



Elaboration du SCoT- AEC de la Communauté de Communes du Val d'Essonne

Annexes

1a- Diagnostic stratégique

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

01

Approche contextuelle et réglementaire

Page 04

05

Transports et déplacements

Page 73

02

Population

Page 22

06

Diagnostic agricole

Page 94

03

Habitat

Page 36

07

Activités économiques

Page 200

04

Équipements

Page 48

08

Activités commerciales

Page 226

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

09 Tourisme

Page 248

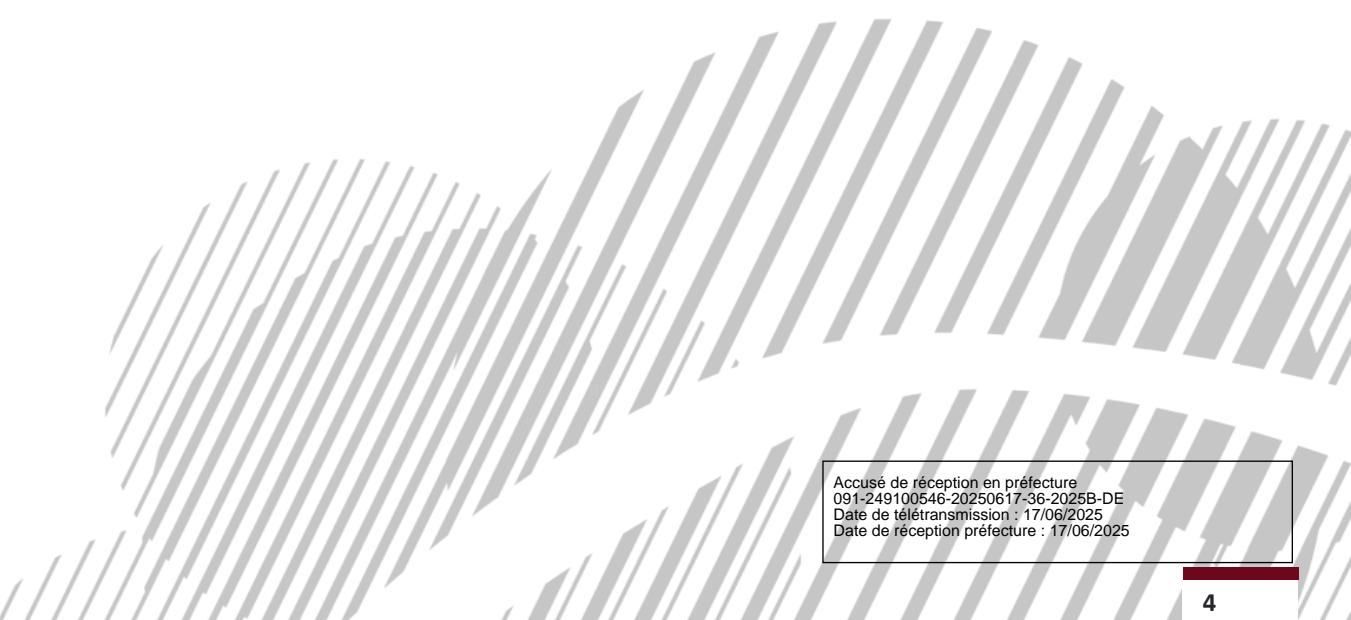
10 Impacts sanitaires de la crise

Page 255

11 Consommation foncière et urbaine

Page 265

01 Approche contextuelle et réglementaire



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



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

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, etc. : les SCoT.

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.



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

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

Ces deux lois ont renouvelé l'importance des documents d'urbanisme supra-communaux 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 (24 mars 2014)

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**.



La loi Climat et Résilience (22 août 2021)

Cette loi, adoptée le 22 août 2021, a adapté le Code de l'Urbanisme pour **inscrire la lutte contre l'artificialisation des sols dans les grands objectifs de l'urbanisme**.

La loi Climat & Résilience précise les leviers pour lutter contre la consommation foncière et atteindre l'objectif ZAN d'ici 2050.

Cette loi soulève la nécessité de se tourner vers la densification. Le renouvellement urbain, l'optimisation de la densité des espaces urbanisés ainsi que la renaturation des sols artificialisés sont dorénavant les mots d'ordre de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Sans oublier :

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 Energétique 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.

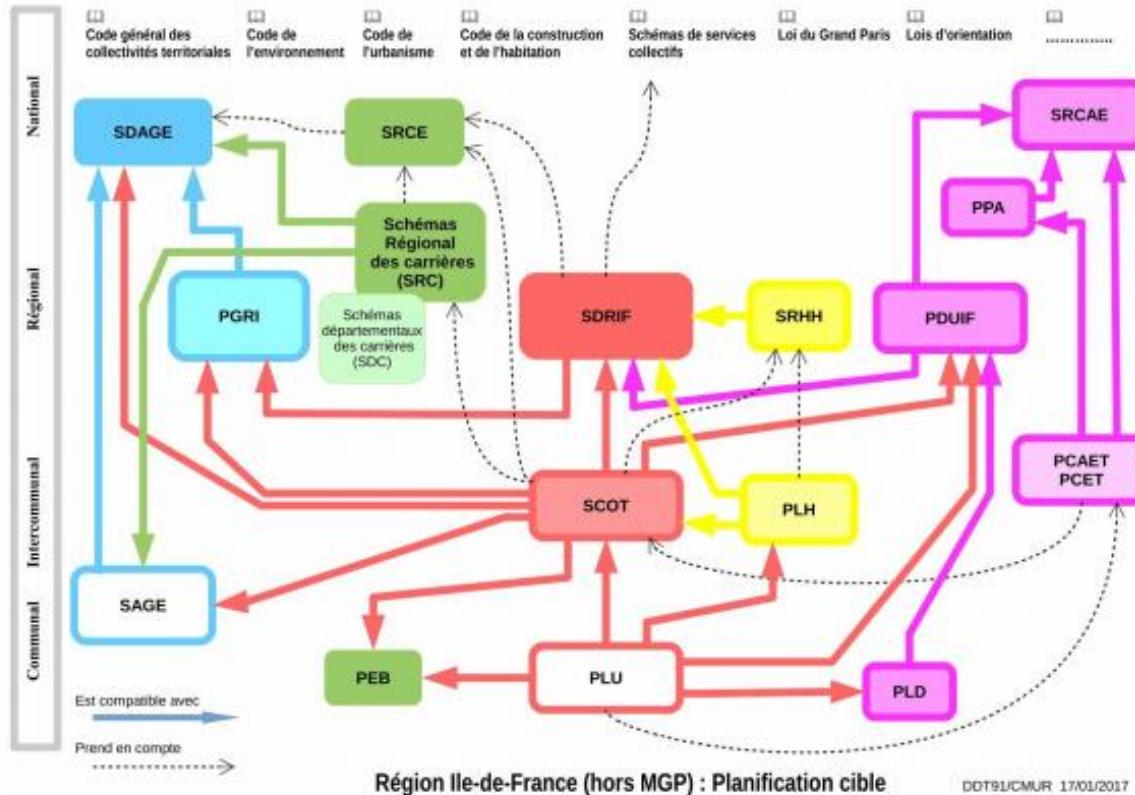
L'ordonnance du 17 juin 2020, relative à la modernisation des SCoT :

- Elle a 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) dit « SCoT AEC ».

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

Principe de compatibilité avec les documents supra communaux

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



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

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SRCAE : Schéma Régional Climat Air Energie

PLH : Programme Local de l'Habitat

SRE : Schéma Régional Eolien

PDU : Plan de Déplacements Urbains

PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial

PLUI : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

OAP : Opération d'Aménagement et de Programmation

PLU : Plan Local d'Urbanisme

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

Le principe de compatibilité avec les documents supra communaux

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 Vallée du Cher à la Sologne est couvert par plusieurs 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 sont présentés ci-après.

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

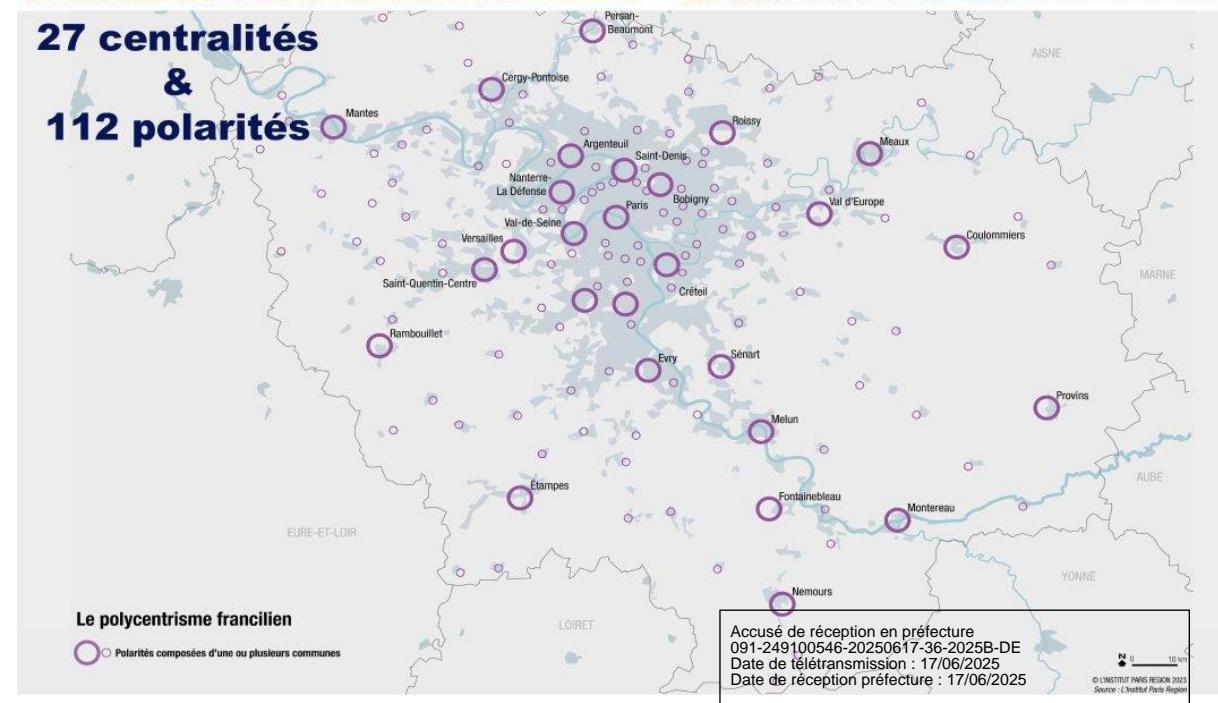
Le SDRIF-E

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

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France environnemental (SDRIF-e) définit la politique d'aménagement du territoire à l'échelle régionale d'ici à 2040. Entré en révision en mars 2022, il a été adopté par la Région Île-de-France le 11 septembre 2024.

Le SDRIF-e se donne pour objectif :

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



Le SDRIF-E

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

Le SDRIF-E se compose de trois documents :

Le projet d'aménagement régional, qui exprime les fondements et objectifs du schéma régional ;

- 148 orientations réglementaires, qui regroupent l'ensemble des dispositions normatives permettant la mise en œuvre du projet d'aménagement régional ;
- Trois cartes réglementaires (« Maîtriser le développement urbain », « Placer la nature au cœur du développement régional » et « Développer l'indépendance productive régionale ») sont opposables, au SCoT.

- Le projet d'aménagement régional et les orientations réglementaires, construits sur le même plan d'ensemble, sont présentés en cinq chapitres : « un environnement protégé pour le mieux-être des franciliens » ;
« une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité » ;
« vivre et habiter en Ile-de-France : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités » ;
- « conforter une économie compétitive et souveraine, engagées dans les grandes transitions » ;
- « améliorer la mobilité des franciliens grâce à des modes de transports robustes, décarbonés et de proximité ».

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

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

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

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

Le SDRIF-E

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

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

our rappel le SDRIF-e a pour objectifs :

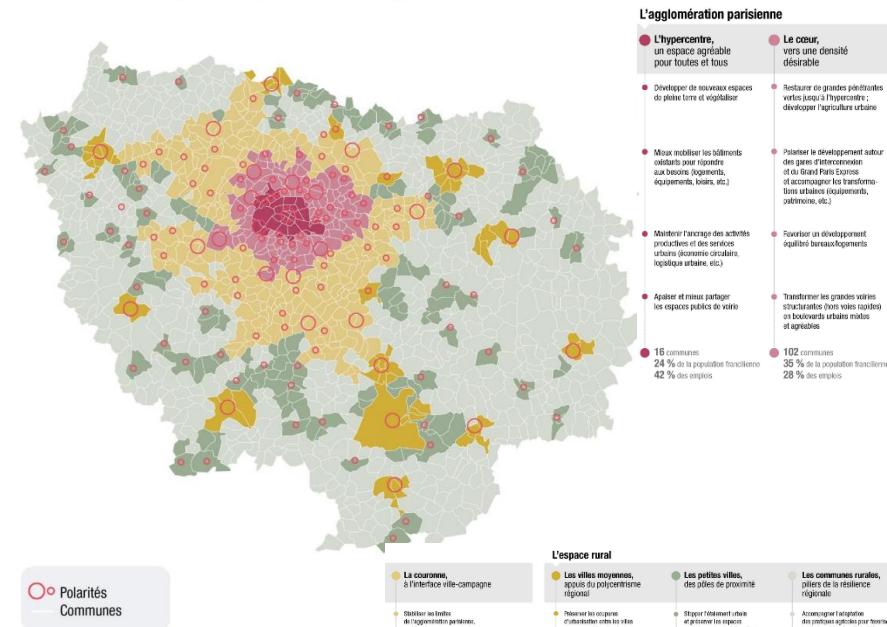
- d'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et la préservation des zones rurales et naturelles ;
- de déterminer la localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements ;
- de favoriser le rayonnement international de la région.

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

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

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

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



Le SDRIF-E

En matière de développement, le SDRIF-e acte :

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

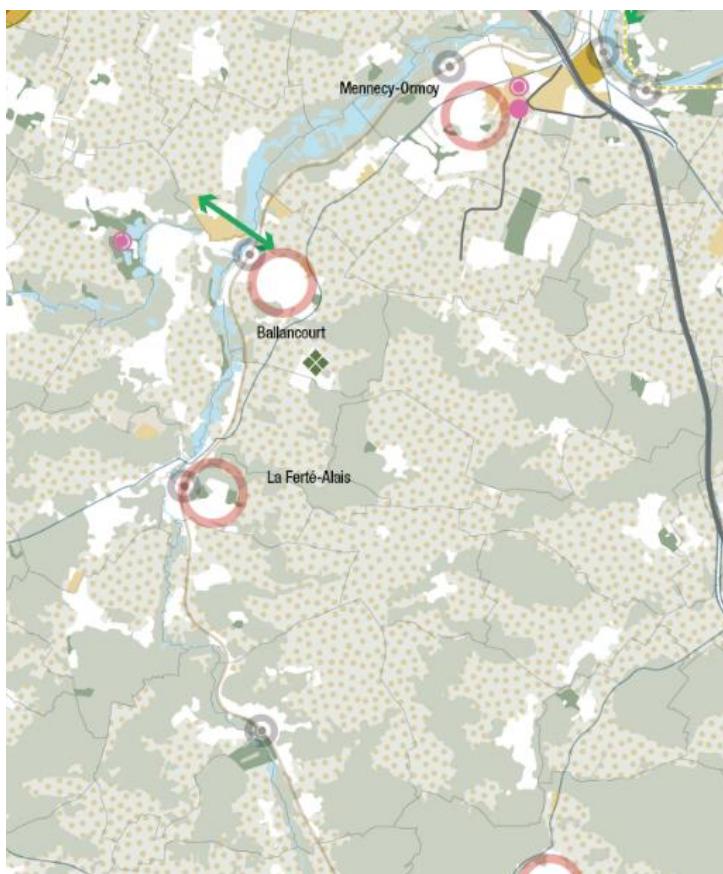
Carte 1

Maîtriser le développement urbain



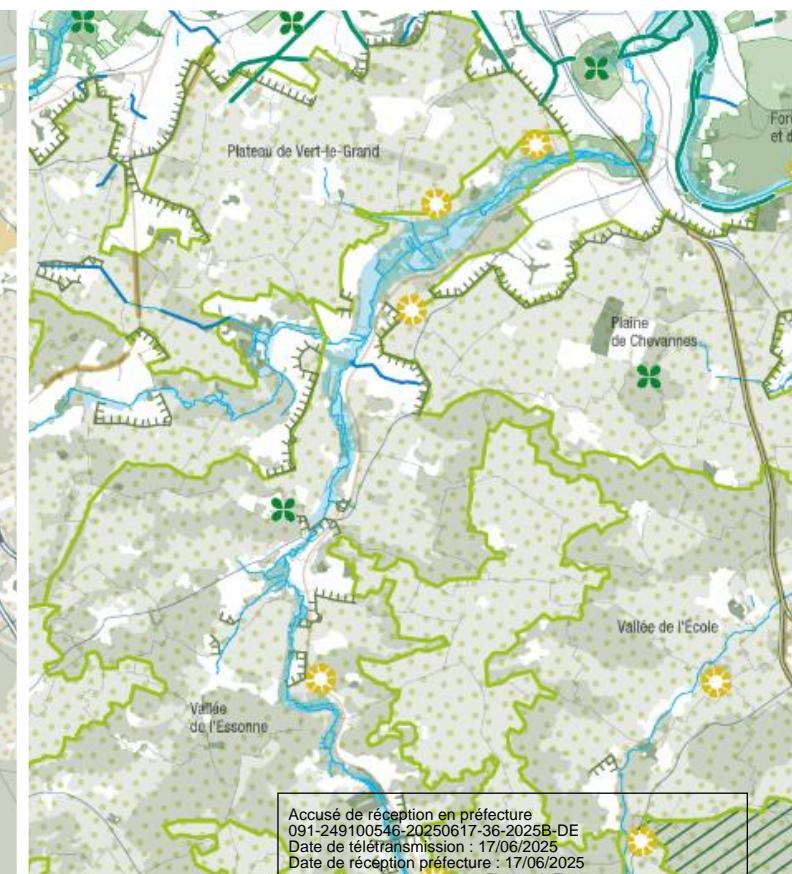
Carte 2

Développer l'indépendance productive régionale



Carte 3

Placer la nature au cœur du développement régional

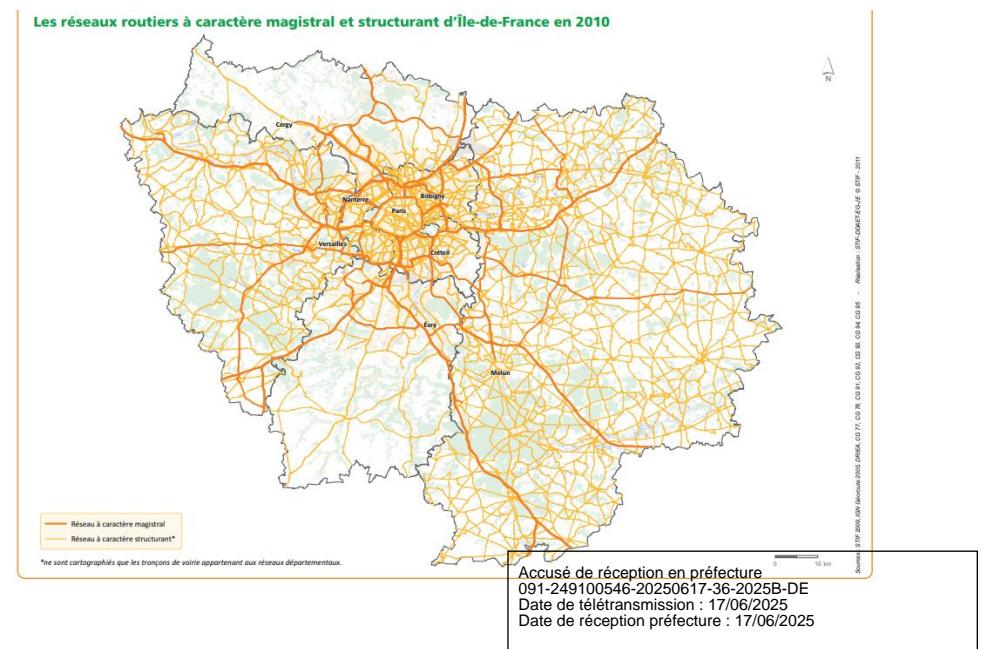


Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025B-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025
Délai de transmission : 30/06/2025

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.



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

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

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.

Le PGRI

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

Le PGRI 2022-2027 s'inscrit dans la continuité du premier PGRI qui a été approuvé le 7 décembre 2015, pour la

période 2016-2021. Le Préfet coordonnateur de bassin a approuvé le Plan de Gestion des Risques Inondation 2012-2027 (PGRI) du bassin Seine Normandie par arrêté du 3 mars 2022. qui est en application depuis le 4 mars 2022, 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.

Approuvé en mars 2022

PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION

Bassin Seine-Normandie
2022-2027



Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports
www.drieo.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

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

Le PGRI

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

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

Approuvé en mars 2022

PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION

Bassin Seine-Normandie
2022-2027



Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports
www.driei.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

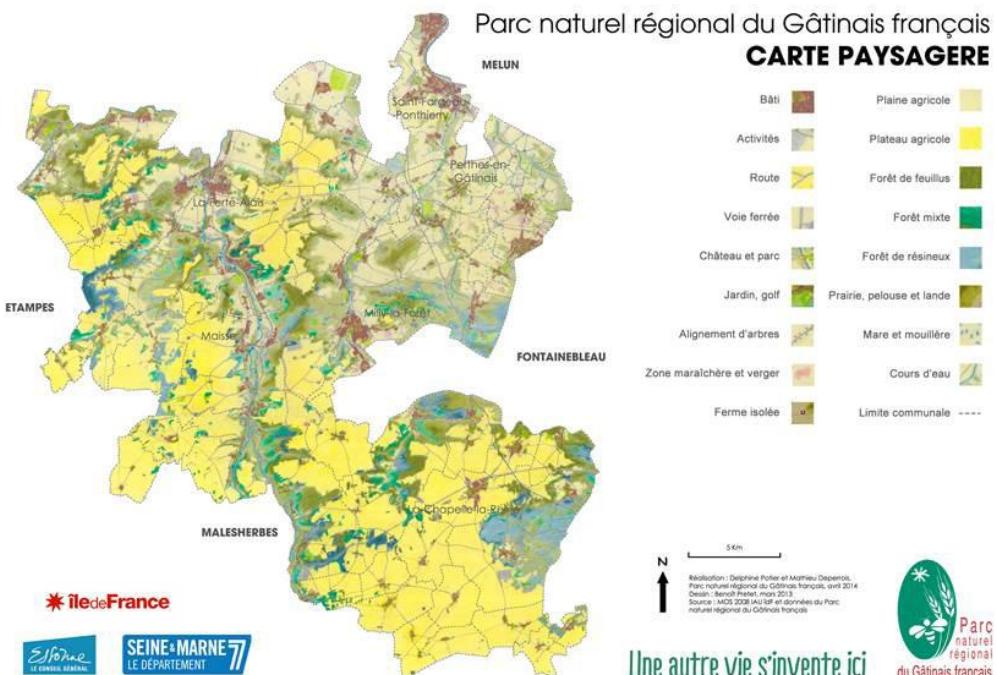
Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025B-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

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, Vayres-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.

Le SCOT-AEC s'inscrit dans les objectifs de la charte du parc naturel régional en révision et arrêté le 9 octobre 2024. Cette charte présente le projet de territoire du Parc naturel régional pour la période 2026-2041.

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



*Charte
du Parc
naturel
régional du
Gâtinais
français*



Le SRCE

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'Etat 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 ».

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

Le SRHH

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 Schéma Régional de l’Habitat et de l’Hébergement (SRHH) pour la période 2024- 2030 a été approuvé le 30 avril 2024 et a ainsi nécessité un ajustement du projet politique de la CCVE démarré sous l’ancien SRHH.

Pour la Communauté de Communes du Val d’Essonne, l’objectif du SRHH approuvé le 30 avril 2024 , est de 370 logements par an. Le SCoT-AEC 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.



Schéma régional
de l’habitat et
de l’hébergement
2024-2030

Comité régional
de l’habitat
et de l’hébergement
d’Île-de-France

91	CA Cœur d'Essonne	1 280
91	CA Communauté Paris-Saclay	3 400
91	CA Étampois Sud-Essonne	250
91	CA Grand Paris Sud Seine Essonne Séart	2 450
91	CA Val d'Yerres Val de Seine	740
91	CC des Deux Vallées	70
91	CC du Pays de Limours	180
91	CC du Val d'Essonne	370
91	CC Entre Juine et Renarde	120
91	CC Le Dourdannais en Hurepoix	140
Total de l'Essonne		9 000

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

Le Schéma Régional des Carrières

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 SRC en cours d'élaboration pour une approbation courant 2026 sera désormais opposable aux documents d'urbanisme. En ce sens, il convient de veiller à ce que les dispositions du SCoT-AEC ne rendent pas impossible l'exploitation d'un gisement. En effet, l'identification des gisements dans les documents graphiques du SCoT-AEC est une étape importante et elle constitue un moyen d'assurer leur protection et une préservation de leur éventuelle exploitation future.

Actualisation de certaines données

La Communauté de Communes du Val d'Essonne est un territoire qui vit, qui évolue.

Le diagnostic du territoire est un document évolutif qui a fait l'objet d'ajouts et de modifications tout au long de la procédure de révision. En effet, la ligne directrice fixée par les élus s'appuie sur le temps long et ne saurait être remis en cause par des actualisations annuelles de certaines données.

Toutefois, pour donner une visibilité sur les nouvelles données statistiques intervenues lors de la révision du SCoT il a été décidé d'indiquer ces dernières en introduction de chacune des parties concernées.

Les éléments ajoutés sont marqués par le signe ci- après :

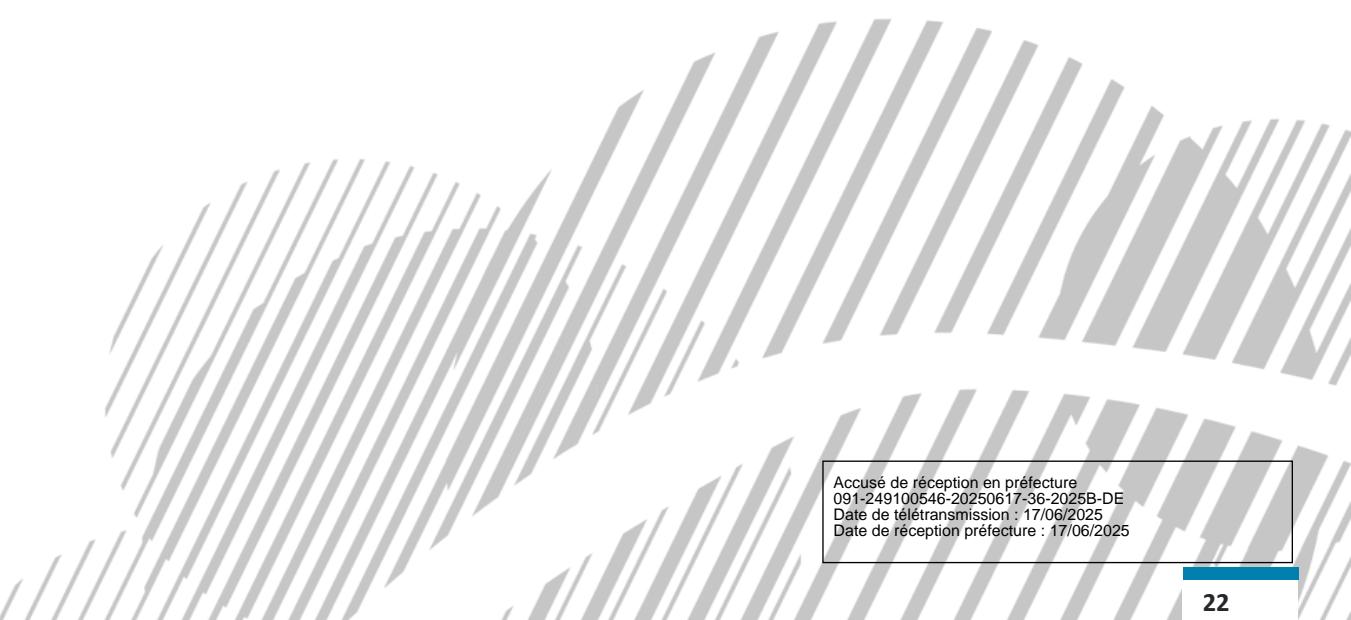


Ces différents éléments n'ont aucune remis en cause le projet porté par le territoire mais permettent de démontrer l'évolution du document tout au long de la démarche d'élaboration.

NOTA: le diagnostic agricole a quant à lui fait l'objet d'une actualisation plus poussée. Ces éléments sont intégrés directement dans la partie dédié.

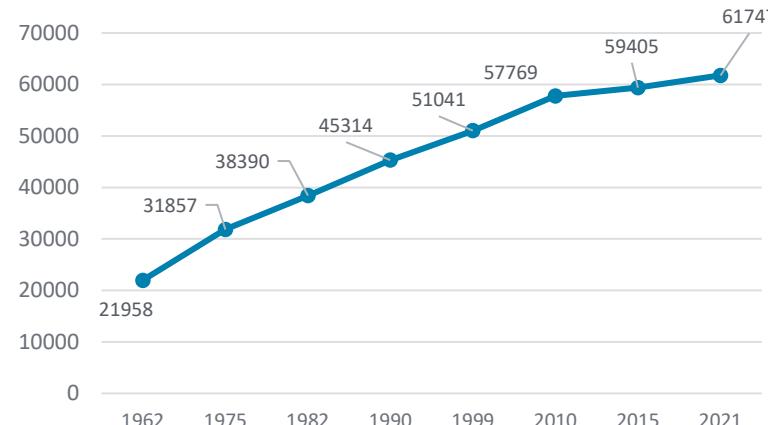
Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025B-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

02 Population



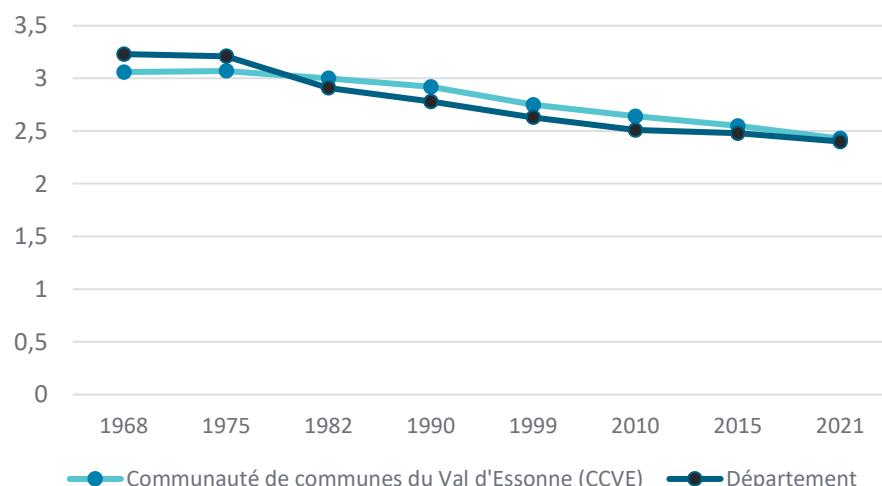
Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025B-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Mise à jour des données



Evolution comparée de la taille des ménages

(Source : INSEE 2021)



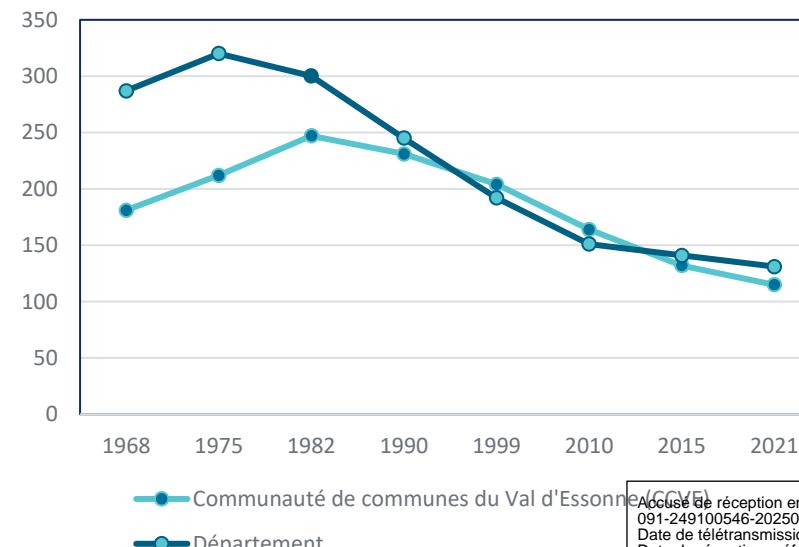
Sur la dernière période intercensitaire la Communauté de Communes du Val d'Essonne connaît une légère augmentation de la croissance démographique. La population recensée à date est de 61 747 habitants (au lieu de 59 800 habitants lorsque les études ont débuté).

Cette croissance s'accompagne d'une diminution constante de la taille moyenne des ménages et d'un vieillissement toujours en cours de la population.

Ces différents éléments ne remettent pas en cause les éléments travaillés à travers le PAS et confirment les tendances passées.

Evolution comparée de l'indice de jeunesse

(Source : INSEE 2021)



Mise à jour des données



Les données du dernier recensement nous donnent à voir une augmentation de la part du solde migration dans la variation annuelle moyenne de la population. Celle-ci a triplé, passant de 0,1 à 0,3% sur la période 2015-2021. Dans le même temps, la part du solde naturel dans la variation globale est descendue de 0,2 points. De fait, ce qui a été perdu dans le solde naturel a été compensé par le solde migratoire, amenant ainsi à un équilibre des deux soldes, désormais à part égale dans la variation annuelle.

En chiffres bruts, ce sont 2 342 habitants que l'intercommunalité accueille en plus, dont la moitié est issue du solde migratoire.

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Variation annuelle moyenne de la population en %	5,5	2,7	2,1	1,3	1,1	0,6	0,6
<i>due au solde naturel en %</i>	0,8	0,5	0,5	0,5	0,6	0,5	0,3
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	4,7	2,2	1,6	0,9	0,5	0,1	0,3

POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Population	21 958	31 857	38 390	45 314	51 041	57 769	59 405	61 747
Densité moyenne (hab/km ²)	113,7	165,0	198,8	234,6	264,3	299,1	307,6	319,7

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

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.

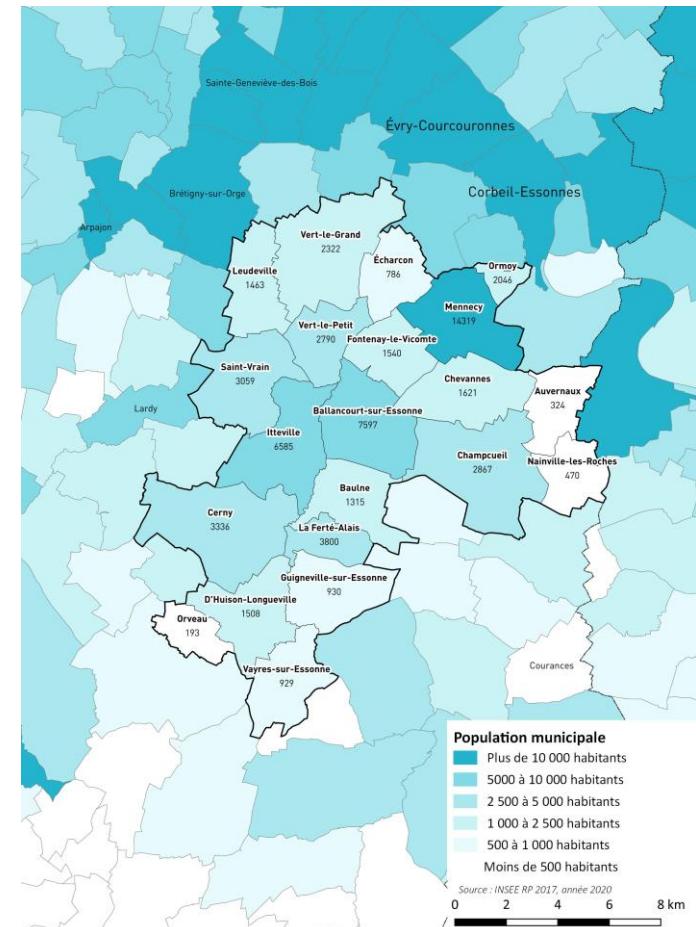


UN TERRITOIRE MAJORITAIREMENT RURAL STRUCTURE AUTOUR DE POLARITES URBAINES

Représentant une superficie d'environ 193 km² pour une population de **59 800 habitants en 2020**, la densité de population de la Communauté de Communes Val d'Essonne s'élève à 310 habitants/km², ce qui renseigne de son caractère relativement rural comparativement au département (713 habitants/km² en 2020).

Le territoire de la CCVE se caractérise par la présence d'une polarité forte, Mennecy, 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 : Mennecy ;
- 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'Huison-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.



Communes

Population en 2017 (INSEE 2020)

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

Population totale SCoT CCVE
Accuse de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025B-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

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.

En l'espace d'une quarantaine d'années (depuis 1982) la CCVE a connu un gain d'environ 21 000 habitants.

L'étude du taux d'évolution de la population sur une période longue, 1982-2020, 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 2011-2020 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 2011-2020, 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.

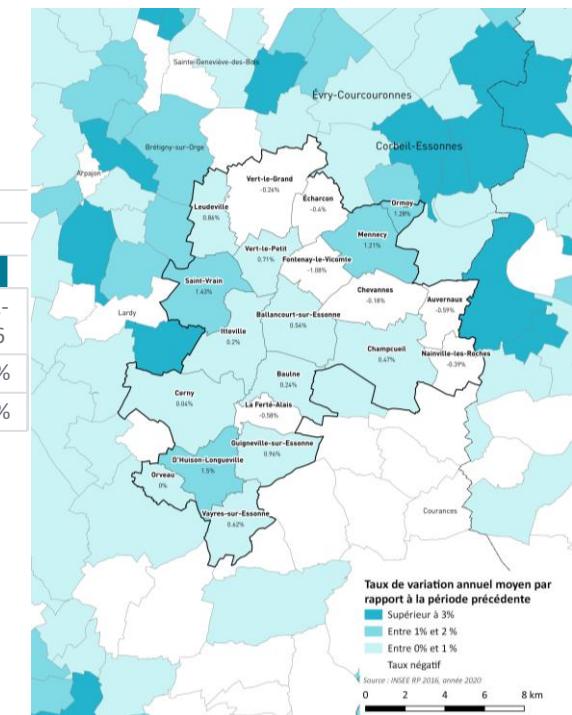
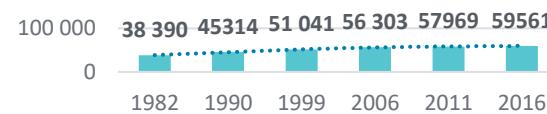
Il est également à mettre en avant que plusieurs communes du territoire connaissent une perte démographique sur la période 2011-2020 comme le montre la cartographie.

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

Taux d'évolution de la population entre 1982 et 2016
(Source : INSEE 2020, RP 2016)



Evolution de la population entre 1982 et 2016
(Source : INSEE 2020, RP 2016)



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

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 1982-2020 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 2011-2020.

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.

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

UN FORT SOLDE MIGRATOIRE COUPLE A UN SOLDE NATUREL RELATIVEMENT CONSTANT

Comparativement, le département connaît une relative stabilité du solde naturel, globalement aux alentours de 0,9%/an entre 1982 et 2020.

A l'inverse, le solde migratoire affiche quant à lui une tendance en dent de scie et s'établie 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.

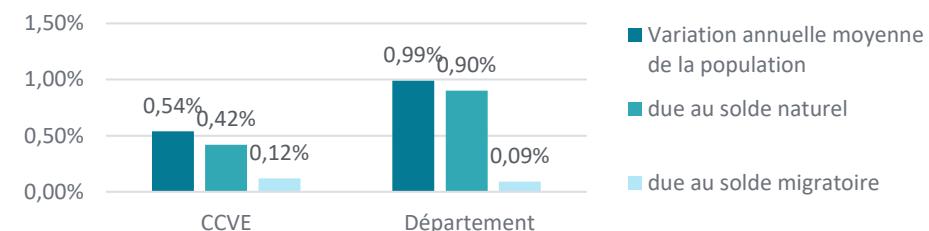
Evolution des soldes naturels et migratoires entre 1982 et 2016

(Source : INSEE 2020, RP 2016)



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

(Source : INSEE 2020, RP 2016)

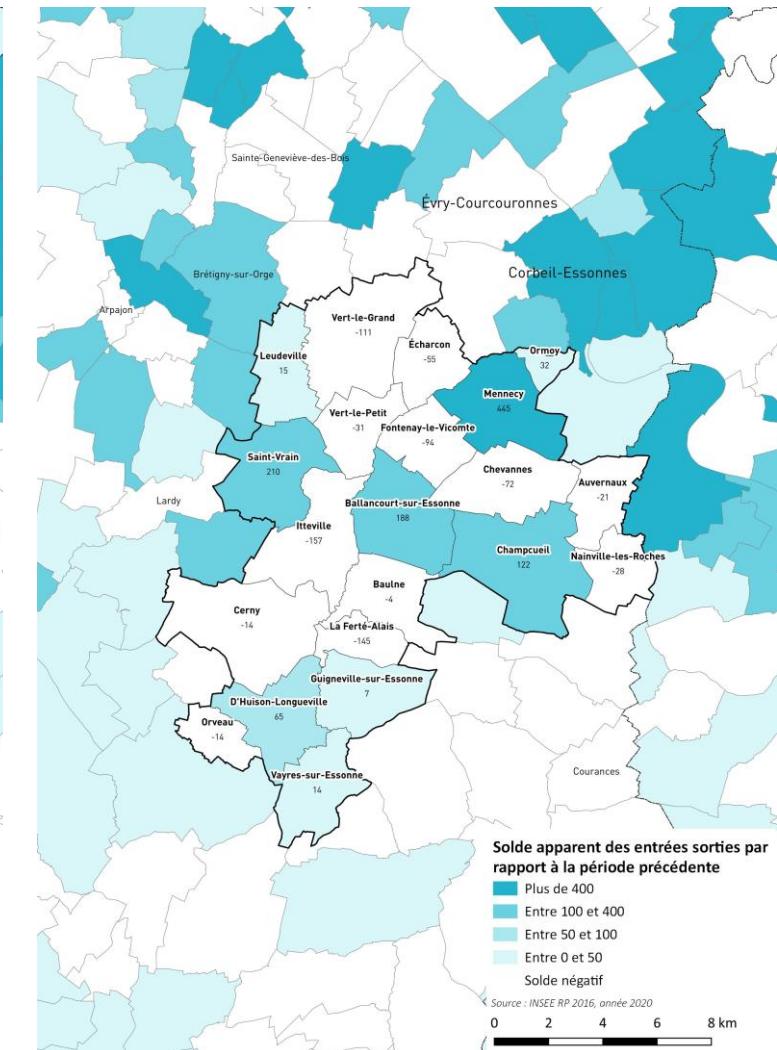
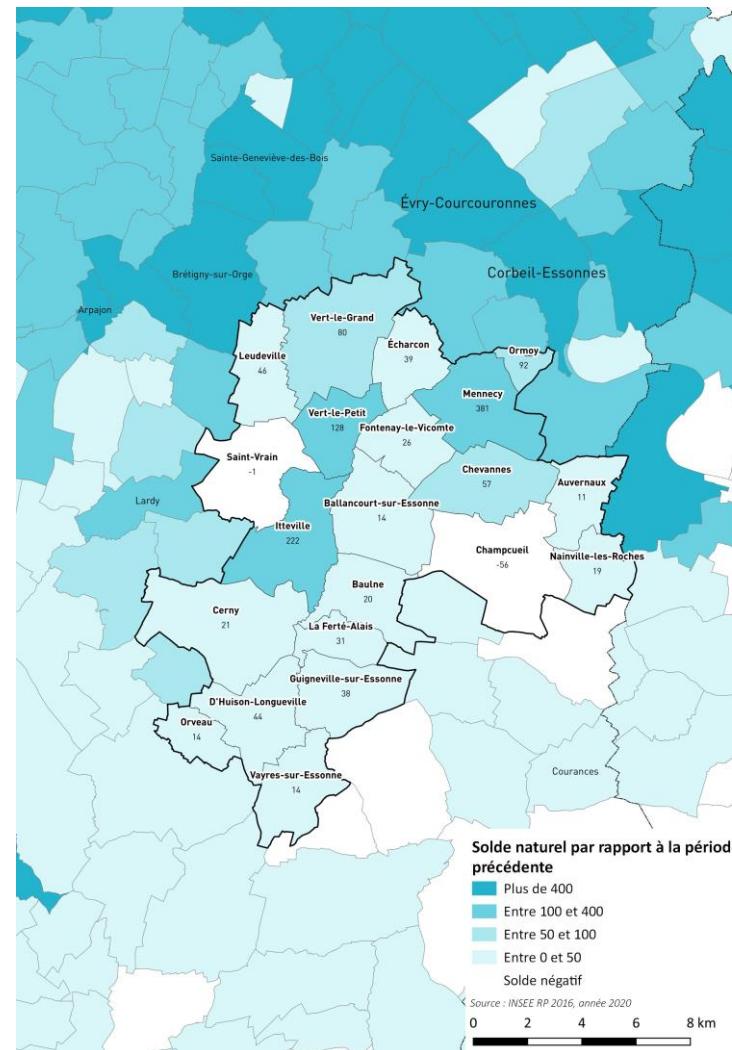


UN FORT SOLDE MIGRATOIRE COUPLE A UN SOLDE NATUREL RELATIVEMENT CONSTANT

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.



UNE POPULATION VIEILLISSANTE COUPLE A UNE EVOLUTION DES STRUCTURES FAMILIALES

L'évolution des différentes classes d'âges sur la période 2006-2020 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 2020, le territoire de la CCVE compte 21 % de personnes de plus de 60 ans contre 16,4% au sein de département.

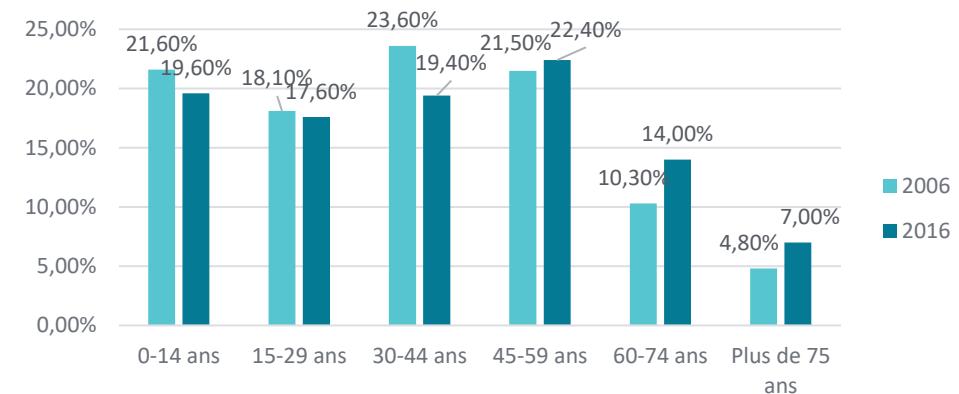
L'étude sur la période 2006-2020 montre :

- 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%.

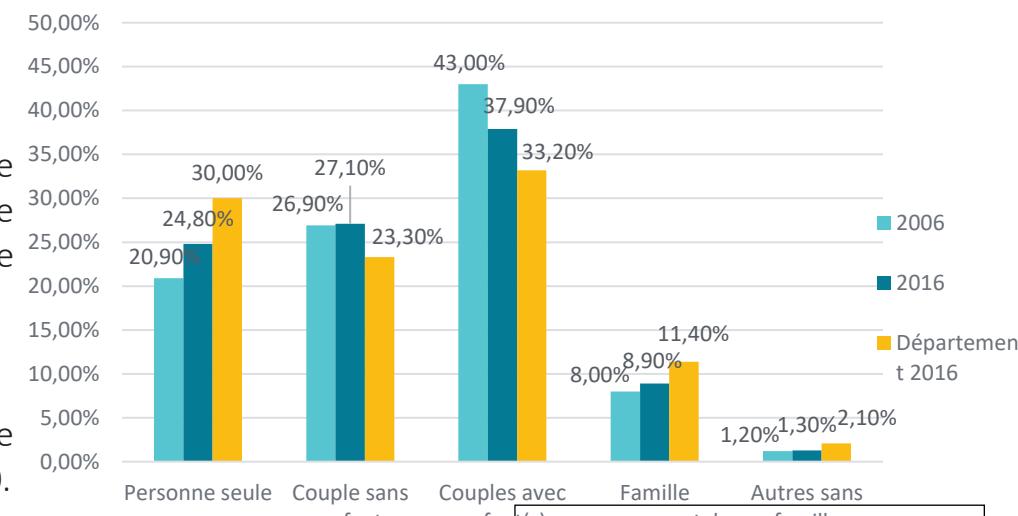
Dans le même temps, **les structures familiales évoluent** avec la mise en évidence d'une forte croissance enregistrée entre 2006 et 2020 des ménages d'une personne (passage de 20,9% à 24,8%) et des familles monoparentales (passage de 8,0% à 8,9%).

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 2020. 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)



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

UNE POPULATION VIEILLISSANTE 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 1982-2020 a tendance à diminuer de manière continue, signe d'un vieillissement de la population.

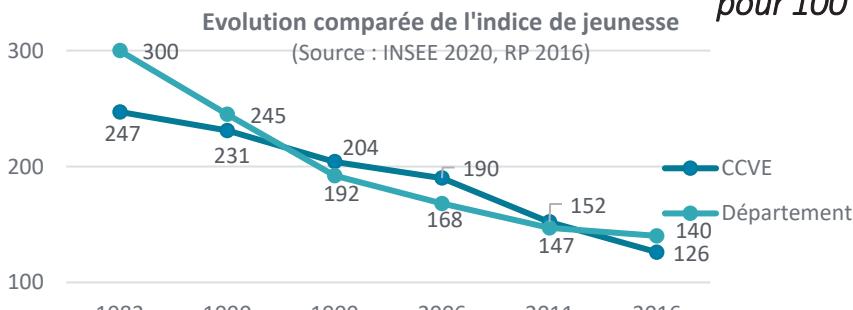
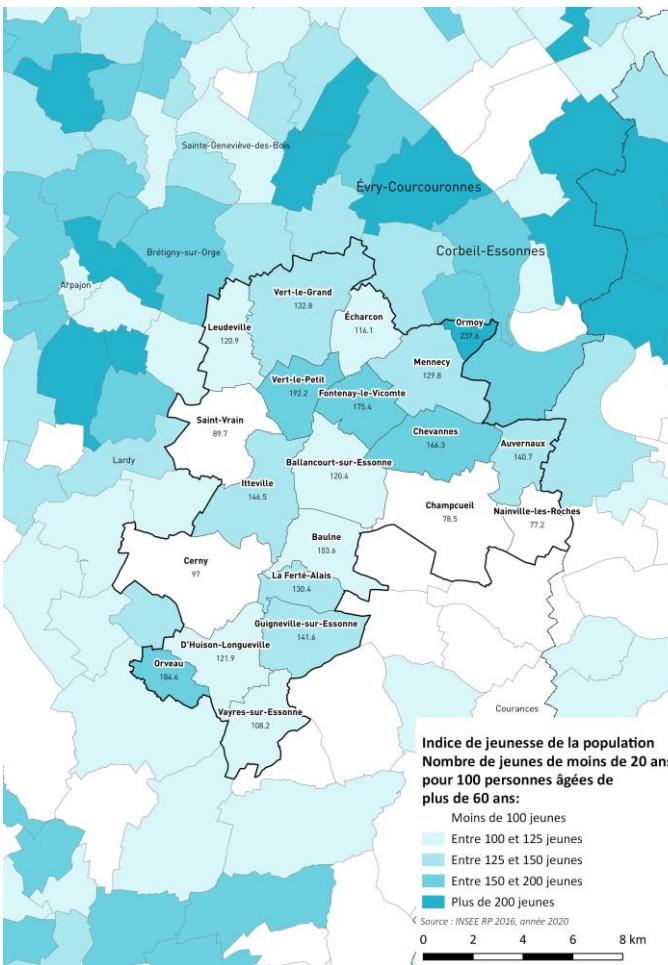
L'étude comparée des courbes de tendance de l'indice de jeunesse met avant que le territoire de la CCVE était caractérisé par une population plus jeune que le département entre 1999 et 2011, signe d'un fort dynamisme démographique marqué par l'arrivée notamment de couples avec enfant(s).

Toutefois sur la dernière période 2011-2020, 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).

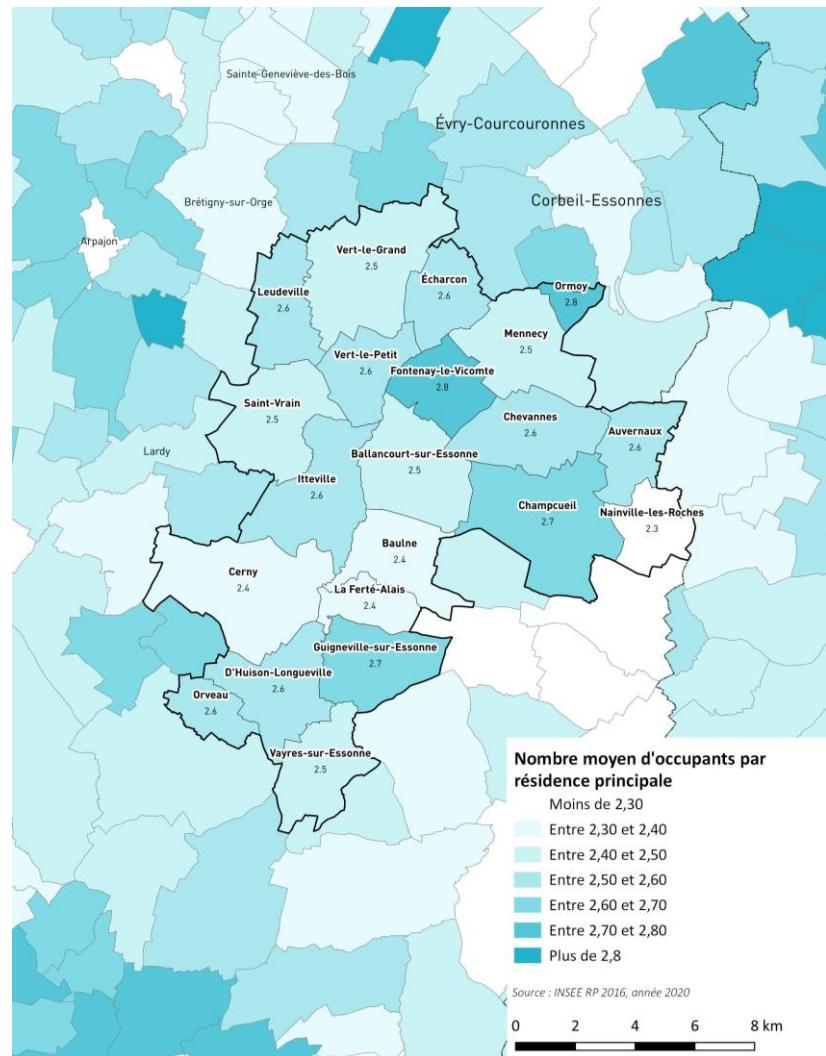
Ainsi, en 2020 le territoire de la CCVE compte 126 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans. Dans le même temps, le département compte 140 personnes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans.

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.



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.

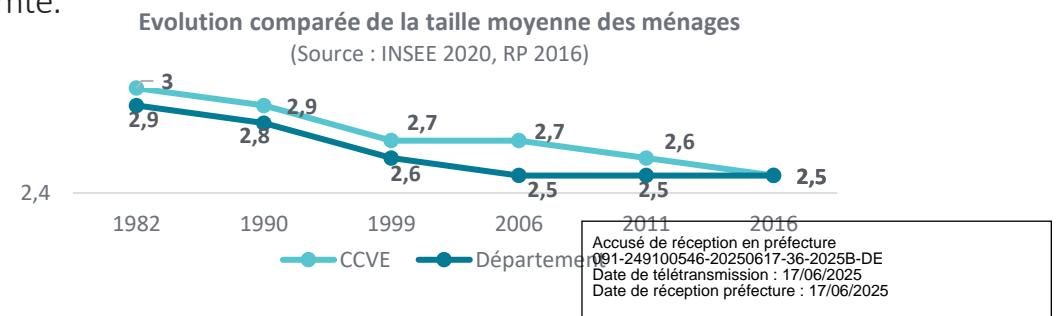
Avec une taille moyenne des ménages de 2,5 personnes en 2020, le territoire de la CCVE compte le même nombre de personnes par ménages comparativement à la moyenne départementale.

La taille moyenne des ménages sur le territoire de la CCVE a toujours été supérieure à celle constaté au sein du département jusqu'en 2020 où la CCVE retrouve la taille moyenne constaté au sein du département.

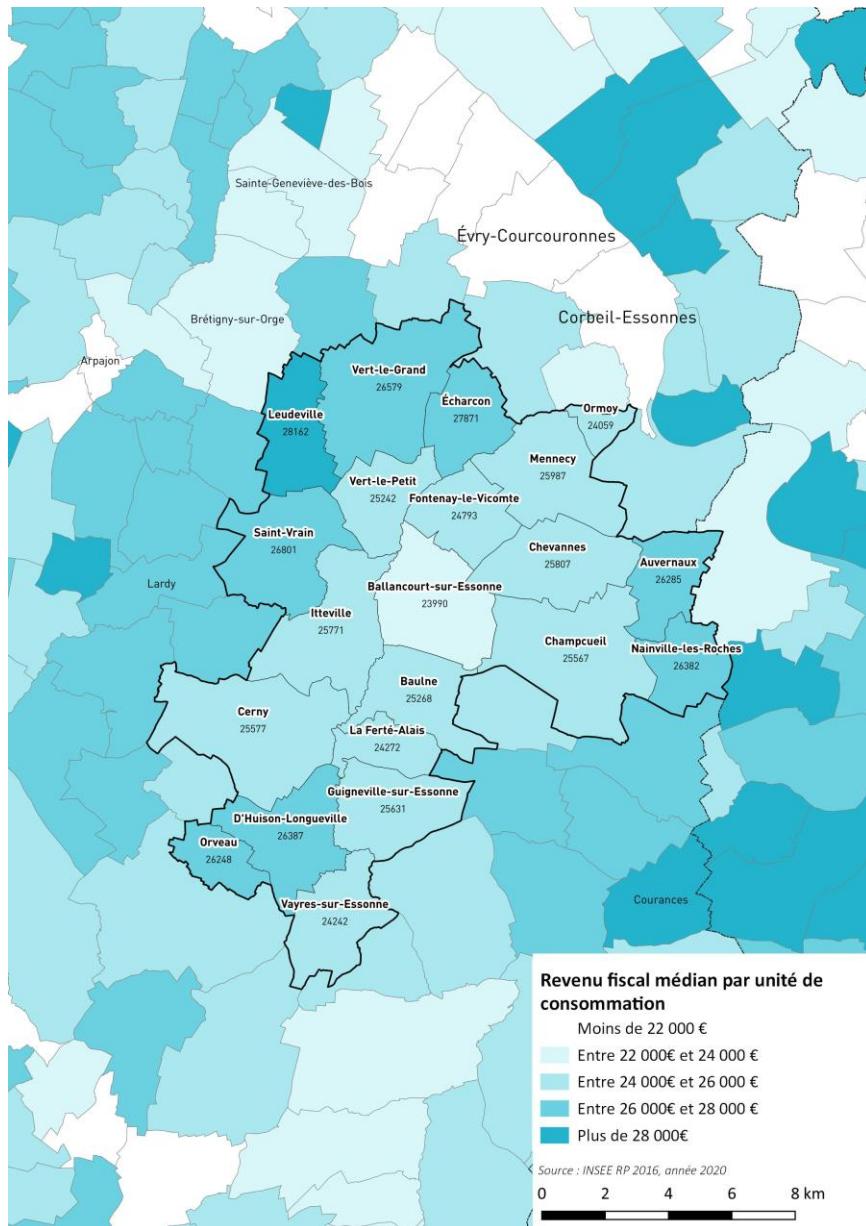
Phénomène également important à mettre en avant, la taille moyenne des ménages sur le département a tendance à se stabiliser depuis 2006 contrairement au territoire de la CCVE où le taux a continué de diminuer.

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 Nainville-les-Roches et les plus hautes à 2,8 pour les communes d'Ormoy et de Fontenay-le-Vicomte.



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 2020 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 2020 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

AFOM ET ENJEUX

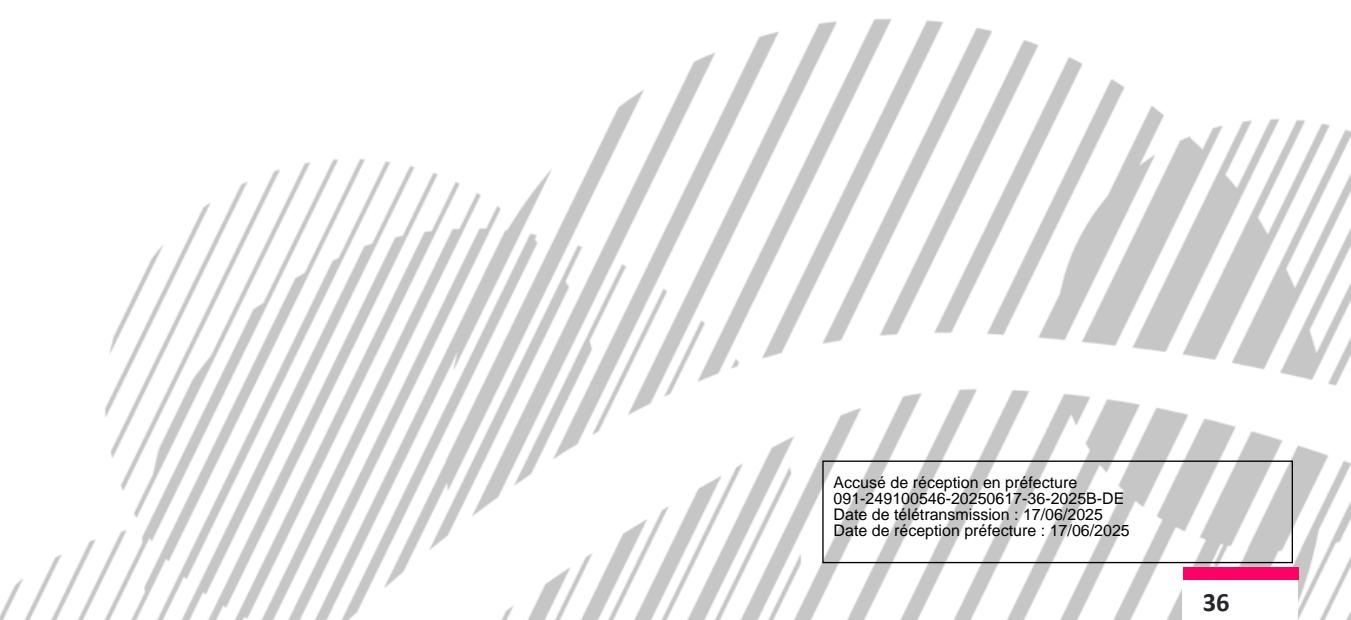
ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">- Une forte croissance démographique globalement supérieure à la moyenne départementale, signe d'attrait du territoire, avec toutefois un léger signe de ralentissement sur la période 2011-2020 ;- Une croissance démographique portée majoritairement par un solde migratoire positif et supérieur au solde naturel ;- 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 ;- Une population aux revenus fiscaux moyens supérieurs au niveau départemental et national, caractéristique d'une population au pouvoir d'achat globalement supérieur.	<ul style="list-style-type: none">- 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, ... ;- 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 ;- Une diminution continue de la taille moyenne des ménages qui influe sur les besoins de constructions de logements ;
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none">- 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, ... ;	<ul style="list-style-type: none">- 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 ;- Ne pas anticiper la croissance démographique entraînera une incapacité des communes à répondre aux besoins de la population future.

Enjeux :

- Maîtriser 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, ...

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

03 Habitat



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

Mise à jour des données



Evolution comparée du taux de résidences secondaires et occasionnelles
(Source : INSEE 2021)



Depuis 2015, les tendances observées se confirment. Les résidences secondaires augmentent dans le département mais diminuent au sein de la Communauté de Communes du Val d'Essonne. On observe qu'en 2021, les deux données se croisent de sorte que le taux de résidences secondaires dans l'Essonne devient plus important que celui de la CCVE.

L'évolution du taux de logements vacants depuis 2011 confirme les tendances à une augmentation à toutes les échelles.

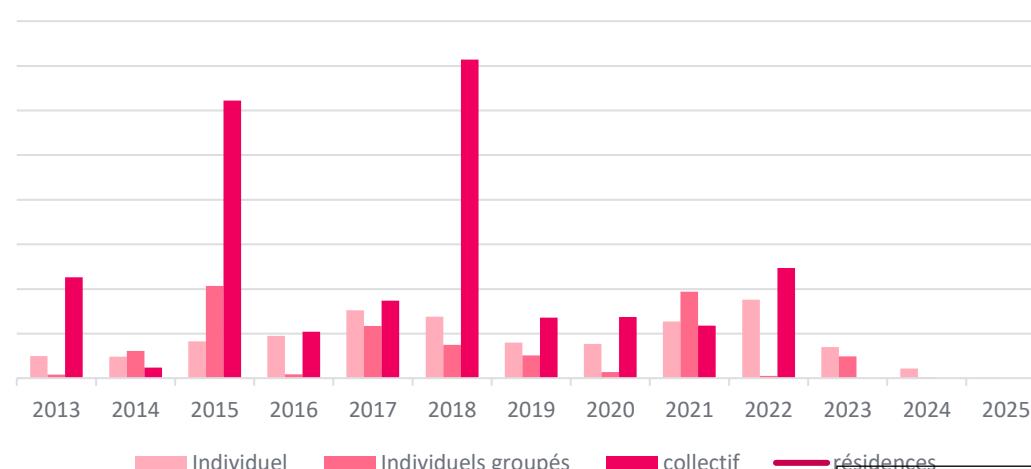
Depuis le pic des constructions observé en 2019, le nombre de logements commencés a été divisé par 38 pour n'atteindre que 24 logements. Le COVID explique en grande partie cette baisse drastique.

Evolution comparée du taux de logements vacants
(Source : INSEE 2021)



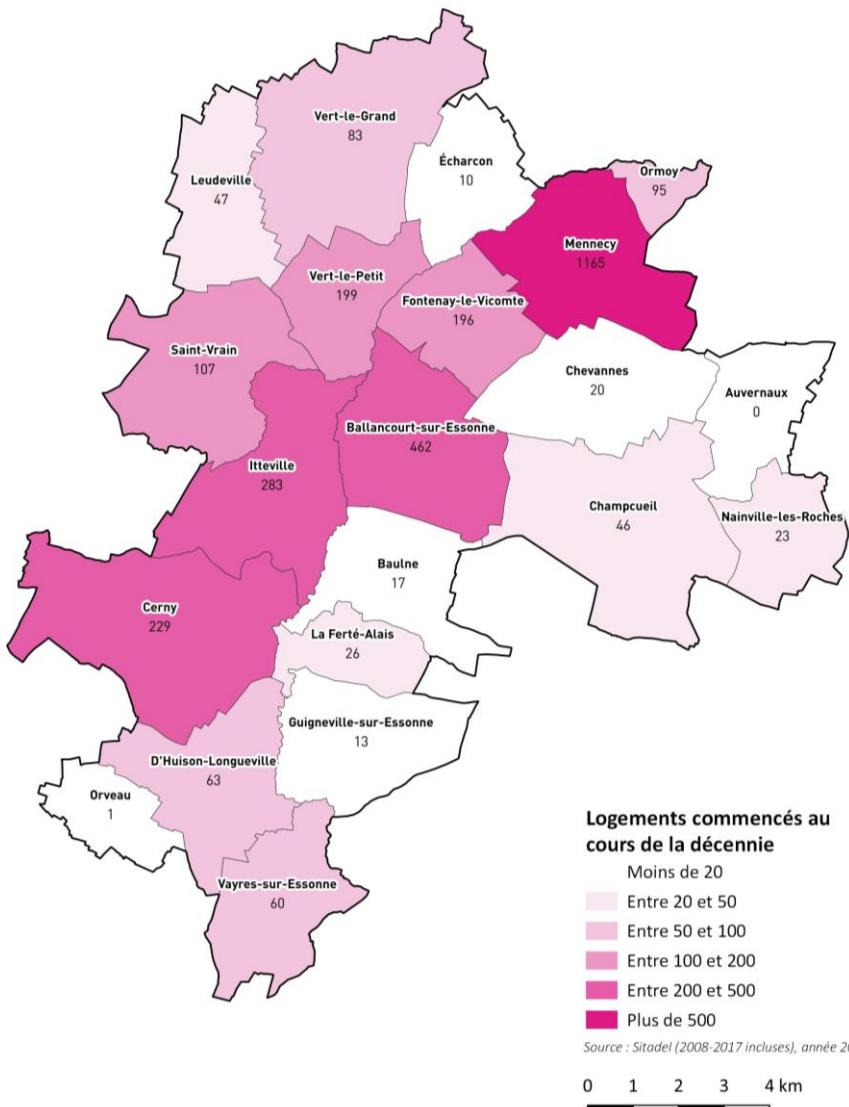
Evolution du nombre de logements commencés entre 2013 et 2025

(Source : SITADEL 2025)



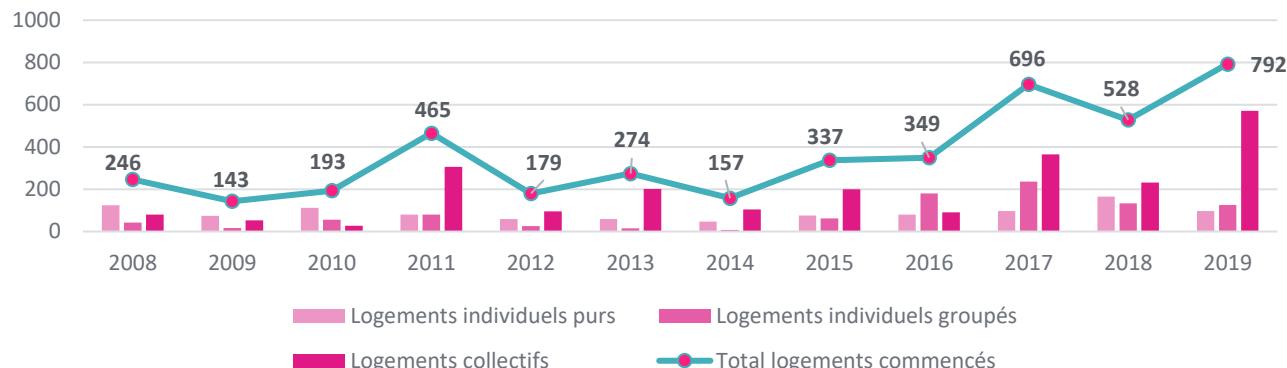
Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025B-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

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.

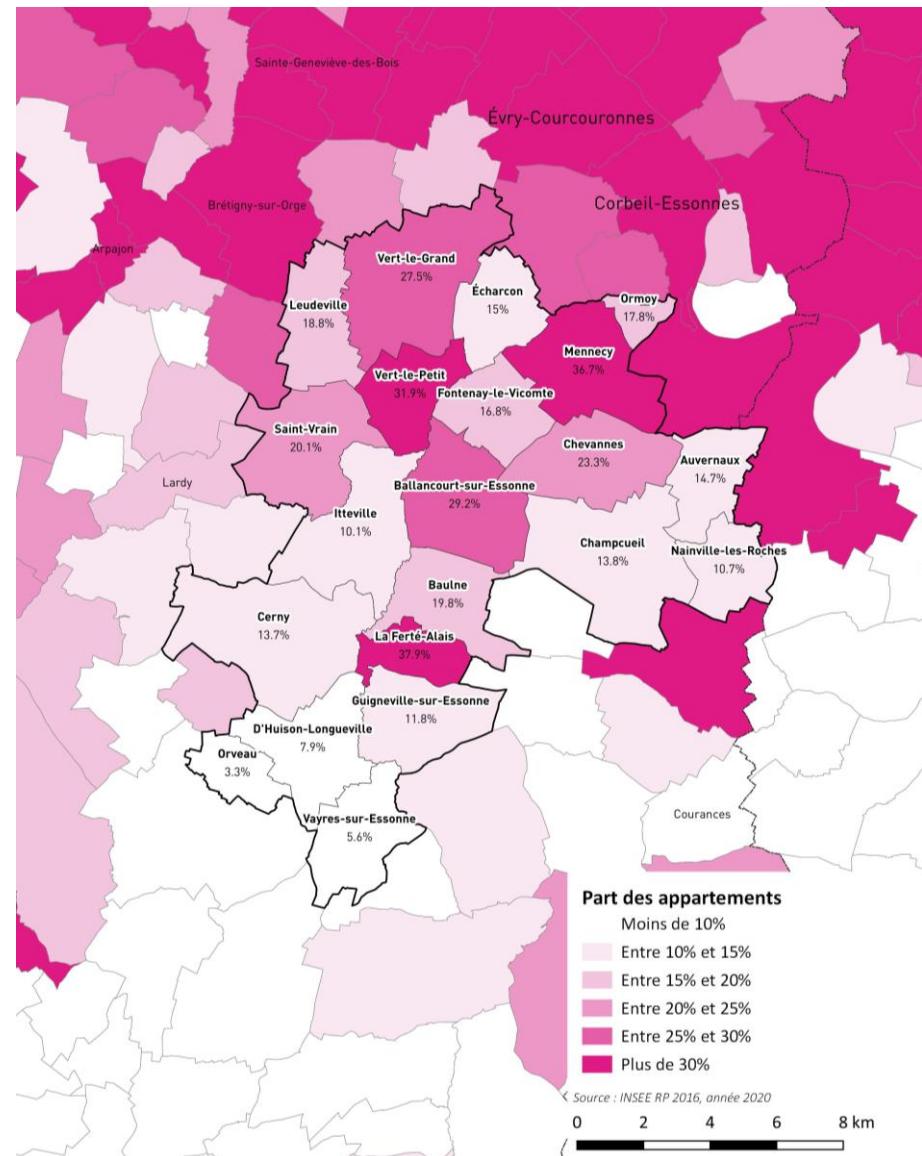
Le rythme de construction a été relativement constant entre 2008 et 2014, s'établissant entre 140 et 250 constructions selon les années, excepté pour l'année 2011 où 465 logements ont été construits.

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%).

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

UN PARC DE LOGEMENTS COMPOSE MAJORITAIREMENT DE MAISONS INDIVIDUELLES



Types de logements en 2020 (Insee RP 2020)

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

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%).

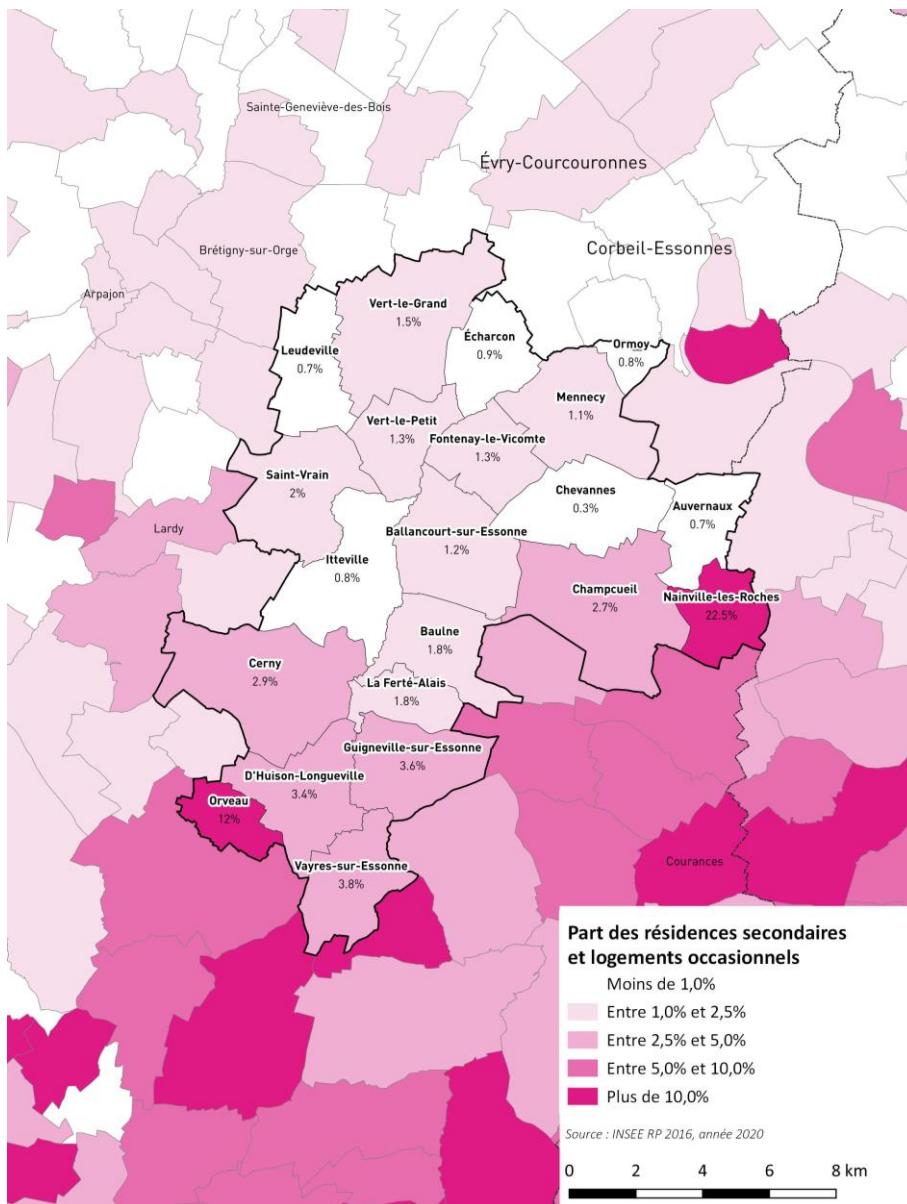
Il est toutefois à mettre en avant le fait que le rythme de construction de logements collectifs s'est fortement accentué sur le territoire. Depuis 2011, la production de logements collectifs est d'ailleurs majoritaire par rapport à la production de logements individuels. Les caractéristiques du parc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

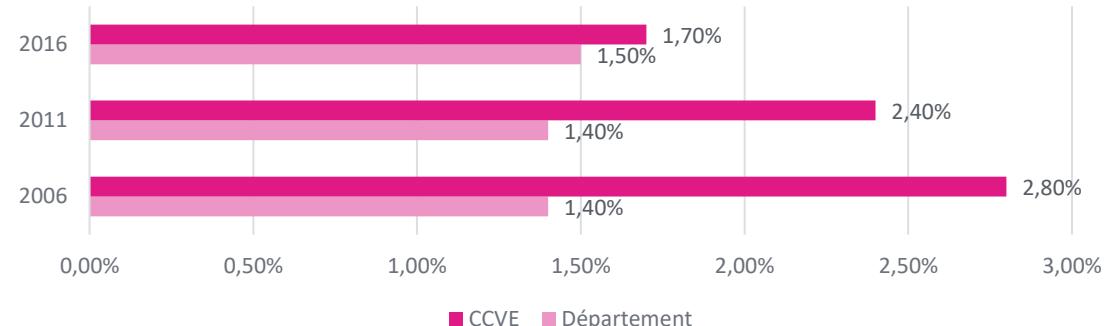
Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025B-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

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 2020.

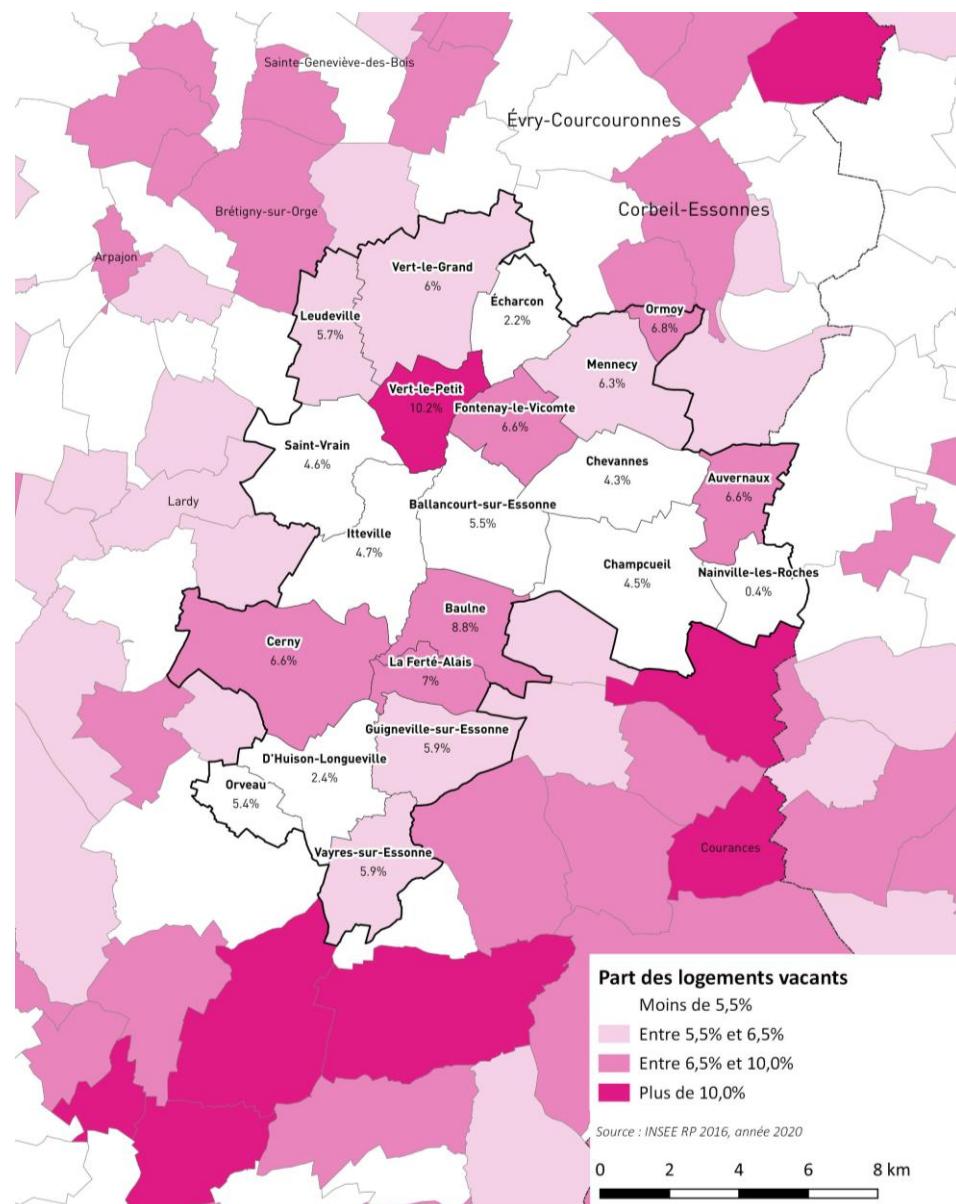
Toutefois, il est constaté des disparités entre les communes du territoire SCoT, avec certaines communes concentrant une part de résidences secondaires plus importantes.

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.

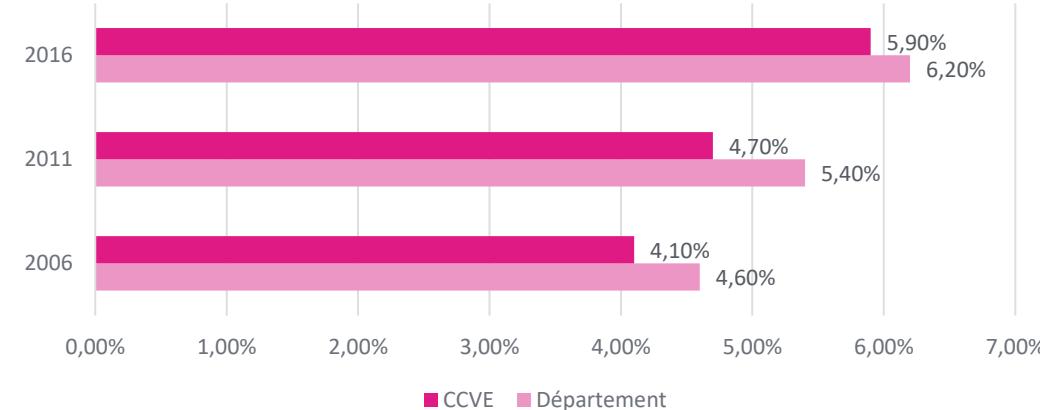
Accusé de réception en préfecture
055-240104562
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

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 2020.

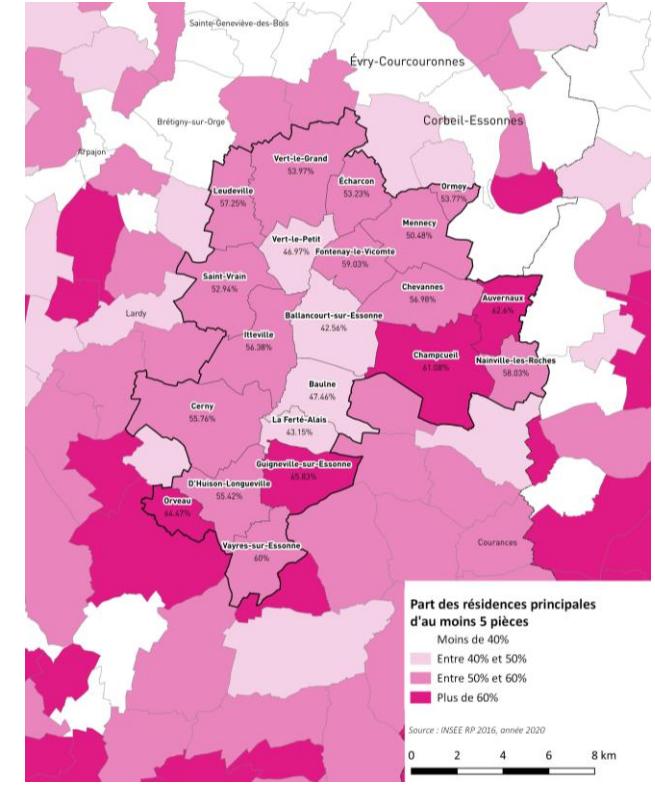
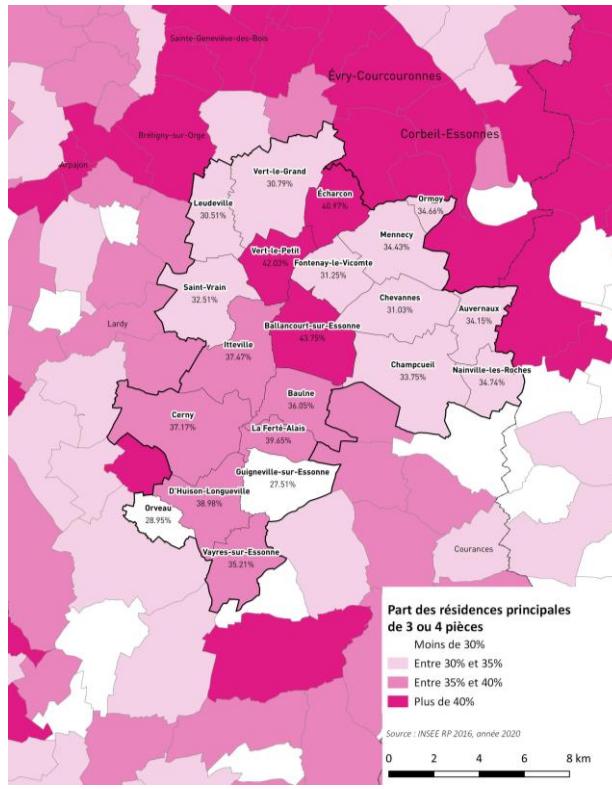
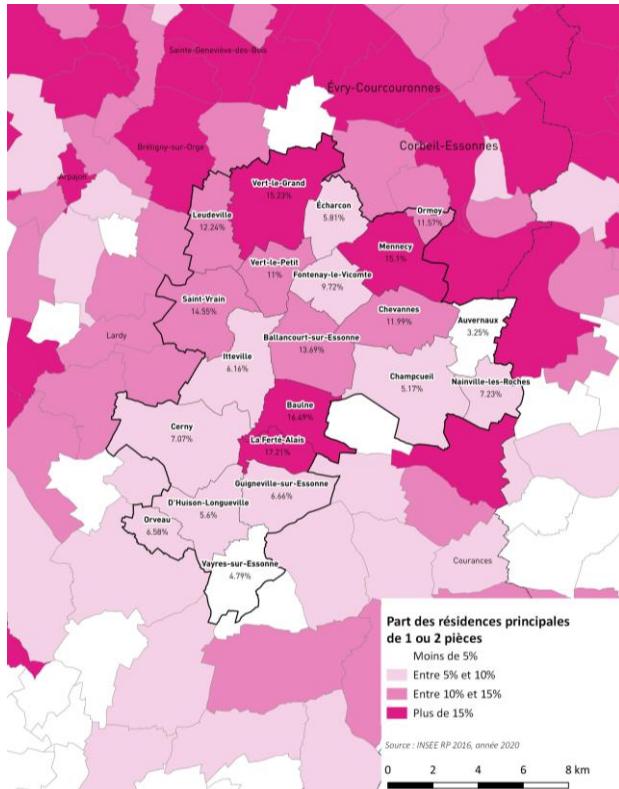
L'évolution du taux de vacance sur le territoire CCVE entre 2006 et 2020 a connu une augmentation, passant de 4,1% à 5,9%. Ce phénomène est également constaté au sein du département, puisque passant de 4,6% à 6,2%.

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.

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

UN PARC COMPOSE MAJORITAIREMENT DE GRANDS LOGEMENTS



	Petits logements (T1 et T2)	Moyens logements (T3 et T4)	Grands logements (T5 et plus)
SCOT CCVE	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).

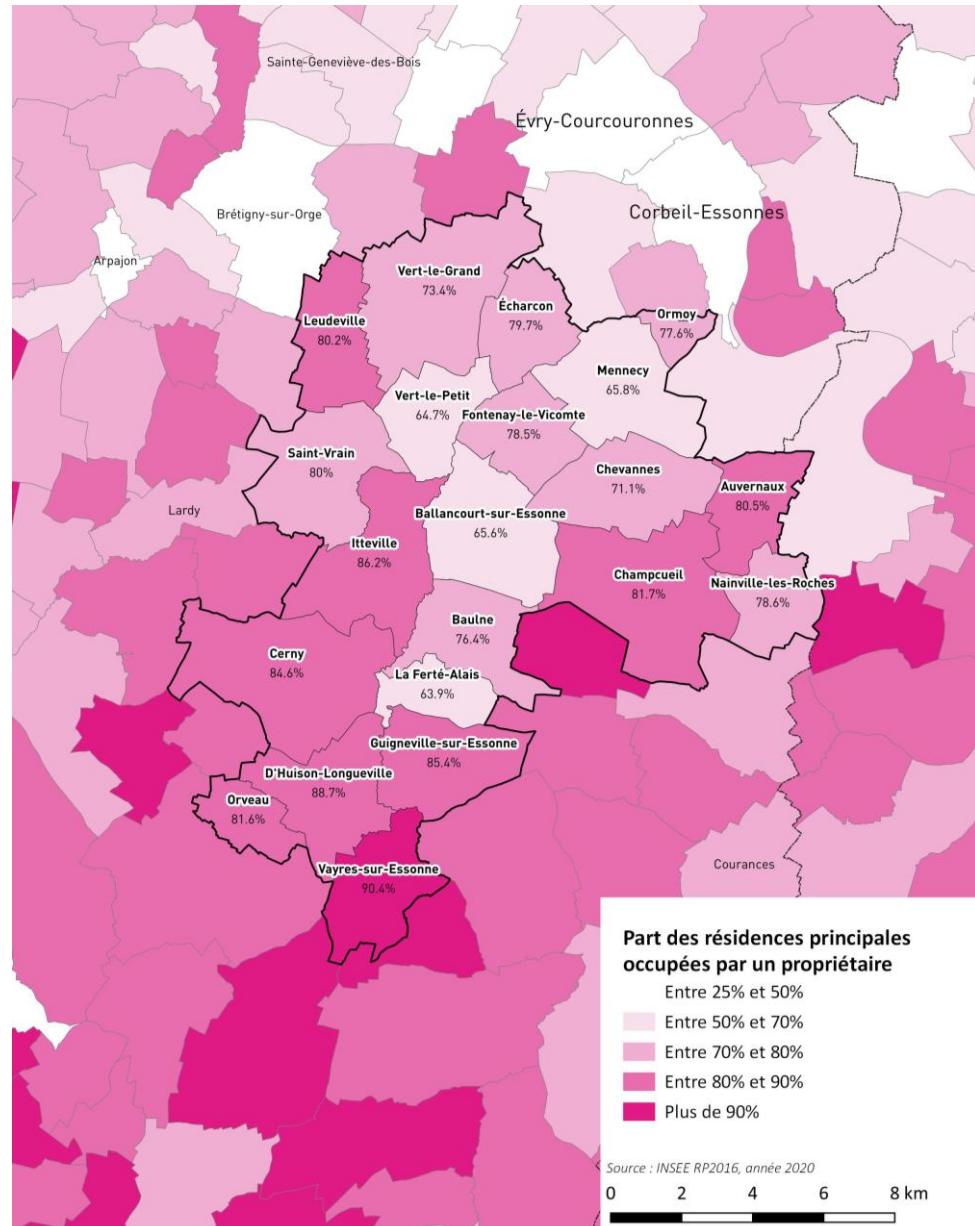
Ces derniers se concentrent majoritairement dans les polarités et sur la moitié Nord du territoire, qui disposent de manière générale d'un parc de logements plus diversifié.

Le territoire dispose peu de petits logements, au regard notamment de la proportion de ménage d'une seule personne qui à tendance à augmenter ces dernières années (25% de la population en 2020).

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 2020) et relativement homogène sur le territoire.

Accusé de réception en préfecture
002149106516 - 20250617-36-2025B-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

UNE PREDOMINANCE DES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS DANS LE PARC DE LOGEMENTS



Evolution des statuts d'occupation du parc de logements entre 2006 et 2016
(Source : INSEE 2020)

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

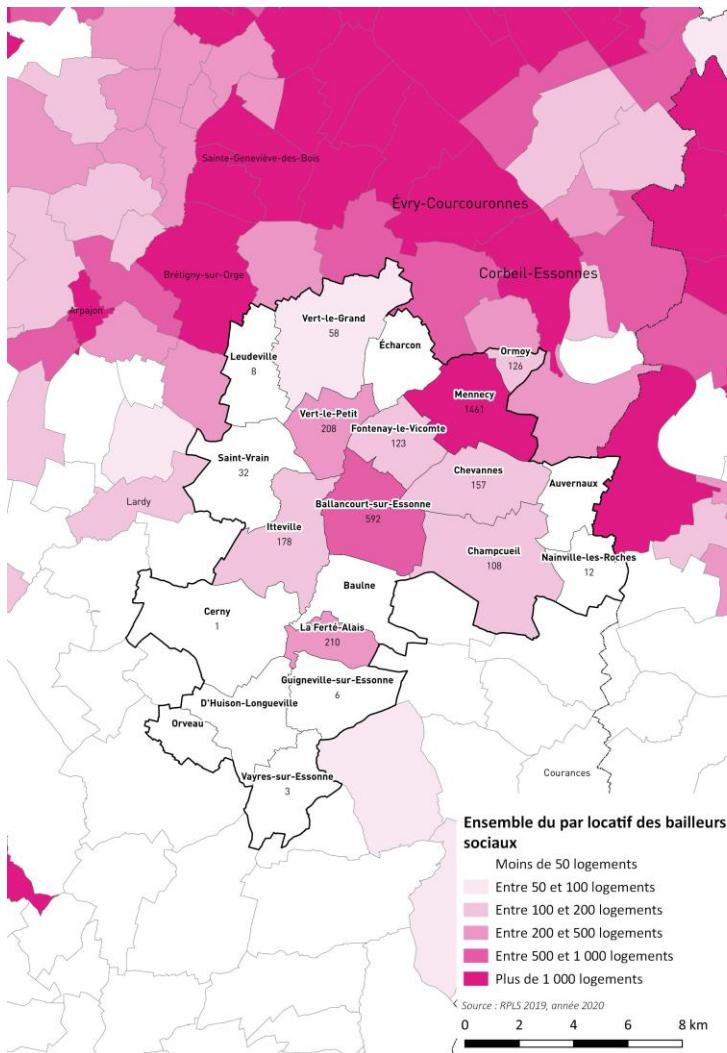
Au même titre qu'au niveau régional, la part des propriétaires occupants dans le parc de logements est prédominante au sein du territoire CCVE. En effet, le parc de logements est occupé à 73,6% par des propriétaires en 2020, contre 13% de locataires privés et 11,6% de locataires sociaux.

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).

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

UN PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX INÉGALÉMENT REPARTI



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

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 Mennecy.

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.

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%.

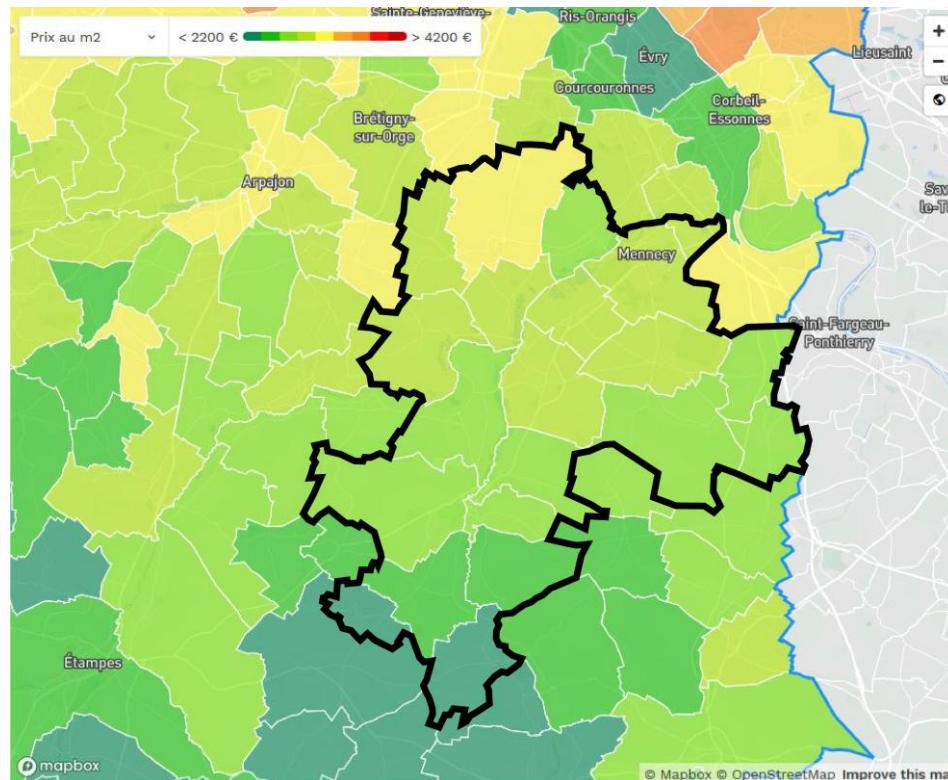
La demande de logements sociaux sur le territoire CCVE pointe en 2020 à 3,6 demandes pour 1 attribution contre 5,8 demandes pour 1 attribution en Essonne.

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

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

DES COUTS IMMOBILIERS QUI AUGMENTENT GRADUELLEMENT DU SUD AU NORD

Prix de l'immobilier au 1^{er} janvier 2020



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€/m² en Ile-de-France, 12,8€/m² en Essonne, environ 10€/m² au sein du territoire de la CCVE.

Source : www.meilleursagents.com

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).

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

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-SHGU, 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 Mennecy, 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.

AFOM ET ENJEUX

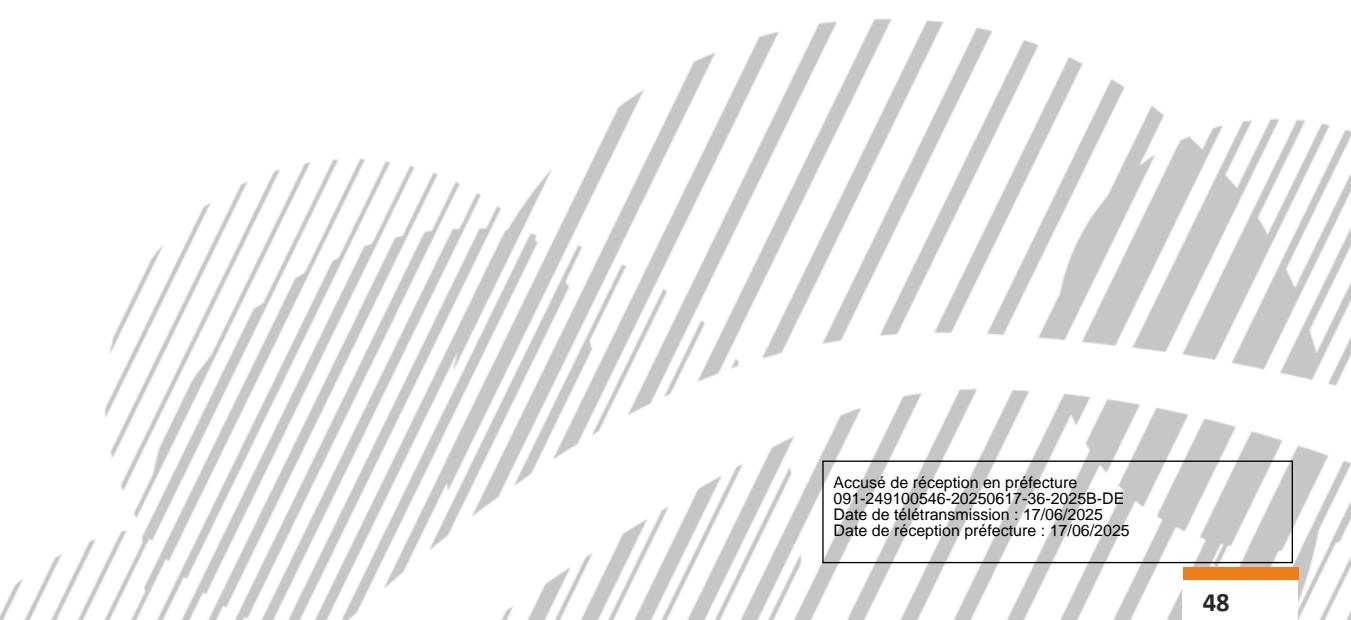
ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - Une offre foncière accessible et relativement bien desservie notamment dans la moitié Nord du territoire et le long des infrastructures de transports ; - Une politique de constructions dynamique avec la volonté de répondre favorablement aux besoins 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> - 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 ; 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 densification, tout en améliorant l'image du territoire et la qualité de vie apportée aux habitants.

Accusé de réception en préfecture
Numéro de suivi : 11251555
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

04 ÉQUIPEMENTS



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

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	
Mennecy	Municipale	52	
Vert-le-Grand	Municipale	22	
Vert-le-Petit	Municipale	13	
Ballancourt-sur-Essonne	Intercommunale	25	Rattachement des communes de Baulne et d'Huisson-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 Gouguilles » 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.

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

LES ÉQUIPEMENTS « PETITE ENFANCE »



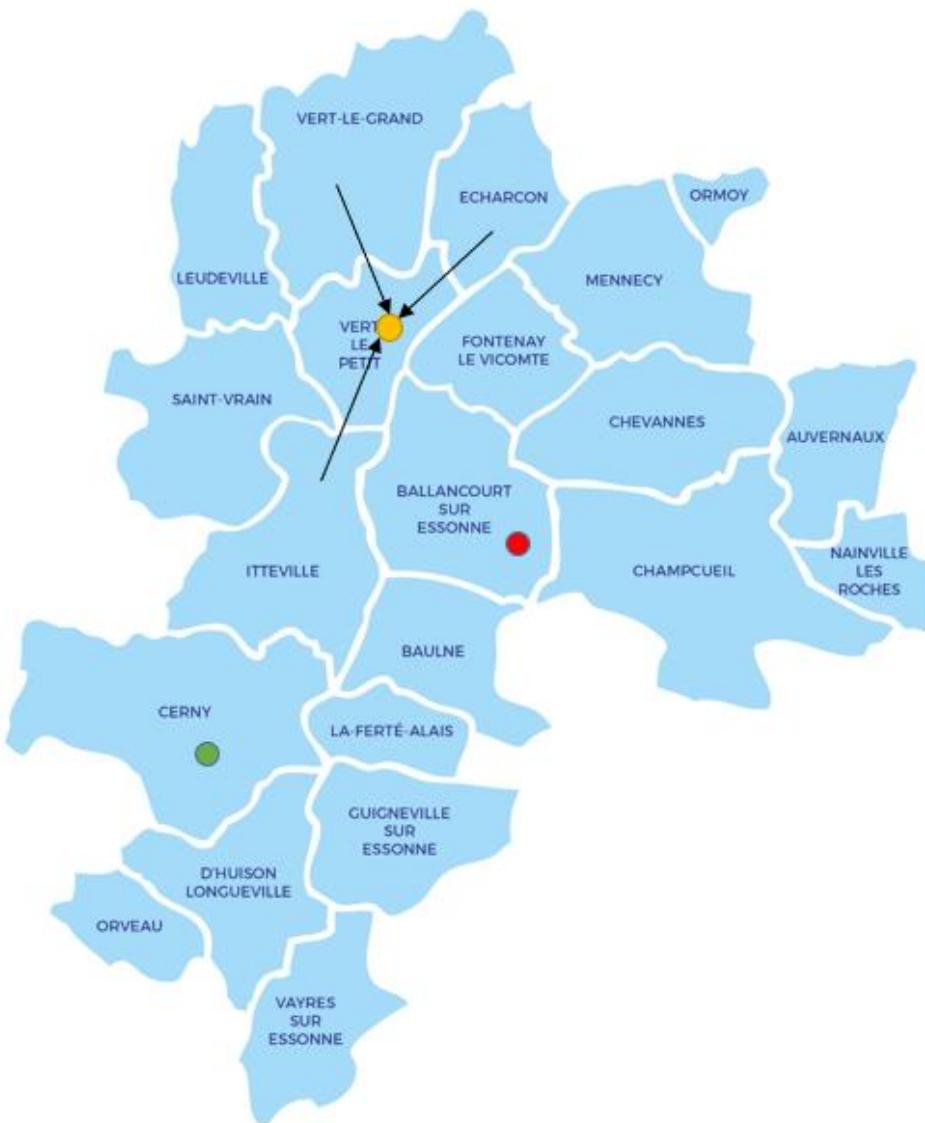
Commune	Nom de la structure	Type de structure	Capacité	Enfants inscrits
Mennecy	« La Ribambelle »	Multi accueil municipal	40 berceaux	93
Ballancourt-sur-Essonne	« Les p'tits mousses »	Multi accueil municipal	15 berceaux	14
Vert-le-Petit	Non défini	Multi accueil municipal	30 berceaux	
Mennecy	Crèche collective « 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 « Câlins Matins »			
Commune	Type de structure	Date d'ouverture prévue	Capacité
Mennecy	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 Mennecy compte peu de berceaux comparativement au nombre d'enfants inscrits. Toutefois, de nouvelles structures d'accueil sont en constructions dont une à Mennecy ce qui devrait ainsi permettre d'assurer un accès aux besoins actuels du territoire.

Accusé de réception en préfecture
0912491065462025001796-2025-B-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

LES ÉQUIPEMENTS « PETITE ENFANCE »



Commune	Nom de la structure	Type de structure	Capacité	Enfants inscrits
Ballancourt -sur-Essonne	Halte garderie municipale « La Poussinette »	Municipale	15 enfants / heure	52
Cerny	Halte garderie	Municipale	13 enfants / heure	59

Le territoire compte 2 structures de Halte Garderie, répartie entre les communes de Cerny et Ballancourt-sur-Essonne.

A noter, la fermeture en août 2024, de la halte garderie « Charlie Chaplin », identifiée par une pastille jaune sur la carte. Cette structure associative située sur la commune de vert-le-Petit.

Cette structure bénéficiait d'un soutien financier de la commune et elle accueillait 15 enfants /heure, dont des enfants des communes limitrophes.

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

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

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 :

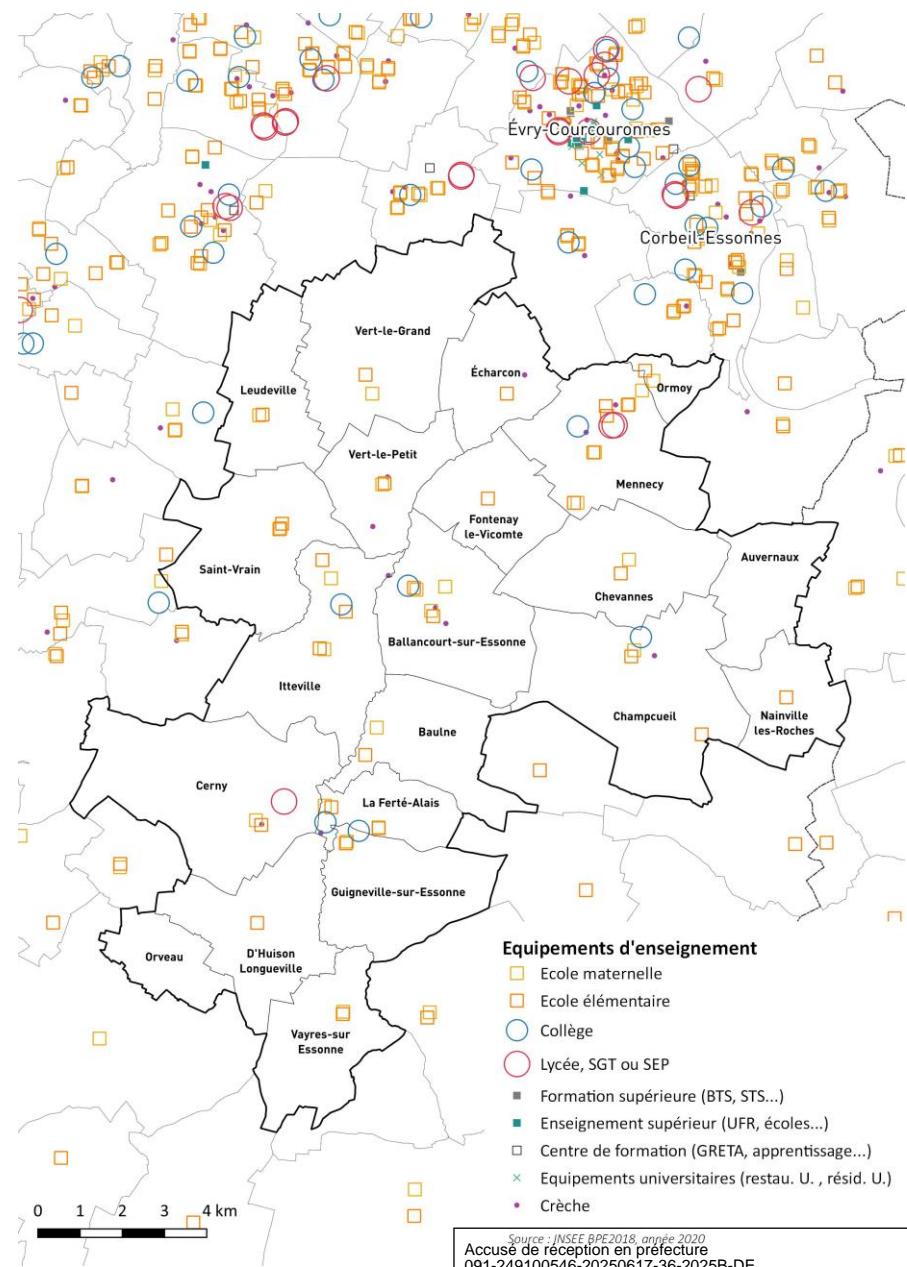
- 4 657 élèves en 2017-2018
- 4 693 en 2016-2017
- 4 598 en 2015-2016

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 :

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

	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
Ormoy	1	1
Orveau	0	0
Saint-Vrain	1	2
Vayres-sur-Essonne	1	1
Vert-le-Grand	1	1
Vert-le-Petit	1	1



L'ACCÈS AUX SOINS ET LES ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ

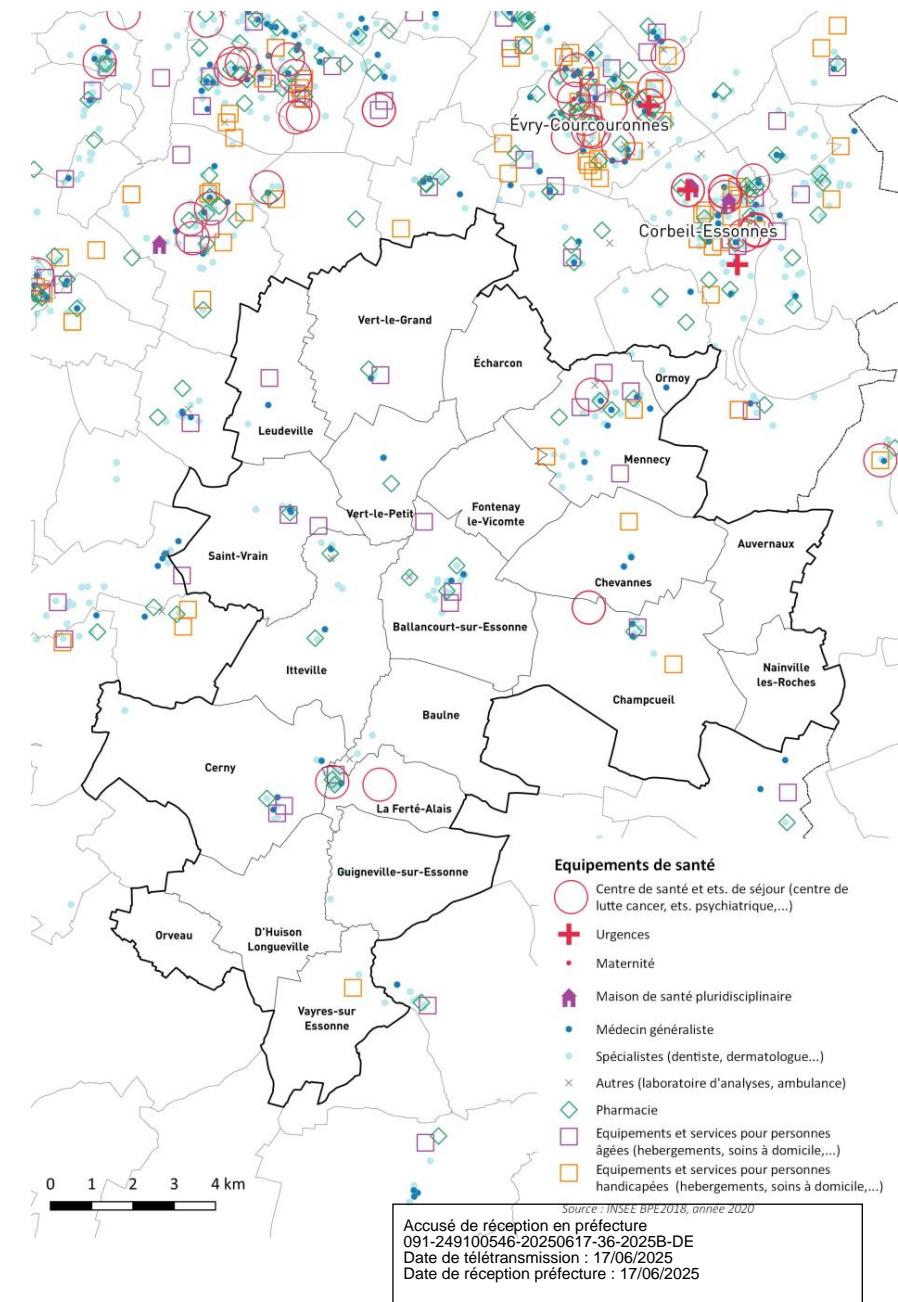
Le territoire connaît une offre de soins de premiers recours en voie de fragilisation. Sur certaines communes aucun professionnel de santé n'est installé. C'est le cas d'Auvernaux, Baulne, D'Huison-Longueville, Echarcon, Nainville-les-Roches, Orveau et Vayres-sur-Essonne.

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 2020, selon les données INSEE, le territoire compte 54 médecins généralistes. Ces derniers sont majoritairement présents sur la commune de Chevannes (23 recensés), puis de Mennecy (7 recensés).

Le territoire connaît une baisse des médecins implantés sur le territoire entre 2014 et 2020, puisqu'en 2014, 63 médecins généralistes étaient recensés.



L'ACCÈS AUX SOINS ET LES ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ

Les spécialistes de santé :

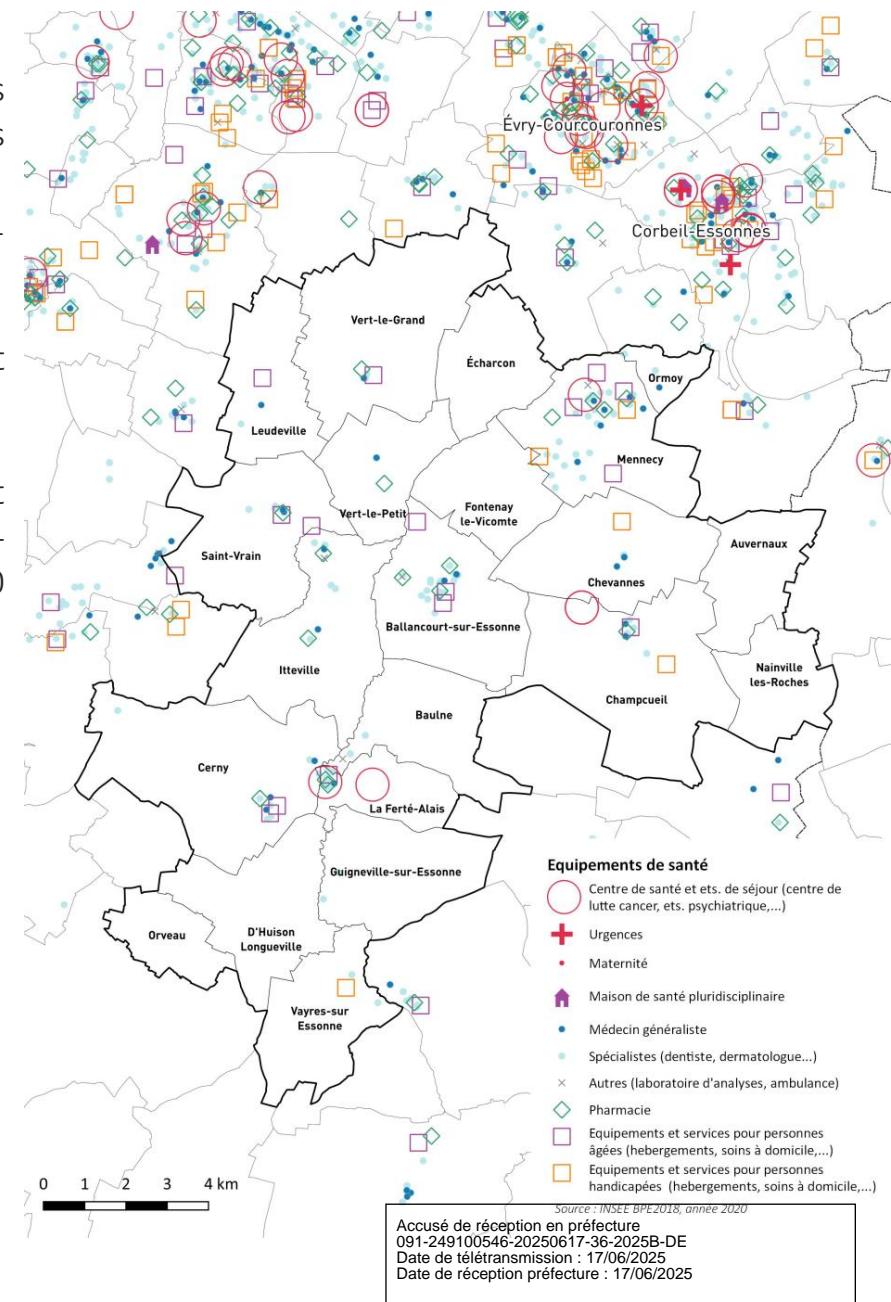
En ce qui les spécialistes de santé, ces derniers sont majoritairement représentés dans la partie centrale et la moitié Nord du territoire, et de manière plus importante sur les pôles.

Les infirmiers sont au nombre de 46 sur le territoire en 2020 (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 2020 et majoritairement recensés sur Mennecy (10), Ballancourt-sur-Essonne (7) et Itteville (5).

Les chirurgiens-dentistes sont quant à eux recensés au nombre de 27 en 2020, et implantés majoritairement sur Mennecy (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.



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.

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.

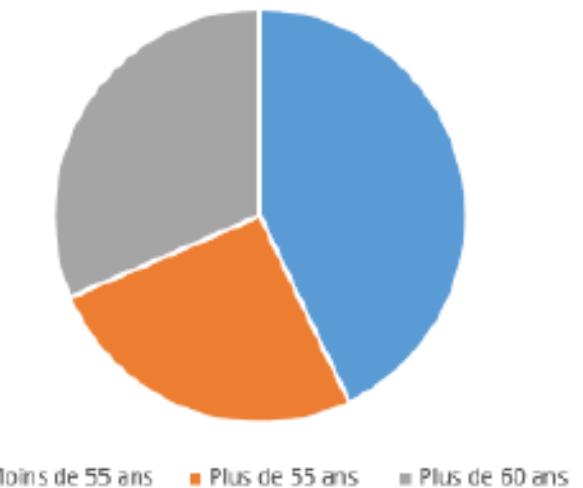
Sur les communes de Mennecy, Champcueil, Chevannes, Ballancourt-sur-Essonne, Vert-le-Petit, Saint-Vrain et la Ferté-Alais, le taux de consommation intrazone se situe entre 45 et 52 %. En d'autres termes, près de 50% des patients de ces communes ont recours à des praticiens à l'extérieur de celles-ci.

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 %.

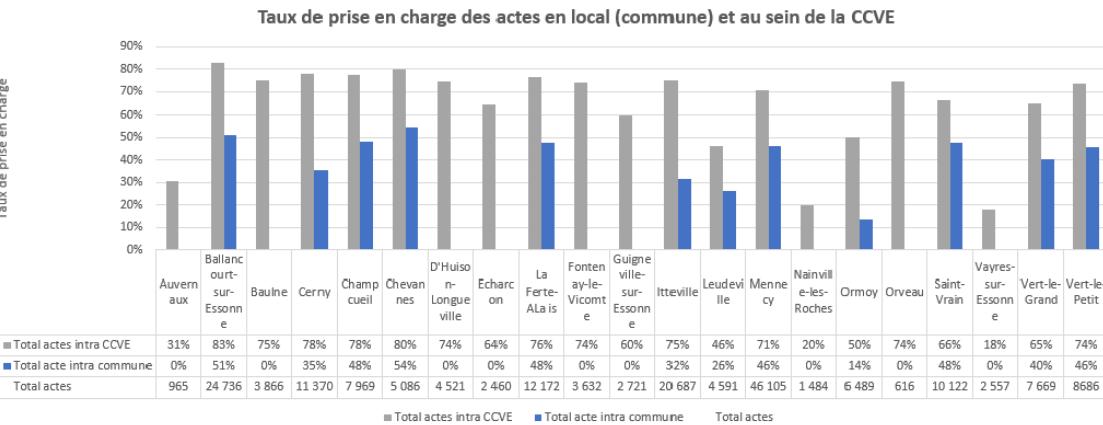
Si les habitants n'ont pas forcément recours aux médecins généralistes de leur commune de résidence, on remarque que les patients ont majoritairement recours aux médecins généralistes de la Communauté de Communes. Les habitants de Auvernaux, Leudeville, Nainville-les-Roches et Vayres-sur-Essonne font 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.

Répartition de médecins généralistes par âge



L'ACCÈS AUX SOINS ET LES ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ

Taux de prise en charge



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

Les communes de la Ferté-Alais, Ballancourt-sur-Essonne, 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.

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

L'ACCÈS AUX SOINS ET LES ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ

Les pharmacies :

En 2020, selon les données INSEE, le territoire compte 16 pharmacies. Ces dernières sont majoritairement présentes sur la commune de Mennecy (4), Ballancourt-sur-Essonne (3), Itteville (2).

Le taux d'équipements pointe en 2020 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 (inclus 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, FINESS, ARS

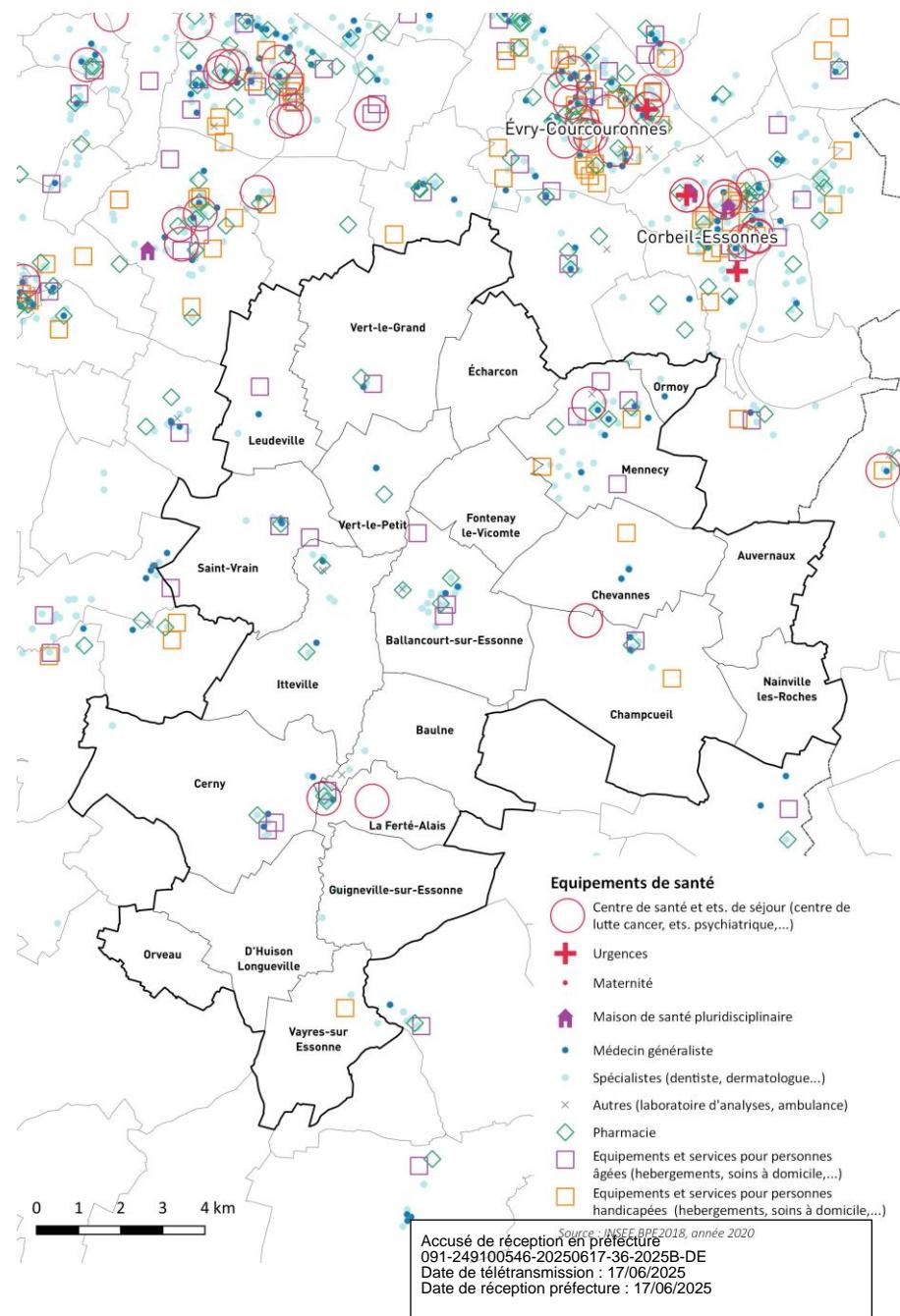
Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025B-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

L'ACCÈS AUX SOINS ET LES ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ

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, Mennecy, 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'Huison-Longueville, Orveau, Vayres-sur-Essonne ;
- Le SSIAD Soisy sur école : Nainville-les-Roches.



L'ACCÈS AUX SOINS ET LES ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ

Les établissements de soins et services à la personne :

Etablissements	Type de structures	Lieux
Etablissements et services pour personnes âgées = 10		
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
Etablissement pour personnes en situation de handicap = 6		
SERVICE DE PLACEMENT FAMILIAL	Service pour personnes déficientes mentales Etablissement de service et d'aide par le travail	LA FERTE ALAIS CHEVANNES
LES JARDINS DE L AQUEDUC		
FONDATION SERGE DASSAULT ^{II}	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
Etablissements pour la protection de l'enfance = 4		
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

Etablissements de santé mentale de jour adulte = 3	Etablissement de santé mentale de jour	LA FERTE ALAIS
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
Pharmacies et laboratoires = 17 + 2		
Source : FINESSE + 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
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

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

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.

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

L'OFFRE SPORTIVE ET CULTURELLE

Le territoire compte en 2020, 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 :

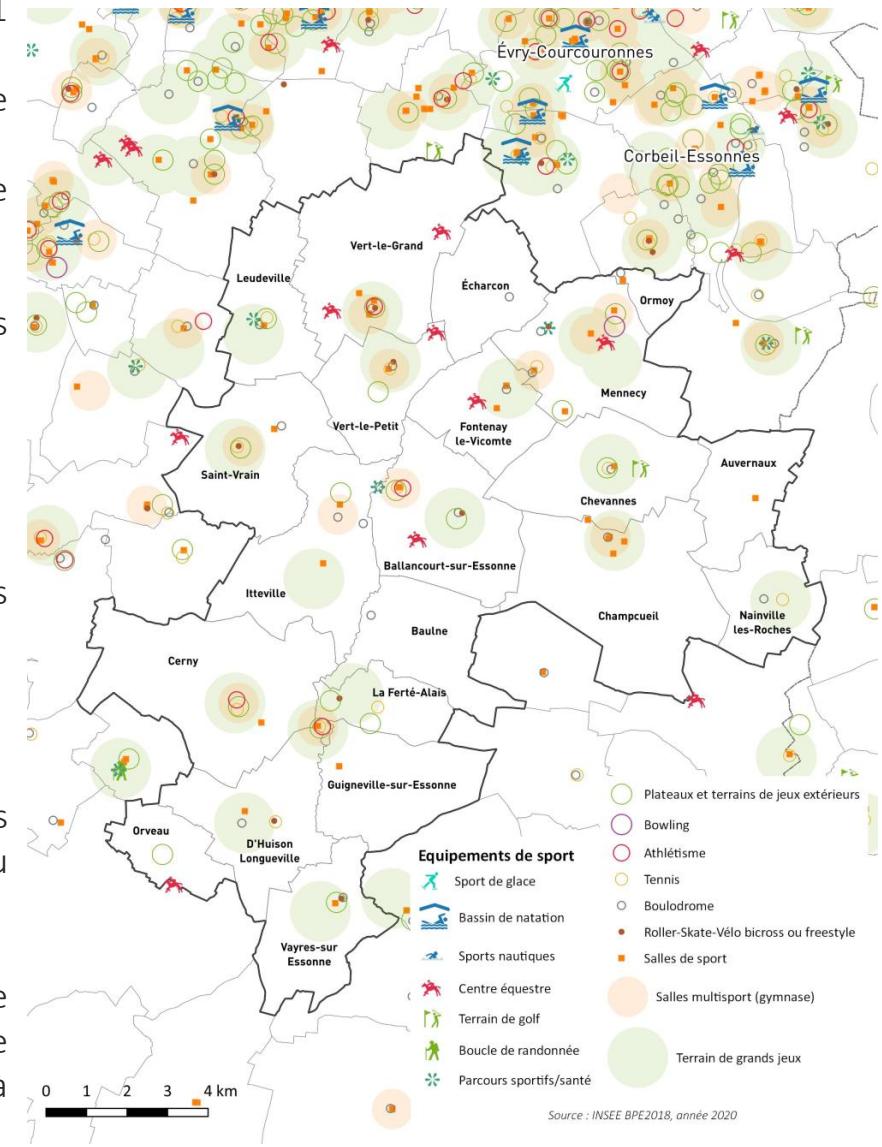
- Mennecy (22 équipements, soit 15,6% de l'offre du territoire) ;
 - Ballancourt-sur-Essonne (15 équipements, soit 10,6% de l'offre du territoire) ;
 - La-Ferté-Alais (12 équipements, soit 8,5 % de l'offre du territoire).

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 Desbrey à Mennecy,
 - L'Aquastade du Val d'Essonne à Mennecy,
 - 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 Mennecy, 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.



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

L'OFFRE SPORTIVE ET CULTURELLE

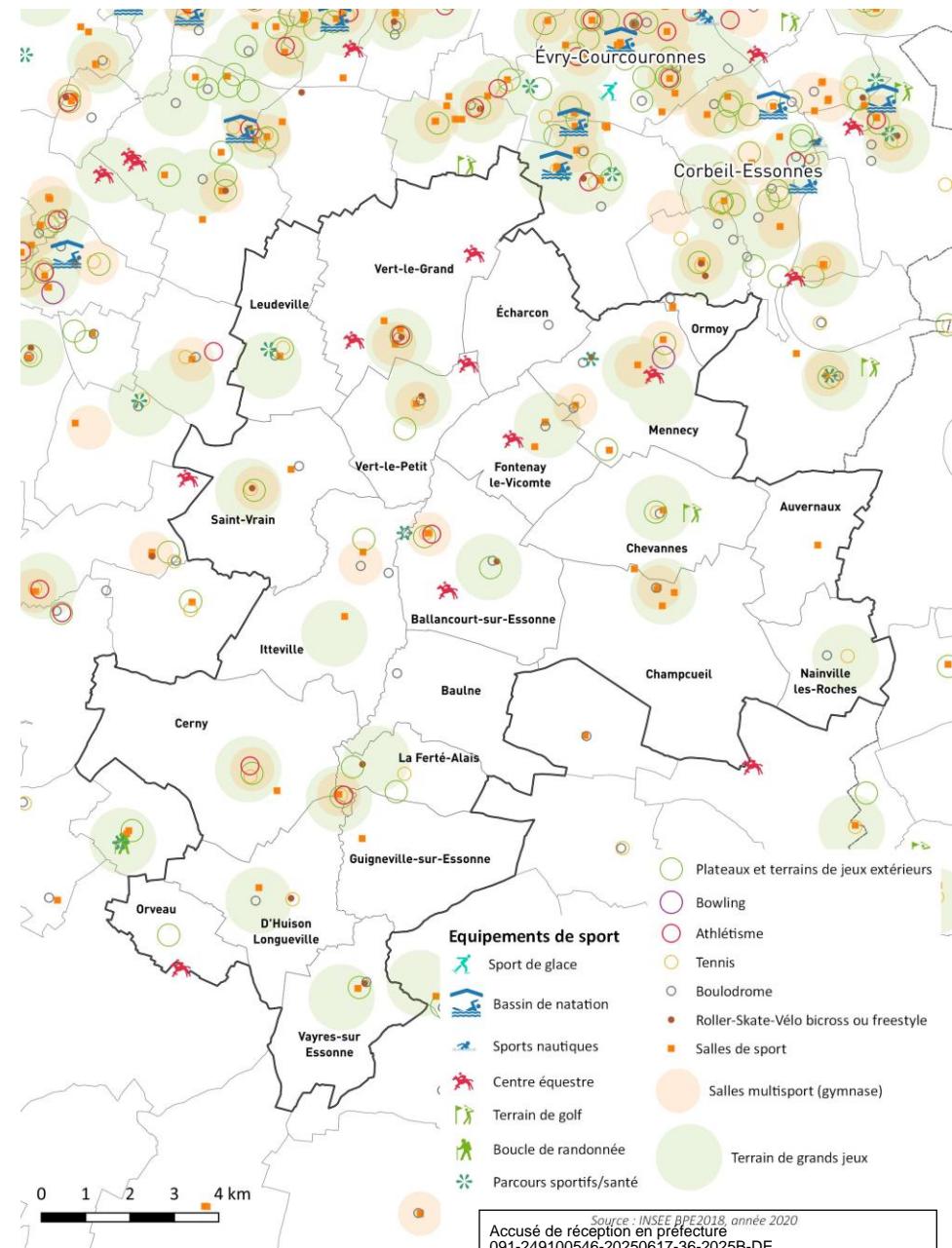
Culture :

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, Mennecy, 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, ...



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 autre, 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

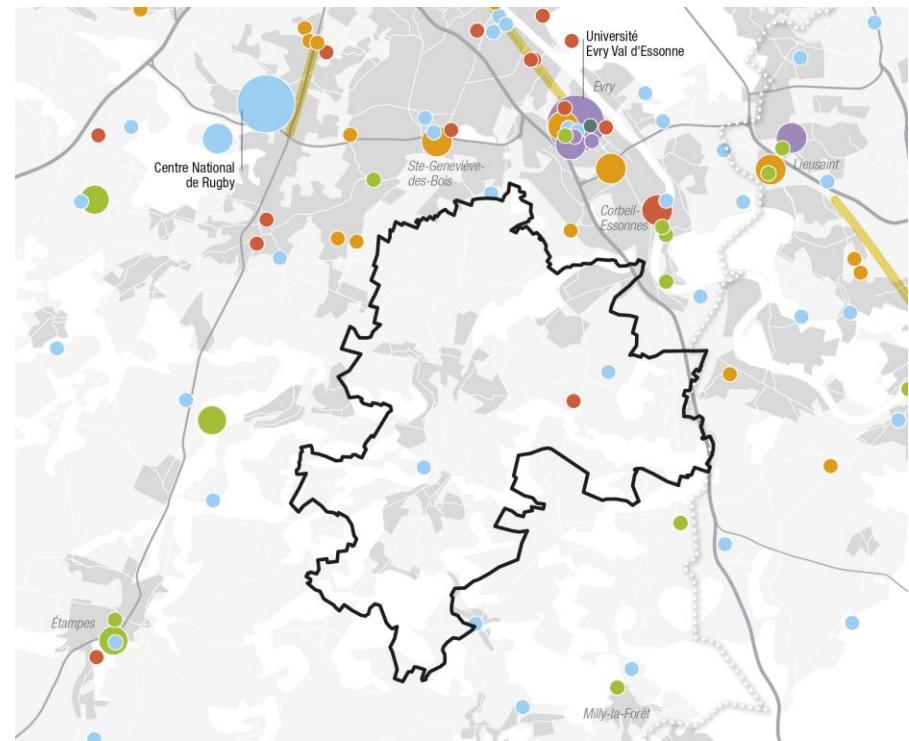
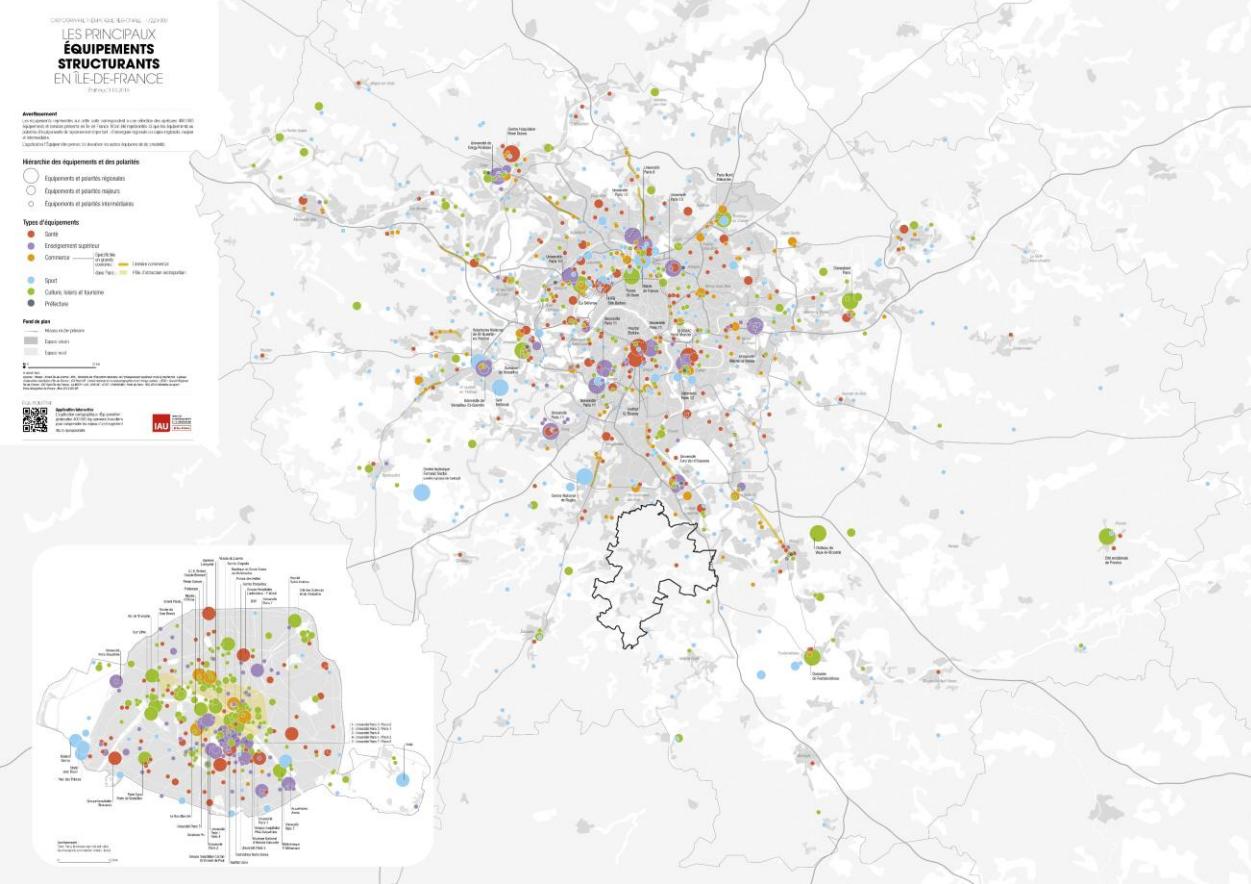
Cet espace culturel situé à Mennecy offre des activités artistiques toute l'année de type théâtre, concerts, cinéma numérique, cours de langues et cours d'histoire de l'Art, ...



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

LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS EN ILE DE FRANCE

Focus sur les principaux équipements structurants en Ile de France



L’Institut d’Aménagement et d’Urbanisme a cartographié en 2020 les principaux équipements structurants en Ile de France.

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

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

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

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

UNE COUVERTURE NUMERIQUE QUI TEND A S'AMELIORER

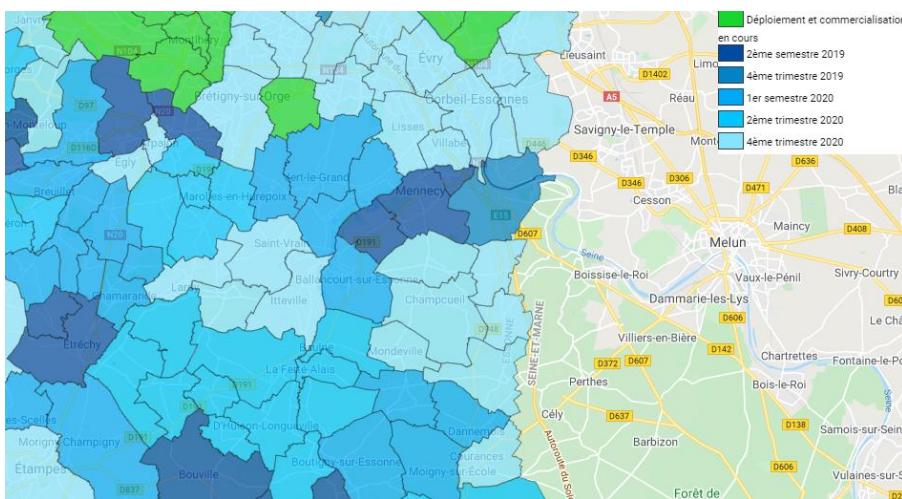
L'aménagement numérique des territoires et le développement de services numériques sont indispensables pour renforcer la compétitivité économique, l'attractivité locale et développer l'accès aux usages de demain que ce soit en termes de mobilités partagées, d'e-santé, de silver économie ou de « territoires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

L'objectif de couverture du territoire par la fibre est d'être tous connectés fin 2020.

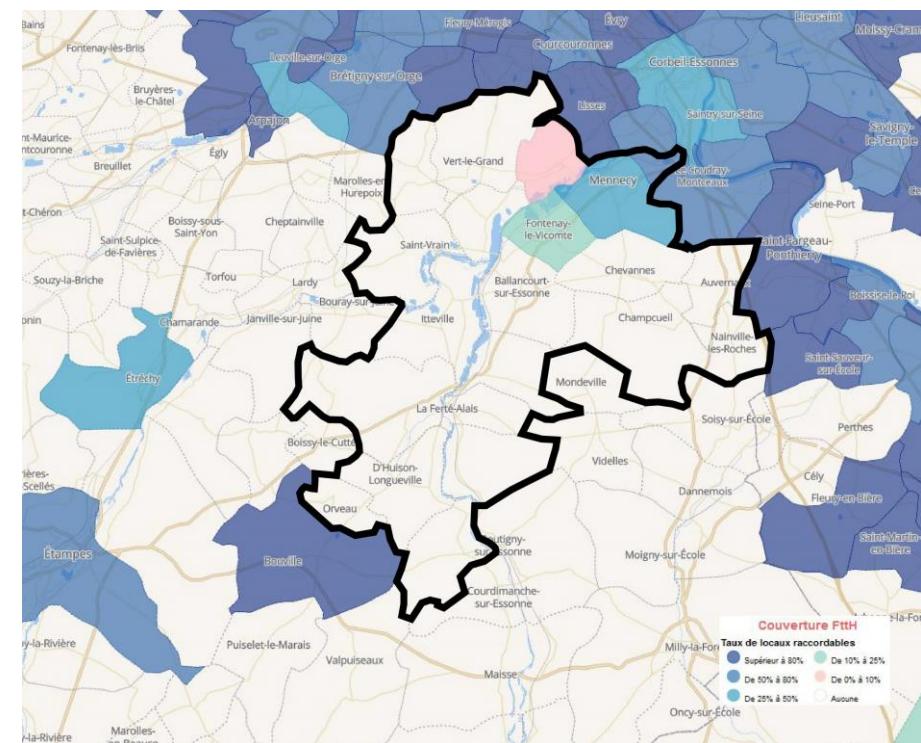
Après des opérations de Montée en Débit menées en 2015 dans les communes qui disposaient de très mauvaises connexions, le chantier actuel mené par le département est de déployer la fibre sur l'ensemble du territoire d'ici la fin d'année 2020.

A l'heure actuelle, seules les communes d'Ormoy, Mennecy, 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)



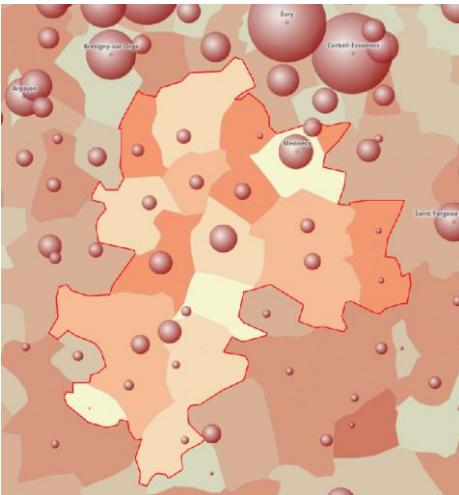
Carte de la couverture par la fibre sur le territoire en 2020



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

SYNTHESE DE L'OFFRE GLOBALE EN EQUIPEMENTS

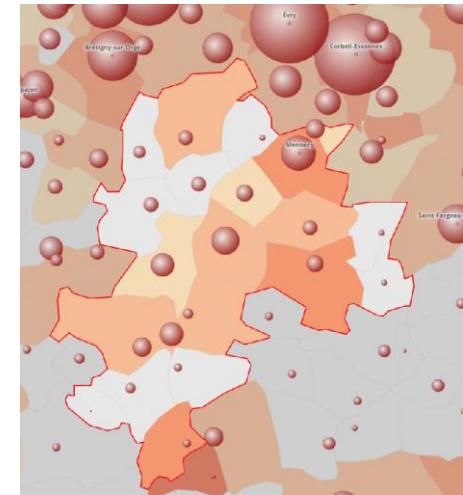
Part des équipements de proximité en 2020



Part des équipements intermédiaires en 2020



Part des équipements supérieurs en 2020



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 Mennecy, 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

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

SYNTHESE 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
Couffure	proximité	Services aux particuliers
Restaurant, restaurant rapide	proximité	Services aux particuliers
Agence immobilière	proximité	Services aux particuliers
Institut de beauté – onglerie	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
Boulophone	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

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

SYNTHESE DE L'OFFRE GLOBALE EN EQUIPEMENTS

Dialyse	supérieure	Santé
Spécialiste en cardiologie	supérieure	Santé
Spécialiste en dermatologie et vénérérologie	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

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

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 essoniens (pôle d'Evry/Corbeil, pôle de Massy/Saclay/Courtabœuf, 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 essoniennes, la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne Agglo et la Communauté de Communes du Val d'Essonne.

Concernant la partie présente sur la Communauté de Commune 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 Mennecy 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.

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

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.

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

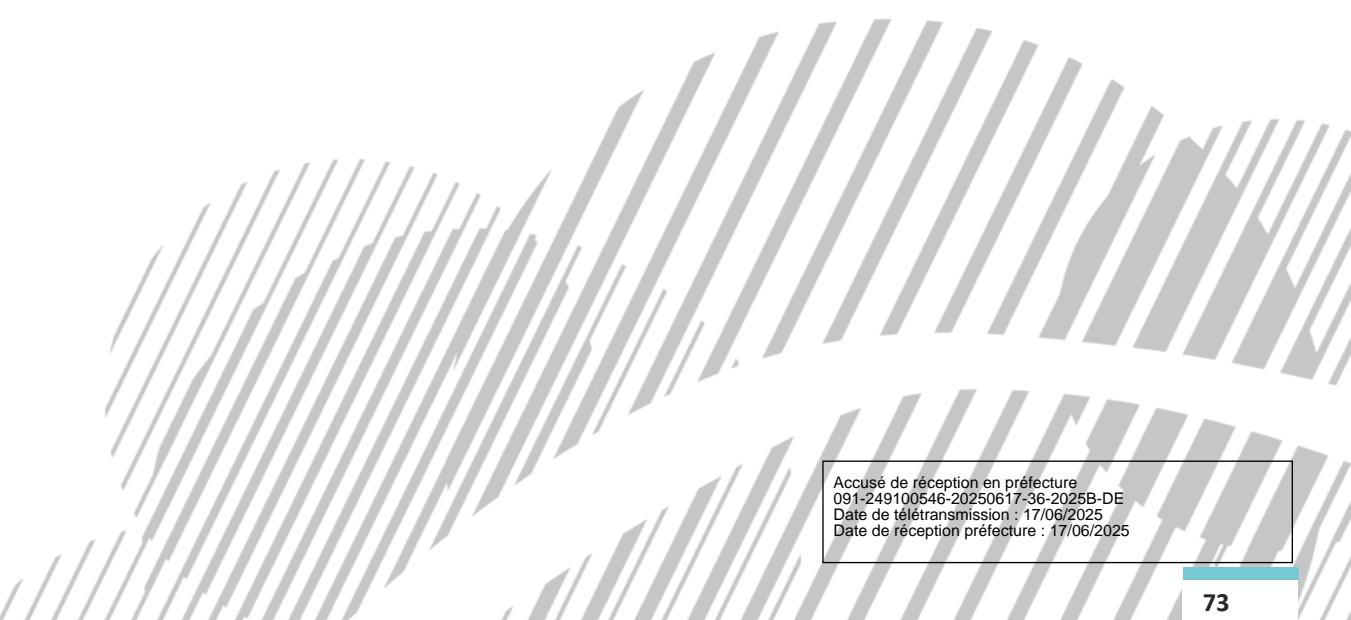
AFOM ET ENJEUX

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - 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 ; 	<ul style="list-style-type: none"> - 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	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> - 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, ...); 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 vulnérables.

Accusé de réception en préfecture
001-249190546-20250817-2612025B-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025



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

Mise à jour des données

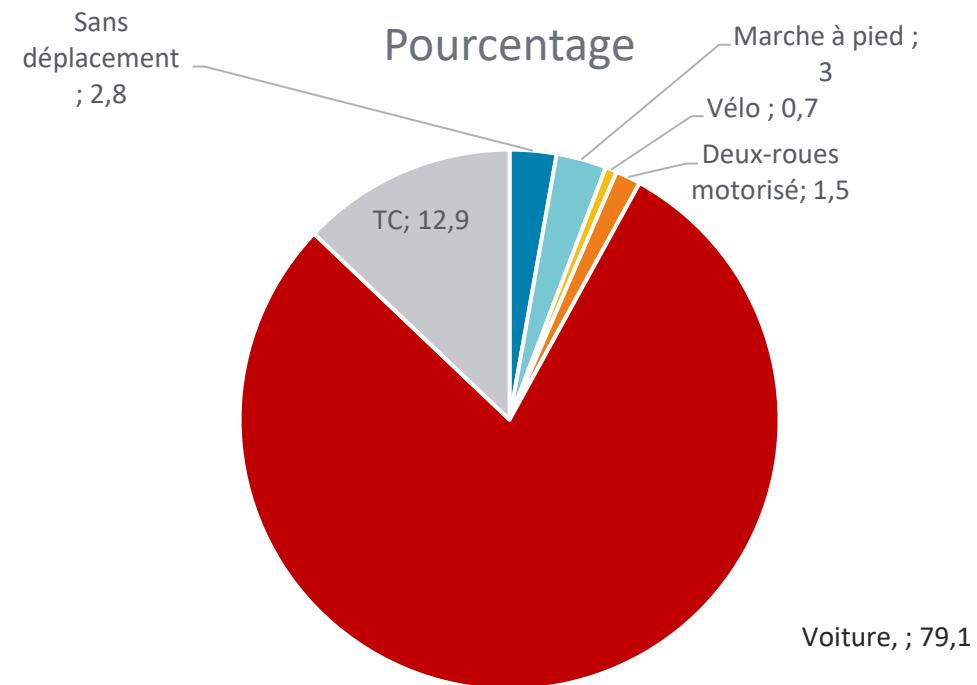


Les tendances observées se confirment concernant les modalités de transport vers le travail. La part de la voiture a augmenté de deux points depuis 2015 tandis que celle des transports en commun a diminué de 1,1 points.

On constate une diminution du nombre d'actifs travaillant sur leur commune : près de 400 actifs en moins sur la période 2015-2021.

Parallèlement, le nombre d'actifs travaillant en dehors de la commune a augmenté, passant de 24 160 à 25 604.

De fait, le trafic routier augmente mécaniquement en raison de l'évolution de la part des actifs ne travaillant pas dans leur commune.



TRANSITION « MOBILITAIRE » :

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

La transition mobilitaire est un concept qui caractérise le **passage progressif d'une séentarité 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 ?

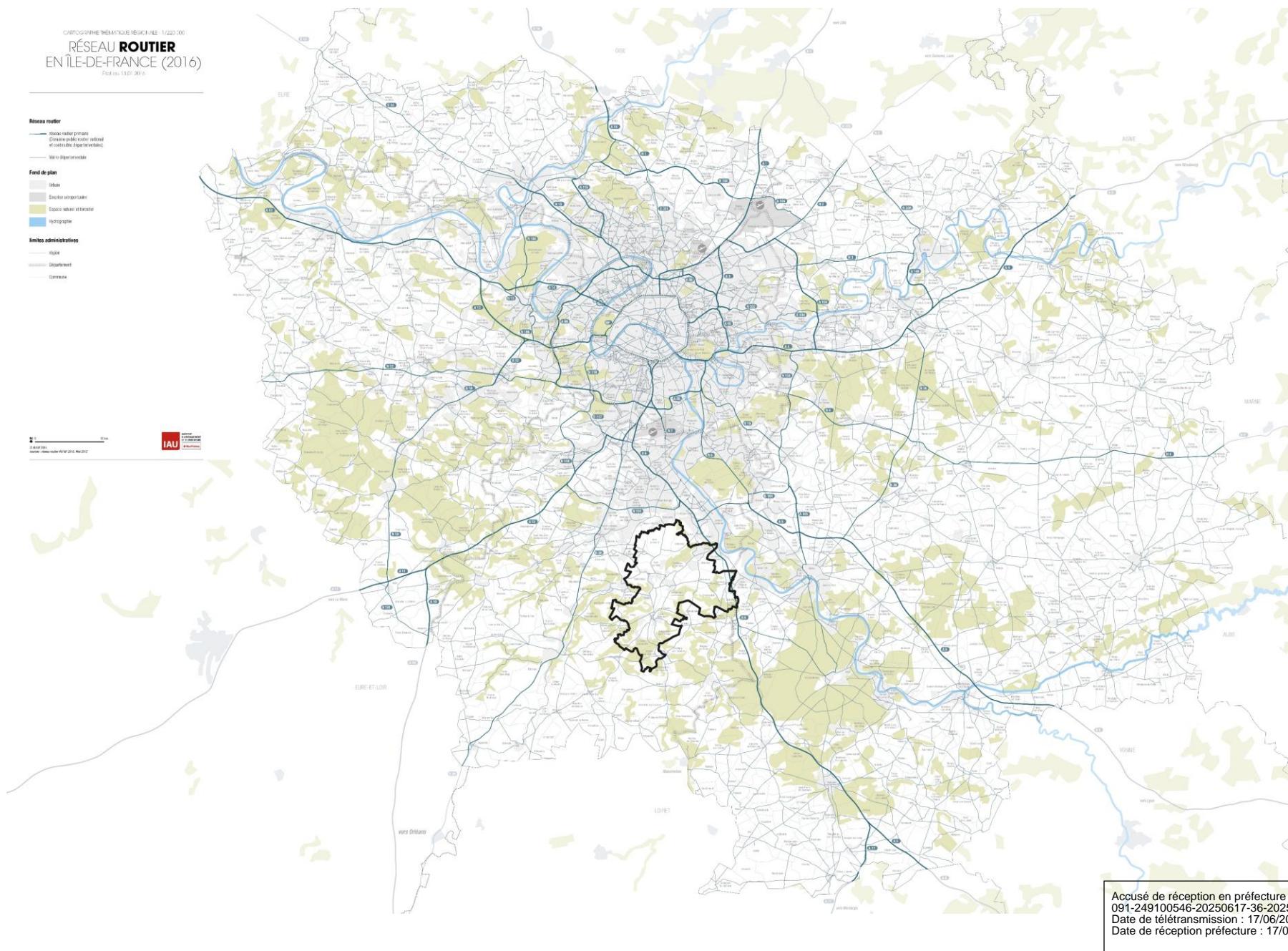
Si oui, faut-il les distinguer et quelles sont celles à pénaliser ou à favoriser ?

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.



UN MAILLAGE ROUTIER RELATIVEMENT FONCTIONNEL



UN MAILLAGE ROUTIER RELATIVEMENT FONCTIONNEL

Le territoire de la CCVE bénéficie d'une desserte routière relativement développée 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'Ormoy, d'Auvernaux et de Nainville-les-Roches. A ce titre, la commune d'Ormoy se voit desservie directement par un échangeur.

Plusieurs départementales traversent également le territoire, à savoir :

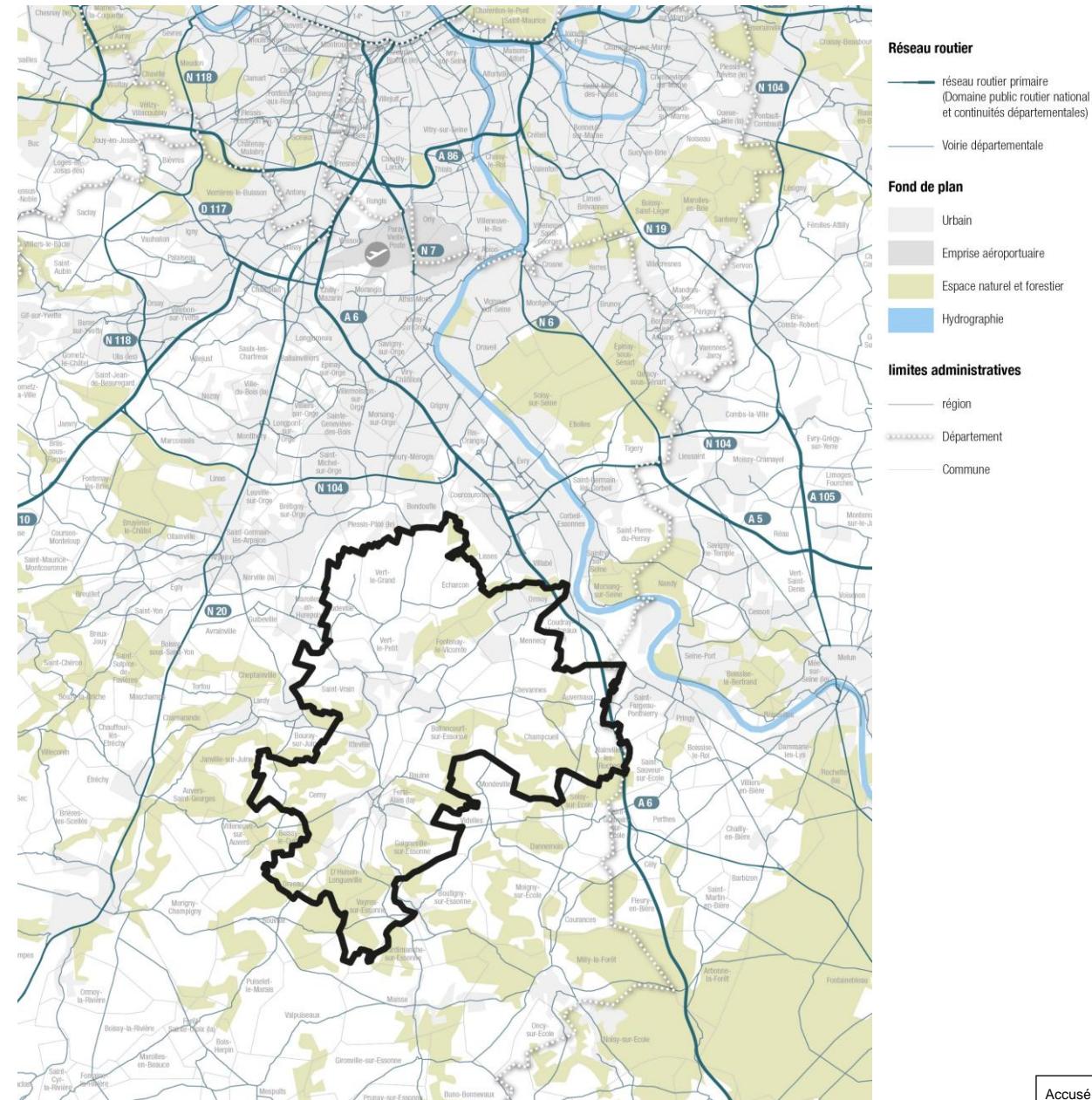
- La D191, reliant Ormoy à Etampes, et traversant Mennecy, Fontenay-le-Vicomte, Ballancourt-sur-Essonne, Baulne, La Ferté-Alais et Cerny ;
- La D948 reliant notamment Le Coudray-Montceaux à Courance en desservant sur le territoire Auvernaux et Nainville-les-Roches ;
- La D153 irriguant la partie Nord du territoire en passant par Mennecy, 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.

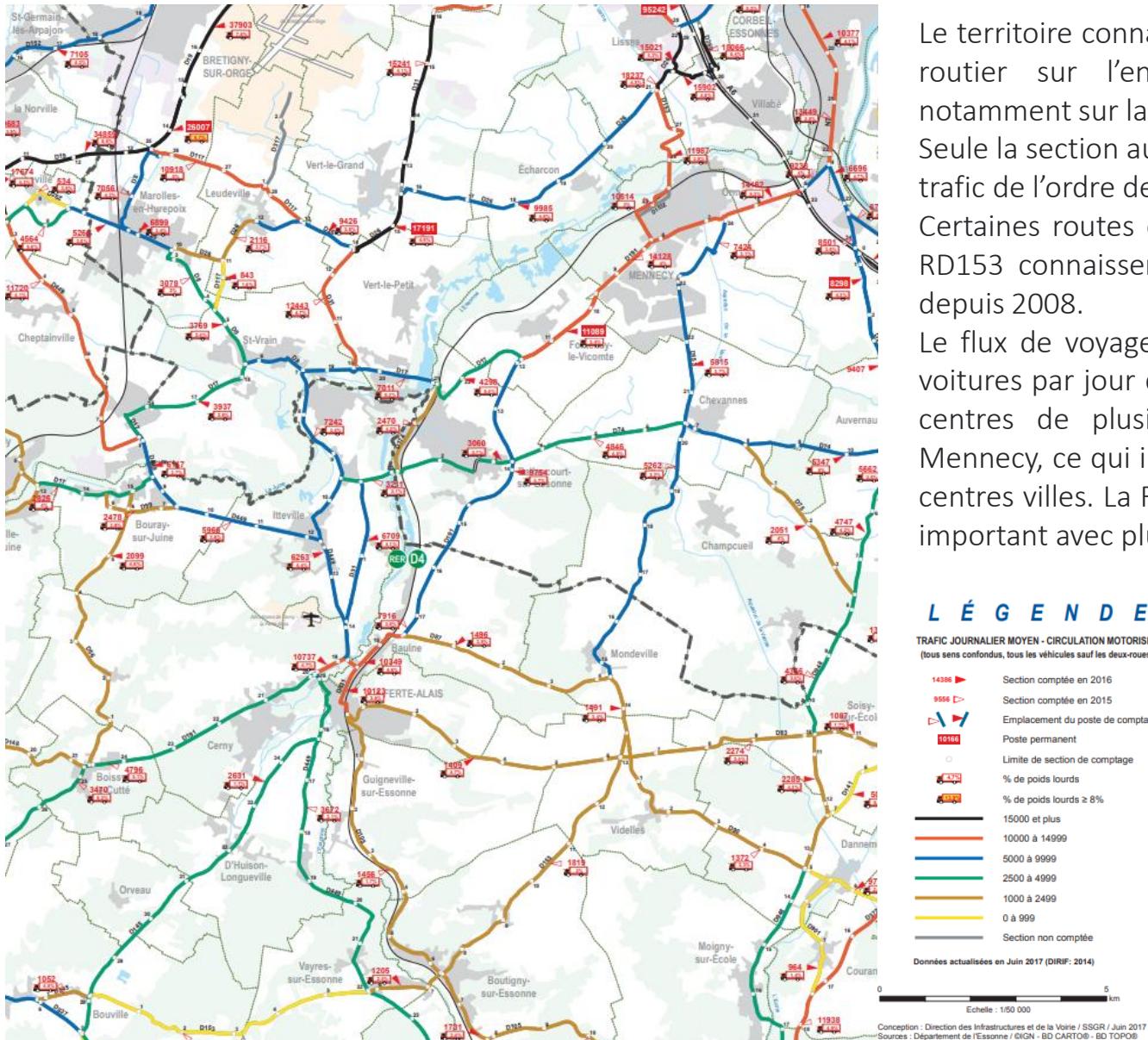
Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025B-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

UN MAILLAGE ROUTIER RELATIVEMENT FONCTIONNEL



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

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 depuis 2008.

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, Mennecy, 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 (MJA)	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

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

UN TRAFIC ROUTIER QUI AUGMENTE

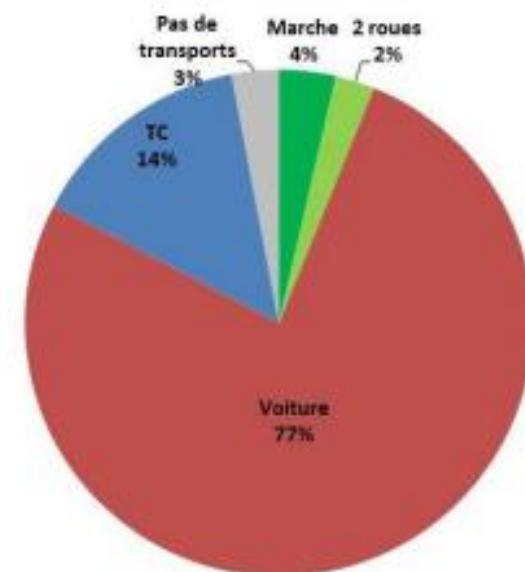
Le territoire de la CCVE est confronté à une augmentation du taux de motorisation des ménages depuis 2008 (+ 0,8%) à l'heure où des moyens importants sont mis en place pour diminuer de manière significative la part de la voiture individuelle dans les déplacements. La part de « au moins une voiture dans le ménage » a diminué 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.

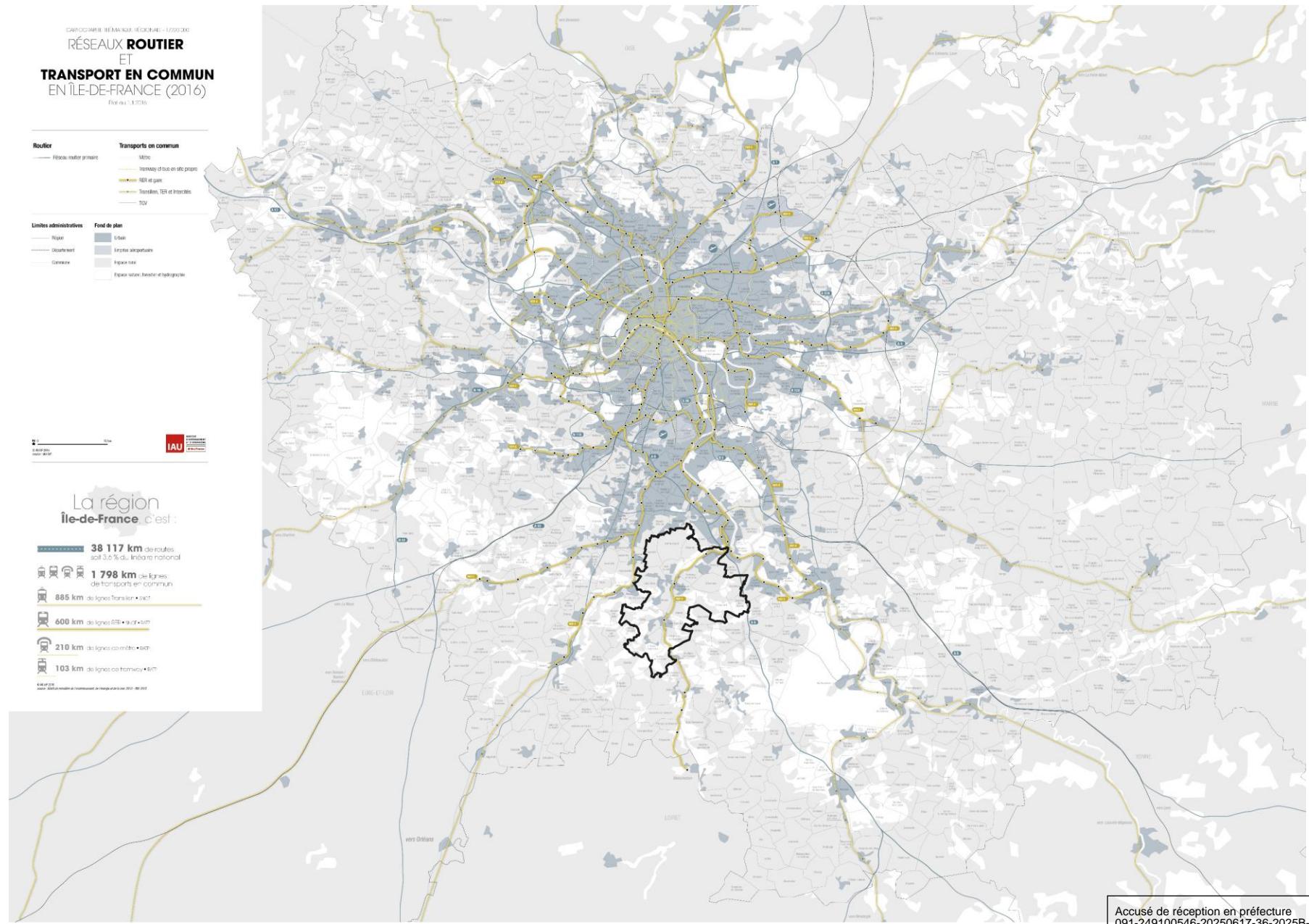
Le nombre de flux domicile-travail sur le territoire est en augmentation de +1,75% (de 33 065 à 33 645 déplacements) entre 2008 et 2014 (+5,17% pour les flux entrants, +1,79% pour les flux internes et +0,83% pour les flux sortants) alors que les flux domicile-école sont quant à eux en diminution de l'ordre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



L'OFFRE EN TRANSPORT EN COMMUN



L'OFFRE EN TRANSPORT EN COMMUN

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

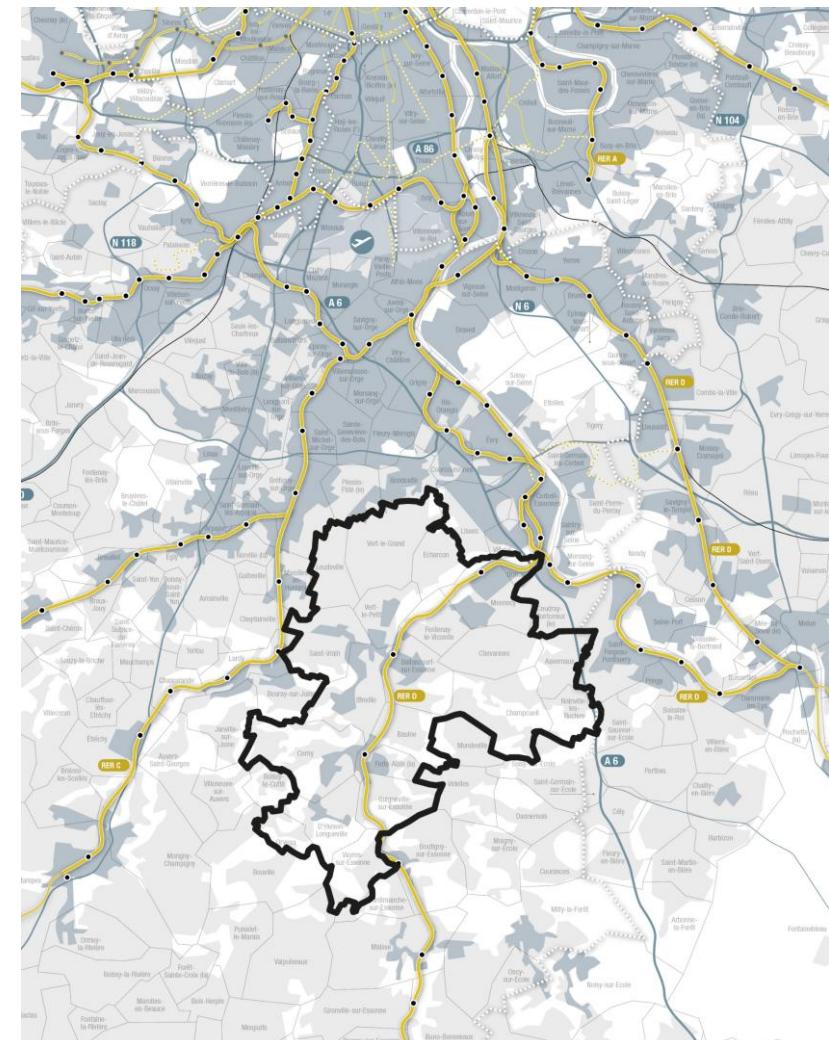
Le Plan Local de Déplacement du territoire de 2007 soulignait l'insuffisance du réseau de transport en commun, notamment pour les transports internes au territoire (déplacements transversaux par rapport aux lignes de RER D et C en direction de Paris). D'autre part, de nombreux dysfonctionnements (retards, 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 Mennecy, 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).



Transports en commun

- Métro
- Tramway et bus en site propre
- RER et gare
- Transilien, TER et Intercités
- TGV

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

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 avait 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).

Désormais, une autre offre de transport à la demande est mise en place. Depuis, août 2022, un Transport d'Utilité Sociale et Solidaire (TUS) est porté par la CCVE, il a été assuré par l'association Essonne MobilitéS jusqu'en 2024. Depuis 2025, il est assuré par l'association AAPISE.

L'objectif est de proposer un transport à la demande pour les personnes dont l'accès aux transports publics, collectif ou particulier, est limité du fait de leurs revenus (personnes bénéficiaires du RSA ou de certaines allocations spécifiques de solidarité). En fonction de la fréquentation du service, il peut aussi être ouvert aux habitants de plus de 65 ans.

Le coût du trajet est plafonné à 2€.

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 Mennecy ;
- Carrefour Market à Ballancourt-sur-Essonne.

L'OFFRE EN TRANSPORT EN COMMUN

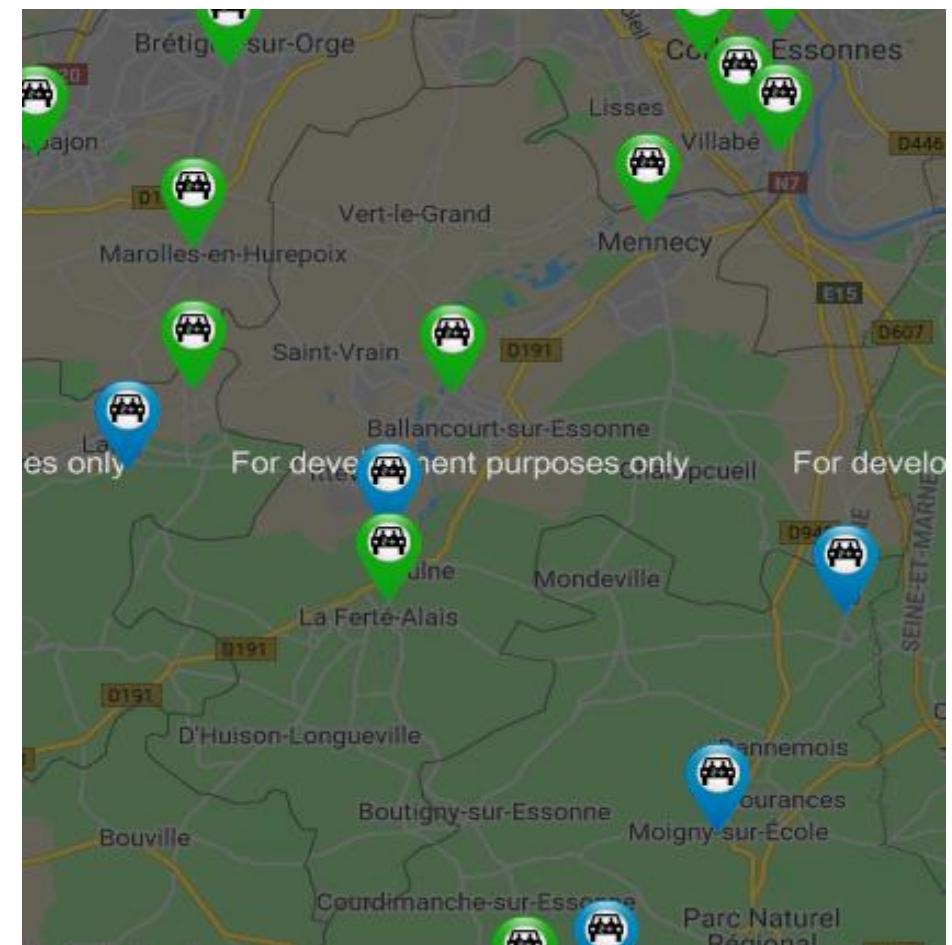
Par ailleurs, une autre solution complémentaire aux transports collectifs, l'autostop organisé, se développe sur le territoire en lien avec l'action du PNR du Gâtinais (REZO POUCE).

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 sécurisé pour des trajets ponctuels ou réguliers (travail, gare, courses, ...).

-  Aires de covoiturage réalisées par le Conseil Départemental
-  Autres aires de covoiturage

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



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

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

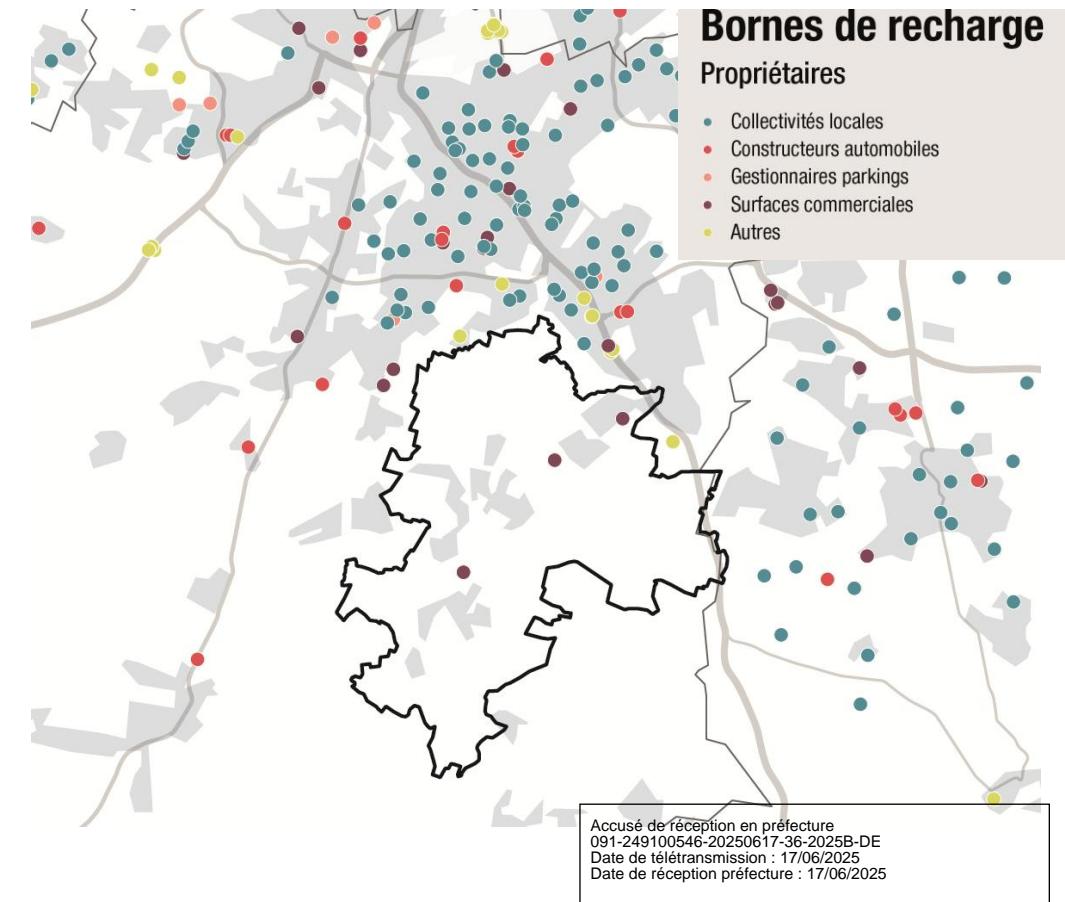
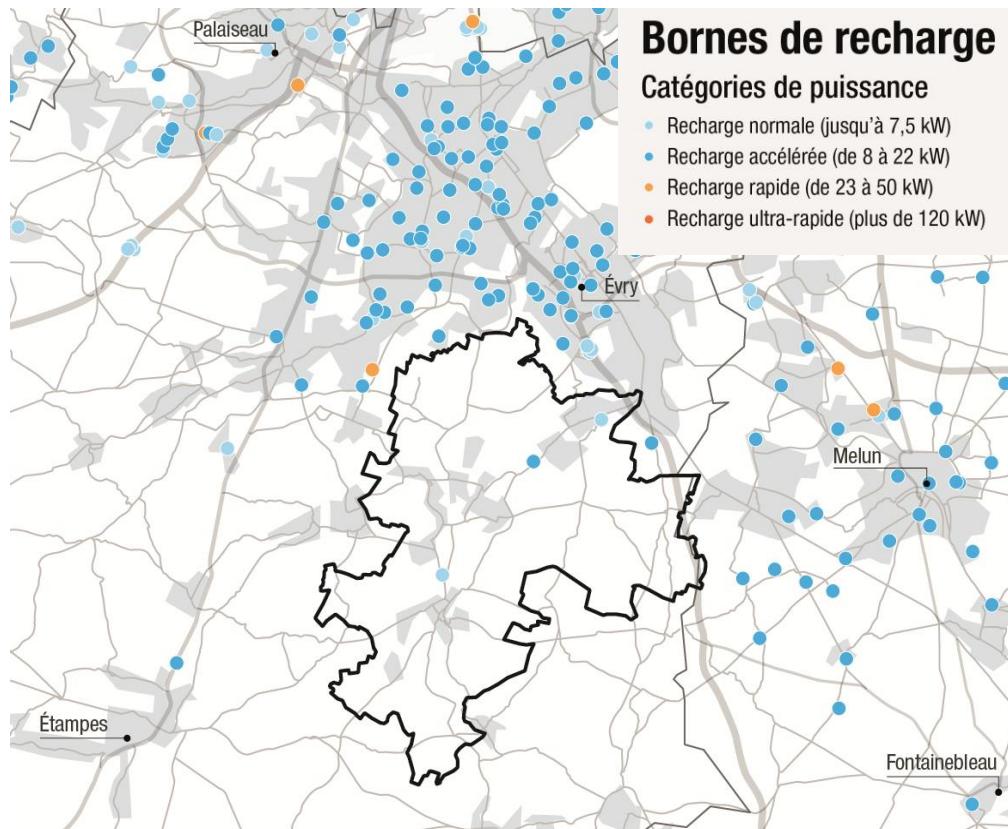
Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025B-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

LES BORNES DE RECHARGE POUR VOITURES ELECTRIQUES

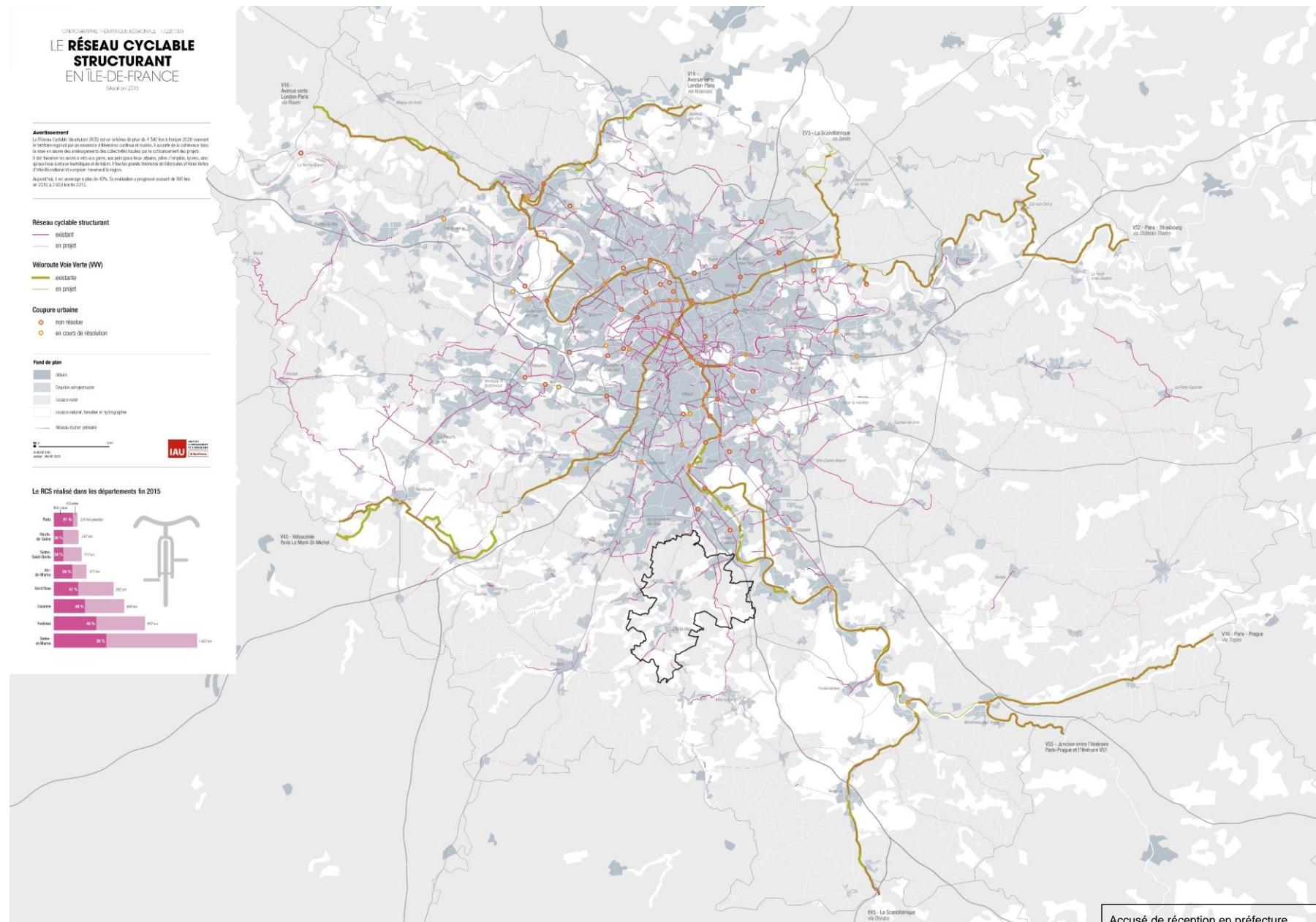
Le territoire compte par ailleurs 3 sites de recharges pour voitures électriques, répartis sur les communes de :

- Mennecy ;
- 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.



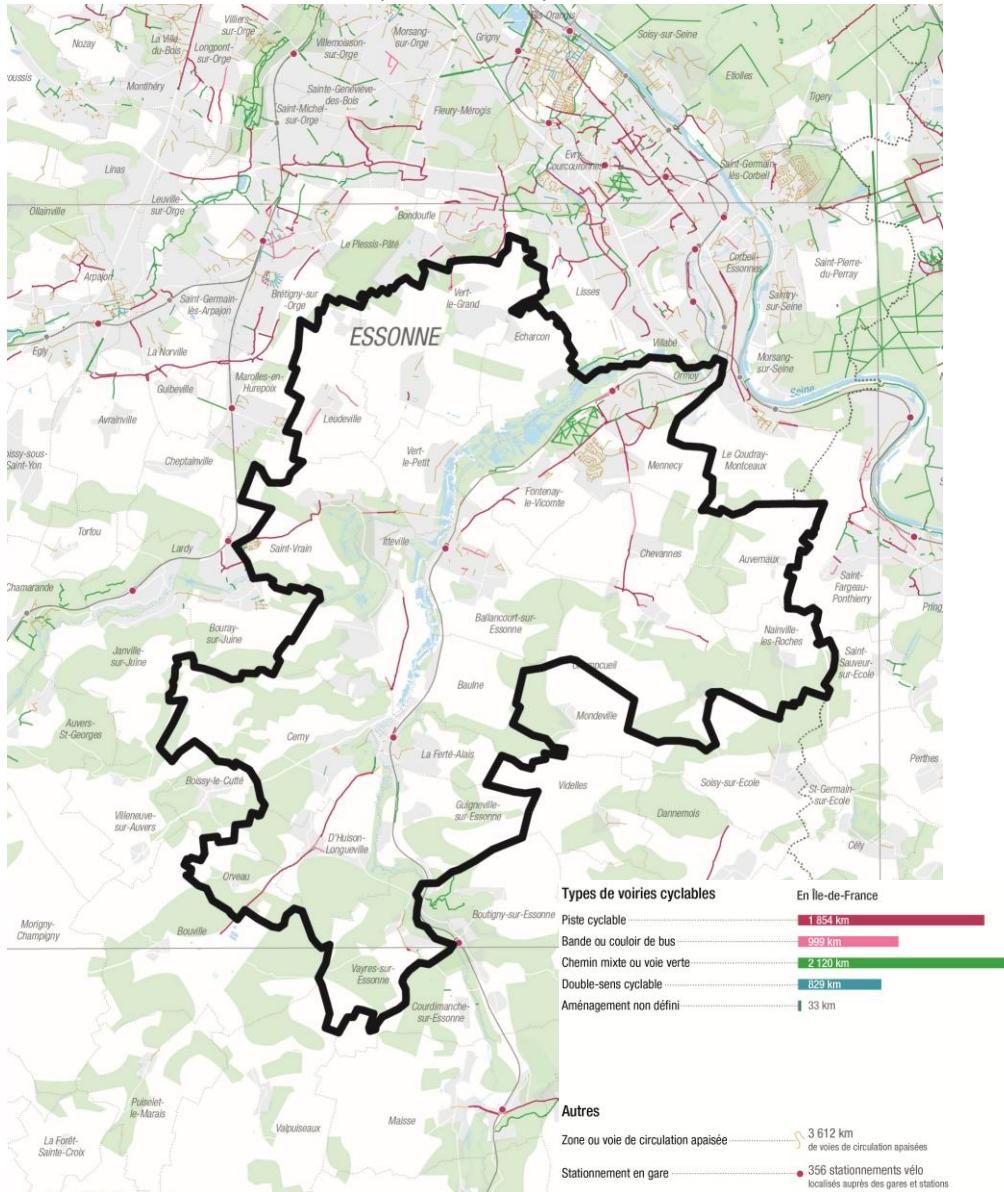
UN MAILLAGE EN MODES ACTIFS EN DEVENIR



UN MAILLAGE EN MODES ACTIFS EN DEVENIR

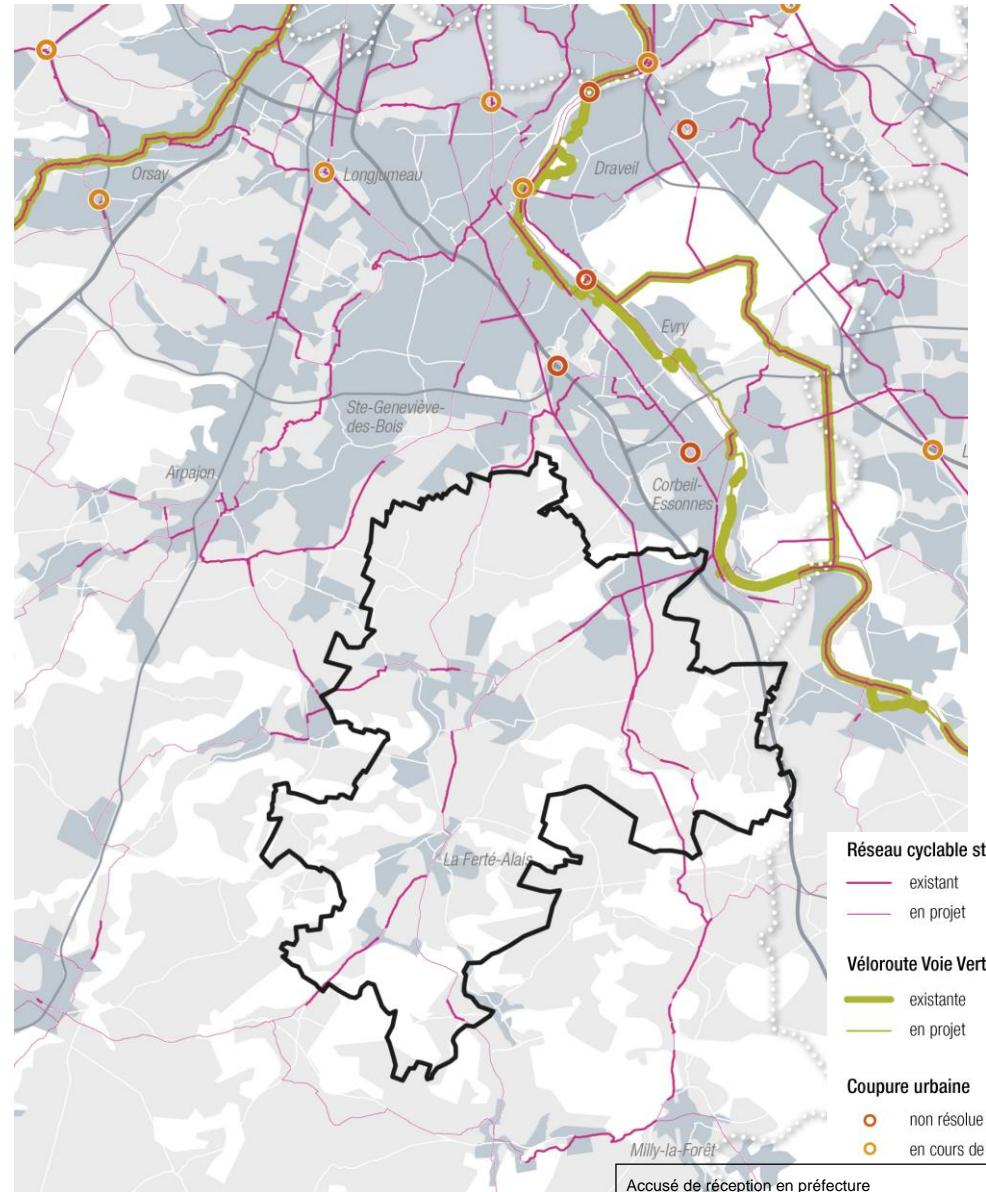
Etat des lieux du réseau cyclable en 2015 selon le type de voiries

(Source : IAU)



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

(Source : IAU)



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.

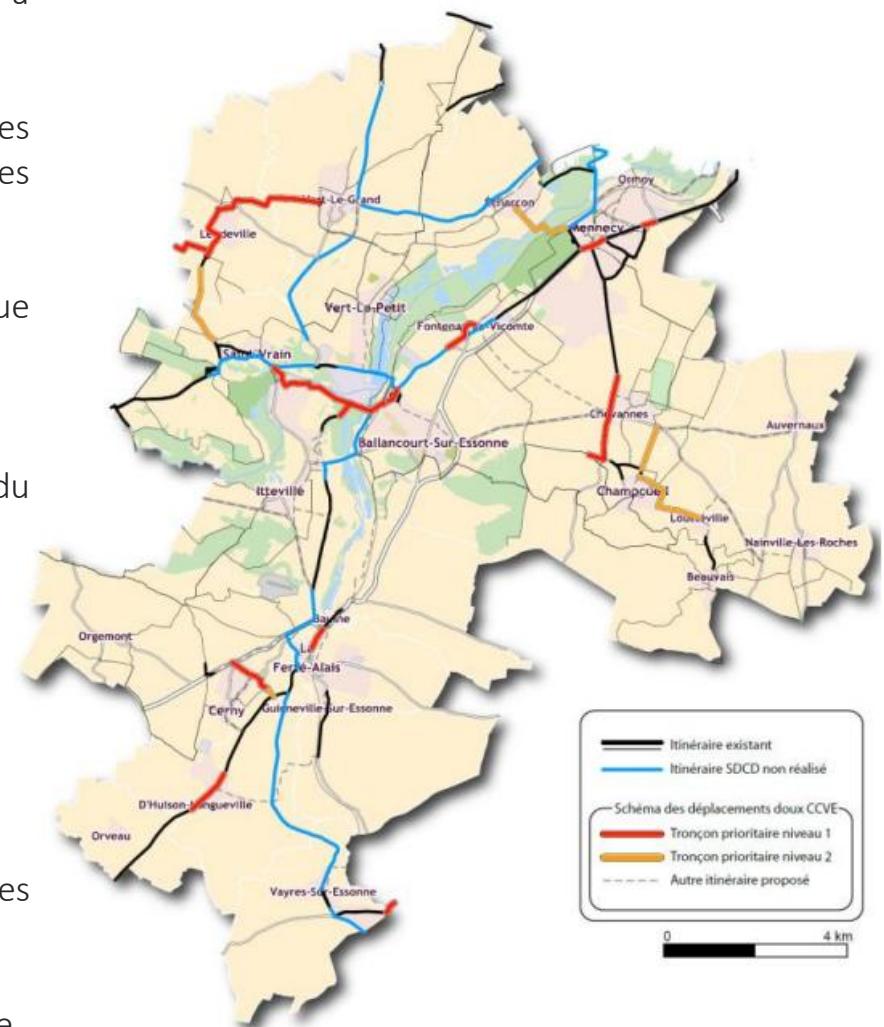
Le Schéma prévoit un linéaire de 85,5 kms d'itinéraires cyclables sur l'ensemble du territoire de la CCVE dont :

- 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)



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

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 Mennecy 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).



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

LES GRANDS PROJETS ROUTIERS

La 2e tranche (barreaux JH et HG) : elle permettra entre autres de relier les zones d'activités de Montvrain 2 (Mennecy) 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...).



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

AFOM ET ENJEUX

ATOOTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - Une localisation favorable avec des infrastructures permettant de rejoindre les pôles d'emplois voisins ; - Des liaisons internes au territoire relativement fonctionnelles qui doivent être pérennisées pour garantir un bon maillage global ; - 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 ; - Existence d'une réflexion à plusieurs échelles (Schémas régional, départemental, intercommunal et communal) en matière de transports et de déplacements ; - Un réseau de bus qui se renforce et des fréquentations qui augmentent ; - Des alternatives à la voiture individuelle qui se développent et qui montrent un signe d'utilisation favorable (covoiturage, TUS, pistes cyclables, ...); - Linéaire d'aménagements cyclables déjà importants sur le territoire de la CCVE ; 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 ; - Un réseau routier qui connaît aux heures de pointes des situations d'enclavements de plus en plus importantes ; - Une absence de continuité des aménagements cyclables en frontière communale et intercommunale ; - Des obstacles naturels (relief, rivière) et artificiels (autoroutes, voie ferrée, RD) qui freinent l'utilisation des modes doux ; - Des aménagements cyclables dispersés et discontinus.
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> - Des opportunités de développements des offres de transports à mettre en œuvre (transports doux, transports collectifs, ...); - Favoriser une bonne hiérarchisation du réseau routier afin d'améliorer le maillage et la fonctionnalité du territoire ; - 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 ; - Anticiper la réalisation des projets structurants en matière de transports (contournement routier, ...). 	<ul style="list-style-type: none"> - Importance des flux de transit en milieu urbain et aux heures de pointe ; - Une distorsion généralisée entre lieu d'habitat et lieu de travail qui s'accentue ; - Un accroissement de la population sans développement d'offre de transports adéquate qui viendrait accentuer les congestions du territoire ; - Vulnérabilité particulière des populations dépendantes des emplois à proximité de Paris, et disposant de revenus moyens voire faibles.

06



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

CONTEXTE DE L'ÉTUDE

A la suite de l'approbation du bilan d'un premier Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en avril 2018, la Communauté de communes du Val d'Essonne s'est engagée dans la réalisation d'un nouveau SCoT sur l'ensemble de son territoire. Parallèlement, après la publication d'ordonnances sur la modernisation des SCOT, le Conseil communautaire a voté le 29 septembre 2020 l'intégration d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) au SCoT en cours d'élaboration.

Le SCoT-AEC permet aux élus de coordonner l'ensemble des politiques publiques, d'identifier les leviers de développement économique tout en prévoyant les logements, les équipements, la mobilité nécessaire à leurs concitoyens, et en intégrant en amont la stratégie de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique.

Dans un contexte où l'agriculture doit faire face à de multiples défis, balancée entre productivité, environnement, attentes sociétales et volatilité des marchés, les élus de la Communauté de communes ont exprimé le souhait de la voir se pérenniser et se développer sur le territoire. L'agriculture constitue en effet une composante essentielle du paysage, de l'économie et du cadre de vie de la Communauté de communes et plusieurs projets émergent sur le territoire comme celui de la reconversion de la Base aérienne 217. Afin de disposer d'un outil d'aide à la décision précis pour l'élaboration de son SCoT-AEC, la Communauté a confié à la Chambre d'agriculture et à la Safer l'élaboration d'un diagnostic agricole.

C'est l'objet de la présente étude qui s'attache à établir le portrait de l'agriculture du territoire et à identifier ses enjeux.

La première partie constitue une contextualisation territoriale.

La seconde partie s'attache à caractériser les espaces agricoles.

La troisième partie caractérise l'activité agricole.

La quatrième partie propose une analyse du marché foncier rural.

La cinquième partie identifie les enjeux de l'agriculture puis formule un ensemble de préconisations.

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

CADRAGE MÉTHODOLOGIQUE

Ce diagnostic agricole du territoire de la CCVE constitue une analyse de l'activité agricole dans ses dimensions spatiales, sociales, économiques et foncières.

Cet état des lieux doit permettre d'identifier les enjeux inhérents à l'activité agricole du territoire afin qu'ils puissent être pris en compte dans l'élaboration du SCoT. Cette intégration dans un document de planification intercommunale qui constitue également un plan d'action s'avère essentiel pour favoriser la pérennisation des activités et des surfaces agricoles du territoire.

Le diagnostic agricole sur le périmètre de la CCVE a été réalisé grâce à la mobilisation d'un ensemble de données tant quantitatives que qualitatives :

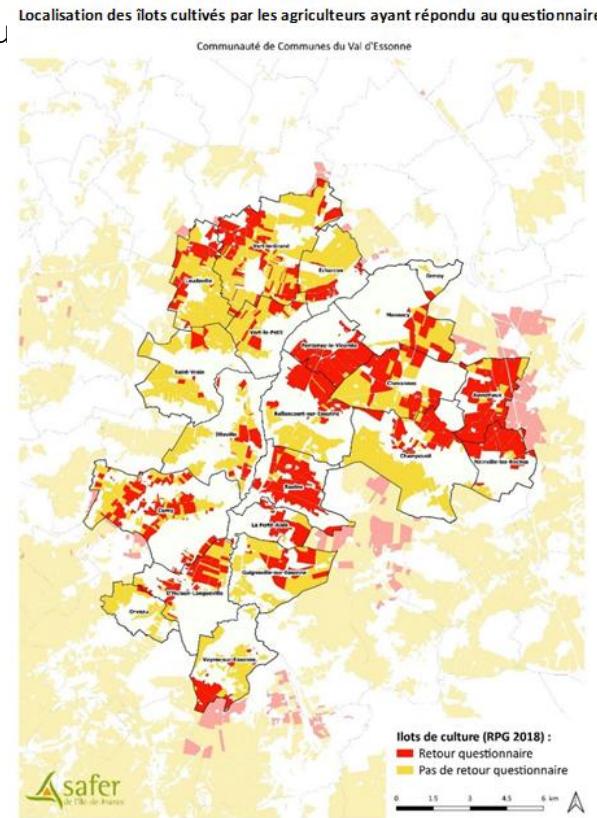
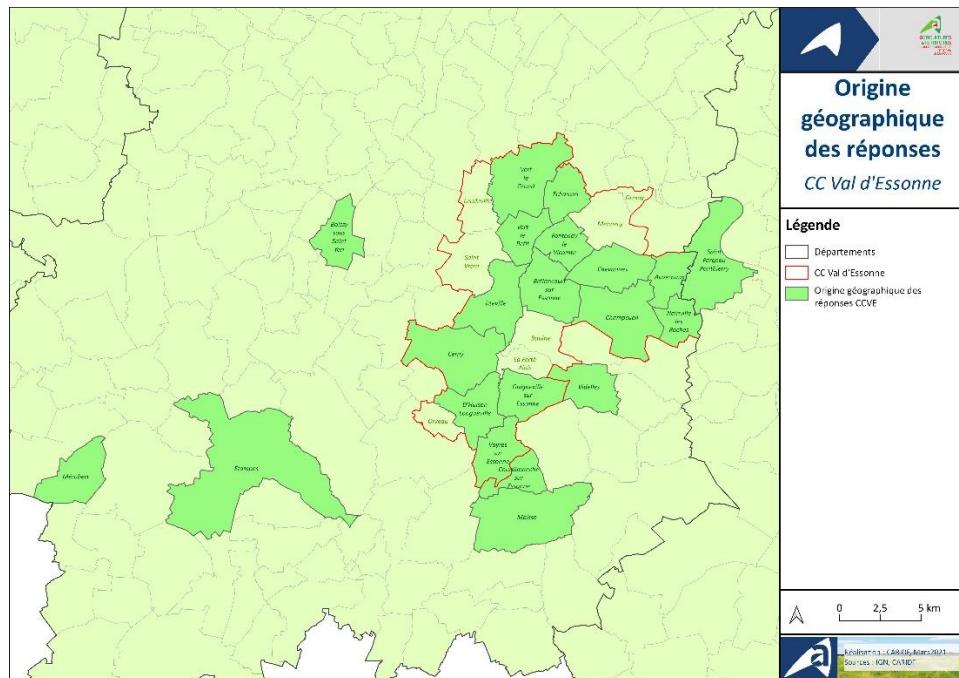
- **Le Mode d'Occupation du Sol (MOS) 2021** : le MOS est une base de données géolocalisée produite par l'Institut Paris Région, permettant de connaître l'occupation du sol. Le MOS est mis à jour régulièrement depuis 1982, la dernière version date de 2021.
- **Le Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2023** : ces données correspondent aux déclarations effectuées par les exploitations agricoles dans le cadre de la perception des aides de la PAC. Il s'agit de données localisées à l'échelle de l'îlot de culture, fournissant des informations précises sur la nature des productions et la structure des exploitations du territoire.
- **Les entretiens auprès des exploitants agricoles** : afin de compléter les données du RPG, une enquête auprès des exploitants de la CCVE a été réalisée. L'ensemble des exploitants dont le siège se localise sur le territoire de la CCVE ou valorisant au moins un îlot au sein de la CCVE a été sollicité pour répondre à cette enquête, soit un total de 117 exploitations. Deux permanences ont par ailleurs été organisées sur le territoire pour échanger avec les exploitants, ces entretiens ont notamment permis d'obtenir des informations qualitatives sur les projets des agriculteurs, les contraintes impactant la fonctionnalité des exploitations ou encore les points noirs liés aux circulations agricoles. Au total, **34 exploitants ont répondu à l'enquête**. Les cartographies ci-dessous identifient :
 - o Les communes où se localisent les sièges d'exploitation des agriculteurs ayant répondu à l'enquête ;
 - o Les surfaces agricoles exploitées par les agriculteurs ayant répondu à l'enquête.

Si certaines communes sont particulièrement bien représentées comme Auvernaux et Fontenay-le-Vicomte, l'ensemble du territoire est couvert par des retours d'enquête. En effet, des surfaces agricoles sont exploitées par des agriculteurs ayant répondu à l'enquête sur chacune des 21 communes de la CCVE.

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

CADRAGE MÉTHODOLOGIQUE

Localisation des sièges d'exploitation des agriculteurs ayant répondu au questionnaire



- L'observatoire du marché foncier rural de la Safer : dans le cadre de ses missions d'observation foncière, la Safer réceptionne l'ensemble des informations de vente portant sur des biens ruraux. Ces données ont été mobilisées pour analyser les dynamiques foncières inhérentes aux espaces agricoles de la CCVE.

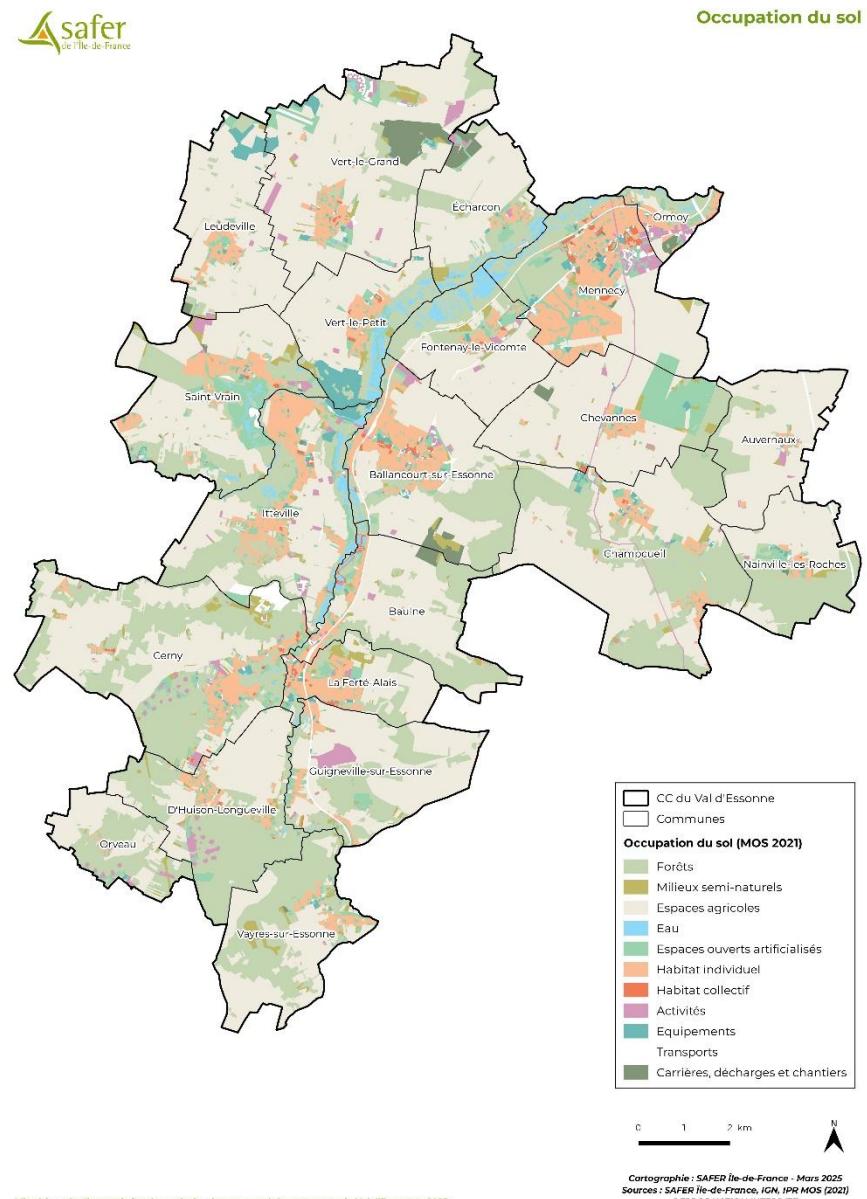
Ainsi, ce diagnostic propose une **approche méthodologique quantitative** à partir de l'analyse des bases de données agricoles, complétée par une **approche qualitative** grâce à un travail d'enquête auprès des exploitants du territoire.

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

CONTEXTE TERRITORIAL

Situé entre 25 et 35 km du centre de Paris, la CCVE regroupe 21 communes pour 61 163 habitants (INSEE, 2018) et 193 km². Les espaces ruraux y dominent le paysage. Le territoire est traversé par les rivières de l'Essonne et de la Juine. Il se situe sur trois bassins versants (Bassin versant de la Juine, Bassin versant de l'Essonne aval et bassin versant de l'Ecole).

De part et d'autre du Val d'Essonne s'étendent deux plateaux à vocation agricole. Le front urbain lié à la ville nouvelle d'Evry-Courcouronnes s'étend jusqu'en limite nord de la CCVE qui constitue ainsi un territoire de transition, imbriqué entre des pôles urbains denses au nord et des espaces à dominante rurale sur ses autres franges.



CONTEXTE TERRITORIAL

LE SDRIF : LA CCVE, UN ESPACE CHARNIERE

Le schéma directeur de la région d'Île-de-France identifie plusieurs secteurs d'urbanisation préférentielle à proximité des pôles urbains de la vallée de l'Essonne ainsi que sur la commune de Vert-le-Grand.

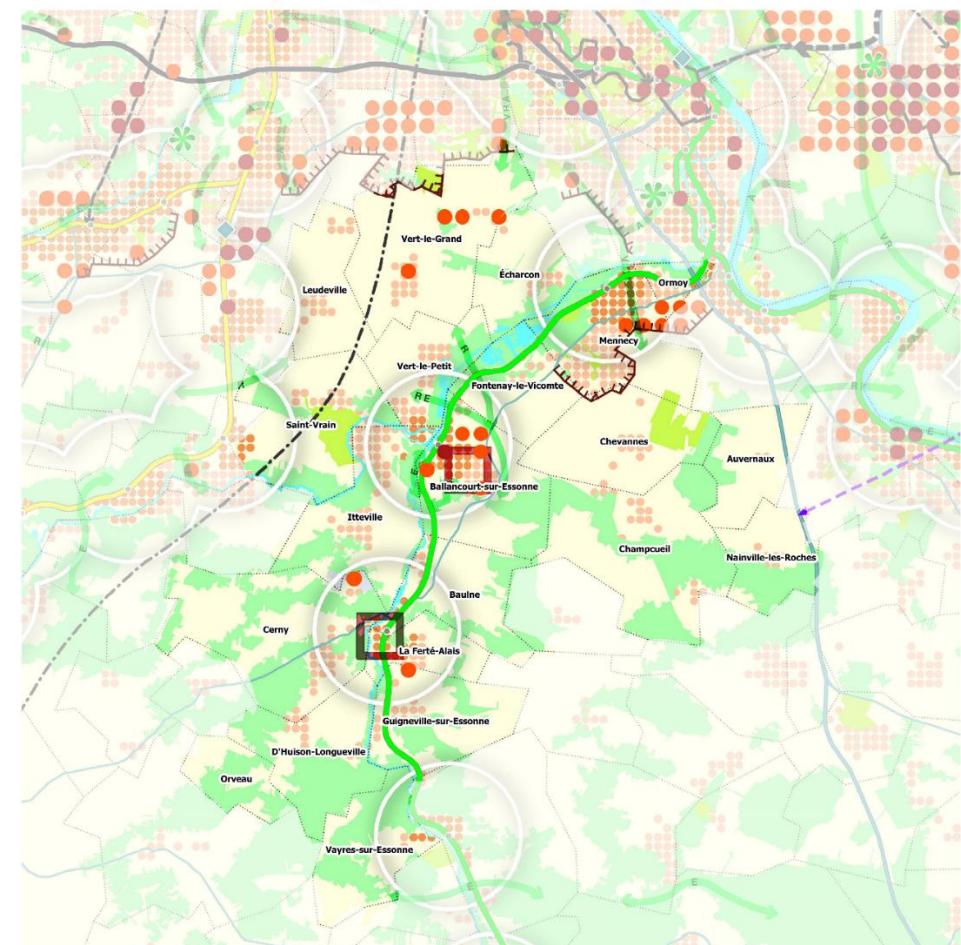
Le SDRIF identifie par ailleurs un front urbain au nord de Vert-le-Grand et un second en limite sud de Mennecy. Ainsi, le SDRIF conforte le caractère charnière du territoire, l'extrême nord de la CCVE constitue la limite à partir de laquelle l'urbanisation doit être contenue. Ce front urbain confirme également **le rôle d'interface du nord de la CCVE, secteur de transition et de dialogue entre la ville et la campagne**.

Le SDRIF a été mis en révision le 17 novembre 2021, et a été transmis à l'automne 2024 à l'Etat pour approbation. Il devrait être approuvé définitivement par décret en Conseil d'Etat au printemps 2025.

La carte en page suivante présente la situation du territoire vis-à-vis du SDRIF-E, et notamment les espaces agricoles ayant vocation à être préservés.

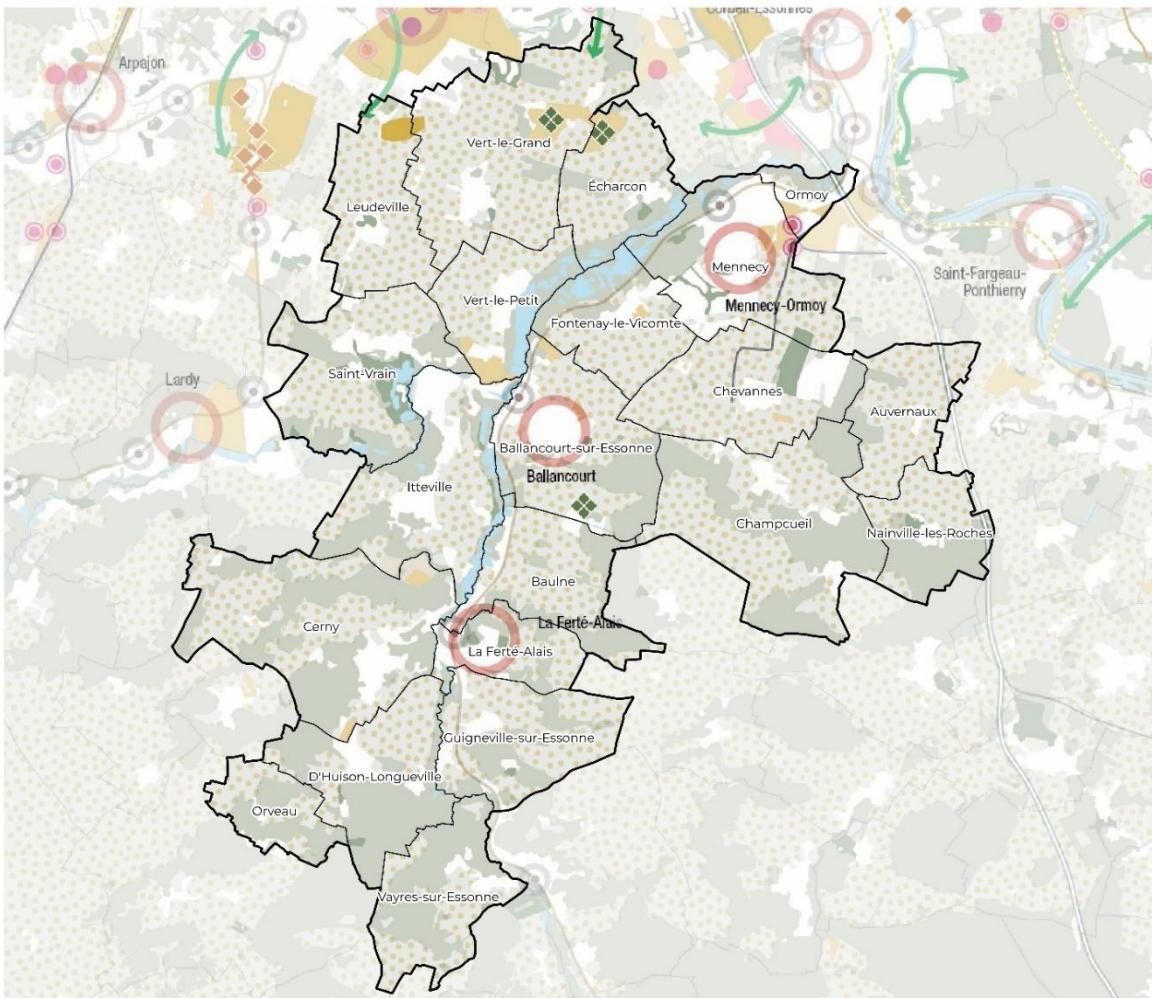
Situation au Schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) 2013

(Source : Région Ile-de-France-Institut Paris Région, 2013)



CONTEXTE TERRITORIAL

Situation au Schéma directeur de la Région Ile-de-France-Environnemental (SDRIF-E) 2023



Île-de-France
OBJECTIF 2040

PROJET POUR ARRÊT ÎLE-DE-FRANCE 2040 : UN NOUVEL ÉQUILIBRE

DÉVELOPPER L'INDÉPENDANCE PRODUCTIVE RÉGIONALE

* 04/07/2023 *

CC du Val d'Essonne
Communes



CONFIRMER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA RÉGION

- Réaliser une croissance économique et inclusive
- Renforcer la recherche et l'innovation
- Promouvoir l'industrie et le secteur manufacturier
- Développer la logistique et les échanges internationaux
- Attractivité régionale et internationale
- Développer l'innovation et l'entrepreneuriat
- Favoriser l'insertion sociale et professionnelle
- Développer les métiers de l'artisanat et de la petite industrie
- Promouvoir l'agroalimentaire et l'agroforesterie
- Développer les industries et services de proximité
- Optimiser l'attractivité régionale pour les entreprises et les investissements étrangers
- Assurer la cohésion sociale et territoriale

TRANSFORMER LE MÉTABOLISME FRANÇAIS : SOUPLESSE, CIRCULARITÉ ET PROXIMITÉ

- Promouvoir l'agroforesterie
- Favoriser l'accès à la terre et aux ressources naturelles
- Renforcer la recherche et développement dans les domaines agricoles et forestiers
- Développer l'innovation et l'entrepreneuriat dans l'agroalimentaire
- Encourager l'écologie industrielle et la transition énergétique
- Optimiser l'attractivité régionale pour les entreprises et les investissements étrangers
- Assurer la cohésion sociale et territoriale

COMPLÉTER LE RÉSEAU DE TRANSPORT EXISTANT

- | Type de transport | Total | Principales zones d'activité | Caractéristiques |
|--|-------|---------------------------------|----------------------------|
| Transports en commun | 10% | Paris, Grand Paris, Grand Ouest | Principale zone d'activité |
| Transports individuels à destination des zones périurbaines et rurales | 30% | Grand Paris, Grand Ouest | Principale zone d'activité |
| Transports individuels à destination des zones urbaines | 60% | Grand Paris, Grand Ouest | Principale zone d'activité |
| Transports individuels à destination des zones périurbaines et rurales | 10% | Grand Paris, Grand Ouest | Principale zone d'activité |
| Transports individuels à destination des zones urbaines | 30% | Grand Paris, Grand Ouest | Principale zone d'activité |
| Transports individuels à destination des zones périurbaines et rurales | 60% | Grand Paris, Grand Ouest | Principale zone d'activité |

FOND DE PLAN

- | Éléments | Principales zones d'activité | Caractéristiques |
|--------------------|------------------------------|------------------------------|
| Éléments existants | Tous les éléments | Principales zones d'activité |
| Éléments à venir | Tous les éléments | Principales zones d'activité |
| Éléments à venir | Tous les éléments | Principales zones d'activité |

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

CONTEXTE TERRITORIAL

UNE INTEGRATION DES ESPACES AGRICOLES DANS LA TRAME VERTE ET BLEUE REGIONALE

Au sein des espaces agricoles, l'ensemble des infrastructures agroécologiques (haies, mares, prairies, cours d'eau, etc.), constituent des habitats d'intérêt écologique et contribuent à la structuration des continuités écologiques. Ces infrastructures peuvent avoir d'autres bénéfices environnementaux comme la protection des sols contre l'érosion et le lessivage, ou l'effet brise-vent, qui limite la dérive des produits épandus.

A l'échelle régionale, des politiques publiques sont en cours pour favoriser le développement de ces infrastructures agroécologiques en milieu agricole. Le programme « plantons des haies » lancé en 2021 dans le cadre du volet agricole du plan de relance vise à soutenir la plantation ou la reconstitution de haies bocagères et le développement de l'agroforesterie intraparcellaire, avec un objectif ambitieux de plantation de 200 km de haies d'ici deux ans en région Ile-de-France.

Les espaces agricoles de la CCVE, dominés par les grandes cultures, concourent à la structuration et à la fonctionnalité de la trame verte et bleue régionale.

Le Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Ile-de-France de 2013 identifie une sous-trame « grande culture », composée des milieux agricoles cultivés en grandes cultures et en maraîchage. Cette sous-trame comprend par ailleurs des secteurs à enjeu particulier de conservation :

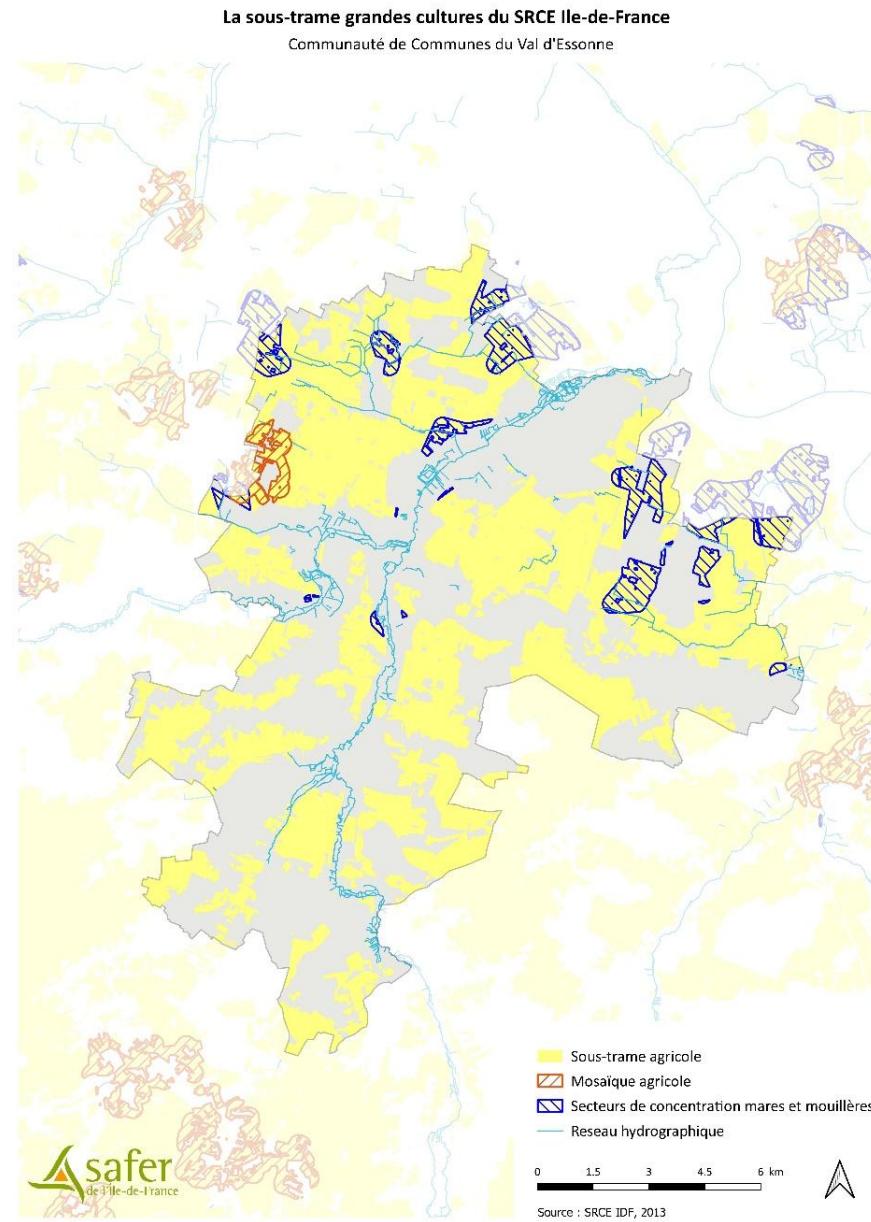
-
Les mosaïques agricoles, des zones associant au sein des cultures une proportion significative de milieux herbacés et de bosquets, y compris les vergers. Ces secteurs sont les plus favorables à la petite faune des plaines agricoles et constituent également des milieux favorables pour la flore.

-
Les secteurs de concentration de mares et mouillères, particulièrement favorables aux amphibiens et aux odonates.

Les plateaux agricoles de Vert-le-Grand et Chevannes accueillent une importante densité de secteurs de concentration de mares et mouillères.

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

CONTEXTE TERRITORIAL



CONTEXTE TERRITORIAL

LES PROJETS D'AMENAGEMENT : DES CONSOMMATIONS FONCIERES A VENIR

La dynamique de projets s'avère significative au nord du territoire, sous influence du pôle urbain d'Evry, à proximité de dessertes autoroutières stratégiques (A6) et de gares RER structurantes. Les principaux projets d'aménagement à vocation économique sont situés à Mennecy, Vert-le-Grand (Ecosite) et Leudeville (ZAE des Casernes qui s'inscrit dans la requalification de la Base Aérienne 217).

La vallée de l'Essonne concentre des projets d'aménagement à vocation principale de logement. Le sud du territoire et ses franges Est connaissent une plus faible dynamique de projets d'aménagement.

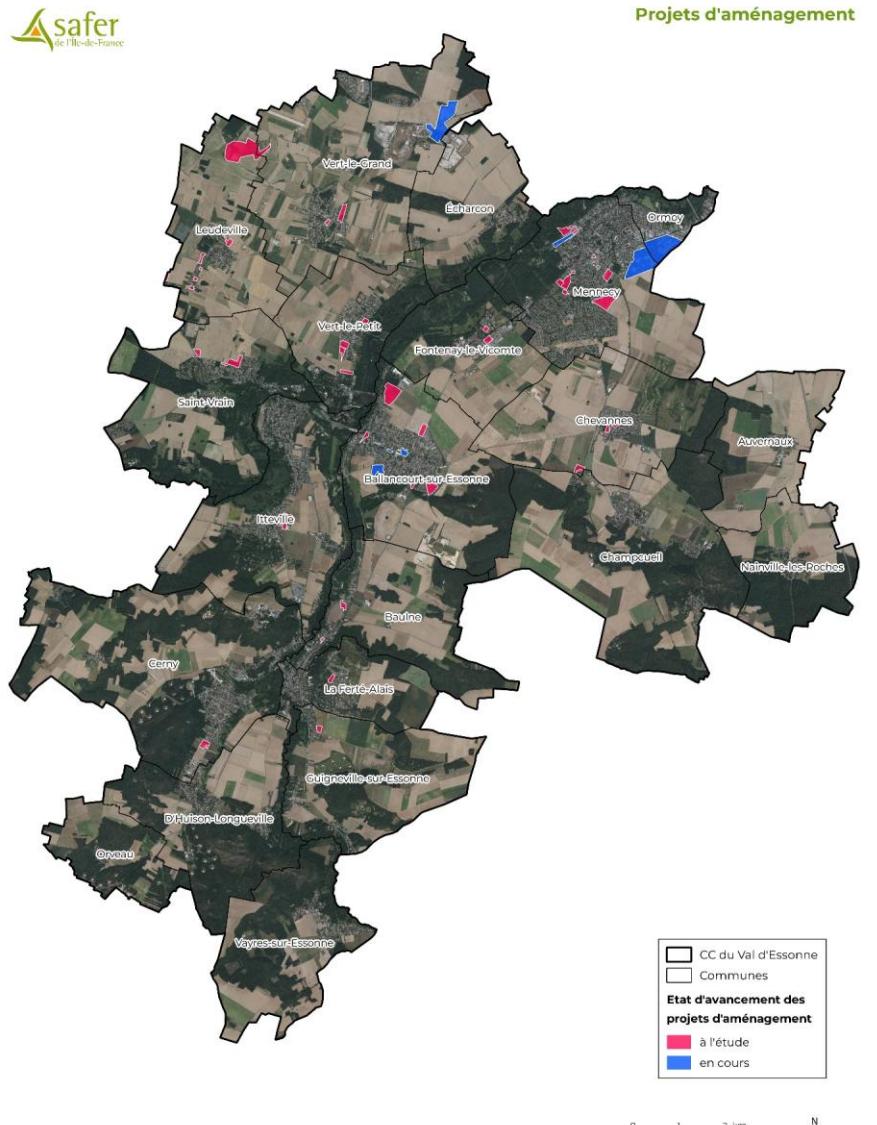
Le territoire est également concerné par un projet de déviation de la RD 191 qui traversera le plateau agricole de Chevannes.

La base de données de l'Institut Paris Région (WikiMap'sPROJECTS) permet de localiser l'ensemble des projets d'aménagement recensés en Ile-de-France, qu'ils soient déjà en cours de réalisation ou encore à l'étude. Les projets d'aménagement sur le territoire de la CCVE sont localisés sur la carte suivante, **une surface totale de 50 hectares est concernée en 2024 par des projets d'aménagement, qu'ils soient encore à l'étude ou déjà en cours.**

Des consommations de foncier agricole sont ainsi à prévoir, en particulier au nord du territoire. **Ces projets d'aménagement devront être menés en anticipant les impacts sur le foncier et les activités agricoles. L'intégration systématique du triptyque éviter / réduire / compenser l'activité et le foncier agricole permettra de minimiser la déstructuration des exploitations agricoles locales.**

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

CONTEXTE TERRITORIAL



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

LES ESPACES AGRICOLES

Le contexte agricole régional et départemental

L'agriculture francilienne est l'une des plus performantes de France. 90 % de la surface agricole est cultivée en grandes cultures (blé tendre, orge, colza, betterave...), dont 70 % en céréales (source : AGRESTE 2016). Les cultures spécialisées (maraîchage, arboriculture, horticulture) sont moins présentes mais contribuent à la renommée du terroir régional. Les productions de menthe, persil, cresson, bries de Meaux et Melun sont des produits phares, dont l'Île-de-France est pour certains premier producteur national (persil et cresson notamment).

La consommation des espaces agricoles a été importante au niveau régional : 100 000 hectares (ha) de terres agricoles ont disparu en l'espace de 50 ans au profit de l'expansion urbaine. Un peu moins de la moitié de la surface régionale est aujourd'hui occupée par les terres agricoles ; les terrains boisés et urbanisés en occupent chacun un quart environ. On observe ces dernières années un ralentissement de la consommation foncière annuelle à l'échelle régionale, néanmoins 570 ha ont été consommés entre 2012 et 2021.

En parallèle, les résultats du recensement général agricole (RGA) de 2020 montrent une nette diminution des exploitations sur le territoire francilien. Par exemple, en grandes cultures, près de 450 exploitations agricoles ont disparu entre 2010 et 2020. On dénombre 4 425 exploitations et 5 513 chefs d'exploitation au niveau régional (source : RGA 2020).

Les espaces agricoles occupent 49 % du département de l'Essonne. Ici encore, la consommation des espaces agricoles a été importante, et le nombre d'exploitations a fortement diminué au cours du temps. On dénombre 665 exploitations en 2020 (source : RGA).

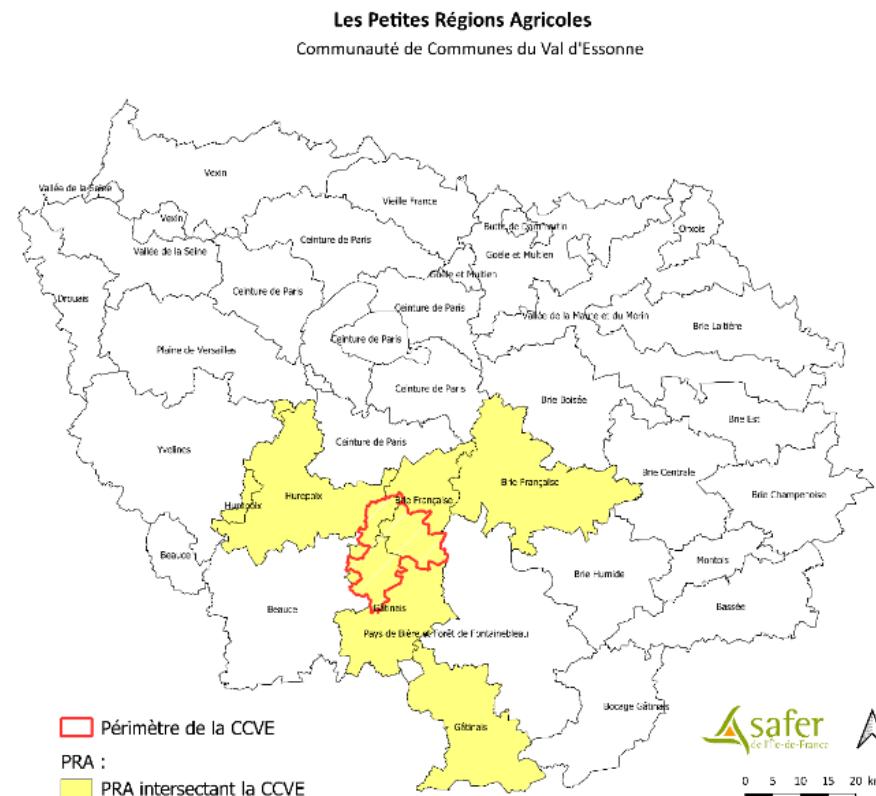
Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025B-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

LES ESPACES AGRICOLES

LES ESPACES AGRICOLES DE LA CCVE

Des sols favorables à l'agriculture

La Petite Région Agricole (PRA) est définie par un nombre entier de communes formant une zone agricole homogène. Les périmètres des Petites Régions Agricoles (PRA) ont été définis par l'INSEE en 1946 et mis à jour en 1981. Le territoire de la CCVE se situe à la jonction de 3 PRA : l'Hurepoix, le Gâtinais et la Brie Française.



La carte suivante des différentes unités pédologiques du territoire d'étude apporte des précisions sur la nature des sols de la zone.

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

LES ESPACES AGRICOLES

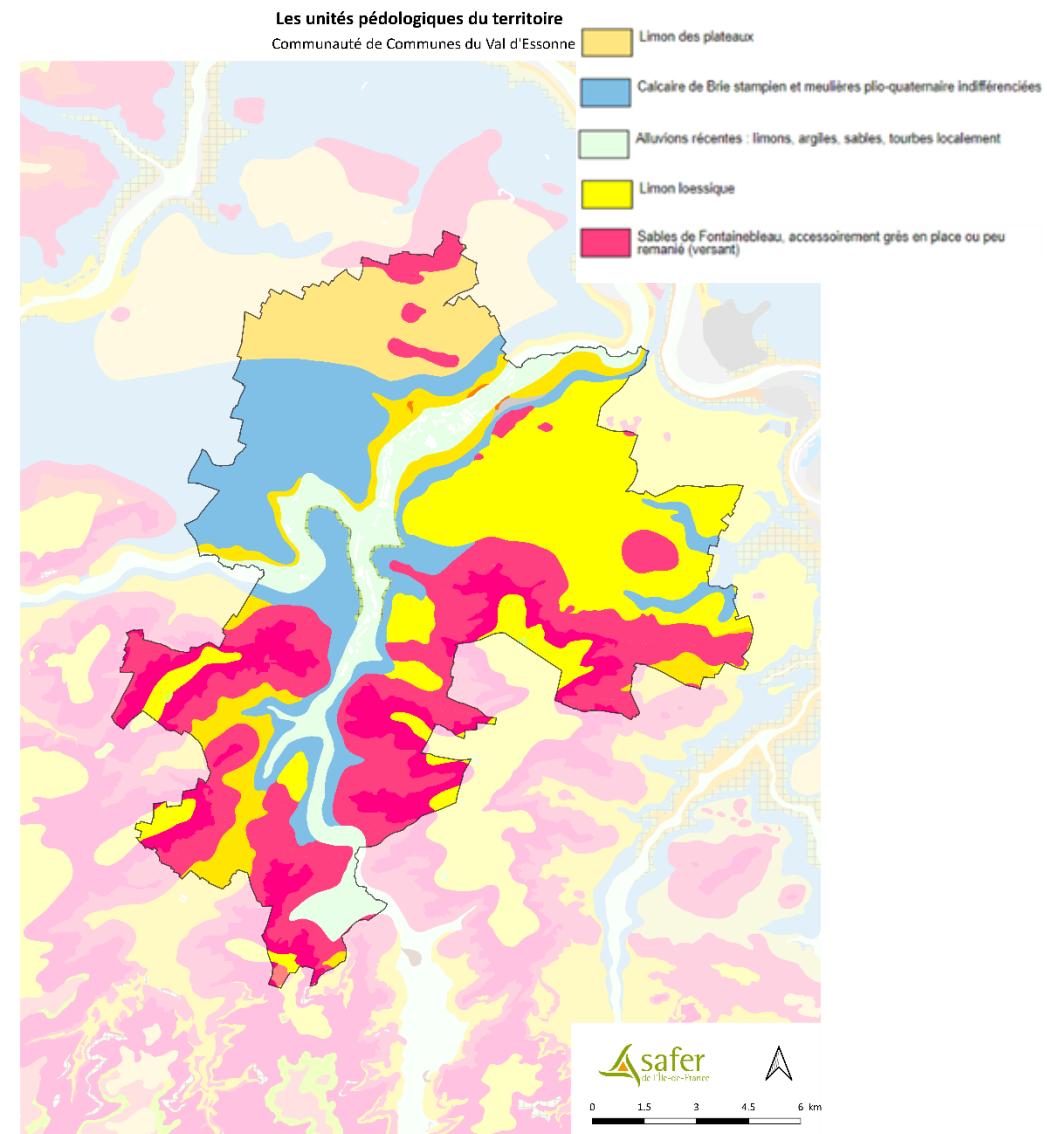
Le nord du territoire de la CCVE, à l'est de la vallée de l'Essonne, se situe sur la PRA de la Brie Française. Le sous-sol est un plateau calcaire, recouvert par une couche de limons (lœss), qui fournit à ces terres, notamment très favorables à la grande culture, une grande fertilité.

Au nord-ouest de la vallée de l'Essonne, sur le secteur de l'Hurepoix, le sous-sol est également un plateau calcaire à l'origine de terres fertiles, favorables à la grande culture.

Sur le secteur du Gâtinais, au sud du territoire, le sous-sol est dominé par les sables de fontainebleau, les espaces forestiers y sont plus développés que dans le reste du territoire.

Ces différents sols, qui peuvent permettre une variété de productions (les limons profonds sont très favorables à la grande culture, les sols plus sableux conviennent mieux à l'activité maraîchère) sont le résultat de l'action de différents facteurs – géologiques, climatiques, biologiques – sur de très longues périodes.

Cet espace à fort potentiel agronomique, stratégique à proximité de centres urbains importants, constitue une ressource non renouvelable. **La qualité agronomique des sols est donc un élément qu'il importe de prendre en compte, aux côtés des autres critères retenus, dans tout projet impliquant l'artificialisation de terres agricoles.**

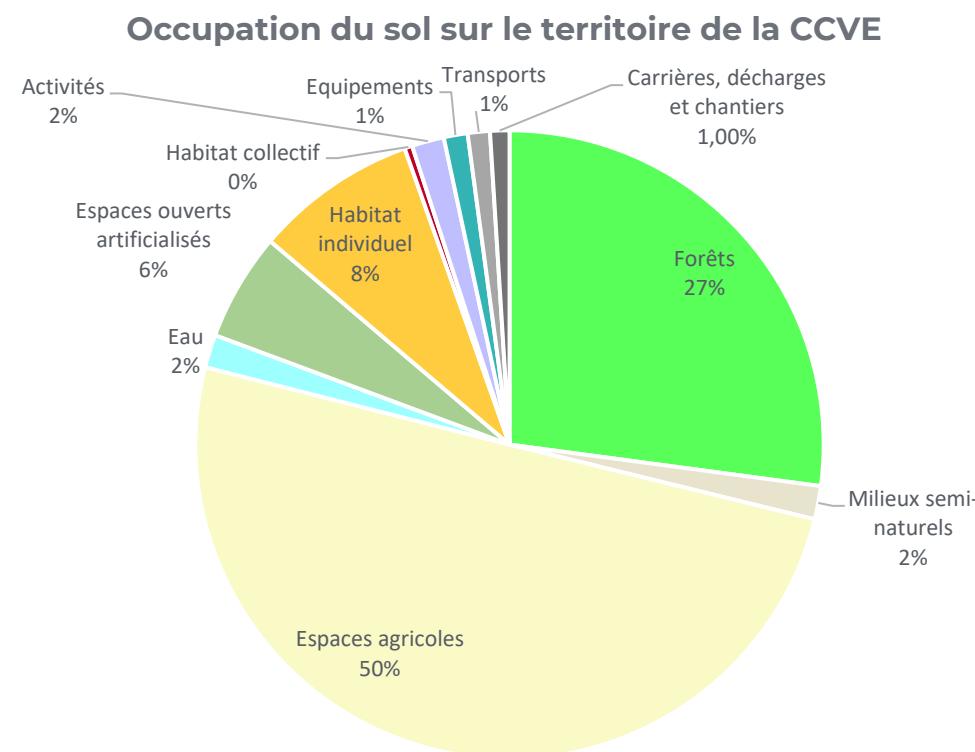


LES ESPACES AGRICOLES

Une occupation du sol dominée par les espaces agricoles

La surface agricole sur le territoire de la CCVE s'élève à 9 721 ha en 2021 (source : MOS).

Les espaces agricoles constituent l'occupation du sol dominante (51 % du territoire, contre 48 % à l'échelle francilienne), suivis par les forêts (27%, contre 24 % pour l'Île-de-France). Au total, l'espace rural, composé des espaces agricoles, boisés et naturels, occupe 81 % du territoire.



LES ESPACES AGRICOLES

Un recul important des espaces agricoles entre 1982 et 2017

L'analyse du Mode d'Occupation des Sols réalisé par l'Institut Paris Région entre 1982 et 2021 permet d'identifier la consommation des espaces agricoles sur le territoire d'étude :

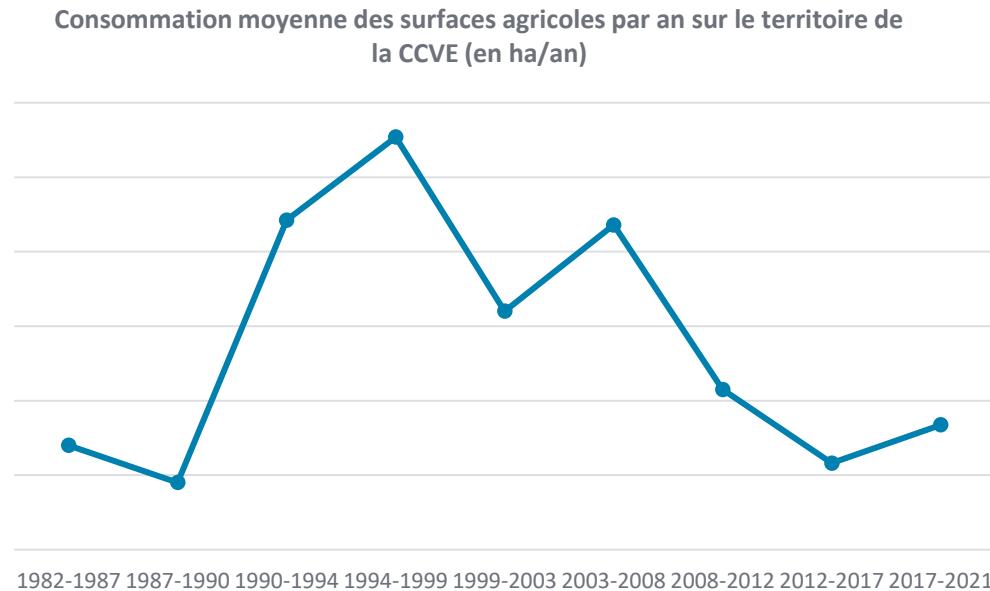
Evolution des surfaces agricoles et artificialisées sur le territoire de la CCVE entre 1982 et 2021

	1982	1987	1990	1994	1999	2003	2008	2012	2017	2021
Espaces agricoles (ha)	10 829	10 759	10 732	10 555	10 278	10 150	9 932	9 846	9 788	9 721
Espaces artificialisés (ha) : Espaces ouverts artificialisés, Habitat individuel, Habitat collectif, Activités, Equipements, Transports, Carrières, décharges et chantiers	2 491	2 612	2 665	2 857	3 186	3 321	3 479	3 601	3 672	3 750

En valeur absolue, **1 108 hectares agricoles ont été consommés entre 1982 et 2021**, soit une diminution de 10 % des surfaces agricoles.

Il s'agit d'une évolution représentative des situations régionale et départementale : l'Île-de-France enregistre une diminution de 8 % de ses surfaces agricoles entre 1982 et 2021 (source : EvoluMos).

LES ESPACES AGRICOLES



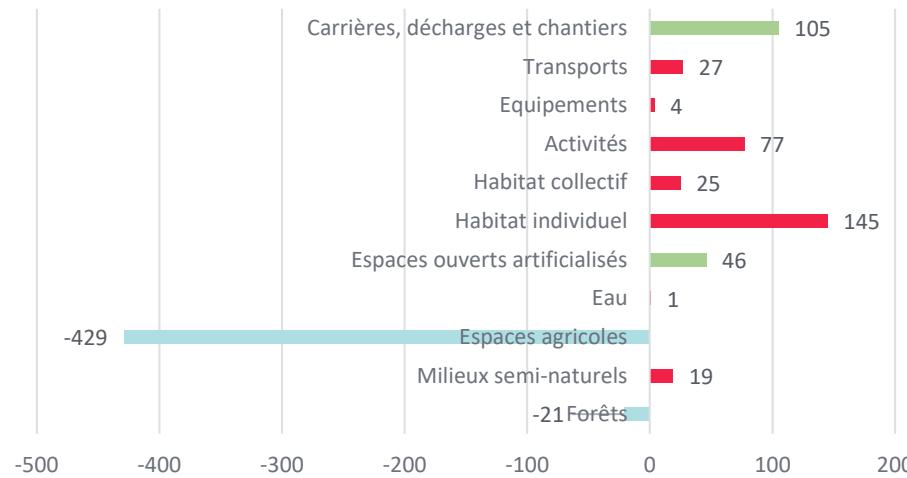
La diminution des espaces agricoles ralentit structurellement à partir de la période 2003 - 2008. Ce ralentissement, qui s'inscrit dans une tendance régionale, peut s'expliquer par l'effet de la crise de 2008 sur les marchés immobiliers, combiné au développement des politiques de préservation de l'environnement et des paysages.

Depuis 2003, les espaces agricoles ont diminué de 429 ha au profit de l'urbanisation. La consommation des espaces agricoles s'est faite majoritairement au profit de l'habitat individuel, des carrières, décharges et chantiers ainsi que des espaces d'activité.

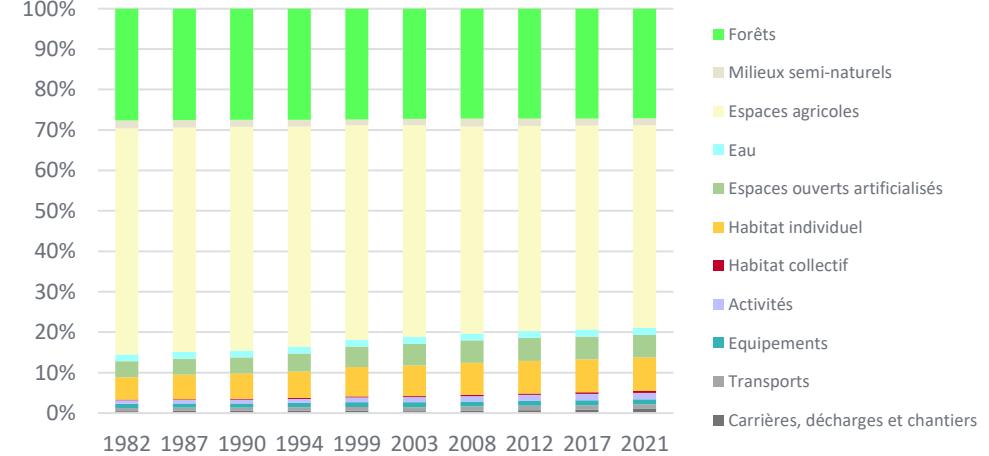
Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025B-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

LES ESPACES AGRICOLES

Evolution de l'occupation du sol entre 2003 et 2021
(en hectares)



Evolution de l'occupation du sol sur le territoire de la CCVE entre 1982 et 2021



L'augmentation significative des espaces à vocation de carrière, décharge et chantiers sur cette période connaît une double origine :

- Le développement de l'Ecosite sur la commune de Vert-le-Grand ;
- La forte dynamique d'urbanisation actuelle sur le territoire qui explique l'augmentation des espaces recensés en chantiers depuis 2012.

Ces chiffres de l'évolution des espaces agricoles à travers l'analyse du MOS doivent être mis en regard avec les données issues du portail de l'artificialisation, qui propose une méthodologie basée sur l'analyse des fichiers fonciers pour évaluer les nouvelles surfaces artificialisées. L'observatoire évalue à 251 ha les surfaces artificialisées sur le territoire de la CCVE entre 2012 et 2021, soit 27,9 ha/an en moyenne.

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

LES ESPACES AGRICOLES

Une Surface Agricole Utile en baisse

Au sein des espaces agricoles, la Surface Agricole Utile (SAU) comprend l'ensemble des terres arables, des surfaces toujours en herbe et des cultures permanentes (Définition INSEE).

La SAU du territoire de la CCVE est évaluée à partir des informations du Registre Parcellaire Graphique (RPG).

En 2023, le territoire de la CCVE possède une SAU de 9 295 hectares.

Selon le Recensement Général Agricole de 2020, entre 2010 et 2020, la SAU du territoire de la CCVE a diminué de 134 ha, soit une diminution de 1,5%. Sur la même période, le département de l'Essonne enregistre une baisse de 1,3 % de sa SAU sur la période 2010 – 2020.

La diminution de la SAU s'avère hétérogène sur le territoire. Sur la période de 2013 à 2023, la diminution de la SAU s'est concentrée sur les communes de Chevannes et Champcueil puis sur les communes de Ballancourt, Mennecy, Saint-Vrain, Cerny, Baulne et Vayres-sur-Essonne dans une moindre mesure. Cette évolution s'explique par la mise en place de projets d'aménagement, qui ont consommé certaines terres agricoles.

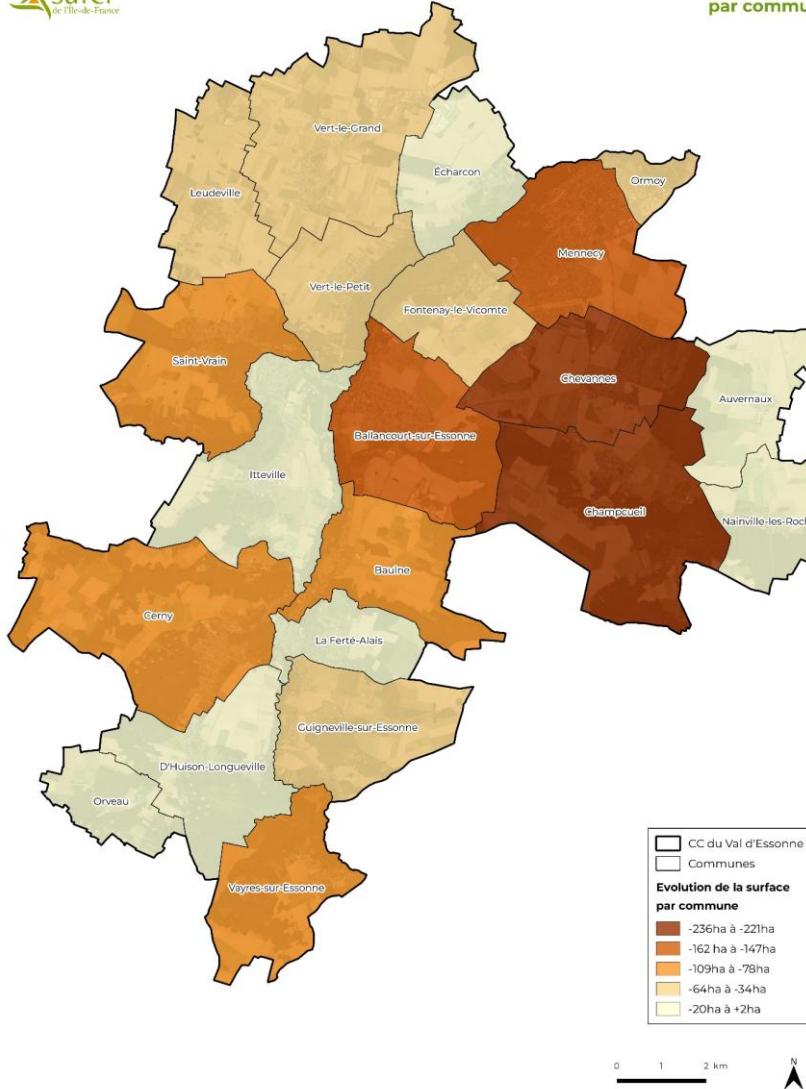
RPG (Relevé Parcellaire Graphique) : système d'information géographique mis en place en 2002 permettant l'identification des parcelles agricoles pour délivrer les aides aux exploitants dans le cadre de la Politique agricole commune (PAC).

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

LES ESPACES AGRICOLES



**Evolution du RPG entre 2013 et 2023
par commune**



Mise à jour du diagnostic foncier agricole - Communauté de communes du Val d'Essonne - 2025

Cartographie : SAFER Ile-de-France - Mars 2025
Sources : SAFER Ile-de-France, IGN, ASP RPG (2023)
REPRODUCTION INTERDITE

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

LES ESPACES AGRICOLES

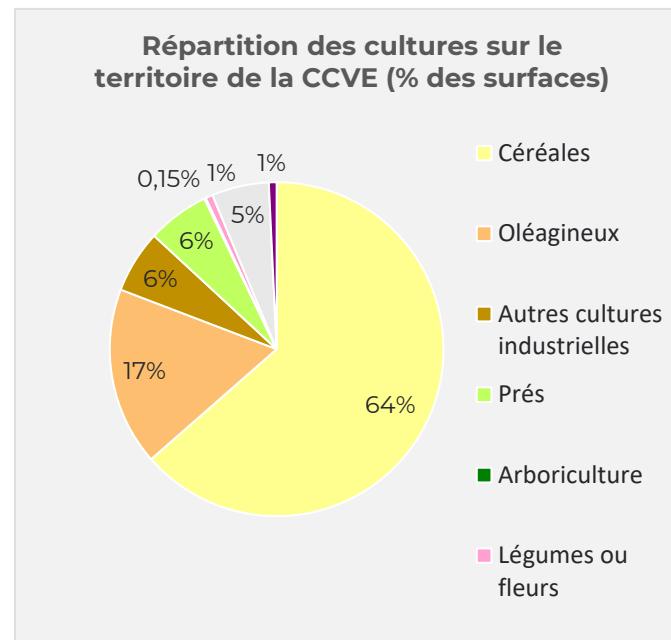
Des productions dominées par les grandes cultures

La répartition des productions sur le territoire est analysée à partir des données du Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2023. Il est précisé que certaines parcelles appartenant à des petits exploitants peuvent ne pas être déclarées au RPG, les surfaces en légumes et vergers sont susceptibles d'être légèrement sous-estimées.

Les productions agricoles en région Ile-de-France sont dominées par les grandes cultures : céréales, oléagineux et protéagineux. L'Essonne s'inscrit dans le schéma régional : 80 % des surfaces agricoles départementales sont dédiées aux céréales.

Répartitions des cultures sur le territoire de la CCVE

A l'image de l'Ile-de-France et de l'Essonne, les productions agricoles sur le territoire de la CCVE sont dominées par les grandes cultures qui occupent 87% des surfaces agricoles. Le triptyque blé, orge et colza occupe 69 % des surfaces agricoles du territoire



Les céréales occupent 64 % des surfaces agricoles de la CCVE, soit 5907 hectares, et le blé représente à lui seul 34 % des surfaces, soit 3 136 ha.

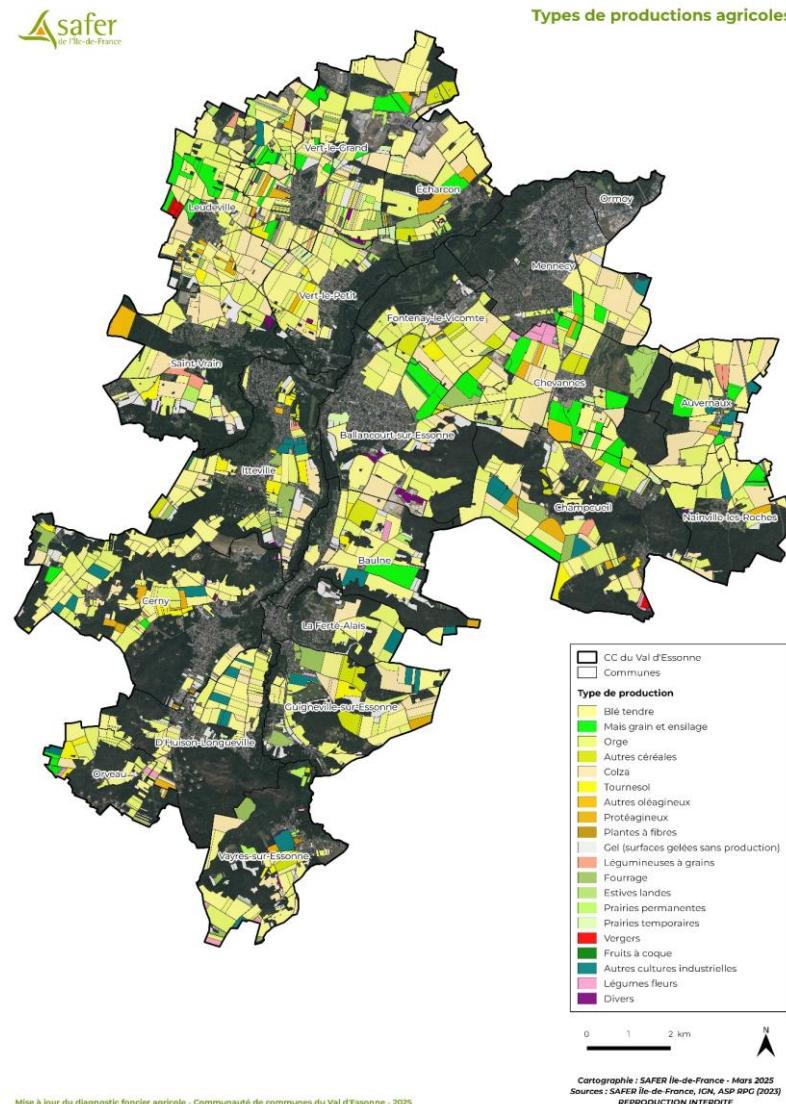
Les autres cultures industrielles (protéagineux, plantes à fibres, légumineuses à grains, betteraves) représentent 6 % de la SAU.

Enfin, les fruits, légumes et fleurs occupent 0,7 % de la surface agricole du territoire.

La répartition des cultures sur le territoire de la CCVE est représentée sur la carte ci-après.

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

LES ESPACES AGRICOLES



LES ESPACES AGRICOLES

Détail des surfaces occupées par les différentes productions du territoire de la CCVE

Groupe de cultures	Libellé de la culture	Surfaces agricoles sur le territoire de la CCVE (en ha)	Surfaces agricoles sur le territoire de la CCVE (en %)
Blé tendre	Blé tendre d'hiver	3136,00	34%
Maïs grain et ensilage	Maïs (hors maïs doux)	568,82	6%
Orge	Orge de printemps	907,29	10%
	Orge d'hiver	1027,13	11%
	Autre céréale ou pseudo-céréale secondaire de printemps (alpiste, quinoa, chia, ...)	4,33	0%
Autres céréales	Avoine de printemps	3,00	0%
	Blé dur d'hiver	109,98	1%
	Blé dur de printemps	14,24	0%
	Epeautre (petit épeautre ou engrain et grand épeautre)	2,94	0%
	Millet	1,37	0%
	Sarrasin	15,78	0%
	Seigle d'hiver	46,59	1%
	Sorgho	25,47	0%
	Triticale d'hiver	43,92	0%
	Colza d'hiver	1343,89	14%
Tournesol	Tournesol	199,94	2%
Autres oléagineux	Autres oléagineux ou mélange d'oléagineux de printemps et d'été (dont moutarde ou navette d'été, sésame et nyger)	1,40	0%
	Lin non textile de printemps	2,67	0%
	Soja	55,47	1%
Protéagineux	Féverole d'hiver	48,92	1%
	Pois protéagineux de printemps (alimentation animale)	105,27	1%
	Pois protéagineux d'hiver (alimentation animale)	53,22	1%
Plantes à fibres	Chanvre	4,88	0%
Gel (surfaces gelées sans production)	Jachère (terre arable)	514,40	6%
Légumineuses à grains	Lentille	56,80	1%
	Pois chiche	7,02	<1%
	Autre luzerne	265,28	3%
Fourrage	Mélange de légumineuses prépondérantes et de graminées fourragères de 5 ans ou moins	10,68	<1%
	Mélange multi-espèces avec légumineuses fourragères prépondérantes sans graminées prairiales	1,22	<1%
Prairies permanentes	Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)	110,86	1%
Prairies temporaires	Prairie temporaire de moins de 5 ans et autre mélange avec graminées		

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

LES ESPACES AGRICOLES

Vergers	Petit fruit à baie (hors fraise)	0,02	<1%	
	Prune (y compris mirabelle, quetsche, reine-claude, ...)	0,51	<1%	
Autres cultures industrielles	Betterave	280,83	3%	
	Fenugrec	2,54	<1%	
	Lavande et lavandin	2,30	<1%	
	Moutarde d'hiver	2,88	<1%	
	Plantes médicinales pérennes (arbres ou arbustes) sauf cassis	0,03	<1%	
Estives et landes	Prairie avec herbe prédominante et ressources fourragères ligneuses présentes	54,88	1%	
Fruits à coque	Noix (y compris noix de coco)	0,05	<1%	
	Autre légume ou fruit annuel	0,09	<1%	
	Autre légume ou fruit pérenne (hors petit fruit à baie)	3,92	<1%	
	Carotte	0,02	<1%	
	Chou	0,02	<1%	
	Concombre, cornichon et courgette	0,02	<1%	
	Epinard, oseille et bette	0,02	<1%	
	Fraise (en pleine terre)	0,83	<1%	
Légumes ou fleurs	Laitue, endive et autres salades	22,40	<1%	
	Maraîchage diversifié (plusieurs espèces de fruits et légumes majoritairement non pérennes)	0,05	<1%	
	Oignon et échalote	9,75	<1%	
	Poireau	0,05	<1%	
	Poivron, piment et aubergine	0,02	<1%	
	Pomme de terre	20,32	<1%	
	Radis	6,87	<1%	
	Tomate (en pleine terre)	0,04	<1%	
Divers	Bande tampon	11,42	<1%	
	Bordure de champ	4,46	<1%	
	Bordure le long d'une forêt sans production	0,60	<1%	
	Culture pérenne à forte biomasse (miscanthus, switchgrass, silphie, canne fourragère, ...)	6,33	<1%	
	Surface agricole temporairement non admissible, autre que surface pâturable	46,85	1%	
	Total général	9294,58	100%	

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

LES ESPACES AGRICOLES

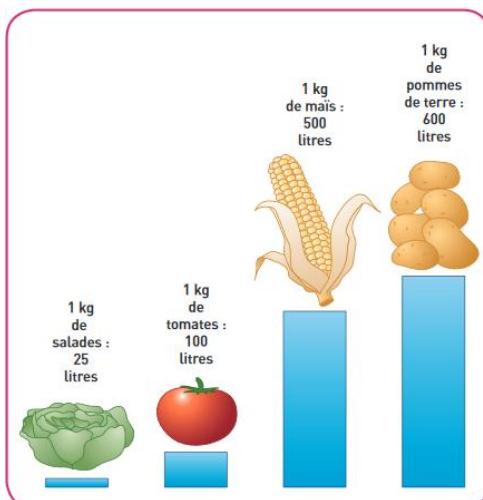
Pressions induites sur la ressource en eau

➤ Consommation en eau

En Ile-de-France, bien que 9 % de la SAU soit irrigable, environ 3 % de la SAU est irriguée (*source : Memento Agreste 2020*). Cette part peut néanmoins varier significativement d'une année à l'autre selon les conditions météorologiques.

Les différentes cultures présentes sur les surfaces agricoles de la CCVE ont des besoins en eau très variables.

Exemple de consommation d'eau pour différentes productions :



Les grandes cultures, qui occupent la plus grande part des surfaces agricoles de la CCVE, sont produites sans recours systématique à l'irrigation.

En Ile-de-France, une majorité des surfaces irriguées sont exploitées en betteraves industrielles : environ 18 % des surfaces cultivées en betteraves industrielles sont irriguées (*source : Memento Agreste 2020*). Il est ainsi possible d'estimer à environ 130 hectares les surfaces irriguées cultivées en betteraves industrielles sur le territoire de la CCVE.

Par ailleurs, les cultures qui ont les besoins en eau les plus élevés sur le territoire de la CCVE correspondent aux cultures légumières, aux fleurs et aux plantes à parfum, aromatiques, médicinales et condimentaires. Ces cultures occupent une faible part des surfaces agricoles de la CCVE.

Sur le périmètre de la CCVE, les prélèvements d'eau souterraine pour l'irrigation atteignent un total de 525 988 m³ en 2018.

L'irrigation est utilisée sur le versant Est de la Vallée de l'Essonne, en particulier sur les communes de Chevannes, Ballancourt-sur-Essonne et Baulne.

Afin de limiter les prélèvements d'eau, plusieurs pratiques peuvent être développées au sein des exploitations : la sélection variétale pour favoriser des espèces végétales moins consommatrices en eau, l'utilisation de systèmes économies comme la micro-irrigation ou encore la couverture des sols (écorces, rameaux d'arbres, etc.) pour préserver leur humidité.

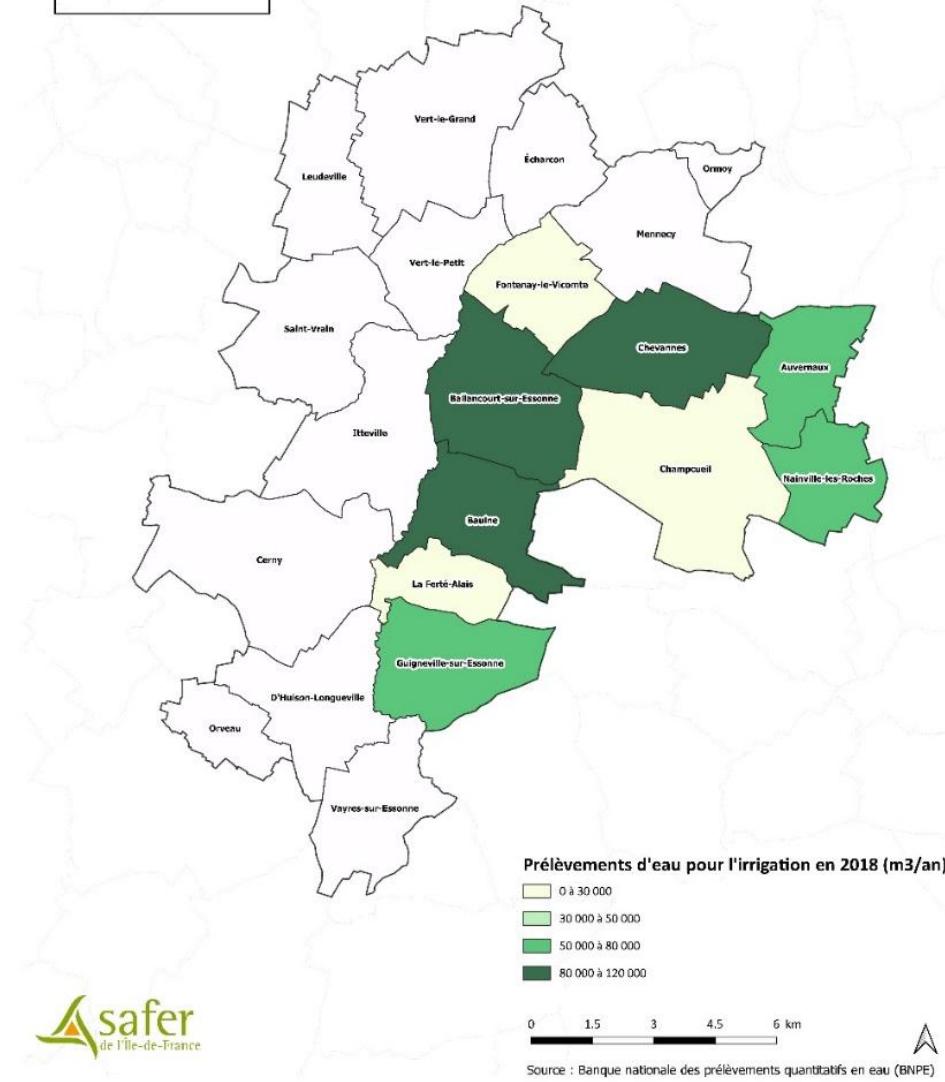
Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025B-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

LES ESPACES AGRICOLES

Prélèvements d'eau pour l'irrigation en 2018

Communauté de Communes du Val d'Essonne

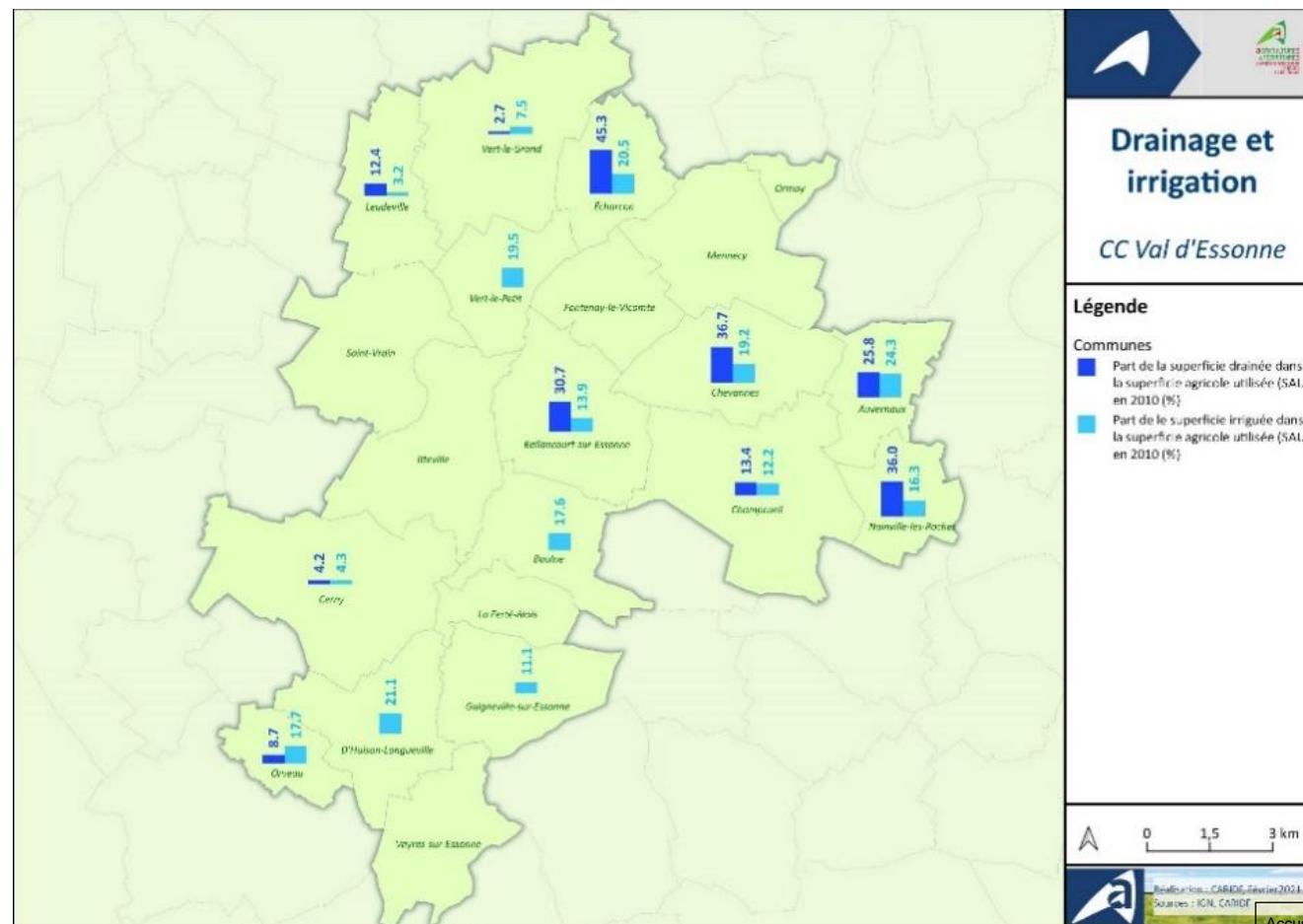
Volume total prélevé
en 2018 :
525 988 m³



LES ESPACES AGRICOLES

Les données du RGA de 2010 permettent par ailleurs de connaître la part des superficies drainées sur le territoire de la CCVE. Le nord Est du territoire est le plus concerné, ainsi que la commune d'Echarcon.

Part de la superficie irriguée et drainée dans la superficie agricole totale par commune



LES ESPACES AGRICOLES

➤ Utilisation des produits phytosanitaires

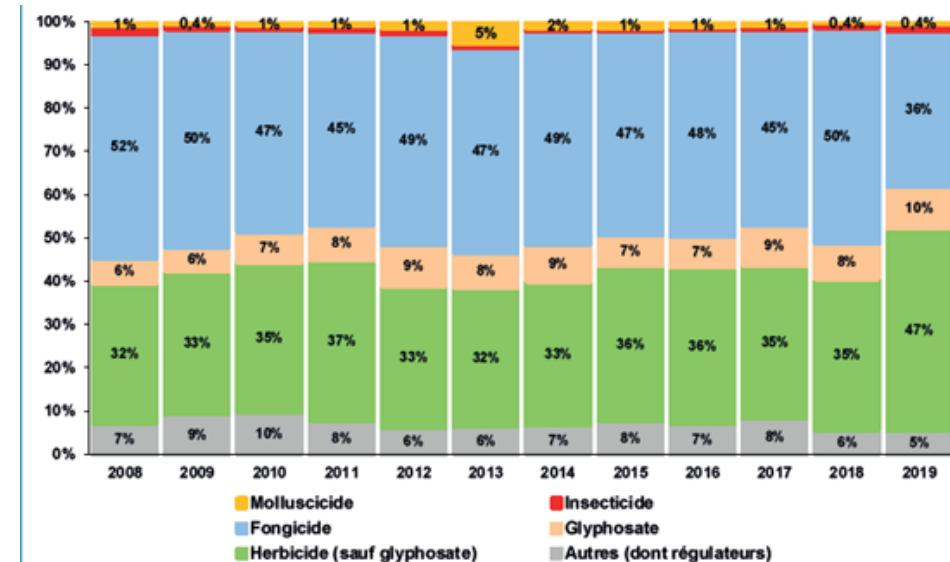
Les surfaces exploitées en grandes cultures sont largement majoritaires, cette culture se pratique très majoritairement en agriculture conventionnelle, avec un recours non systématique aux produits phytosanitaires.

La rentabilité des cultures étant devenue incertaine, la maîtrise des charges d'exploitation constitue un enjeu économique majeur pour les chefs d'exploitation. Ce contexte pousse les exploitants à limiter l'utilisation d'intrants coûteux au strict nécessaire, en fonction de la pression induites par les maladies et les parasites.

Les agriculteurs font une utilisation raisonnée des produits phytosanitaires, ce qui implique ; de prendre en compte la nécessité d'intervenir face à un problème donné, de respecter les précautions indispensables pour minimiser les risques de pollution, d'envisager toutes les techniques possibles pour faire face au problème identifié et de certifier que les normes de résidus sont conformes à la réglementation.

Depuis quelques années, un certificat intitulé « Certiphyto » est obligatoire pour tous les applicateurs de produits phytosanitaires, pour garantir qu'ils ont été sensibilisés à de nouvelles pratiques.

Le tableau suivant présente la répartition de la quantité de produits phytosanitaires (en tonnes) utilisée annuellement en agriculture en Ile-de-France par catégorie de substances actives :



LES ESPACES AGRICOLES

DES PROJETS AGRICOLES STRUCTURANTS QUI EMERGENT SUR LE TERRITOIRE DE LA CCVE

Le territoire de la CCVE voit actuellement émerger des projets agricoles innovants de grande ampleur, qui vont générer de nouvelles dynamiques en matière d'agriculture diversifiée tournée vers les circuits courts. Quatre projets significatifs plus ou moins avancés vont contribuer à structurer cette nouvelle dynamique : le projet SESAME aux portes de la CCVE, la création de la ferme de l'Envol dans le cadre de la reconversion de la BA 217, le projet agro-naturel sur le site de l'ex-DGAC à Chevannes et la reconversion du site de Bressonvilliers à Leudeville.

Le projet SESAME aux portes la CCVE

Cœur d'Essonne Agglomération porte le **projet SESAME**, lauréat en 2019 de l'appel à projet national du TIGA (territoire d'innovation de grande ambition). Ce projet de plus de 75 millions d'euros ambitionne **l'installation d'une centaine de fermes** et la création de 2 000 emplois liés à l'agriculture de façon directe et indirecte, pour parvenir à l'horizon de 2030 à approvisionner 50 % de la restauration collective et 10 % des habitants d'une alimentation locale de qualité et respectueuse de l'environnement.

Plusieurs volets du projet SESAME vont rayonner en périphérie de la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne :

- Un objectif de création de 100 fermes :
 - 40 sur le territoire de Cœur d'Essonne Agglomération
 - 60 sur les territoires partenaires.
- Une animation foncière dédiée au projet SESAME qui va rayonner en périphérie du territoire de Cœur d'Essonne Agglomération et donc largement sur le territoire de la CCVE. Cette animation vise à identifier les opportunités foncières pour accompagner les nouvelles installations agricoles en agriculture biologique et circuit court ;
- Une enveloppe dédiée à la création d'une unité de transformation des productions alimentaires bio et locales qui fournira notamment la restauration collective et la grande distribution ;
- Un financement dédié à la mise en place d'un dispositif d'accompagnement et de formation à la carte des agriculteurs installés, futurs installés, en conversion ou diversification.

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

LES ESPACES AGRICOLES

La reconversion de l'ex-base aérienne 217 et la création de la Ferme de l'Envol

L'une des premières déclinaisons opérationnelles du projet SESAME est la création de la Ferme de l'Envol. Cette ferme agroécologique pilotée par l'association Fermes d'Avenir est installée sur l'ancienne Base Aérienne 217, sur laquelle porte un projet global de reconversion alliant développement urbain et déploiement de nouvelles activités agricoles.

La ferme de l'Envol occupe actuellement une emprise de 60 hectares et devrait atteindre une surface de 75 hectares à terme, répartis sur les communes de Brétigny, le Plessis-Pâté et Leudeville.

Le projet s'oriente autour d'une production bio diversifiée en maraîchage, arboriculture, petit élevage et céréales, de la création d'un atelier de transformation et d'une vente directe. Quatre salariés gèrent actuellement la conduite de l'exploitation, l'équipe de salariés doit s'étoffer dans les prochaines années.

Ce pôle d'agriculture biologique est développé sur des terrains propriété de Cœur d'Essonne Agglomération mis à disposition de l'association Fermes d'Avenir. La structuration juridique du projet est innovante avec la création d'une société de développement (Société Coopératif d'Intérêt Collectif cogérée avec des collectivités, acteurs économiques ou associatifs et des citoyens), et celle d'une société de production (Société Coopérative de Production).

La CCVE est associée de la SCIC Ferme de l'Envol.

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

LES ESPACES AGRICOLES

Le projet agro-naturel sur le site de l'ex-DGAC à Chevannes

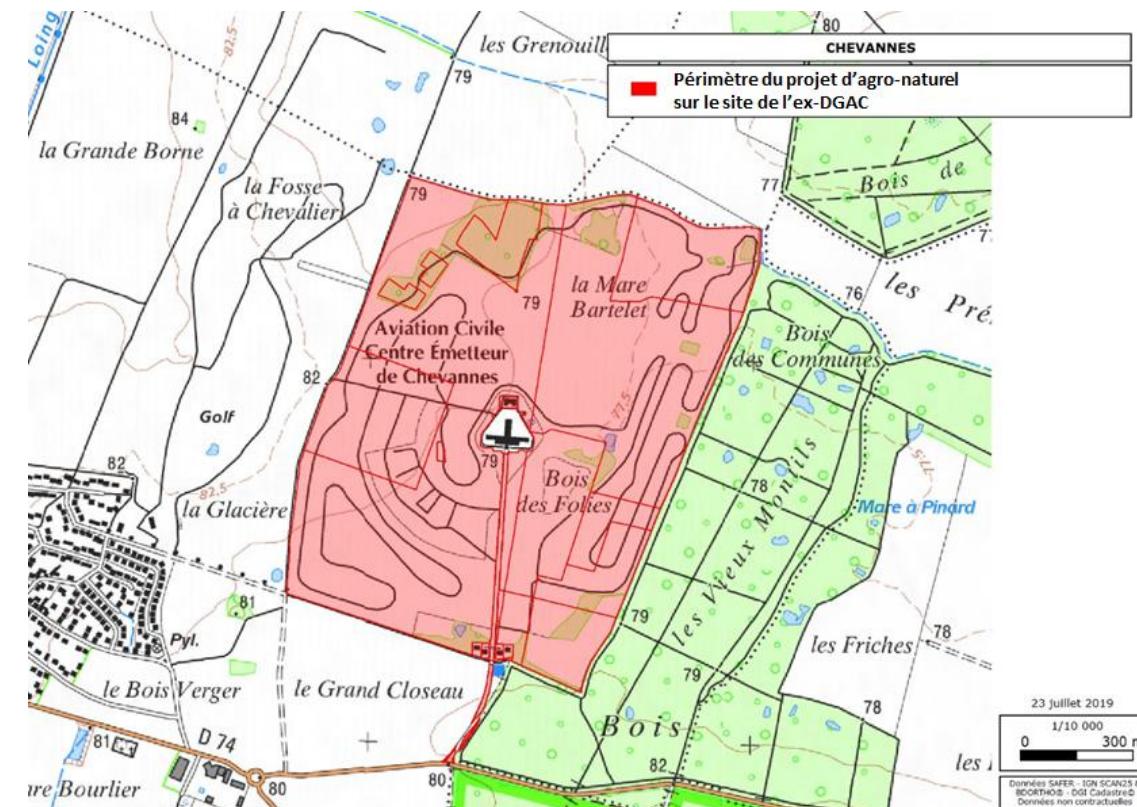
En 2019, la Safer de l'Ile-de-France a exercé son droit de préemption sur le site de l'ex-DGAC situé à Chevannes, une emprise de 109 hectares clos comprenant 5 bâtiments.

Ce bien a été rétrocédé à la Foncière Teres de Liens, d'une part, afin de mettre en location les terres pour la réalisation de deux projets :

- L'installation d'un porteur de projet d'élevage de brebis et de porcs, en agriculture biologique. Ce porteur de projet envisage également de développer une activité de restauration sur le site.
- L'installation de deux porteurs de projets qui développent un élevage d'ovins allaitant et de caprins lait en agriculture biologique.

D'autre part, l'opérateur CDC Biodiversité mettra en œuvre un projet de restauration et de maintien de la haute valeur environnementale du site, par la mise en place d'une gestion favorable à l'amélioration de la biodiversité.

Ce projet de remise en valeur du site concentre des enjeux forts pour le territoire : la pérennisation d'un espace ouvert à vocation agricole et naturelle, la revalorisation agricole d'un espace sous-exploité, la préservation d'une zone humide et de plusieurs mouillères



LES ESPACES AGRICOLES

Le projet de la ferme de Bressonvilliers

L’Institut National de Recherche Agronomique (INRA), historiquement présent sur le site de la Ferme de Bressonvilliers, l’a quitté en 2018. L’INRA valorisait ainsi 480 ha, dans le cadre de ses activités de recherche. Le départ de l’INRA a nécessité de définir un nouveau projet d’aménagement, dans le cadre d’une valorisation agricole sur ces terrains. L’Etat, et les collectivités territoriales parties prenantes ont lancé un appel à manifestation d’intérêt en vue de sélectionner des agriculteurs intéressés pour s’installer sur ce site, et s’inscrire dans un projet de création d’un pôle d’innovation agricole.

Le site concerné par l’appel à manifestation d’intérêt est d’une surface de 205 ha 75 a, répartie sur les communes de Brétigny-sur-Orge, Vert-le-Grand, Le Plessis-Pâté et Leudeville. L’Appel à Manifestation d’Intérêt est clôturé, et les porteurs de projets sont en cours de sélection.

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

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

LES EXPLOITATIONS AGRICOLES DU TERRITOIRE DE LA CCVE

Le nombre d'exploitations agricoles

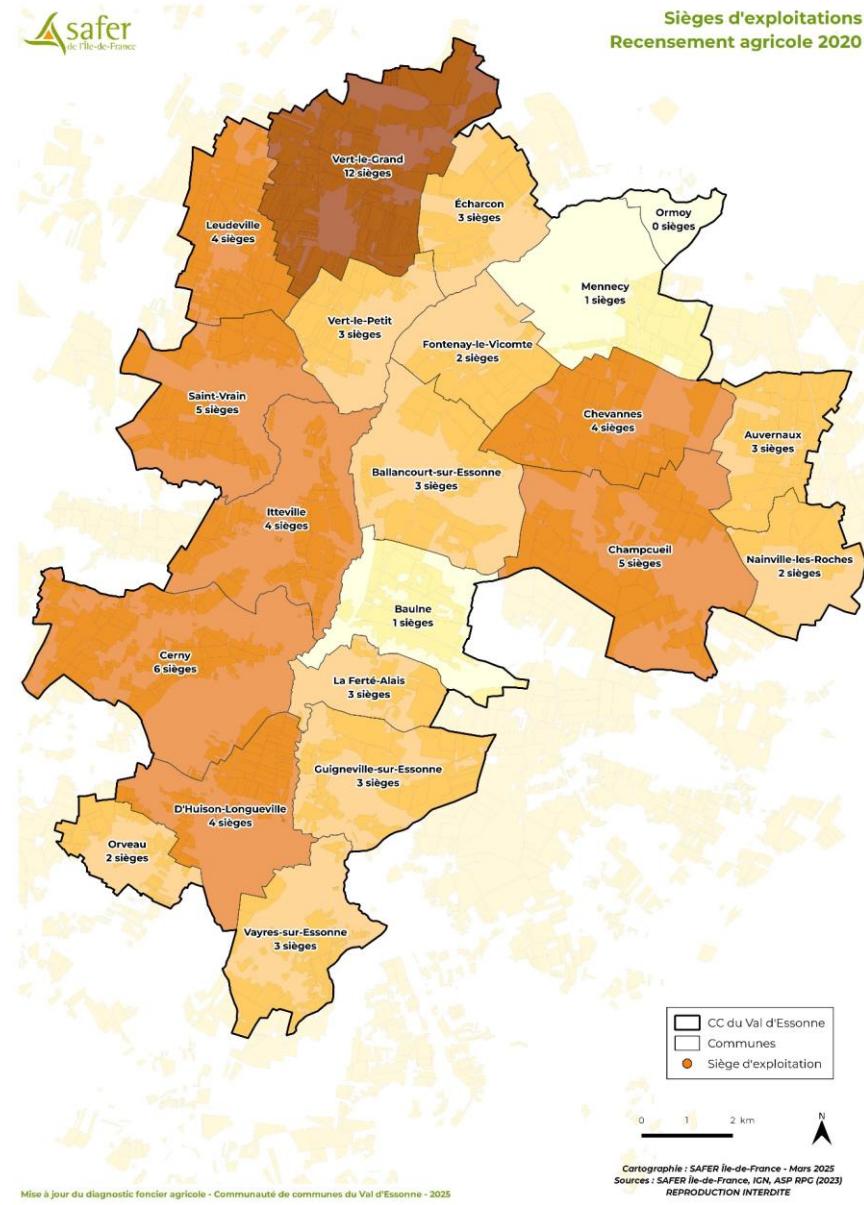
Le RGA 2020 recense 73 sièges d'exploitation sur le territoire de la CCVE.

Par ailleurs, selon le RPG 2023, 115 exploitations agricoles y exploitent au moins un îlot de culture. En 2014, 132 exploitants agricoles exploitaient au moins un îlot de culture sur le territoire de la CCVE (source : RPG 2014), soit une diminution de 15% entre 2014 et 2023. Le rythme de diminution du nombre d'exploitants sur le territoire s'avère plus soutenu que la diminution de la SAU sur cette même période, mettent en évidence un phénomène de concentration des exploitations agricoles. En effet, les exploitations agricoles du territoire, très majoritairement orientées en grandes cultures, profitent des cessations d'activité pour s'agrandir progressivement.

La commune de Vert-le-Grand accueille le plus grand nombre d'exploitations agricoles, 12 sièges sont localisés sur son territoire. A l'inverse, on ne dénombre plus aucun siège d'exploitation sur les communes de Baulne et de Mennecy.

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

L'ACTIVITÉ AGRICOLE



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

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Libellé de commune	Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune				Superficie agricole utilisée en hectare			
	2020	2010	2000	1988	2020	2010	2000	1988
Auvernaux	3	3	4	5	497	373	443	449
Ballancourt-sur-Essonne	3	3	5	6	733	627	872	738
Baulne	1	1	3	4	462	271	297	274
Cerny	6	8	9	18	979	1109	809	794
Champcueil	5	6	8	11	619	717	669	649
Chevannes	4	5	7	5	469	565	845	956
D'Huison-Longueville	4	5	7	11	156	226	231	189
Écharcon	3	2	2	4	491	425	445	463
Fontenay-le-Vicomte	2	2	3	8	244	452	127	323
Guigneville-sur-Essonne	3	3	5	3	485	429	399	372
Itteville	4	2	4	11	345	272	276	589
La Ferté-Alais	3	0	1	2	697	0	133	116
Leudeville	4	5	9	12	508	1008	1122	924
Mennecy	1	1	4	6	40	101	306	268
Nainville-les-Roches	2	1	2	2	304	268	281	265
Ormoy	0	1	1	1	0	16	20	20
Orveau	2	3	3	2	340	539	497	180
Saint-Vrain	5	2	7	8	381	192	243	348
Vayres-sur-Essonne	3	4	5	10	272	nd	47	174
Vert-le-Grand	12	17	20	27	1126	1159	1200	1343
Vert-le-Petit	3	4	4	5	193	224	267	257

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

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

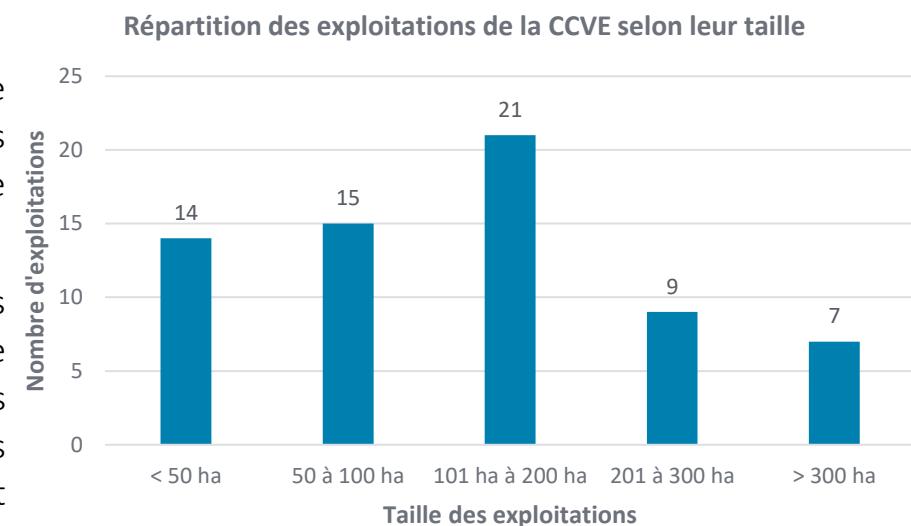
La taille des exploitations agricoles : des structures hétérogènes

En 2018, les exploitations agricoles dont le siège se localise sur le territoire de la CCVE exploitent en moyenne 139 hectares (source : RPG 2018).

Les exploitations de la CCVE se caractérisent par une structure légèrement plus importante que la structure moyenne des exploitations de l'Essonne (135 ha en 2018). Elles détiennent en revanche une structure moyenne similaire à la situation francilienne (140 ha en 2018).

En 2010, la taille moyenne des exploitations était de 121 hectares (source RGA) ; un processus de concentration des potentiels de production au sein d'exploitations plus grandes et moins nombreuses s'est ainsi opéré sur le territoire. Le territoire de la CCVE ne fait pas exception, le phénomène de concentration des exploitations est également observable à l'échelle régionale et départementale.

La taille moyenne des exploitations cache néanmoins d'importantes disparités sur le territoire de la CCVE : 16 exploitations mettent en valeur une SAU de plus de 200 ha et une exploitation met en valeur plus de 500 ha. Ces structures exploitent à elles seules 51 % de la SAU du territoire.



Source : RPG 2018

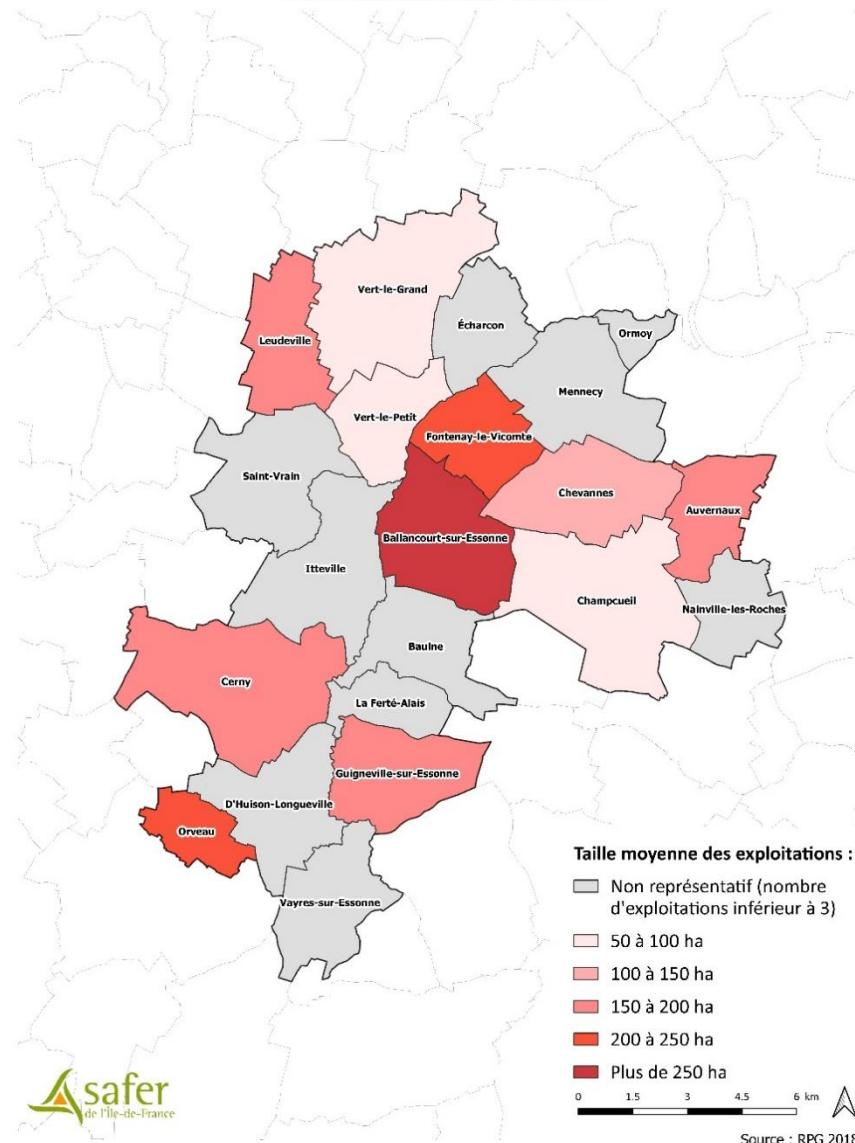
La carte suivante présente la taille moyenne des exploitations agricoles par commune. Pour des raisons de secret statistique, l'analyse porte sur les communes comprenant au minimum 3 sièges d'exploitation.

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

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Taille moyenne des exploitations agricoles par commune

Communauté de Communes du Val d'Essonne



La taille moyenne des exploitations par commune varie de 54 hectares sur la commune de Vert-le-Petit jusqu'à 251 hectares sur la commune de Ballancourt-sur-Essonne.

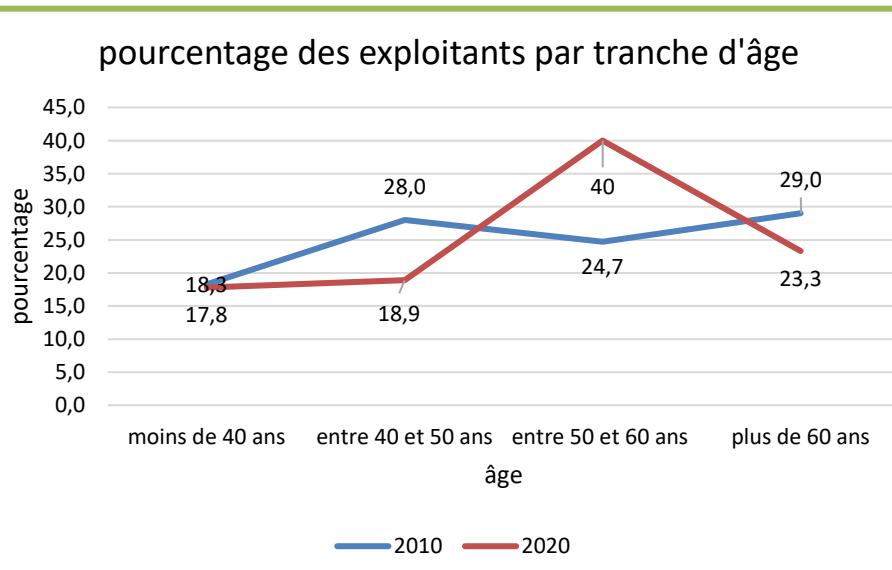
Le faible nombre d'exploitations par commune nécessite de relativiser ces écarts de surface par commune.

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

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Des exploitants agricoles âgés et des incertitudes sur les successions

La moyenne d'âge des exploitants de la CCVE est de 54 ans. Cette moyenne est légèrement supérieure à la moyenne nationale (51 ans). D'après le dernier Recensement Agricole, Les exploitants agricoles de la CCVE se caractérisent par un âge élevé : 63 % des exploitants sont âgés de 50 ans et plus. La part des 60 ans et plus s'élève quant à elle à 23,3% des exploitants.



Sources : Recensement Agricole 2020

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Cette pyramide des âges met en évidence des mutations importantes à venir sur le territoire de la CCVE dans les prochaines années.

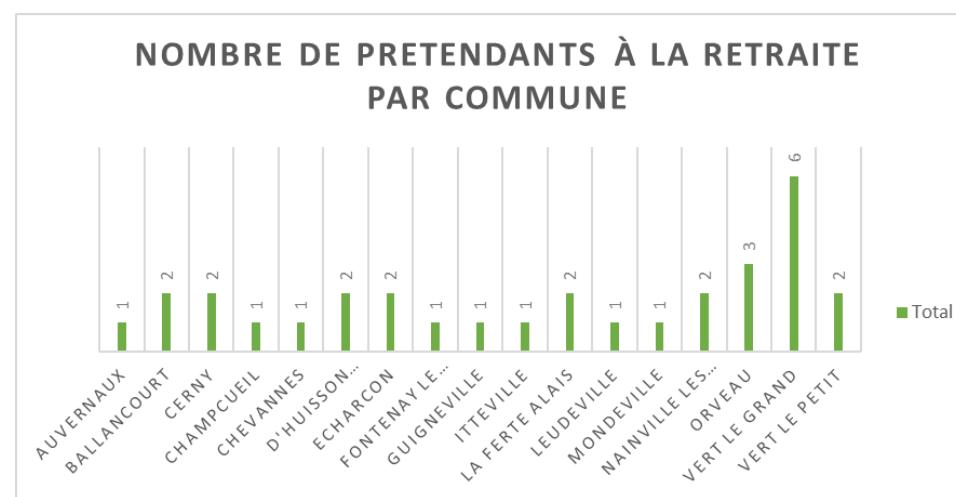
Les transmissions sont souvent peu anticipées par les exploitants agricoles en Ile-de-France.

En 2023, la CCVE a confié la réalisation d'une enquête auprès des agriculteurs ayant plus de 55 ans, avec pour objectif de connaître l'avenir de leur exploitation.

31 agriculteurs dont le siège est situé sur le territoire de la CCVE pouvaient prétendre à la retraite dans les 10 années à venir. Cela concerne 17 communes où on dénombre 1 à 2 agriculteurs prétendants à la retraite sauf à Orveau et Vert le Grand, qui ont plus d'agriculteurs concernés.

22 agriculteurs ont répondu à cette enquête :

- 16 exploitants ont déclaré être soit en société avec un parent ou leurs enfants, soit ils prévoient une reprise de leur exploitation dans le cadre familial ou non familial ;
- 2 exploitations n'avaient pas l'attention d'engager un changement par rapport à leur situation actuelle ;
- Enfin 4 exploitants souhaitaient vendre ou cesser leur activité dans les prochains mois.



L'ACTIVITÉ AGRICOLE

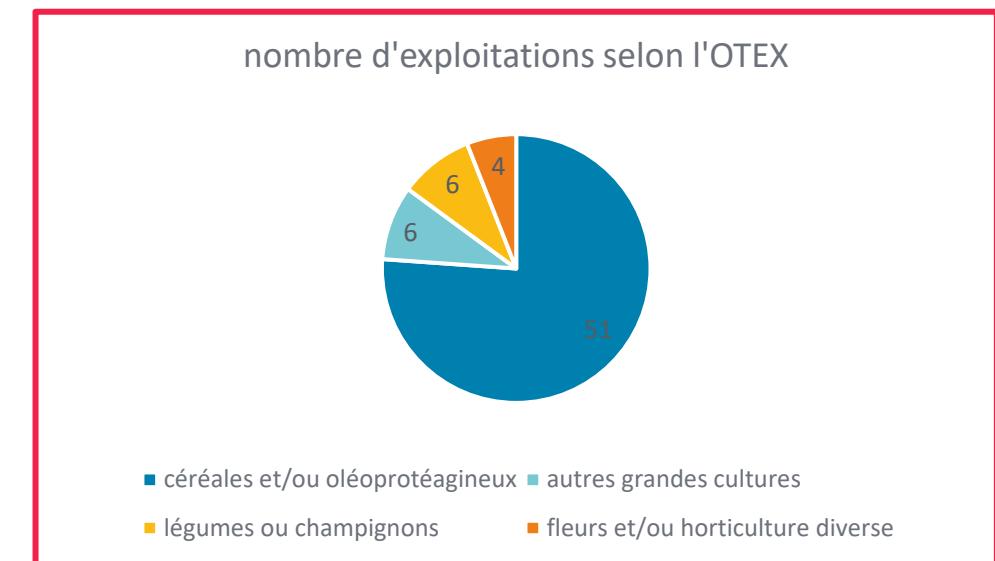
L'orientation technico-économique (OTEX) des exploitations

L'OTEX grande culture très dominante qui co-existe avec des exploitations spécialisées végétales

Les exploitations agricoles sont classées selon leur spécialisation : l'**orientation technico-économique (OTEX)**. Ce classement se fait à partir des coefficients de production brute standard (PBS). Une exploitation est spécialisée dans un domaine si la PBS de la ou des productions concernées dépasse deux tiers du total (source : Agreste).

En Ile-de-France, 80% des exploitations agricoles sont spécialisées en grandes cultures. Ces dernières décennies, la part des exploitations orientées en maraîchage, arboriculture, horticultures et élevage a diminué significativement au profit d'une spécialisation en grande culture. Les exploitations orientées en maraîchage ou horticulture représentent aujourd'hui 6% du total des exploitations franciliennes (source : mémento Agreste 2020).

Sur le territoire de la CCVE, l'**orientation technico-économique des exploitations en grande culture est très largement dominante**.



Source : RA 2020 pour la CCVE

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

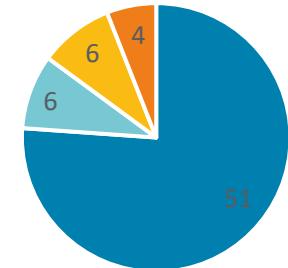
Cependant, d'après les réponses à l'enquête réalisée dans le cadre de cette étude, il existe 5 typologies d'exploitations spécialisées sur le territoire de la CCVE : cultures de fruits et légumes, cresson, pépinières de végétaux d'ornement, fleurs coupées et apiculture.

Ces exploitations se caractérisent par une superficie beaucoup moins importante que la grande culture, de l'ordre de quelques ares pour le cresson à 30 ha pour des légumes de plein champ.

Leurs productions nécessitent l'emploi de main d'œuvre plus important que la grande culture.

Pour les 24 entreprises du territoire qui ont répondu au questionnaire et qui produisent des grandes cultures, la SAU est comprise entre 80 et 500 ha et embauchent en moyenne 1,7 salariés par exploitation.

nombre d'exploitations selon l'OTEX



- céréales et/ou oléoprotéagineux ■ autres grandes cultures
- légumes ou champignons ■ fleurs et/ou horticulture diverse

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

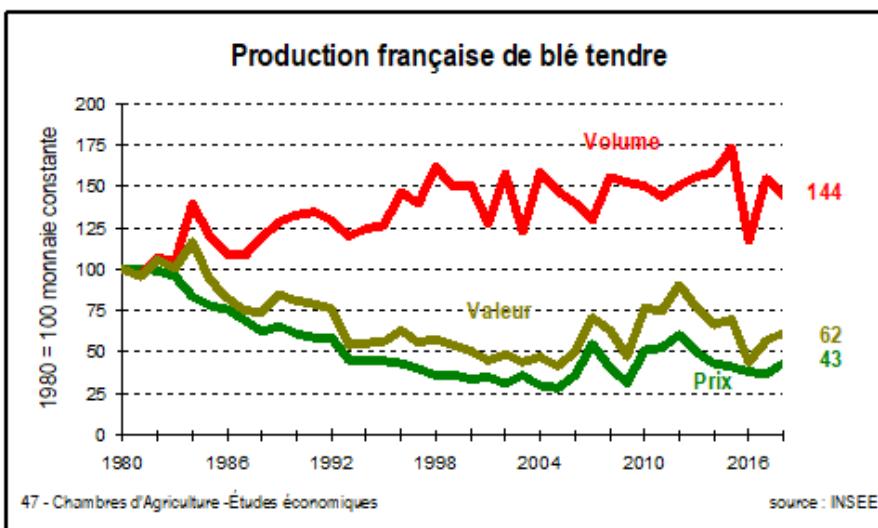
Caractéristique des exploitations selon leur OTEX

Typologie des exploitations du territoire de la CCVE	Nombre	SAU	UTH total
Exploitations spécialisées végétales	10	< 50 ha	57.4
Exploitations de grandes cultures	24	Entre 80 et 500 ha	41

Le contexte économique des ITEX de la CCVE

Les grandes cultures se caractérisent depuis quelques années par une forte volatilité des prix.

Évolutions des productions et rendements en France : l'exemple du blé

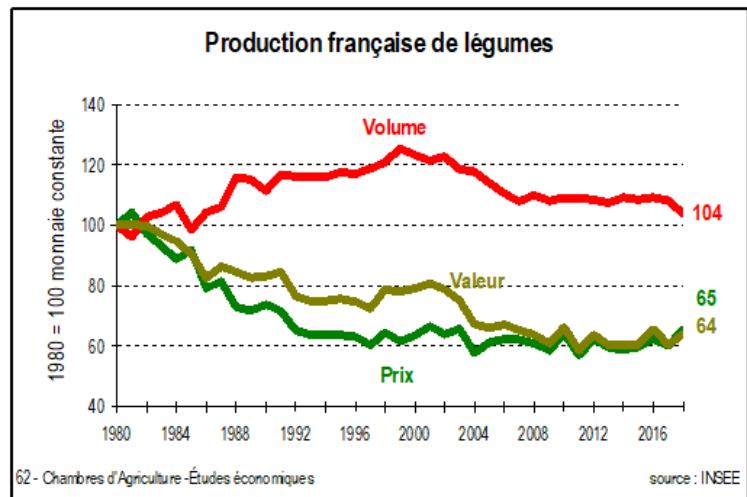


L'évolution de la production de blé tendre depuis 1980 est tendanciellement orientée à la hausse, mais sa valeur a diminué sous l'influence des prix. À partir du milieu des années 2000, les prix deviennent plus volatils, du fait du contexte mondial. La production française de blé représente 26% de la production de l'UE.

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

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Évolutions des productions et rendements en France : l'exemple des légumes

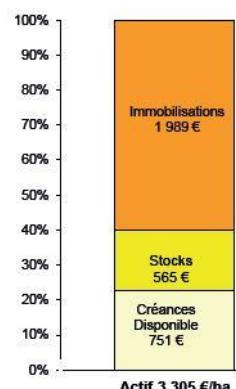


La filière légume se caractérise par des prix durablement bas depuis plus de 20 ans.

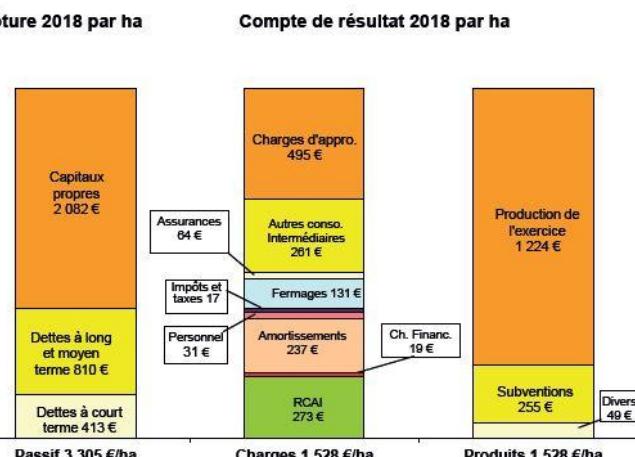
La production française de légumes régresse depuis 20 ans, les prix restant très bas, ce qui explique la persistance de notre déficit commercial en légumes, les productions françaises étant très exposées à la pression concurrentielle des pays de l'UE, comme l'Espagne, ou hors UE, comme le Maroc.

Exemple d'un bilan de clôture et d'un compte de résultat pour l'année 2018 par hectare (pour un OTEX orientation céréales et oléoprotéagineux)

Bilan de clôture 2018 par ha



Compte de résultat 2018 par ha



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

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Des nouvelles filières qui émergent : l'exemple du projet ADEPAM pour favoriser l'essor de la filière des plantes aromatiques et médicinales

Le projet de l'ADéPAM concerne la relance d'une filière huiles essentielles majoritairement biologiques dans la région de Milly-la-Forêt. L'ADéPAM poursuit des objectifs s'articulant autour de 3 axes :

- Relancer une production de plantes aromatiques et à parfum (PAM) dans la région de Milly-la-Forêt, commercialisées sous forme fraîche, sèche ou d'huiles essentielles.
- Promouvoir une filière courte, amorcer une dynamique économique locale.
- Mettre en place des productions majoritairement biologiques.

Les territoires directement concernés pour le démarrage du projet sont le canton de Milly. A terme le projet pourrait s'étendre géographiquement, en fonction des agriculteurs ayant envie de se lancer dans la production d'huiles essentielles. Le but est tout de même de conserver une cohésion géographique en lien avec Milly-la-Forêt et le Parc du Gâtinais.

Le statut juridique des exploitations : le modèle de l'exploitation agricole familiale prépondérant

Il existe plusieurs statuts juridiques à disposition des agriculteurs professionnels pour structurer leur exploitation. Les agriculteurs peuvent exploiter **à titre individuel**. Ce modèle a tendance à régresser ces dernières années au niveau national au profit des **formes sociétaires**.

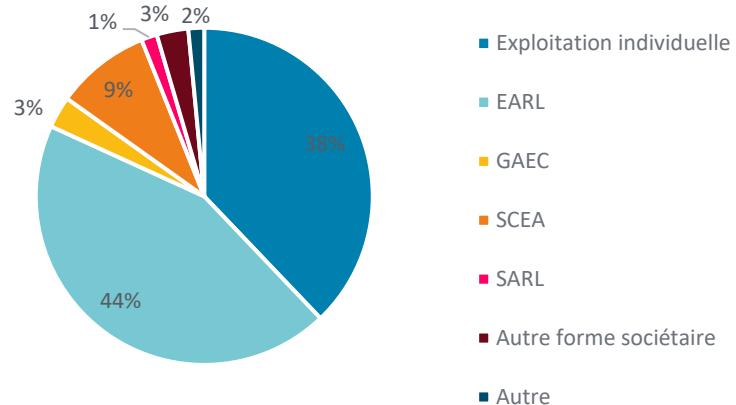
Les principales formes sociétaires utilisées en agriculture sont :

- Les **GAEC** (Groupement Agricole d'Exploitation en Commun) qui permettent à deux ou plusieurs exploitants de s'associer. Le GAEC est souvent utilisé dans un cadre familial.
- Les **EARL** (Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée), qui peut compter de 1 à 10 associés maximum et permet à plusieurs exploitants d'exploiter au sein d'une société commune. Les associés peuvent être exploitants ou non exploitants.
- Les **sociétés civiles**, notamment les **SCEA** (Société Civile d'Exploitation Agricole) et les **SARL** (Société à Responsabilité Limitée). Elles permettent une plus grande ouverture aux capitaux extérieurs et sont généralement utilisées par les structures productantes et/ou aux activités plus variées.

Accusé de réception en préfecture
02460542250817-062613
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Statut juridique des exploitations agricoles dont le siège se situe sur le territoire de la CCVE



A l'image des exploitations franciliennes, les agriculteurs du territoire exploitent principalement **à titre individuel** ou au sein d'une **EARL**, ces deux statuts représentent 82 % des exploitations de la CCVE (contre 76 % à l'échelle de l'Ile-de-France).

La structuration juridique des exploitations de la CCVE met en évidence un modèle d'exploitation agricole familiale encore très dominant sur le territoire.

Une domination du faire-valoir indirect

Les agriculteurs peuvent exploiter les terres selon différents modes de faire-valoir : en **faire-valoir direct**, l'exploitant est aussi le propriétaire des terres qu'il cultive, tandis qu'en **faire-valoir indirect**, il exploite les terres d'un propriétaire foncier selon des modalités variables.

L'enquête réalisée auprès des exploitants permet d'évaluer la répartition des modes de faire-valoir au sein des exploitations du territoire de la CCVE.

- **Faire-valoir direct** : à l'image de l'Ile-de-France, le **faire-valoir direct est minoritaire sur le territoire de la CCVE**, les terres détenues en propriété représentent presque 30 % en moyenne du foncier des exploitations.

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

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

- **Baux ruraux** : ils sont encadrés par le statut du fermage et peuvent être contractés pour des périodes de 9, 18 ou 25 ans. Ils peuvent être écrits ou oraux : le statut du fermage s'applique dès lors qu'un exploitant a versé un loyer depuis plus de deux ans pour pouvoir cultiver une parcelle, même sans contrat écrit. **Il s'agit du mode d'occupation dominant sur le territoire de la CCVE, en moyenne, 68 % du foncier des exploitations est mis en valeur dans le cadre d'un bail rural.** Si les baux ruraux écrits sont les plus fréquents, les baux ruraux verbaux ne sont pas négligeables et peuvent représenter jusqu'à 100 % du foncier d'une exploitation.
- **Occupation précaire** : il s'agit généralement de conventions renouvelables chaque année, avec des collectivités ou aménageurs souhaitant un entretien des parcelles avant un changement prévu de destination, ou avec des propriétaires privés ne souhaitant pas être soumis au statut du fermage. **Les occupations précaires représentent en moyenne presque 3% du foncier des exploitations du territoire.** Elles peuvent représenter jusqu'à 35% du foncier d'une exploitation.

Sur les terrains de l'Etat du secteur de Bressonvilliers (communes de Leudeville et Vert-le-Grand), 165 ha sont actuellement occupés à titre précaire dans le cadre d'une convention de mise à disposition Safer ; 4 agriculteurs exploitent ces parcelles provisoirement.

Selon la nature et la durée du bail, l'agriculteur a donc une vision à plus ou moins long terme sur l'avenir de son foncier. Ainsi, les surfaces exploitées en faire valoir direct ou en fermage (bail rural) donnent une garantie forte à l'agriculteur et sont considérées comme pérennes. Au contraire, les surfaces exploitées avec un statut précaire ne permettent pas aux agriculteurs d'avoir une vision à moyen ou long terme pourtant indispensable à la gestion de leur entreprise. D'une manière générale, une parcelle sous statut précaire ne fera pas l'objet d'investissements lourds pour améliorer son potentiel agronomique, la convertir aux méthodes de l'agriculture biologique, etc. Une nouvelle installation, ou des initiatives telles que la mise en place de Mesures Agro-Environnementales qui nécessitent un engagement sur plusieurs années, peuvent également être impossibles sur des terrains exploités à titre précaire.

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

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Les bâtiments d'exploitation : des transformations à venir

Les projets de reconversion de bâtiments agricoles du territoire ont été analysés grâce aux enquêtes réalisées auprès des agriculteurs de la CCVE.

Sur les 34 réponses à l'enquête réalisée auprès des agriculteurs, 16 réponses concernent la conversion des bâtiments agricoles avec 18 projets de conversion.

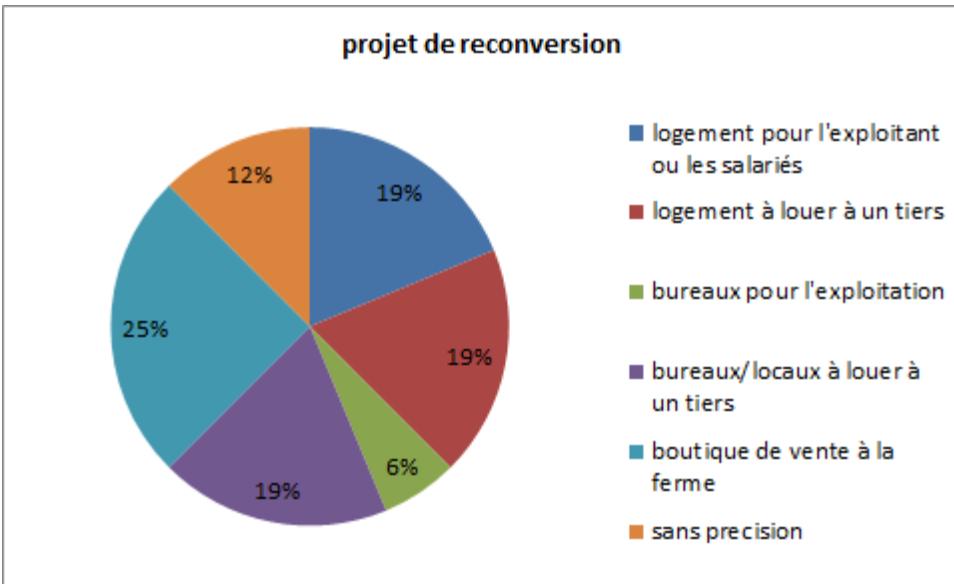
Dans le prolongement de l'activité agricole, on trouve des projets de boutique à la ferme, soit pour améliorer l'existant en agrandissant la surface soit en créant un lieu spécifique. Cette volonté répond à un besoin de développer la vente directe aux consommateurs. On trouve aussi des projets d'hébergements touristiques sur un territoire attractif ou il y a peu de propositions de locations touristiques.

Mais pour pouvoir diversifier, et créer des emplois, il est nécessaire d'héberger les salariés, 3 agriculteurs ont un projet en ce sens.

Pour les autres projets, les réponses correspondent à de la valorisation de bâtiments inoccupés et sans fonction aujourd'hui.

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

L'ACTIVITÉ AGRICOLE



Source : enquête agriculteurs CCVE 2020

La conversion des bâtiments agricoles s'avère régulièrement complexifiée en Ile-de-France par les règlements des zones Agricoles des PLU qui ne permettent pas toujours la faisabilité de certains projets.

Par exemple, la conversion des bâtiments agricoles pour des projets de création d'un point de vente à la ferme peut s'avérer infaisable lorsque le règlement de la zone Agricole du PLU ne permet pas le développement des activités commerciales.

De même, si la construction d'un logement en zone Agricole du PLU peut être autorisée pour un exploitant agricole, la construction de logements destinés aux salariés agricoles est rarement possible en zone Agricole.

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

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

LES CIRCUITS DE COMMERCIALISATION ET LA DIVERSIFICATION

Une dynamique importante vers la diversification

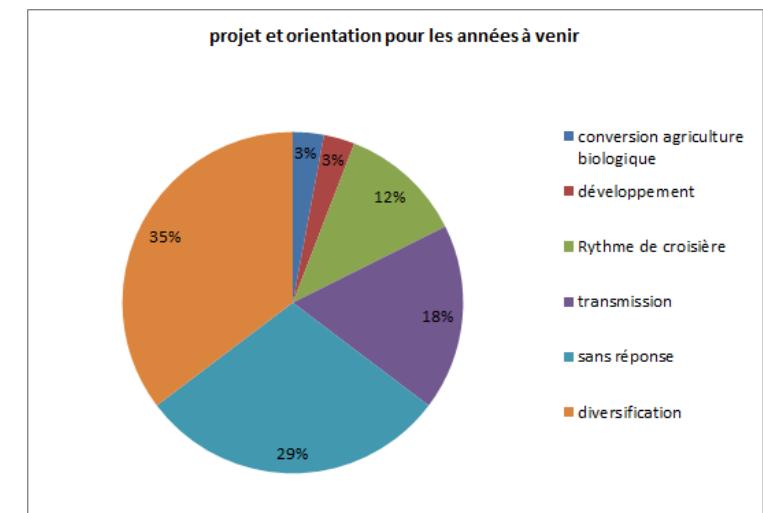
La diversification est l'action pour une exploitation de produire de nouveaux produits ou services et d'entrer ainsi sur de nouveaux marchés.

Il s'agit alors d'un moyen pour les exploitations du territoire de développer leur activité en profitant d'un savoir-faire et / ou d'une notoriété de marque sur un univers donnée.

Une stratégie de diversification n'est pas sans risques car elle peut nécessiter la maîtrise de nouveaux métiers et processus de distribution et doit être acceptée par le consommateur.

Des projets de diversification orientés vers le développement de nouveaux ateliers et de nouvelles productions

On observe une dynamique de projet significative des exploitations du territoire ; d'après les enquêtes réalisées, 12 exploitations ont un projet de diversification, soit 35 % des réponses.



L'ACTIVITÉ AGRICOLE

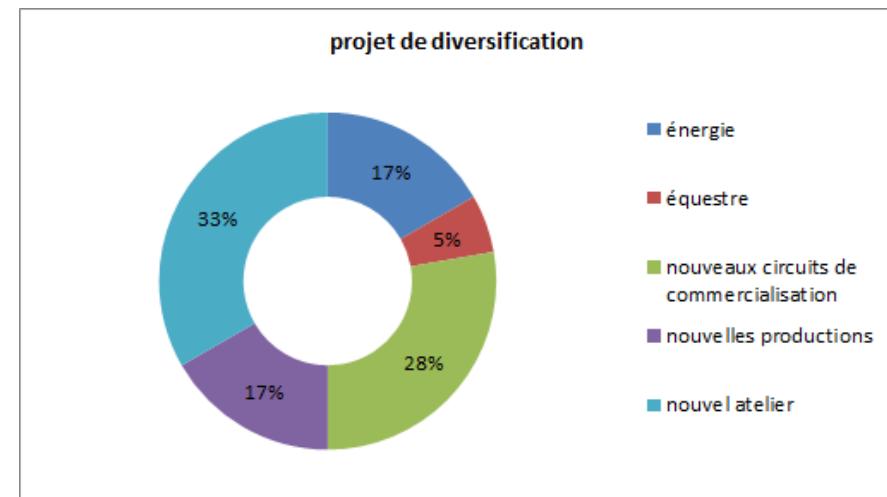
Les projets de diversification concernent surtout la mise en place de nouvelles productions et de nouveaux ateliers pour 50 % des réponses.

Le développement de nouveaux circuits de commercialisation répond à un besoin de mise en place de vente directe directement vers le consommateur.

La création de nouveaux ateliers concerne 1 atelier de poules pondeuses, 1 atelier de transformation pour le miel et un atelier de transformation pour les fruits et légumes.

Pour les autres projets de diversification, 1 réponse concerne la mise en place d'un stockage frigorifique pour des pommes de terre.

Les projets de diversification sont localisés sur les communes d'Auvernaux, de Cerny, de Champcueil, de Fontenay le Vicomte, de Vayres sur Essonne, de Vert le Grand et de Vert le Petit soit 7 communes du territoire.



Source : enquête agriculteurs CCVE 2020

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Une diversification difficile à raisonner et à maîtriser

L'agriculteur qui souhaite diversifier ses cultures, sa commercialisation ou créer un nouvel atelier sur son exploitation devra débuter par une analyse des forces et faiblesses de l'exploitation rapportée à son environnement.

Cette analyse doit conduire le candidat à la diversification à se poser les questions suivantes :

- mon exploitation est-elle stabilisée sur le plan technique ?
- quel est l'avenir du ou des marchés sur lesquels j'évolue ?
- quelle est ma véritable situation financière ?
- ai-je du temps disponible ?
- quels sont mes goûts et aspirations ?
- ai-je des moyens disponibles qui sont inutilisés ?

Maîtrise technique, maîtrise sanitaire, originalité, ciblage précis de la clientèle sont alors de rigueur pour réussir.

Ainsi le candidat peut définir s'il est préférable d'améliorer ce qui existe sur son exploitation ou de changer pour faire autre chose, de développer un atelier existant ou d'en mettre en place un nouveau.

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

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

La transformation

La transformation est un des leviers pour valoriser les productions de la ferme, mais c'est un métier à part entière. La transformation de produits demande plusieurs conditions :

- Pour réussir dans la fabrication de produits alimentaires, il est nécessaire de commercialiser des produits de qualité constante. De nombreuses formations existent pour apprendre et se perfectionner à la fabrication des produits fermiers.
- Un outil de fabrication adapté : l'agriculteur peut choisir de créer un atelier de transformation sur l'exploitation. L'atelier de transformation doit être configuré de manière précise en intégrant notamment les aspects règlementaires en matière d'hygiène.
- Transformer sa production nécessite des investissements financiers qu'il faut rentabiliser au mieux et un temps de travail parfois conséquent. Il est important de bien analyser ces paramètres dans le montage du projet.

L'agriculteur peut choisir de sous-traiter la transformation de sa production à une entreprise spécialisée. Dans ce cadre, il conviendra que les produits finis correspondent bien aux matières premières apportées par l'agriculteur.

Sur les 34 questionnaires, 5 agriculteurs ont répondu qu'ils pratiquaient la transformation de leurs produits au sein de leur exploitation et elle concerne ;

La découpe de volaille et différents produits à base de volailles, des produits à base de miel (pain d'épices, madeleines, ...), de la farine de blé et de légumes secs, et du chou à choucroute.

Un producteur a mentionné son souhait de mettre en place un atelier de transformation pour valoriser des fruits et légumes, avec fabrication de confitures, jus de fruits, et conserves.

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

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Les circuits de commercialisation

La majorité des exploitants sont orientés vers les grandes cultures (céréales, colza, pois), ces productions sont commercialisées sur le territoire auprès de la coopérative Axereal à Auvernaux. Des livraisons sont effectuées vers les autres sites de la coopérative à Marolles, à Mornigny Champigny et à Maisse.

Depuis plusieurs années, des productions de lentilles, quinoa, pois chiches sont commercialisées en vente directe, en GMS, boutique spécialisée et restauration hors foyer.

Les productions de betteraves sont destinées aux coopératives Cristal Union et Téreos dans le département du Loiret.

Les fruits et légumes sont commercialisés soit en vente directe (vente à la ferme, à la ruche qui dit, aux Amap, sur les marchés forains, en cueillette), soit en restauration collective et commerciale ou encore chez des grossistes et au MIN de Rungis.

Les productions de miel, de cresson et de volailles sont commercialisées uniquement en vente directe.

Les productions de fleurs coupées sont commercialisées chez des grossistes et au MIN de Rungis.

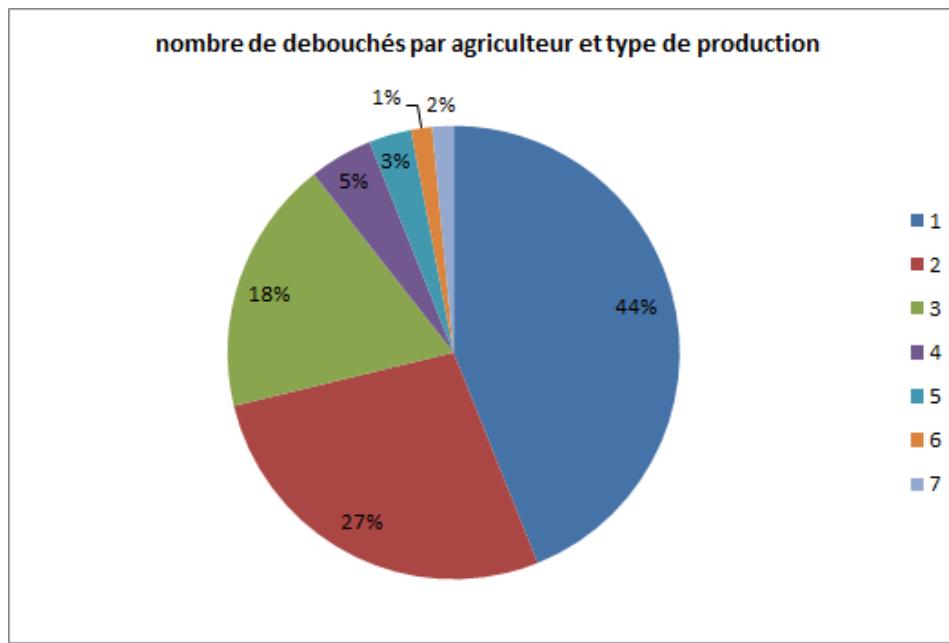
Les produits de la pépinière sont destinés à la vente directe et aux grossistes.

44 % des producteurs de grandes cultures ont seulement 1 débouché.

En vente directe, le nombre de débouchés est situé entre 3 et 7.

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

L'ACTIVITÉ AGRICOLE



Les exploitants commercialisant en circuit court en 2024

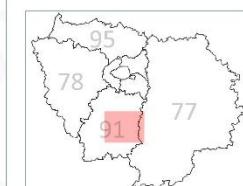
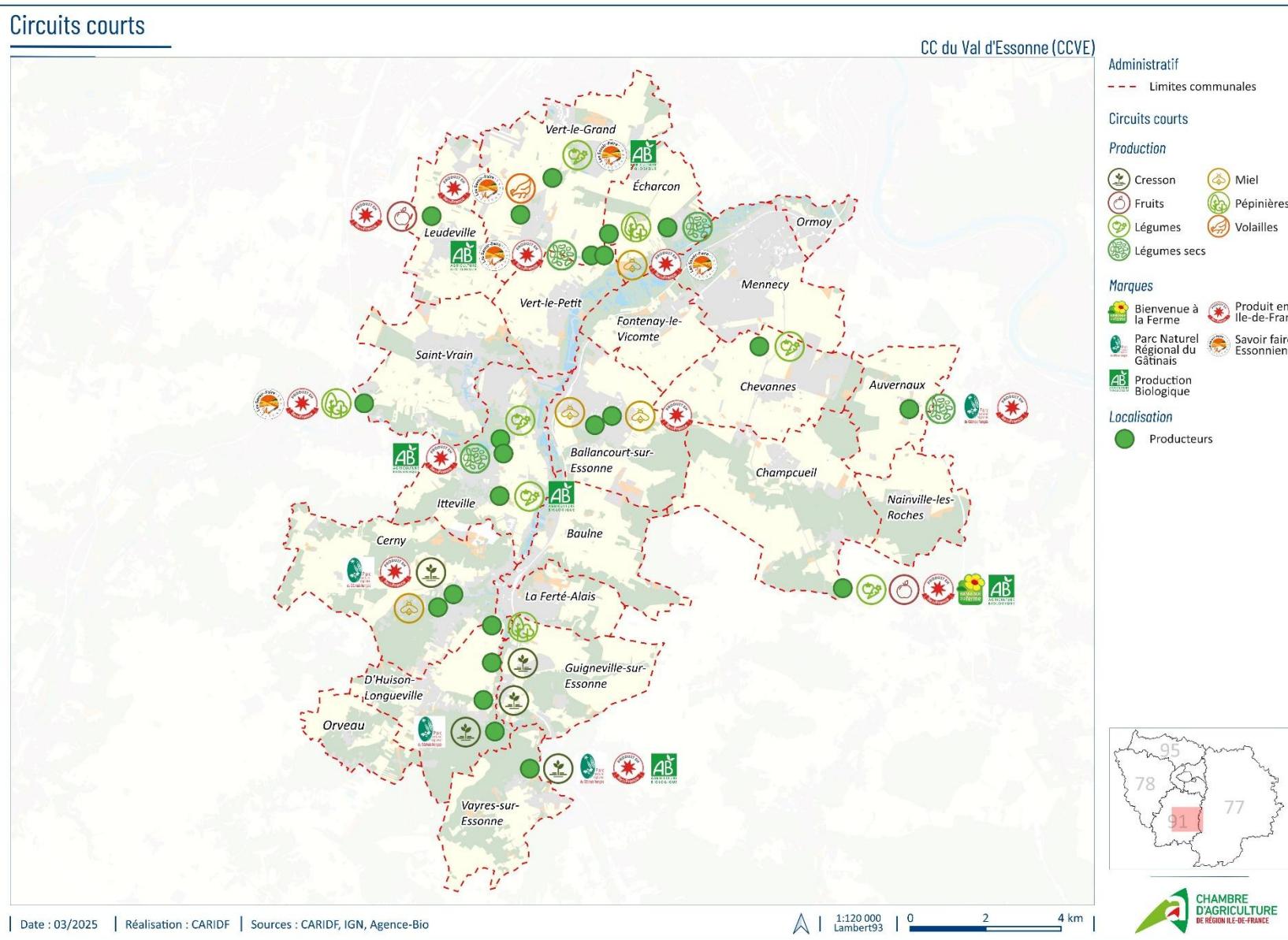
Sur le Territoire de la CCVE, 24 exploitations ont été recensées comme commercialisant en circuits courts dont 1 en volailles, 4 en miel et produits dérivés, 6 en cresson de fontaine, 3 en pépinières et arbres d'ornement, 4 en légumes, 1 en fruits et légumes, 1 cueillette de fruits et 4 en légumes secs.

On dénombre une augmentation de 40 % du développement des circuits courts depuis le dernier diagnostic, avec une augmentation dans la production de miel et de cresson.

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

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Circuits courts



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

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Les labels et marques

Les marques

Plusieurs marques et réseaux garantissant l'identité régionale ou la proximité des produits, existent sur le territoire.

On observe une utilisation notable des marques régionales et locales par les exploitants. Ceci démontre une réelle volonté de développer la commercialisation en circuits courts sur ce territoire.

Bienvenue à la Ferme est un réseau national composé de 10 000 agriculteurs qui valorisent la vente directe et l'accueil à la ferme. Coordonné par les Chambres d'agricultures, il permet de donner une visibilité aux exploitations agricoles, via une signalisation et le référencement sur un site internet. La Chambre d'Agriculture de Région Île-de-France organise chaque année la balade du goût qui permet aux consommateurs de découvrir 134 fermes d'Île-de-France



- En 2024 , 1 entreprise agricole du territoire est adhérente à BAF, soit 2 entreprises de moins depuis le dernier diagnostic

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

La marque « **Produits en Île-de-France** » portée par Île-de-France Terre de saveurs permet de garantir l'identité régionale des produits. Elle donne plus de visibilité aux produits franciliens, notamment ceux commercialisés en grandes et moyennes surfaces. Île-de-France Terre de Saveurs est également à l'initiative de plusieurs marques territoriales :

- La marque nos volailles d'Île-de-France,
 - La marque nos bovins d'Île-de-France,
 - La marque nos agneaux des Bergers d'Île-de-France.
- En 2024, 11 exploitations du territoire et un collectif d'exploitation sous la marque Emile et une graine sont adhérents, ainsi que le moulin Fouché à la Ferté-Alais qui valorise les céréales du territoire, soit 2 entreprises de moins depuis le dernier diagnostic.



L'ACTIVITÉ AGRICOLE

La marque « Valeurs du Parc Naturel Régional » est une marque collective des Parcs Naturels Régionaux de France. Elle garantit un engagement des producteurs dans « des démarches collectives et solidaires, garantes d'effets structurants en faveur du développement durable » et s'inscrivant dans les valeurs du Parc



Sur le territoire, **9 communes** font partie du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français.

En 2024, 4 exploitants de la CCVE utilisent la marque du Parc.

« **Les savoir-faire Essoniens** » est une marque créée par Essonne Tourisme qui s'attache à valoriser les savoir-faire du département de l'Essonne : garantir l'authenticité des produits, promouvoir l'excellence des métiers



Cette démarche regroupe 92 producteurs, artisans et associations au niveau du département.

- En 2024, 5 producteurs du territoire utilisent cette marque.

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Les Associations pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne (AMAP) :

c'est un partenariat de proximité entre un groupe de consommateurs et une exploitation locale, qui débouche sur un partage de récolte régulier

En 2025, Le territoire compte **5 AMAP** : 2 AMAP supplémentaires depuis le dernier diagnostic

- CERNY : AMAP en Gâtinais
- ITTEVILLE : le jardin des Bédouins
- MENNECY : A MA PORTE
- SAINT VRAIN : AMAP les paniers de Brateau

VERT LE GRAND : AMAP le jardin d'Elise



Il y a plus de « ruche qui dit oui ! » sur le territoire



L'ACTIVITÉ AGRICOLE

ILLUSTRATION DE LA DYNAMIQUE DE PROJET DES EXPLOITATIONS DE LA CCVE

Les exploitations de la CCVE se caractérisent par une dynamique de projet importante, en particulier vers la diversification. Les enquêtes réalisées auprès des exploitants ont permis de recueillir des exemples de ces dynamiques en cours sur le territoire. Deux trajectoires de projet sont présentées ici.

La première illustration concerne une diversification réussie par un groupe de producteurs et la deuxième concerne un projet de développement associé à une transmission familiale.

Un projet de diversification : Emile et Une Graine

Six agriculteurs se sont regroupés et ont créé la marque Emile et une graine en 2017.

Situés pour 2 d'entre eux sur le territoire de la CCVE, ces agriculteurs trentenaires ou jeunes quadragénaires souhaitaient sortir du schéma classique de production "colza-blé-orge" et de la betterave sucrière. Ces grandes cultures sont soumises aux marchés mondiaux très volatiles.

Leur objectif : diversifier leurs productions pour ramener plus de valeur ajoutée en commercialisant directement aux consommateurs ou en circuit court.

Après avoir démarrer une expérimentation avec du Quinoa en 2018, le groupe propose aujourd'hui également des lentilles corail et des pois chiches.

Pour ces cultures dont la présence est très minoritaire en Ile de France, le groupe a dû s'adapter aux contraintes de production, et à l'absence de produits homologués pour lutter contre les mauvaises herbes, les maladies ou les insectes.

Une production en système biologique sera bientôt proposée.

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

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Les produits Emile et une graine sont disponibles dans plusieurs points de vente situés sur le territoire de la CCVE.

Par ailleurs, ils ont pour projet d'installer des distributeurs automatiques pour faciliter la commercialisation. Ces machines sont accessibles à toute heure, et libère du temps pour les producteurs. Coté consommateurs, ce système complémentaire d'une vente à la ferme est plébiscité car il est souvent placé sur des lieux passants, ce qui facilite l'accès lors de trajets quotidiens pour les automobilistes.

La liste des points de vente se trouve sur une carte interactive :
<https://www.emileetunegraine.fr/distributeurs>, on compte une dizaine de distributeurs sur le territoire de la CCVE.



L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Un projet de diversification dans le cadre d'une transmission d'exploitation : la Miellerie de Misery

Danielle et Didier Somson sont installés à Vert le Petit en apiculture depuis 1987.

L'exploitation compte environ 200 ruches, qui produisent différents miels de la région et du Gâtinais : printemps, acacia, forêt...

La miellerie transforme le miel en différents produits comme : la madeleine au miel, le gâteau miel noisette et le pain d'épices. La Miellerie de Misery propose aussi à la vente : du pollen, de la propolis, des pains d'épices maison, des bonbons au miel, du nougat 100% Essonne, etc.

La commercialisation des produits s'effectue par de nombreux débouchés ; négociants, grandes et moyennes surfaces ; les systèmes de paniers type AMAP ; sur les marchés forains du département des Hauts de Seine ; à des boutiques spécialisées comme des épiceries fines, et chez un autre producteur à Cheptainville.

Leur projet est de transmettre leur exploitation à leur fils pour pouvoir prendre leur retraite. Dans le cadre de cette transmission, ils souhaitent développer leur activité de transformation grâce à la création d'un atelier plus performant et à la mise en place d'un point de vente sur le lieu de production.



L'ACTIVITÉ AGRICOLE

L'INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'agriculture Biologique

Quelle évolution depuis le diagnostic de 2021 ?

En 2020, la Région Ile-de-France compte presque 30 000 hectares de surfaces certifiées ou en cours de certification en agriculture biologique.

En 2023, elle compte 41 654 hectares de surfaces certifiées ou en cours de certification soit une augmentation de près de 40% depuis 2020.

La Région se classe ainsi au 12ème rang des régions françaises pour la part des surfaces cultivées en bio.

A l'échelle régionale, 447 exploitations bio étaient recensées en 2019, soit environ 5% de la SAU régionale.

En 2023, 678 exploitations soit 7.3% de la SAU régionale.

Les exploitations franciliennes engagées dans l'agriculture biologique sont, pour les ¾ d'entre elles, orientées en grande culture et/ou en légumes.

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

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Selon les chiffres 2023 de l'observatoire régional de l'agriculture biologique de la région Ile-de-France, sur 750 exploitations dans l'Essonne, 160 sont engagées en agriculture bio, ce qui représente 14,1 % des fermes du Département. En 2020, elles étaient 113 exploitations soit une augmentation de 41,6 %.

La Chambre d'Agriculture de région Ile-de-France accompagne en suivi technique 90% des agriculteurs biologiques en grandes cultures et 50 % des maraîchers.

Sur le territoire de la CCVE, en 2023, 18 producteurs certifiés agriculture biologique ont leur siège social sur le territoire de la CCVE, soit 1 de plus depuis le dernier diagnostic, et représente 708 hectares.

Parmi ces exploitations, 6 sont orientées vers des grandes cultures, 3 sont productrices de cresson, 7 sont productrices de fruits et légumes, 1 en pépinière ornementale /PAM et 1 en élevage.

La CCVE se classe 6 -ème des surfaces bio ou en conversion pour l'ensemble des 13 EPCI dans le département de l'Essonne

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

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Parcelles déclarées en Bio

CC du Val d'Essonne (CCVE)



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

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

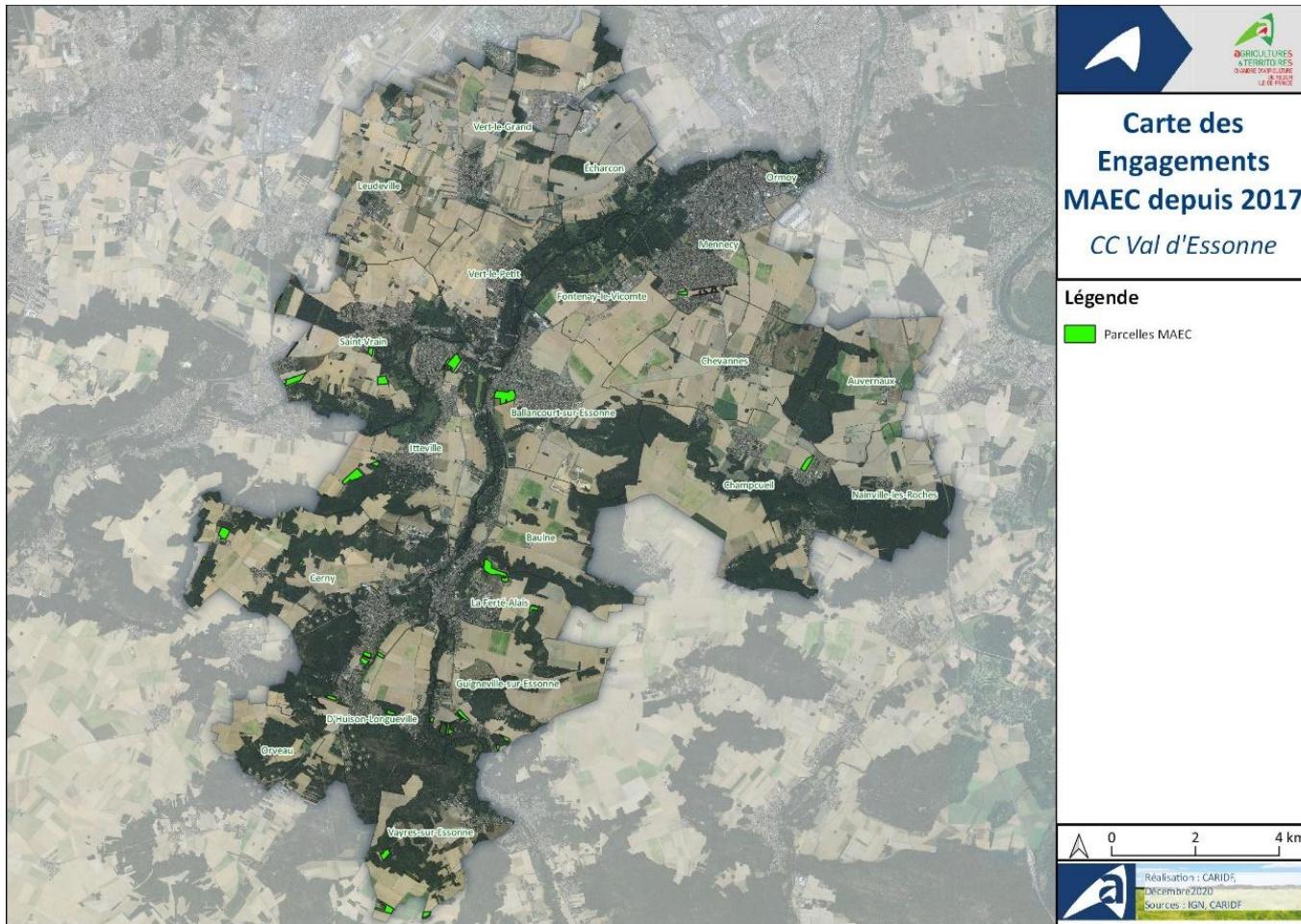
Les MAEC

Depuis 2017, dans le cadre d'un Projet Agro-environnemental et Climatique porté par la Chambre d'agriculture de Région Île-de-France, l'ensemble des exploitants agricoles de la région (hors petite couronne) ont accès à des mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC) favorables à la biodiversité.

Ces exploitants agricoles, engagés volontairement, doivent maintenir ces couverts pour une durée de cinq ans en contrepartie d'une indemnisation financière.

Sur les 34 réponses à l'enquête exploitants, 7 agriculteurs ont répondu être engagés dans les mesures MAEC pour une surface de 66,32 ha (dont une exploitation certifiée agriculture biologique). La carte ci-dessous localise ces MAEC.

L'ACTIVITÉ AGRICOLE



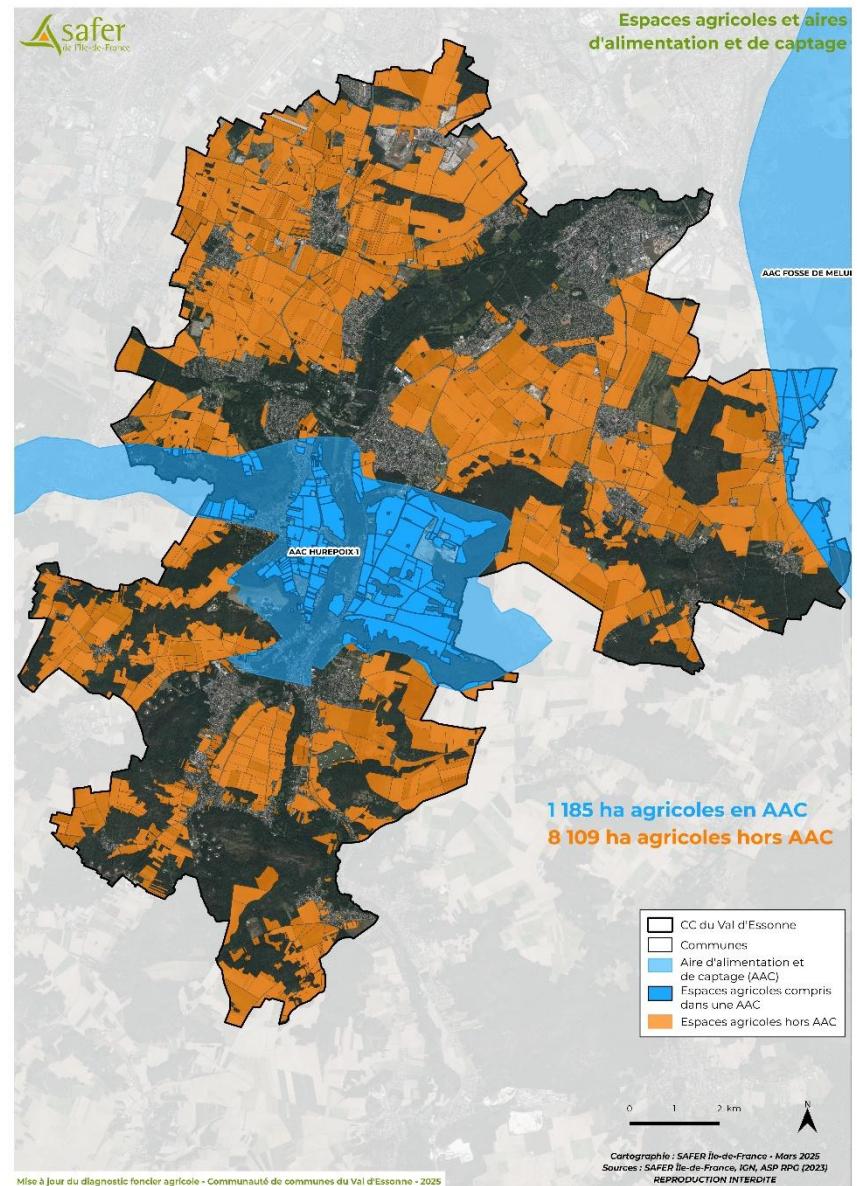
Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025B-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Les Aires d'Alimentation de Captage

Une Aire d'Alimentation de Captage (AAC) désigne la surface du territoire située autour d'un captage et sur laquelle l'eau qui ruisselle ou s'infiltre alimente le captage. Dans le cadre de la lutte contre la pollution diffuse, des pratiques adaptées doivent être mises en place afin de réduire la pression agricole sur la ressource en eau. L'accompagnement du changement des pratiques et des systèmes agricoles passe par la mise en place de mesures agro-environnementales.

Le territoire de la CCVE dénombre une AAC, « l'Hurepoix 1 », qui s'étend sur une partie des communes de Ballancourt-sur-Essonne, Baulne, Cerny, Itteville, La Ferté-Alais et Saint-Vrain. L'AAC « Fosse de Melun » s'étend sur les communes d'Auvernaux et de Nainville-les-Roches.



L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement des Rivières et du Cycle d'eau (SIARCE)

Le périmètre d'actions du SIARCE couvre le territoire de la CCVE.

Il exerce des compétences multiples et complémentaires dans les différents domaines des métiers de l'eau et ses interventions concernant les services, de distribution d'eau, d'assainissement eaux usées et eaux pluviales et la protection du milieu naturel.

Le livre blanc crue de l'Essonne en 2016 propose un plan d'actions (objectifs, démarche) pour faire face aux prochaines crues.

LA FONCTIONNALITE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Analyse de la fonctionnalité parcellaire

La fonctionnalité parcellaire des espaces agricoles peut se définir en analysant la taille des parcelles cadastrales agricoles et l'éloignement moyen des îlots de culture au siège d'exploitation, qui donne une indication de la dispersion des îlots agricoles.

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

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Le morcellement parcellaire

Les agriculteurs cultivent des îlots de culture (ensemble de parcelles cadastrales contigües sans limite naturelle mises en valeur par une même exploitation). Selon le contexte foncier, un îlot de culture peut être constitué d'une seule parcelle cadastrale ou d'une multitude de petites parcelles cadastrales pouvant appartenir à un même propriétaire ou à une diversité de propriétaires.

Le morcellement parcellaire se définit par des îlots de culture composés d'un grand nombre de petites parcelles cadastrales. Ce morcellement parcellaire n'est pas toujours perceptible dans le paysage, notamment sur les territoires de grande culture, car **ce sont les îlots culturaux qui façonnent le paysage agricole.**

Les petites parcelles cadastrales constituent une fragilité foncière dans la mesure où elles peuvent plus facilement muter (le coût d'achat étant généralement proportionnel à la taille) et accueillir des usages non autorisés dans les documents d'urbanisme. Elles sont également plus facilement délaissées par leurs propriétaires qui, au fil des successions, se préoccupent de moins en moins de petites parcelles sans valeur, **entraînant des phénomènes d'enrichissement.**

A terme, un îlot cultural très morcelé (composé d'un nombre important de petites parcelles) peut devenir complexe à exploiter pour l'agriculteur (vente de parcelles au sein de l'îlot, problèmes de contractualisation des baux avec certains propriétaires, disparition de certains propriétaires, etc.). Le morcellement parcellaire peut ainsi nuire à la fonctionnalité des exploitations agricoles.

Pour identifier les espaces impactés par le morcellement parcellaire agricole sur le territoire de la CCVE, un croisement a été réalisé entre les espaces agricoles du MOS et le cadastre. Le seuil de surface de 3 000 m² a été retenu pour caractériser une parcelle morcelée : les parcelles de moins de 3 000 m² sont donc considérées comme morcelées. Ce seuil est proche de la surface moyenne des parcelles agricoles de la CCVE (2 600 m²), ainsi que de la superficie moyenne des parcelles soumises à pression foncière en Ile-de-France (3 100 m²).

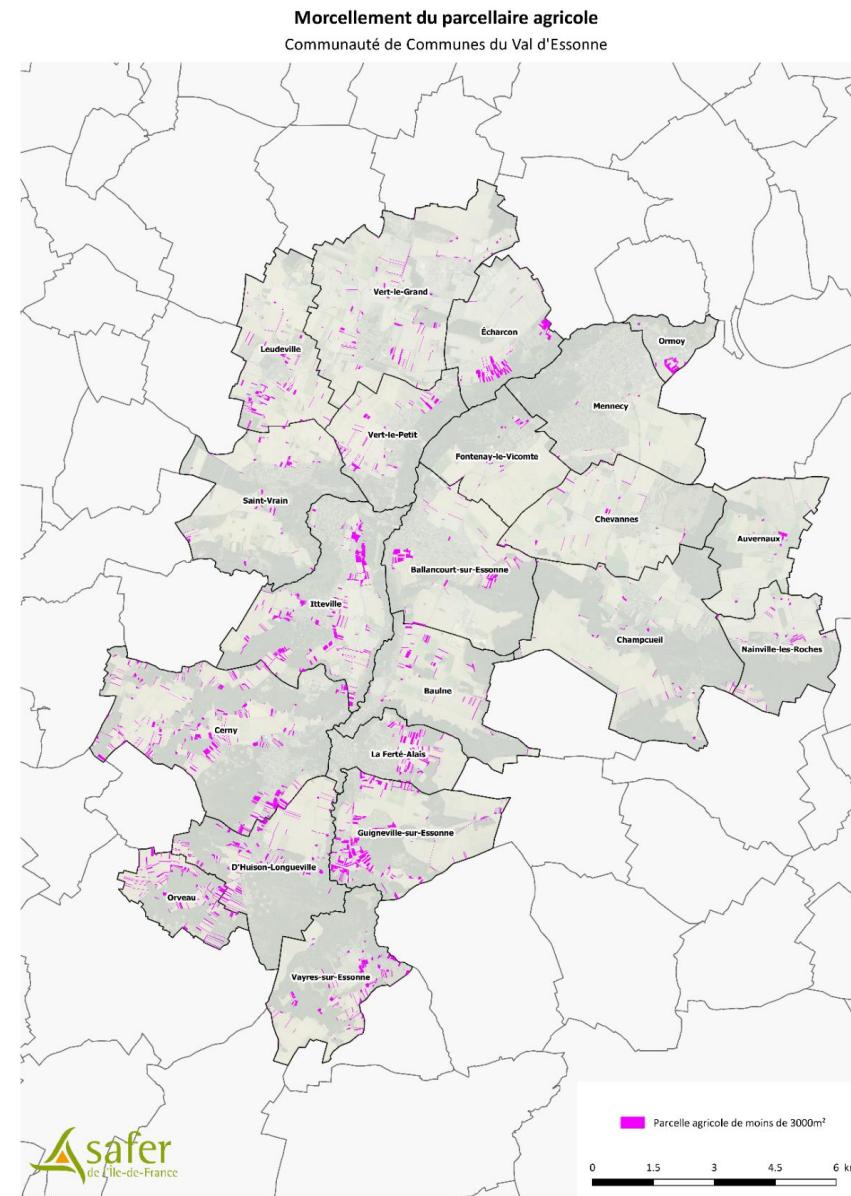
Les parcelles égales ou inférieures à 3 000 m² représentent 53 % des parcelles agricoles du territoire mais seulement 4,4 % de leur superficie. A l'inverse, les parcelles d'une surface supérieure à 3 000 m² représentent 47 % des parcelles et 95,6 % de la surface agricole du territoire.

Le morcellement parcellaire se concentre le long de la vallée de l'Essonne et au sud du territoire, en particulier sur les communes de Guigneville-sur-Essonne, Cerny et la Ferté-Alais.

A l'inverse, au nord-est du territoire, le plateau de Chevannes s'avère peu impacté par le morcellement parcellaire et se caractérise ainsi par la structure parcellaire la plus fonctionnelle du territoire.

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

L'ACTIVITÉ AGRICOLE



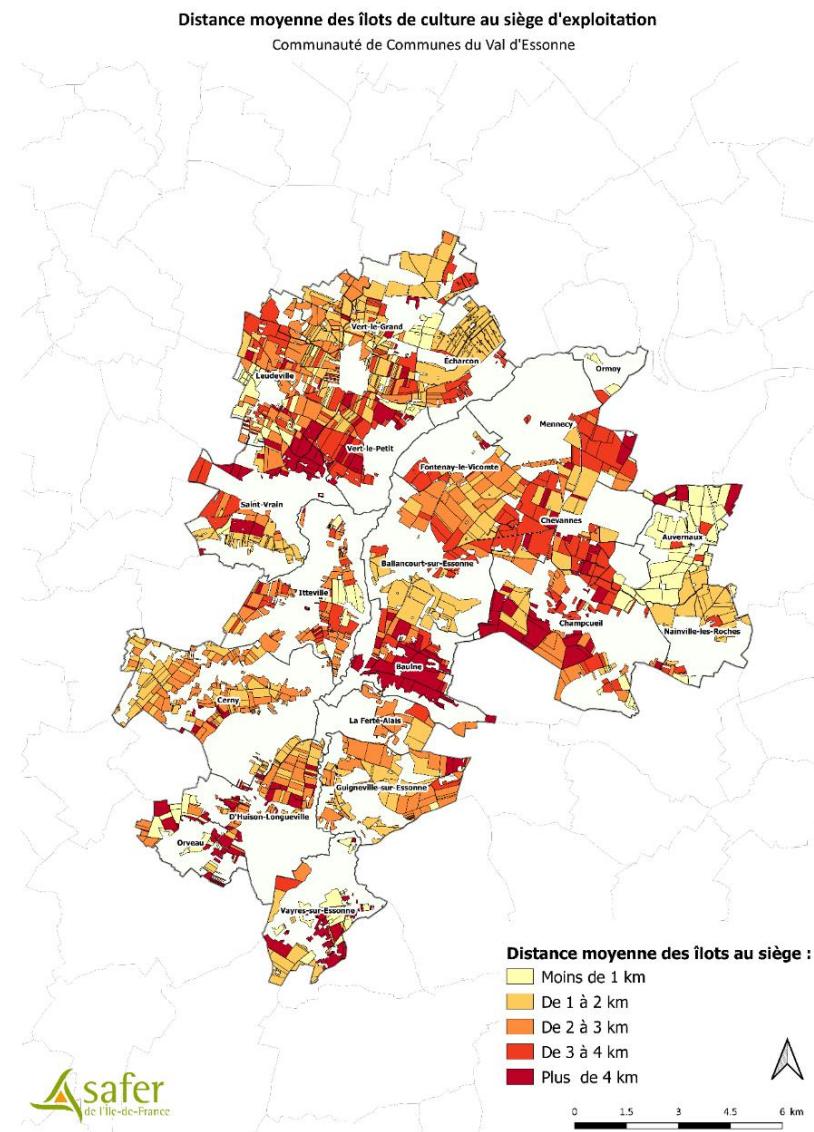
L'ACTIVITÉ AGRICOLE

L'éloignement parcellaire

La surface moyenne d'un îlot de culture est de 4,5 ha sur le territoire de la CCVE. Cette surface atteint une valeur maximale de 65 ha.

Le territoire compte une part importante de petits îlots : 39 % des îlots ont une superficie inférieure à 1 ha, ils représentent 9 % de la SAU totale du territoire. Ces petits îlots sont plus nombreux à l'ouest de la vallée de l'Essonne, alors que l'Est de la vallée est davantage structuré, avec des îlots de surface plus importante.

La distance moyenne des îlots de culture d'une même exploitation à son siège varie de 245 mètres à plus de 7 km. Une distance moyenne élevée contraint la fonctionnalité de l'exploitation (temps de déplacement élevés, difficultés de circulation potentielles, coûts d'exploitation supplémentaires, etc.) et alourdit l'impact environnemental de l'exploitation (déplacements plus nombreux).

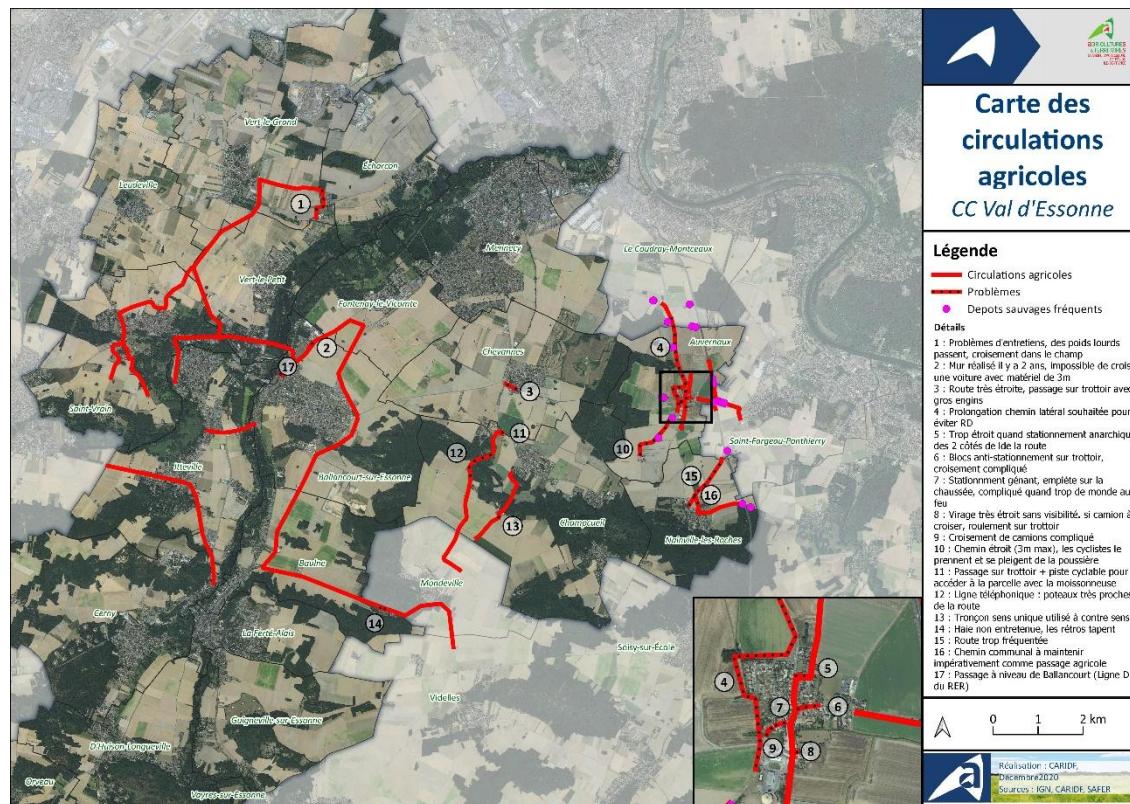


Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025B-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Des circulations agricoles contraintes par le contexte périurbain

Dans le cadre des enquêtes exploitants, 19 agriculteurs ont répondu avoir des problèmes de circulation avec du matériel agricole. La carte ci-dessous récapitule les difficultés rencontrées.



L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Les problèmes évoqués par les agriculteurs concernent en premier lieu

:

- La largeur de voies trop étroites ou pas adaptées aux machines agricoles ;
- Le stationnement gênant de véhicules et le positionnement des blocs anti-stationnement sur les chaussées ;
- Des chemins communaux et des haies non entretenus ;
- Une traversée compliquée de la commune d'Auvernaux, où se situe la coopérative agricole très fréquentée par tous types d'engins agricoles, et en particulier pendant les récoltes (été et automne) ;
- L'occupation de terres agricoles par les Gens du Voyage ;
- L'absence d'infrastructure latérale de protection sur l'autoroute pour la protection des cultures.

LA DIMENSION FONCIÈRE AGRICOLE

ANALYSE DU MARCHE FONCIER RURAL

L'analyse du marché foncier rural et périurbain d'un territoire permet de connaître les tendances structurelles du marché foncier local des espaces ruraux et d'en déduire les fragilités et les forces de ces espaces.

Cette analyse est conduite sur le territoire de la CCVE à partir de l'ensemble des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) adressées à la Safer par les notaires entre le 01 janvier 2015 et le 31 décembre 2024 et portant sur **des biens non bâtis**.

En effet, le Code rural, dans son article L.143-1, précise qu'il est institué « *au profit des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural un droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de biens immobiliers à usage agricole et de biens mobiliers qui leur sont attachés ou de terrains nus à vocation agricole [...]* »

En Ile-de-France, ce droit de préemption porte sur les fonds à vocation agricole, sans limite de surface. Les DIA ne sont que des intentions de vente mais environ 90 % d'entre elles donnent lieu à une transaction effective. L'étude des DIA constitue donc un bon outil d'observation des marchés fonciers des terres agricoles et naturelles.

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

LA DIMENSION FONCIÈRE AGRICOLE

Les ventes notifiées à la Safer sur le territoire de la CCVE (2015 – 2024)

La SAFER est notifiée par les notaires de l'ensemble des ventes portant sur des biens situés pour tout ou partie sur des zones A ou N des documents d'urbanisme. Elle est également notifiée des projets de vente en zone U ou AU des documents d'urbanisme sous condition.

On dénombre **562 notifications** sur la période 2015 -2024 au sein du périmètre d'étude, représentant **2 448 ha et 240,8 M€ en valeur**.

La destination des ventes

La destination des transactions peut être analysée grâce à la segmentation du marché foncier rural.

Le principe de segmentation du marché foncier rural

Une classification du marché foncier rural est réalisée en fonction de la destination supposée du bien après mutation. Plusieurs critères sont utilisés pour réaliser la classification : prix, surface, nature du bien, profession de l'acquéreur, situation locative du bien et exemptions au droit de préemption de la Safer.

Le marché foncier rural est ainsi divisé en 5 sous-marchés :

- **Le marché agricole** (terres, prés, cultures pérennes et spécialisées) ;
- **Le marché des forêts** ;
- **Les marchés sous influence urbaine**, comprenant :
 - **Le marché des espaces de loisirs** : petites parcelles non bâties acquises par des non-agriculteurs pour des usages variés (agrandissement d'un jardin, pâture pour un cheval, cabanisation, stockage, etc.) ;
 - **Le marché de l'urbanisation** constitué des espaces agricoles ou forestiers, dédiés à l'extension des infrastructures linéaires, des zones d'activités, des zones résidentielles et de l'habitat diffus. Une distinction est en outre effectuée entre le marché de l'urbanisation des collectivités ou assimilés (acquisitions publiques), et celui des **personnes physiques**, entreprises ou promoteurs **privés**.

Le marché hors segmentation regroupe l'ensemble des notifications qui n'entrent pas dans une des catégories précédemment citées

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

LA DIMENSION FONCIÈRE AGRICOLE

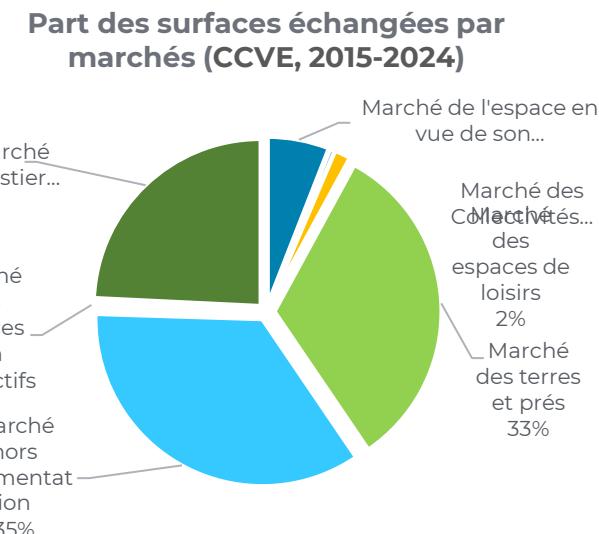
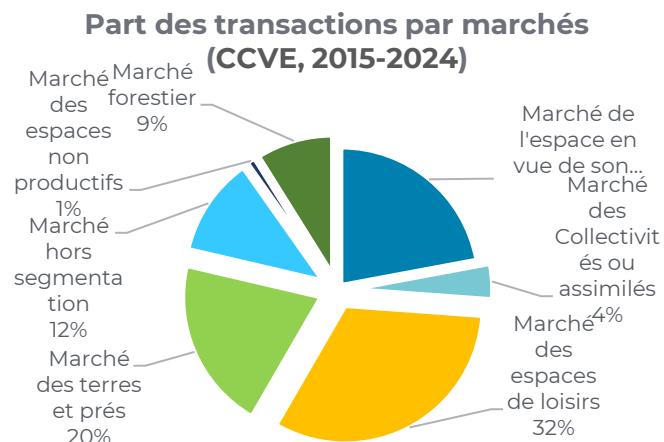
La segmentation du marché foncier rural sur le territoire de la CCVE

Le marché des terres agricoles concerne 20 % des transactions entre 2015 et 2024 et le marché forestier 9 % des transactions. Le marché agricole représente 33 % des surfaces notifiées sur la période. Le cumul des marchés agricole et forestier représente 57 % des surfaces.

Si le marché des espaces de loisirs est le plus dynamique avec 32 % des transactions, il ne représente que 2 % du total des surfaces notifiées, mettant en évidence un marché de petit parcellaire.

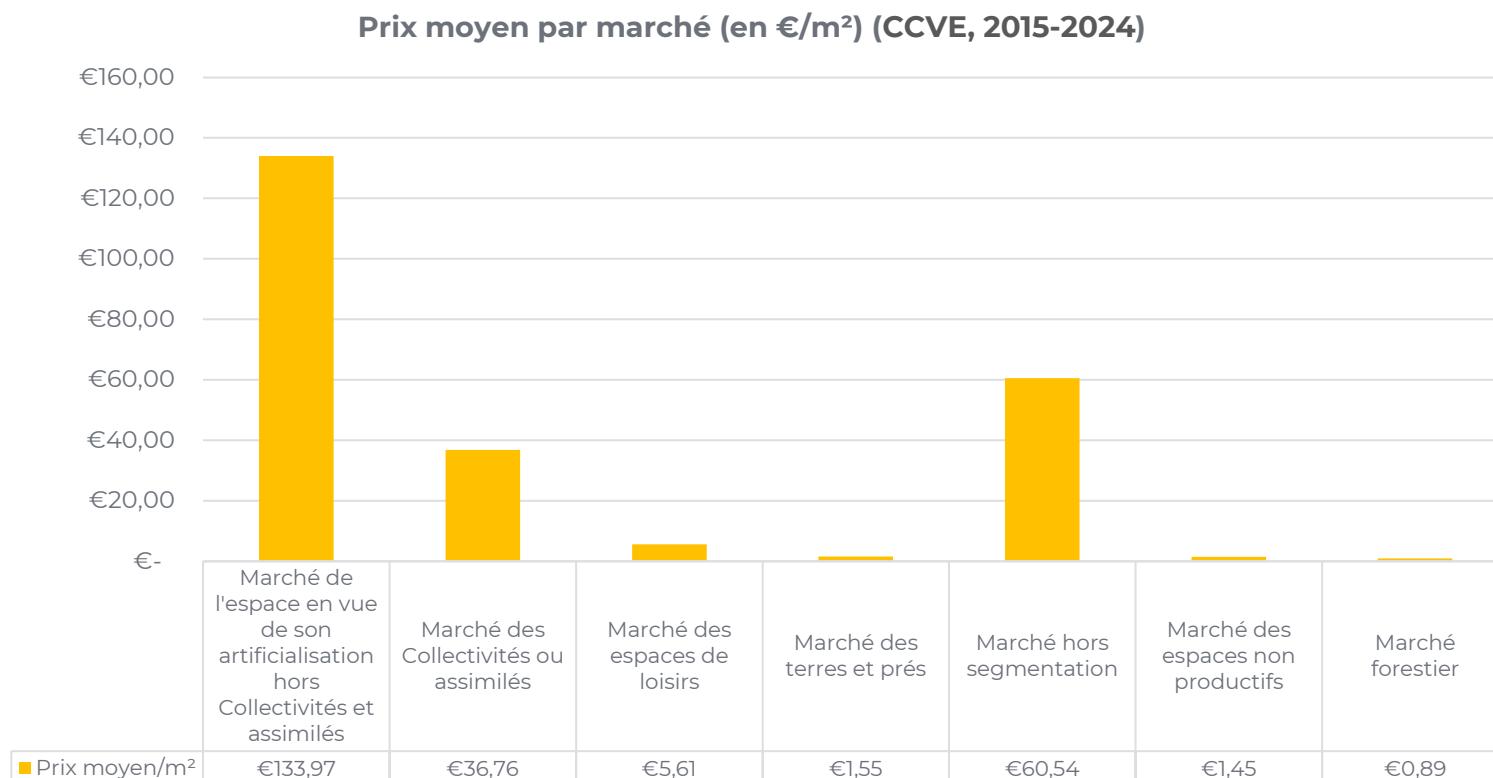
Le marché de l'espace en vue de son artificialisation est significatif (22 % des transactions) et concerne 6 % de la surface totale. Par ailleurs, le marché hors segmentation représente 12% des transactions et 35% des surfaces échangées. Le marché hors segmentation comporte notamment des lots de copropriété, et d'autres activités non précisées en milieu rural.

Ainsi, bien que le marché agricole soit dominant, le schéma de répartition des transactions démontre **l'existence d'une concurrence des usages en milieu rural**. Le marché des espaces de loisirs est très dynamique en nombre de transactions, ce qui peut contribuer à déstabiliser le marché foncier agricole en tirant les prix vers le haut



LA DIMENSION FONCIÈRE AGRICOLE

Les prix moyens des sous-marchés ruraux sont analysés sur la période 2015 – 2024. Ces prix moyens sont calculés à partir de l'ensemble des informations de vente réceptionnées par la Safer et intègrent, pour chaque sous-marché, les acquisitions privées et publiques.



Le prix moyen des transactions du marché agricole (terres et prés) se situe dans la moyenne départementale. Le prix moyen du marché forestier est en revanche un peu plus élevé sur le périmètre de la CCVE (0,9 €/m² pour la CCVE contre 0,7 €/m² pour l'Essonne).

LA DIMENSION FONCIÈRE AGRICOLE

ANALYSE DES PRESSIONS FONCIERES

Les pressions foncières correspondent à des ventes exercées à des prix non compatibles avec la vocation agricole, forestière ou naturelle des parcelles. Ces transactions portent préjudice à l'équilibre économique des exploitations et aux politiques publiques de préservation de ces espaces, puisqu'elles créent des références de prix sur lesquelles s'aligneront les ventes suivantes. A terme, ces références contraignent l'accès au foncier aux professionnels agricoles et forestiers, ainsi qu'aux collectivités locales et établissements publics souhaitant acquérir du foncier en vue d'une préservation des milieux. La connaissance des pressions foncières qui s'exercent sur le territoire de la CCVE peut être un outil précieux pour mieux anticiper la consommation locale d'espaces et organiser une stratégie de préservation en amont des phénomènes de déstructuration des espaces agricoles.

Une forte pression foncière impactant les espaces naturels et forestiers est susceptible à terme :

- D'entraîner une déprise de ces espaces (foncier rendu trop cher pour les exploitants agricoles ou les activités en lien avec la forêt ou la nature),
- D'accentuer les phénomènes de rétention foncière,
- De dégrader les paysages (accentuation des friches, développement des usages non compatibles avec la vocation agricole et forestière des terrains).

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

LA DIMENSION FONCIÈRE AGRICOLE

Méthode d'identification des pressions foncières

Les seuils de pressions foncières agricoles ont été définis par Petite Région Agricole (PRA). Une PRA est un ensemble de communes présentant une homogénéité du point de vue des caractéristiques agro-pédologiques des sols. Les prix des terres agricoles étant largement fixés selon les caractères agrologiques des sols, l'utilisation de la PRA permet de travailler sur des entités homogènes au niveau des prix des terres agricoles.

PRA	Communes	Seuils de pressions foncières		
		Terres agricoles libres	Terres agricoles occupées	Parcelles forestières
HUREPOIX	Saint-Vrain, Leudeville, Vert-le-Grand	1,23 €/m ²	0,92 €/m ²	1,13 €/m ²
GATINAIS	Itteville, Cerny, Baulne, La Ferté-Alais, Guigneville-sur-Essonne, D'Huison-Longueville, Orveau, Vayres-sur-Essonne	1,04 €/m ²	0,75 €/m ²	1,13 €/m ²
BRIE FRANCAISE	Champcueil, Ballancourt-sur-Essonne, Nainville-les-Roches, Auvernaux, Chevannes, Fontenay-le-Vicomte, Vert-le-Petit, Echarcon, Mennecy, Ormoy	1,35 €/m ²	1,05 €/m ²	2,30 €/m ²

Sont qualifiées de pressions foncières, les transactions effectuées à un prix supérieur ou égal à 1,5 fois le prix médian pratiqué dans le cadre d'une vente à vocation agricole certaine et à 2,5 fois le prix médian pratiqué par les grands forestiers pour les parcelles boisées.

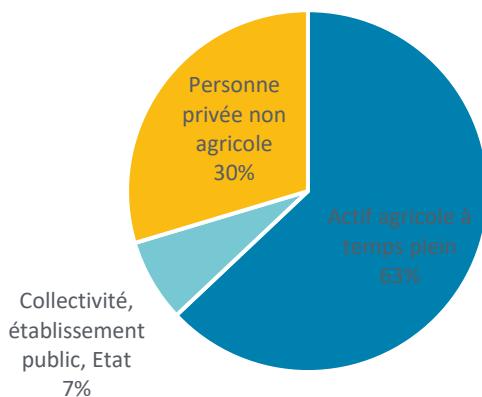
Seuils des pressions foncières par PRA :

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

LA DIMENSION FONCIÈRE AGRICOLE

Les pressions foncières en milieu agricole

Répartition des ventes en pressions foncières agricoles par type d'acquéreurs entre 2015 et 2024



Les agriculteurs constituent la première catégorie d'acquéreurs génératrice de pressions foncières agricoles. Ce phénomène met en évidence une concurrence entre exploitants pour l'accès au foncier et confirme le phénomène de concentration des exploitations agricoles à l'œuvre sur le territoire.

Les pressions foncières en milieu forestier

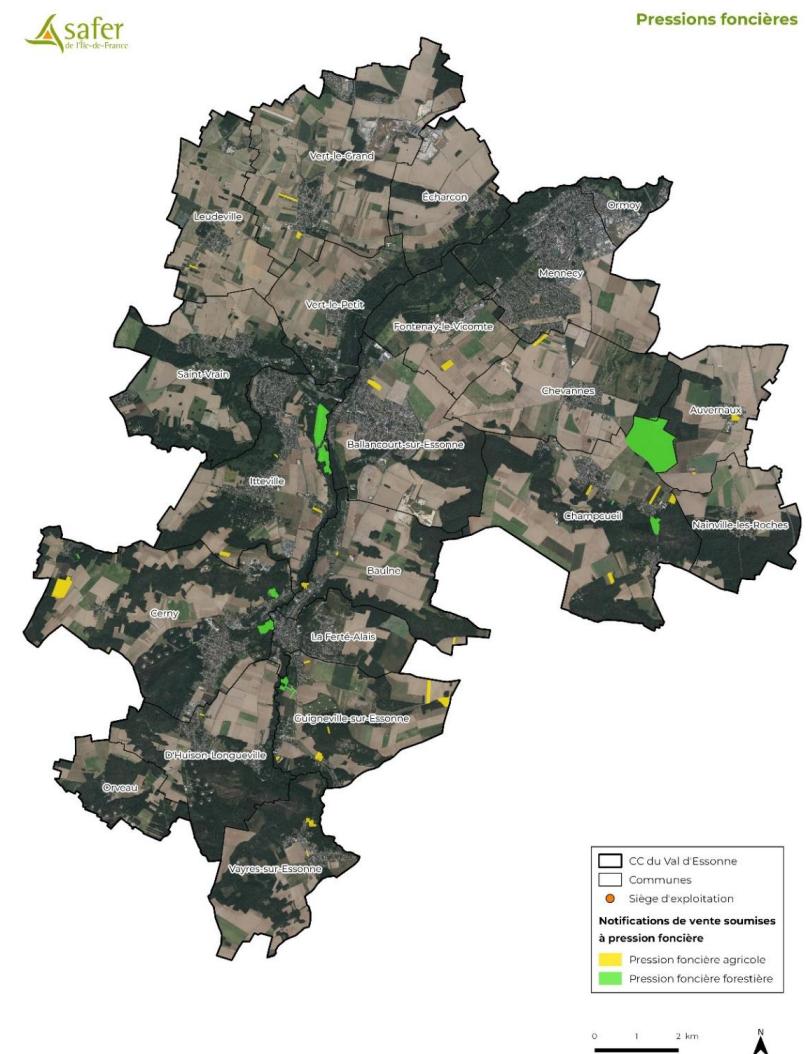
Les pressions foncières impactant des parcelles boisées concernent 12 ventes entre 2015 et 2024, pour une surface totale de 61 ha.

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

LA DIMENSION FONCIÈRE AGRICOLE

Localisation des pressions foncières

Si les pressions foncières forestières sont diffuses sur l'ensemble du territoire de la CCVE, une majorité des surfaces vendues en pression foncière agricole se concentre sur la moitié nord du territoire, où la pression urbaine est plus forte. La carte ci-dessous présente la localisation des ventes en pression foncière entre 2010 et 2019



LA DIMENSION FONCIÈRE AGRICOLE

LES MESURES DE LUTTE CONTRE LES PRESSIONS FONCIERES ET DE PROTECTION DU FONCIER

Plusieurs outils de protection du foncier agricole sont actuellement en place sur certains périmètres du territoire. D'autres outils pourraient être mobilisés par les collectivités territoriales pour favoriser la lutte contre les pressions foncières.

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) constituent un outil de gestion départemental et ont pour vocation de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues d'une part, d'accueillir du public d'autre part. Les ENS ouvrent un droit de préemption au profit du Département et permettent ainsi une régulation du marché foncier.

➤ **Il existe de nombreux ENS sur le territoire de la CCVE**, particulièrement concentrés dans la vallée de l'Essonne et sur les espaces forestiers au sud du territoire.

Les Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière (PRIF) sont des espaces naturels, agricoles, forestiers ou des milieux dégradés à réhabiliter, souvent classés comme espace naturel ou agricole dans les documents d'urbanisme. Leur localisation et leur délimitation sont décidées et votées par les conseils municipaux concernés, le conseil d'administration de l'AEV, puis par le conseil régional d'Île-de-France. Sur ces périmètres, l'AEV est autorisée à acquérir des terrains, ce qui en garantit la gestion et permet d'opérer une surveillance et une régulation du marché foncier.

➤ **Il existe 1 PRIF sur le territoire de la CCVE**, le PRIF de la forêt régionale de Saint-Vrain. Il s'agit d'un PRIF à caractère forestier, le territoire ne possède aucun PRIF à caractère agricole.

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

LA DIMENSION FONCIÈRE AGRICOLE

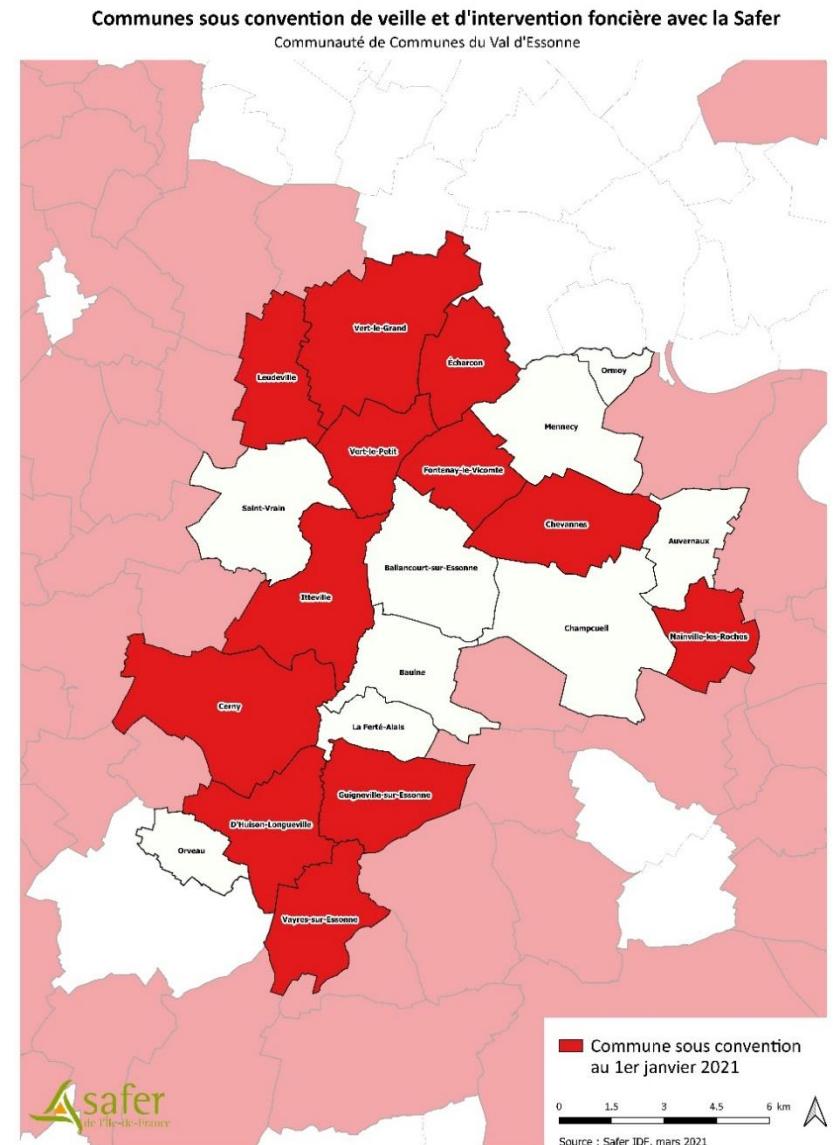
v

Les conventions de veille et d'intervention foncière Safer permettent aux communes bénéficiaires d'être informées en temps réel des DIA (projets de vente) reçues par la SAFER et leur donne la possibilité de solliciter la SAFER pour intervenir en préemption. Ces collectivités bénéficient ainsi d'un droit de regard sur les transactions foncières portant sur les espaces agricoles et naturels, offrant une complémentarité avec les outils d'intervention foncière dédiés à l'espace urbain dont disposent déjà les communes. Fin 2020, près de 700 communes bénéficient d'une convention avec la Safer, soit 55% des communes franciliennes. En 2020, 80% des interventions en préemption réalisées par la Safer à la demande des collectivités ont été réalisées en révision du prix de vente. Ces conventions constituent ainsi un outil opérationnel précieux pour les collectivités dans le cadre de la lutte contre les pressions foncières.

- 12 communes du territoire sur 21 disposent actuellement d'une convention de veille et d'intervention foncière

La cartographie suivante présente les communes du territoire de la CCVE couvertes par le dispositif de veille et d'intervention foncière de la Safer.

Entre 2015 et 2024, la Safer est intervenue 6 fois en préemption, pour une surface totale préemptée de 113 ha. Dans 5 cas sur 6, la préemption a été exercée avec un motif de lutte contre la spéculation foncière, qui permet à la Safer d'intervenir en révision du prix du vente pour réguler le marché foncier rural.



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

LA DIMENSION FONCIÈRE AGRICOLE

La mise en place d'outils de protection du foncier agricole comme la zone agricole protégée (ZAP) ou le périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PPEANP) permet d'assurer la préservation des espaces agricoles sur le long terme et de lutter contre les pressions foncières liés à des stratégies spéculatives des propriétaires. En effet, la protection des espaces agricoles par les plans locaux d'urbanisme (PLU) peut s'avérer insuffisante sur des secteurs soumis à une forte pression foncière. Cette protection peut en effet apparaître assez instable du fait de la rapidité avec laquelle les PLU sont révisés.

➤ **Il n'existe pas de ZAP ou de PPEANP sur le périmètre de la CCVE.**

Deux communes situées aux franges de la CCVE ont engagé en 2020 des démarches de création de ZAP, il s'agit des communes de Brétigny et du Plessis-Pâté.

ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LA PRÉServation DE L'AGRICULTURE DE LA CCVE

LES ATOUTS, CONTRAINTES, MENACES ET OPPORTUNITES POUR PRESERVER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE AGRICOLE DU TERRITOIRE

Ce chapitre présente une analyse des atouts et des faiblesses du territoire au regard de l'objectif de préserver et développer l'activité agricole.

Elle prend en compte les menaces et opportunités liées aux dynamiques et contraintes externes au territoire qui viendront impacter la mise en œuvre de ces objectifs.

Les atouts :

L'agriculture, une composante paysagère essentielle de la CCVE

Les espaces agricoles dominent l'occupation du sol de la CCVE et constituent à ce titre une composante paysagère essentielle de la CCVE.

L'élaboration d'un SCoT intégrant l'ensemble des réflexions et des problématiques liées à l'agriculture

Le projet de SCoT-AEC porté par la CCVE a pour ambition d'intégrer les enjeux liés à l'agriculture et va permettre de structurer les politiques publiques d'aménagement. Ce projet de SCoT constitue un atout pour favoriser la pérennisation de l'activité agricole grâce à la formalisation d'un projet de territoire.

Des projets agricoles structurants en cours de développement

De nouvelles dynamiques agricoles sont en cours sur le territoire de la CCVE et à ses franges. Plusieurs projets agricoles structurants émergent : projet de la ferme de l'Envol sur l'ex-BA 217, ferme de Bressonvilliers, projet de mise en valeur agricole et environnementale de l'ex-DGAC à Chevannes. A ces pôles agricoles émergents, tournés vers l'innovation et la diversification, s'ajoute un projet de création d'une légumerie essonnaise qui va contribuer à la structuration de la filière maraîchère.

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

ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LA PRÉServation DE L'AGRICULTURE DE LA CCVE

Le développement de nouvelles filières (chanvre, lentilles, lavandin, etc.)

Des possibilités de cultures sont à l'essai ou en développement sur le territoire de la CCVE ou à proximité.

C'est le cas du lavandin, dont la production serait possible en Ile de France. Il est réputé pour ses vertus médicinales et relaxantes, le lavandin est très prisé en aromathérapie.

Afin de rester compétitive et leader sur ces productions, la filière française et celle de l'Essonne doit et devra en permanence, se moderniser, chercher et mettre au point des techniques de production économies en main d'œuvre, faire face aux problèmes sanitaires tout en maintenant la production dans une démarche de développement durable.

Pour le chanvre, Gatichanvre, situé dans le sud de l'Essonne, travaille avec 75 agriculteurs qui produisent 650 hectares de chanvre, dont 50 hectares en bio pour l'usine de première transformation. L'entreprise distribue directement ses produits aux professionnels, collectivités et particuliers : paillis, litières, isolants chanvre, huile alimentaire. En 2021, la société Plantes et fruits rachète la structure Gatichanvre, qui avait déposé le bilan. L'activité a redémarré au printemps 2023. La société estime ses besoins à 6000 tonnes de paille par an, soit entre 1000 et 1500 hectares de production.

La lentille connaît également un nouvel essor. La France importe la moitié de sa consommation de lentilles. Alors qu'au niveau mondial, la consommation est de 7 kg par habitant et par an, elle est encore de moins de 1 kg en France.

La France importe aussi la moitié des lentilles qu'elle consomme, surtout des lentilles corail plus simples à cuire. Depuis quelques années, avec la demande de mettre plus de protéines d'origine végétale dans les assiettes, la consommation connaît un véritable engouement.

D'un point de vue environnemental, la lentille est une culture intéressante car elle permet de réduire l'usage des engrains azotés et de restituer de l'azote aux cultures suivantes.

D'un point de vue agronomique, la lentille se satisfait de sols à faible potentiel, mais bien drainés

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

ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LA PRÉSERVATION DE L'AGRICULTURE DE LA CCVE

Des jeunes exploitants tournés vers la diversification et la bio

Le territoire connaît une dynamique significative en matière de projets de diversification : 31 % des agriculteurs ayant répondu à l'enquête désirent s'orienter vers de la diversification.

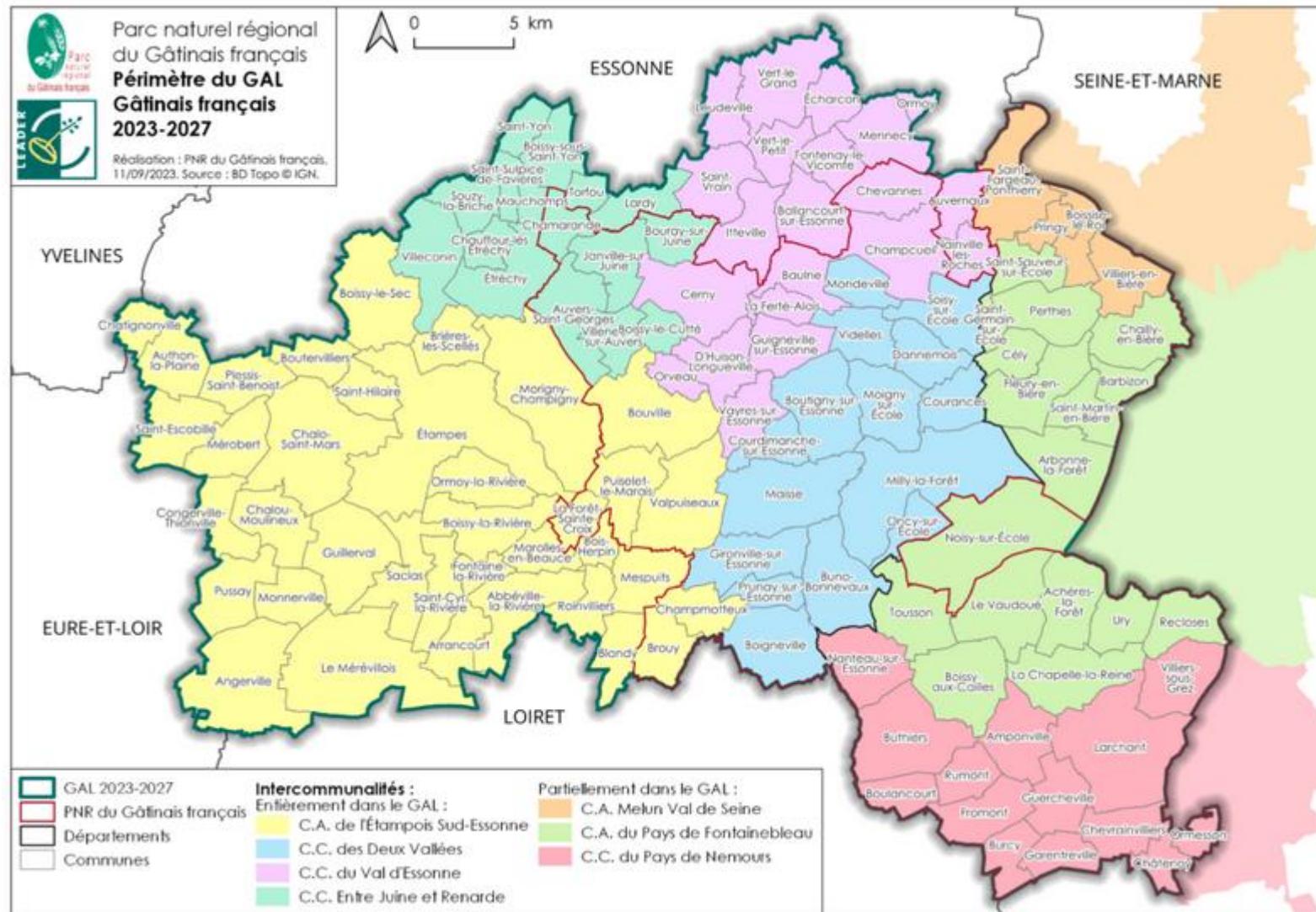
Par ailleurs, une stabilisation du nombre d'agriculteurs bios est constatée sur le territoire, aucune déconversions n'a été constatée sur la période 2023-2024, contrairement à d'autres territoires.

Le programme LEADER Gâtinais Français : un soutien financier pour les projets de développement agricole et rural

Le Parc naturel régional du Gâtinais Français bénéficie du programme européen LEADER pour la période 2023 – 2027 ; une enveloppe de 1 273 000 € est mise à disposition pour soutenir les projets de développement rural et agricole du territoire

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

ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LA PRÉServation DE L'AGRICULTURE DE LA CCVE



ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LA PRÉServation DE L'AGRICULTURE DE LA CCVE

L'ensemble du territoire de la CCVE est inclus dans ce territoire LEADER, les porteurs de projet publics ou privés peuvent ainsi bénéficier de financements lorsque le projet s'inscrit dans les objectifs du programme :

- Structurer des filières agricoles locales et durables
 - Pérenniser les exploitations agricoles
 - Favoriser l'accès à une alimentation saine et locale
- Gérer la forêt durablement et structurer les filières sylvicoles locales
 - Préserver et gérer les écosystèmes forestiers
 - Développer les filières bois-construction et bois-énergie
- Promouvoir une démarche d'aménagement durable sobre en énergie et ressources naturelles
 - Améliorer la connaissance et les savoir-faire liés à l'écoconstruction et à la réhabilitation du bâti rural
 - Réduire la production de déchets, la consommation d'énergie et de ressources naturelles
- Faire vivre le territoire et créer du lien entre les habitants
 - Préserver le patrimoine identitaire (culture, paysages, bâti, art, savoir-faire, mémoire, ...)
 - Renforcer la cohésion sociale, l'accès aux services et à la culture

A la date de rédaction de ce diagnostic, 2 projets sont en cours d'instruction sur le territoire de la CCVE. Par ailleurs, un projet à l'échelle du territoire LEADER pourrait bénéficier de financements, et qui concernerait aussi la CCVE.

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

ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LA PRÉServation DE L'AGRICULTURE DE LA CCVE

Des aides à la conversion vers l'Agriculture Biologique

Pour permettre aux agriculteurs conventionnels de convertir tout ou partie de leur exploitation en agriculture biologique dans les meilleures conditions, il existe en Ile-de-France une aide à la conversion à l'Agriculture biologique (CAB) qui prend la forme d'un engagement sur 5 ans par parcelle. De plus, la Région Ile-de-France a annoncé la création d'une aide exceptionnelle aux exploitations en agriculture biologique, qui ont achevé leur conversion bio.

Les aides à l'investissement « PCAE »

Les aides PCAE comprennent 3 volets :

- Diversification-PCAЕ : ce volet soutient les investissements liés à la transformation des produits, à la production d'énergie, au développement des agro-matériaux, à l'accueil de public à la ferme, et à la diversification agricole
- Bâtiments agricoles- PCAЕ : ce volet soutient les projets de bâtiments et les équipements structurants pour la production, le stockage et le conditionnement
- Investissements environnementaux- PCAЕ : ce volet soutient les investissements atténuant les impacts des pratiques agricoles sur l'environnement

Les aides perçues sont sous forme de subvention, qui sont de l'ordre de 30 à 40 % du montant HT des investissements avec des bonifications possibles pour les jeunes agriculteurs (bénéficiaires de la DJA), pour les producteurs AB, les projets collectifs et les démarches environnementales.

Pour les investissements environnementaux, les subventions peuvent monter à 75 % HT des investissements.

Pour toute information complémentaire : <https://idf.chambres-agriculture.fr/etre-accompagne/je-suis-agriculteur/aides-a-lagriculture>

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

ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LA PRÉSERVATION DE L'AGRICULTURE DE LA CCVE

Les faiblesses :

Un contexte périurbain qui pèse sur la fonctionnalité des exploitations agricoles

Du fait du caractère périurbain de la CCVE, les exploitations agricoles subissent des contraintes spécifiques :

- Les exploitations du territoire sont très impactées par des dépôts sauvages récurrents qui bloquent l'accès aux parcelles ou dégradent les champs.
- Les flux de circulation sont très importants sur certains axes routiers et sur certains créneaux horaires, contraignant fortement les circulations agricoles.
- L'installation des gens du voyage sur des terrains en herbage est courante sur le territoire.

Le vieillissement de la population agricole

L'âge élevé des exploitants du territoire laisse présager de nombreuses cessations d'activité dans les prochaines années. Les enquêtes auprès des exploitants ont mis en évidence une faible anticipation des transmissions chez les plus de 55 ans.

Une méconnaissance des habitants des problématiques agricoles

Le contexte périurbain de la CCVE est propice à l'existence de conflits entre la population et les agriculteurs. La méconnaissance de l'agriculture locale peut générer une peur sociétale liée à l'activité agricole. Des conflits autour des pratiques agricoles (épandage et travail les jours de repos) sont fréquents sur les territoires périurbains.

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

ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LA PRÉServation DE L'AGRICULTURE DE LA CCVE

Des PLU pas toujours adaptés à la création de nouvelles activités agricoles

La difficulté peut résulter du règlement d'urbanisme de la zone, où l'agriculteur souhaite créer son projet. Pour les exploitations spécialisées ou le besoin en main d'œuvre est important, il est indispensable qu'elles puissent proposer des logements pour ses salariés, pour les fidéliser.

Par ailleurs, le développement d'une activité commerciale (revente d'autres produits du territoire par exemple) peut remettre en cause la vocation agricole de ce bâtiment.

La cessation de l'activité de l'APPACE, association agricole

L'association Pour le Plateau agricole du Centre Essonne (APPACE) était une association agricole présente sur 5 communes (Echarcon, Leudeville, Saint-Vrain, Vert-le-Petit et Vert-le-Grand). Celle-ci avait notamment pour objectif de faire du lien entre les agriculteurs, les collectivités locales et la société civile.

L'APPACE a cessé son activité en mai 2023.

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

ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LA PRÉSERVATION DE L'AGRICULTURE DE LA CCVE

Les menaces :

Le dérèglement climatique : un développement des épisodes de sécheresse, d'inondation, d'orage qui peuvent impacter les productions. L'ADEME et l'INRA travaillent sur le sujet en lien avec les agriculteurs et la CARIDF.

Le déclin des filières : le maraîchage, l'arboriculture et l'élevage sont des filières en déclin depuis plusieurs décennies en Ile-de-France, ce contexte peut complexifier les changements de système de production ou les installations spécialisées.

Un manque d'équipements structurants en IDF pour redévelopper ces filières (légumerie, abattoirs, laiteries, silo IDF, etc.). Ce déficit d'équipement est particulièrement prégnant en ce qui concerne l'élevage.

Des projets de développement urbain à venir : la fonctionnalité des exploitations pourrait se trouver contrainte par la consommation supplémentaire d'espaces agricoles et des circulations complexifiées.

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

ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LA PRÉServation DE L'AGRICULTURE DE LA CCVE

Les Opportunités :

L'Apparition de l'objectif Zéro Artificialisation Nette dans la stratégie régionale pour la biodiversité de 2019

L'objectif Zéro Artificialisation Nette a été défini dans la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, et inscrit une trajectoire avec deux jalons :

- A horizon 2031, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers doit avoir été divisée par 2 à l'échelle nationale par rapport à la décennie 2011-2021 ;
- A horizon 2050, la France doit avoir réduit son artificialisation nette à zéro.

En Ile-de-France, région qui n'est pas concernée par l'objectif de division par deux à l'horizon 2031, c'est le SDRIF-E qui définira la trajectoire pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette.

Le rayonnement du projet SESAME

Avec un rayonnement du projet SESAME sur les territoires périphériques de Cœur d'Essonne Agglomération, les installations bio et diversifiées devraient être favorisées sur le territoire de la CCVE, notamment grâce à la création d'une unité de transformation et des accompagnements techniques qui pourront profiter aux futurs installés.

Une appétence sociétale grandissante pour les produits locaux et vente locale

La crise sanitaire a (re)mis les produits de nos terroirs dans les assiettes. Selon une étude publiée le 25 novembre par le cabinet CBRE, 43 % des Français se disent prêts à consommer des produits locaux ou made in France, même s'ils doivent les payer de 10 à 15 % plus cher.

Selon le baromètre de tendance de consommation de 2024 (Kantar/Pour de bon), 67% des répondants ont déclaré consommer des produits en circuit court au moins une fois par mois, soit 6 points de plus qu'en 2023. Cela dénote d'une appétence sociétale grandissante pour les produits locaux et la vente directe.

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

ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LA PRÉServation DE L'AGRICULTURE DE LA CCVE

La loi Egalim pour la restauration collective

Les services de restauration scolaire et universitaire, les services de restauration des établissements d'accueil des enfants de moins de six ans, les établissements de santé, les établissements sociaux et médico-sociaux et les établissements pénitentiaires devront proposer, à compter du 1er janvier 2022, au moins 50 % de produits alimentaires de qualité et durables, dont au moins 20 % de produits biologiques dans leurs repas.

Il s'agit des produits :

- Issus de l'agriculture biologique (à hauteur de 20% minimum) ;
- Bénéficiant d'un signe officiel de qualité (Label rouge, AOC/AOP, IGP, Spécialité traditionnelle garantie (STG), la mention « issu d'une exploitation à Haute Valeur Environnementale » (HVE).

Cette mesure pourra être bénéfique pour les producteurs du territoire qui s'engagent dans une démarche HVE et/ou bio.

La loi EGALIM 2, promulguée le 18 octobre 2021, vise à mieux protéger le revenu des agriculteurs.

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

ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LA PRÉServation DE L'AGRICULTURE DE LA CCVE

Le projet de légumerie essonnienne

En juin 2023, le Conseil départemental de l'Essonne, a approuvé à l'unanimité, la création d'une Société Publique Locale (SPL) nommée « Essonne Terre d'Alimentation », pour la mise en place d'une légumerie départementale dédiée à l'approvisionnement de la restauration collective en produits agricoles de proximité. Un terrain a été acheté à Etrechy sur la Communauté de Communes entre Juine et Renarde, pour la construction du bâtiment de la future légumerie, qui devrait produire un volume de 3000 tonnes de fruits et légumes par an

Le parcours transmission de la CARIDF

Anticiper sa transmission est le meilleur moyen de la réussir. Quand transmission d'activité rime avec cessation d'activité, il existe une démarche qui doit s'anticiper au moins 3 ans avant le départ en retraite.

La Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France accompagne le parcours de transmission à destination des agriculteurs à partir de 55 ans. Elle propose plusieurs modules soit en formation ou en conseil individuel, afin d'avoir toutes les clés en main pour bâtir la transmission qui correspond à l'attente des futurs retraités.

La diversification des sources de protéines

Cette mesure s'adresse aux restaurants collectifs (de la maternelle au lycée) servant plus de 200 couverts par jour en moyenne.

Les gestionnaires des restaurants collectifs sont tenus de présenter à leurs structures dirigeantes un plan pluriannuel de diversification de protéines incluant des alternatives à base de protéines végétales dans les repas qu'ils proposent.

Ce plan de développement des protéines végétales en restauration collective constitue une opportunité pour les agriculteurs du territoire

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

ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LA PRÉSERVATION DE L'AGRICULTURE DE LA CCVE

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> ➤ L'élaboration d'un SCoT-AEC pour favoriser la structuration d'un projet agricole de territoire ➤ Le développement de nouvelles filières agricoles comme l'apiculture ➤ De jeunes agriculteurs tournés vers la diversification et la bio ➤ Un 3^{ème} programme d'actions LEADER pour le développement agricole du territoire pour la période 2023-2027 ➤ Des aides régionales pour la diversification et la conversion à la bio, dans le cadre du PCAE ➤ Un important bassin de consommation à proximité immédiate du territoire ➤ Une augmentation des circuits courts depuis le dernier diagnostic, en particulier dans la production de miel et de cresson ➤ Une dynamique toujours présente pour la production biologique toutes filières confondues, et ce malgré la baisse d'achats des produits issus de ce mode de production 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un contexte périurbain qui pèse sur la fonctionnalité des exploitations : <ul style="list-style-type: none"> - Dépôts sauvages - Difficultés de circulation - Pressions foncières ➤ Une agriculture locale méconnue par les habitants du territoire ➤ Une moyenne d'âge élevée des exploitants et peu d'anticipation sur les transmissions ➤ Une diversification difficile à maîtriser ➤ La cessation de l'activité de l'association agricole (APPACE) porteuse de liens entre monde rural et monde urbain
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> ➤ L'apparition de l'objectif ZAN ➤ Un projet TIGA (SESAME) qui va rayonner sur le territoire de la CCVE et favoriser le développement de l'agriculture de proximité et de la bio ➤ Un nouveau dispositif de la Chambre d'agriculture pour favoriser les transmissions d'exploitation ➤ Une appétence sociétale grandissante pour les produits locaux et la vente directe, confirmée par le baromètre de tendances de consommation de 2024 (Kantar/Pour de bon) ➤ La loi EGALIM qui va ouvrir de nouveaux débouchés pour l'agriculture locale et bio, et la loi EGALIM 2 qui vise à mieux protéger le revenu des agriculteurs ➤ Des collectivités de plus en plus sensibles aux enjeux agricoles, pouvant s'inscrire comme vecteur de communication sur le territoire 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le déclin de certaines filières ➤ Un manque d'équipements structurants ➤ Des projets d'extension urbaine à venir ➤ Le dérèglement climatique

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

ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LA PRÉServation DE L'AGRICULTURE DE LA CCVE

Bilan des enjeux agricoles du territoire

A l'issu du diagnostic et de l'AFOM, divers enjeux apparaissent prégnants pour l'activité agricole du territoire et nécessitent d'être pris en compte dans le cadre de la structuration d'un projet agricole de territoire :

- Enrayer la consommation foncière et la diminution des surfaces agricoles ;
- Protéger les espaces agricoles les plus qualitatifs du territoire, qui sont aussi les espaces les plus impactés par la pression foncière ;
- œuvrer pour le renouvellement des générations agricoles pour freiner la diminution du nombre d'exploitations agricoles ;
- Prendre en compte les circulations agricoles pour maintenir la fonctionnalité des exploitations ;
- Accompagner et favoriser la faisabilité des projets agricoles structurants et des projets de diversification ;
- Lutter contre les pressions foncières en milieu agricole et favoriser la restructuration parcellaire en zone de fragilité foncière ;
- Développer la communication pour valoriser et faire découvrir l'agriculture locale, créer des liens et du dialogue entre agriculteurs et habitants du territoire.

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

ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LA PRÉServation DE L'AGRICULTURE DE LA CCVE

PRECONISATIONS POUR CONFORTER ET PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE SUR LE TERRITOIRE DE LA CCVE

Fédérer les acteurs du territoire autour d'une vision commune de l'avenir agricole

Le SCoT en cours d'élaboration doit permettre de définir et de partager une stratégie agricole commune qui prenne en compte l'ensemble des préconisations issues du diagnostic.

Intégrer l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

L'objectif Zéro Artificialisation Nette est apparu en 2018 dans le Plan Biodiversité du gouvernement et intégré en 2019 en Ile-de-France dans la stratégie régionale pour la biodiversité.

La notion d'artificialisation renvoie à un sol dont l'occupation ou l'usage affecte durablement tout ou partie de ses fonctions. Les surfaces de pleine terre ne sont pas considérées comme artificialisées. Ainsi, peuvent être considérées comme artificialisés :

- Les zones de bâties imperméables ;
- Les zones non bâties imperméables (revêtements artificiels : routes, parkings, etc.) ;
- Les zones perméables à matériaux minéraux (terrains stabilisés et compactés recouverts de matériaux minéraux, voies ferrées ballasts, chantiers, etc.) ;
- Les zones perméables à matériaux composites (décharges, etc.).

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

ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LA PRÉSERVATION DE L'AGRICULTURE DE LA CCVE

La mise en œuvre du ZAN nécessite à la fois une prise en compte de l'objectif ZAN en amont, dans les documents de planification, mais aussi un renforcement de la place des activités agricoles et forestières dans l'économie régionale afin de développer et pérenniser ces activités.

A l'échelle nationale, le phénomène d'artificialisation des terres impacte prioritairement les espaces périurbains et en majorité des terres agricoles à fort potentiel agronomique (étude IFSTTAR et INRA, 2017). Le contexte périurbain de la CCVE ainsi que la forte potentialité agronomique du territoire sont autant de facteurs rendant nécessaire une vigilance particulière sur la maîtrise de la consommation des espaces agricoles.

Des pistes d'actions pour décliner la mise en œuvre opérationnelle du ZAN peuvent être :

- Limiter l'urbanisation des espaces agricoles :
 - Réduire les zones d'ouverture à l'urbanisation ;
 - Encourager la réhabilitation de l'existant ;
 - Favoriser la densification urbaine par l'identification des dents creuses dans les plans locaux d'urbanisme ;
 - Protéger les secteurs à enjeu agricole grâce à la mise en place d'outils forts de protection du foncier agricole (PEAN, ZAP).
- Compenser l'urbanisation lorsqu'elle n'a pu être évitée :
 - Identifier le foncier délaissé pouvant faire l'objet d'une réhabilitation à vocation agricole :
 - Recenser les friches agricoles et développer un plan d'actions pour leur remise en culture ;
 - Identifier les espaces artificialisés délaissés pouvant faire l'objet de travaux de désimperméabilisation et de remise en état à vocation agricole ;
 - Identifier les espaces dégradés pouvant faire l'objet de travaux de réhabilitation à vocation agricole.

Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025B-DE
Date de télétransmission : 10/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LA PRÉServation DE L'AGRICULTURE DE LA CCVE

Des études complémentaires visant à identifier l'ensemble des friches agricoles, des espaces artificialisés délaissés et des espaces dégradés pourraient être menées par la CCVE. Ces recensements permettront à la CCVE de définir une stratégie d'actions en matière de compensation pour la mise en œuvre de l'objectif ZAN.

Préserver le foncier agricole

La partie nord du territoire concentre une majorité des exploitants et les meilleures terres agricoles de la CCVE. Il subit également la plus forte pression foncière du fait de sa proximité au pôle urbain d'Evry. Il convient de maîtriser cette pression foncière en intégrant les fronts urbains dans le SCoT.

Le SCoT gagnerait à être couplé avec un outil de protection du foncier agricole et naturel sur le long terme. La ZAP ou le PAEN constituent des dispositifs pertinents pour pérenniser la vocation agricole des territoires situés en frange urbaine.

Anticiper les cessations d'activité

Compte tenu de l'âge moyen élevé des exploitants de la CCVE, des cessations d'activité sont à prévoir à court et moyen terme. Agir sur les transmissions d'exploitation paraît nécessaire pour pérenniser l'activité agricole et favoriser des installations plutôt que la concentration des exploitations existantes. Des liens sont à créer avec l'animation du TIGA pour opérer dans ce sens.

Une orientation des agriculteurs de plus de 55 ans vers le parcours transmission porté par la Chambre d'Agriculture pourra favoriser l'accompagnement des transmissions.

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

ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LA PRÉServation DE L'AGRICULTURE DE LA CCVE

Faciliter le développement des activités agricoles

La dynamique de projets et de diversification est significative pour les exploitations du territoire. Il apparaît important de prendre en compte cette dynamique dans les documents de planification territoriale afin de ne pas contraindre la faisabilité des projets. Ainsi, les projets de commercialisation ou de transformation à la ferme doivent être réalisables dans les secteurs agricoles (reconversion des bâtiments, création de bâtiments agricoles).

Prendre en compte les circulations agricoles

Compte tenu difficultés existantes liées aux circulations agricoles à l'échelle du territoire, il apparaît important de prendre en compte les circulations agricoles dans les aménagements et travaux routiers. Pour cela, un travail de sensibiliser des élus et techniciens des collectivités à la problématique des circulations agricoles pourrait être conduit.

D'une manière générale, il convient d'intégrer les principes suivants :

- Conserver au moins 4,5 m de largeur sur les routes. Ne surtout pas les rétrécir et si possible, les élargir ;
- Penser aux dimensions des engins agricoles avant de réaliser des aménagements routiers et surtout faire des concertations ;
- Rajouter « sauf engins agricoles » sur les panneaux de signalisation, pour des questions d'assurance ;
- Broyer les herbes au bord des chemins au moins deux fois avant la montée à graine. Les arbres doivent aussi être coupés pour faciliter les passages ;
- Concerter les exploitants du territoire en amont des aménagements routiers.

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

ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LA PRÉSERVATION DE L'AGRICULTURE DE LA CCVE

Par ailleurs, élaborer une charte de circulation agricole en concertation avec les acteurs du territoire pourrait s'avérer très opportun sur le périmètre de la CCVE.

Des régions ont mis en place des chartes de circulations agricoles avec pour l'objectif d'intégrer les déplacements des véhicules agricoles dans les projets d'aménagement du territoire. Ces chartes sont un outil de sensibilisation, de conseils et de recommandations, à destination des décideurs et de l'ensemble des intervenants impliqués dans les aménagements de voirie. C'est le fruit d'un partenariat entre les territoires et les fédérations agricoles.

Un exemple de charte pour le département de la Vienne : https://vienne.chambre-agriculture.fr/fileadmin/user_upload/Nouvelle-Aquitaine/104_Inst-Vienne/Documents/mon_territoire/amenagement_du_territoire/diagnostic_agricole/Charte-des-circulations-agricoles.pdf

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

ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LA PRÉServation DE L'AGRICULTURE DE LA CCVE

Intégrer les enjeux du réchauffement climatique

Dans la période actuelle, il y a une variabilité climatique accrue qui se traduit par des épisodes de sécheresse et de canicule ou au contraire de précipitations intenses.

Il y a nécessité à protéger les sols parce que les risques d'érosion sont accrus.

Il faut penser à la gestion de l'eau au niveau des systèmes agricoles et dans le temps.

L'effet peut se faire ressentir en priorité sur les forêts, les cultures pérennes comme la vigne et les arbres fruitiers, et les herbages pour les animaux.

Selon l'ADEME, les défis de l'adaptation de l'agriculture au changement climatique, pourraient se caractériser par :

- La gestion de l'eau (irrigation, gestion des ressources avec les autres secteurs)
- La gestion des sols (qualité et résistance aux sécheresses,)
- Une remontée des zones de production vers le nord
- Une variabilité des revenus plus forte et une fragilisation de certains systèmes
- Orientation des systèmes de production et des filières.

Nous pouvons constater depuis plusieurs années, le retour de la plantation de la vigne en Ile de France, avec le choix de cépages qui s'adapteraient au changement climatique prévu.

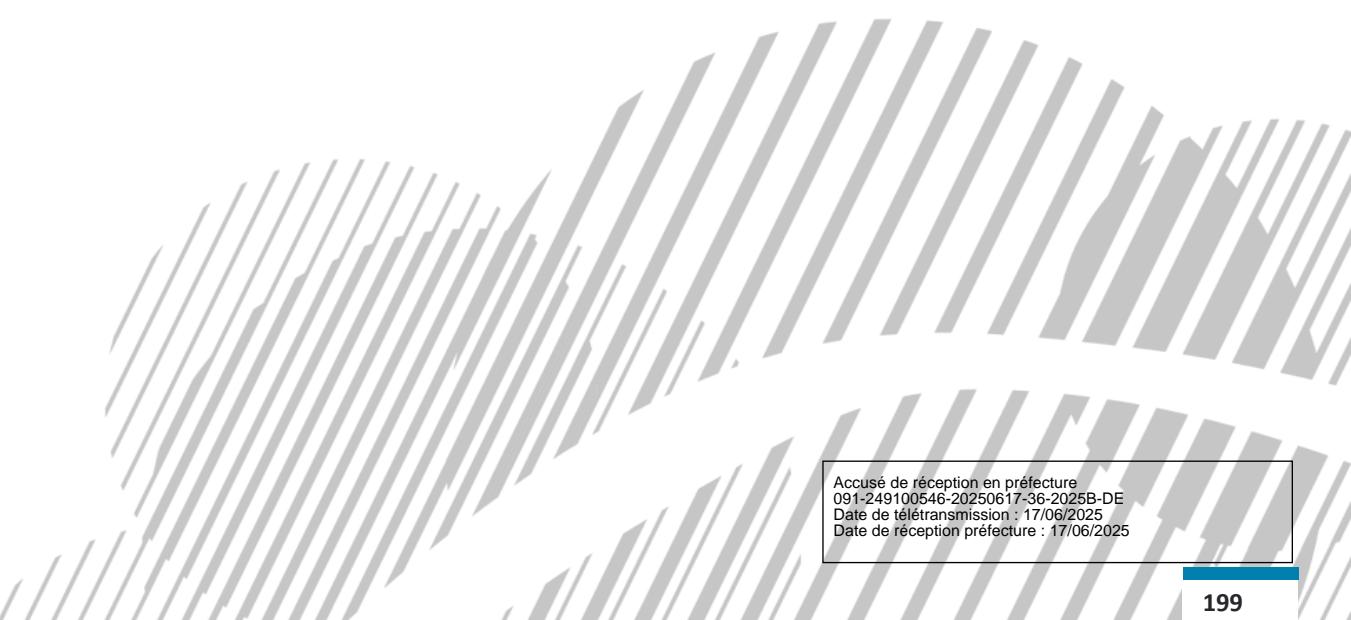
Pour les cultures annuelles, les producteurs s'orientent aussi vers des cultures moins exigeantes en eau, comme le pois chiche, le quinoa et la lentille.

Intégrer l'agriculture dans le « marketing territorial »

Développer la communication autour de l'agriculture, des produits locaux et de la vente directe, promouvoir le circuit des fermes

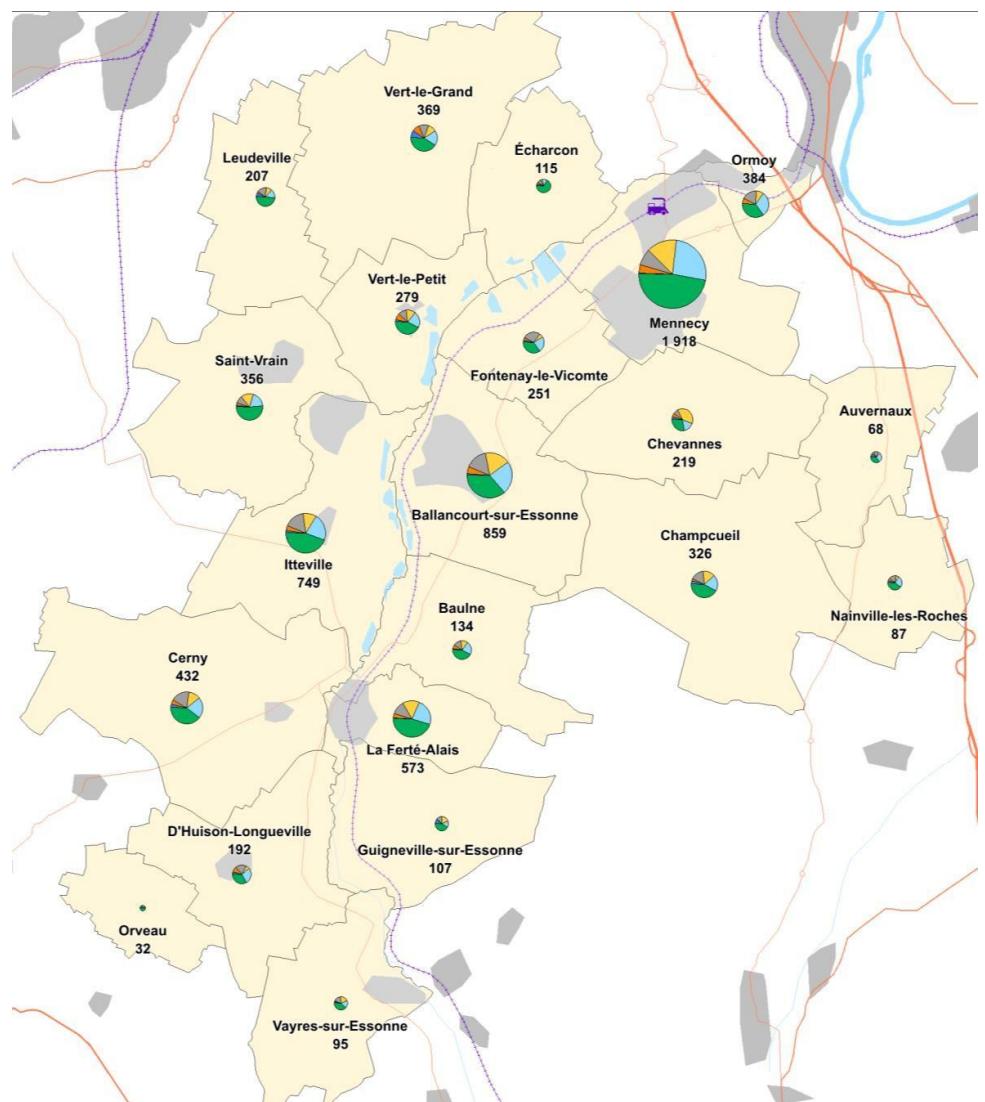
Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025B-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

07 ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



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

UN SECTEUR TERTIAIRE MARCHAND LARGEMENT REPRESENTE DANS LA REPARTITION DES ETABLISSEMENTS



Le territoire de la CCVE accueille 7 752 établissements actifs en 2021 (source : AGDE, CCVE), ce qui représente environ 8% 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.

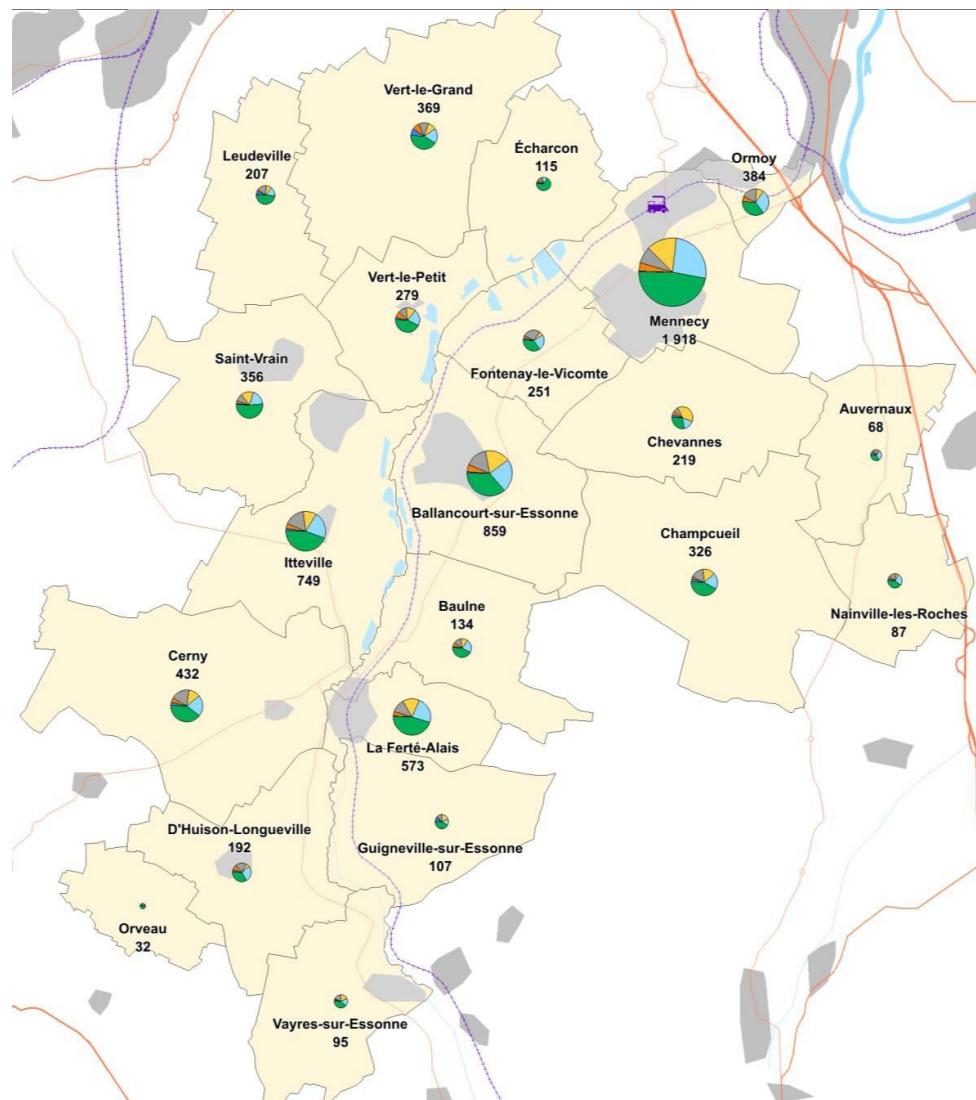
La répartition des établissements par secteur d'activité montre que les secteurs des activités tertiaires, et de l'administration publique-Santé sont en proportion plus représentés sur le CCVE que sur l'ensemble du département. A contrario, les commerces, transports, hébergements, la construction et l'industrie sont moins représentés que sur l'ensemble de l'Essonne. L'industrie est effectivement peu présente dans le nombre d'établissements au global mais quelques filières ressortent toutefois :

- La filière alimentaire qui représente près de 10% des établissements industriels de la CCVE,
- L'Energie, et notamment la gestion et le traitement des déchets et la dépollution, représentent également près de 10% de ces établissements,
- A noter la présence d'activités extractives en lien avec le pétrole et les gravières, sablières.

Les secteurs du commerce et des services aux particuliers représentent la majeure partie des établissements commerciaux de la CCVE (88%). Il est ainsi en proportion plus important qu'à l'échelle de l'Essonne (67%), 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.

Accès direct préfecture
091-249100546-20250617-36-2025B-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

UN SECTEUR TERTIAIRE MARCHAND LARGEMENT REPRESENTE DANS LA REPARTITION DES ETABLISSEMENTS



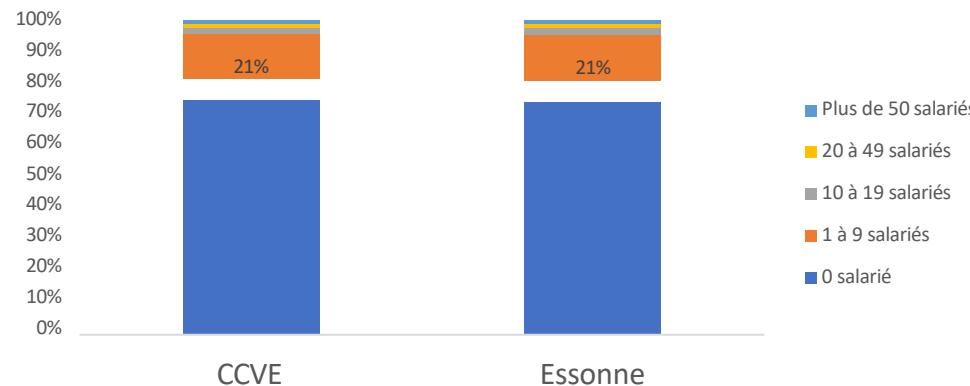
Les activités de transport et d'entreposage représentent 14% du secteur commerce, transport, hébergement et restauration, ce qui est à mettre en relation avec les industries extractives et les activités de traitement des déchets notamment. En parallèle, il est à noter que 17% des entreprises de ce même 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.

LES TRES PETITES ENTREPRISES RESTENT MAJORITAIRES



Répartition des établissements par taille – INSEE, 2021



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

Commune	Entreprise	Effectif
CHAMPCUEIL	Assistance publique hôpitaux de paris	500 à 999 Salariés
VERT-LE-GRAND	ITM alimentaire international	
VERT-LE-GRAND	CSP du parc	
ECHARCON	Société générale de nettoyage et d'entretien	
ECHARCON	Bernard Baumont nettoyage	
MENNECY	Commune de Mennecy	200 à 500 salariés
VERT-LE-GRAND	SAS équipement de la maison	
VERT-LE-GRAND	ITM logistique alimentaire international	
VERT-LE-GRAND	SEMAER	
CHEVANNES	Les papillons blancs de l'Essonne	
ECHARCON	Le nettoyage intégral rénove	
ECHARCON	Maitrise l'hygiène propreté	
ECHARCON	Perfect nettoyage	
MENNECY	Lycée polyvalent marie Laurencin	
MENNECY	Delcourt rail	100 à 199 Salariés
ORMOY	Keolis seine Essonne	
ORMOY	Louvre linge location	
VERT-LE-GRAND	STIME	
VERT-LE-GRAND	SEMARIVE	
VERT-LE-PETIT	PMC Isochem	

Le tissu économique est constitué en grande majorité d'entreprises sans salariés (75% des établissements) et d'entreprises de moins de 10 salariés. En cela, la CCVE affiche une répartition similaire à celle du tissu économique de l'Essonne.

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

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

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 (31/12/2018)

	<u>Part de l'emploi sphère présentielle</u>	<u>Part de l'emploi sphère publique</u>	<u>Part des établissements sphère présentielle</u>
CCVE	61%	21%	71%
Essonne	61%	22%	69%

Source : INSEE, 2021

La répartition de l'économie en deux sphères, présente et non-présentielles, 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- présentielle 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.

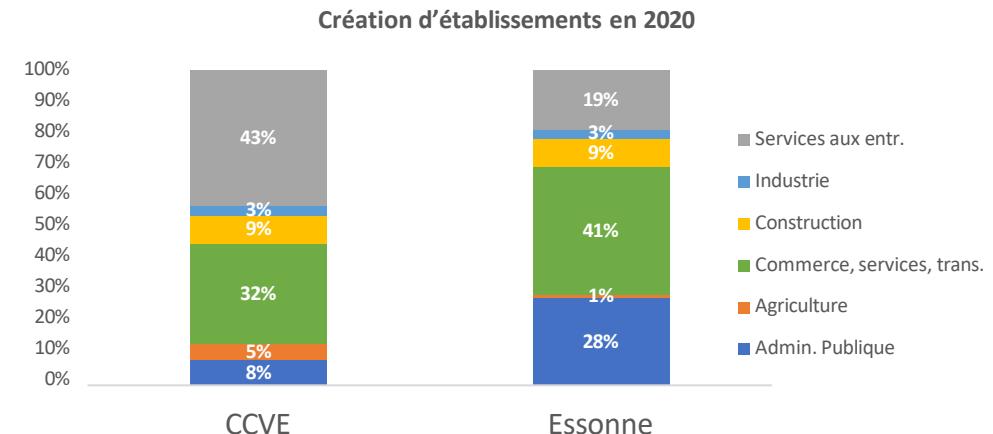
La sphère présente représente 61% des emplois du Val d'Essonne et 71% des établissements. A l'échelle de l'Essonne, la sphère présente représente 61% des emplois et 69% des établissements. Cette analyse met en avant une plus forte part d'établissements de la sphère présente sur la CCVE, mais ces établissements restent moins employeurs en proportion que ceux présents sur le département. Les établissements publics représentent une part non négligeable des emplois sur la CCVE (21%), comme en Essonne (22%). Le tissu économique de la CCVE reste donc relativement diversifié et ne dépend pas complètement de l'emploi public. La sphère productive, portée notamment par l'agriculture et l'industrie joue un rôle important dans l'économie avec 30% des établissements et 40% des emplois.

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

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

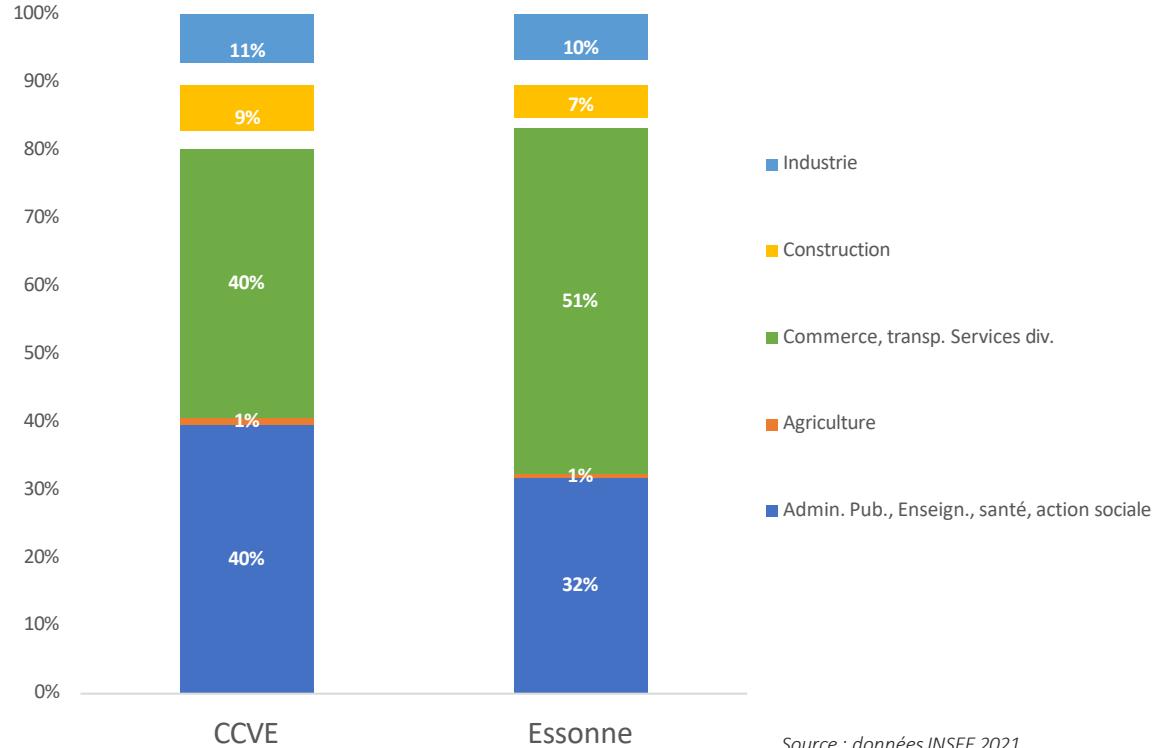
La Chambre des Métiers indique que la CCVE est le 2^e EPCI du sud Essonne après la CA Etampois-Sud-Essonne en termes de nombres d'entreprises. D'après les chiffres de la CMA, 70% des entreprises ont entre 10 et 15 ans d'existence mais la dynamique de création est importante notamment via l'auto-entrepreneuriat,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

752 établissements ont été créés en 2020 sur le territoire de la CCVE, ce qui représente seulement 4% des établissements créés en Essonne. Seuls 32% des établissements créés relèvent du secteur commerce, transports, hébergement et restauration contre 41% à l'échelle de l'Essonne. En revanche les services aux entreprises se sont plus développés en proportion sur la CCVE que sur l'ensemble du département (43% contre 19% respectivement). L'agriculture se développe aussi plus en proportion sur la CCVE avec 5% de création sur l'EPCI.



Source : CCVE, AGDE 2021 ; Essonne, INSEE 2021

UN TERRITOIRE QUI CONNAÎT UNE EVOLUTION DE L'EMPLOI



L'INSEE recense près de 12 800 emplois sur le territoire de la CCVE. 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.

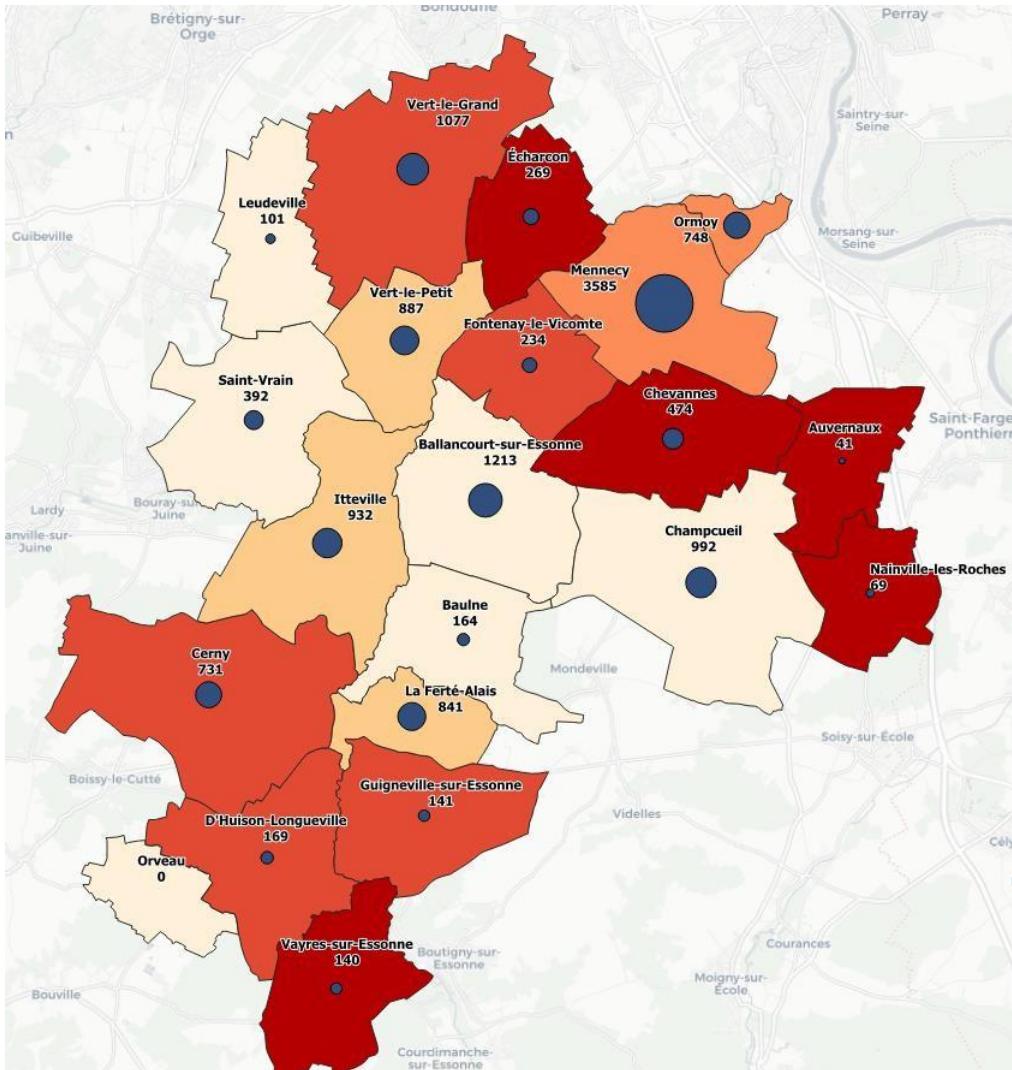
Les données sur l'emploi ont donc été réajustées au regard du croisement de ces différentes sources : les données INSEE ont été conservées sur l'ensemble des communes à l'exception d'Echarcon et Vert-le-Grand, pour lesquelles les données URSSAF ont été utilisées.

L'ajustement sur ces deux communes amène la comptabilisation des emplois sur le Val d'Essonne à un total d'un peu plus de 15 500.

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.

Ajouté par la préfecture
091-249100546-20250617-36-2025B-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

UN TERRITOIRE QUI CONNAÎT UNE EVOLUTION DE L'EMPLOI



Source : données INSEE 2015 et 2021

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, trois communes regroupent plus de 1 000 emplois : Mennecy, Vert-le- Grand et Ballancourt-sur-Essonne; et six communes regroupent de 500 à 1 000 emplois : Champcueil, Itteville, Vert-le-Petit, La Ferté-Alais, Ormoy et Cerny.

Depuis 2015, la CCVE a connu une augmentation du nombre d'emplois sur son territoire de l'ordre de 3%, passant d'un peu plus de 12 800 à environ 13 200 emplois.

Une augmentation relative de l'emploi s'observe dans l'agriculture, qui ne correspond qu'à 18 emplois en valeur absolue.

Contrairement au département, le territoire ne perd pas d'emplois dans l'industrie.

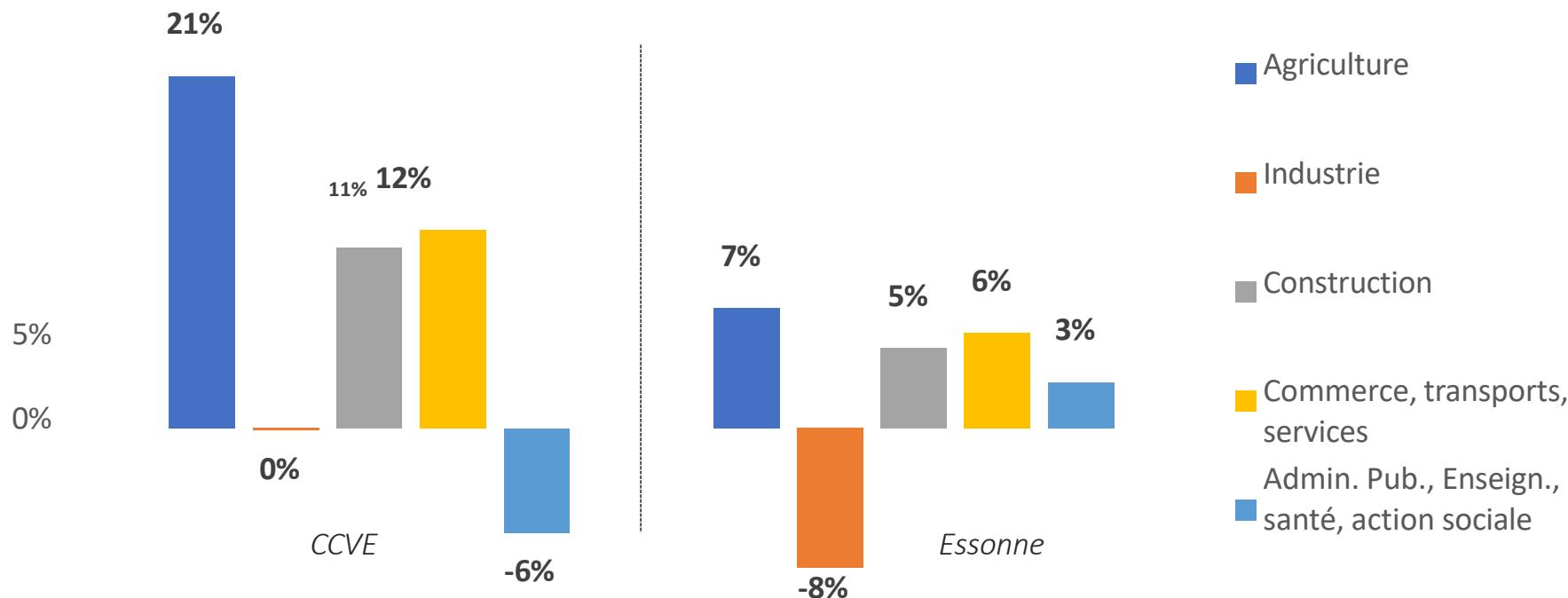
Enfin, si les secteurs de la construction et du commerce, transports, services connaissent de fortes augmentations, le poids du secteur public dans l'économie tend à diminuer.

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

UN TERRITOIRE QUI CONNAÎT UNE EVOLUTION DE L'EMPLOI

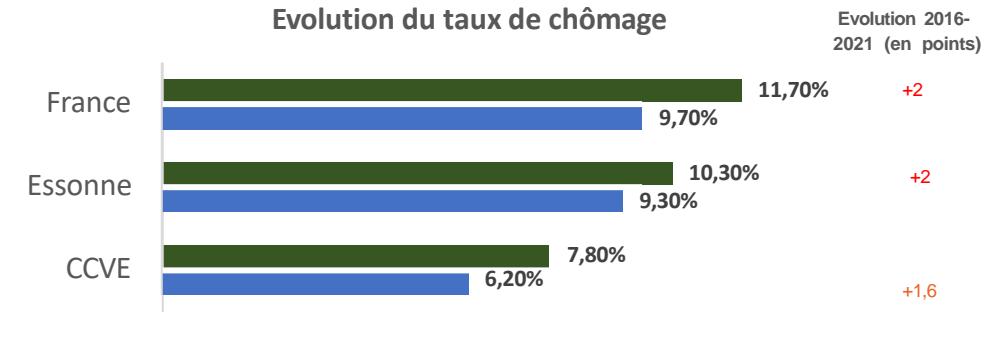
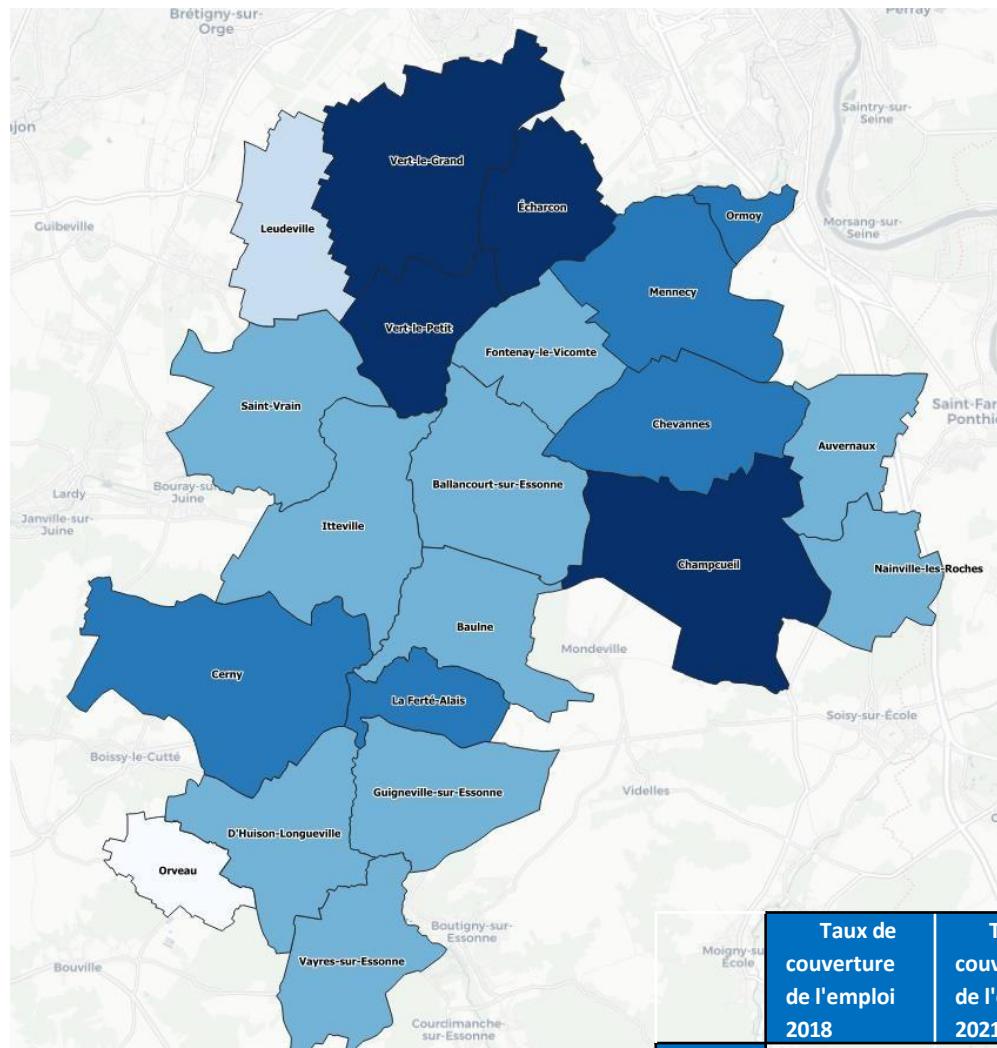


Evolution du nombre d'emplois par secteurs d'activités (2015-2021)



Source : données INSEE 2015 et 2021

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

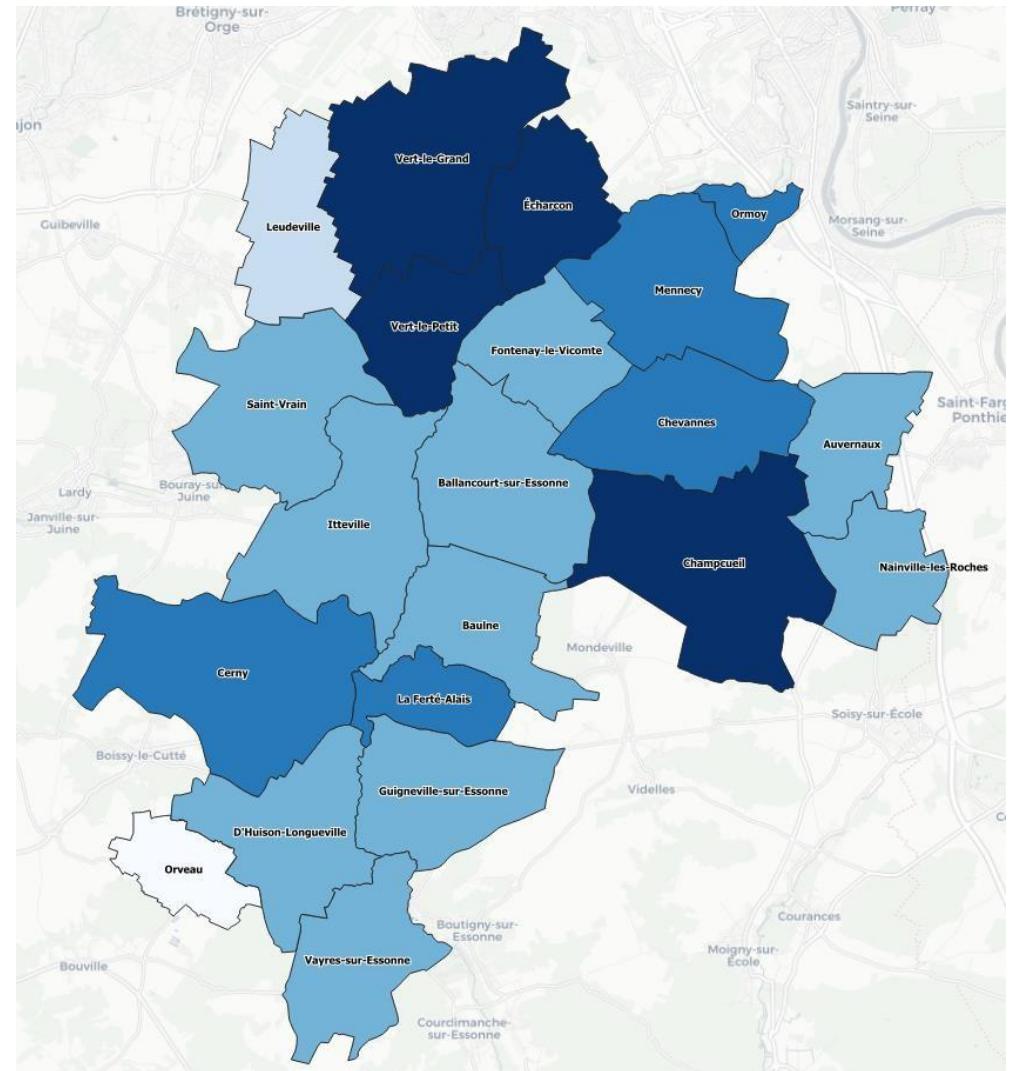


La CCVE compte plus de 31 000 actifs de 15 à 64 ans en 2021 dont plus de 29 000 actifs ayant un emploi. Si le taux de chômage de 7,8% (au sens INSEE) reste plus bas que sur le département (10,3%) et qu'au niveau national (11,7%), il est à noter qu'il augmente dans des proportions comparables au niveau national (+1,6 points contre + 2 points respectivement entre 2016 et 2021).

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 de l'ordre de 46% en 2021 contre 79,2% sur l'Essonne.

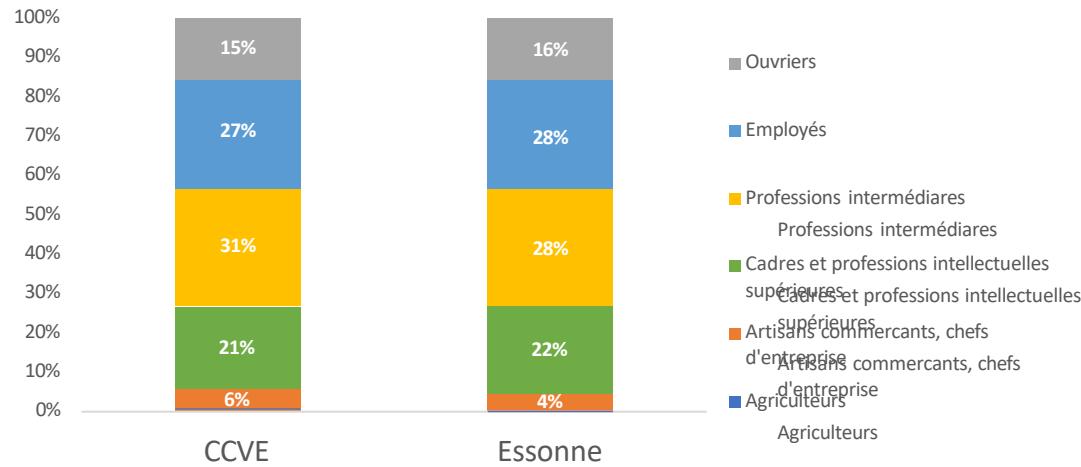
UN TAUX DE COUVERTURE DE L'EMPLOI QUI RESTE FAIBLE MAIS EN AUGMENTATION

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.

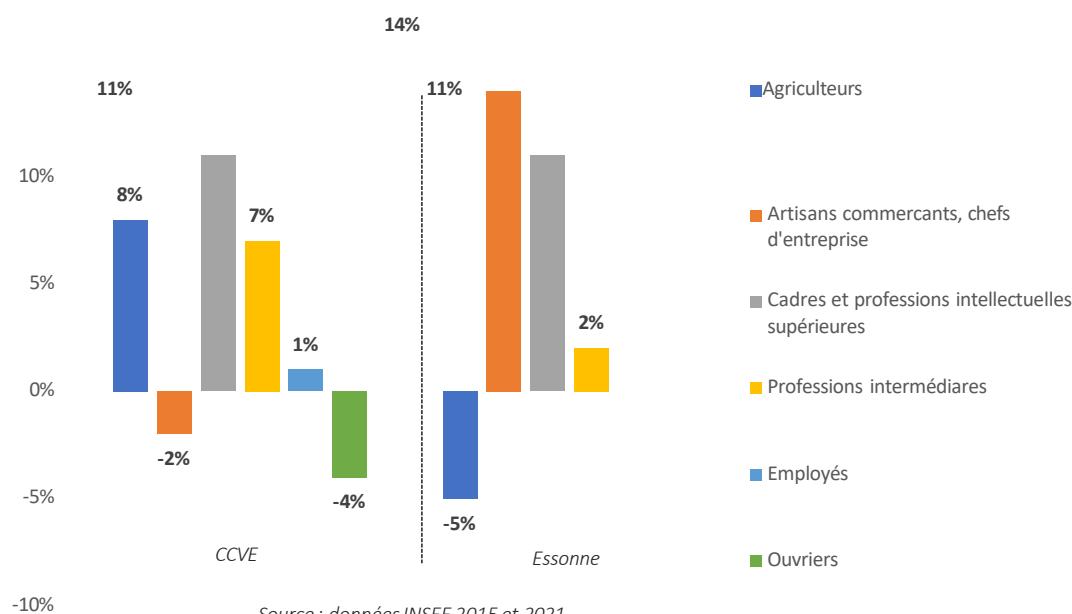


UNE LEGERE HAUSSE DE LA POPULATION ACTIVE DEPUIS 2010

Population active de 15-64 ans par catégories socio-professionnelles – INSEE
2021



Evolution du nombre d'actifs ayant un emploi de 15-64 ans par CSP (2015-2021)



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 retrouvent notamment sur les artisans/commerçants et professions intermédiaires, légèrement plus représentées sur la CCVE que sur l'Essonne.

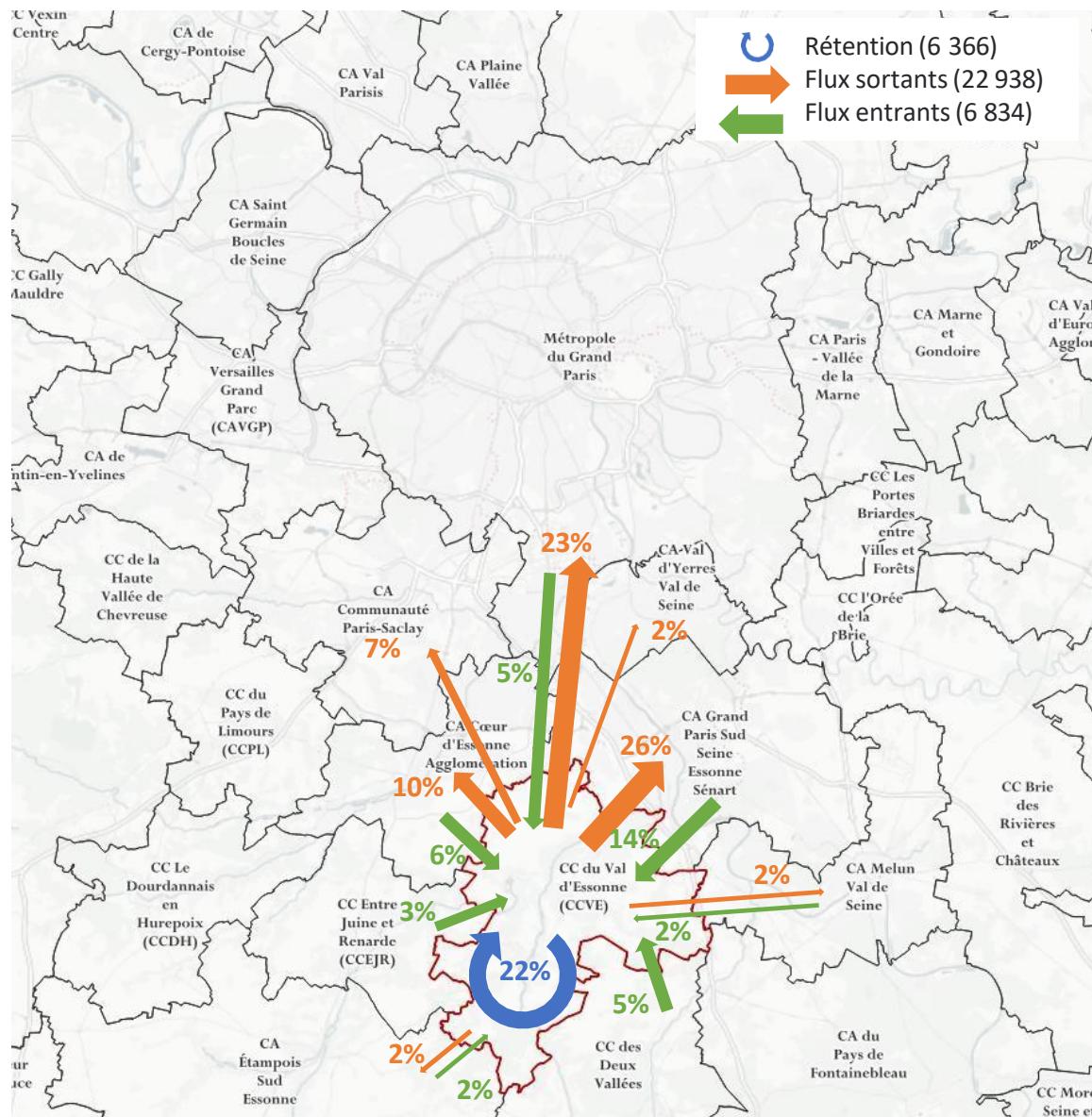
Sur la période 2015-2021, la population active a augmenté de 2,6% sur la CCVE contre 2,2% au niveau du département de l'Essonne. Cette hausse sur la CCVE a été portée par les cadres et professions intellectuelles supérieures et les professions intermédiaires, alors que sur l'Essonne d'autres typologies d'actifs ont été attirés également. 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 faible perte du nombre d'artisans, commerçants, chefs d'entreprise sur la CCVE qui contraste avec l'augmentation constatée sur la période précédente (+13% entre 2013 et 2018)

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 éventuelles reprises d'entreprises.

Accès direct préfecture
091-249100546-20250617-36-2025B-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

UN TERRITOIRE QUI NE RETIENT QUE PEU SES ACTIFS



Origine et destination des flux d'actifs de la CCVE - 2021

Le territoire de la CCVE regroupe un peu plus de 31 000 actifs, mais seuls 22% de ces actifs restent travailler sur l'EPCI, soit un peu plus de 6 300 actifs, le reste (78%) partant travailler essentiellement sur les EPCI voisins (CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart à 26% et CA Cœur d'Essonne Agglomération à 10%), et sur la Métropole du Grand Paris à 23%.

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 6 800 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 29 000 navettes journalières.

UN RYTHME DE CONSTRUCTION IMPORTANT SUR LES 12 DERNIERES ANNEES

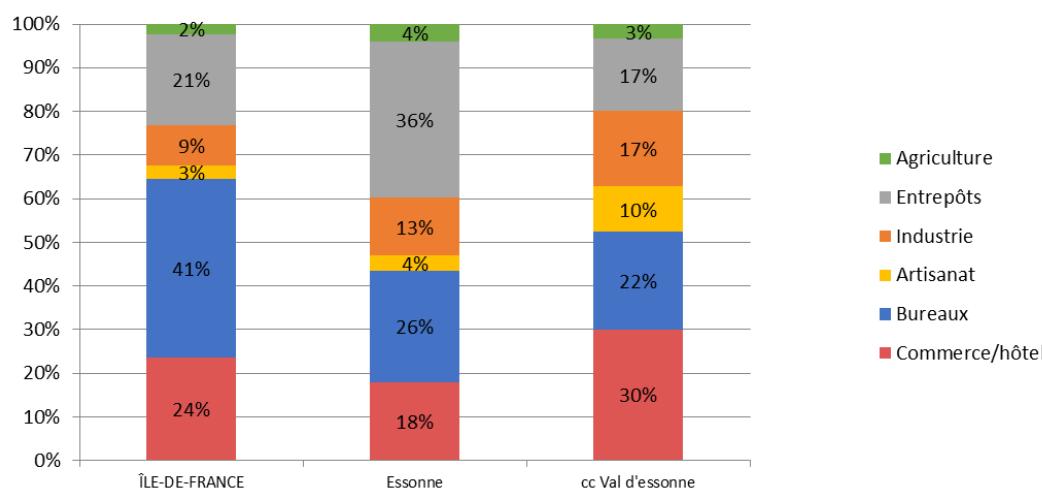
Part des locaux publics et privés construits sur le territoire de la CCVE sur 12 ans (2011-2022)

Locaux privés	Locaux publics	Total de surface de plancher de locaux construits (publics et privés)
- 138 641 m ²	- 46 013	- 184 654
- 75%	- 25%	

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.

Répartition des surfaces construites par type de locaux (entre 2011 et 2022)



Source : Sit@del2

Au total c'est un peu moins de 190 000 m² de surfaces publiques et privées qui ont été construites sur la CCVE en l'espace de 12 ans entre 2011 et 2022. Sur ce total, 75% soit un peu plus de 138 000m² ont été construits par la sphère privée, ce qui correspond à 4% des constructions du département de l'Essonne.

UN RYTHME DE CONSTRUCTION IMPORTANT SUR LES 12 DERNIERES ANNEES

Au regard du diagramme ci-après, une forte part de constructions de locaux commerciaux (30% sur la CCVE contre seulement 18% 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.

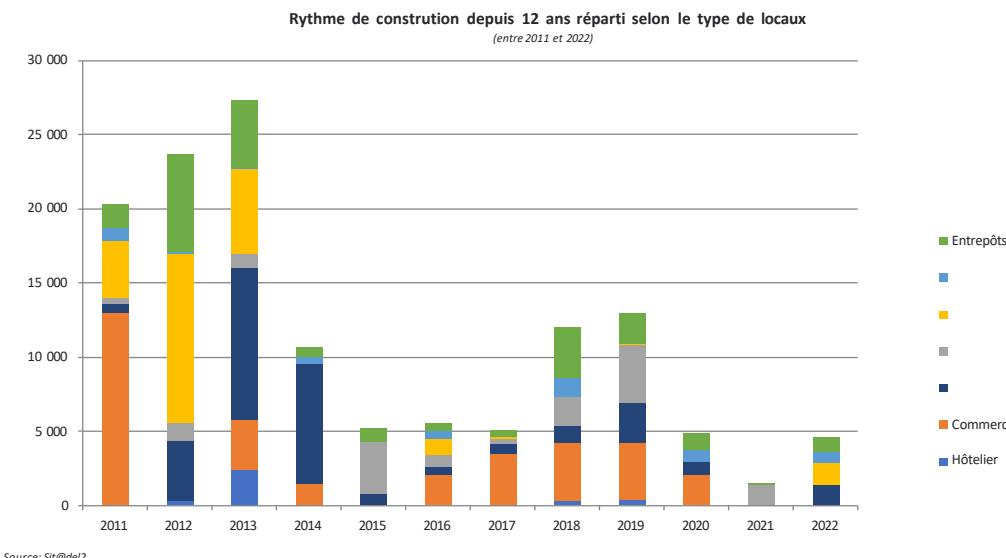
A contrario, la part des constructions de bureaux et d'entrepôts est plus faible que ce qui est observé à l'échelle du département. La forte part de TPE et l'augmentation de l'auto-entrepreneuriat font que de nombreux professionnels (artisans notamment) disposent d'espaces de stockage et d'ateliers à 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 138 000 m² de surfaces construites de locaux représentent l'équivalent de 187 m² pour 1 000 habitants, ce qui reste assez important, mais inférieur au rythme de construction sur l'Essonne qui avoisine les 200 m² pour 1 000 habitants sur la même période. Le rythme constaté sur la région Ile de France reste lui aussi légèrement plus important avec 206 m² pour 1000 habitants.

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

UN RYTHME DE CONSTRUCTION IMPORTANT SUR LES 12 DERNIERES ANNEES



Rythme de construction des locaux privés par an pour 1000 habitants sur la période 2011 - 2022

	CCVE	Essonne	Ile de France
M ² /an/1 000 habitants	187	200	206

Source : Sit@del2, 2011 à 2022

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.

Nombre de m² de surface de plancher construits sur 12 ans (2011 à 2022) par typologie d'activités dans le domaine privé (hors équipements publics)

Commerce / hôtel	Bureaux	Artisanat	Industrie	Agriculture	Entrepôts	Total de surface de plancher de locaux privés construits
41 693	30 957	14 439	23 914	4 717	22 914	184 654

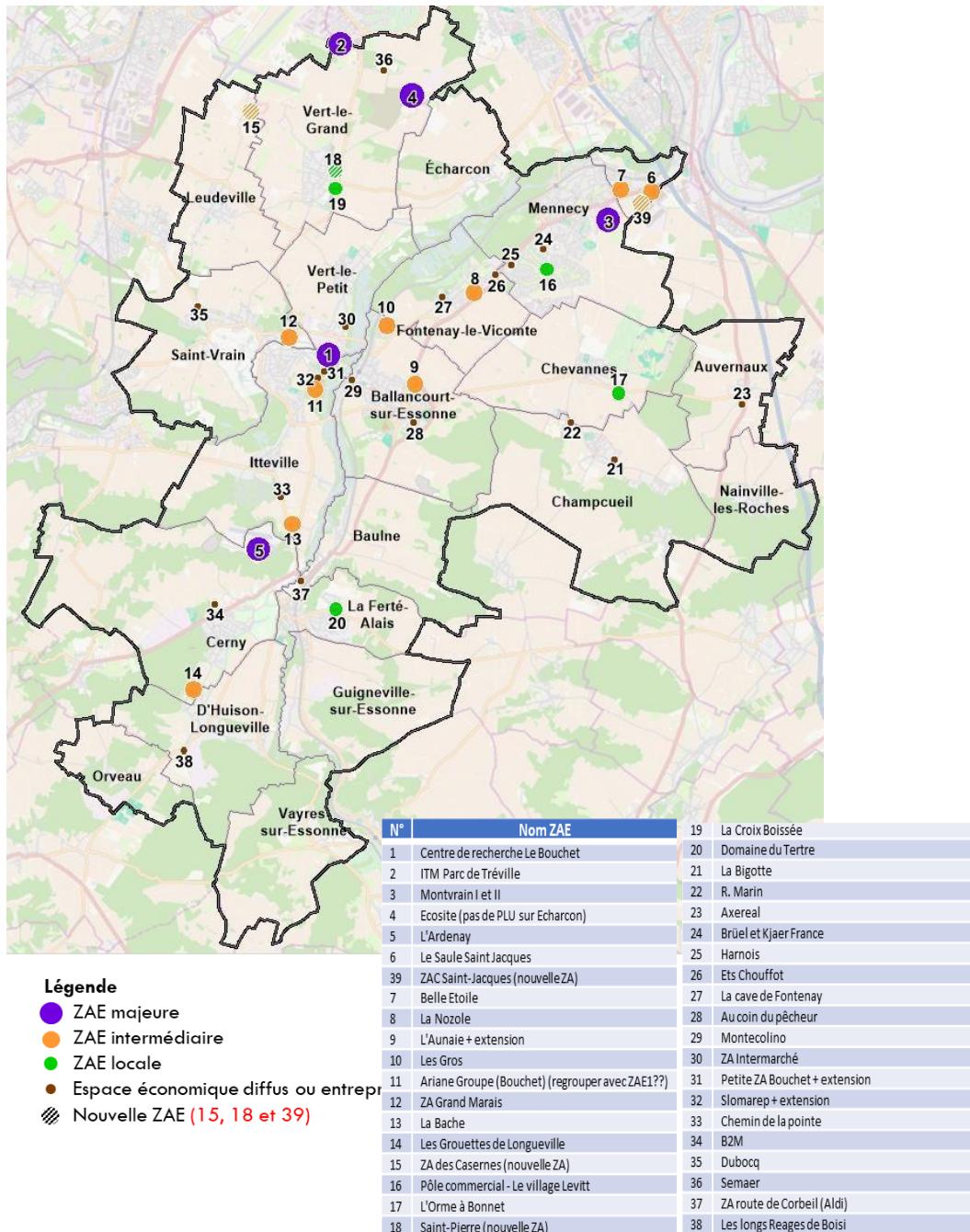
Source : Sit@del2, 2011 à 2022

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.

DES CAPACITES FONCIERES LIMITEES POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE



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 :

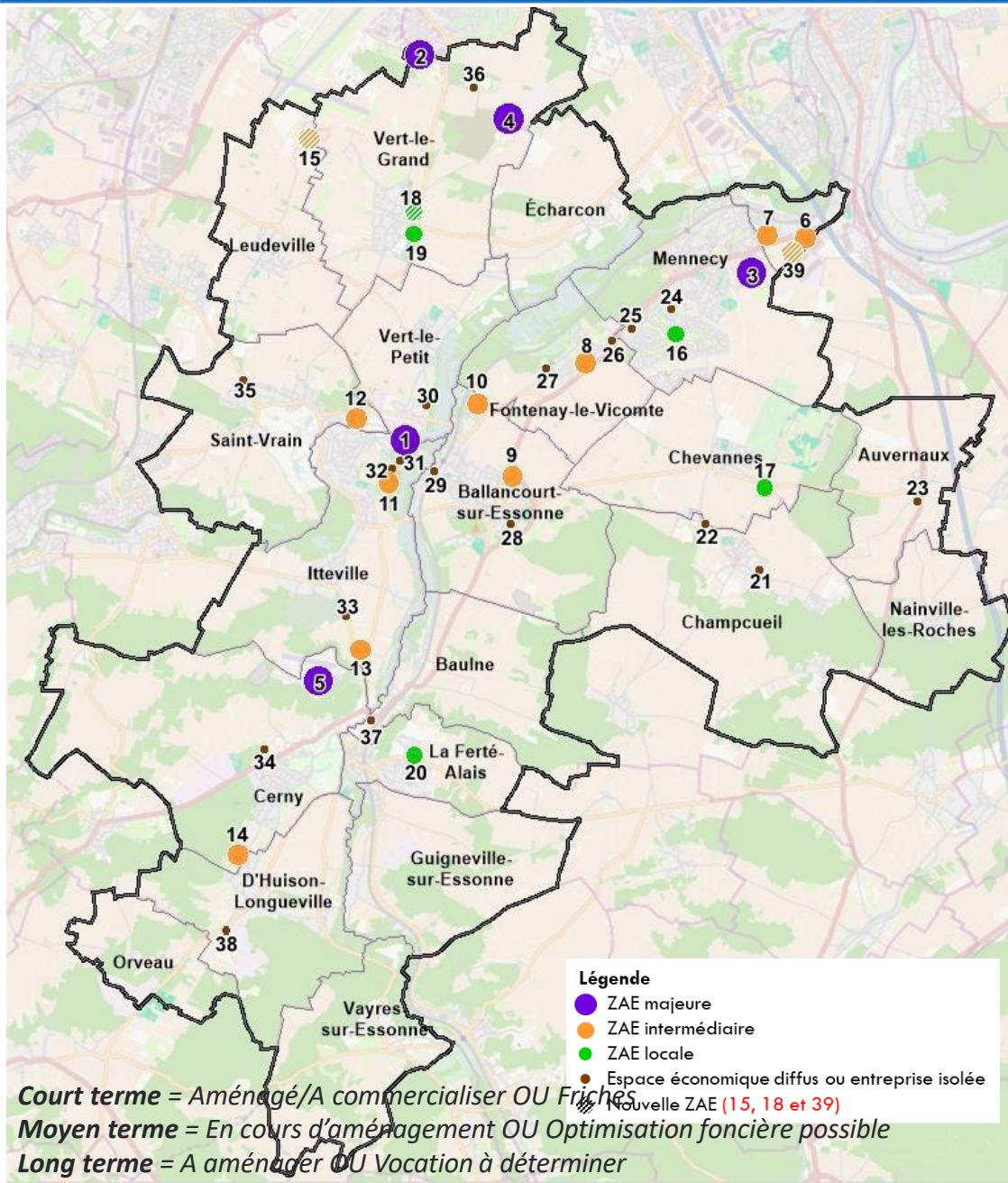
Zones d'activités de petites tailles (de 2 ha à 5 ha regroupant plusieurs entreprises/bâtiments)
Zones en création (projet) de surface supérieure à 2ha et/ou complémentaire à une ZAE locale existante (proximité)
Zones de rayonnement local à bassin de vie

● Espace économique isolé ou diffus :

Secteurs généralement de moins de 2 ha et/ou regroupant une seule activité isolée ou un seul bâtiment

Accusé de réception en préfecture
00112490046-20250617-36-2025B-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

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
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	Montvrain 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

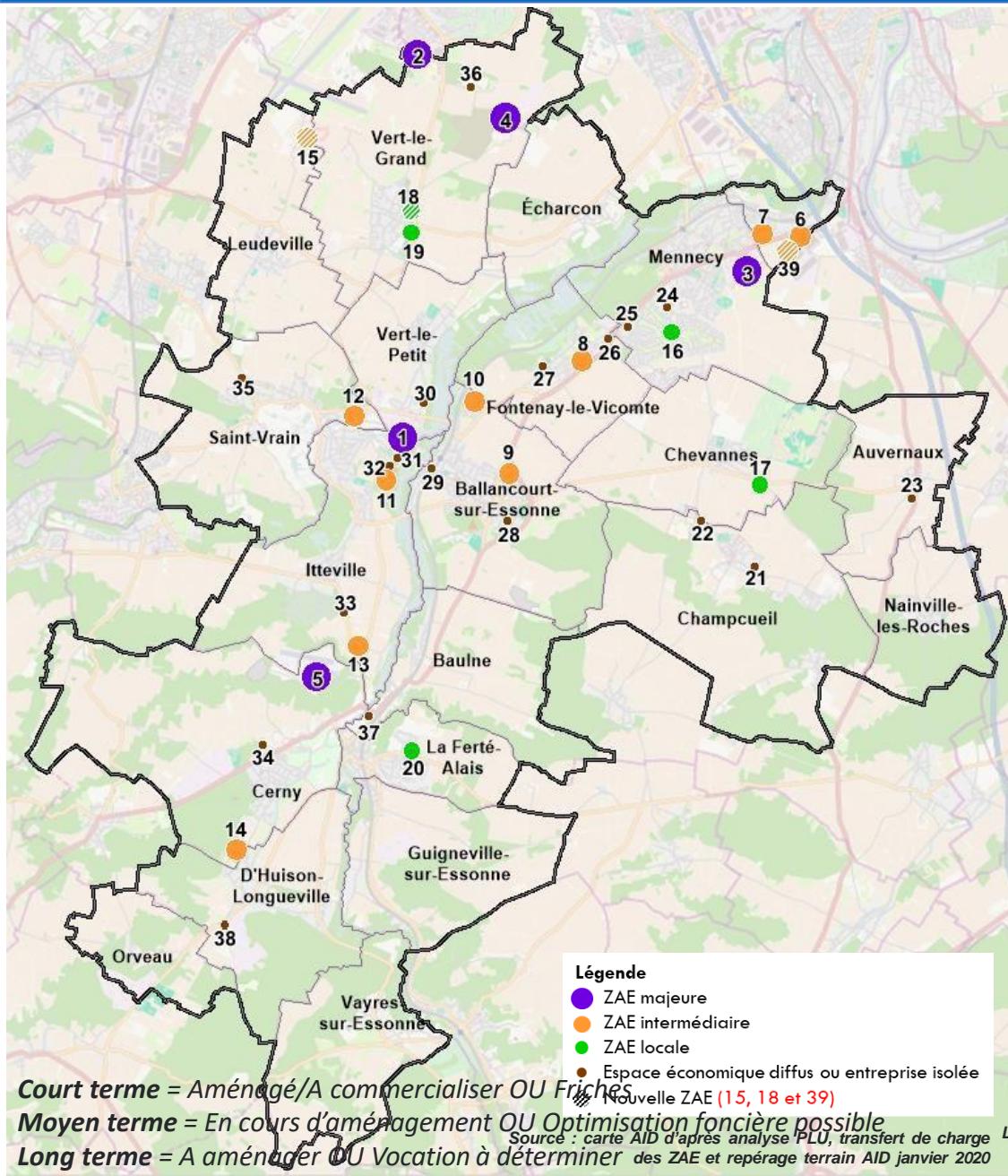


Zone commerciale Montvrain ; AID 2020



Acquisition réception en préfecture 091249100546-20250617-36-2026B-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de ~~Accquisition~~ réception en préfecture Montvrain ; 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
			93	21,9	1,5	5,2	15,2	1,9
6	Le Saule Saint Jacques	Mixte dont commerce	6,8					
39	ZAC Saint-Jacques (nouv. 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 (nouv. ZA)	Vocation à définir	12,5	12,5				12,5

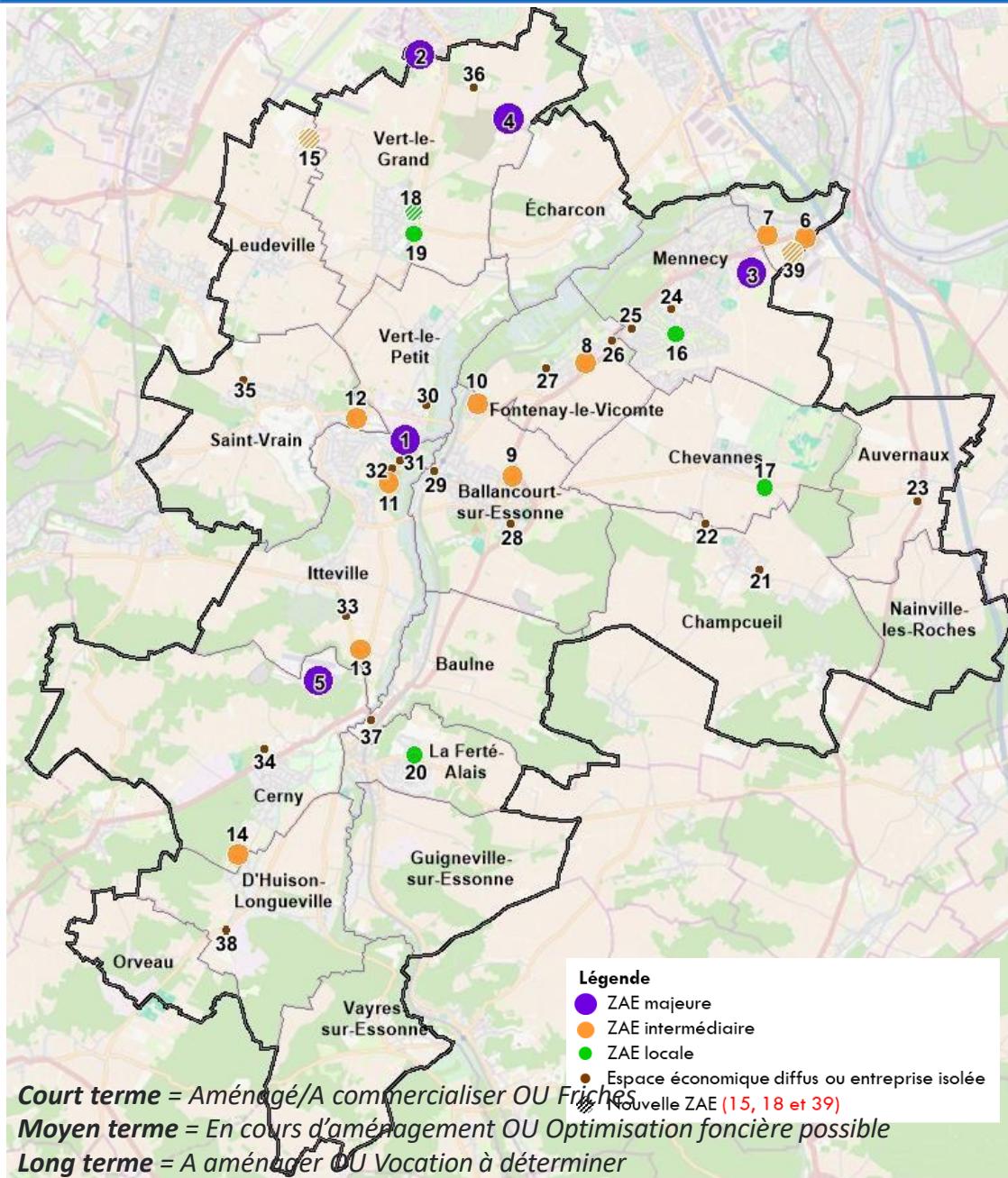


Les Grouettes de Longueville; AID 2020

La Saule St Jacques; AID 2020

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

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
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

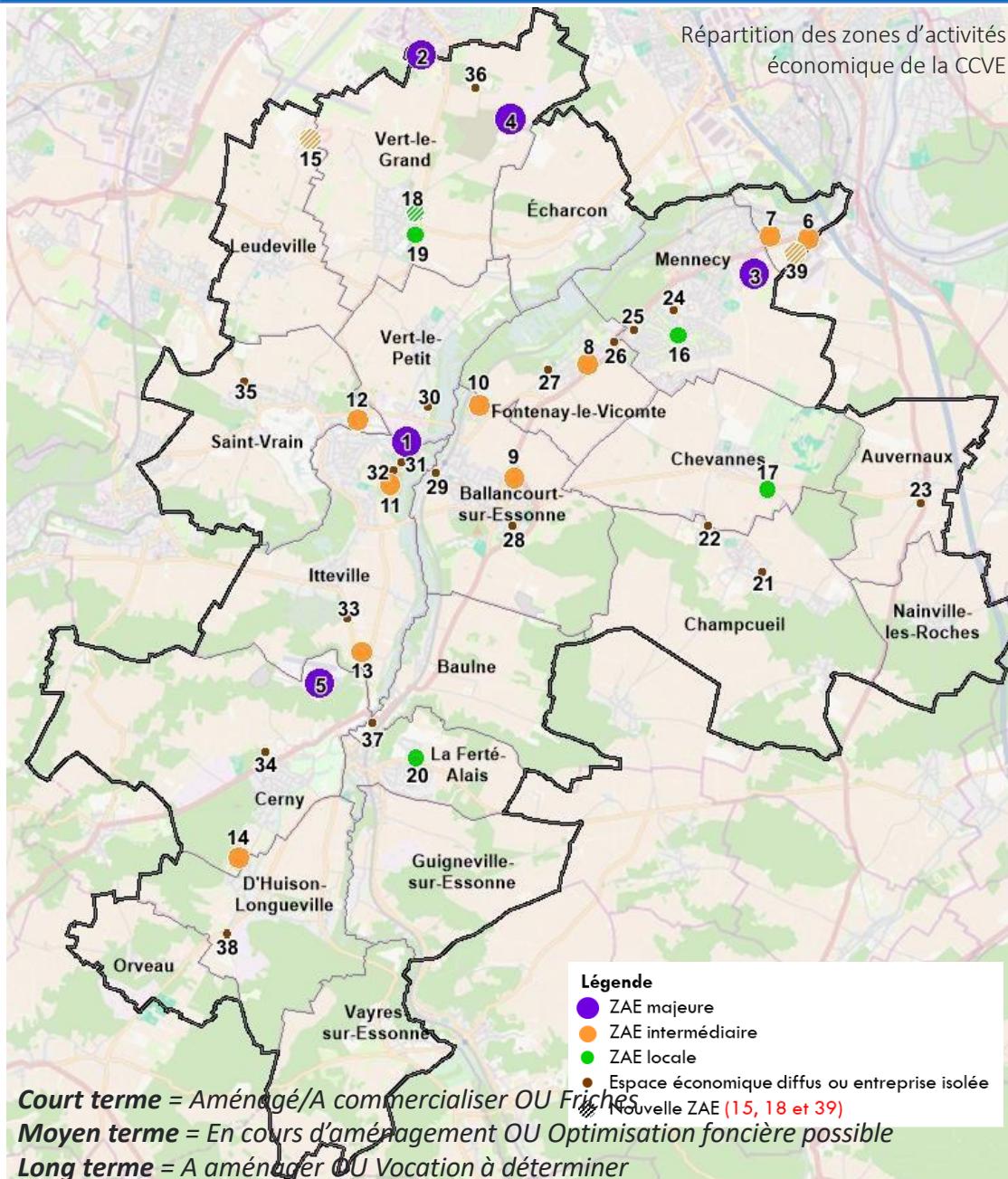


La Croix Boissée ; AID 2020



Accusé de réception en préfecture
091-249100546570250017367025B DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

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

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

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.

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

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
Ormoy	Saule St Jacques et Belle Etoile	Orange	Orange	Vert	Extension avec ZAC	Quelques locaux dans les ensembles commerciaux
Mennecy	Montvrain 1 et 2	Vert	Vert	Vert	Oui	Non
Fontenay le Vicomte	La Nozole	Orange	Vert	Vert	Non	Quelques locaux dans l'ensemble commercial
Vert le Grand	La Croix Boissée	Orange	Vert	Vert	Extension avec St Pierre	-
Saint-Vrain	ZA Grand Marais	Orange	Orange	Vert	Non	Non
Ballancourt	Les Gros	Red	Red	Orange	Optimisation potentielle	Locaux dans le pôle artisala
Cerny	L'Ardenay	Vert	Orange	Orange	Etude prévue	-
Cerny	Les Grouettes de Longueville	Orange	Red	Red	Non	3 entreprises fermées
La Ferté Alais	Domaine du Tertre	Vert	Orange	Vert	Non	Non
Chevannes	L'Orme à Bonnet	Orange	Orange	Orange	Oui	Non
Ballancourt	L'Aunaie	Orange	Vert	Vert	Extension	Quelques locaux dans les ensembles commerciaux
Itteville	La Bâche	Orange	Vert	Vert	Oui	Quelques locaux dans le nouvel ensemble commercial
Vert le Grand	Ecosite	Vert	Vert	Vert	-	
Itteville/Vert le Petit	Centre de recherche le Bouchet	Vert	Vert	Vert	-	
Vert le Grand	ITM	Vert	Vert	Vert	-	

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 de stationnement ou des délaissés paysagers en friche.

Annexe 1a - Diagnostic stratégique
091-249100546-20250617-36-2025B-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 09/06/2025

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
Ormoy	Saule St Jacques et Belle Etoile	Orange	Orange	Vert	Extension avec ZAC	Quelques locaux dans les ensembles commerciaux
Mennecy	Montvrain 1 et 2	Vert	Vert	Vert	Oui	Non
Fontenay le Vicomte	La Nozole	Orange	Vert	Vert	Non	Quelques locaux dans l'ensemble commercial
Vert le Grand	La Croix Boissée	Orange	Vert	Vert	Extension avec St Pierre	-
Saint-Vrain	ZA Grand Marais	Orange	Orange	Vert	Non	Non
Ballancourt	Les Gros	Red	Red	Orange	Optimisation potentielle	Locaux dans le pôle artisala
Cerny	L'Ardenay	Vert	Orange	Orange	Etude prévue	-
Cerny	Les Grouettes de Longueville	Orange	Red	Red	Non	3 entreprises fermées
La Ferté Alais	Domaine du Tertre	Vert	Orange	Vert	Non	Non
Chevannes	L'Orme à Bonnet	Orange	Orange	Orange	Oui	Non
Ballancourt	L'Aunaie	Orange	Vert	Vert	Extension	Quelques locaux dans les ensembles commerciaux
Itteville	La Bâche	Orange	Vert	Vert	Oui	Quelques locaux dans le nouvel ensemble commercial
Vert le Grand	Ecosite	Vert	Vert	Vert	-	
Itteville/Vert le Petit	Centre de recherche le Bouchet	Vert	Vert	Vert	-	
Vert le Grand	ITM	Vert	Vert	Vert	-	

Très Bon Bon Moyen Médiocre

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

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

AFOM ET ENJEUX

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

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-création, 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
- Incrire une stratégie de développement économique qui s'inscrive 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

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

AFOM ET ENJEUX

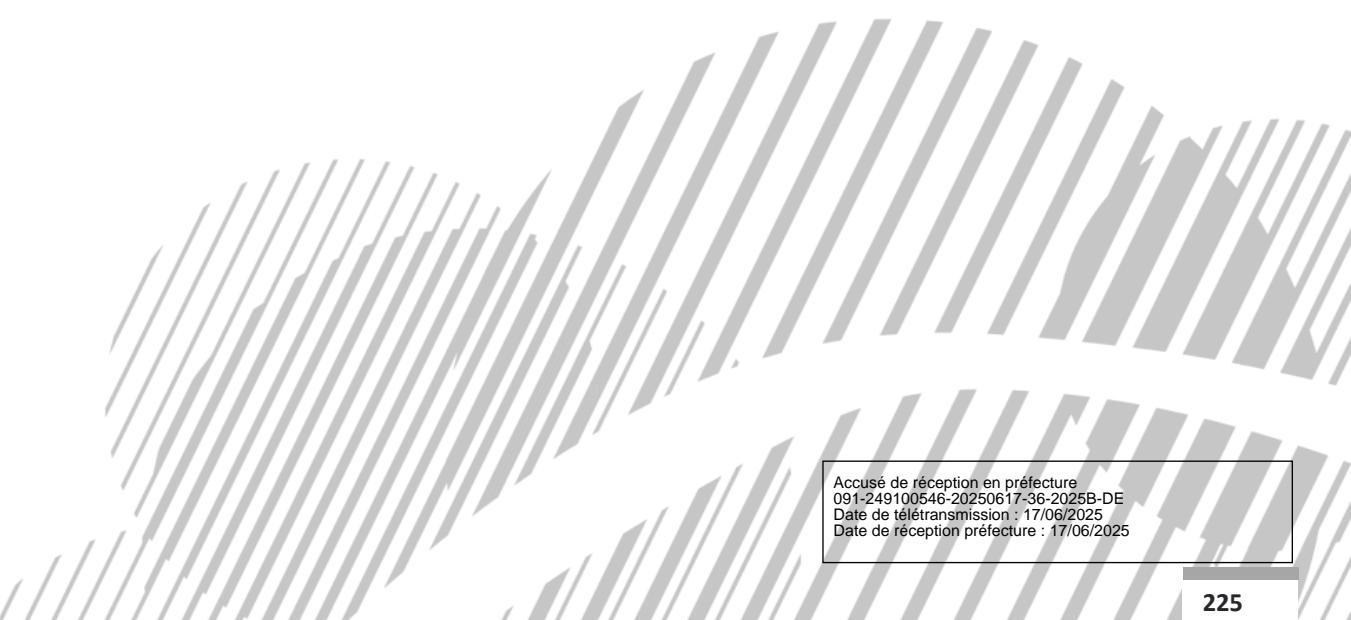
ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - Un département attractif en termes d'emploi et une proximité d'infrastructures importantes (gare de Massy, Aéroport d'Orly), - Un nombre d'actifs important propice à l'emploi des entreprises locales, - Un taux de chômage en dessous de la moyenne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

- Accompagner le développement d'une offre orientée vers le tissu artisanal : loyers adaptés aux primo-créateurs, 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

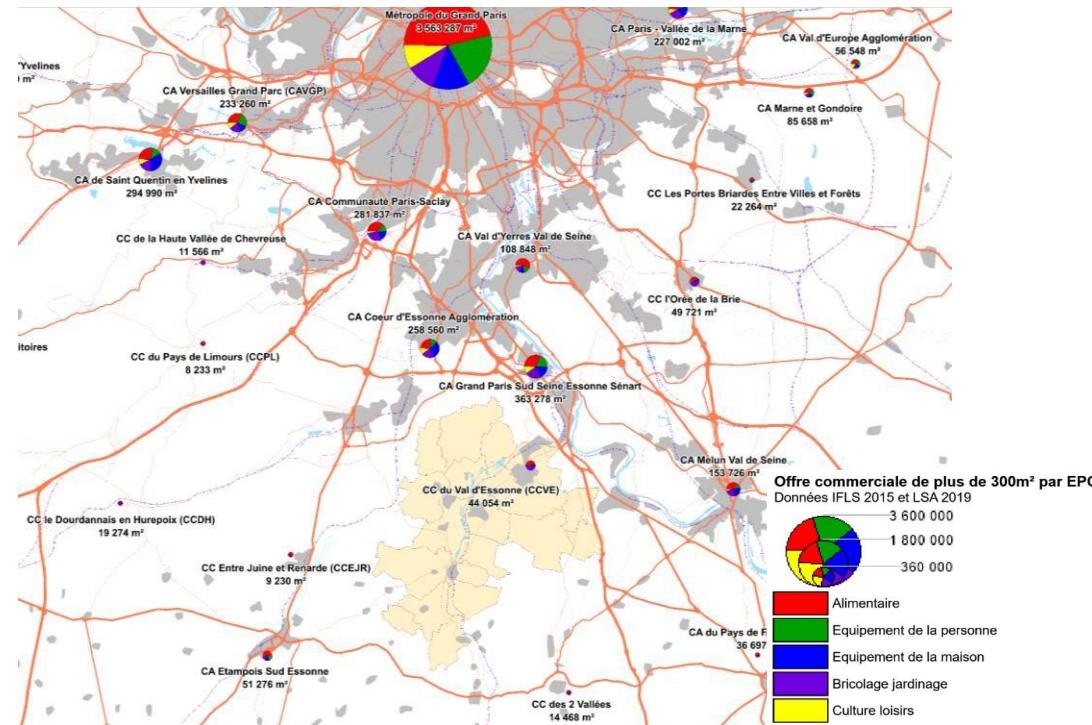
Accusé de réception en préfecture
 091-249100546-20250617-36-2025B-DE
 Date de télétransmission : 17/06/2025
 Date de réception préfecture : 17/06/2025



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

UN TERRITOIRE QUI S'INSCRIT DANS UN CONTEXTE CONCURRENTIEL FORT

Offre commerciale de plus de 300m² 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 :

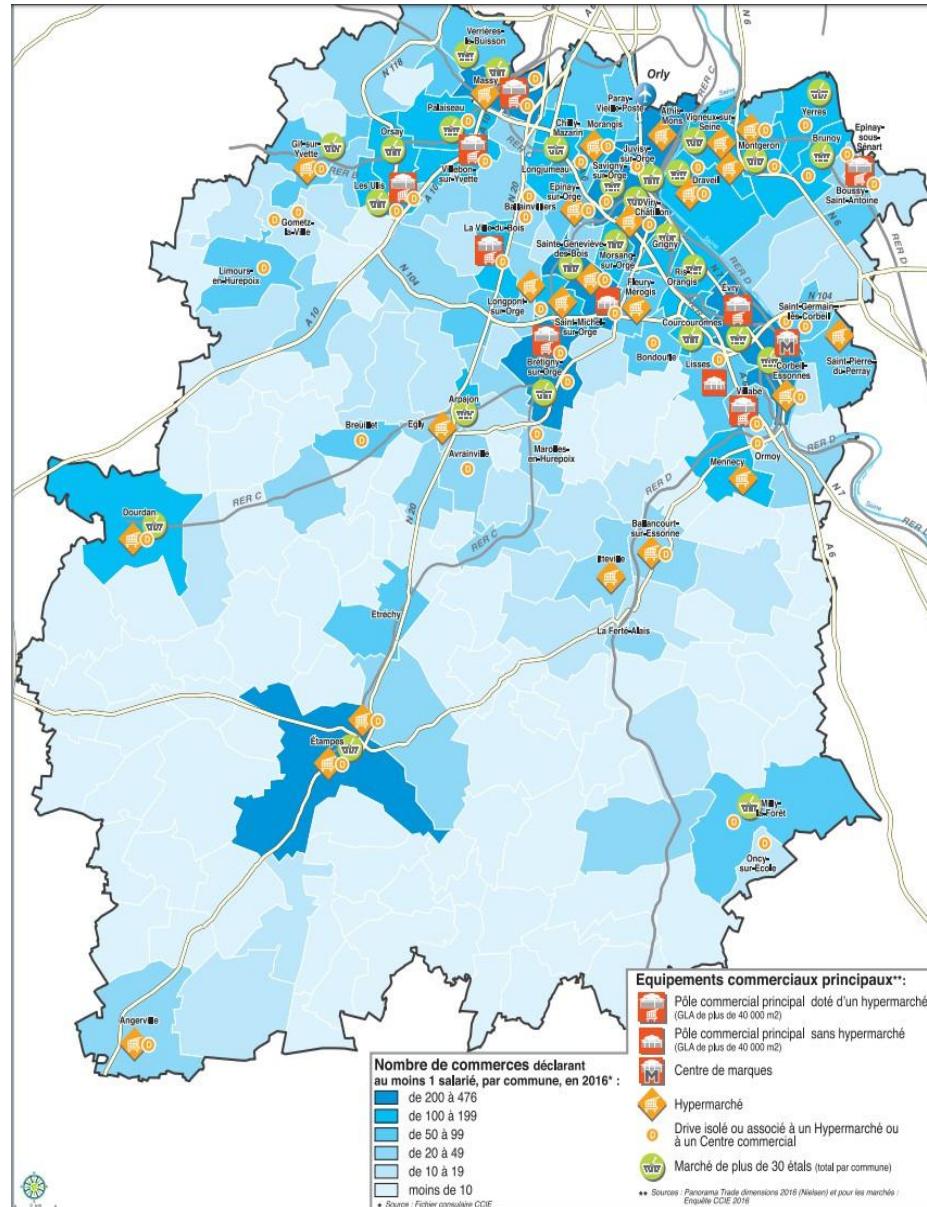
- Métropole du Grand Paris avec 3 500 000 m² de commerce de plus de 300m² de surface de vente
- CA Grand Paris sud Seine Essonne Sénart avec 360 000 m²
- CA Cœur d'Essonne Agglomération avec 250 000 m²
- CA Communauté Paris-Saclay avec 280 000 m²

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 m²), CA Etampois Sud Essonne (50 000 m²)

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

UN TERRITOIRE QUI S'INSCRIT DANS UN CONTEXTE CONCURRENTIEL FORT

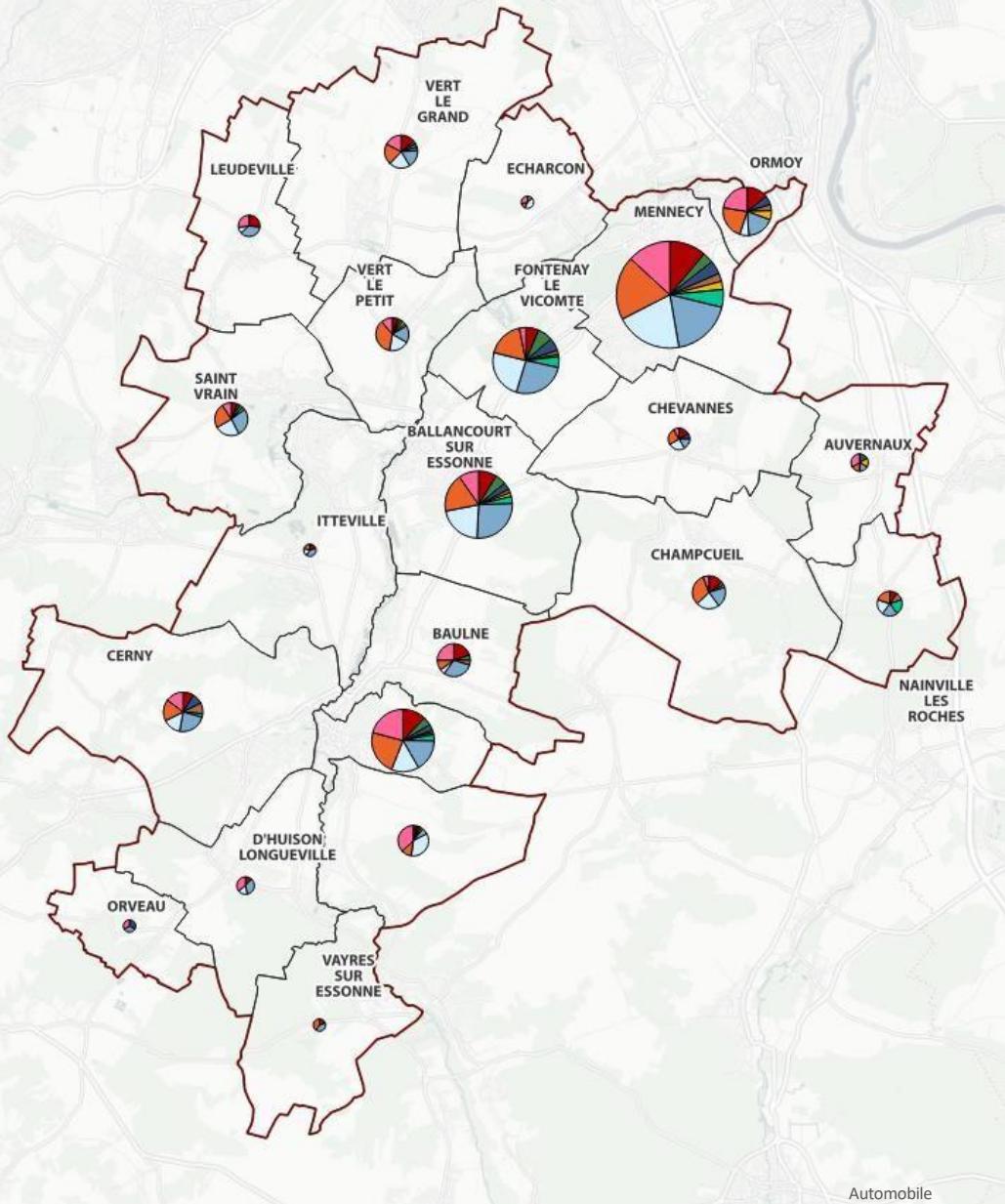
Pôles commerciaux de l'Essonne



La carte ci-contre permet de localiser plus précisément les pôles commerciaux d'ampleur du département (plus de 40 000m² de GLA) situés à proximité et regroupant une offre commerciale de fort rayonnement, sur les communes de Villabé, Lisses, Corbeil Essonne (centre de marques),

UNE DENSITE COMMERCIALE DE PROXIMITE QUI RESTE ASSEZ FAIBLE

Répartition des établissements de proximité sur la CCVE - 2021



Le territoire de la CCVE accueille plus de 913 établissements commerciaux et de services en 2021, dont 239 commerces (soit 26% des établissements). La CCVE représente seulement 4% de l'offre commerciale et de services de l'Essonne.

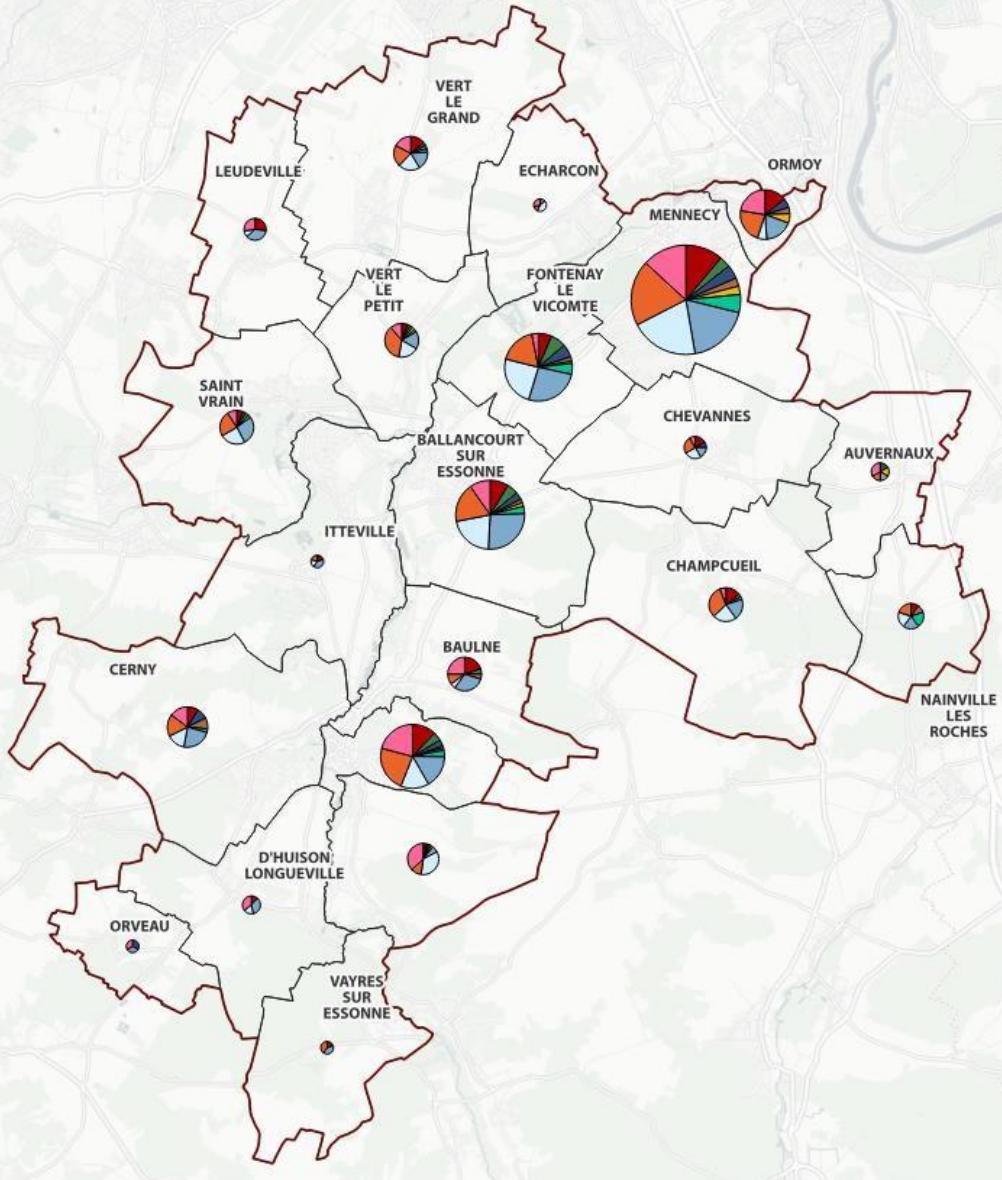
Une grande partie des activités de la CCVE sont des activités de service (40%), quand celles-ci représentent seulement 31% des activités de l'Essonne. A contrario, les commerces alimentaires et non alimentaires représentent 26% des activités de la CCVE contre 33% sur l'Essonne. L'offre de la CCVE est 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 Ormoy, Champcueil, Cerny, Vert-le- Grand, Vert-le-Petit, Saint-Vrain, Fontenay-le-Vicomte et Baulne.

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

UNE DENSITE COMMERCIALE DE PROXIMITE QUI RESTE ASSEZ FAIBLE

Répartition des établissements de proximité sur la CCVE - 2021



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'Huisson-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 rendant la structuration d'une offre commerciale difficile. Ces communes sont d'ailleurs toutes situées à proximité d'une commune mieux équipée.

Source : carte AID d'après données fichier SIRENE de l'INSEE 2021

Automobile

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

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 - 2021

	Alimentaire	Non alimentaire	Services	Cafés, hôtels, restaurants	Automobile	total
CCVE	1,7	2,2	5,9	2,9	2,1	14,8
Esonne	2,2	3,4	5,2	3,5	2,4	16,8

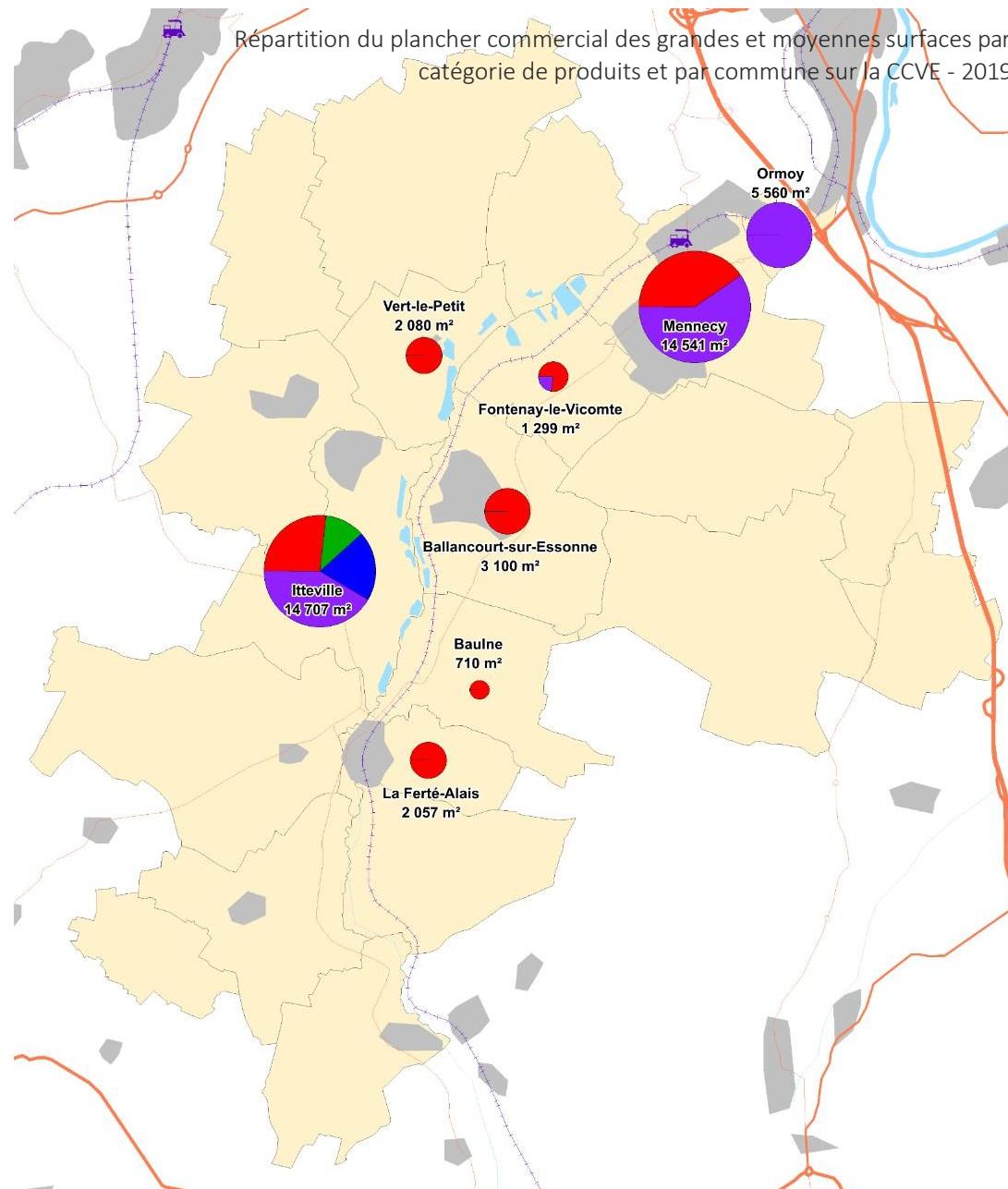
Le tableau ci-dessus, met en avant une densité de l'offre de proximité pour 1000 habitants relativement faible sur la CCVE (14,8) au regard des constats à l'échelle de l'Esonne (16,8), notamment sur l'alimentaire, le non alimentaire et l'hôtellerie, restauration.

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 (1,7) et une très forte sous densité en non alimentaire (2,2) 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 (2,9) par rapport à l'Esonne (3,5) 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'Esonne 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'Esonne n'étant pas organisé autour d'une ville centre.

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

UNE OFFRE EN GRANDES ET MOYENNES SURFACES LIMITÉE DU FAIT DE LA PROXIMITÉ DE POLES COMMERCIAUX D'AMPLEUR



44 054 m² 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/Mennecy, 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 m², 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.

UNE OFFRE EN GRANDES ET MOYENNES SURFACES LIMITÉE DU FAIT DE LA PROXIMITÉ DE POLES COMMERCIAUX D'AMPLEUR

La densité moyenne de 300 m² de GMS pour 1 000 habitants de la CCVE est relativement faible au regard de la densité observée au niveau national (740 contre 994m² pour 1000 habitants respectivement) et ce notamment en non alimentaire avec près de 180 m² 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 300m² pour 1000 habitants

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

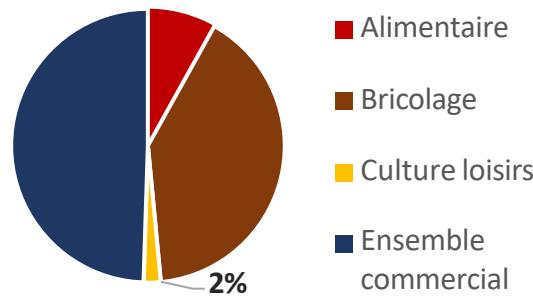
Source : données LSA 2019 et compilation données AID

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

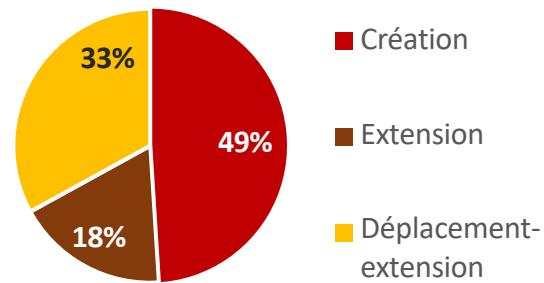
UN PASSAGE EN CDAC QUI RESTE BIEN SOUVENT UNE FORMALITE POUR LES ENSEIGNES

M² de surface de vente accordés et refusés (CDAC/CNAC) sur la CCVE entre 2009 et 2019

Typologie des activités accordée entre 2009 et 2024



Type de dossiers accordés entre 2009 et 2024



Source : données CDAC Essonne 2009 à 2024

Plus de 17 900 m² de surface de vente ont été autorisés entre 2009 et 2024 sur la CCVE, sur un rythme de croissance de 290 m²/1 000 habitant par an en l'espace de 15 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.

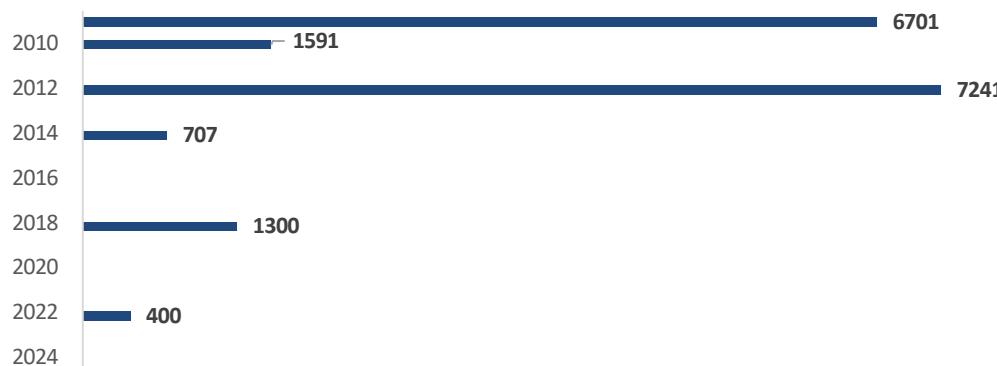
Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025B-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

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

M² accordés par commune en CDAC entre 2009 et 2024



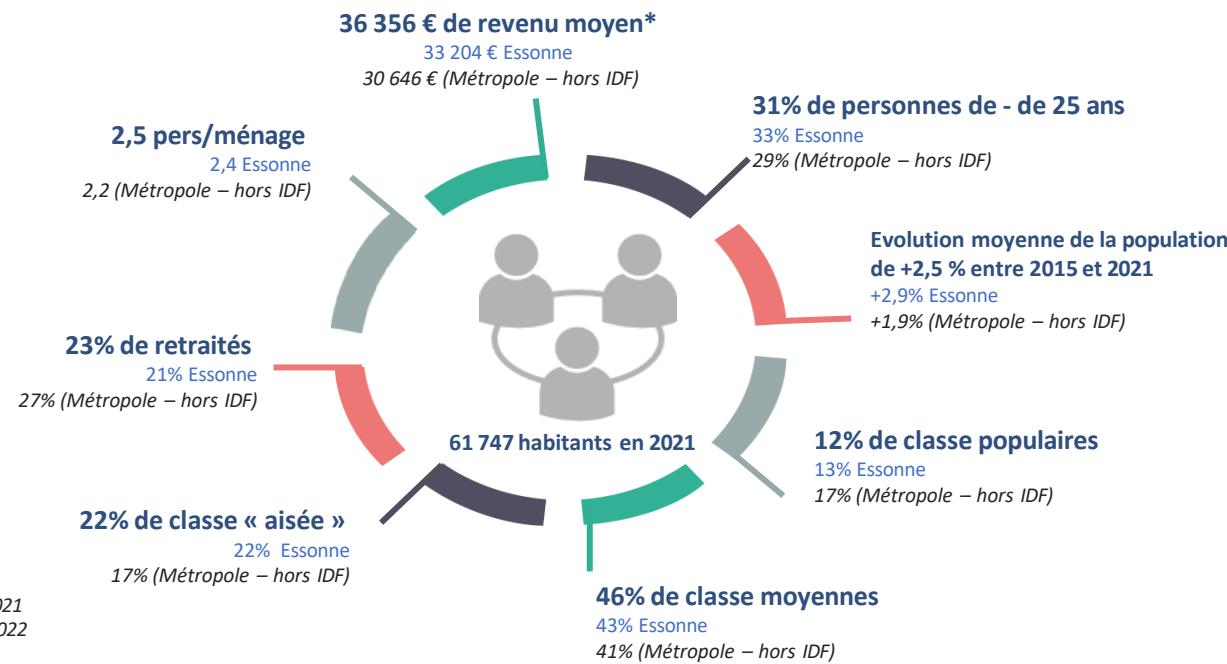
M² accordés entre CDAC entre 2009 et 2024



Sur cette période 2009 - 2024 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'enseignes commerciales. 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 enseignes commerciales y aient été développées 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...

UNE CLIENTELE AISEE

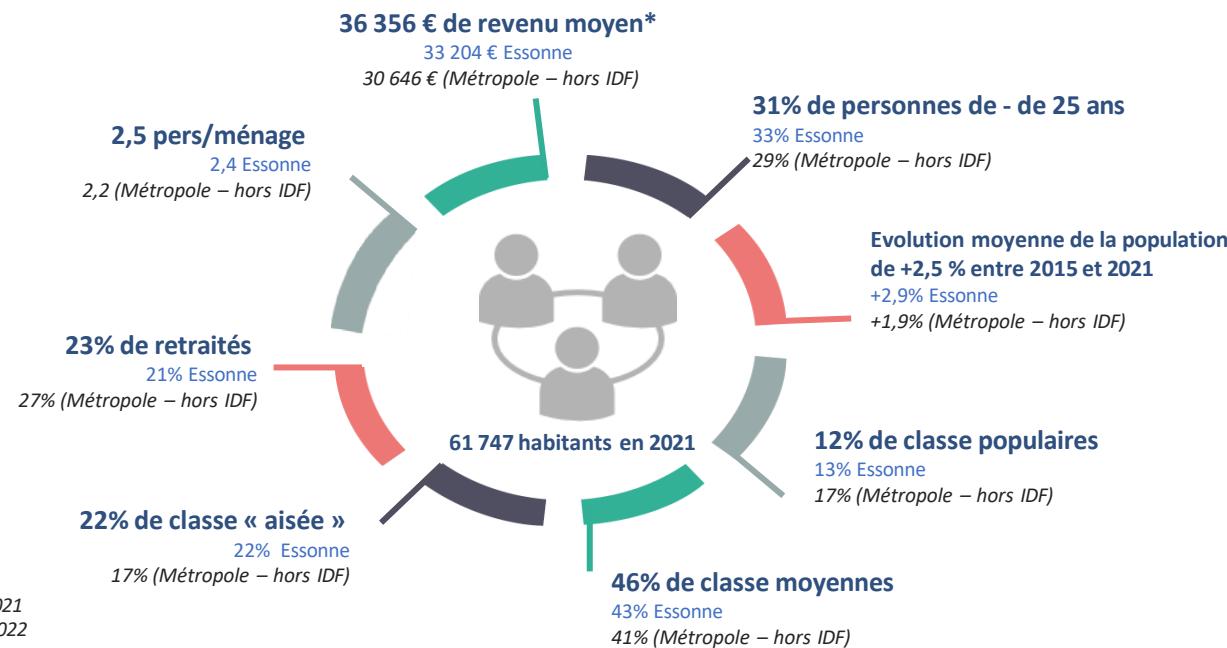


La CCVE a vu sa population augmenter de 0,8% par an entre 2015 - 2021, soit un rythme qui a augmenté par rapport à ce qui était observé avant 2015, alors que dans le même temps la population de l'Essonne a elle augmenté de 0,5% par an sur la même période et ce rythme a diminué par rapport à ce qui était 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.

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

UNE CLIENTELE AISEE



La population de la CCVE est caractérisée par des ménages aux revenus élevés (revenu moyen de 36 356 €), soit un revenu largement supérieur au revenu moyen national qui n'est que de 30 646€. Ce revenu élevé s'explique par la surreprésentation de la classe moyenne (plus de 46% contre 41% au niveau national). Cette population est aussi composée de familles, avec 2,5 personnes par ménage contre 2,2 au niveau national, avec une proportion de moins de 25 ans qui est supérieure à 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 (23% contre 27% 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 âgées recentrés sur des besoins et services indispensables, plus que sur des achats impulsifs liés à une tendance).

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

UNE EMPRISE COMMERCIALE SUR LES BESOINS OCCASIONNELS LIMITÉE

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%
TOTAL	246 042 395	378 213 033	65%

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

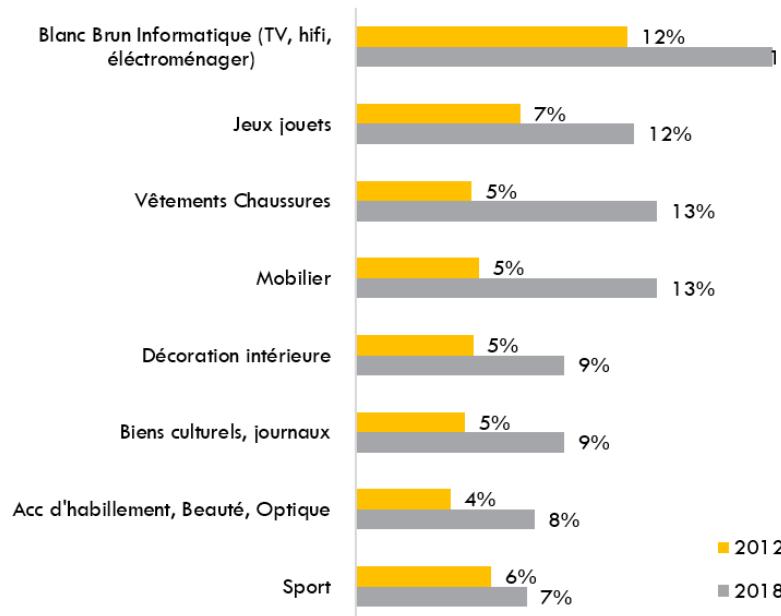
Dans cette partie une estimation du chiffre d'affaires réalisé par les commerces du territoire a été réalisée à partir de la connaissance de l'offre commerciale du territoire et de ratios (CA/m² et CA/activité) internes à AID. Une estimation des dépenses de consommation a également été effectuée à partir de la dépense commercialisable France (INSEE à, 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.

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

UNE EMPRISE COMMERCIALE SUR LES BESOINS OCCASIONNELS LIMITÉE

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

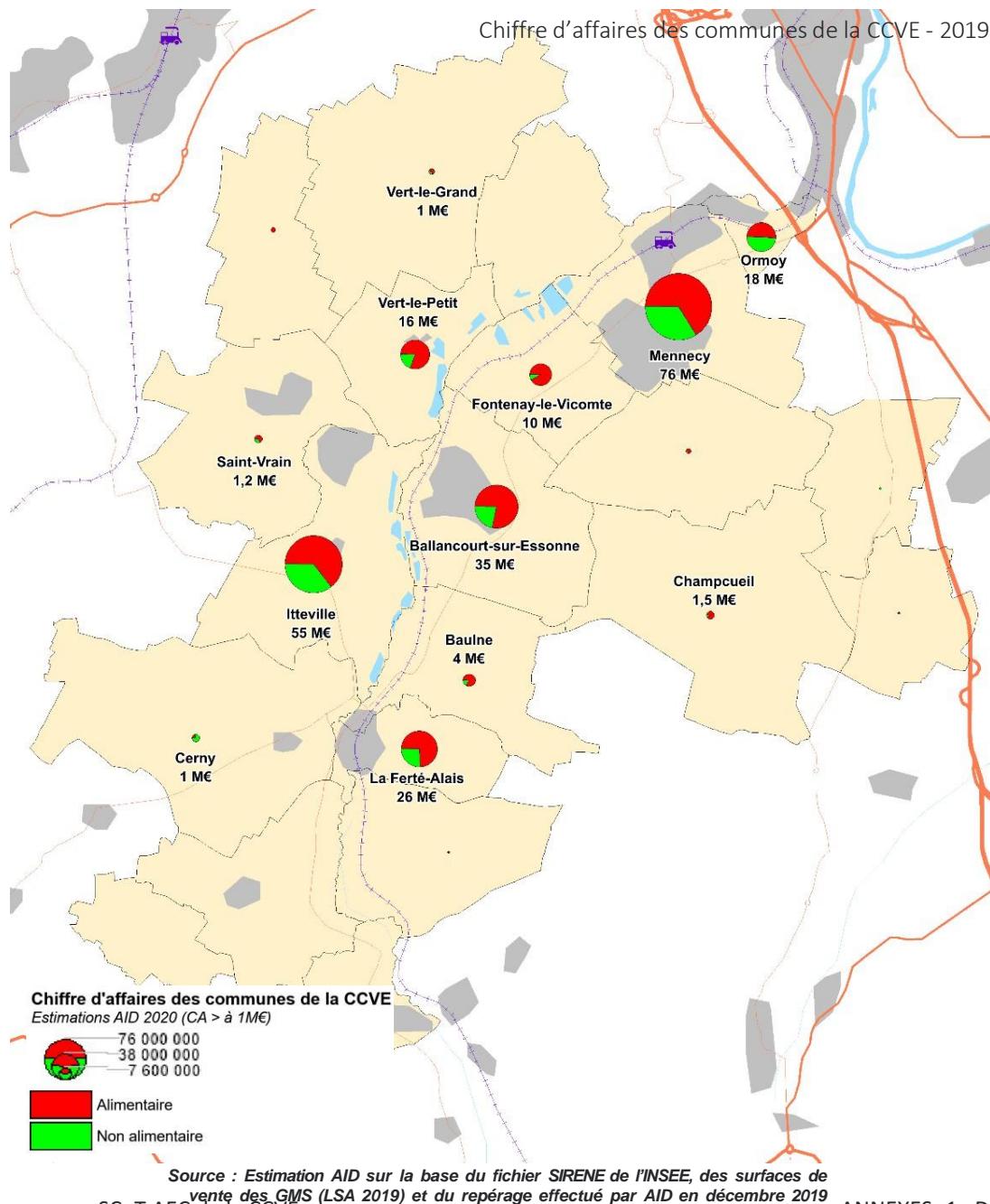


Source : enquêtes ménages AID 2018, complété avec données Fevad

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 commercial 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 !

UN CHIFFRE D'AFFAIRES DES COMMERCES DE LA CCVE GENERE PRINCIPALEMENT PAR L'ALIMENTAIRE



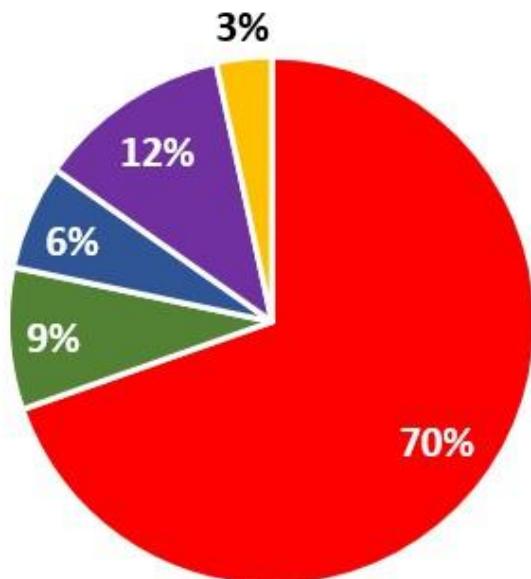
Les estimations effectuées au regard de l'offre commerciale présente sur le territoire permettent d'estimer à 246 millions d'euros le chiffre d'affaires généré par les commerces de l'intercommunalité. Ce chiffre d'affaires est réalisé à 70% par l'offre alimentaire, ce qui reste une répartition atypique 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 Ormoy/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.

Accusé de réception en préfecture
039-249100546-20250617-36-2025-BE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

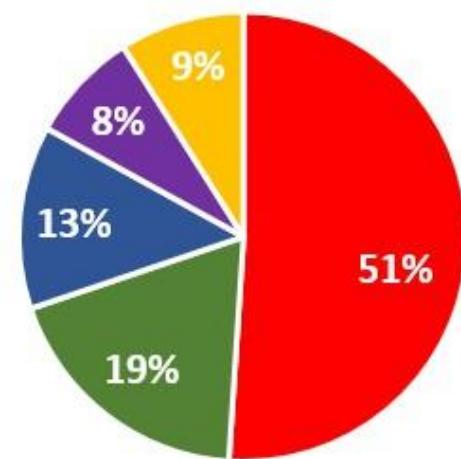
UN CHIFFRE D'AFFAIRES DES COMMERCES DE LA CCVE GENERE PRINCIPALEMENT PAR L'ALIMENTAIRE

Répartition du chiffre d'affaires des commerces de la CCVE (~246 M€)



- Alimentaire
- Equipement de la personne
- Equipement de la maison
- Bricolage Jardinage
- Bien culturels et loisirs

Répartition du CA d'EPCI de 50 000 habitants

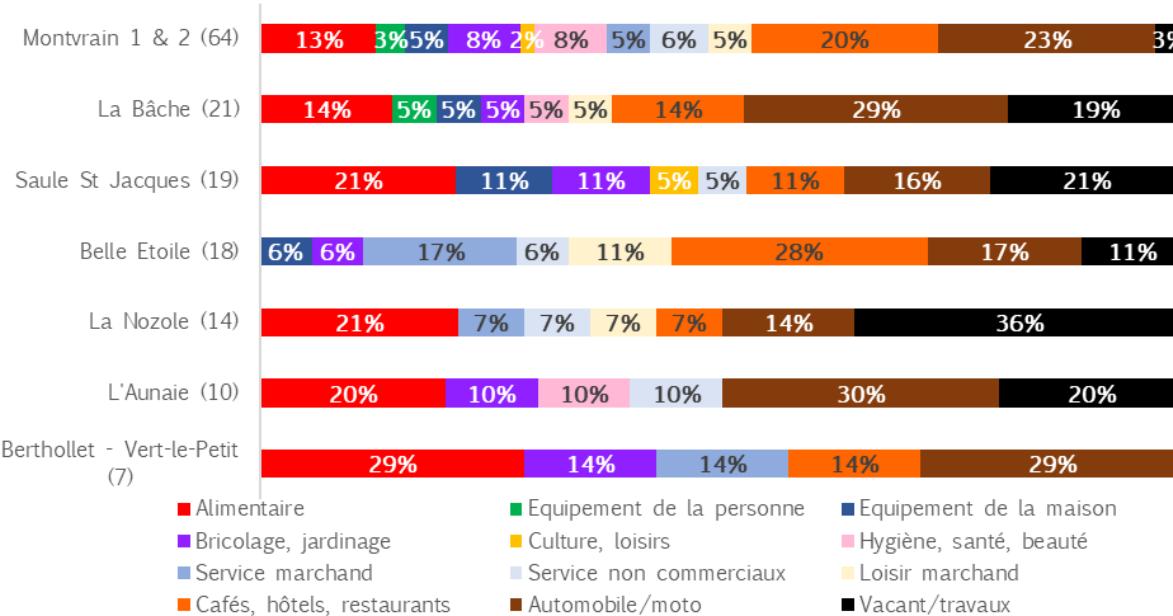


Source : Estimation AID sur la base du fichier SIRENE de l'INSEE, des surfaces de vente des GMS (LSA 2019) et du repérage effectué par AID en décembre 2019 et données AID pour les EPCI de comparaison

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

UNE VACANCE COMMERCIALE PERCEPTE 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)

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'ensembles 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).

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

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.

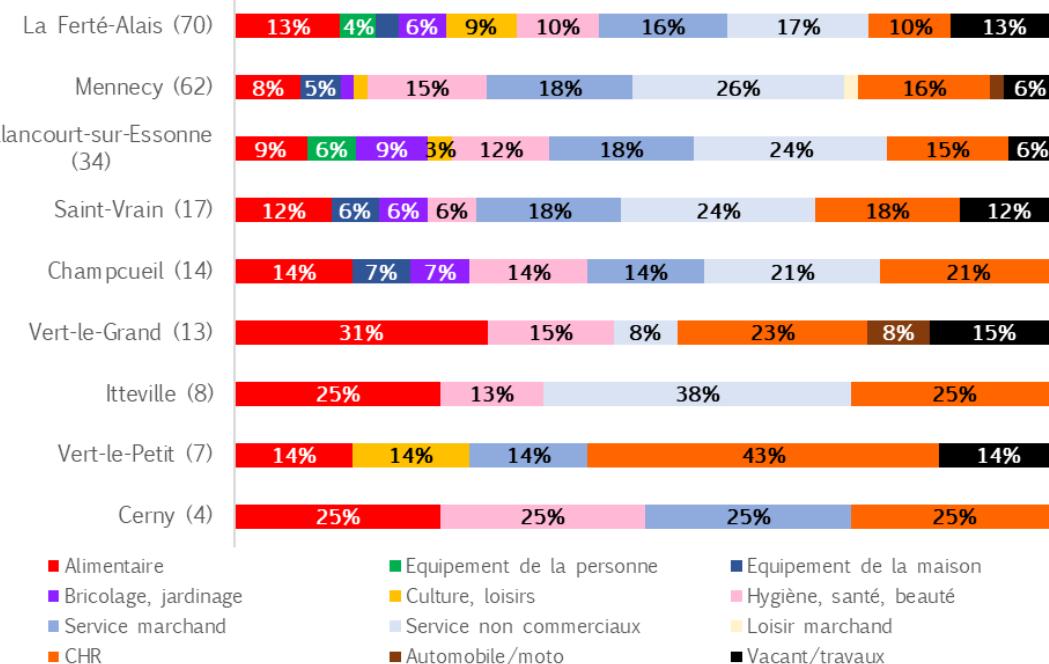
Il est à noter que sur l'ensemble de ces zones seules Montvrain 1 & 2, la Bâche, l'Aunaie et Berthollet sont à dominante commerciale, les autres sont des zones d'activités mixtes sur lesquelles l'activité commerciale s'est installée au coup par coup, de manière plus diffuse et sans réelle logique. Sur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

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

DES CENTRALITES URBAINES ET VILLAGEOISES DE PROXIMITE ELOIGNEES DES FLUX

Répartition des activités des centres-villes et villages principaux de la CCVE



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, Mennecy et Ballancourt-sur-Essonnes. Les autres centralités regroupent 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-Essonnes, 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.

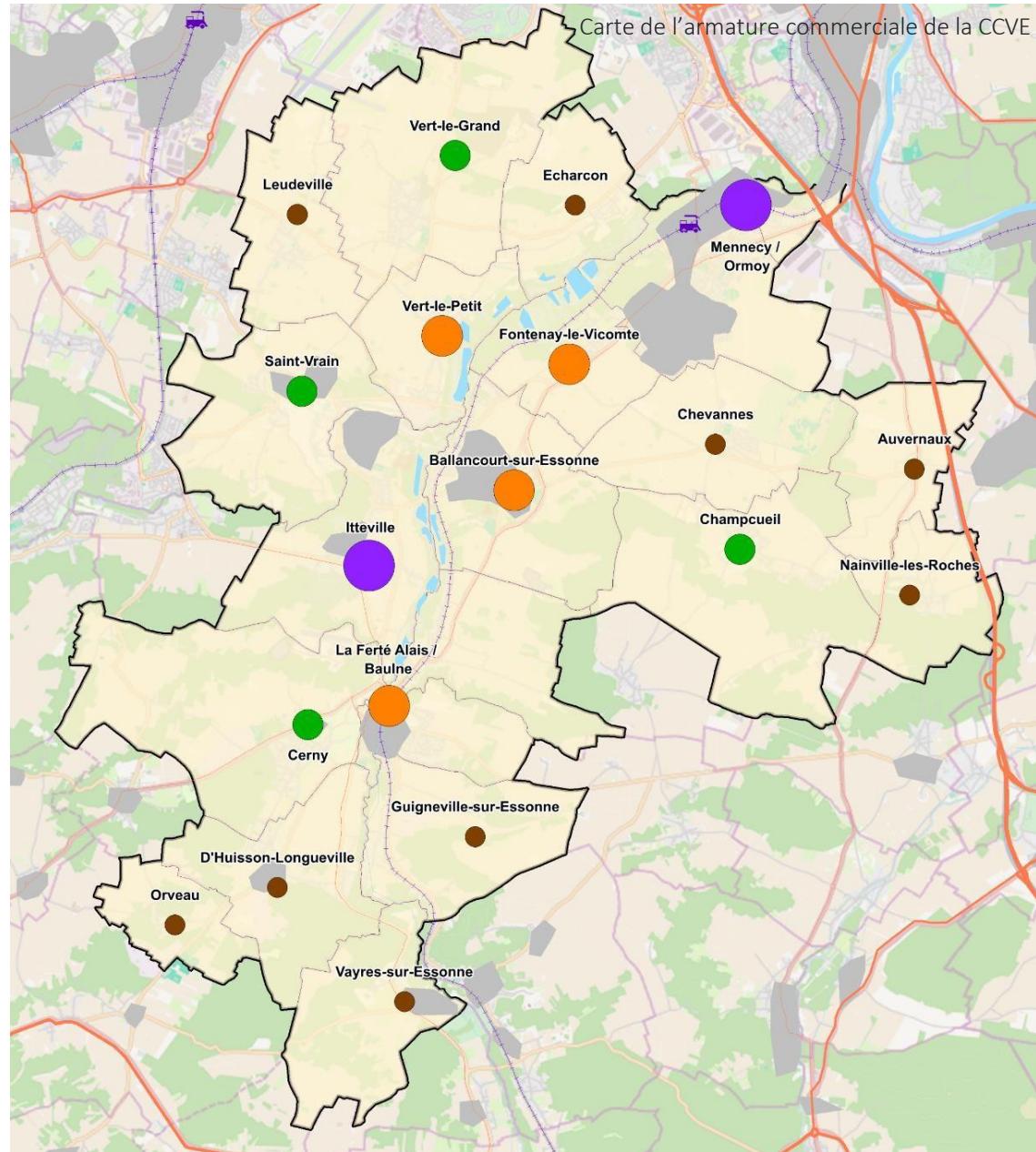
DES CENTRALITES URBAINES ET VILLAGEOISES DE PROXIMITE ELOIGNEES DES FLUX

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, Mennecy, 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 m² 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.

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

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
MAJEUR	Ormoy/Mennecy	<ul style="list-style-type: none"> Génère plus de 50M€ de chiffre d'affaires Regroupe plus de 10 000m² de surface de vente de GMS à la fois alimentaire et non alimentaire Propose une diversité d'activités commerciales et de services de proximité
	Itteville	
SECONDAIRE	Ballancourt-sur-Essonne	<ul style="list-style-type: none"> Génère plus de 15M€ de chiffre d'affaires Regroupe plus de 2 000m² de surface de vente de GMS, notamment en alimentaire Propose une diversité d'activités commerciales et de services de proximité
	Vert-le-Petit	
	Fontenay-le-Vicomte	
	La ferté Alais/Baulne	
BASSIN	Vert-le-Grand	<ul style="list-style-type: none"> Génère au moins de 1M€ de chiffre d'affaires Propose à minima une activité commerciale alimentaire de proximité et des activités de services permettant de répondre partiellement aux besoins des habitants
	Saint-Vrain	
	Champcueil	
	Cerny	
HYPER PROXIMITE	Leudeville	
	Echarcon	
	Chevannes	
	Auvernaux	
	Nainville-les-Roches	
	Guigneville-sur-Essonne	
	D'Huisson Longueville	
	Vayres-sur-Essonne	
	Orveau	

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

AFOM ET ENJEUX

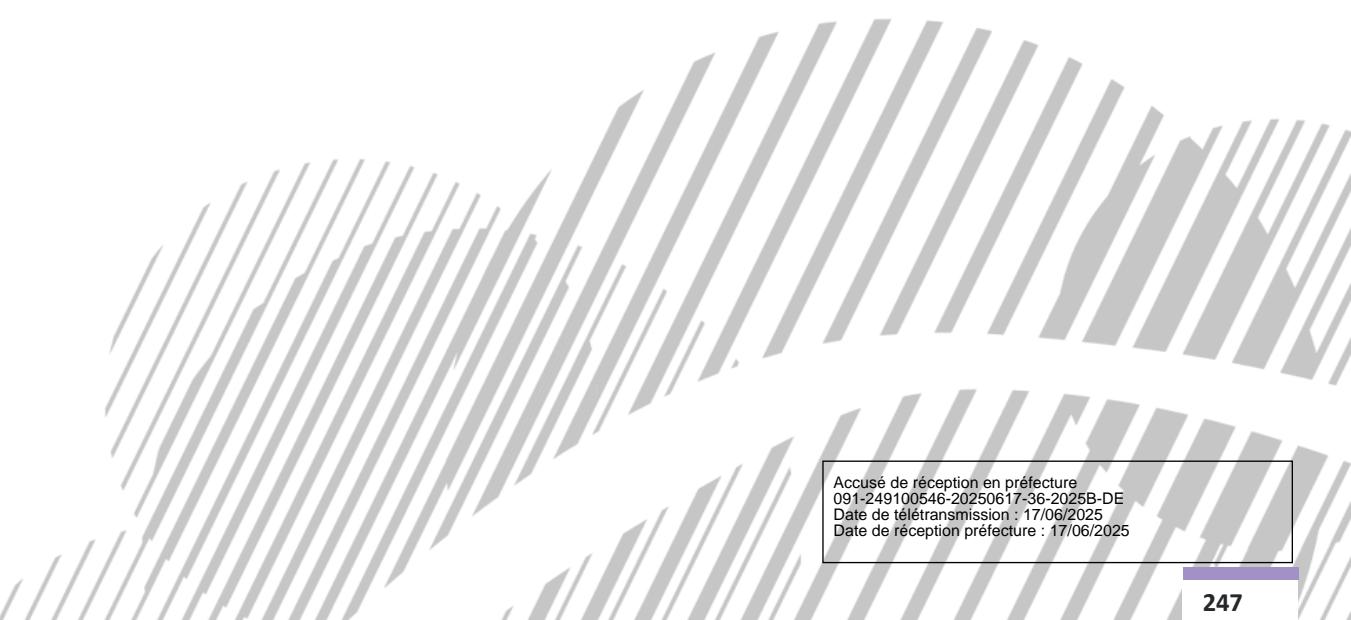
ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">- Un maillage correct : les communes dépourvues de commerces de proximité restent relativement proches de communes regroupant une offre satisfaisante,- Une vacance commerciale qui reste globalement assez faible, aussi bien en centralité qu'en périphérie,- Présence d'une offre non sédentaire qui permet de compléter l'offre des centres-villes et villages,- Des ensembles commerciaux proposant des cellules de moins de 300m² qui se sont largement développés ces dernières années dans les zones commerciales, au détriment du commerce de proximité des centralités,- Une offre commerciale de grandes et moyennes surfaces et un rythme de développement qui restent mesurés.	<ul style="list-style-type: none">- Une densité commerciale faible par rapport à des territoires de taille comparable,- Des centralités qui restent de petite taille,- Des effets de concurrence sur les jours de marché entre les communes et une perte de dynamique observée sur certains d'entre eux,- Un phénomène de développement d'ensembles commerciaux regroupant du commerce de proximité sur les zones de périphérie,- Des instances de CDAC qui autorisent 100% des projets déposés, même lorsque le contenu détaillé du projet n'est pas connu.
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none">- Une croissance démographique forte, propice au confortement voire au développement de certains commerces,- 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.	<ul style="list-style-type: none">- 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, Étampes)- 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,- Des opportunités de développement en zone de périphérie qui permettent la création de commerces de moins de 300m² (l'Aunaie, La Bâche),- Des zones économiques qui n'encadrent pas le développement commercial : induisant des effets de concurrence avec l'activité économique.

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.

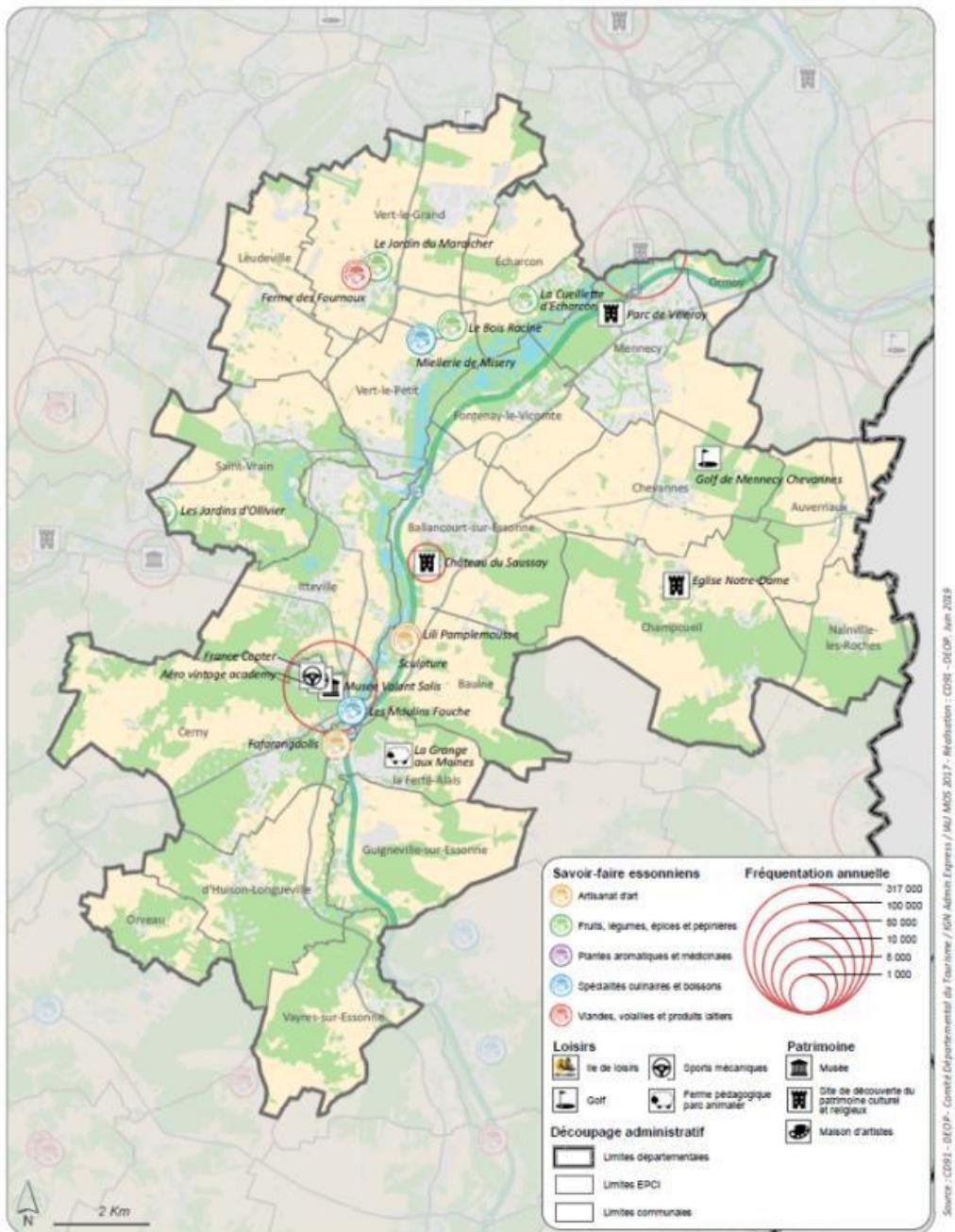
Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025B-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

09 TOURISME



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

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 Mennecy...) et églises ou chapelles (Notre-Dame de l'Assomption à Champcueil...).

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

SITES ET ACTIVITÉS TOURISTIQUES DU VAL D'ESSONNE

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 Mennecy (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 : aérodrome 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-Mennecy, paintball à Cerny et Baulne...

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

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 labelisés	offre non labelisés 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



Source: Données Office du tourisme de l'Essonne 2018, AirDNA 2019, INSEE 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 (Île 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'Huison-Longueville, résidentiel à Baulne viennent compléter l'offre d'hébergement. Le camping municipal de la Ferté-Alais a quant à lui fermé.

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

L'OFFRE EN MATIÈRE D'HÉBERGEMENT

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.

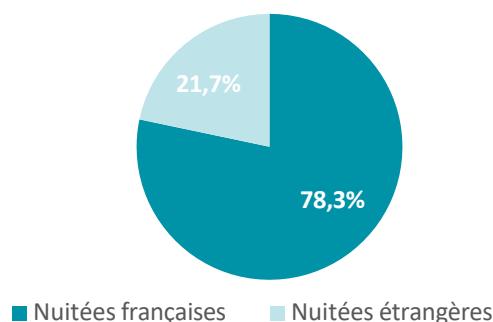
A Saint-Vrain, plusieurs projets privés sont en cours d'étude avec la volonté de voir se développer une nouvelle offre touristique d'ici les JO 2020 en France :

- 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

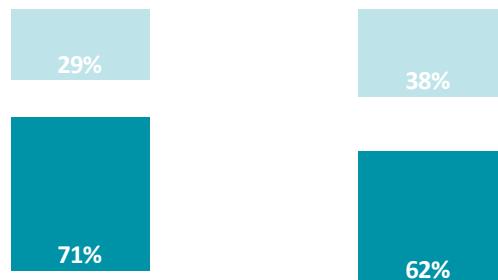
Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025B-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

L'OFFRE EN MATIÈRE D'HÉBERGEMENT

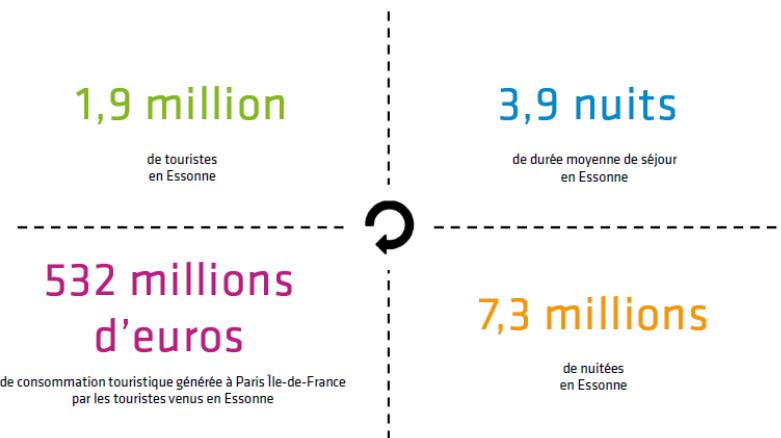
Type de clientèle sur la CCVE (tout hébergement confondu) - 2019



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%)

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

AFOM ET ENJEUX

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Essonne, etc.)

Enjeux :

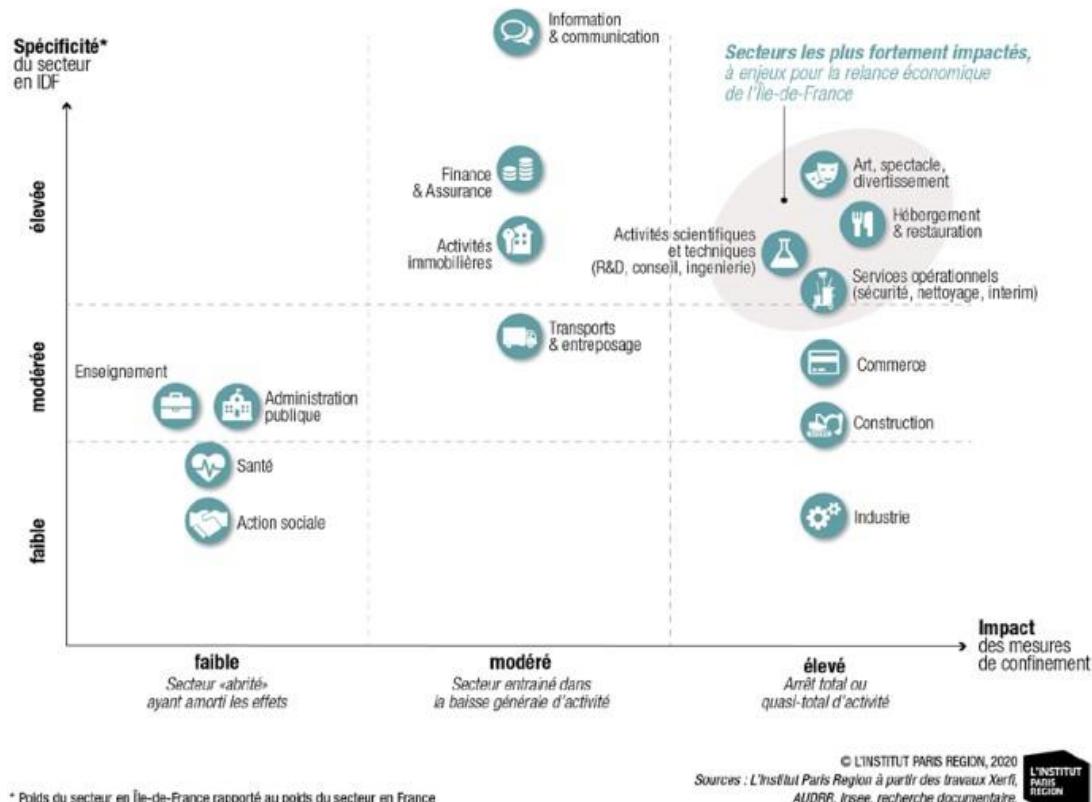
- Structurer une offre d'hébergements insolites autour des marais de l'Essonne,
- Renforcer l'hébergement chez l'habitant (autour de Mennecy et dans la partie sud du territoire)
- Accompagner le projet d'hébergements natures de grande capacité de Saint-Vrain
- Développer le flux touristique du château 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)

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

10 IMPACTS DE LA CRISE SANITAIRE

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

Matrice de l'impact sectoriel du confinement



Ce graphique positionne les principaux secteurs d'activité de l'Île-de-France selon d'une part, l'**impact des mesures de confinement** et d'autre part, le **poids du secteur dans l'emploi total par rapport aux autres régions françaises**. Ainsi, plus un secteur est positionné sur la droite du graphique, plus il a été impacté par les mesures d'endiguement prises par le Gouvernement, et plus il est positionné vers le haut, plus il est spécifique à la région.

Les impacts de la crise pandémique du coronavirus sur les différents secteurs d'activités économiques et sur les territoires seront très différents des crises antérieures. Marquée à la fois par un choc d'offre et un choc de demande, la crise affecte aussi bien l'économie résidentielle que l'économie productive, avec un surcoût pour les activités interconnectées à l'activité mondiale par des flux de personnes. Plusieurs institutions telles que l'Insee, l'Observatoire français des conjonctures économiques, Xerfi ou encore la Banque de France ont publié des estimations de l'impact de la crise de la Covid-19 et du confinement sur l'activité économique française. Ces différents travaux s'appuient à la fois sur des données quantitatives (données administratives et d'enquêtes) et des données plus qualitatives (remontées d'entreprises et de fédérations professionnelles). Selon ces estimations, la perte d'activité (mesurée par le PIB) est comprise entre -32 % et -36 % en France.

En Ile-de France, comme en France, les activités les plus touchées concernent celles qui ont été à l'arrêt ou quasi à l'arrêt suite aux mesures de confinement prises par le gouvernement : commerce (hors alimentaire), construction, industrie, hôtellerie- restauration, activités culturelles (art, spectacle, musée, cinéma, etc.), les services aux entreprises. Certains secteurs sont spécifiques à l'Ile-de-France, leurs poids dans l'emploi total est supérieur à ce qu'on observe au niveau national. C'est le cas pour la culture, le tourisme, les services opérationnels (nettoyage, intérim, sécurité) et les activités scientifiques et techniques, secteurs les plus fortement impactés, à enjeux pour la relance économique de l'Ile-de-France.

Les pertes d'activité ne sont pas uniformes dans la région : les territoires accueillant des pôles d'emplois importants, surtout dans l'automobile, l'aéronautique, les activités aéroportuaires, ou les sites touristiques importants sont plus particulièrement impactés.

Estimation des contributions des différents secteurs dans la perte d'activité économique en Ile-de-France
En %



Source : Point de conjoncture de l'Insee, Juillet 2020.

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

Evolution de l'emploi salarié



Impact de la pandémie Covid-19 sur l'emploi salarié

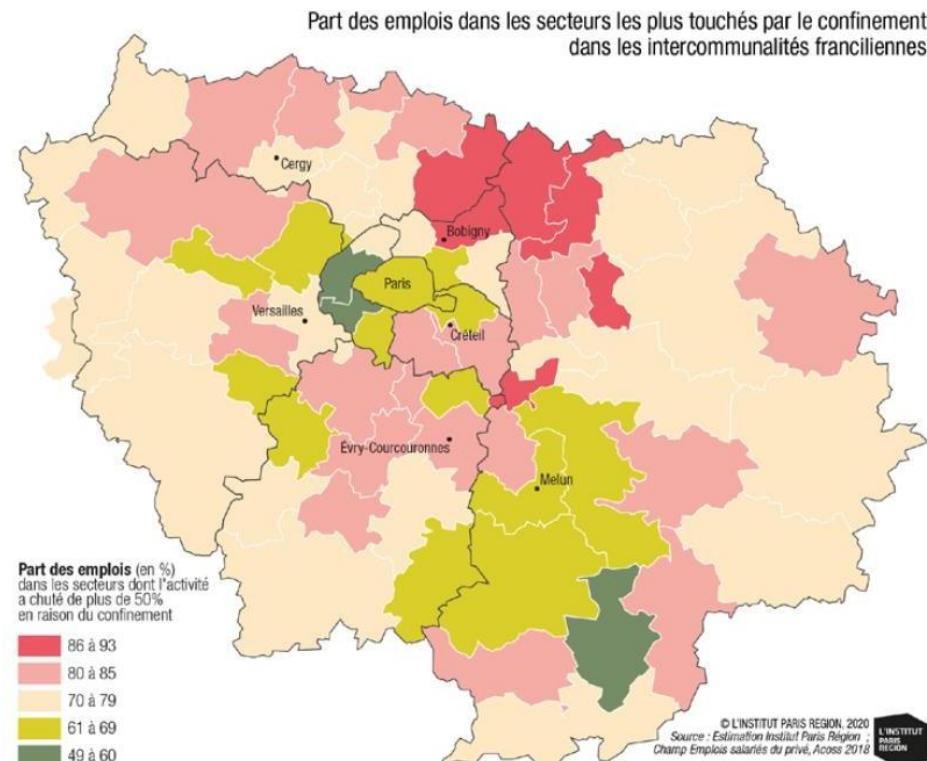
En France : - 523 220 emplois

En Île-de-France : -120 240 emplois

Source : Acoss, données trimestrielles. Variation de l'emploi salarié entre le 2^e trim. 2019 et le 2^e trim. 2020

On peut estimer que « la part des emplois présents dans les activités économiques impactées par une baisse de l'activité de plus de 45% » est un indicateur d'exposition des intercommunalités à la crise économique Covid-19. Il en ressort des situations contrastées dans la réaction à la crise. Ainsi, si en moyenne, 69 % des emplois salariés du privé (Acoss 2018) relèvent des secteurs économiques où l'activité recule de plus de 45%, les parts sont largement supérieures dans certaines intercommunalités : Val-d'Europe, l'Orée de la Brie, Paris Terre d'Envol et Roissy Pays de France. A l'inverse, les intercommunalités de Paris Ouest La Défense, Moret Seine et Loing et Grand Paris Seine Ouest ont une part d'emplois dans les secteurs impactés inférieure à la moyenne régionale.

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



Selon l'Insee, à Paris, la baisse d'activité est plus forte et plus longue qu'ailleurs en France : entre début mars et début avril, elle atteindrait 77 % contre 59 % en France métropolitaine. Cela peut s'expliquer par différents facteurs de demande : d'une part, la baisse durable de la population due au départ prolongé d'environ 450 000 personnes se trouvant à Paris au moment du confinement (résidents parisiens, navetteurs, touristes d'affaires ou de loisirs, personnes de passage) ; d'autre part, les spécificités du commerce parisien et sa forte densité en commerces de luxe, ou salles de spectacle ayant connu une reprise d'activité plus tardive. À l'inverse, certains départements, notamment en grande couronne, auraient mieux résisté, du fait de leur caractère résidentiel (maintien de la population sur place) et de la part importante des commerces de proximité.

Zoom sur les activités commerciales

80 %

...des Français affirment aujourd'hui vouloir consommer MOINS, MIEUX et LOCAL

Source : Harris pour l'Observatoire Cetelem, Corr. de l'Enseigne, 01/06/2020

44 %

...des Français totalement en accord pour mener une vie plus simple et n'acheter que les produits nécessaires

Source : Credoc, Cahier de la consommation, 10/2019

30 %

...des Français estiment n'avoir manqué de rien de « matériel » durant le confinement

Source : YouGov, pour LSA ; cité dans un article Isa-conso.fr du 23/04/2020

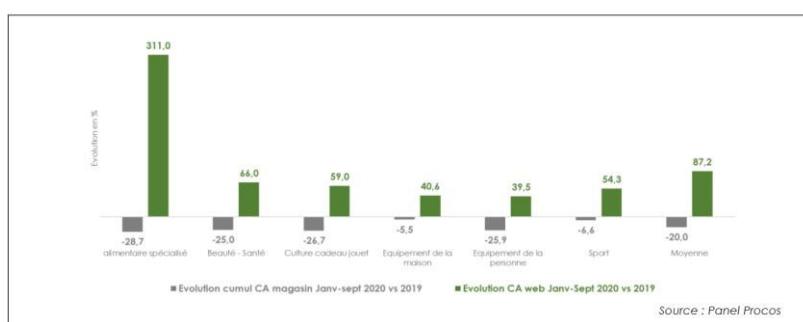
Evolution ventes valeur PGC-FLS par semaine vs. 2019



Source : Nielsen ScanTrack. Online : drive et livraison à domicile (dont Amazon, Cdiscount...).
Offline : hypers, supers, proximité et SDMP. Evolution vs. mêmes semaines l'an passé.

Copyright © 2020 The Nielsen Company

Évolution du chiffre d'affaires magasins et web en cumul janvier à septembre 2020 vs même période 2019



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

Zoom sur les activités commerciales

- Tous les secteurs d'activité ont été touchés par la chute de la consommation, jusqu'à - 82% pour l'équipement de la personne en avril 2020 par rapport à 2019 par exemple/ Seul l'alimentaire tire son épingle du jeu porté principalement par 2 phénomènes :
 - De nombreux achats de précautions, particulièrement en mars à la suite de l'annonce
 - du confinement
 - L'arrêt de la restauration commerciale et collective
- La crise sanitaire et le confinement ont en fait accéléré un certain nombre de nouvelles pratiques déjà observées depuis quelques années :
 - Consommation plus sobre et responsable
 - Révision des priorités : Santé – Economie – Environnement
 - Augmentation du fait-maison / DIY
 - Installation durable de la seconde main et de la location
 - Volonté de relocalisation de la production et de la consommation
- La crise a donc forcé les Français à consommer moins et plus près de chez eux, mais aussi sur internet. Des taux de croissance jamais vus auparavant ont été atteints : l'e-commerce alimentaire capte en moyenne en France 6% de part de marché...il a dépassé les 10 points durant les confinements/
- Plus remarquable encore, une clientèle nouvelle a été convaincue par la consommation en ligne : les deux dernières semaines de mai, 1/3 des e-clients étaient des nouveaux clients !
- Distanciation physique, limitation des déplacements, minimisation des contacts...la crise sanitaire et le confinement ont accéléré la généralisation du e-commerce alimentaire, notamment chez les retraités, surreprésentés parmi les nouveaux clients.
- Et malgré un taux de rupture de 30% (contre 7% en moyenne en temps normal), les
- Drive et la livraison à domicile ont surperformé durant les confinements avec des
- croissances 4 à 5 fois supérieures aux circuits de proximité et 10 fois supérieures aux supermarchés
- Pour 2021, la croissance du e-commerce ne semble pas faiblir.

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

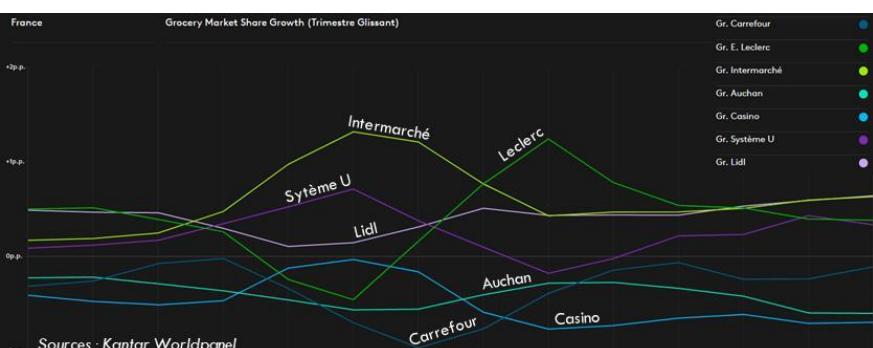
Zoom sur les activités commerciales

Evolution par circuit	mars 2021/2020	3 mois 2021	12 Mois
Supermarchés	-10,7%	-3,7%	3,0%
Hypermarchés	0,1%	-1,4%	-0,1%
Enseignes Spécialisées (1)	60,4%	-0,7%	-17,9%
Grands magasins	-16,8%	-31,6%	-33,7%
VAD (2)	48,4%	-12,2%	22,4%
Petit commerce	63,9%	14,6%	-2,1%
TOTAL	28,9%	7,2%	-1,0%

D'une manière générale, les supermarchés et la VAD ont surperformé durant la crise : limitation des déplacements, minimisation des contacts, recherche de lieux de consommation à taille humaine...

Les hypermarchés ont pâti de ce report de clientèle vers leurs homologues de moins de 2 500 m², mais les 1^e signes de reprise sont là dès le mois de mai. Sur 12 mois, les résultats restent toutefois assez mitigés, la crise ayant quoi qu'il en soit accéléré leurs difficultés. Durant le 1^e confinement, ce sont 3,1 millions de clients en moins dans les hypermarchés...

En non alimentaire la situation est plus compliquée : la forte croissance du e-commerce pendant la crise, la fermeture totale, puis la réouverture progressive avec un mode de fonctionnement particulièrement contraignant, maintiennent les différents circuits de distribution dans le négatif depuis mars.



Le petit commerce souffre également, mais dans des proportions moindres que les GMS, plusieurs secteurs d'activités ayant même vu des rebonds ponctuels entre les 2 confinements. Seul l'équipement de la personne ne parvient pas à redresser sa courbe et reste dans le négatif pour tous les circuits de distribution.

Les grands magasins souffrent en partie de l'absence des touristes et du report des soldes.

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

Zoom sur les activités commerciales

UN JOUR AILLEURS
PARIS

celio*

DAMART

Conforama



NAF NAF



tie Rack

Devianne

ORCHESTRA

verywear

CAMAÏEU

ANDRÉ

LA HALLE

Avec 1 Intermarché tous les 17 km (1 800 points de vente), le groupe Intermarché a connu la plus forte hausse de parts de marché de son histoire. Et en effet, les cartes bancaires des Français ont parcouru en moyenne 71 km durant le confinement contre 315 sur la même période en 2019. On comprend mieux la force d'un réseau de proximité dense maillant le territoire comme celui d'Intermarché... Les groupes intégrés, déjà les plus en difficulté avant la crise, sont les grands perdants. Le gigantisme de leurs hypermarchés et leur moins grande agilité ont joué en leur défaveur durant la crise.

Enfin, des enseignes (notamment de prêt-à-porter), déjà fragilisées avant la crise ont définitivement été déclassées par la crise : ventes, redressements, plans de transformation, procédures de sauvegarde...

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. »



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

11

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

Mise à jour des données



La loi précise que les territoires peuvent s'appuyer sur les données issues de l'observatoire national de l'artificialisation des sols pour mesurer et suivre l'artificialisation des sols à leur échelle, mais qu'ils sont libres d'utiliser leur propre référentiel local. Pour la première période, la réduction est mesurée concerne la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

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

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

	Consommation d'espace sur 10 ans (2011-2021) en hectares
Auvernaux	0
Ballancourt-sur-Essonne	15
Baulne	0
Cerny	2
Champcueil	4
Chevannes	11
D'Huison-Longueville	2
Echarcon	13
La Ferté-Alais	0
Fontenay-le-Vicomte	6
Guigneville-sur-Essonne	1
Itteville	4
Leudeville	10
Mennecy	18
Nainville-les-Roches	1
Ormoy	18
Orveau	5
Saint-Vrain	7
Vayres-sur-Essonne	2
Vert-le-Grand	21
Vert-le-Petit	2
TOTAL	143

Accusé de réception en préfecture 143
0701240000546-20250617-36-2025B-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Mise à jour des données

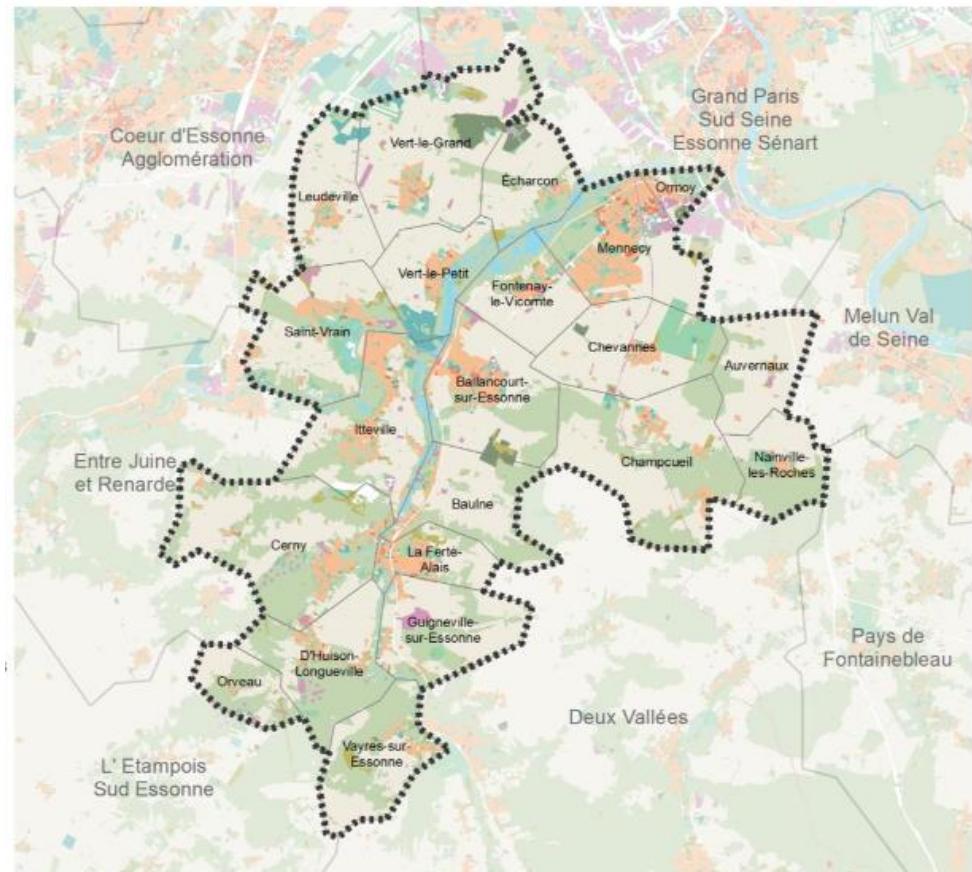


En 2021, l'Occupation du Sol de la CCVE est répartie de la manière suivante :

- 19% d'espaces artificialisés ;
- 50 % d'espaces agricoles ;
- 29% d'espaces naturels (forêts et milieux semi-naturels) ;
- 2,4% d'espaces qualifiés de zones humides ;
- 2% de surfaces en eau.

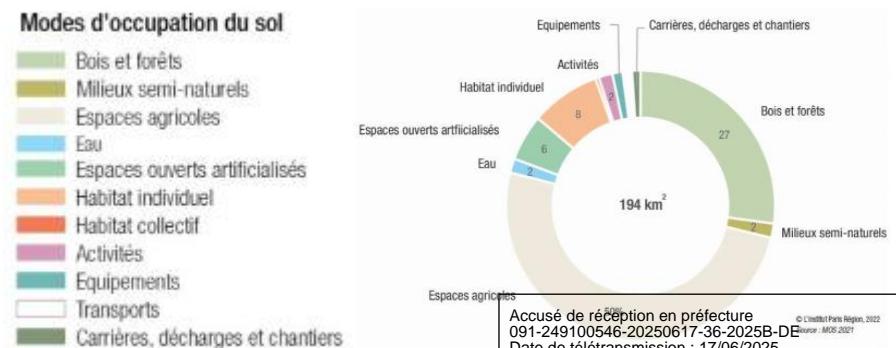
	Val d'Essonne	Essonne	Ile-de-France
Consommation d'espace	166 ha	1 425 ha	7 958 ha
Dont carrières, décharges et chantiers	47 %	26 %	29 %
Dont activités	15 %	23 %	20 %
Dont habitat individuel	20 %	12 %	12 %

Occupation du sol de Val d'Essonne (2021)



Modes d'occupation du sol

- Bois et forêts
- Milieux semi-naturels
- Espaces agricoles
- Eau
- Espaces ouverts artificialisés
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Equipements
- Transports
- Carrières, décharges et chantiers



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

Mise à jour des données

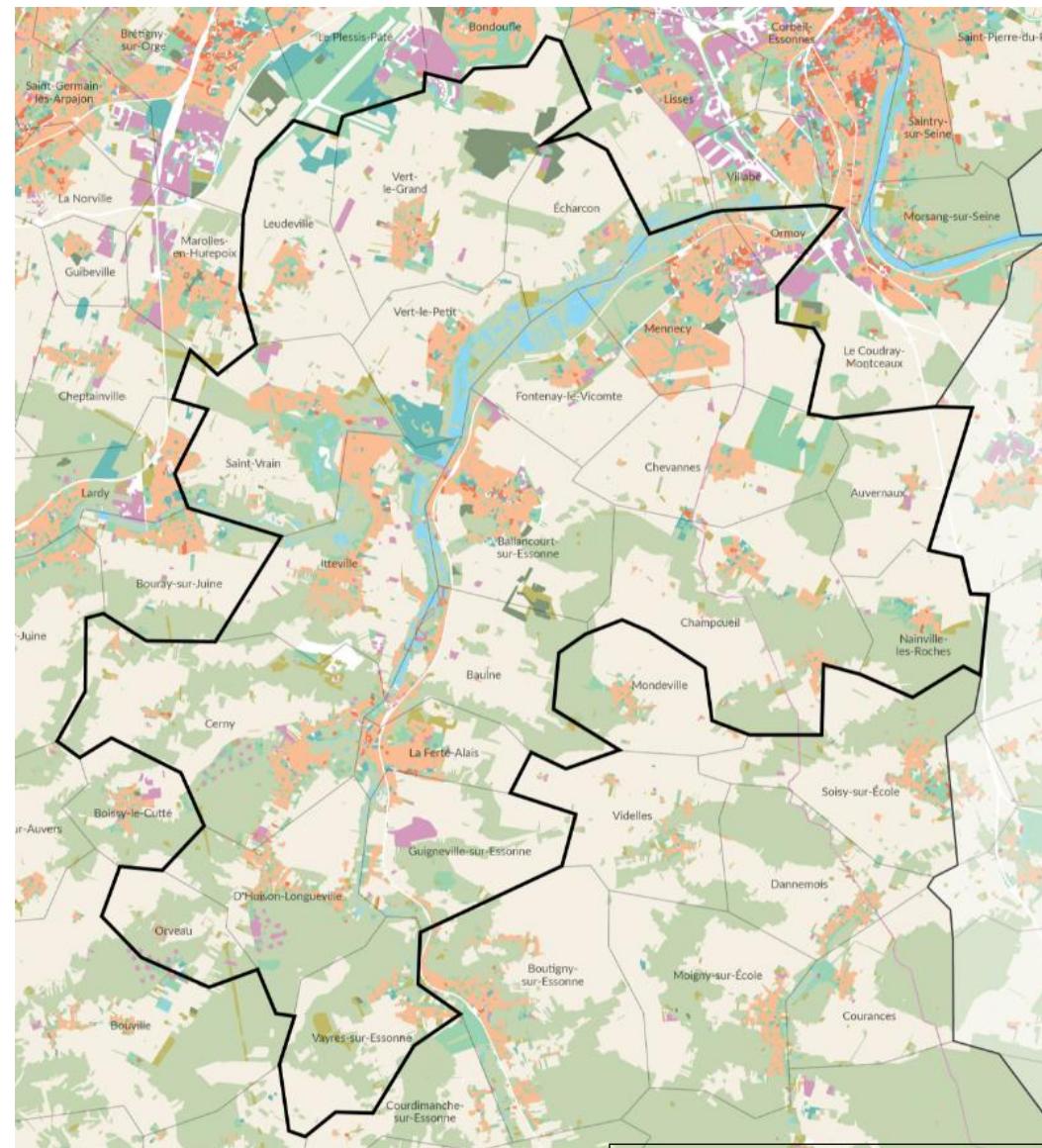


Le territoire de la Communauté de Communes du Val d'Essonne est majoritairement rural avec une surface très largement constituée d'espaces naturels, agricoles et forestiers (81%, 15 639 ha). Les espaces agricoles représentent même à eux-seuls la moitié du territoire. Les espaces urbanisés (3 751 ha)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

Sur la période 2011-2021, ce sont **143 hectares** (hors carrières) qui ont été consommés sur le territoire.

Mode d'occupation du sol en 2021

(Source : MOS)



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

Mise à jour des données



Les « coups partis » depuis 2021 (période 2021 → 2024)

Pour satisfaire aux attendus de la loi Climat & Résilience et du SDRIF-e, il est également nécessaire de rapporter ces objectifs à une période décennale 2021-2031 et 2031-2040, dont la première est préalable à l'opposabilité du SCoT-AEC (sur la période 2021-2025).

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

- ➔ la prise en compte de la consommation effective connue sur la période 2021-2024 (données travaillées par l’Institut Paris Région) permettant d’avoir une visibilité jusqu’à l’arrêt du SCoT- AEC ;
- ➔ la prise en compte des objectifs de consommation maximale du SCoT- AEC pour les 2 périodes 2025-2031 puis 2031-2040 ;
- ➔ la prise en compte des objectifs du SDRIF-e sur ces périodes.

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

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

STRUCTURE SPATIALE ET FORMES URBAINES

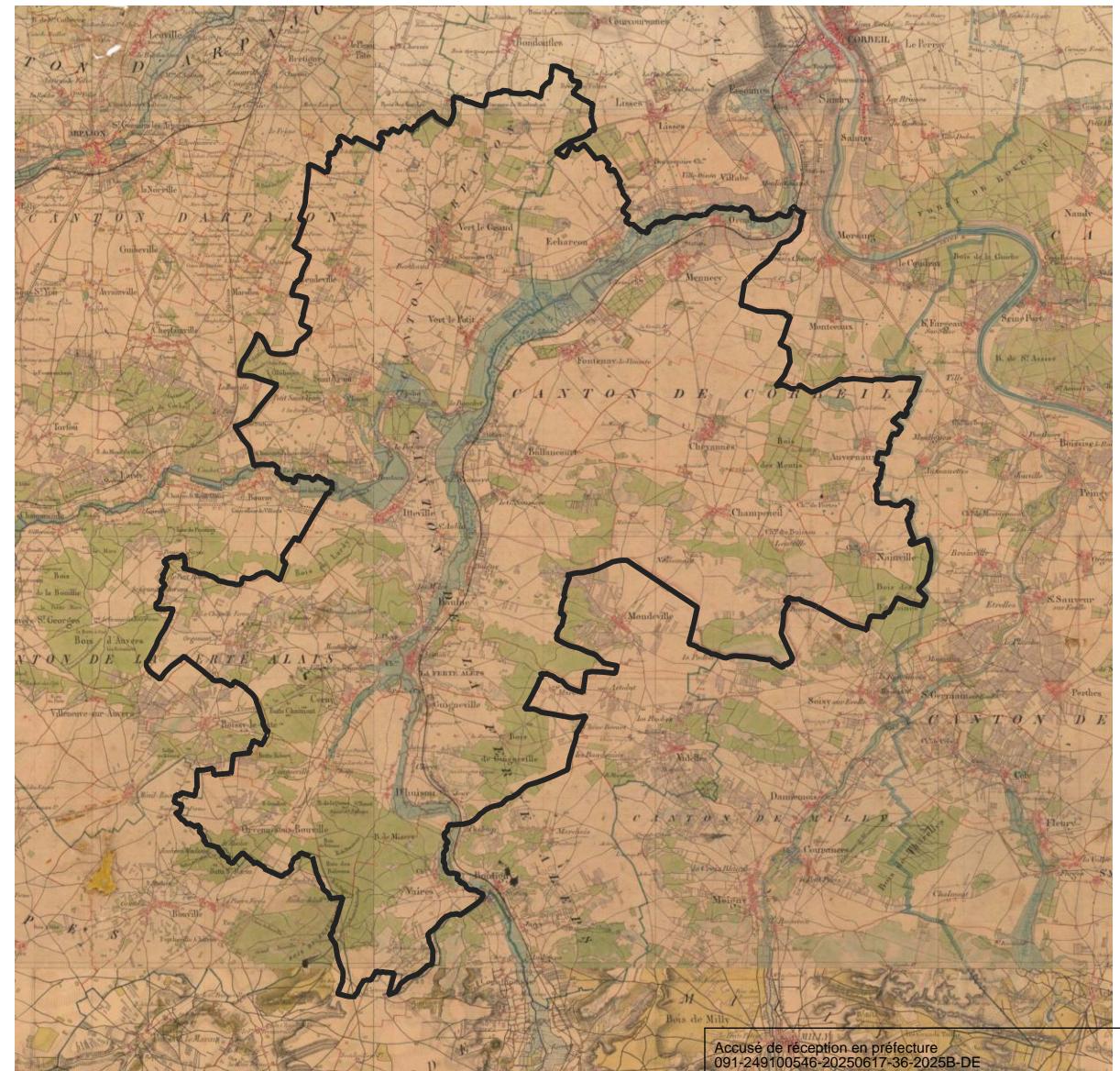
L'analyse de la carte de l'Etat-Major (réalisée entre 1820 et 1866) permet de comprendre la structure urbaine historique du territoire. A cette époque, il s'agit encore d'un territoire rural et à l'écart de l'influence de la capitale.

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 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)



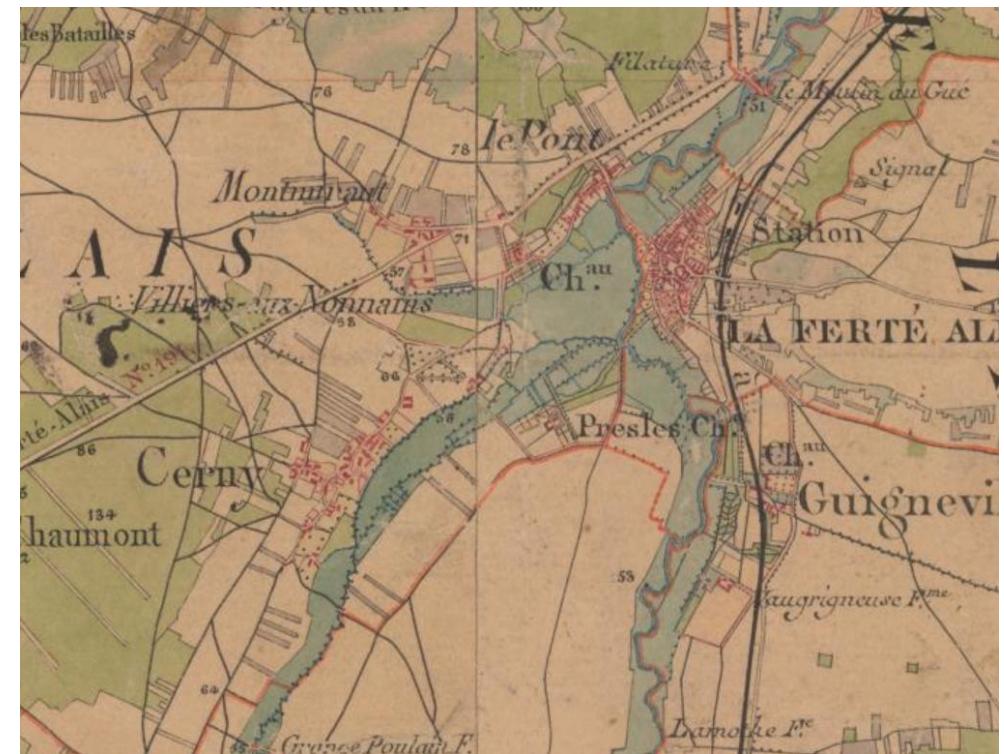
Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025B-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

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)

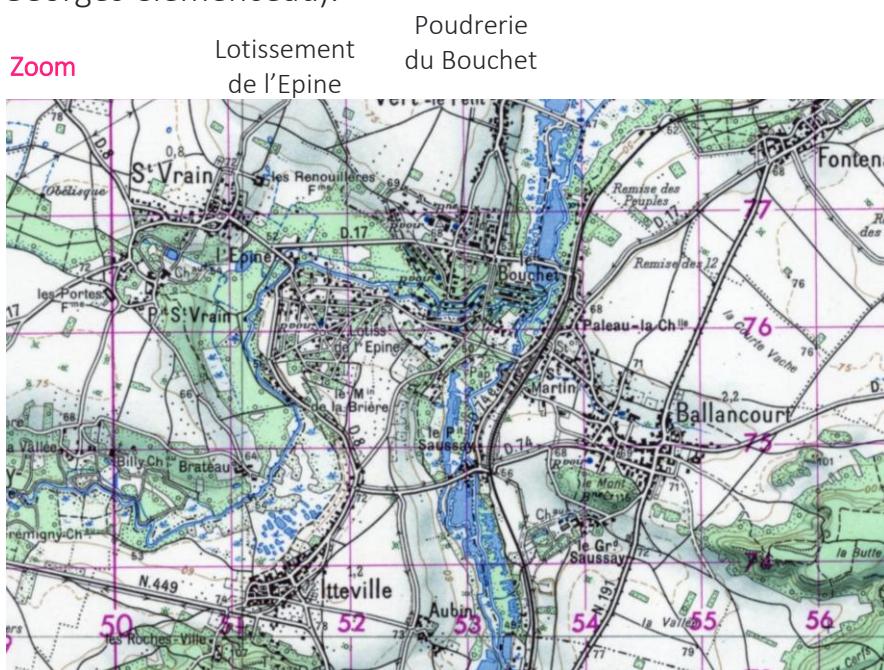


Autour de la Ferté-Alais, l'urbanisation est éclatée de part et d'autre des vallées de l'Essonne et s'étend sur les communes de Cerny et de Guigneville. En dehors des bourgs de ces trois communes, La carte de l'Etat-Major indique la présence des hameaux du Pont et de Montmirault, ainsi que l'existence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

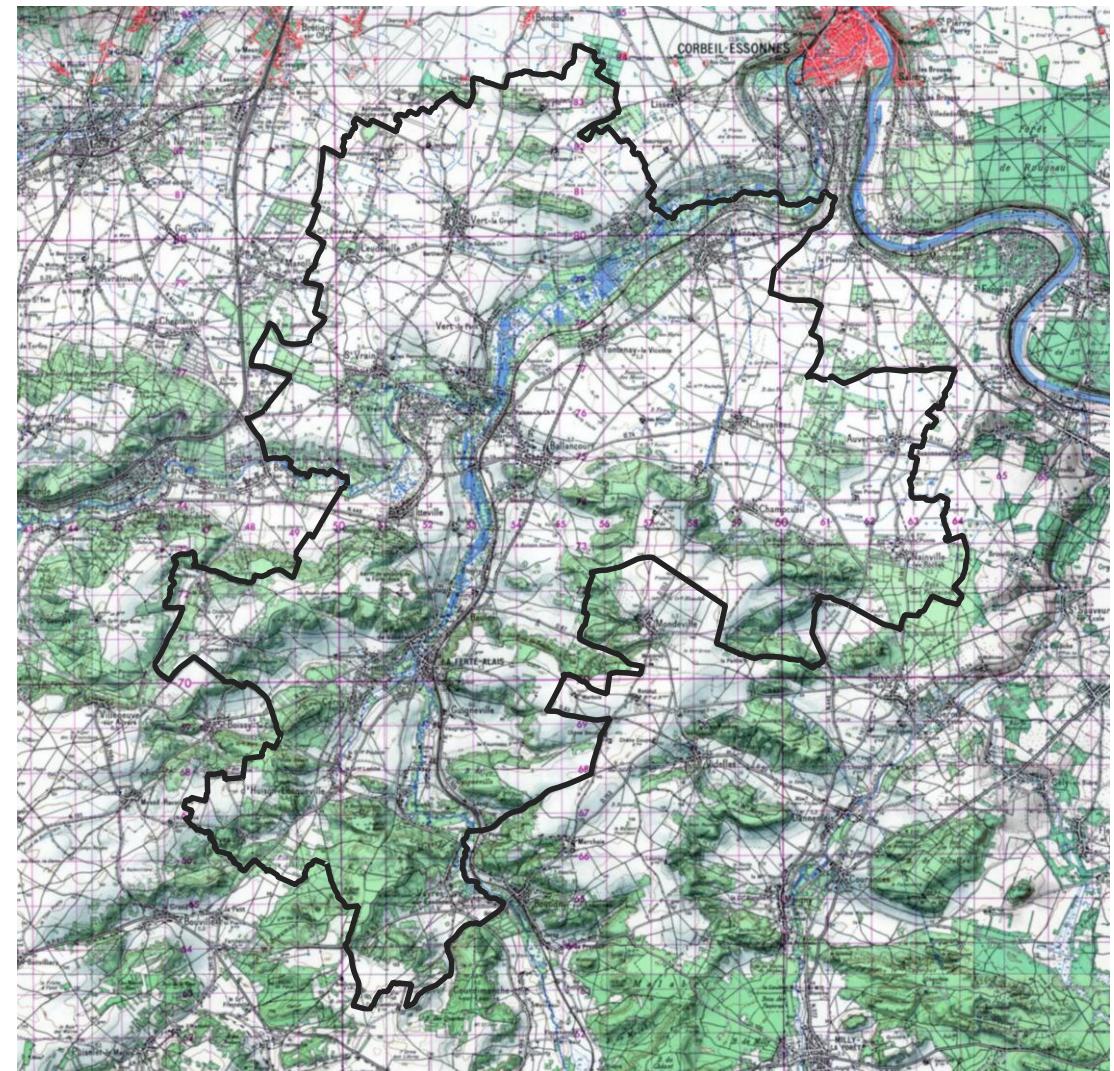
Acquis à réception préfectorale
09-249400546-20250617-36-2025B-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

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 développé 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'Epine 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)



On note également un début d'urbanisation pavillonnaire sur la commune de Cerny (au niveau du quartier des Tanqueu

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

STRUCTURE SPATIALE ET FORMES URBAINES

L'importante croissance démographique que connaît la CCVE depuis la moitié du XX^e 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'Ormoy, Mennecy 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 Mennecy ;
- 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'Huisson 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'Huisson-Longueville, Guigneville et Baulne.

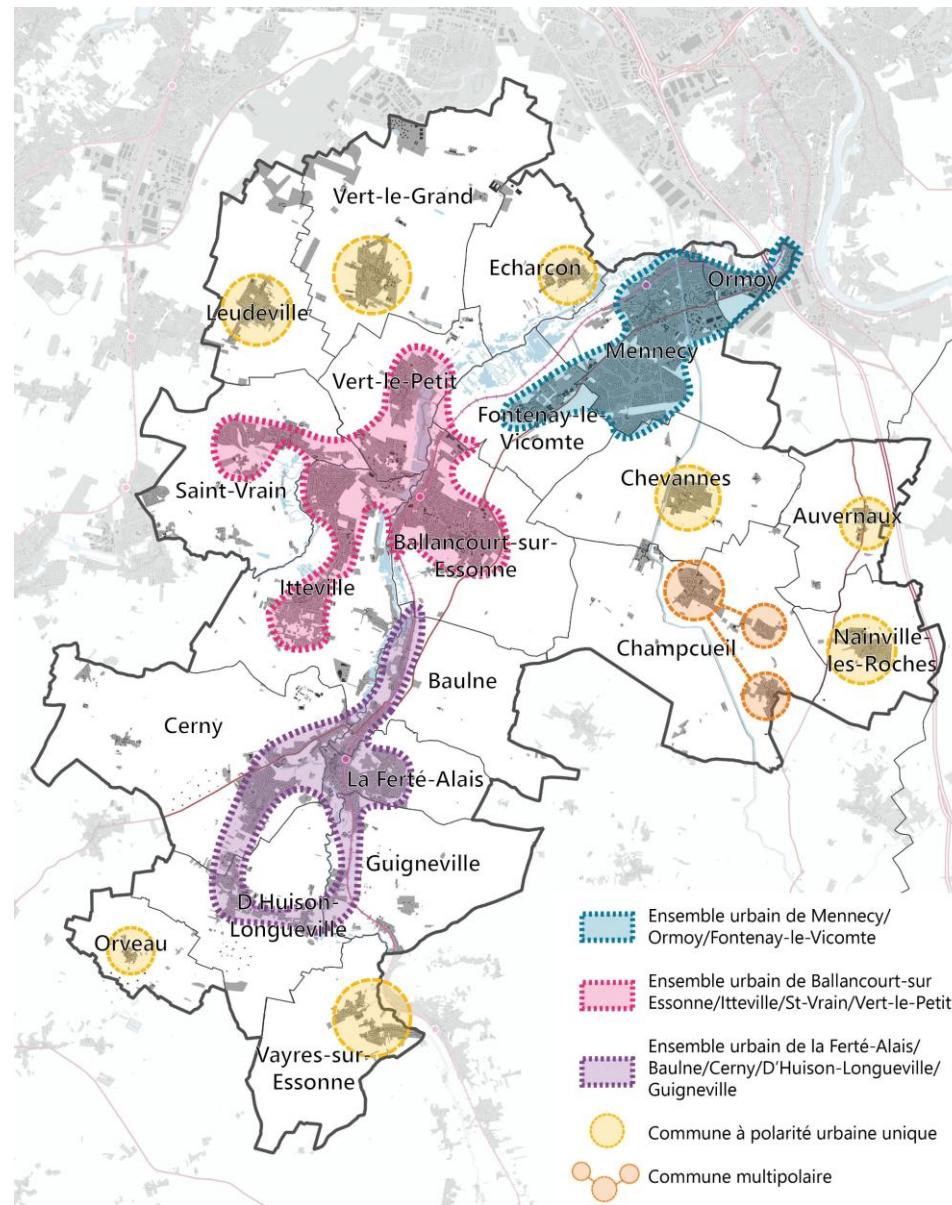
En comparaison, les autres communes ont connu des développements urbains plus modérés, ayant pris place au niveau de leur bourg historique. La commune de Champcueil se distingue par sa structure multipolaire constituée de trois entités distinctes.

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.

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

STRUCTURE SPATIALE ET FORMES URBAINES

La structure urbaine actuelle du territoire



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 :

- Aérodrome de Cerny (8) ;

Carrières, décharges, chantiers :

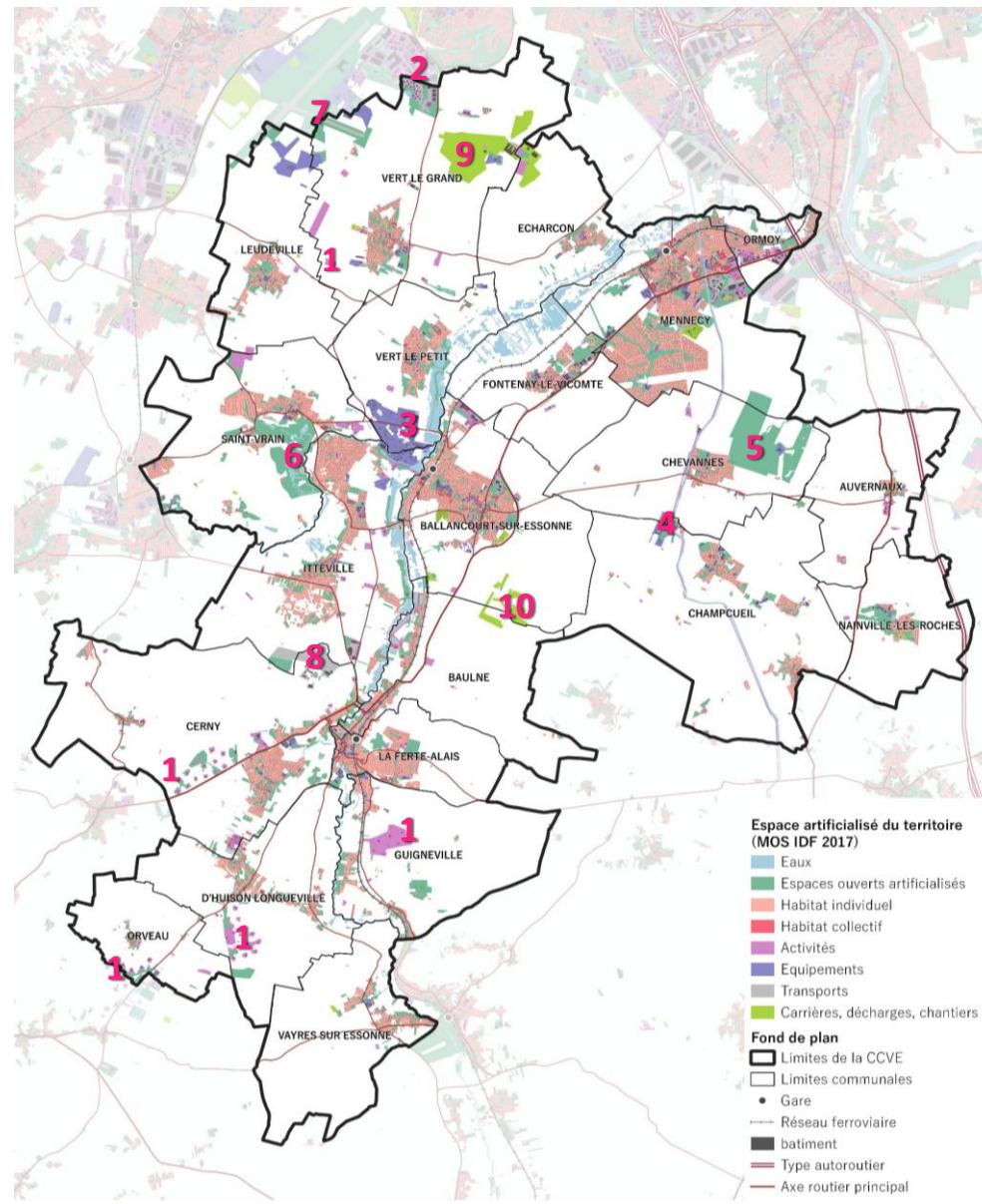
- Centre de traitement des déchets de Vert-le-Grand (9) ;
- Carrière de Ballancourt (10).

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.

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

STRUCTURE SPATIALE ET FORMES URBAINES

Les espaces artificialisés (données MOS 2017 – IDF)



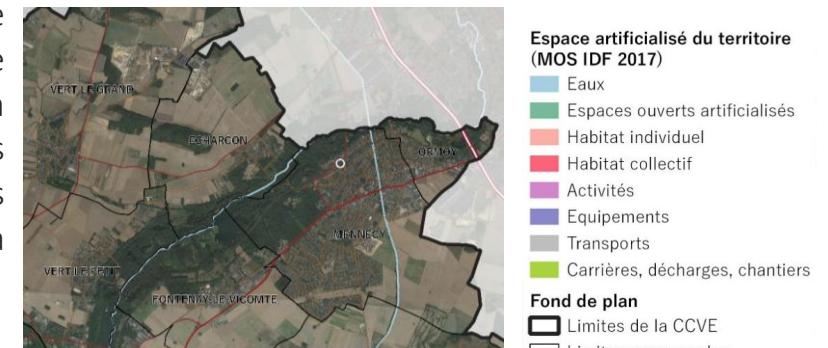
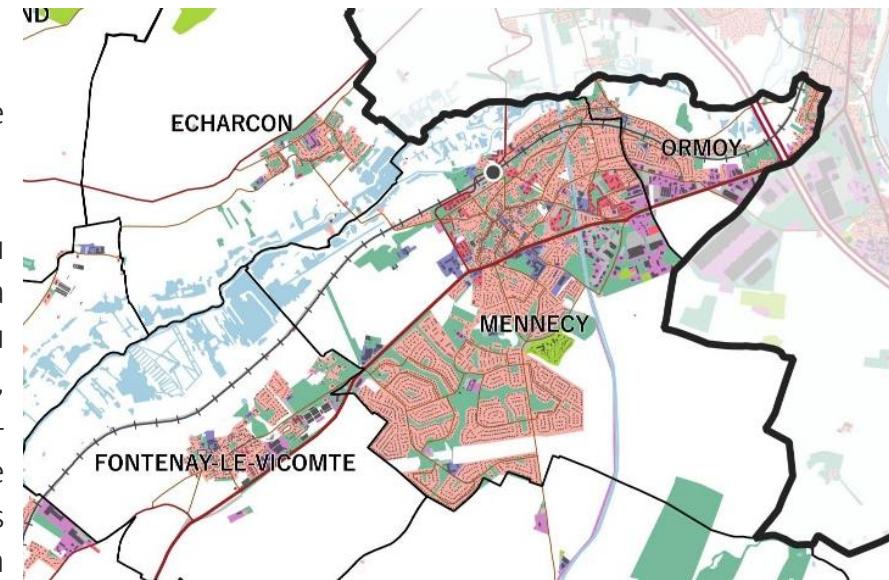
Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025B-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

STRUCTURE SPATIALE ET FORMES URBAINES

L'ensemble urbain de d'Ormoy/Mennecy/ 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, Mennecy 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 Mennecy, 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 Mennecy.



Espace artificialisé du territoire (MOS IDF 2017)

- Eaux
- Espaces ouverts artificialisés
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Équipements
- Transports
- Carrières, décharges, chantiers

Fond de plan

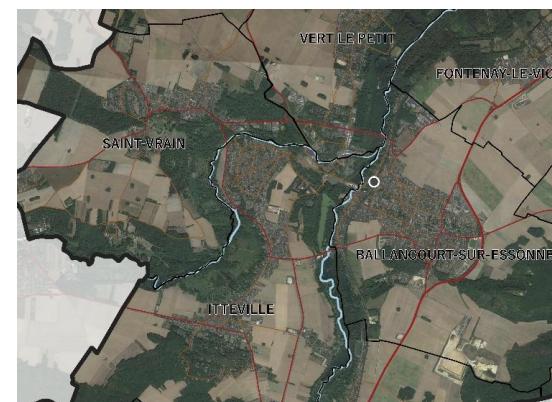
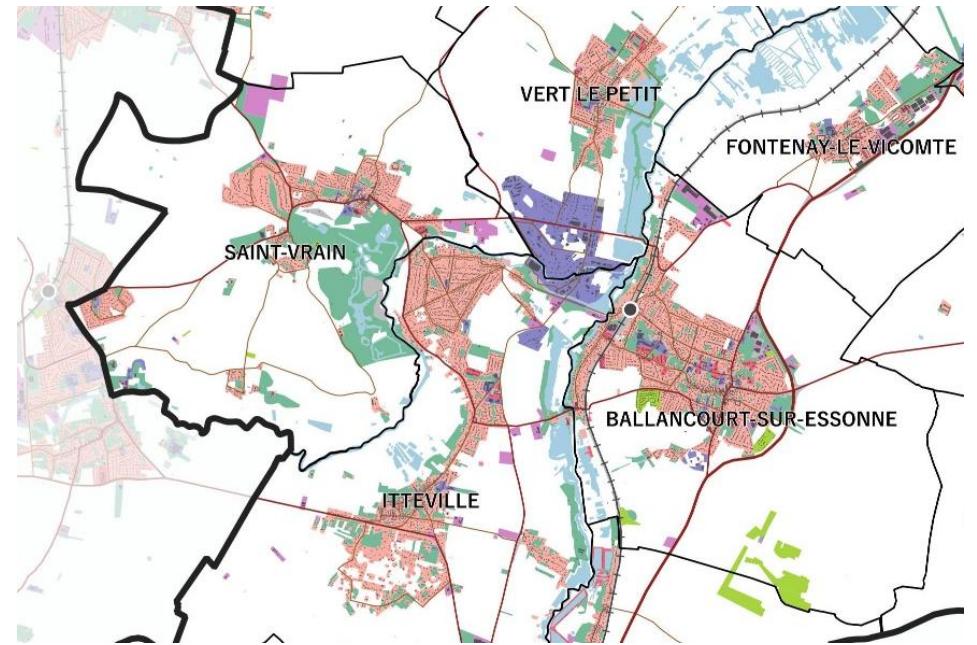
- Limites de la CCVE
- Limites communales
- Gare
- Réseau ferroviaire
- bâtiment
- Type autoroutier

Liaison principale
Accusé de réception en préfecture
091-249100546-20250617-36-2025B-DÉ
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

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.



Espace artificialisé du territoire (MOS IDF 2017)

- Eaux
- Espaces ouverts artificialisés
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Equipements
- Transports
- Carrières, décharges, chantiers

Fond de plan

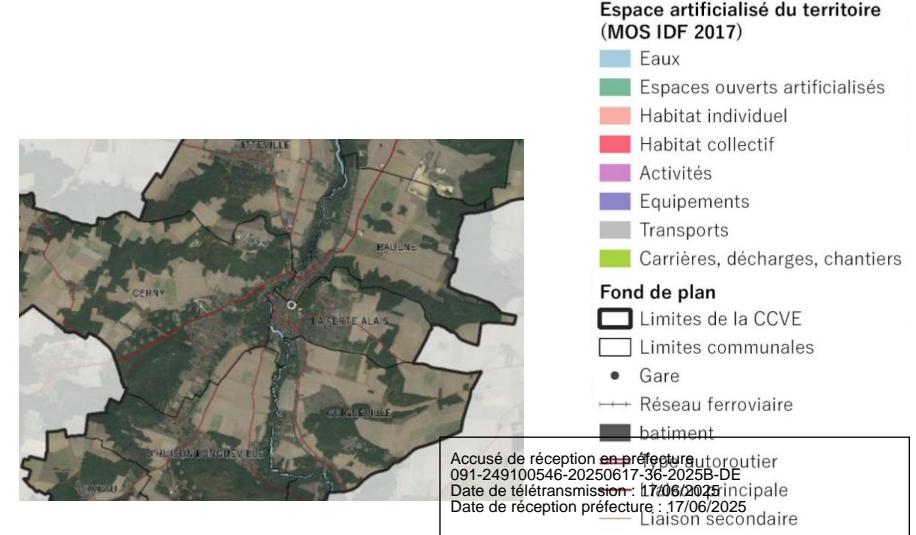
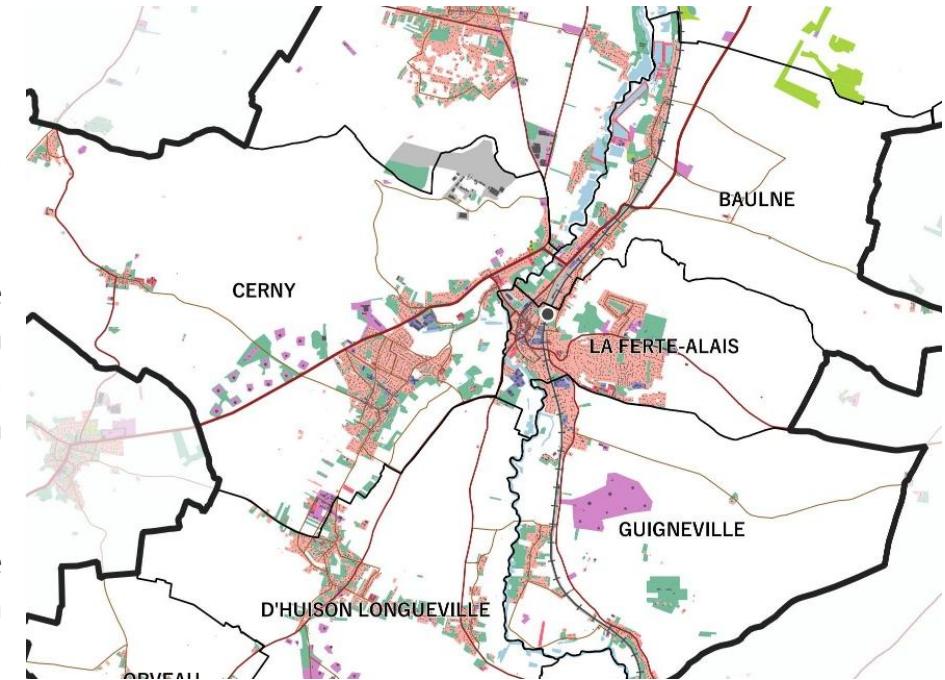
- Limites de la CCVE
- Limites communales
- Gare
- Réseau ferroviaire
- batiment
- Type autoroutier
- Liaison principale

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

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.



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 effectué 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^e 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.

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

STRUCTURE SPATIALE ET FORMES URBAINES

Les formes urbaines historiques

Centre ancien de la Ferté-Alais

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



Centre ancien de Ballancourt-sur-Essonne

Densité brute : ~30 log/ha



Centre ancien d'Ormoy

Densité brute : ~15 à 20 log/ha



Centre ancien de Vert-le-Grand

Densité brute : ~15 à 20 log/ha



Centre ancien de Chevannes

Densité brute : ~12 à 15 log/ha



Hameau de Beauvais / commune de Champcueil

Densité brute : ~15 log/ha selon les îlots



STRUCTURE SPATIALE ET FORMES URBAINES

Les formes urbaines de type pavillonnaire

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

Densité brute : ~10 log/ha



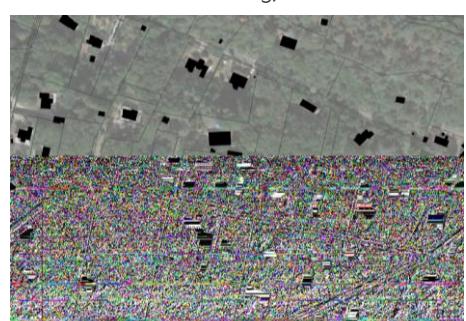
Lotissement de l'Epine – Itteville / Opération d'habitat pavillonnaire d'avant guerre

Densité brute : ~14 log/ha



Lotissement forestier des Rocheville – Itteville

Densité brute : 2 à 5 log/ha



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

STRUCTURE SPATIALE ET FORMES URBAINES

Opération 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



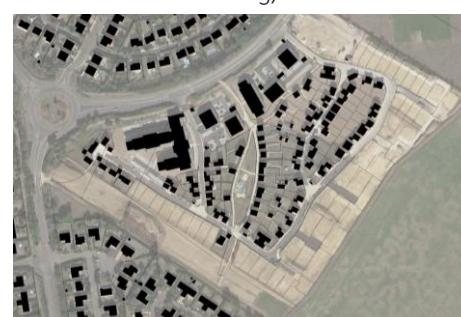
Nouveau quartier de l'Avenue Darblay – Mennecy / Habitat collectif



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



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



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