES

### Les formes urbaines d'habitat groupé

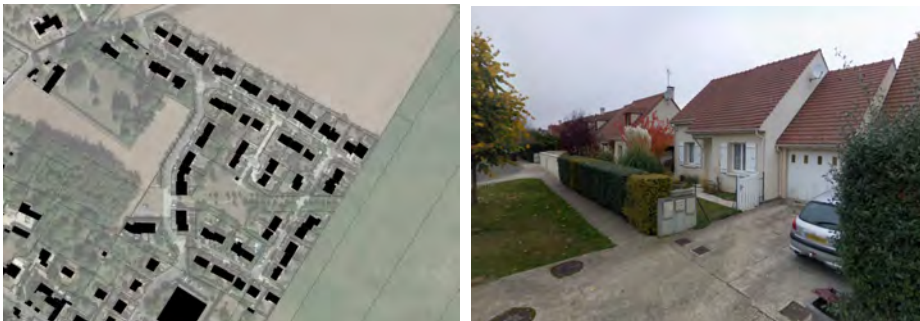
Oépration de maisons groupée – Itteville / Vaste opération d'habitat pavillonnaire  
*Densité brute : ~20 log/ha*



Rue des Ouches – Ormoy / Habitat semi-individuel  
*Densité brute : ~20 log/ha*



Lotissement mixte (groupé et individuel) - Champcueil (rue de la Bignotte)  
*Densité brute : ~15 log/ha*



### Les formes urbaines d'habitat collectif

Nouveau quartier de l'Avenue Darblay – Mennecey / Habitat collectif



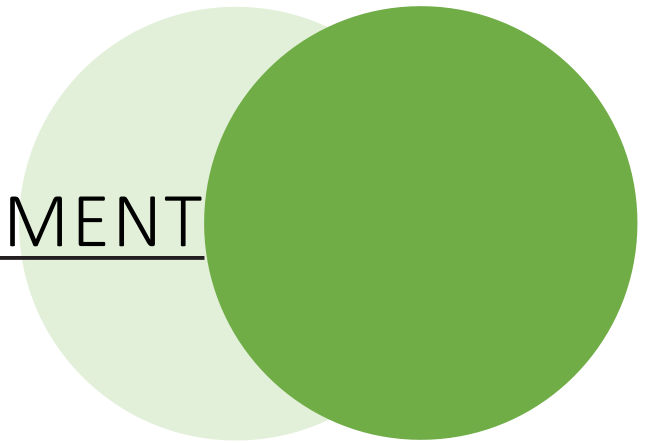
Rue de l'Aunette – Ballancourt-sur-Essonne / Habitat collectif  
*Densité brute : ~70 log/ha*



Quartier de la Remise du Rousset – Mennecey / quartier aux formes bâties mixtes  
*Densité brute : ~35 log/ha*



# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT





 **Essonne**  
Aménagement

 **Territoires**  
de l'Essonne



**ve2a**

Villes et Architectures en Ateliers - [ve2a.com](http://ve2a.com)

