



Sommaire

01 Elaboration du SCoT et les étapes passées

02 Les constats et enjeux tirés du diagnostic

2.1 Habiter l'Étampuis Sud-Essonne (démographie, habitat, équipements)

2.2 Travailler et consommer dans l'Étampuis Sud-Essonne (activités économiques et commerciales, mobilités et agriculture)

2.3 Préserver le cadre de vie des communes de l'Étampuis Sud-Essonne (approche spatiale, paysagère et environnementale)

2.4 Engager le territoire dans la sobriété énergétique et la transition écologique

03 Les prochaines étapes

01 Elaboration du SCoT-AEC et avancées réalisées

01 Elaboration du SCoT et avancées réalisées

L'objet et la procédure d'élaboration du SCoT-AEC

Les motivations et objectifs de l'élaboration

Une élaboration qui s'inscrit dans un contexte évolutif et qui a vocation à :

- Assurer la maîtrise du développement du territoire par des choix politiques
- Décliner et assurer une compatibilité avec **le SDRIF-E approuvé en conseil d'Etat le 10 juin 2025 en fonction des projets locaux**
- Retranscrire les différents documents élaborés ou en cours d'élaboration pour simplifier la lecture des documents supra pour les élus locaux dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme
- Intégrer les enjeux de la loi Climat et résilience : l'intégration de la trajectoire ZAN à décliner dans les documents locaux tout en ayant une maîtrise de cette trajectoire au regard des besoins du territoire
- Prise en compte des enjeux énergie climat en cohérence avec une démarche globale long terme

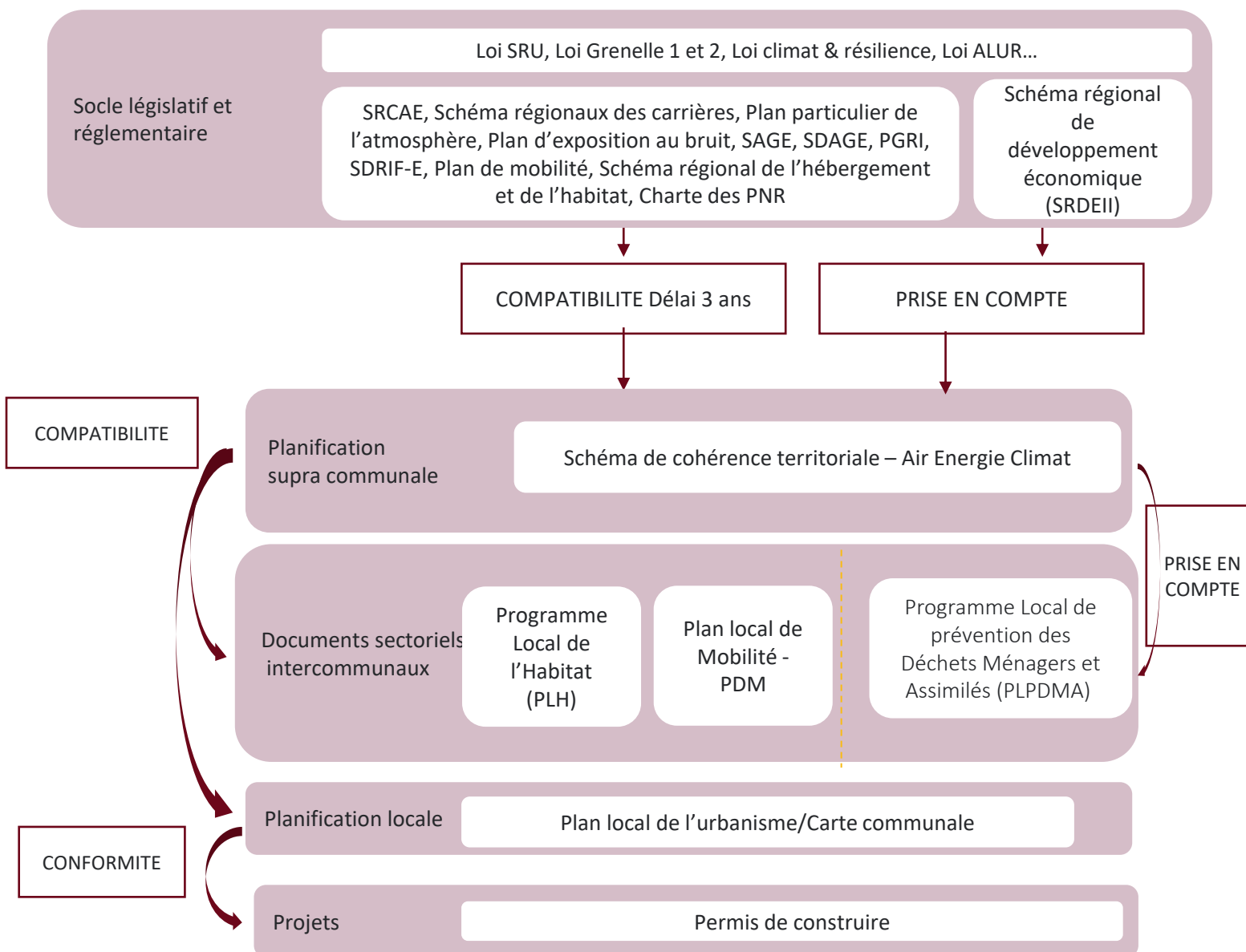


AGGLO
Étampuis
Sud-Essonne

01 Elaboration du SCoT-AEC et avancées réalisées

Le cadre supra-communal

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20250925-CA-DEL-2025-079-DE
Date de télérmission : 25/09/2025
Date de réception préfecture : 25/09/2025



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 CAESE est couvert par plusieurs documents supra-territoriaux comme illustré par le schéma ci-contre. Ainsi, le SCoT-AEC 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-AEC doit intégrer dans sa réflexion sont présentés ci-après.

Délai de mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec un SCoT : 3 ans après l'approbation du SCOT pour les PLU

01 Elaboration du SCoT-AEC et avancées réalisées

Situation juridique des documents d'urbanisme

Les documents d'urbanisme en vigueur en 2025

En 2025, le territoire de la CAESE est couvert par :

- 5 cartes communales,
- 28 Plans Locaux d'Urbanisme, dont 5 sont en cours de révision générale, 1 en révision allégée et 1 en modification.

Sur les trois communes restantes, le Règlement National d'Urbanisme s'applique. Une d'entre elles a prescrit l'élaboration de son PLU (Authon-la-Plaine).

Communes	Document urbanisme	Date d'approbation	Procédure en cours
Abbeville-la-Rivière	CC	22/02/2019	Elaboration PLU
Angerville	PLU	18/03/2025	
Arrancourt	CC		
Authon-la-Plaine	RNU		Elaboration PLU
Blandy	PLU	05/11/2020	
Bois Herpin	RNU		
Boissy-la-Rivière	PLU	13/09/2017	
Boissy-le-Sec	PLU	08/02/2017	
Boutervilliers	PLU	15/12/2022	
Bouville	PLU	25/06/2018	
Brières-les-Scellés	PLU	15/02/2023	
Brouy	PLU	17/12/2013	
Châlo-Saint-Mars	PLU	28/09/2015	Révision Générale
Chalou-Moulineux	PLU	17/03/2014	Révision Générale
Champmotteux	PLU	20/11/2015	
Chatignonville	PLU	22/01/2018	
Congerville-Thionville	RNU		
Etampes	PLU	25/06/2025	Révision Générale
Fontaine-la-Rivière	PLU	06/03/2020	
Guillerval	PLU	17/03/2018	
Forêt-Sainte-Croix (La)	CC	30/10/2018	
Marolles-en-Beauce	CC	06/08/2018	
Mérévillois (Le)	PLU	19/12/2024	
Mérobert	PLU	09/03/2016	
Mespuits	PLU	12/12/2019	
Monnerville	PLU	11/05/2016	
Morigny-Champigny	PLU	23/11/2018	Révision Générale
Ormoy-la-Rivière	PLU	22/12/2014	
Plessis-Saint-Benoist	PLU	12/12/2019	
Puisselet-le-marais	PLU	22/06/2018	
Pussay	PLU	06/02/2020	Révision générale
Roinvilliers	CC	15/03/2011	
Saclas	PLU	04/04/2016	
Saint-Cyr-la-Rivière	PLU	30/01/2014	
Saint-Escobille	PLU	04/10/2021	
Saint-Hilaire	PLU	15/11/2024	
Valpuseaux	PLU	21/02/2019	Révision Allégée

01 Elaboration du SCoT-AEC et avancées réalisées

Planning général de l'élaboration du SCoT



Les partenaires rencontrés et réunions réalisées

- **29 janvier 2025** : Réunion de lancement
- **27 mars 2025** : Rencontres des PPA (DDT 91, Région, PNR et Chambre d'Agriculture), suivi d'entretiens individuels avec les partenaires sur le volet Air Energie Climat (Albea / MT Partenaires)
- **30 avril 2025** : Séminaire élus sur le diagnostic
- **Fin mai – début juin** :
 - « apéros-SCOT élus »
 - comités techniques avec services de la CAESE des communes, EPCI, syndicats d'eau.
- **14/15 juin** : Concertation citoyenne sur la Foire de l'Essonne Verte
- **9 juillet** : Réunion des Personnes Publiques Associées (PPA)

01 **Elaboration du SCoT-AEC et avancées réalisées**

Planning général de l'élaboration du SCoT

Les retours des partenaires en réunion des PPA du 9 juillet 2025

- *PPA présentes : DDT91 / Chambre d'Agriculture/ IDF Mobilité/ PNR Gâtinais Français/ CD91/ CLE SAGE Nappe de Beauce/ SIARJA/ SIARCE/ Syndicat de l'Orge/ CC Entre Juine et Renarde/ CA Rambouillet Territoires/ GRDF/ Action Emploi/ CCI 91/ CMA 91*
- *Communes d'Etampes/ d'Angerville/ de Guillerval de Saint-Cyr-la-Rivière/ de Mespuits*

Les partenaires ont relevé la qualité et la complétude du diagnostic.

Les échanges ont permis d'affiner et compléter ponctuellement le diagnostic et préciser les enjeux du territoire.

Suite à la réunion PPA, le SIARJA et le Département ont adressé un courrier pointant quelques compléments à réaliser au sein du diagnostic.

La DDT précise qu'un porter à connaissance sera adressé au territoire prochainement, de même qu'une note d'enjeux. Cette dernière devrait être présentée au territoire au dernier trimestre 2025.

02 Les constats et enjeux tirés du diagnostic

02 Les constats et enjeux tirés du diagnostic

Introduction : un territoire ancré dans un bassin de vie francilien, entre cœur de pôle urbain et espace rural

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20250925-CA-DEL-2025-079-DE
Date de télérmission : 25/09/2025
Date de réception préfecture : 25/09/2025

Un territoire polarisé par Étampes, sous influence parisienne et essonnienne

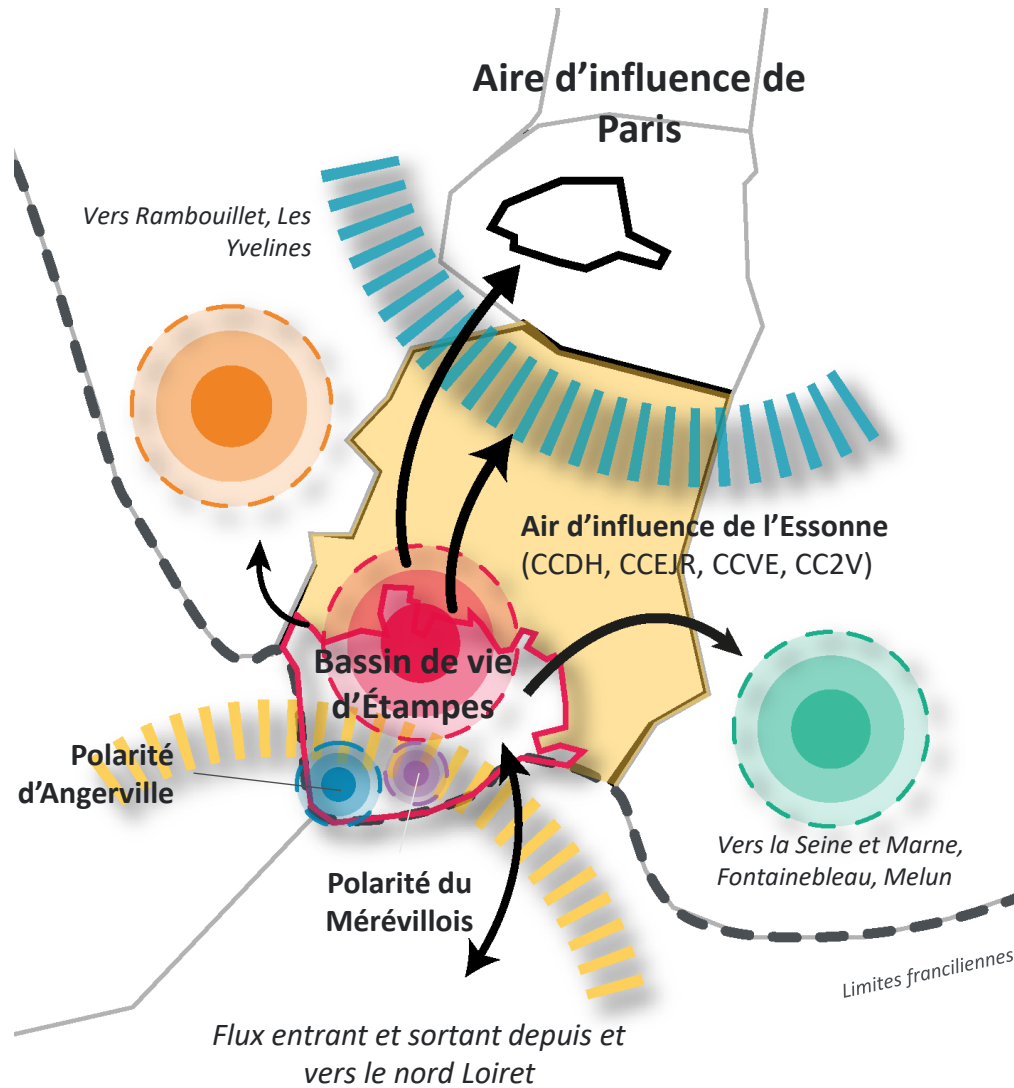
L'Étampois Sud Essonne se situe aux franges méridionales de la région francilienne, à 50 km au sud de Paris et 75 km au nord d'Orléans.

Il est traversé par de grands axes routiers à l'échelle du territoire national et francilien et est également desservi par la ligne C du RER, ainsi que le TER (Transport Express Régional) qui relie aisément le territoire à Paris, Orléans et certains pôles essonniers voisins (Etrechy, Brétigny,...).

L'ensemble des communes du territoire, et plus particulièrement aux franges de l'Agglomération, est également en connexion avec les zones d'emploi et d'équipement voisines d'Évry, Massy, Rambouillet, Melun... l'Étampois Sud-Essonne côtoie des territoires aux fonctions métropolitaines affirmées.

D'un point de vue interne : la commune d'Étampes, siège de la CAESE et sous-préfecture de l'Essonne, constitue un pôle urbain majeur concentrant 46% de la population, accueillant la grande majorité des flux et des actifs. En deuxième rang se trouve la commune d'Angerville, qui polarise au-delà de l'agglomération. Enfin le Mérévillois, par son rayonnement, constitue également une polarité mais cette fois-ci interne au bassin de vie d'Étampes.

Le territoire constitue ainsi un exemple typique de polarité entre cœur de pôle urbain et espace rural.



2.1 Habiter l'Étaminois Sud-Essonne

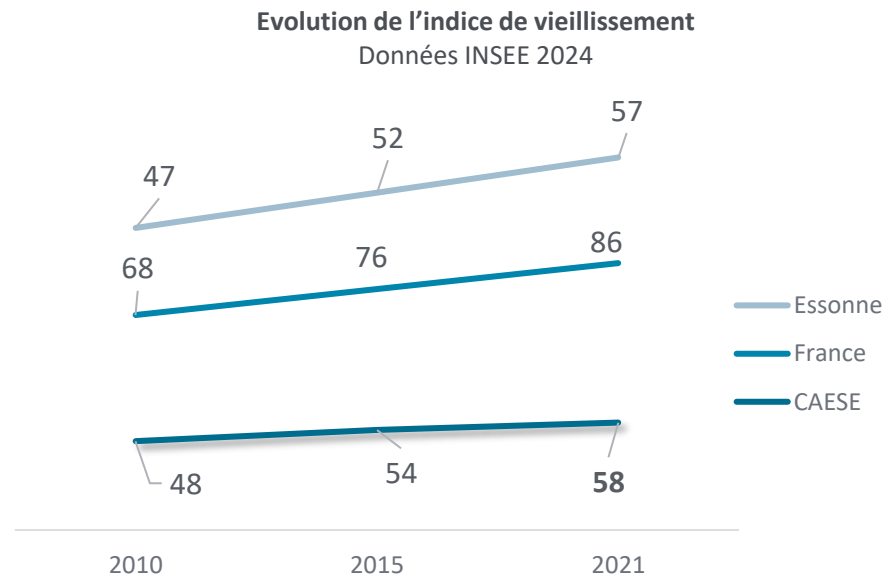
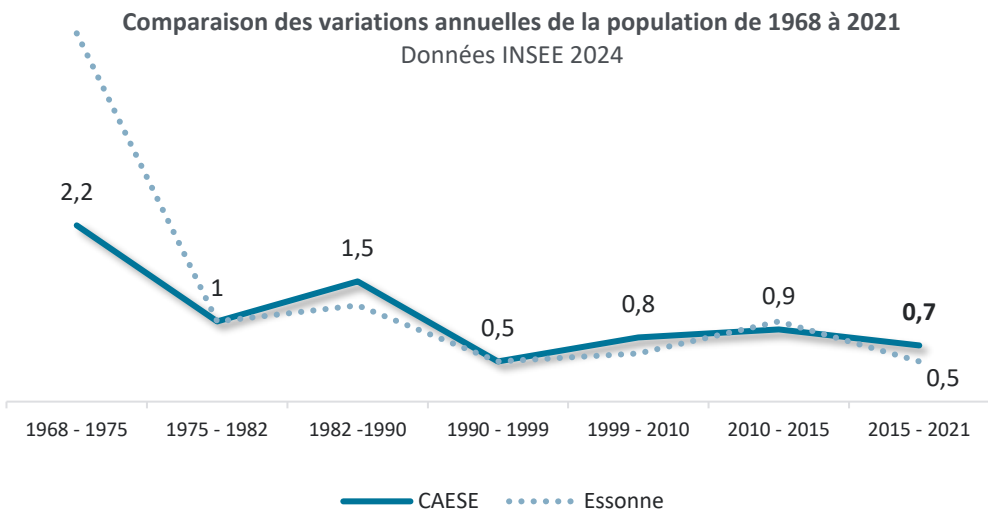
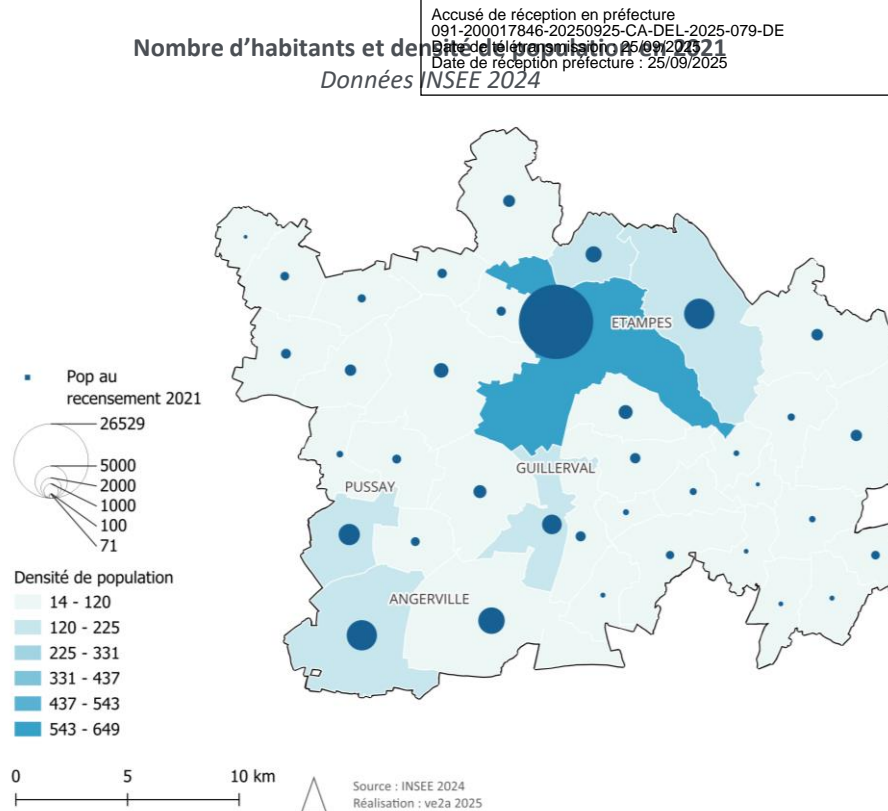
Démographie, habitat et équipements

2.1 Approche démographique

Quels habitats pour quels habitants ?

Les tendances

- **Une population qui se concentre sur Étampes** : 115 habitants du/km² dans l'EPCI et 649 habitants du/km² dans le ville-centre.
- **Une croissance démographique positive**: 0,7% de croissance annuelle entre 2015 et 2021 contre 0,5% pour le département sur la même période.
- **Une croissance démographique portée par le solde naturel**: 0,6%/an pour le solde naturel, 0,1%/an pour le solde migratoire entre 2015 et 2021.
- **Un vieillissement de la population moins marqué qu'à l'échelle nationale** : bien que l'évolution de l'indice de vieillissement ne faiblisse pas (+1 point par an environ), l'indice est de 58 personnes de plus de 65 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans pour la CAESE contre, 86 en France.
- **Une augmentation du nombre de personnes seules et une taille moyenne des ménages qui rétrécit** : plus de 32% des ménages sont composés d'une seule personne en 2021 contre 28% en 2010.

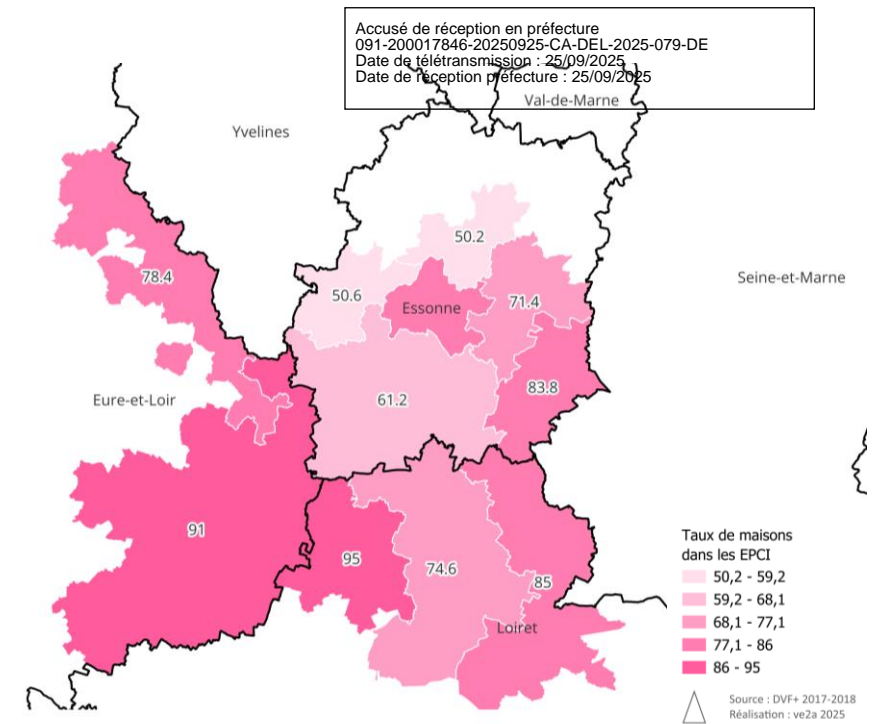


2.1 Approche résidentielle

Quels habitats pour quels habitants ?

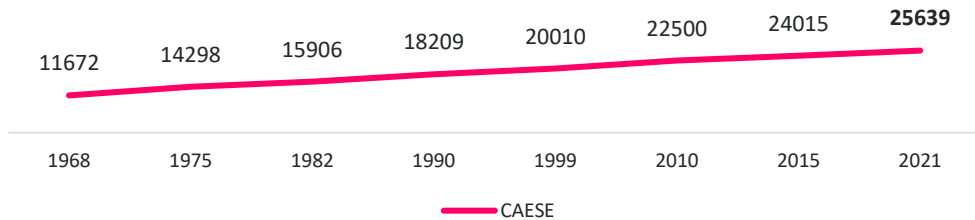
Les tendances

- **Un parc de logements en croissance continue, dominé par les maisons individuelles en lien avec le caractère rural du territoire** : plus de **61 % du parc de logements est représenté par des maisons**.
- Un territoire à cheval entre deux réalités du parc de logements : une part de maisons en deçà des EPCI voisins au sud, et au-dessus des EPCI voisins au nord.
- **Une majorité de grands logements** : **39% de T5 ou plus en 2021**.
- Un accès au logement locatif privé qui reste difficile sur l'ensemble du secteur.



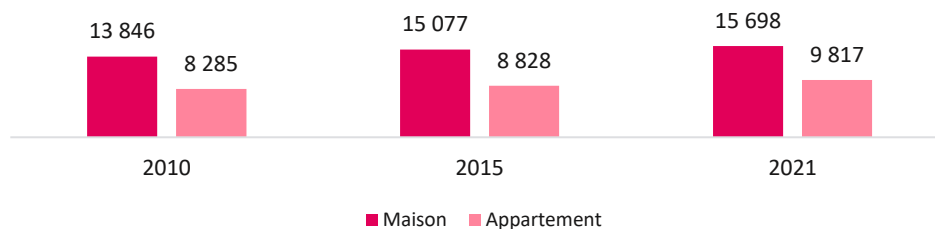
Evolution du nombre de logements depuis 1968 sur la CAESE

Données INSEE 2024



Evolution du nombre de logements par catégories

Données INSEE 2024



- **Une augmentation du nombre d'appartements sur le territoire du SCoT** : une concentration de la construction d'appartements sur Étampes : **+ 1 188 logements collectifs créés depuis 2013, sur les 1 435 construits sur l'ensemble du territoire**.
- Une progression ralentie du taux de logements vacants : 8,6% en 2015 contre 8,8% en 2021.

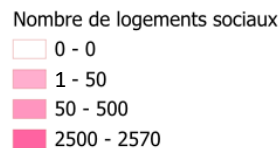
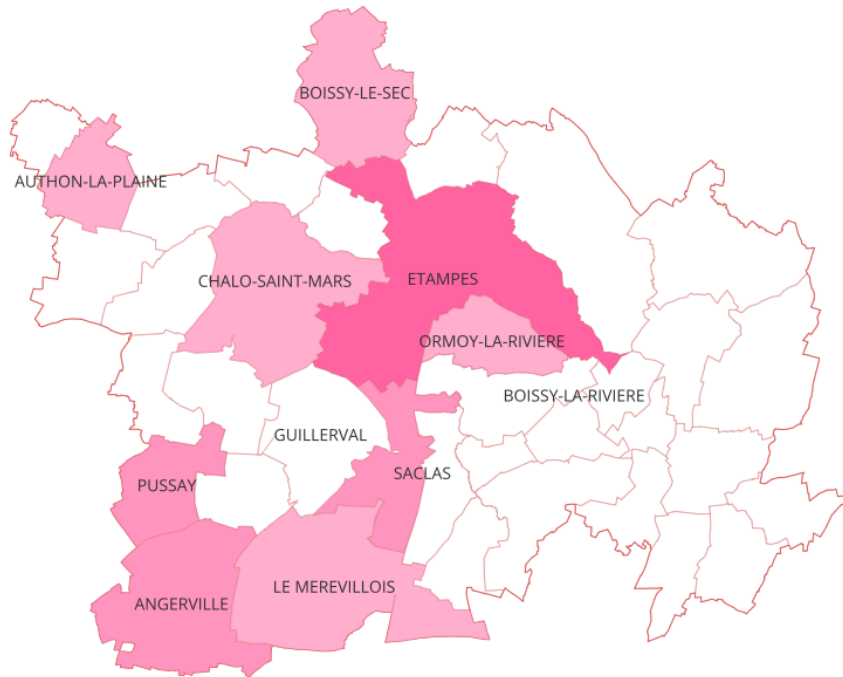
Nombre de logements collectifs créés depuis 2013	
Angerville	206
Étampes	1188
Le Mérévillois	3
Morigny-Champigny	5
Pussay	30
Saclas	3

2.1 Approche résidentielle

Quels habitats pour quels habitants ?

Les tendances

- **Une majorité de propriétaires** : environ 63% du parc de la CAESE, mais une augmentation du nombre de locataires.
- **Des logements locatifs sociaux concentrés à Étampes** : trois communes sont dans l'obligation de disposer de 25% de logements sociaux (article 55 de la loi SRU) : Étampes, Morigny-Champigny et Angerville

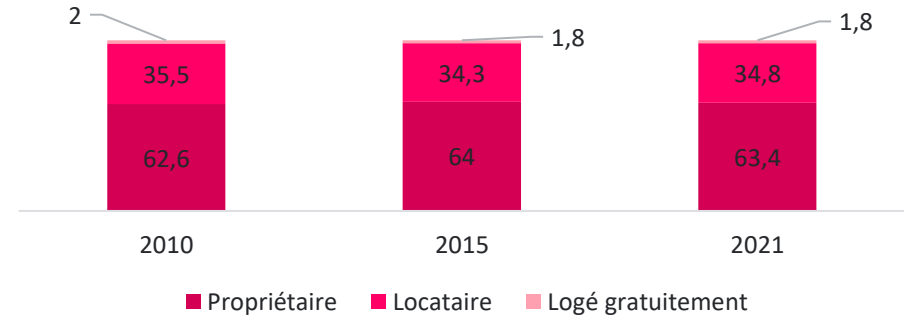


Source : RPLS 2023
Réalisation : ve2a 2025

Nombre de logements sociaux en 2023. Source : RPLS 2023

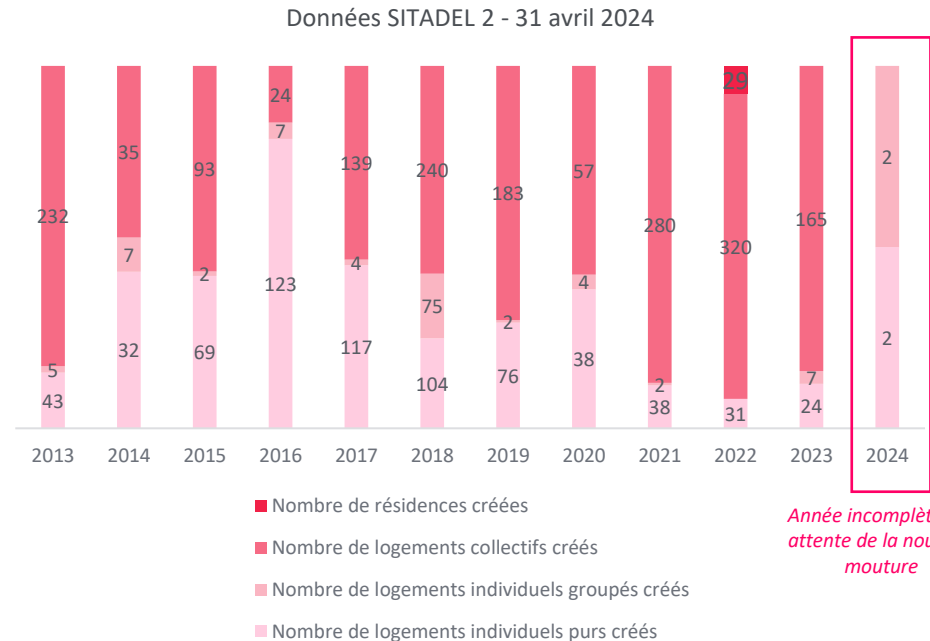
Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20250925-CA-DEL-2025-079-DE
Date de télétransmission : 25/09/2025
Date de réception préfecture : 25/09/2025

Evolution des statuts d'occupation de la CAESE en 2021 en %
Données INSEE 2024



- **Une dynamique de construction en baisse depuis 2022** : 2 611 logements construits entre 2013 et 2023
- Une augmentation du nombre de logements collectifs.

Nombre de logements commencés entre 2013 et 2024 (au 31 avril 2024)
Données SITADEL 2 - 31 avril 2024



Année incomplète, en attente de la nouvelle mouture

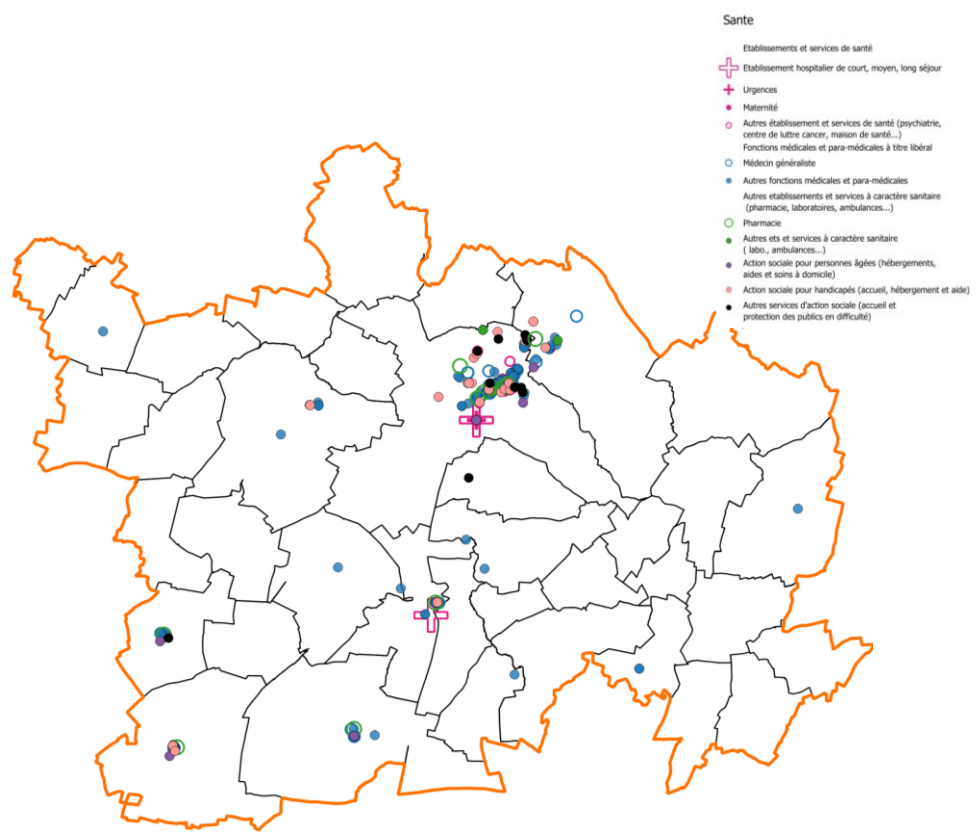
2.1 Equipements et services

Quel rôle pour la CAESE dans l'offre de services et d'équipements?

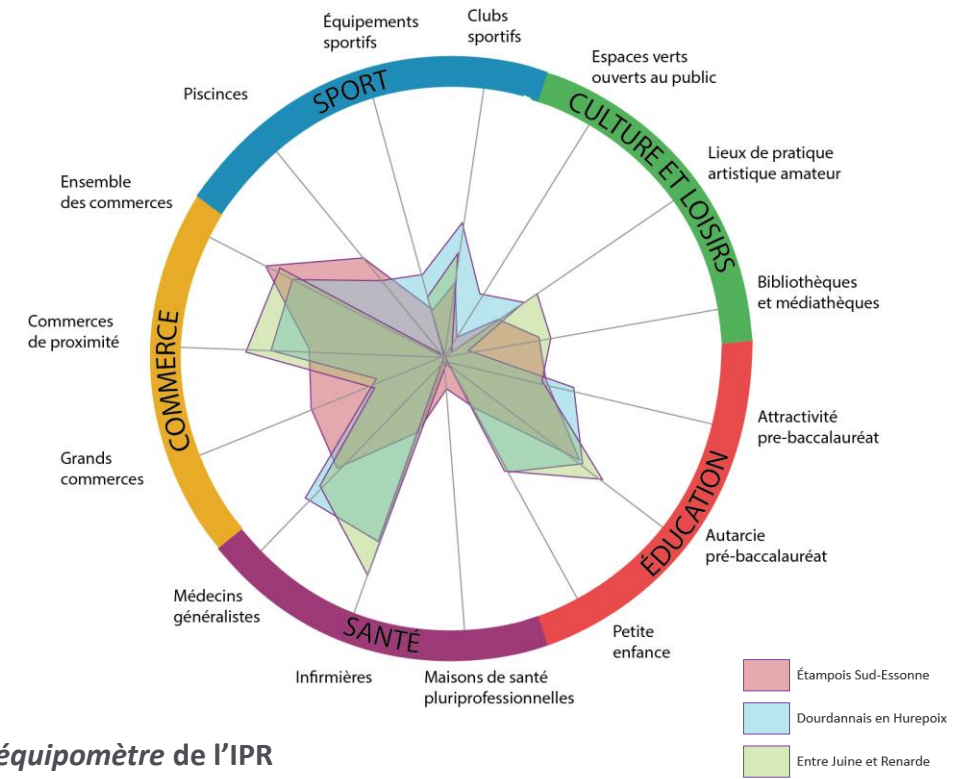
Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20250925-CA-DEL-2025-079-DE
Date de télétransmission : 25/09/2025
Date de réception préfecture : 25/09/2025

Les tendances

- **Une concentration des services et équipements** administratifs, scolaires et sanitaires à Étampes.
- Les communes de l'Est ont des bassins de vie tournés vers les EPCI voisins (notamment pour les collèges, commerces, services).
- **Une offre médicale faible et inégalement répartie** (source : étude ARS, URPS).



Les équipements de santé de la CAESE en 2021



L'équipomètre de l'IPR

- **Un territoire bien couvert en équipements à l'échelle globale : 38 équipements pour 1 000 habitants en 2021, contre 35 en Essonne.**
- **Qui cache de fortes disparités en volume : 1 équipement pour Chatignonville et 1 011 équipements pour Étampes**

	CAESE	CAESE hors Étampes	Essonne
Nombre d'habitants	55 662	29 133	1 313 768
Nombre d'équipements	2 107	1 096	46 081
Taux d'équipement 2021/ 1000 hab.	37,8	37,6	35,1

2.1 Equipements et services

Quel rôle pour la CAESE dans l'offre de services et d'équipements?

Focus sur l'offre de santé

Le contexte général

- Des médecins en exercice qui vieillissent
- Des jeunes générations pas assez nombreuses pour assurer le renouvellement
- Des spécialités plus touchées que d'autres : médecine générale, chirurgie, gynécologie, pédiatrie
- D'autres professions qui subissent aussi des pénuries : dentistes, kiné, orthophonistes
- Une répartition hétérogène
- Une demande de soins en augmentation et plus exigeante en termes de qualité et de disponibilité

Le résultat des entretiens avec les professionnels

- Difficultés au sein des cabinets,
- Intérêt pour un regroupement de professionnels ou des projets de structures,
- Insatisfaction vis-à-vis des locaux,
- Forte proportion de professionnels proches de la retraite,
- Déficit marqué de médecins généralistes,
- Une certaine tension existe aussi sur l'accès aux médecins spécialistes (dermatologues, pneumologues...), aux masseurs-kinésithérapeutes mais aussi aux orthophonistes dont les délais d'accès peuvent atteindre plusieurs années.
- Coût trop élevé des loyers proposés aux sein de l'agglomération qui n'incitent pas à l'installation de nouveaux professionnels de santé.

Les préconisations issues de l'étude

1. Accompagner l'émergence ou l'évolution des structures de groupe
2. Réfléchir aux conditions d'accès et d'accueil des jeunes professionnels
3. Travailler à une communication multisupport de marketing territorial pour faire connaître les opportunités d'exercice et de stage.
4. Connaître les outils d'accompagnement existants
5. Assurer un suivi intercommunal des projets, visant à éviter les concurrences territoriales internes et coordonner les actions et projets.

Source : Etat des lieux et perspectives de l'offre et du recours aux soins, URPS, ARS

2.1 AFOM AFOM et enjeux

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Une population relativement jeune et une réelle mixité générationnelle. • Un territoire attractif pour les familles : une taille moyenne des ménages supérieure à celle de la Région. • Un territoire qui reste accessible et à proximité de bassins d'emplois et des services (aire d'influences francilienne). • Des opérations de logements différenciantes récentes : résidence intergénérationnelle à Angerville, habitat intermédiaire... • Un territoire bien maillé en offre de services et d'équipements de proximité, malgré de fortes disparités entre Étampes et les autres communes. 	<ul style="list-style-type: none"> • Un solde migratoire en déclin sur une grande partie des communes, signe d'une perte d'attractivité et de départs (notamment des jeunes). • Une concentration des populations, parfois défavorisées, dans la ville centre d'Étampes pouvant amener à une surpopulation des logements et des difficultés de vivre ensemble. • Une répartition inégale des typologies de logement entre les communes : une concentration d'appartements et de logements locatifs sociaux dans les villes pôles, et plus particulièrement Étampes, et un manque de diversité dans le parc de logements dans les autres communes. • Une faible proportion de petits et moyens logements dans un contexte d'augmentation des ménages d'une personne, d'un vieillissement de population et d'une diminution de la taille moyenne des ménages. • Une offre médicale faible et inégalement répartie, des médecins en exercice qui vieillissent.
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Une augmentation du nombre de personnes âgées, de personnes seules et des familles monoparentales qui poussent à réfléchir aux panels de nouveaux modes d'habiter. • Le Programme Local de l'Habitat et les ambitions des actions déclinées sur le territoire. • Les outils de financement en faveur de la rénovation / réhabilitation et de lutte contre les logements vacants, ex : OPAH-RU. • Des formes et typologies de logements innovantes alliant densité et qualité de vie : habitat intergénérationnel, habitat participatif, Bail Réel Solidaire. • L'instauration du permis de louer pour lutter contre l'habitat indigne à l'échelle d'Angerville et d'Étampes. • Santé : accompagner l'émergence ou l'évolution des structures de groupe pour répondre aux besoins des populations et des professionnels de soins (source : étude ARS). 	<ul style="list-style-type: none"> • Une concentration de la population dans les pôles urbains et une accentuation des difficultés à vivre ensemble, en particulier à Étampes. • La poursuite de la fermeture des écoles et des départs des jeunes pour étudier. • Une croissance démographique plus rapide que le développement d'équipements, d'infrastructures et des réseaux permettant d'accueillir cette population. • Une demande de soins en augmentation et plus exigeante en termes de qualité et de disponibilité par rapport à l'offre disponible.

2.1 Synthèse des enjeux AFOM et enjeux

Répondre aux besoins en logement des habitants par le déploiement d'une offre adaptée aux besoins des habitants de la CAESE :

- Le rééquilibrage des typologies de logement de petite taille (T1/T2) et de taille intermédiaire (T3) au regard de l'évolution de la structure des ménages et des besoins induits par le vieillissement démographique.
- Par le déploiement de l'offre locative sociale variée (PLAI, PLUS, PLS, PLI, BRS...) et intermédiaire (accession sociale) hors de la ville-centre.

Permettre le maintien des habitants et l'installation de nouveaux ménages sur les communes :

- Par le développement d'une offre de logements diversifiée, abordable (à l'achat comme à la location) et décente sur tout le territoire.
- Par le maintien d'une certaine mixité sociale et générationnelle à l'échelle du territoire et des nouvelles opérations.
- En veillant à la bonne intégration des nouveaux habitants et à (re)créer un sentiment d'appartenance au territoire.

Répondre aux évolutions sociétales et au vieillissement de population :

- L'adaptation des équipements et des services aux besoins actuels et futurs de la population, notamment à destination des seniors : services et équipements de santé en particulier et leur montée en gamme.

Densifier le maillage de l'offre de services et d'équipements :

- En maîtrisant l'équilibre entre la préservation des centralités et des zones d'activités et de services périphériques.
- En complétant l'offre notamment dans/ou à proximité des communes dépourvues d'équipements pour répondre aux besoins de la population.
- Santé : accompagner l'émergence ou l'évolution des structures de groupe pour répondre aux besoins des populations et des professionnels de soins (source : étude ARS).

Répondre aux besoins spécifiques d'accueil de la petite enfance et le maintien d'une présence scolaire dans certaines communes :

- Par la construction de structures d'accueil spécifique.
- Par le déploiement d'une offre de logements en faveur de l'installation des jeunes ménages / ménages avec enfants.

2.2 Travailler et consommer dans l'Étamptois Sud-Essonne

Activités, commerces, logistique commerciale, tourisme, mobilités et agriculture

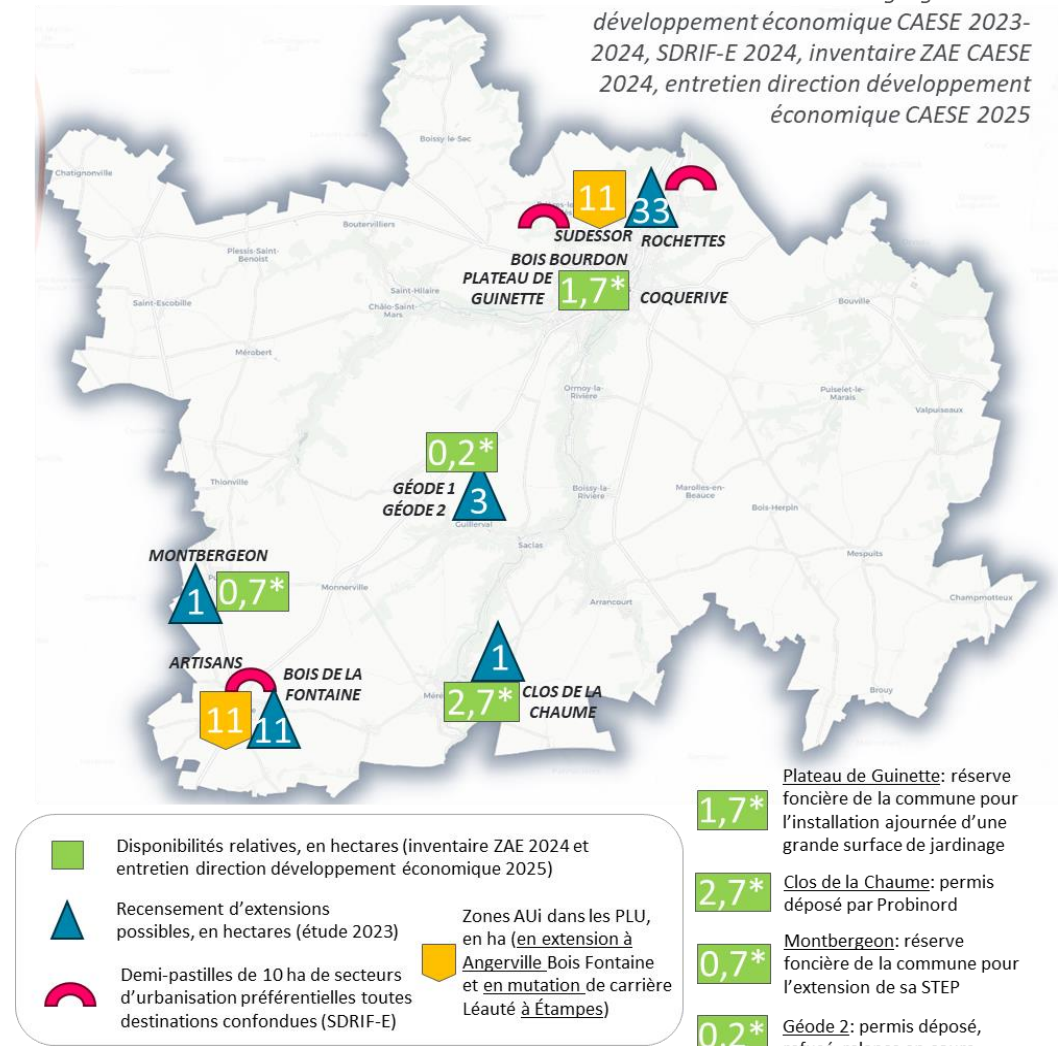
2.2 Activités économiques

Quelle conjoncture et quel potentiel foncier pour assurer le développement du territoire ?

Les tendances

- Un tissu économique où **la sphère productive, grâce au secteur agricole, reste marquée.**
- **Des emplois qui se tertiarisent** alors que la progression dans la construction ne compense pas le **déclin des emplois industriels** (-26% en 10 ans).
- **Un taux de chômage dans la moyenne et un nombre d'actifs en hausse** (+5,4%), même si leur rétention peut être améliorée : **59% des actifs résidant dans la CAESE la quittent quotidiennement.**
- **Un bassin d'emplois qui attire** : **42% des emplois de la CAESE sont occupés par des actifs résidant à l'extérieur.**
- **Une dynamique de construction économique portée par la sphère productive** (près de la moitié des constructions des locaux d'activités), **qui a été freinée** à partir de 2017, notamment par **la saturation des ZAE qui concentrent 30% des emplois.**
- **Très peu de disponibilités foncières au sein des ZAE** (0 ha libre de tout projet hors zone commerciale Guinette) **et des enveloppes d'extension insuffisantes permises par le SDRIF-E** (3 demi-pastilles de secteurs d'urbanisation préférentielle, toutes destinations confondues, de 30 ha au total dont 20 maximum et *a priori* pour le développement économique) **alors qu'il existe un fort potentiel de développement économique** (20 ha nécessaires à 5 ans pour satisfaire les besoins endogènes du territoire + 20 ha à 10 ans pour satisfaire les besoins exogènes)

Sources: étude stratégie globale de développement économique CAESE 2023-2024, SDRIF-E 2024, inventaire ZAE CAESE 2024, entretien direction développement économique CAESE 2025



2.2 Commerces

Quelles dynamiques dans les zones commerciales périphériques et les centralités ?

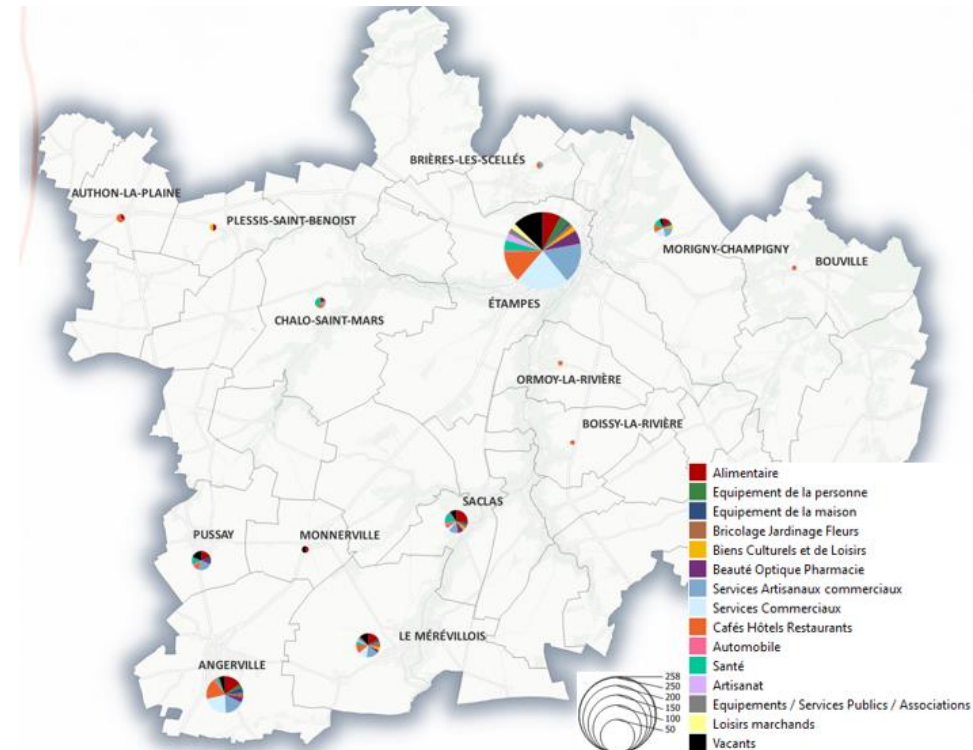
Les tendances

- **Un territoire modérément concurrencé et plutôt bien doté en équipements commerciaux, avec une offre fortement polarisée à Étampes**, dont le développement s'est finalisé dans les années 2010 sur Guinette et Bois Bourdon.
- **Un cadre urbain plutôt qualitatif dans les zones commerciales périphériques mais une marge de progression identifiée vers plus de sobriété foncière (emprise au sol moyenne des bâtiments de 26%)**.
- **Des disparités en terme de dynamiques commerciales dans des centralités au cadre urbain hétéroclite :**
 - **Un centre-ville d'Étampes (258 cellules)** à la commercialité en difficulté (13% de vacance, surreprésentation des services et des fast food, manque d'offre de destination) et 7 centralités de quartiers aux tailles et attractivités hétérogènes.
 - **Un centre-bourg d'Angerville (60 cellules)** à la vitalité plutôt affirmée (5% de vacance, bonne diversité commerciale).
 - **Des centres-bourgs compacts (25 cellules)** du Mérévillois et de Saclas, à l'offre de proximité très diversifiée et fournie.
 - **Des centres-bourgs modestes (15 cellules)** de Pussay et Morigny-Champigny, à l'offre incomplète de commerces et services du quotidien.
 - **8 micro-centralités**, dont Chalo-Saint-Mars et Authon-la-Plaine qui disposent d'au moins un commerce alimentaire.

	Densité GMS alimentaire	Densité GMS non-alim.	Densité GMS globale
	M ² /1000 hab.	M ² /1000 hab.	M ² /1000 hab.
ETAMPOIS SUD ESSONNE	554	524	1 078
<i>Intercommunalités comparables en Grande Couronne d'Île-de-France peuplées de 40 à 80000 habitants ayant des densités comprises entre 100 et 130 hab./km²</i>			
RAMBOUILLET TERRITOIRES (78)	383	266	649
BRIE DES RIVIÈRES ET CHÂTEAUX (77)	91	71	162

Moyenne IDF Grande Couronne : 982 m² / 1 000 hab. (sources: Institut Paris Région)

Sources : LSA Expert et bases de données AID 2025



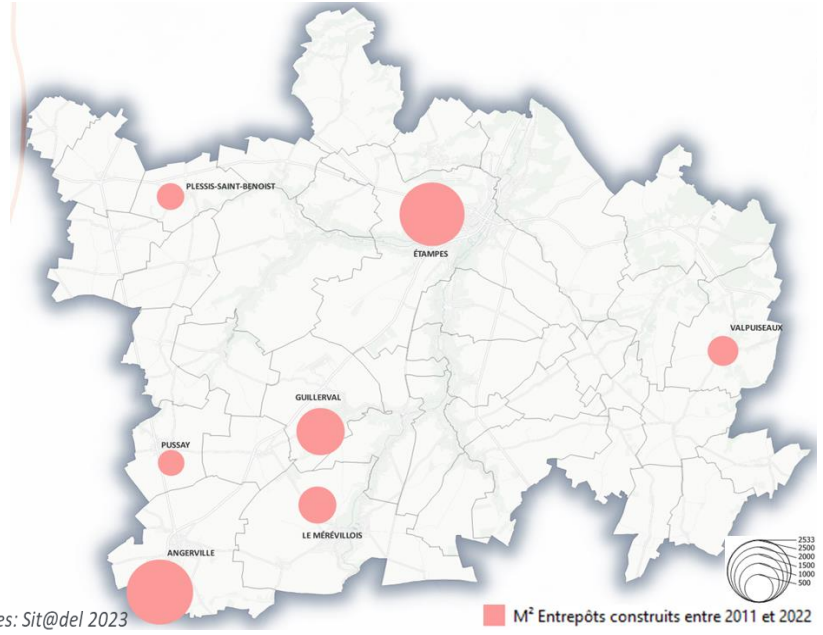
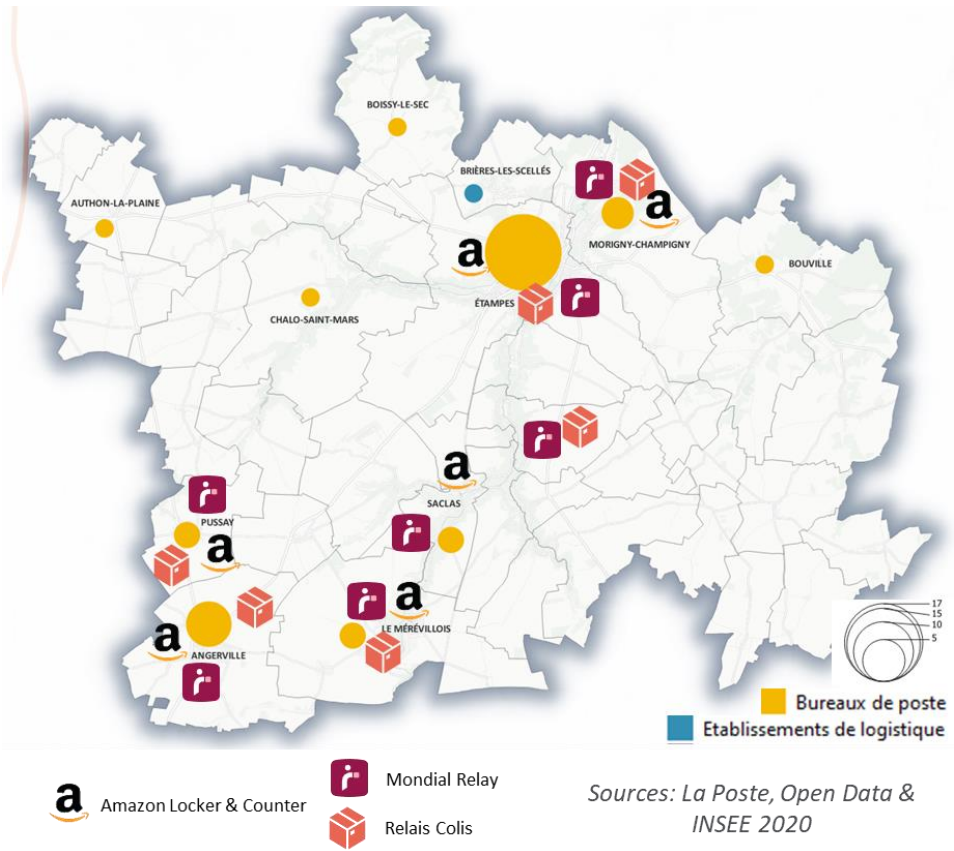
Carte représentant le poids et la répartition des locaux d'activités dans les principales centralités (Sources : Repérage AID janvier 2025)

2.2 Logistique commerciale

Quelle intensité de développement de la logistique commerciale ?

Les tendances

- **Un territoire très proche d'un des deux plus grands corridors logistiques français (Le Havre-Paris) et au cœur du plateau de la Beauce**, considéré historiquement comme le « *grenier à blé de la France* » et lieu de passages et d'échanges commerciaux, **pouvant ainsi intéresser des acteurs logistiques, notamment agro-alimentaires**, comme en témoigne la plateforme logistique de Garancières-en-Beauce en frontière Ouest de la CAESE : **les enjeux sont ainsi substantiels en matière de développement logistique.**



- **Une présence diffuse d'acteurs du transport de fret**, logiquement implantés préférentiellement le long des corridors majeurs de communication comme la N20 mais aussi dans la ZAE du Mérévillois ainsi que dans des villages, **et un unique acteur logistique dans la ZAE majeure du territoire (SUDESSOR).**
- **Un développement logistique qui s'est plutôt concentré sur les polarités économiques disposant de ZAE** (hormis 2 exceptions à Plessis-Saint-Benoist et Valpuseaux) **et qui fut plus important à Angerville qu'à Étampes** (2 533 m² vs 2 418 m² entre 2011 et 2022), signe du dynamisme du bourg dans son bassin de vie et à la croisée des routes, jouxtant notamment l'A10.
- **Un maillage de la logistique de proximité conforme à l'armature urbaine.**

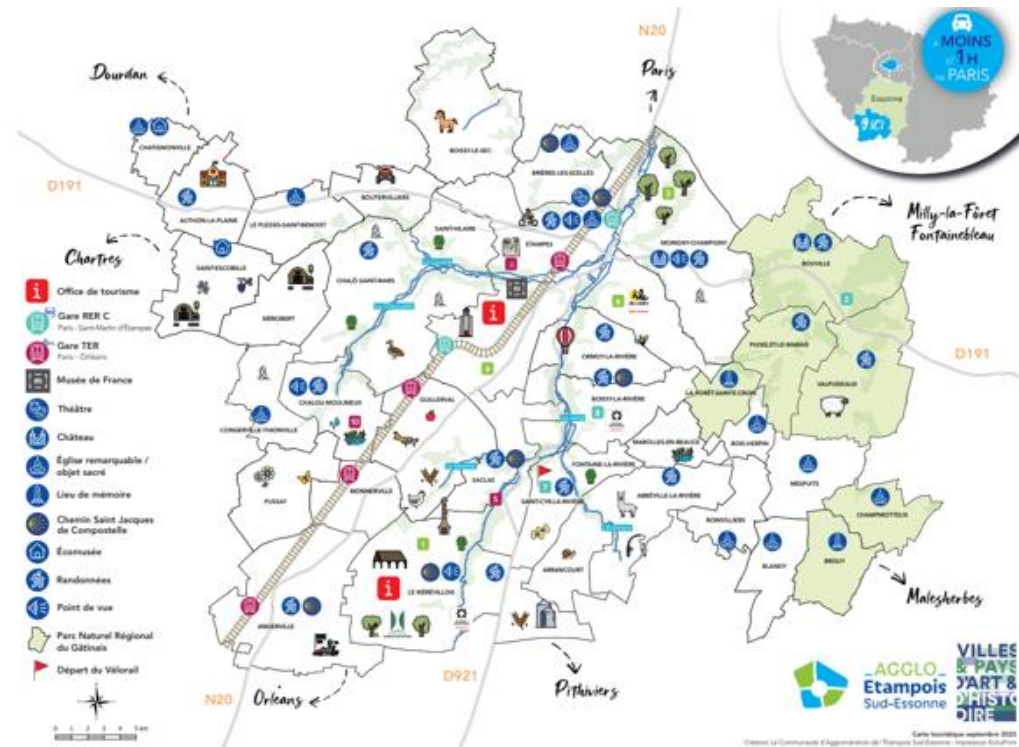
2.2 Tourisme

Quels points d'intérêts touristiques à développer et quelles clientèles à renforcer ?

Accusé de réception en préfecture
 091-200017846-20250925-CA-DEL-2025-079-DE
 Date de télétransmission : 25/09/2025
 Date de réception préfecture : 25/09/2025

Les tendances

- **Des points d'intérêts touristiques nombreux, diversifiés, bien répartis à travers le territoire labellisé Pays d'Art et d'Histoire** et situé à 1h de Paris. Ces points d'intérêt sont **patrimoniaux** (châteaux et domaine départemental de Méréville, édifices, moulins et lavoirs, sentiers de Compostelle), **naturels** (rivières, vallées, plateau céréalier, cressonnières du Mérévillois, capitale française du cresson, forêts, PNR du Gâtinais) ou **ludiques** (vélorail, karting international, Île des Loisirs, activités équestres et pêche, activités aéronautiques, activités culturelles).
- **Des modalités variées d'exploration** (visites guidées, circuits découverte, randonnées, 6 packs d'expériences), **une fréquentation en progression constante (+ 1 300 visiteurs à l'office de tourisme d'Étampes entre 2022 et 2024) malgré une baisse des excursionnistes (-15% entre 2022 et 2023).**

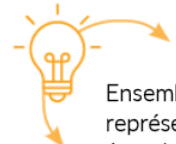


EXCURSIONS FRANÇAISES

Excursions : 2,2 millions (85 % du total)

Mois le plus fréquenté : Mai
 Baisse de 15 % du niveau d'excursions

Recul important entre mai et août

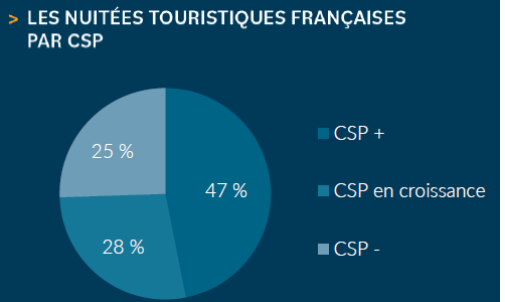


Ensemble, les départements franciliens représentent 44 % des excursions françaises. Avec le Loiret et l'Eure-et-Loir, ce chiffre s'élève à 78 %.

NUITÉES TOURISTIQUES FRANÇAISES

Nuitées : 485 500 (55 % du total)
 Durée moyenne de séjour : 1,9 jour
 Mois le plus fréquenté : Décembre

Stabilité des nuitées (+0,3 %)
 Durée moyenne de séjour similaire
 Saisonnalité moins marquée en été



Sources: Flux vision 2023 via CAESE

- **Un nombre conséquent d'hébergements variés (5 hôtels, 1 camping, 14 chambres d'hôtes, 240 meublés de tourisme, 890 résidences secondaires) accueillant une clientèle de plus en plus nombreuse, notamment étrangère (+8% entre 2022 et 2023).**
- **Une clientèle majoritairement excursionniste (2,6 millions en 2023 vs 885 000 touristes ayant fait des séjours avec au moins 1 nuitée) à bon pouvoir d'achat (47% de CSP+, CSP la plus représentée) et un renforcement en cours des actions de valorisation** (pôle patrimonial et muséal communautaire en 2027, montage de produits touristiques, restauration du patrimoine historique, développement du tourisme d'affaires).

2.2 Activités, Commerces, Logistique commerciale et Tourisme AFOM

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Un véritable bassin d'emplois où la sphère productive, grâce au secteur agricole, reste marquée... • Un fort potentiel de développement économique... • Un territoire modérément concurrencé et plutôt bien doté en équipements commerciaux (grandes et moyennes surfaces). • Une armature commerciale affirmée avec des centralités commerciales qui accueillent une bonne diversité d'activités dont les centres-bourgs d'Angerville, à la vitalité plutôt affirmée, et du Mérévillois et de Saclas, à l'offre de proximité très diversifiée et fournie. • Un maillage de la logistique de proximité conforme à l'armature urbaine. • Des points d'intérêt touristique nombreux, diversifiés et bien répartis à travers le territoire labellisé Pays d'Art et d'Histoire. • Une fréquentation touristique en progression constante, des modalités d'exploration plurielles et un nombre d'hébergements variés et conséquent. 	<ul style="list-style-type: none"> • ... mais un secteur industriel qui a perdu ¼ de ses emplois en 10 ans et des flux domicile-travail importants. • ... compromis par la saturation actuelle des ZAE et des enveloppes d'extensions insuffisantes (par le SDRIF-E). • Le centre-ville d'Étampes à la commercialité en difficulté, notamment à cause de loyers commerciaux excessifs. • Des centres-bourgs modestes de Pussay et Morigny-Champigny à l'offre incomplète de commerces et de services du quotidien.
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • L'attractivité du bassin d'emplois qui draine des actifs extérieurs. • Une marge de progression vers plus de sobriété foncière dans les zones commerciales périphériques, au demeurant plutôt qualitatives. • La clientèle touristique majoritairement excursionniste à bon pouvoir d'achat. 	<ul style="list-style-type: none"> • La poursuite de la désindustrialisation. • Le renforcement de l'attractivité et du rayonnement des pôles commerciaux concurrentiels. • Le développement des achats en ligne. • L'opportunisme d'investissements logistiques.

2.2 Activités, Commerces, Logistique commerciale et Tourisme

Quels enjeux et quels défis à relever ?

Activités

- Maintenir et développer l'emploi industriel, tout en suivant une trajectoire de développement économique modérée et raisonnée.
- Trouver des disponibilités foncières pour l'accueil d'entreprises productives (artisanat, industrie).
- Renouveler et requalifier les zones d'activités.

Commerces

- Redynamiser les centralités notamment celle d'Étampes, en soutenant et favorisant l'installation de commerces de proximité.
- Limiter le développement commercial dans les zones périphériques et dans le diffus, notamment sur les axes de flux.
- Optimiser l'utilisation des sols dans les zones périphériques afin de viser une meilleure sobriété foncière.
- Requalifier les centralités dont l'environnement urbain peut être amélioré.

Logistique commerciale

- Maîtriser le développement de la logistique commerciale d'importance, consommatrice de foncier et à la faible densité d'emplois.

Tourisme

- Prolonger les séjours pour moins dépendre d'une clientèle majoritairement excursionniste et ainsi augmenter la part du tourisme dans les revenus du territoire en :
 - ✓ **Préservant et valorisant le patrimoine (bâti et naturel)** avec une mise en réseau (circuits thématiques enrichis et variés, signalétique et information multilingue de qualité, mise en scène du patrimoine).
 - ✓ Développant l'offre et les services touristiques (montée en gamme et renforcement de la diversité des hébergements et des restaurants, nouvelles activités et loisirs pour tous publics, offres « packagées »).
 - ✓ Communiquant et promouvant le territoire de manière plus efficace (marketing digital fort, partenariats stratégiques, événements phares, recherche de nouveaux labels et distinctions).
 - ✓ Améliorant l'accueil et la qualité de service (formation des acteurs locaux et services aux visiteurs).

2.2 Approche mobilitaire

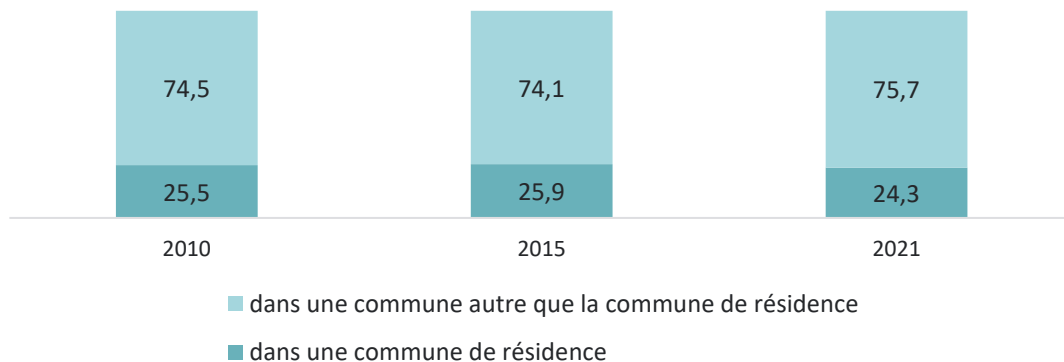
Comment venir et se déplacer dans la CAESE ?

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20250925-CA-DEL-2025-079-DE
Date de télétransmission : 25/09/2025
Date de réception préfecture : 25/09/2025

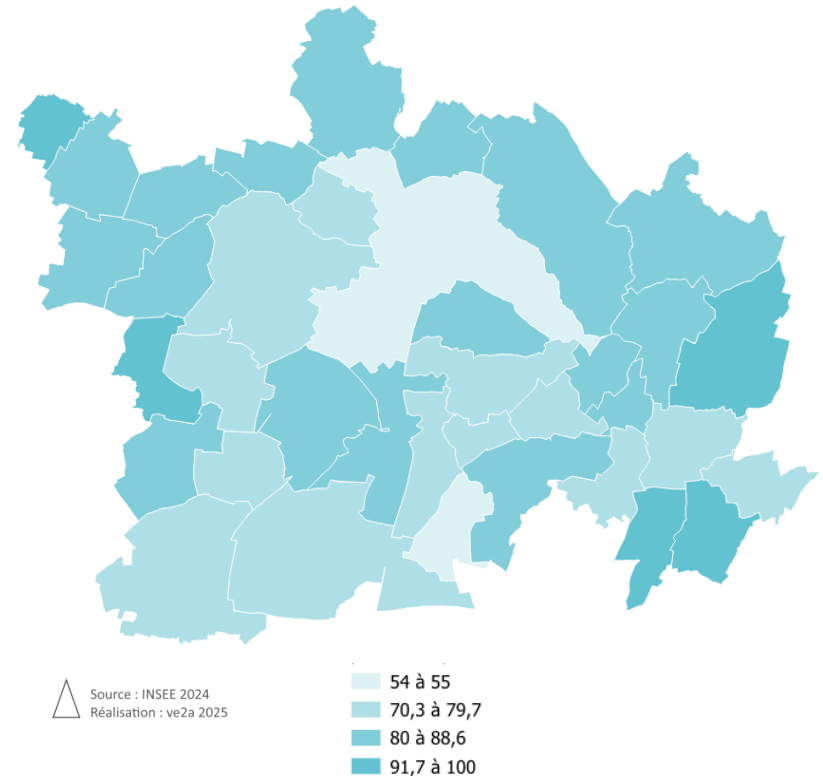
Les tendances

- **Une dépendance à l'automobile qui perdure mais qui se stabilise** : la part modale de la voiture dans les déplacements quotidiens est de 68,4% en 2021.
- **Le déploiement d'un réseau de mobilités douces en structuration** : pour l'instant, les voies cyclables sont discontinues et se situent pour la plupart dans la commune d'Étampes.
- **Une amélioration des conditions de desserte par les transports en commun à encourager**, en s'appuyant sur le réaménagement des gares, le développement du Transport à la demande (TAD).

Lieu de travail des actifs ayant un emploi qui résident dans la zone
Données INSEE 2024



Part des actifs occupés de 15 ans ou plus utilisant une voiture pour aller travailler en 2021 en %



- **Une fréquentation des gares du territoire qui reprend le niveau d'avant COVID** : en 2023, des totaux voyageurs dépassant les 2 500 000 personnes pour la gare d'Étampes.

Atouts

- Un réseau connecté à Paris : **une ligne TER Étampes-Paris attractive.**
- **Des réaménagements de gares réalisés en faveur des mobilités douces, stationnements.**
- **Transport à la demande qui répond à un réel besoin avec une bonne fréquentation.**
- **Augmentation de la fréquentation de la gare RER d'Étampes.**
- **La RN20 qui dessert le territoire sur une trame Nord/Sud.**
- Un réseau routier fonctionnel.

Faiblesses

- **47% des actifs travaillent en Essonne, 26% des actifs travaillent dans leur commune.**
- **40% des ménages possèdent 2 voitures ou plus.**
- **Congestion des circulations dues aux flux domicile/travail au nord du territoire sur la RN20.**
- **Pas de réflexion d'IRVE à l'échelle du territoire.**
- Forte dépendance à la voiture pour les déplacements du quotidien.
- **Nuisances sonores et visuelles.**
- Faible part modale des vélos (0.8% des déplacements)/ Objectif de 3% à l'échelle du Schéma directeur cyclable.

Opportunités

- **Se saisir des nouvelles formes de mobilités : Transport à la demande, Autopartage, Réseau Pouce, véhicules électriques.**
- **RN20 à réfléchir sur le long terme de manière partenariale pour assurer les choix politiques du Sud sur cet axe routier.**
- **Projets de pistes cyclables** (prolongement de la voie verte, création de nouvelles pistes) dans une logique globale du Schéma directeur cyclable en cours d'élaboration.
- **La création d'une 3^{ème} gare ferroviaire ?**

Menaces

- **Congestion des circulations due aux flux domicile/travail sur le réseau Nord du territoire (vers Paris).**
- **Ne pas réussir à mailler le territoire autour des centralités secondaires pour assurer le maintien d'un dynamisme local.**
- « Mal développée, la RN20 peut-être un problème ».
- **Sans le développement d'une offre de mobilité adaptée, le vieillissement de la population et l'éloignement d'une partie de la population à l'offre de services et d'équipements peut aggraver l'isolement.**

Les enjeux quotidiens

- **Le développement et l'organisation des mobilités alternatives à la voiture individuelle, entre la ville centre et les communes périphériques**, notamment pour les déplacements domicile-travail (**autopartage, covoiturage**, etc.), à travers :
 - Le rapprochement des habitants de leurs lieux de travail,
 - L'organisation des circulations intercommunales (à l'échelle de groupes de communes).
- **Le renforcement de l'offre de transports collectifs** internes et externes au territoire et l'amélioration de l'interconnexion entre les modes de transport existants : développement du transport à la demande et du service de transport scolaire, etc.
- **« lobbying »** auprès des autorités organisatrices de transports (IDFM et Centre val de Loire) pour l'obtention de nouvelles dessertes TER en lien avec les travaux de régénération des voies et du changement complet du matériel roulant (fin pour septembre 2026 pour les deux) qui devraient essentiellement pour améliorer la robustesse du réseau et du matériel et dégager de nouvelles opportunités de « sillons » supplémentaires
- **La promotion des modes actifs en cœur de bourgs**, de villages et entre les hameaux à travers une gestion cohérente du stationnement et le développement d'aménagements dédiés **pour les mobilités de courte distance**.
- **L'amélioration des services autour de la mobilité**
- **La lutte contre l'isolement des personnes vieillissantes, éloignées des services et équipements**.

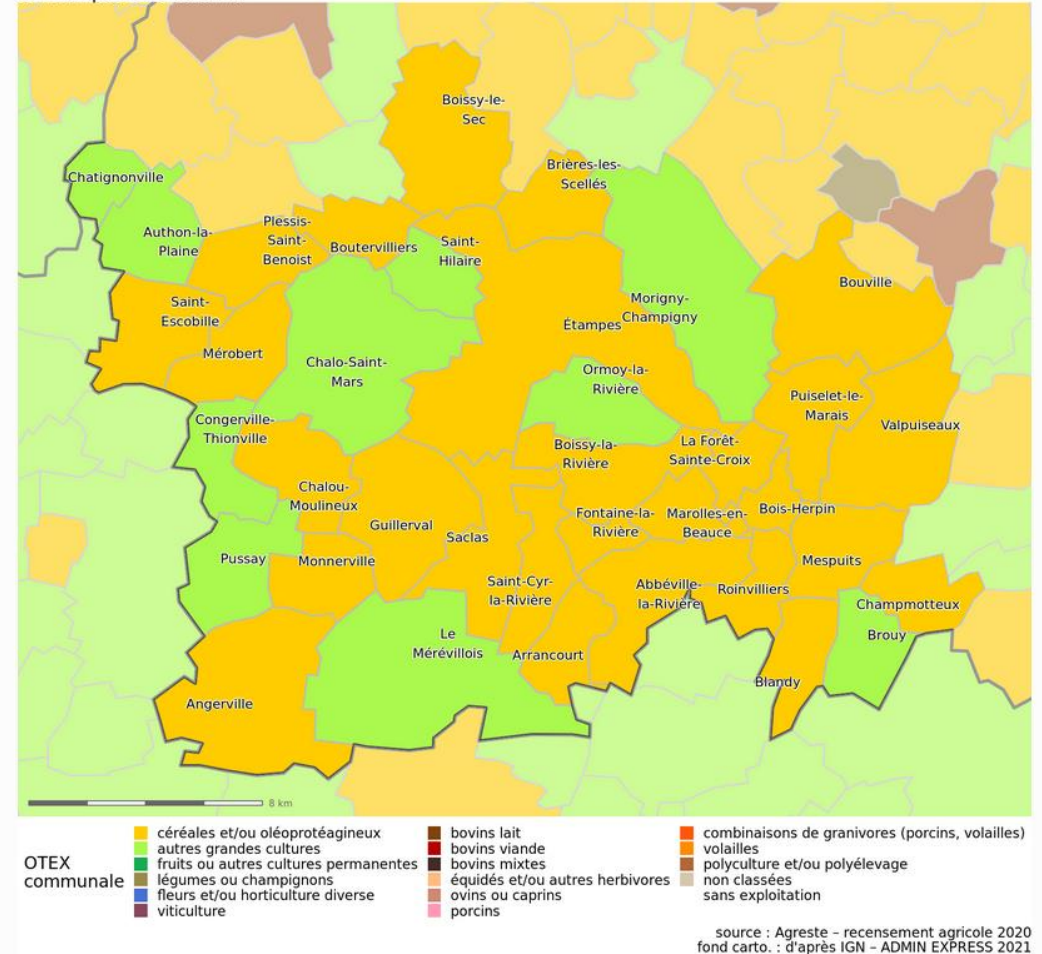
2.2 Agriculture

Quel rôle pour l'agriculture dans le paysage et l'économie du territoire ?

Les tendances

- **Une filière économique historique structurante pour le territoire** : l'intercommunalité la plus agricole du département.
- **Une activité qui détient un rôle clé sur l'aspect du grand paysage.**
- **Une démarche IGP en cours : IGP Cresson**
- **Une diminution du nombre d'exploitations et d'emplois agricoles depuis 2010** : -12% d'exploitations et -17% de main d'œuvre totale.
- **Des grandes étendues agricoles**, qui participent à l'identité du territoire, et une forme de diversification de l'agriculture en cours
- **Un lent vieillissement des exploitants** dans un contexte d'augmentation continue de la dimension économique et de la taille des exploitations.
- **Un PAT sur le territoire du SCoT-AEC.**

Orientation technico-économique
CA Étampois Sud-Essonne



Atouts

- Une activité agricole qui se porte bien et structurante pour le territoire.
- **Une diversification des cultures et des modes d'organisation permettant de trouver un équilibre entre rentabilité et diversification des cultures.**
- **Un paysage et une identité beauceronne marquée, reconnue.**

Faiblesses

- Diminution de la SAU et du nombre d'exploitation.
- Les grandes étendues agricoles tendent à homogénéiser le paysage, mais l'évolution des pratiques et les diversifications agricoles permettront le maintien des qualités paysagères du territoire.
- **Des difficultés d'achat et reprise pour les jeunes exploitants.**
- **Des difficultés pour les exploitants à engager des saisonniers, de la main d'œuvre agricole.**

Opportunités

- **Un Projet alimentaire territorial construit avec 3 EPCI qui permet d'imaginer des projets structurants pour le développement des filières locales** : approvisionner les cantines en repas local et Bio ?
- Des démarches de valorisation et de diversification des filières : BIO, circuits courts, labellisation, ENr...
- Des démarches d'accompagnement des cressiculteurs en faveur de l'obtention d'une IGP, gage de reconnaissance, de qualité et de savoir-faire
- **Construire les projets avec tous les acteurs (Chambre d'Agriculture, exploitants, habitants, SAFER, interco)**
- **Des friches urbaines à réinvestir pour l'agriculture, le maraichage ?**

Menaces

- Étalement urbain sur les plateaux anciennement agricoles.
- Vieillesse progressive des exploitants avec difficulté de reprise des exploitations.
- Certains aménagements et l'urbanisation du territoire perturbent la circulation des engins agricoles
- **Le réchauffement climatique demande une réflexion sur le partage de la ressource en eau dans un contexte de raréfaction.**

2.2 Agriculture

Quel rôle pour l'agriculture dans le paysage et l'économie du territoire ?

Accompagner et conforter l'activité agricole du territoire :

- En favorisant la **transformation locale des produits agricoles**.
- **Via l'appui des projets de diversification et le développement de filières courtes**, de vente directe et l'intégration des produits locaux dans les cantines scolaires par exemple.
- **Via la limitation du mitage des espaces agricoles** par un développement urbain s'appuyant sur une trame existante et veillant à pérenniser l'agriculture en périphérie.
- **Via le maintien de conditions d'exploitation viables** : circulation du matériel agricole, accès aux parcelles, maintien de liaisons fonctionnelles entre les parcelles et les sièges d'exploitation.
- **Promouvoir l'accès au foncier agricole pour les jeunes agriculteurs**.
- En assurant **un meilleur équilibre entre les usagers du territoire** (agriculteurs, promeneurs, cyclistes, touristes...) afin de trouver un « Vivre ensemble » constructif.
- Favoriser l'installation et la diversification agricole.

2.3 Préserver le cadre de vie de l'Étamptois Sud-Essonne

Environnement – Paysage - Urbanisation

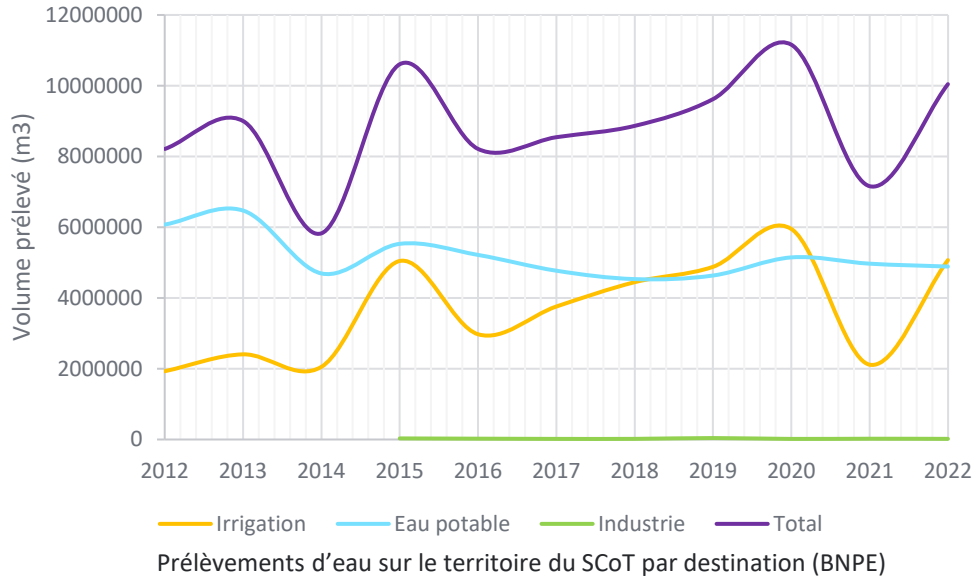


2.3 Environnement

Éléments physiques

L'eau comme enjeu majeur du territoire

- Prélèvements en eau sur le territoire partagés entre l'activité agricole et la distribution d'eau potable.

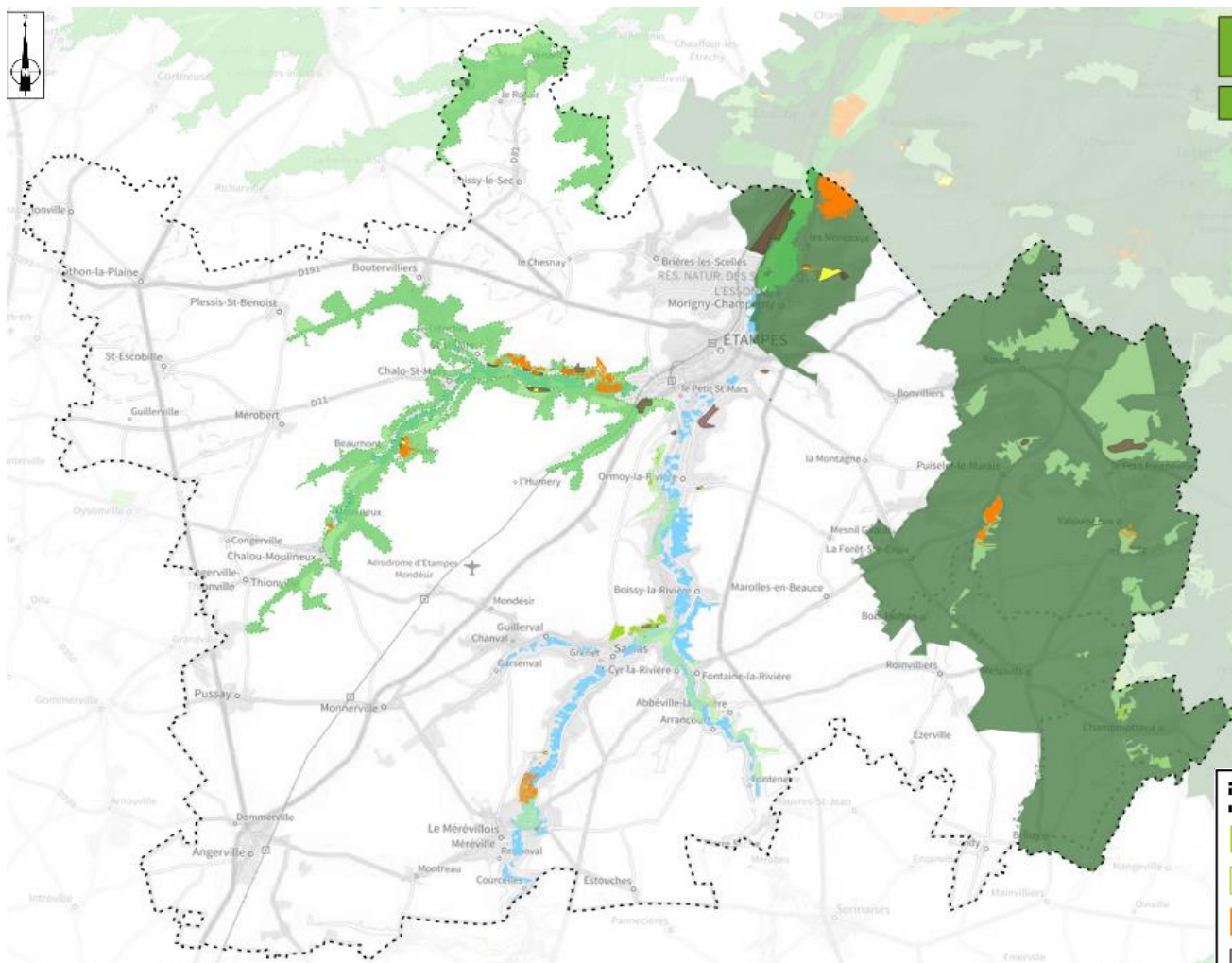


- Ensemble du territoire concerné par des Zones de Répartition des Eaux pour :
 - ✓ la Nappe de Beauce et la Nappe de l'Albien ;
 - ✓ Les eaux superficielles du bassin versant de l'Essonne et du bassin versant de la Rémarde et de l'Orge.
- Interdépendance des communes pour la desserte en eau potable.

- Diminution du nombre de forages (17 abandonnés sur les 44 présents sur le territoire).
- Observation d'une recharge du niveau de la nappe liée aux calcaires de Beauce en 2024 (BRGM, ADES).
- 7 masses d'eau superficielles : dégradation globale de l'état chimique et peu d'amélioration de l'état écologique entre l'état des lieux 2019 et 2022.
- 21 stations d'épuration : 5 stations présentent une non-conformité due à leur performance (24%), 1 pour l'équipement (Pussay) et 7 stations sans charge entrante en 2023.
- Les 3/4 des installations d'assainissement non collectif contrôlées ne sont pas conformes, constante depuis 2012.

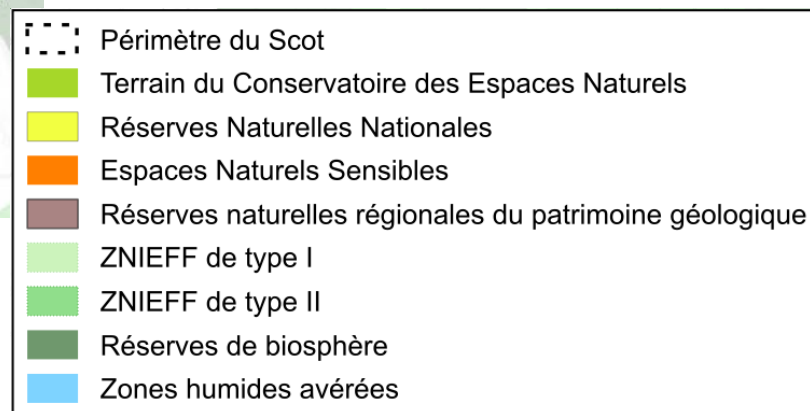
2.3 Environnement Milieux naturels

Une biodiversité riche et reconnue



Espaces naturels d'intérêt sur le territoire de la CAESE (INPN)

- **3 sites Natura 2000, 13 Espaces Naturels Sensibles, 2 terrains du CEN, 21 réserves naturelles régionales géologiques, 855 ha de zones humides** : Sites bénéficiant d'une réglementation ou d'une gestion favorable à la biodiversité.
- **La nature calcaire des sols permet la présence de milieux d'intérêt comme les pelouses calcaires** : présence de 21 réserves naturelles régionales géologiques au niveau des vallées et leurs abords.
- **46 ZNIEFF de type I, 3 ZNIEFF de type II et la réserve de biosphère « Fontainebleau et Gâtinais »** : Sites sans protection réglementaire.
- **26% de la surface du territoire couverte par un milieu naturel d'intérêt**

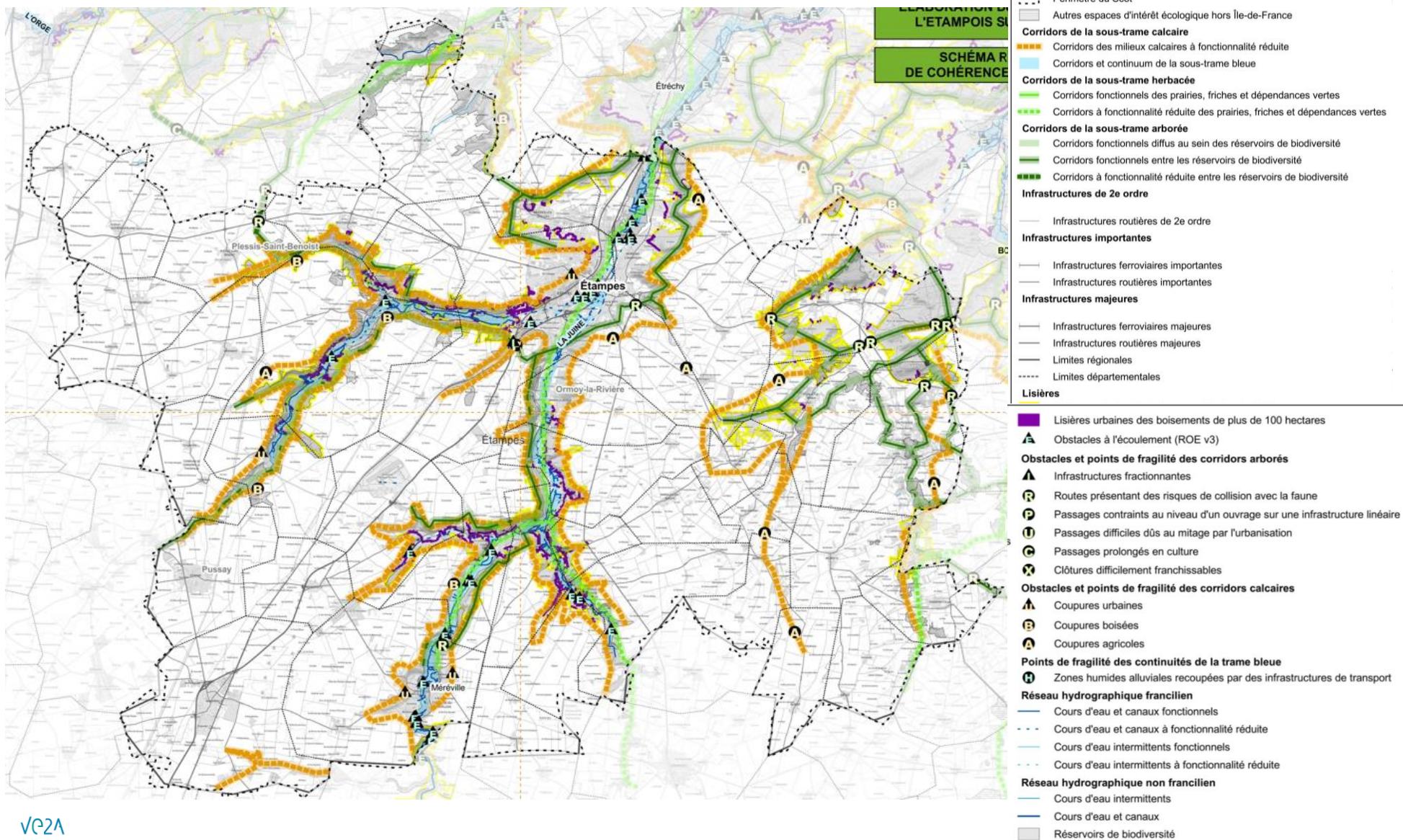


2.3 Environnement et paysage

Milieux naturels

Une Trame Verte et Bleue connue à décliner

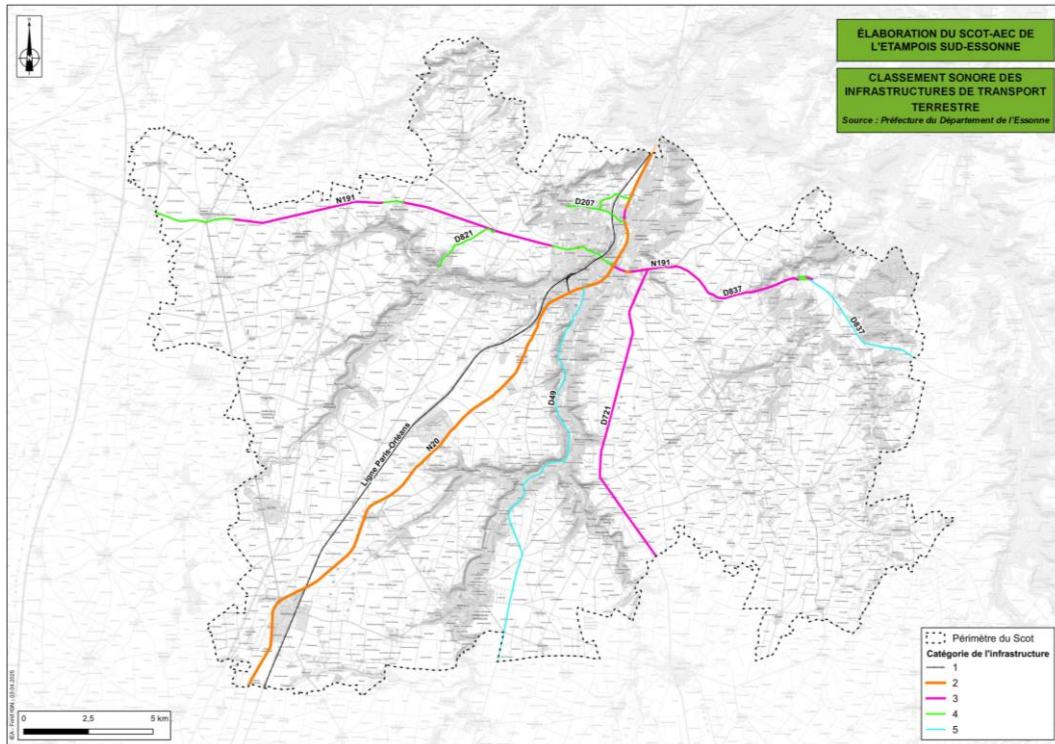
- Une Trame Verte et Bleue analysée à plusieurs échelles sur le territoire : Plusieurs trames (arborée, calcaire, herbacée et humide) d'après la TVB régionale au sein du SRCE. Le SIARJA a permis d'affiner les continuités sur le territoire en étudiant les fonctionnalités des continuités écologiques.



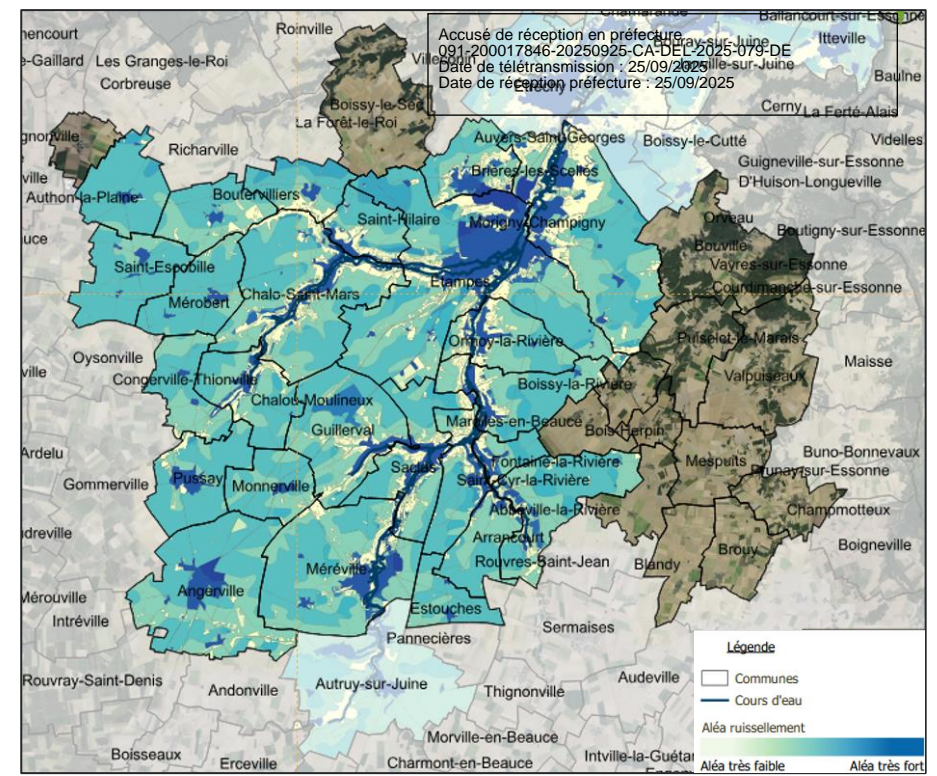
2.3 Environnement Risques

Des risques naturels qui s'accroissent

- **Un risque d'inondation principalement par ruissellements (21 arrêtés de catastrophe naturelle pour « inondation et/ou coulées de boue » dont 13 depuis 2016), et remontées de nappe.**
- **Une sensibilité faible à forte au retrait-gonflement des argiles au niveau des vallées et au nord du territoire.**
- **L'émergence d'un nouveau risque, les feux de forêt : niveau de risque allant de faible à moyen des massifs forestiers du territoire (11% de la surface du territoire).**



Classement sonore des infrastructures de transport terrestre (Préfecture du Département de l'Essonne)



Aléa ruissellement sur le périmètre du SIARJA (SIARJA)

- **Des sources de risque issues de l'activité humaine :** 1 site SEVESO (Triadis), 56 ICPE, présence du PPRT SEA parc C sur la commune de Bouville, des canalisations de gaz et des routes de transport de matière dangereuse.
- **De nombreuses sources de nuisances sonores sont à intégrer pour la préservation de la santé des habitants :** Ligne Paris-Orléans, RER C, RN20, RN191, RD49, RD49B, RD202, RD207, RD721, RD837, déviation de Bouville, liaison RD207/RN20 – Desserte Z.A.I, liaison Saint-Hilaire – RN191.
- **Présence de l'aérodrome d'Étampes – Mondésir générant des nuisances sonores :** obligation de réalisation d'un Plan d'Exposition au Bruit d'après l'arrêté du 28 mars 1988 modifié le 22 avril 2013.

2.3 Environnement et paysage

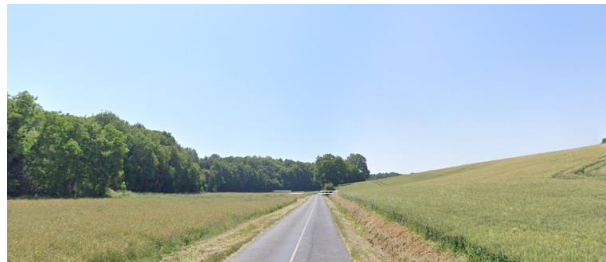
Comment affirmer l'identité paysagère et architecturale plurielle de la CAESE?

Les tendances

- **Un grand paysage de plateaux et de vallées et un environnement naturel exceptionnel**, qui participent à l'identité du territoire.
- **De nombreux motifs paysagers patrimoniaux** caractéristiques encore présents : forêts, cressonnières, grandes étendues agricoles, réseau hydrographique.
- **Une pluralité de villages et de formes bâties** : de la ville centre et densément constituée, aux villages, en passant par les hameaux.
- **Des entrées de ville dépréciées par les zones d'activité et par d'anciens hangars agricoles.**
- **Le mitage progressif des espaces agricoles et naturels** par le développement des habitations sur les plateaux.
- **L'uniformisation du paysage en raison du développement** qui ferme les vues, les espaces et les continuités écologiques.

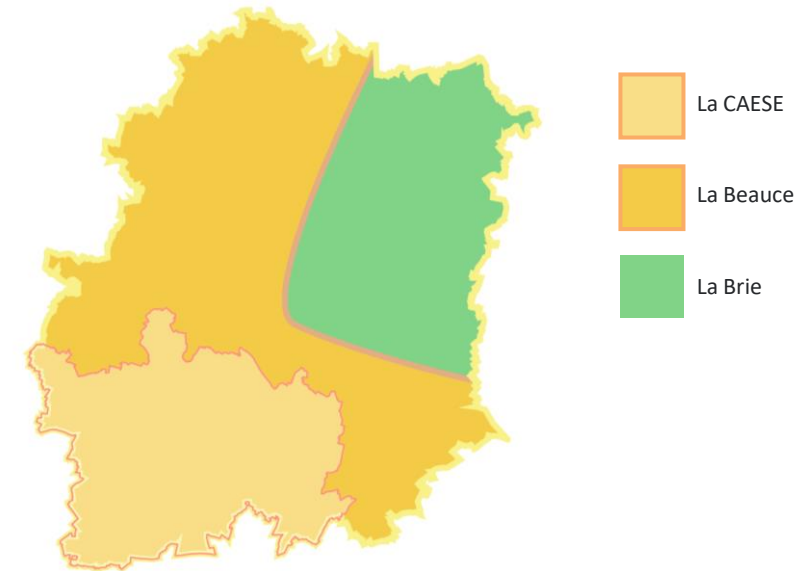


Paysage ouvert agricole le long de la D108, Guillerval
Source : Google Earth 2025

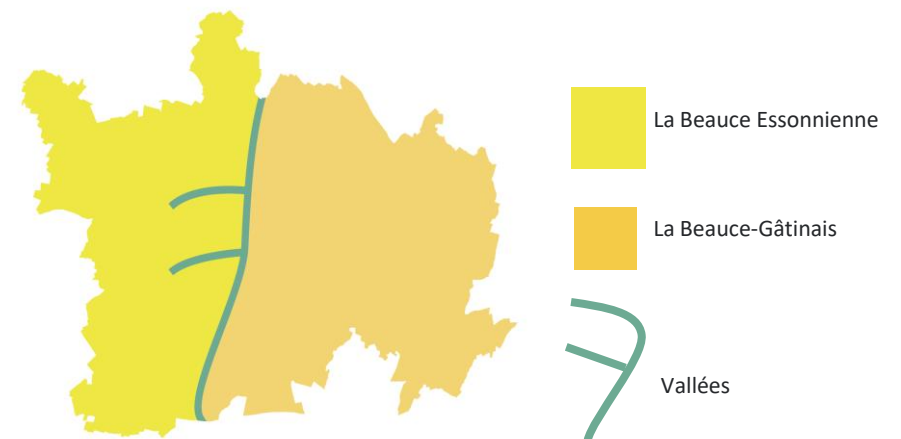


Fond de vallée marqué par la déclivité
Source : Google Earth 2025

Les grandes entités paysagères de l'Essonne



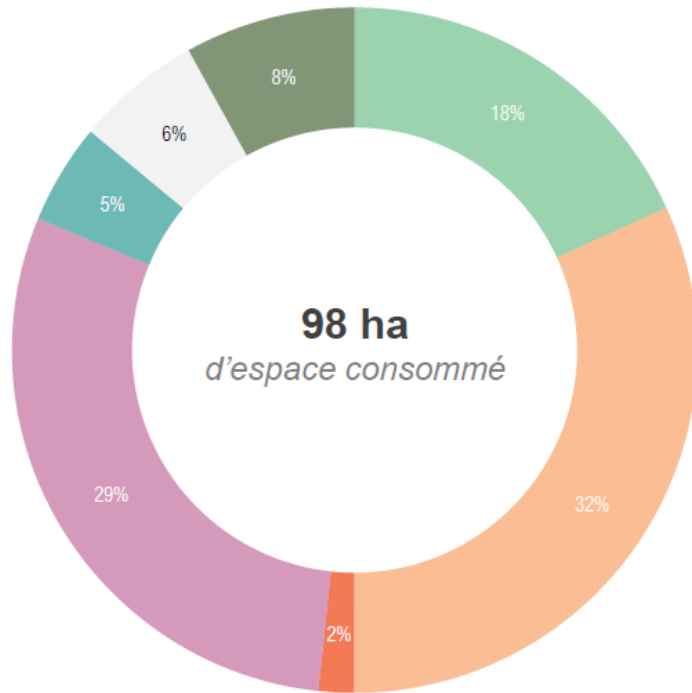
Les sous unités paysagères de la CAESE



2.3 Environnement et paysage

Vers un territoire plus économe en foncier ?

Consommation d'espace NAF
(2012 – 2021)



- Espaces ouverts artificialisés
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Équipements
- Transports
- Carrières, décharges et chantiers

Source : Institut Paris Région

Les tendances

- **Un territoire encore largement dominé par les espaces agricoles et naturels** mais sous pression foncière.
- Le choix de la base de données : **le MOS**.
- **98 Ha consommés entre 2012 et 2021**, soit 10,8ha/an.
- **Une consommation d'ENAF à destination majoritairement de l'habitat.**
- **Le SCoT-AEC se doit d'intégrer l'objectif ZAN 2050 et ainsi d'inscrire un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) en lien avec les objectifs du SDRIF-e fixés à horizon 2040.**

=> Soit un potentiel de développement maximal de 128,9 ha à l'horizon 2040.

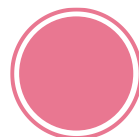
	L'Etampois Sud Essonne	Essonne	Ile-de-France
Consommation d'espace	98 ha	1 425 ha	7 958 ha
Dont habitat individuel	32 %	12 %	12 %
Dont activités	29 %	23 %	20 %
Dont espaces ouverts	18 %	24 %	24 %

2.3 Environnement et paysage


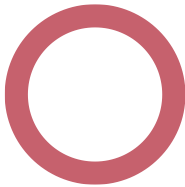
Vers un territoire plus économe en foncier ?

CAPACITÉS D'EXTENSION CARTOGRAPHIÉES

Secteur d'urbanisation préférentielle



CAPACITÉS D'EXTENSION NON CARTOGRAPHIÉES

Secteur de développement à proximité de la gare (1%)	Capacité d'urbanisation au titre des polarités (2%)	Capacité d'urbanisation au titre des villes moyennes, petites et communes rurales (1 ou 2%)	Garantie rurale (1ha)
OR 92 Bis	OR 93	OR 95	
			

2.3 Environnement et paysage

Tableau récapitulatif du potentiel d'urbanisation

Communes	Espaces urbanisés pour le calcul	Potentiels cartographiés	Pôles gares	Polarité SDRIF-e	Garantie rurale 1ha	1% esp. urb	Garantie LLS	2% esp. urb	PNC net mobilisable	PNC mutualisable (OR 88)	Capacités Totales d'urbanisation
Abbéville-la-Rivière	32,2				0,3			0,7	1	1	1
Angerville	178,6	10	1,8	3,57				3,57	8,9	7,1	18,9
Arrancourt	14				0,7			0,3	1	1	1
Authon-la-Plaine	21,9				0,6			0,6	1	1	1
Blandy	12,3				0,8			0,2	1	1	1
Bois-Herpin	10,1				0,8			0,2	1	1	1
Boissy-la-Rivière	57,6							1,2	1,2	1,2	1,2
Boissy-le-Sec	45,3				0,1			0,9	1	1	1
Boutervilliers	27,9							0,6	1	1	1
Bouville	64,3							1,3	1,3	1,3	1,3
Brières-les-Scellés	76,9		0,76			0,76			1,5	1,5	1,5
Brouy	15,6				0,7				1	1	1
Chalo-Saint-Mars	86,6					0,86			1,7	1,7	1,7
Chalou-Moulineux	28,4				0,4			0,6	1	1	1
Champmotteux	28,7				0,4			0,6	1	1	1
Chatignonville	9,3				0,8			0,2	1	1	1
Étampes	615,3	10	6,3	12,3				12,6	30,8	24,6	40,8

Chiffres en cours de stabilisation avec la Région et la DDT

2.3 Environnement et paysage

Tableau récapitulatif du potentiel d'urbanisation

Communes	Espaces urbanisés pour le calcul	Potentiels cartographiés	Pôles gares	Polarité SDRIF-e	Garantie rurale 1ha	1% esp. urb	Garantie LLS	2% esp. urb	PNC net mobilisable	PNC mutualisable (OR 88)	Capacités Totales d'urbanisation
Fontaine-la-Rivière	14,4				0,7			3	1	1	1
La Forêt-Sainte-Croix	12,6				0,7			0,3	1	1	1
Guillerval	75,2		0,752					1,5	2,3	1,7	2,3
Marolles-en-Beauce	17				0,7			0,7	1	1	1
Le Mérovisois	218,9		2,18	4,4		2,18			8,8	8,8	8,8
Mérobert	34,8				0,3			0,7	1	1	1
Mespuits	15,8				0,7			0,3	1	1	1
Monnerville	25,8		0,3		0,2			0,5	1	1	1
Morigny-Champigny	248,4	10	2,48	5				5	12,4	9,9	22,4
Ormoy-la-Rivière	67,5		0,7			0,7			1,4	1,4	1,4
Plessis-Saint-Benoist	24,1							0,5	1	1	1
Puiselet-le-Marais	27,2				0,5			0,5	1	1	1
Pussay	83		0,86			0,86			1,7	1,7	1,7
Roinvilliers	13,2				0,7			0,3	1	1	1
Saclas	92,3							1,846	1,8	1,8	1,8
Saint-Cyr-la-Rivière	45,3				0,1			0,9	1	1	1
Saint-Escobille	41,6				0,2			0,8	1	1	1
Saint-Hilaire	30,7				0,4			0,6	1	1	1
Congerville-Thionville	16,1				0,7			0,3	1	1	1
Valpuiseaux	61,3							1,2	1	1	1
Total	2490,2	30	16,992	28,616	12,4	5,36		38,57	98,8	87,7	128,8

Chiffres en cours de stabilisation avec la Région et la DDT

Atouts

- Des paysages naturels riches et un territoire largement agricole.
- Environ 26% de la surface du territoire couverte par un milieu naturel d'intérêt (ZNIEFF, réserves naturelles, sites géologiques, zones humides), soit environ 12 542 ha.
- Des zones d'expansion des crues : 855 ha de zones humides connues localisées en fonds de vallée.
- Une distribution de l'eau potable sur l'ensemble du territoire avec interconnexion entre les différents réseaux.

Faiblesses

- Des paysages de grandes étendues agricoles caractéristiques de l'histoire du territoire, fragilisés par l'étalement urbain.
- Diminution du nombre de forages (ressource en eau).
- 9 infrastructures de transport terrestre et l'aérodrome d'Étampes-Mondésir générant des nuisances sonores sur le territoire.
- Manque de boisements et réseau de haies peu dense sur le territoire.

Opportunités

- Espaces urbains très peu artificialisés : 49% de surfaces artificialisées en zone urbaine, vers un territoire plus sobre foncièrement ?
- Discussion et mise en place de nouvelles Aires d'Alimentation de Captage sur le bassin Seine-Normandie.
- Potentiel de mares à réhabiliter pour la gestion des eaux pluviales.

Menaces

- L'uniformisation, la banalisation des paysages.
- Augmentation des phénomènes pluvieux exceptionnels entraînant des inondations par ruissellement sur le territoire.
- Augmentation des risques de feu de forêt en raison du changement climatique.
- Disponibilité en eau potable : niveau quantitatif de la nappe de Beauce variable et dépendant du climat.

2.3 Environnement : les enjeux identifiés

Environnement & paysage

« Protéger et préserver l'environnement du territoire » :

- Protéger les milieux naturels d'intérêt : sites Natura 2000, espaces naturels sensibles, zones humides, ...
- Préserver les boisements et développer les réseaux de haie en cohérence avec le paysage et le risque de feu de forêt.
- Renaturer et/ou restaurer les rives des cours d'eau.
- Restaurer les mares et les milieux humides.
- Développer la trame verte et bleue.

« Protéger la ressource en eau et améliorer sa gestion » :

- Protéger les captages d'eau potable et assurer une desserte qualitative de la population.
- Demander une gestion des eaux pluviales à la parcelle en prenant en compte les contraintes des sols argileux.
- Prévoir des reculs d'artificialisation depuis les berges des cours d'eau et favoriser la densification de la ripisylve.
- Rendre l'espace public perméable (trottoirs, parking, places...).
- Favoriser la récupération des eaux pluviales.

« Préserver les populations vis-à-vis des risques et nuisances » :

- Limiter l'urbanisation des coteaux et des zones soumises fréquemment à inondation.
- Structurer les pôles de développement urbain de manière à réduire la proximité des nouveaux logements vis-à-vis des voies émettrices de nuisances sonores et des zones d'activités accueillant des activités polluantes.
- Réfléchir au devenir des friches et des sites pollués.

Préserver les paysages et maintenir la qualité de l'environnement actuel :

- **Limiter le mitage des plateaux, et préserver les espaces agricoles.**
- **Diversifier l'agriculture pour endiguer la monotonie des paysages.**
- **Limiter la construction dans les vallées.**
- Rechercher une densification globale des espaces urbanisés actuels et futurs et trouver le juste équilibre entre densification et qualité urbaine.
- Promouvoir un urbanisme sobre, respectueux de l'identité du territoire, choisi et non subi.

2.4 Engager le territoire dans la sobriété énergétique et la transition écologique

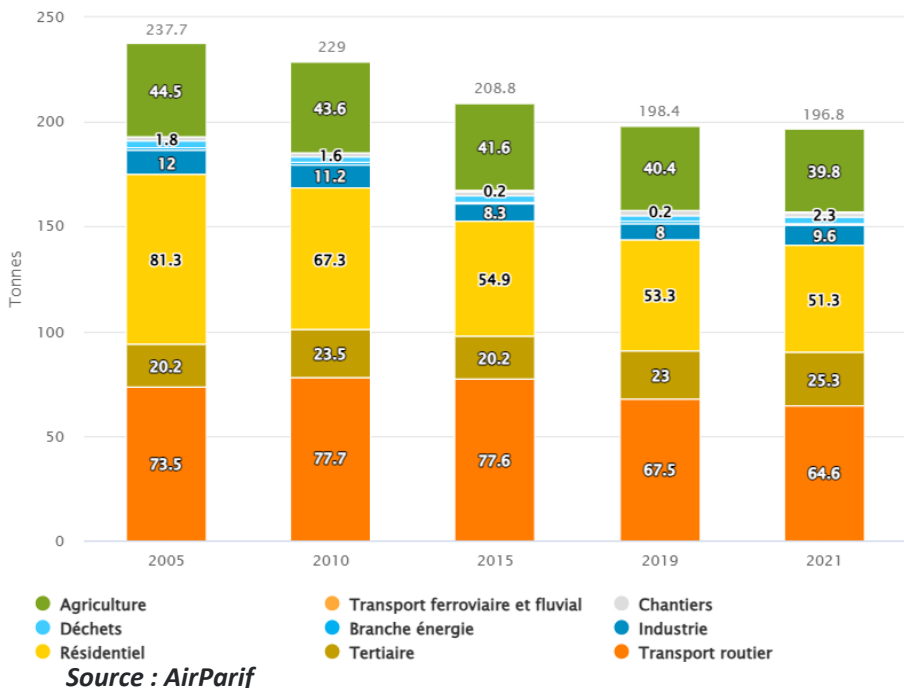
Air, Energie et Climat

2.4 Approche Climat

Où en est le territoire dans la réduction de ses émissions de GES ?

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20250925-CA-DEL-2025-079-DE
Date de télétransmission : 25/09/2025
Date de réception préfecture : 25/09/2025

Historique des émissions de Gaz à effet de serre directs et indirects liés à la consommation d'énergie (GES) pour l'intercommunalité Étampois Sud-Essonne



Les tendances

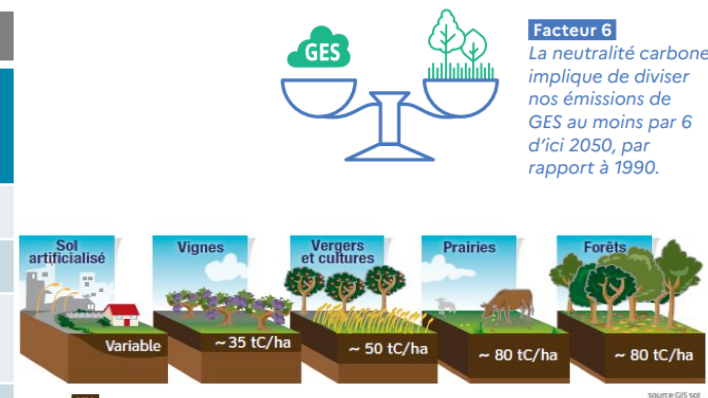
- **Des émissions de Gaz à Effet de Serre en légère baisse**
(-17% entre 2005 et 2021 ; -5% entre 2015 et 2021)
=> Environ 3,5 tCO2eq/hab.
- Les transports représentent 1/3 des émissions territoriales.
- L'usage des bâtiments représente 40% des émissions territoriales.
- L'activité agricole représente 23% des émissions territoriales.
- Forte dépendance aux énergies fossiles (pétrole, gaz, ...) responsables des émissions de GES.
- 14% des émissions sont séquestrées chaque année.
- Le stock de carbone dans les milieux naturels représente 11 MtCO2e, soit l'équivalent de 57 années d'émissions territoriales.

Les enjeux

- Accélérer la décarbonation du territoire.
- Préserver les espaces naturels pour conserver les stocks de carbones.

Stock de carbone par occupation du sol			
Occupation du sol	Surface (ha)	Stocks de carbone (tC)	Stocks de carbone (%)
Cultures	40 370	1 735 928	56%
Forêts	6 417	1 218 505	39%
Sols artificiels	2 854	103 888	3%
Prairies	210	11 574	0%

Source : outil Aldo - ADEME



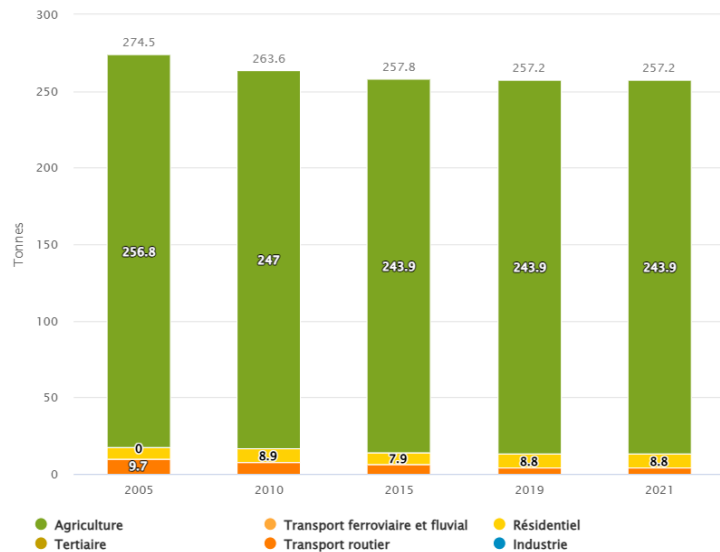
2.4 Approche Climat

Les émissions de polluants atmosphériques du territoire : quels enjeux et quelles trajectoires de réduction ?

Historique des émissions de Oxydes d'azote (NO_x) pour l'intercommunalité Étampois Sud-Essonne



Historique des émissions de Ammoniac (NH₃) pour l'intercommunalité Étampois Sud-Essonne



Les tendances

- **Globalement, les émissions de polluants atmosphériques sont en baisse à l'échelle du territoire** (Oxydes d'azote, particules fines, dioxyde de soufre, ...).
- **La qualité de l'air est globalement bonne** (en moyenne sur l'année) et tend à s'améliorer.
- **La diminution des émissions de polluants atmosphériques est un enjeu de santé publique** : *Faire diminuer les concentrations de dioxyde d'azote sous les seuils recommandés par l'OMS permettrait d'éviter de l'ordre de 3 600 décès prématurés chaque année en Île-de-France (en 2019, contre 4 520 décès prématurés en 2010).*
- En Île-de-France, plus des deux tiers des émissions d'ammoniac sont dues aux épandages d'engrais azotés agricoles et aux déjections du bétail. **Sur le territoire 94% des émissions d'ammoniac proviennent du secteur agricole (dont épandage), et restent stables.**
- **Entrée en vigueur du 4^{ème} Plan de Protection de l'Atmosphère en IDF depuis le 29 janvier 2025** : *il fixe des objectifs à prendre en compte dans la construction du SCoT-AEC.*

Source : AirParif

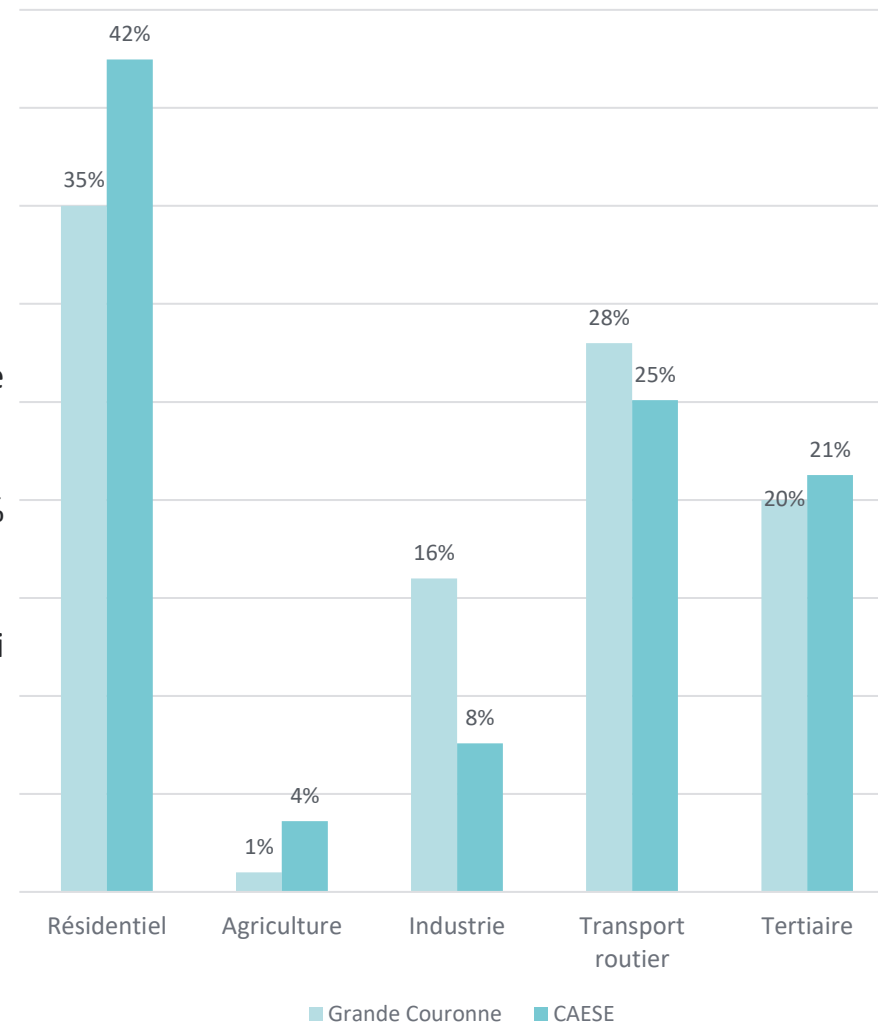
2.4 Energie

Répartition des consommations d'énergie

- **Consommation totale d'énergie du territoire : 921 GWh en 2021.**
- **Facture totale de l'ordre de 138 M€ TTC.**
- **Consommation par habitant : 16,5 MWh par habitant.**
 - Moyenne régionale : 15,9 MWh/hab
 - Moyenne nationale : 26,7 MWh/hab
- **Le secteur résidentiel :**
 - **Taille des logements importante :** 39% de logements de plus de 100m² contre seulement 18% à l'échelle de la région.
 - Des logements mal isolés (indice DPE : 76% inf. C vs 60% en IDF).
 - Prépondérance du chauffage électrique plus énergivore (41% vs 27% en IDF).
- **Le secteur des transports reste très centré sur la voiture individuelle** qui représente 68% des déplacements domicile-travail.

Volonté des élus et des acteurs du territoire:
insister sur l'importance de conserver l'identité des bâtiments lors des travaux de rénovation énergétique et de favoriser les matériaux locaux et biosourcés, comme le chanvre.

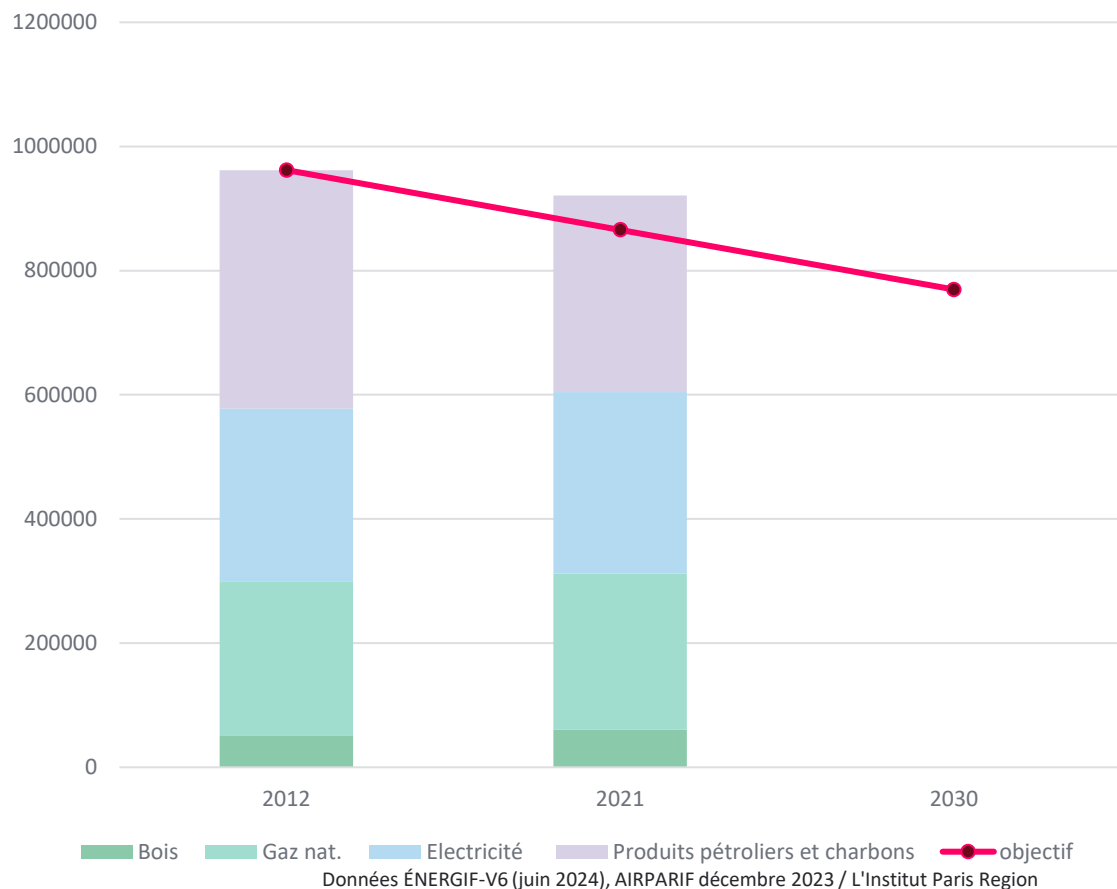
Répartition des consommations d'énergie par secteur pour la CAESE et dans la "Grande Couronne » - 2021



2.4 Energie

Evolution des consommations d'énergie

Evolution des consommations

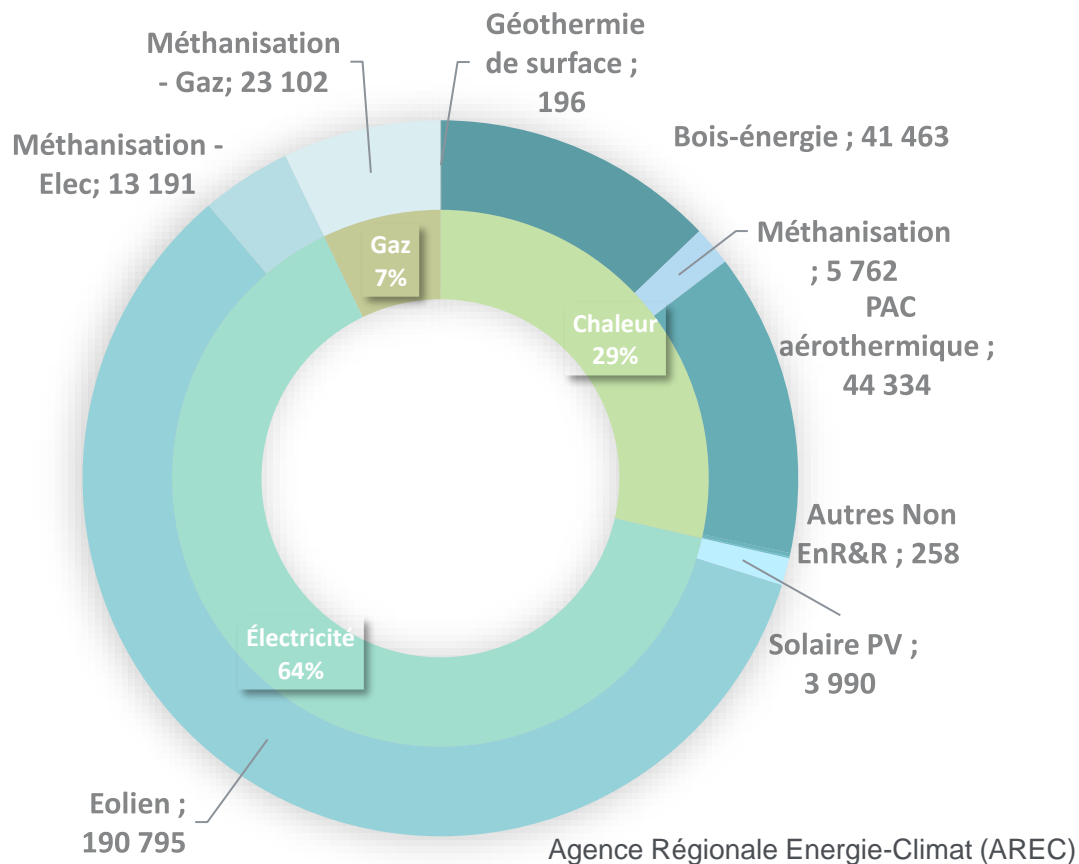


- Réduction des consommations du territoire depuis 2012 : -4,2%.
- Réduction des consommations par habitant: -11%.
- Objectif régional: -20% en 2030 par rapport à 2012, soit 769GWh pour la CAESE .
- La baisse observée est concentrée sur les produits pétroliers : -18% .
- Les autres énergies sont stables, voir en croissance.
- **Les énergies fossiles (Gaz, pétrole et charbon) représentent encore 61% des consommations.**

2.4 Energie

Energies renouvelables en 2023

Répartition des productions par filière en MWh



- **Production : 323 GWh/an**, (env. 35% des consommations locales).
- CAESE = 2ème EPCI producteur d'énergie renouvelable en Île-de-France.
- **Principales sources : éolien et méthanisation.**
- **Forte croissance du photovoltaïque, des pompes à chaleurs et de la méthanisation.**
- **Objectif : 42,5 % de la consommation locale en 2030** (Directive (UE) 2023/2413 du Parlement européen).

Volonté des élus et des acteurs du territoire:

Privilégier la maîtrise des consommations.

Filière d'ENR à étudier pour le développement la filière géothermique, ainsi que du photovoltaïque en toiture et sur les ombrières des parkings existants.

Le développement de nouvelles unités de méthanisation ou la densification des parcs éoliens existants suscitent davantage de réticences, et ne pourront être envisagés qu'à l'issue de travaux importants de prévention des nuisances et de sensibilisation des habitants.

2.4 Energie

Energies renouvelables en 2023

Potentiel de développement des énergies renouvelables (ENR)

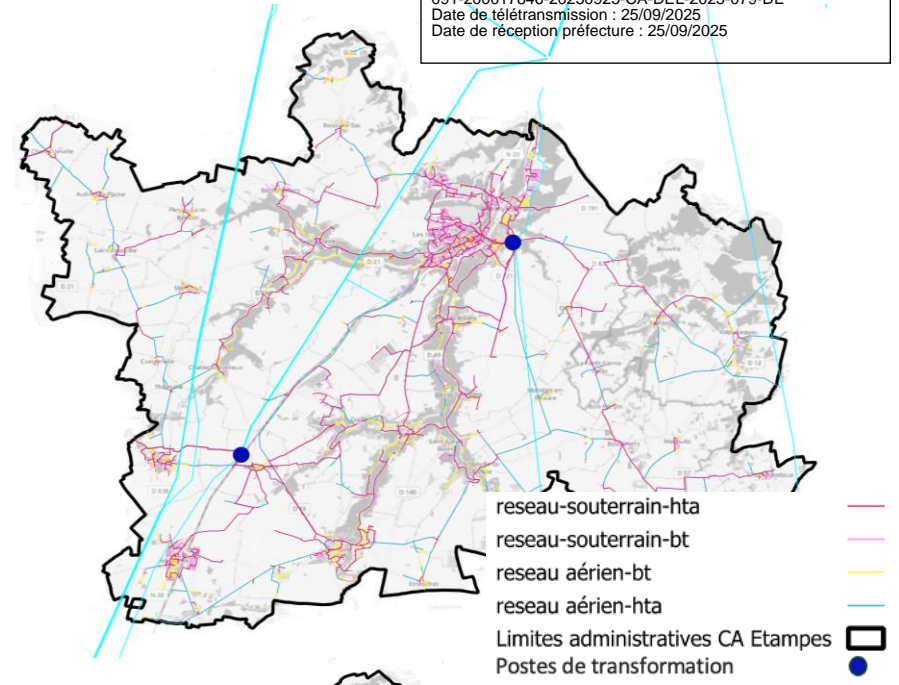
Un fort potentiel de croissance :

- Photovoltaïque en toiture et en ombrières
- Géothermie
- Pompes à chaleur
- Bois énergie
- Agrivoltaïsme
- Méthanisation
- Éolien

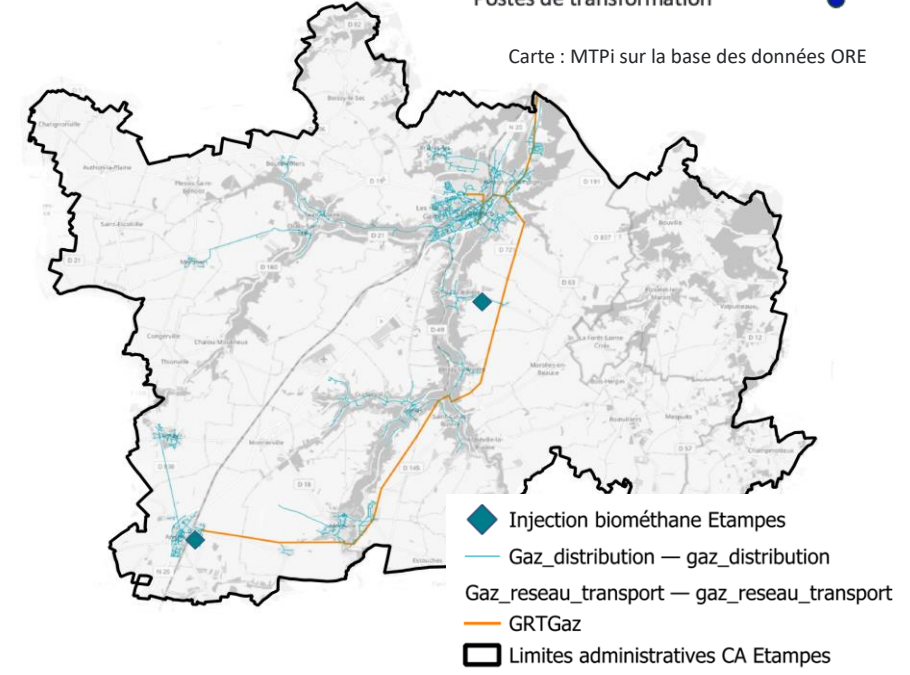
Des infrastructures disponibles :

- Capacité d'accueil encore disponible sur le réseau RTE : 28 MW dans le cadre de l'actuel S3REnR
- Capacité d'injection de gaz sur le réseau GRTgaz : entre 45 et 90 GWh/an

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20250925-CA-DEL-2025-079-DE
Date de télétransmission : 25/09/2025
Date de réception préfecture : 25/09/2025



Carte : MTPi sur la base des données ORE



Carte : MTPi sur la base des données ORE

Atouts

- Les productions ENR représentent plus de 320 GWh en 2023.
- Le ratio prod./conso. d'électricité était de 79% en 2023.
- Accompagnement du PNR pour la rénovation énergétique.
- Les consommations d'électricité et de gaz ont baissé de 8 et 22% entre 2019 et 2023.
- Les émissions de polluants atmosphériques sont en baisse.
- 14% des émissions de GES sont séquestrées chaque année dans les milieux naturels.

Faiblesses

- Manque de bornes IRVE.
- Peu d'installations photovoltaïques chez les particuliers.
- Certaines règles (ABF) ou incitations (prim'renov) sont parfois mal calibrées.
- Dépendance aux énergies fossiles : elles représentent 61% des consommations.
- 39% des logements du territoire ont une étiquette DPE inférieure à D.
- 1/3 des émissions de GES proviennent des transports.

Opportunités

- Présence de 56 parkings de plus de 1500m2
- Potentiel solaire en toiture : 170 GWh
- Potentiel de méthanisation : 224 GWh
- Forte présence de forêts et du PNR .
- Un potentiel géothermique de surface fort à très fort .
- Un développement économique/touristique raisonnable et durable (synergies entre acteurs).

Menaces

- Manque de clarté dans les aides accordées par l'Etat
- La volatilité du prix de l'énergie.
- Le parc automobile est vieillissant et polluant et le coût des voitures électriques est une barrière à l'électromobilité. D'autant que le territoire ne dispose pas de stratégie IRVE.
- Impacts du changement climatique (fortes chaleurs, modification de la pluviométrie, sécheresses, feu de végétation, inondation par ruissellement)
- Impact environnemental grandissant du numérique.

2.4 Environnement : les enjeux identifiés

Energie et Climat

Réduire les consommations d'énergie du territoire :

- Le secteur résidentiel représente le principal gisement d'économie d'énergie.
- Utiliser des matériaux biosourcés et produits localement (notamment le chanvre).
- Proposer des modes opératoires qui respectent le patrimoine bâti de l'agglomération.

Exploiter raisonnablement le potentiel de développement des ENR et de manière concertée:

- Intégrer dans chaque projet les contraintes territoriales et les contraintes potentielles.
- Orienter les efforts sur la géothermie de surface et le photovoltaïque sur des sols déjà artificialisés.
- Développer les filières de façon équilibrée pour limiter les dépendances .

Améliorer la connaissance de l'énergie sur le territoire :

- Exiger une transparence accrue sur les coûts et impacts des énergies décarbonées.
- Accompagner le déploiement des projets ENR par une information et une sensibilisation des habitants.

Accompagner la transition vers les mobilités décarbonées :

- Renforcer les transports en commun.
- Appuyer le déploiement des IRVE.

Lutter contre le changement climatique et améliorer la qualité de l'air :

- Réduire les émissions de GES : rénovation de l'habitat, mobilités décarbonées, agriculture, ...
- Renforcer la capacité de séquestration du carbone.
- Anticiper les impacts du changement climatique pour améliorer la résilience du territoire.
- Limiter les pollutions et sensibiliser les populations.

Sensibiliser et éduquer les habitants et les entreprises aux enjeux environnementaux

2.5 BEGES

Bilan des Emissions de GES 2024

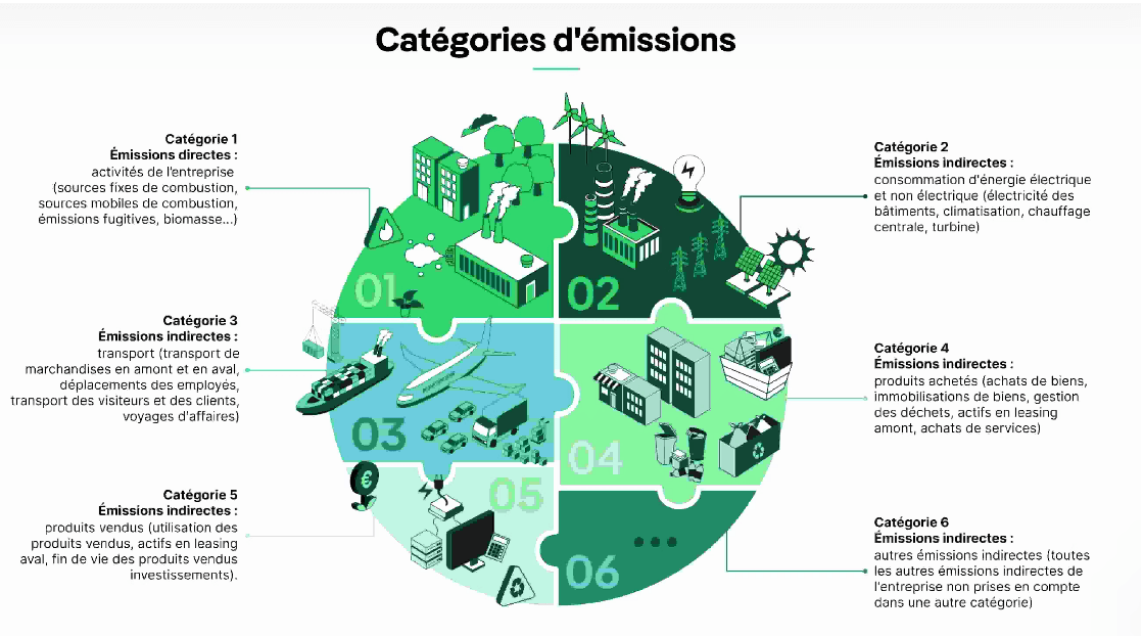
Accusé de réception en préfecture
 091-200017846-20250925-CA-DEL-2025-079-DE
 Date de télétransmission : 25/09/2025
 Date de réception préfecture : 25/09/2025

Un bilan des émissions de gaz à effet de serre est une méthode visant à quantifier les émissions des principaux gaz à effet de serre



- **Réglementation** : Bilan GES à réaliser tous les 3 ans pour les collectivités de + de 50.000 habitants
- On parle alors de **BEGES « patrimoine et compétences »**, qui vient compléter l'estimation territoriale des émissions de GES de la collectivité.
- **La démarche** pour établir un BEGES comprend les étapes suivantes :
 - ❖ Identifier les sources de gaz à effet de serre pour chaque catégorie.
 - ❖ Collecter les données d'activité correspondant à ces sources.
 - ❖ Calculer les émissions de GES, en multipliant les données d'activité par les facteurs d'émissions correspondants.

Données physiques	x	Facteurs d'émission	=	Emissions de GES
↑		↑		↑
litres, km, kWh, tonnes, ..		t.eq.CO2 / l, km, t		t.eq.CO2



- Le BEGES doit être accompagné d'un **plan d'action**, qui sera intégré au volet AEC, du SCoT.

2.5 BEGES

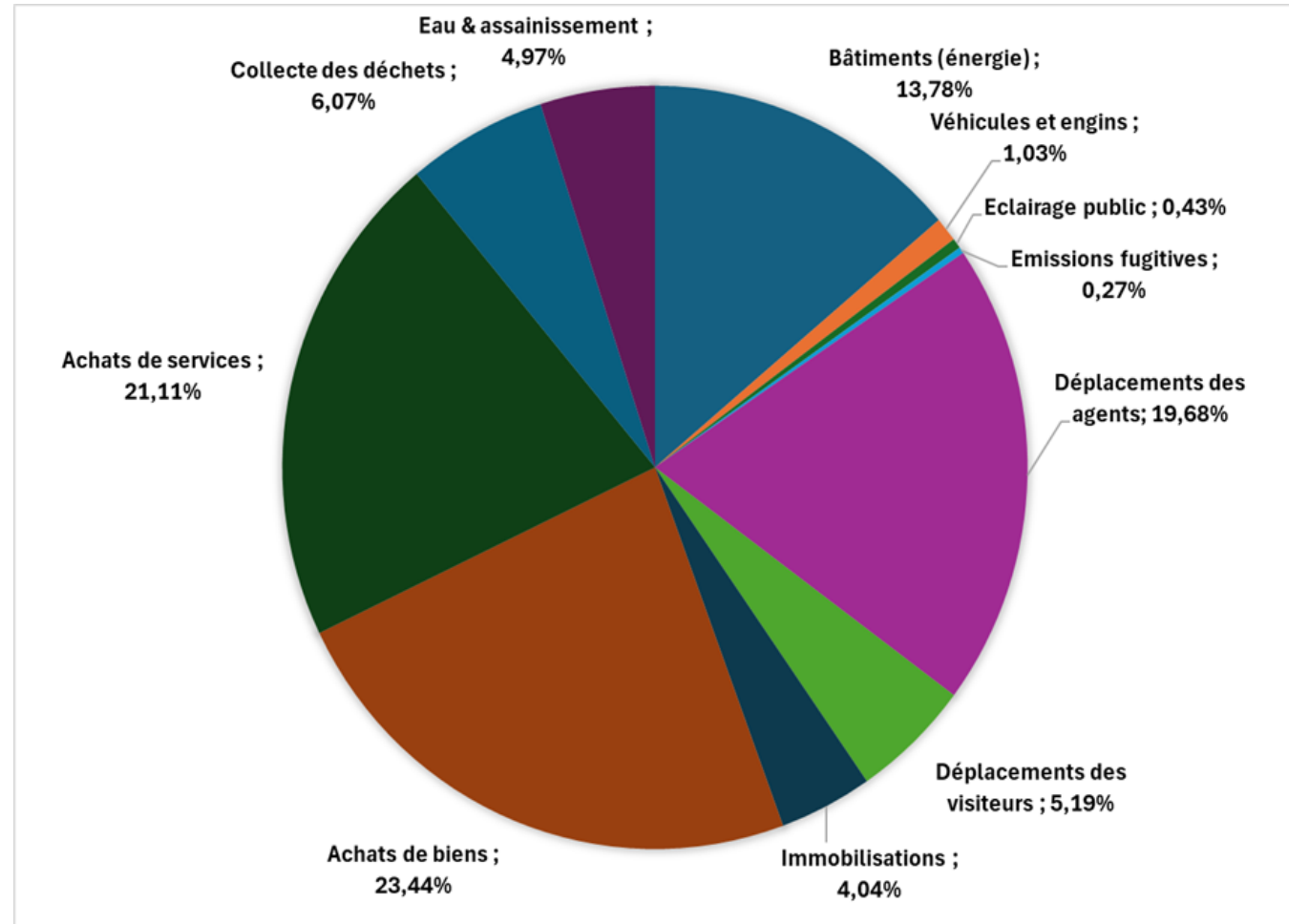
Bilan des Emissions de GES 2024

Les résultats du BEGES

La réalisation du BEGES porte donc sur le patrimoine et le fonctionnement de la CAESE, et sur ses compétences exercées :

- Collecte des déchets
- Déplacements des agents et des visiteurs
- Achats de biens et services
- Utilisation des bâtiments et des véhicules
- Collecte et traitement des eaux usées
- Etc...

Les émissions de la CA Etampois Sud Essonne, en 2024, s'élèvent à plus de 3 151 tonnes CO₂eq, répartis de la manière suivante :



03 Les prochaines étapes

Planning prévisionnel

03 Les prochaines étapes

Planning général de l'élaboration du SCoT-AEC

Accusé de réception en préfecture
091-200017846-20250925-CA-DEL-2025-079-DE
Date de télétransmission : 25/09/2025
Date de réception préfecture : 25/09/2025



Les prochaines réunions :

- Séminaire PAS : 12 novembre 2025
- Conférence des maires de présentation d'une première version du PAS : 1^{er} décembre 2025

Merci

Nous contacter :

SARL VE2A - Siège Social

Moulin Marc d'Argent
3 rue des petites eaux de
Robec -76000 ROUEN
Tel.: 09 72.33.32.84
contact@ve2a.com
SIRET :
512.770.884.00033

Agence Paris

Le « cinq »
5 Rue de Savoie - 75006 PARIS
+33 1 43 26 66 39

Agence Océan Indien

Cour de l'Usine
La Mare
97438 Sainte-Marie