

— CONSOMMATION D'ESPACE ET DÉVELOPPEMENT URBAIN EN ESSONNE

ÉLÉMENTS DE CADRAGE POUR L'ACCOMPAGNEMENT
DU DÉPARTEMENT DANS SES ORIENTATIONS POUR LUTTER
CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ET L'ARTIFICIALISATION DES SOLS



JANVIER 2022

23.21.11

ISBN 978 2 7371 2318 4



institutparisregion.fr



Consommation d'espace et développement urbain en Essonne

Eléments de cadrage pour l'accompagnement du
Département dans ses orientations pour lutter contre
l'étalement urbain et l'artificialisation des sols

Janvier / 2022

L'INSTITUT PARIS REGION

15, rue Falguière 75740 Paris cedex 15
Tél. : + 33 (1) 77 49 77 49 - Fax : + 33 (1) 77 49 76 02
www.institutparisregion.fr

Directeur général : Fouad Awada

Mission Planification : Sandrine Barreiro, directrice de département

Étude réalisée par Jean Bénét et Louise Haran

Cartographie réalisée par Damien Decelle

N° d'ordonnancement : 23.21.11

Crédit photo de couverture : Vincent Gollain/ L'Institut Paris Region

En cas de citation du document, merci d'en mentionner la source :

Jean Bénét, Louise Haran / *Consommation d'espace et développement urbain en Essonne* / L'Institut Paris Region / 2022

Remerciements :

Conseil Départemental de l'Essonne :

- David Pecquet, Chef de grand projet « Reconquête des territoires agrinaires »
- Nicolas Raghavan, Directeur des Etudes, de l'Observation et de la Prospective
- Marie-Claude Bonin, Directrice de l'environnement

L'Institut Paris Region :

- Thomas Cormier, urbaniste, ancien chargé d'études et référent sur les questions de « Zéro Artificialisation Nette » au sein de la Mission Planification

Sommaire

Sommaire	3
1. Préambule : objectifs, définitions et méthode.....	5
1.1. Les nouveaux objectifs de la loi Climat et Résilience	5
1.2. Zéro Artificialisation Nette, artificialisation et consommation d'espace	5
1.3. Le Mode d'Occupation des Sols, principal outil pour suivre la consommation d'espace en Île-de-France	6
2. En Essonne, la consommation d'espaces diminue mais reste élevée.....	8
2.1. Une tendance historique à la baisse de la consommation d'espaces	8
2.2. Après la Seine-et-Marne, l'Essonne affiche le taux de croissance urbaine le plus élevé d'Île-de-France	9
3.1. Contexte géographique et structure historique de l'urbanisation.....	10
3.2. Le SDRIF de 2013 : une vision stratégique de l'urbanisation.....	14
3.3. 2008-2017 : les tendances récentes de l'urbanisation en Essonne	18
4. Les trois principaux usages des surfaces artificialisées : espaces ouverts, habitat individuel et activités économiques	20
4.1. Portrait de l'occupation du sol en Essonne	20
4.2. L'évolution de l'occupation du sol depuis 35 ans traduit la densification de l'urbanisation et la part croissante des extensions liées aux activités économiques .	22
4.3. Plus d'habitat collectif et d'activités au nord du département, davantage d'habitat individuel au sud sur la dernière décennie	24
4.4. Des extensions urbaines peu efficaces en dehors de l'agglomération parisienne, questionnant particulièrement le rôle des pôles de centralité essonniers	26
4.4.1. Les extensions résidentielles	26
4.4.2. Les extensions économiques	30
5. Accroître la part du renouvellement urbain et agir sur les renaturations, deux leviers pour la sobriété foncière.....	34
5.1. Un renouvellement urbain à la défaveur des espaces ouverts, qui bénéficie à l'habitat, mais peu aux activités	34
5.2. La nécessité d'encourager des renaturations permettant la restauration des fonctions des sols là où elles manquent	37
6. Synthèse	39
7. Annexes	41

Afin d'accompagner l'Essonne dans la mise en œuvre de ses orientations pour lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, cette étude propose un portrait contextualisé de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le département.

Elle comprend :

- Une approche historique du développement urbain du département, et de sa contribution de à la consommation d'espaces francilienne ;
- Une approche spatiale de la répartition de la consommation d'espaces au sein du territoire départemental à travers deux découpages : les grandes entités géographiques du SDRIF et les intercommunalités ;
- Une approche thématique concernant les déterminants cette consommation, et l'intensité du modèle de développement des communes à travers la comparaison de l'accueil de nouveaux ménages et de nouveaux emplois aux surfaces urbanisées pour le résidentiel et les activités économiques.

Enfin, les processus de renouvellement urbain et de renaturation observés à l'échelle du Département font également l'objet d'une analyse pour nourrir les stratégies de sobriété foncière à venir.

Ce portrait constitue également un support pour mener un futur atelier de sensibilisation interne au CD91 sur les enjeux généraux de l'objectif « Zéro artificialisation nette » et leur territorialisation au sein du département.

1. Préambule : objectifs, définitions et méthode

1.1. Les nouveaux objectifs de la loi Climat et Résilience

La loi Climat et Résilience, issue des propositions de la Convention Citoyenne pour le Climat, et promulguée le 22 août 2021, précise dans son chapitre III, intitulé « *Lutter contre l'artificialisation des sols en adaptant les règles d'urbanisme* », qu' « *afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme d'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi.* »

En synthèse, trois éléments ressortent de la loi :

- L'objectif de « zéro artificialisation nette » des sols à horizon 2050 à l'échelle nationale.
- L'objectif de diviser par deux le rythme de consommation d'espace sur 2021-2031 par rapport à 2011-2021
- Le fait que cet objectif national est à adapter au niveau local.

En Île-de-France, il revient au Schéma Directeur (SDRIF) de fixer une trajectoire de réduction de la consommation d'espace, bien que le facteur de réduction à atteindre à l'échelle régionale ne soit pas défini dans la loi. Les éléments chiffrés apportés dans cette étude permettront d'éclairer la teneur des efforts à fournir à l'échelle départementale comme régionale.

1.2. Zéro Artificialisation Nette, artificialisation et consommation d'espace

L'objectif de « **Zéro Artificialisation Nette** » repose sur l'équilibre entre le rythme d'artificialisation et le rythme de renaturation (*voir infra*) : pour être atteint, toute nouvelle artificialisation doit être compensée par une renaturation équivalente. Cet objectif, d'horizon 2050 à l'échelle nationale, n'est pas encore défini dans son mode de calcul, ni dans son ou ses périmètre(s) d'application à l'échelle locale.

La notion d'**artificialisation** des sols adoptée dans la loi représente un changement d'approche dans le suivi de l'évolution de l'occupation des sols pour l'aménagement du territoire. En effet, à une approche historiquement dite « surfacique », basée sur la lutte contre l'étalement urbain, vient s'ajouter la prise en compte de la multifonctionnalité des sols, en trois dimensions. Deux définitions distinctes de l'artificialisation sont inscrites dans la loi :

- Une **définition « scientifique »** : « **L'artificialisation** est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.[...] La **renaturation d'un sol, ou désartificialisation**, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

[...] **L'artificialisation nette** des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés ».

- Une **définition « planification »** : « Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :« a) **Artificialisée** une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;« b) **Non artificialisée** une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures ».

Dans un premier temps (2021-2031), en raison de l'incapacité à mesurer précisément l'artificialisation, c'est la notion historique de **consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** – désignant l'urbanisation de surfaces soustraites aux espaces naturels, agricoles et forestiers – qui est retenue dans la loi pour mesurer les tendances et fixer les objectifs de réduction de la consommation. C'est également cette notion qui est utilisée dans cette étude.

La différence entre l'approche « artificialisation » et l'approche « consommation d'espace » réside notamment dans l'appréhension des espaces ouverts : si, dans la consommation d'espace, les espaces de pleine terre en ville (tels les jardins, parcs, etc.) sont distingués des espaces naturels, agricoles et forestiers, ce ne sera plus forcément le cas avec la notion d'artificialisation, compte tenu du fait que les fonctionnalités écologiques du sol en question peuvent être préservées. A l'inverse, si une nouvelle construction prend place dans un jardin ou tout autre espace urbain de pleine terre, elle n'est pas comptabilisée comme de la consommation d'espace mais pourra être considérée comme une artificialisation.

1.3. Le Mode d'Occupation des Sols, principal outil pour suivre la consommation d'espace en Île-de-France

Le Mode d'Occupation des Sols (MOS), donnée de L'Institut Paris Region, est une cartographie de l'occupation du sol réalisée par photo-interprétation d'images satellites, sur des parcelles d'une surface minimale de 625 m².

Il existe neuf millésimes du MOS (1982-87-90-94-99-2003-08-12-17), et bientôt un dixième (2021). Un MOS 1949 moins précis en termes de diversité de l'occupation des sols a également été reconstitué a posteriori à l'aide d'archives photographiques. Dans la présente étude, la période 2008-2017 fera l'objet d'une analyse approfondie, dans la mesure où elle se rapproche de la période de dix ans à laquelle la loi Climat et Résilience fait référence pour calculer l'enveloppe à ne pas dépasser dans les dix prochaines années.

Le MOS permet d'appréhender l'occupation des sols avec différents degrés de précision : en 11, 24, 47 ou 81 postes. Dans cette étude, à des fins de synthèse, c'est le MOS en 11 postes qui est retenu dans la plupart des analyses. Certains sujets spécifiques sont toutefois détaillés à l'aide des 81 postes de légende, notamment pour proposer une définition plus précise des espaces urbanisés, d'habitat et d'activités.

Nomenclature en 11 postes du Mode d'Occupation des Sols de L'Institut Paris Region

Urbain / Naturels, Agricole ou Forestier	Poste	Nom	Description
Postes « NAF » (naturels, agricoles ou forestiers)	1	Forêts	
	2	Milieux semi-naturels	Espaces ouverts à végétation herbacée ou arbustive, berges
	3	Espaces agricoles	Terres labourées, prairies, vergers, maraîchage, cultures sous serres
	4	Eau	
Postes « Urbains »	5	Espaces ouverts artificialisés	Parcs, jardins de l'habitat, terrains de sport en plein air, golfs, hippodromes, campings, parcs de loisirs, cimetières, surfaces engazonnées, terrains vacants → Une part des espaces ouverts artificialisés correspond aux délaissés routiers et aux espaces ouverts des zones d'activités, mais également à des terrains viabilisés pas encore bâtis
	6	Habitat individuel	
	7	Habitat collectif	
	8	Activités	Équipements pour eau, assainissement, énergie, et activités, logistique, commerces, bureaux
	9	Equipements	Installations sportives couvertes, enseignement, santé, centre de congrès, équipements culturels, administrations, lieux de culte
	10	Transports	Emprises ferrées, parcs de stationnement de plus de 625 m ² , voiries de plus de 25m de large, installations aéroportuaires → Les voiries et espaces de stationnement de taille réduite sont inclus dans le tissu urbain correspondant (exemple : les voiries et stationnements latéraux des rues résidentielles sont comptés sous le poste « habitat individuel »)
	11	Carrières, décharges et chantiers	→ Au sein des carrières, décharges et chantiers, les chantiers se distinguent par leur caractère transitoire, et prennent une part importante des dynamiques d'évolution de l'occupation des sols dès que la période d'observation est courte.

2. En Essonne, la consommation d'espace diminue, mais reste élevée

2.1. Une tendance historique à la baisse de la consommation d'espace

Depuis la seconde guerre mondiale, 32 300 hectares ont été urbanisés en Essonne¹, soit 18% de la surface totale du département. Toutefois, le rythme de consommation d'espace a graduellement diminué au cours de cette période.

De 1949 à 1982, les espaces naturels, agricoles et forestiers d'Essonne ont reculé de 21 600 hectares, soit 650 ha/an en moyenne. L'Essonne a été sur cette période responsable d'environ 20% de la consommation régionale, soit davantage que le Val d'Oise mais moins que les Yvelines ou la Seine-et-Marne.

Dans la période suivante (1982-2017), le rythme moyen de recul des espaces naturels, agricoles et forestiers a été divisé par deux en Essonne (10 800 hectares, soit 307 ha/an en moyenne). Toutefois, la contribution relative de l'Essonne à la consommation francilienne est restée stable, la dynamique de réduction de l'artificialisation étant générale. En parallèle, celle des Yvelines a décliné, faisant sur la période de l'Essonne le deuxième département en termes d'artificialisation, loin derrière la Seine-et-Marne toutefois.

Evolution de la consommation d'espace dans les départements franciliens entre 1949 et 2017

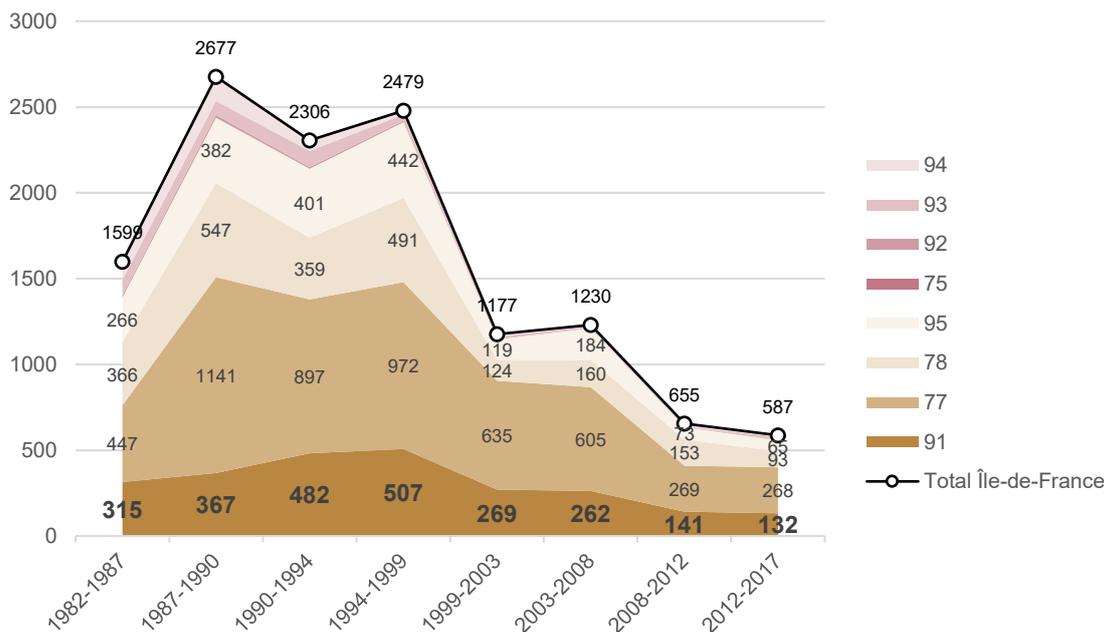
Département	Période	Recul net des espaces NAF entre 1949, 1982 et 2017 (hectares)	Rythme annuel moyen (ha/ an)	Part de la consommation régionale
75	1949-1982	64	2	0%
	1982-2017	9	0,3	0%
77	1949-1982	28 871	875	26%
	1982-2017	22 084	631	41%
78	1949-1982	24 262	735	22%
	1982-2017	9 732	278	18%
91	1949-1982	21 573	654	20%
	1982-2017	10 750	307	20%
92	1949-1982	4 381	133	4%
	1982-2017	199	6	0%
93	1949-1982	8 208	249	7%
	1982-2017	1 463	42	3%
94	1949-1982	6 851	206	6%
	1982-2017	1 516	43	3%
95	1949-1982	15 841	480	14%
	1982-2017	8 305	237	15%
Total général	1949-1982	110 050	3 334	100%
	1982-2017	54 057	1 544	

Source : MOS 1949 à 2017, calculs de L'Institut Paris Region 2021

¹ Il s'agit de la consommation nette d'espace, c'est-à-dire le solde des surfaces urbanisées et des surfaces renaturées.

Entre 1982 et 2017, on distingue plusieurs étapes de réduction du rythme de la consommation d'espace. **Le dernier pic de la consommation nette, autour de 500 ha/an, est atteint dans la décennie 1990.** Cette consommation est ensuite divisée par deux pour s'établir autour de 260 à 270 ha/an sur la période 1999-2008, puis à nouveau divisée par deux de 2008 à 2017 avec un **rythme annuel moyen autour de 130 à 140 ha/an.** La consommation d'espace de l'Essonne a ainsi été divisée par quatre depuis les années 1990. Ces grandes observations correspondent aux dynamiques régionales, qui passent des années 1990 aux années 2000 d'environ 2400 hectares annuels nets consommés à 1 200 ha/an, pour se rapprocher des 600 ha/an sur la période 2008-2017.

Moyenne de consommation d'espaces nette en Île-de-France depuis 1982 (hectares/an)



Source : 2021, L'Institut Paris Region, MOS 1982-2017

Par rapport aux décennies précédentes, le département comme la région se caractérisent ainsi sur la dernière période par un rythme de consommation d'espace inférieur. En raison de l'urbanisation quasi complète des départements de petite couronne, la consommation d'espace a désormais presque exclusivement lieu en grande couronne. C'est pourquoi, en comparaison des autres départements franciliens, l'Essonne connaît une croissance élevée de ses espaces urbanisés.

2.2. Après la Seine-et-Marne, l'Essonne affiche le taux de croissance urbaine le plus élevé d'Île-de-France

Entre 2008 et 2017, 1 412 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés pour l'urbanisation en Essonne, soit **19% du total de l'espace artificialisé en Île-de-France** au cours de la décennie. Cette consommation est équivalente à celle des Yvelines, et plus de deux fois inférieure à celle de la Seine-et-Marne (45% de la consommation d'espace régionale).

En comparaison avec la taille relative du département (15% de la superficie régionale), la consommation d'espace de l'Essonne s'avère ainsi importante : c'est, avec le Val d'Oise dans une moindre mesure (13% de la consommation d'espace pour 10% de la superficie régionale), le seul département francilien dont le poids dans la consommation d'espace régionale est supérieur au poids qu'il représente dans la superficie régionale.

Si l'on rapporte l'espace consommé au cours de la dernière décennie à la superficie déjà urbanisée au sein de chaque département, **l'Essonne se classe en deuxième position avec une croissance de 3,2% de ses espaces urbanisés entre 2008 et 2017**, derrière la Seine-et-Marne (+4,5%) et devant Yvelines et Val d'Oise (+2,8%), proches de la moyenne francilienne (+2,7%).

3. Les dynamiques d'urbanisation en Essonne

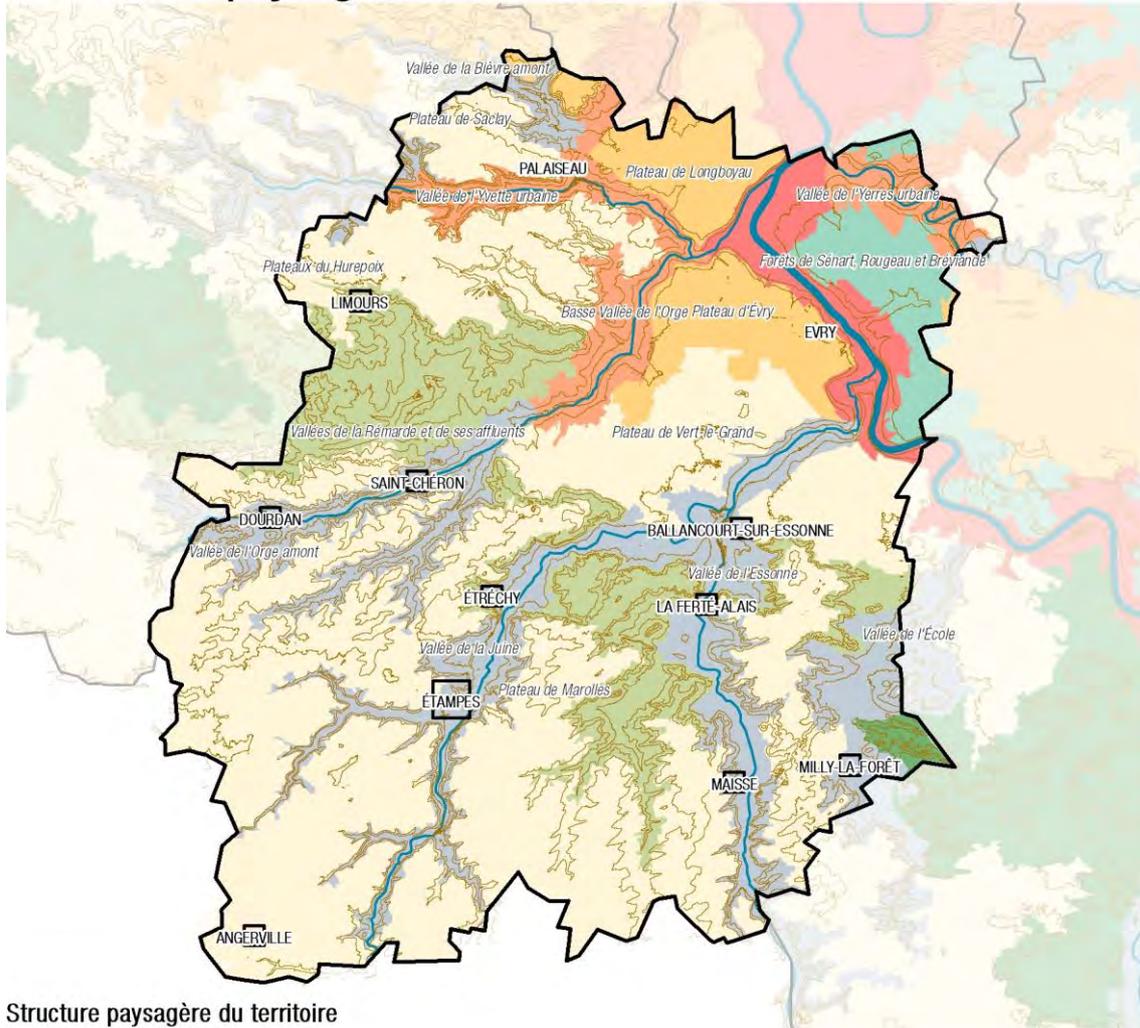
3.1. Contexte géographique et structure historique de l'urbanisation

En Essonne, les territoires les plus urbanisés se situent au nord du département, dans l'agglomération parisienne et le long de la Seine, ainsi que sur les plateaux de Longboyau, d'Evry et de Sénart et le long des vallées de la Bièvre, de l'Yvette, de l'Orge et de l'Yerres (*voir carte de la structure paysagère du territoire ci-après*).

En dehors de l'agglomération parisienne, les principaux pôles de centralité s'appuient également sur le réseau hydrographique essonnien, positionnés en chapelet le long des vallées de l'Orge (Saint Chéron, Dourdan), de la Juine (Etrechy, Etampes), de l'Essonne (Ballancourt sur Essonne, La Ferté-Alais, Maisse) et de l'Ecole (Milly-la Forêt). En effet, c'est le long de ces vallées que se sont historiquement déployés les axes de transport routiers et ferrés.

Ces vallées accueillent également une grande partie des espaces boisés de l'Essonne, tandis que les plateaux sont davantage cultivés, particulièrement au sud et au sud-ouest du département, où commence la Beauce.

Structure paysagère du territoire



Structure paysagère du territoire

- Grande vallée urbaine (Seine, Marne, Oise)
- Petite ou moyenne vallée urbaine
- Plaine, butte ou plateau urbain
- Grande vallée rurale (Seine, Marne, Oise)
- Petite ou moyenne vallée rurale
- Plateau boisé
- Grand massif boisé
- Plaine ou plateau cultivé
- Versant ou collines
- Butte boisée
- Courbes de niveau 25 mètres
- ▭ Polarités du SDRIF de 2013

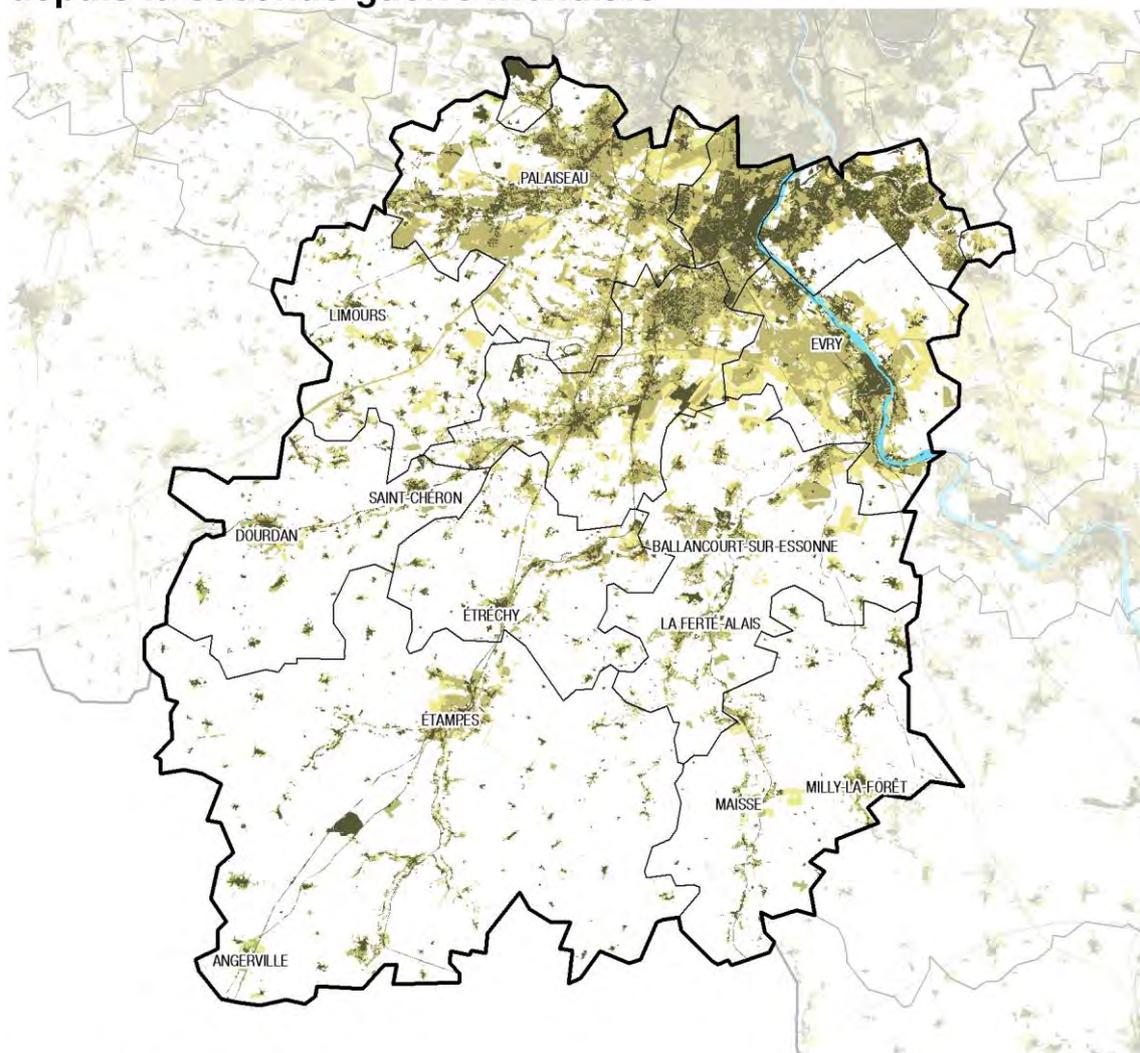
N
0 10 Km
© L'INSTITUT PARIS REGION, 2021
Sources : IGN



En 1949, l'urbanisation du département se résumait à quelques polarités (Corbeil-Essonnes, Arpajon, Etampes, Dourdan, etc.) et aux tissus pavillonnaires accompagnant le développement des voies ferrées (Vallées de la Bièvre et de l'Yvette, Savigny-sur-Orge, Vigneux-sur-Seine, Vallée de l'Yerres).

Les trente-cinq années suivantes ont été marquées par le développement massif et en tâche d'huile de l'agglomération parisienne. L'édification de la ville nouvelle d'Evry et des quasi-villes nouvelles de Massy et des Ulis sont particulièrement visibles. L'étalement urbain est également guidé par les axes routiers, le long de la N20 notamment ; à un développement autrefois davantage résidentiel viennent s'ajouter de larges emprises d'activités économiques en bordure de ces axes.

Le développement urbain en Essonne depuis la seconde guerre mondiale



Evolution de l'occupation des sols de l'Essonne de 1949 à 2017

- Espaces urbanisés en 1949
- Espaces urbanisés de 1949 à 1982
- Espaces urbanisés de 1982 à 2017

N 0 2 Km

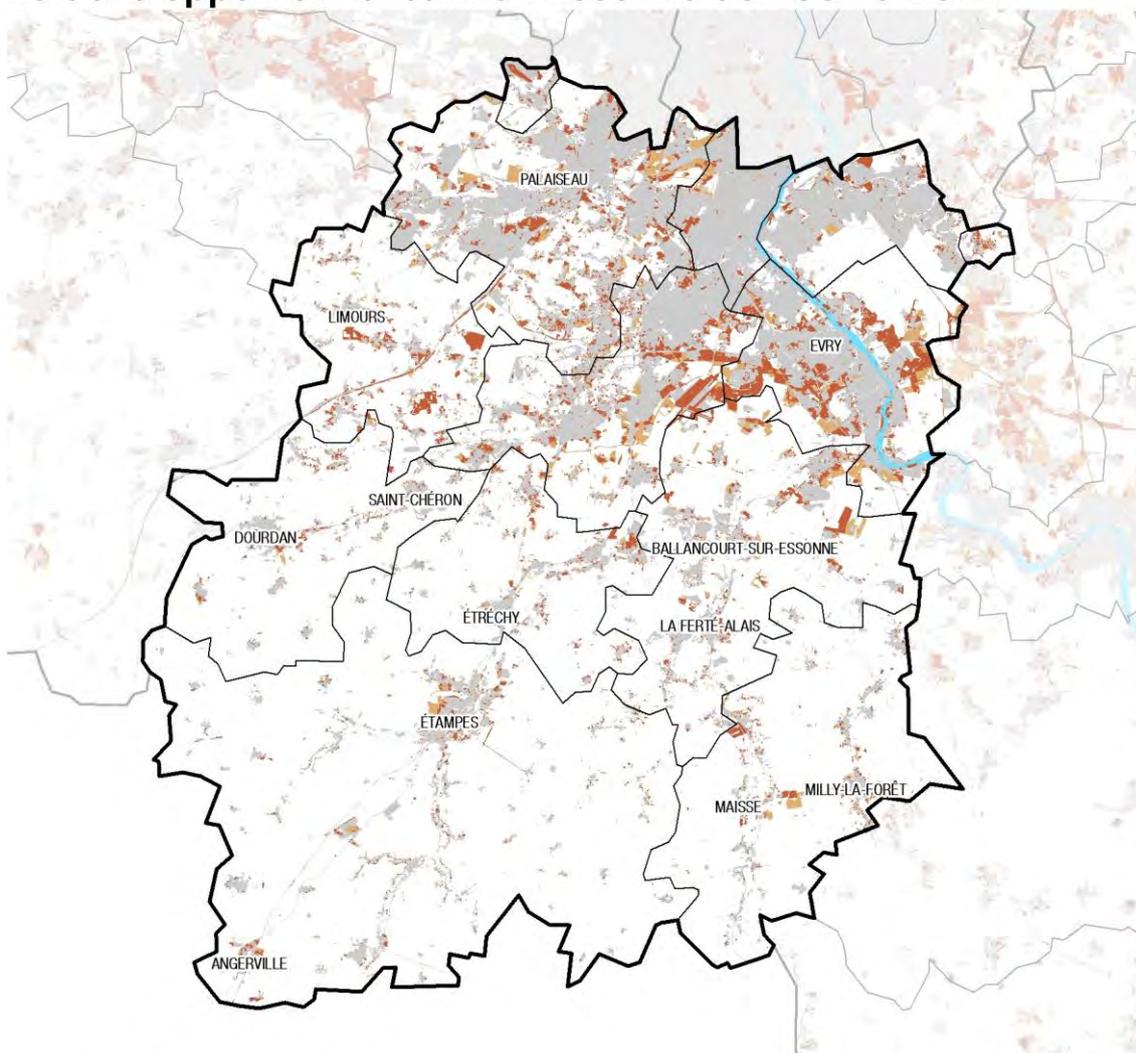
© L'INSTITUT PARIS REGION,
2021
Sources : L'Institut Paris Region,
Mode d'Occupation du Sol 2017



Après 1982, ces grandes dynamiques se poursuivent mais avec une ampleur moindre. L'achèvement de la ville nouvelle d'Evry, le développement de celle de Sénart ou encore la création de la zone d'activité de Courtaboeuf sont visibles entre les années 1982 et 1999.

Au cours des deux dernières décennies, les grosses emprises de développement urbain traduisent la poursuite de l'édification de Sénart, l'existence de nombreux projets économiques autour d'Orly et également l'aménagement de nouveaux secteurs du Plateau de Saclay en prévision de l'arrivée de la ligne 18 du Grand Paris Express. Au sein des espaces ruraux, la plupart des grandes emprises soustraites aux espaces naturels, agricoles et forestiers ont trait à l'ouverture de carrières ou l'aménagement de golfs. Les développements résidentiels et d'activités qu'a connu l'espace rural sont quant à eux plus difficilement lisibles sur la carte, en raison de leur caractère diffus.

Le développement urbain en Essonne de 1982 à 2017



Evolution de l'occupation des sols de l'Essonne de 1982 à 2017

- Espaces urbanisés en 1982
- Espaces urbanisés de 1982 à 1999
- Espaces urbanisés de 1999 à 2017



© L'INSTITUT PARIS REGION, 2021
Sources : L'Institut Paris Region, Mode d'Occupation du Sol 2017



3.2. Le SDRIF de 2013 : une vision stratégique de l'urbanisation

Dans le SDRIF de 2013, quatre catégories d'entités géographiques sont identifiées en Essonne :

- Le **cœur de Métropole**², qui englobe la seule commune de Massy (1% de la surface départementale et 4 % de la population) ;
- L'**agglomération parisienne (ou centrale)**³, qui couvre le tiers (31%) nord de la surface départementale – soit principalement les EPCI Paris Saclay, Grand Orly Seine Bièvre, Val d'Yerres Val de Seine, Cœur d'Essonne et Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart – et rassemble 81 % de la population ;
- Les **agglomérations des pôles de centralité**⁴, qui représentent le quart de la surface départementale (26 %) et rassemblent 11 % de la population, autour de polarités principalement situées le long des vallées de l'Orge (Saint-Chéron, Dourdan), de la Juine (Etrechy, Etampes), de l'Essonne (Ballancourt-sur-Essonne, La Ferté-Alais, Maisse) et de l'Ecole (Milly-la Forêt) ;
- L'**espace rural des bourgs, villages et hameaux**⁵, qui couvre 42 % de la surface départementale mais ne rassemble que 5 % de la population.

Une vision spatiale stratégique est associée à cette lecture fonctionnelle du territoire, et des objectifs en termes d'urbanisation sont fixés pour chaque catégorie d'espace.

1. Le cœur de métropole, en très grande majorité urbanisé, doit se reconstruire sur lui-même à travers une densification maîtrisée. Par opposition aux décennies précédentes, où le cœur de métropole voyait son poids relatif reculer au profit de la grande couronne, celui-ci doit reprendre un rôle de premier plan dans l'accueil des nouveaux emplois et logements.
2. L'agglomération centrale (hors cœur de métropole) doit concentrer l'essentiel du reste du développement régional, au moins pour moitié en renouvellement urbain. C'est un espace où l'enjeu de conciliation entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, matérialisé à travers le zonage de la « ceinture verte », est central.
3. Les pôles de centralité extérieurs à l'agglomération parisienne doivent être renforcés et leur agglomération se développer de manière modérée, afin d'organiser des bassins de transports collectifs permettant un rabattement efficace vers les pôles.
4. Enfin, les bourgs, villages et hameaux ne doivent se développer que pour répondre aux besoins locaux de leurs habitants.

La répartition des potentiels d'extension ouverts par le SDRIF⁶ à l'Essonne traduit cette hiérarchie, puisque 3% des potentiels d'extensions du département se situent au sein du cœur de métropole, 71% au sein de l'agglomération centrale, 19% au sein des agglomérations des pôles de centralités, et seulement 8% au sein des bourgs, villages et hameaux. **Par comparaison avec les autres départements de grande couronne et avec la moyenne régionale, l'Essonne se caractérise à**

² Paris et les communes dont le bâti est en continuité avec au moins 80% d'espaces urbanisés et une densité humaine de 80 personnes/ha.

³ L'unité urbaine de Paris hors cœur de métropole.

⁴ Pôles de centralité en dehors de l'agglomération centrale regroupant des fonctions économiques, équipements et services et les communes agglomérées à ces pôles au sens de l'INSEE.

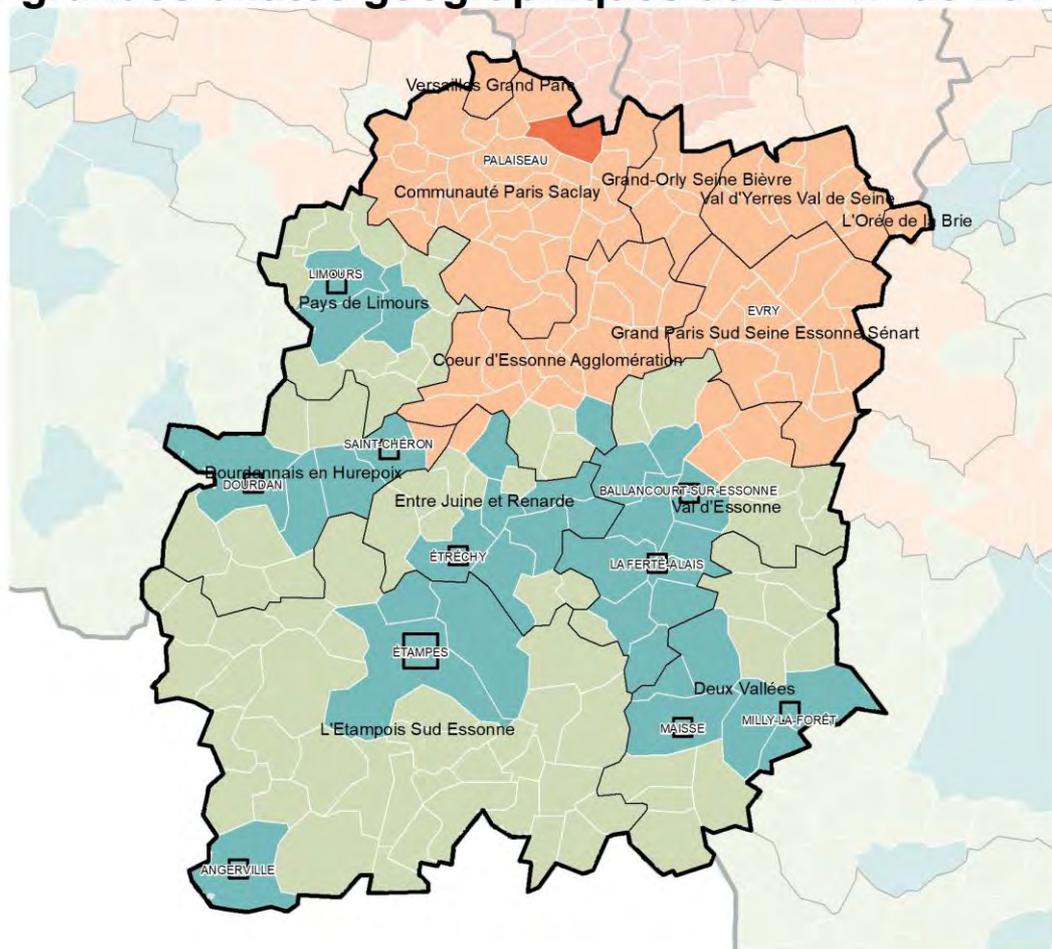
⁵ Communes à faible niveau d'emploi, d'équipements et de services.

⁶ Ceux-ci sont de trois nature :

- Pastilles d'urbanisation de 25 hectares localisées sur la carte ;
- Possibilité d'étendre les espaces urbanisés de 5% dans un rayon de 2km autour d'une gare ;
- Possibilité d'étendre les espaces urbanisés de 5% pour toutes les communes des agglomérations des pôles de centralité et des bourgs, villages et hameaux.

cet égard par une plus grande concentration de ses potentiels d'extension au sein des communes de l'agglomération centrale.

Les grandes entités géographiques du SDRIF de 2013



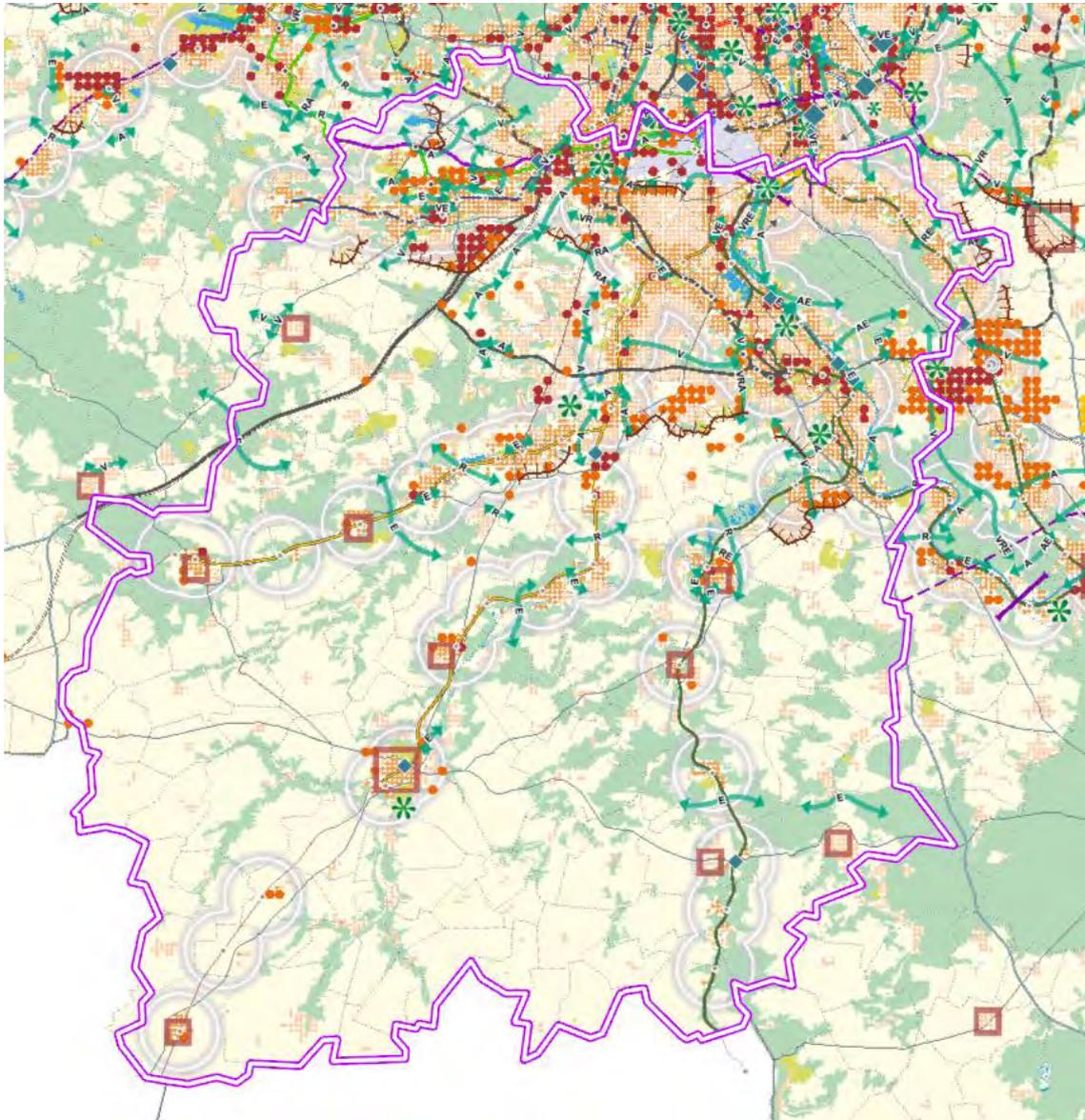
Les grandes entités géographiques (GEG) du SDRIF de 2013

- Coeur de Métropole
- Agglomération centrale
- Agglomération des pôles de centralité
- Espace rural - bourgs, villages et hameaux
- Les polarités du SDRIF de 2013

N
0 10 Km
© L'INSTITUT PARIS REGION, 2021
Sources : Région IDF, SDRIF 2013

La carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) présentée ci-après sur le périmètre de l'Essonne vient préciser l'application locale des principes d'aménagement édictés à l'échelle des grandes entités géographiques. On distingue en particulier les gros secteurs d'urbanisation préférentielle (pastilles orange) : Plateau de Saclay, Secteur de la Bonde à Massy, pourtours d'Orly, Hippodrome de Ris-Orangis, communes de la ville nouvelle de Sénart, secteurs de Bondoufle et du Plessis-Pâté, de Mennecy et d'Ormay. En dehors de l'agglomération parisienne, les secteurs d'urbanisation préférentielle sont situés autour des pôles de centralité et le long de certains axes de transport (Guillerval, Authon-la-Plaine, Chatignonville).

Règles cartographiées du SDRIF de 2013 ayant lien à l'occupation du sol



Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur à fort potentiel de densification

 Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Les nouveaux espaces d'urbanisation

-  Secteur d'urbanisation préférentielle
-  Secteur d'urbanisation conditionnelle

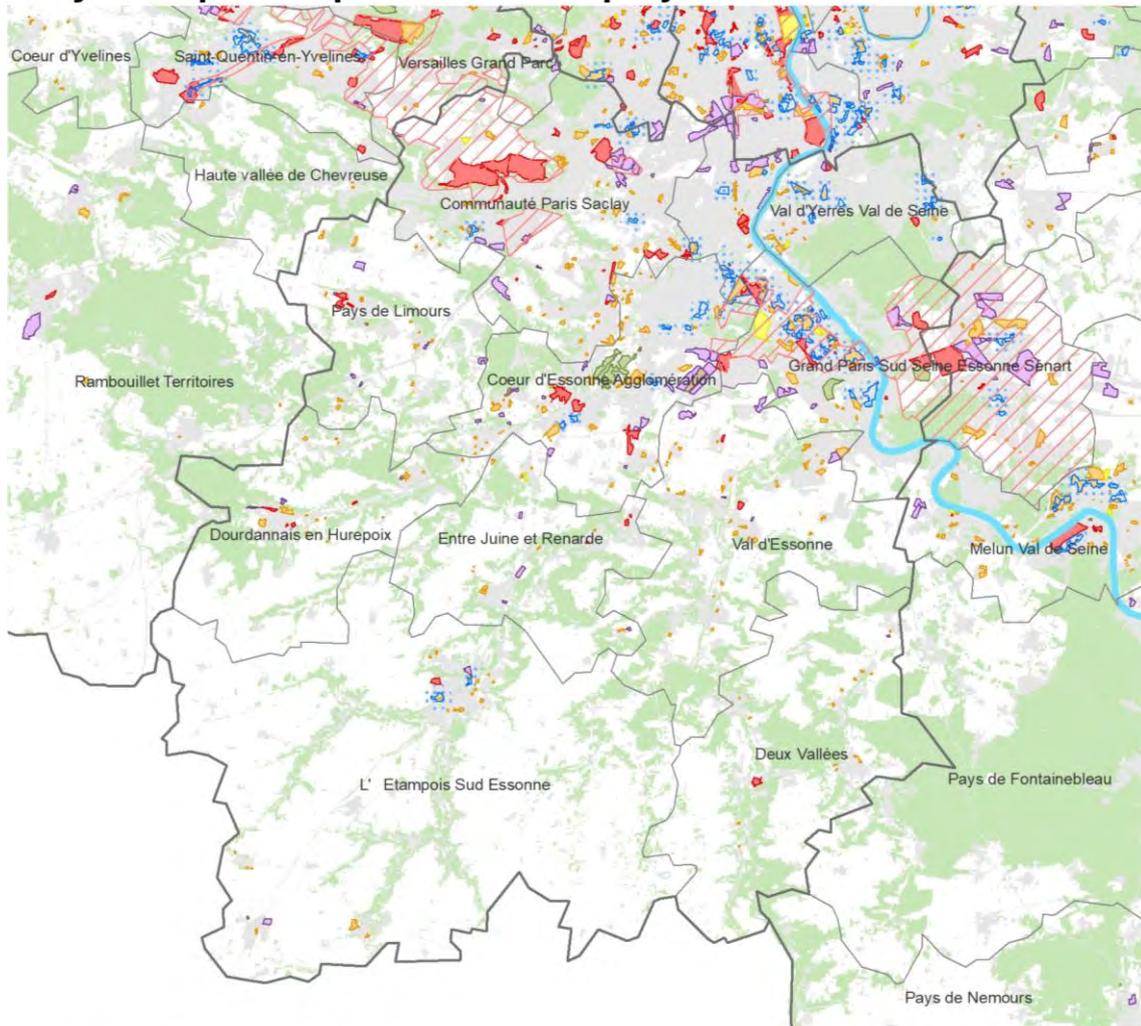
 Pôle de centralité à conforter

Source : SDRIF 2013

Zooms sur les potentiels d'extension et les grands projets en Essonne

Les grands secteurs de projets du territoire, connus grâce à la base « Projets » de L'Institut Paris Region, incarnent les potentiels d'extension ouverts par le SDRIF. Les secteurs d'OIN en extension (Plateau de Saclay, Sénart) ressortent fortement. On voit également apparaître les secteurs de renouvellement urbain : les OIN de Grigny et Porte Sud du Grand Paris, les environs des quartiers Politique de la ville marqués par une TVA réduite à 5,5% sur les nouvelles constructions. Les secteurs de projets en renouvellement recoupent pour partie les secteurs à fort potentiel de densification identifiés dans le SDRIF (pastilles rouges), mais pas uniquement.

Dynamiques et périmètres de projets en Essonne



Dynamiques et projets d'aménagement

	Opération d'Intérêt National		Projets d'aménagement
	Quartier Politique de la Ville		Equipement
	Périmètre à TVA réduite		Espace ouvert
			Habitat
			Mixte habitat / activités
			Vocation non définie

N 0 10 Km

© L'INSTITUT PARIS REGION, 2021
Sources : L'Institut Paris Region,
MOS2017, BD Projets



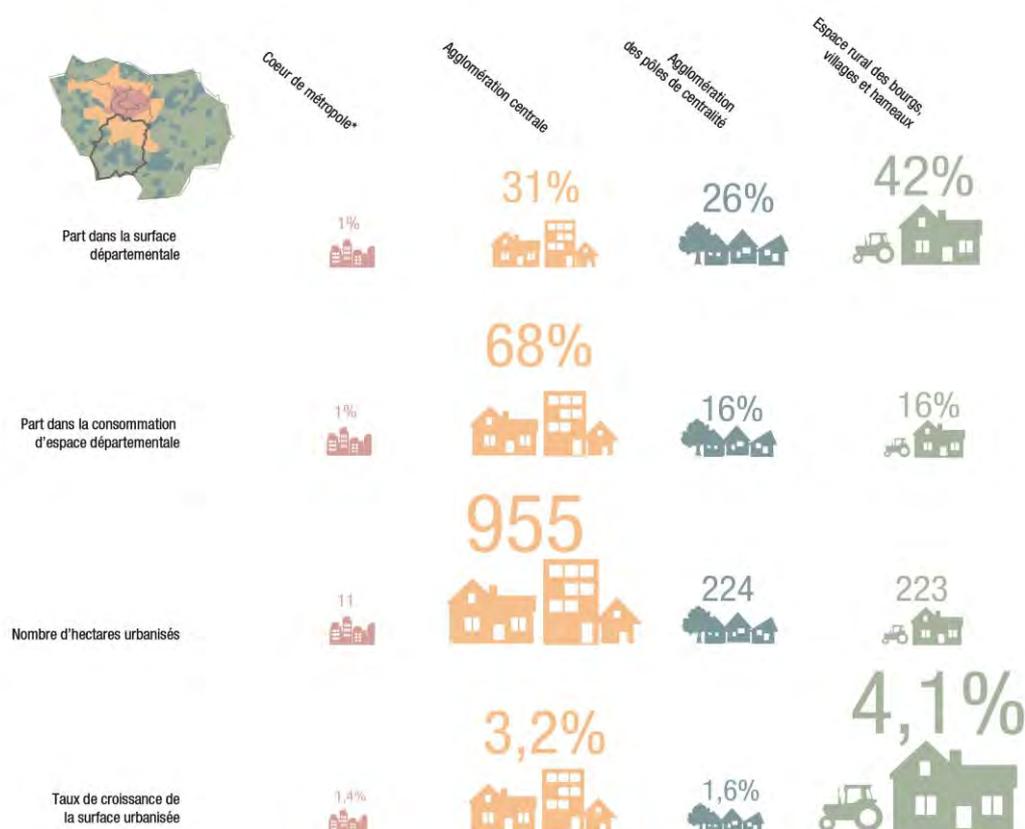
3.3. 2008-2017 : les tendances récentes de l'urbanisation en Essonne

Au cours de la dernière décennie, **ce sont les communes de l'agglomération parisienne qui ont consommé les deux tiers (68%, soit 955 ha) de l'espace artificialisé en Essonne**, sur le tiers nord du territoire départemental. Trois EPCI appartenant à l'agglomération parisienne, à savoir Paris-Saclay (26%), Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart (20%) et Cœur d'Essonne (17%) totalisent à eux seuls 62% de la consommation d'espace du département.

Les agglomérations des pôles de centralité et les espaces ruraux ont, quant à eux, participé à hauteur du tiers (32 %, 446 ha) de la consommation d'espace, dans des proportions équivalentes pour chacune des deux catégories, sur deux tiers du territoire départemental.

Relativement à la surface déjà urbanisée de chacune des grandes catégories d'entités géographiques, **c'est l'espace rural qui présente le taux de croissance des espaces artificialisés le plus élevé (+4% au cours de la dernière décennie, contre +3% en moyenne en Essonne, et autant dans l'agglomération centrale)**. Toutefois, cette dynamique est largement portée par les communes rurales des intercommunalités limitrophes de l'agglomération centrale (Val d'Essonne, Pays de Limours, Cœur d'Essonne agglomération), qui affichent une croissance moyenne des espaces urbanisés de +7%, contre +2% dans le reste de l'espace rural du département. Les intercommunalités de l'agglomération centrale affichent également des taux de croissance des espaces artificialisés très élevés.

L'extension urbaine dans les différentes catégories de communes en Essonne entre 2008 et 2017



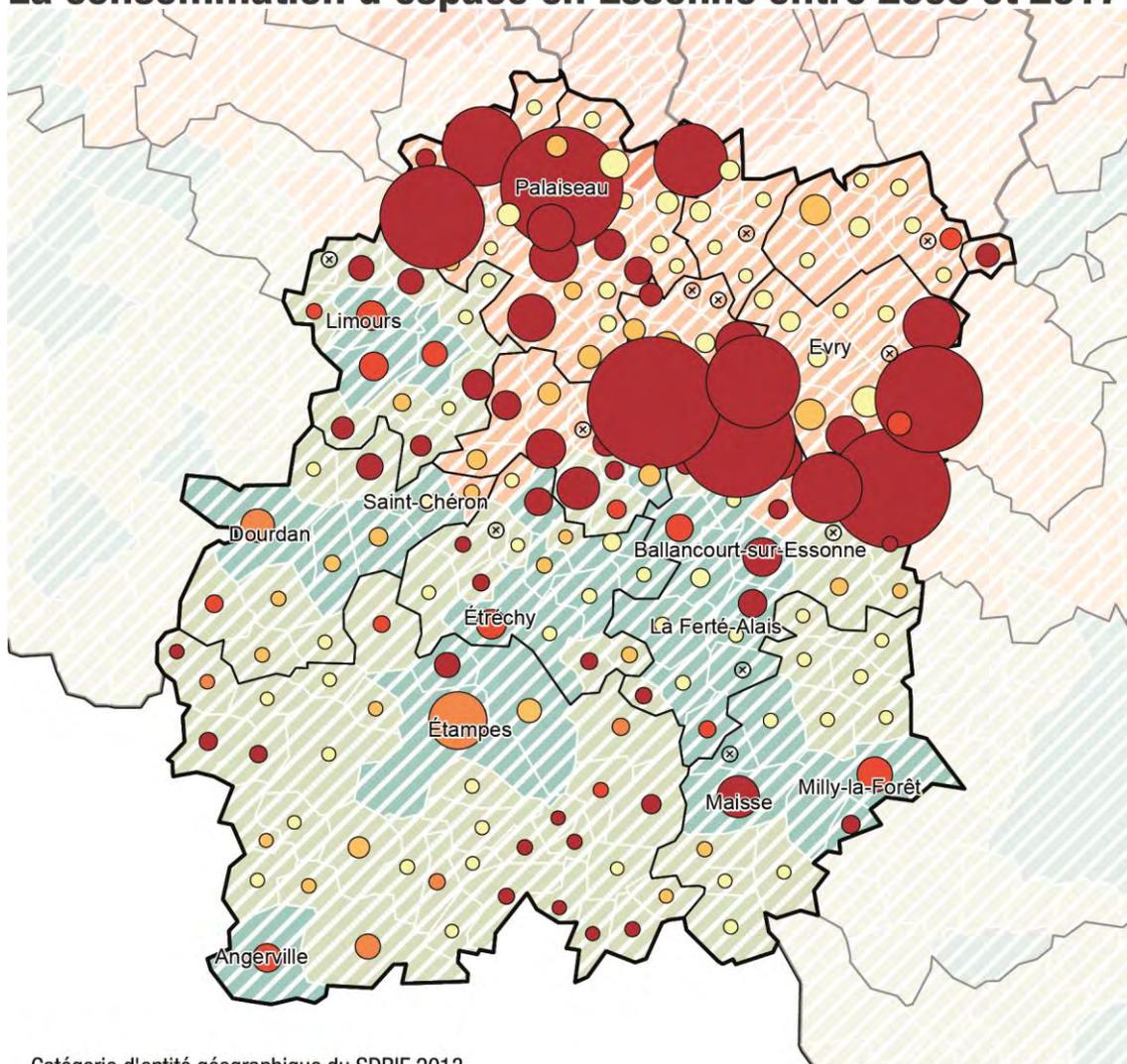
* Le cœur de métropole ne compte qu'une commune (Mazoy) en Essonne

© L'INSTITUT PARIS REGION, 2021
Source : MOS 2008 et 2017, Insee RP 2007 et 2017, L'Institut Paris Region



Ces observations concordent avec la tendance régionale : les communes de l'agglomération centrale ont concentré le gros de la consommation d'espace mais, en proportion, c'est dans l'espace rural que la surface urbanisée s'est le plus accrue au cours de la dernière décennie, une dynamique surtout portée par les communes proches de l'agglomération centrale.

La consommation d'espace en Essonne entre 2008 et 2017



Catégorie d'entité géographique du SDRIF 2013

-  Coeur de métropole
-  Agglomération centrale
-  Agglomération des pôles de centralité
-  Espace rural - bourgs villages et hameaux

0 10 km

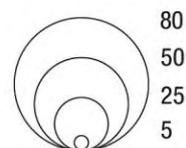
© L'INSTITUT PARIS REGION, 2021
Sources : MOS de L'Institut Paris Region



Evolution de la surface urbanisée (en %)

-  ≤ à 1,4% (moyenne Coeur de métropole)
-  de 1,4% à 2,9% (moyenne Agglomération des pôles de centralité)
-  de 2,9% à 3,2% (moyenne Agglomération centrale)
-  de 3,2% à 4,1% (moyenne Espace rural - bourgs villages et hameaux)
-  > à 4,1%
-  Communes n'ayant pas étendu leur surface urbanisée

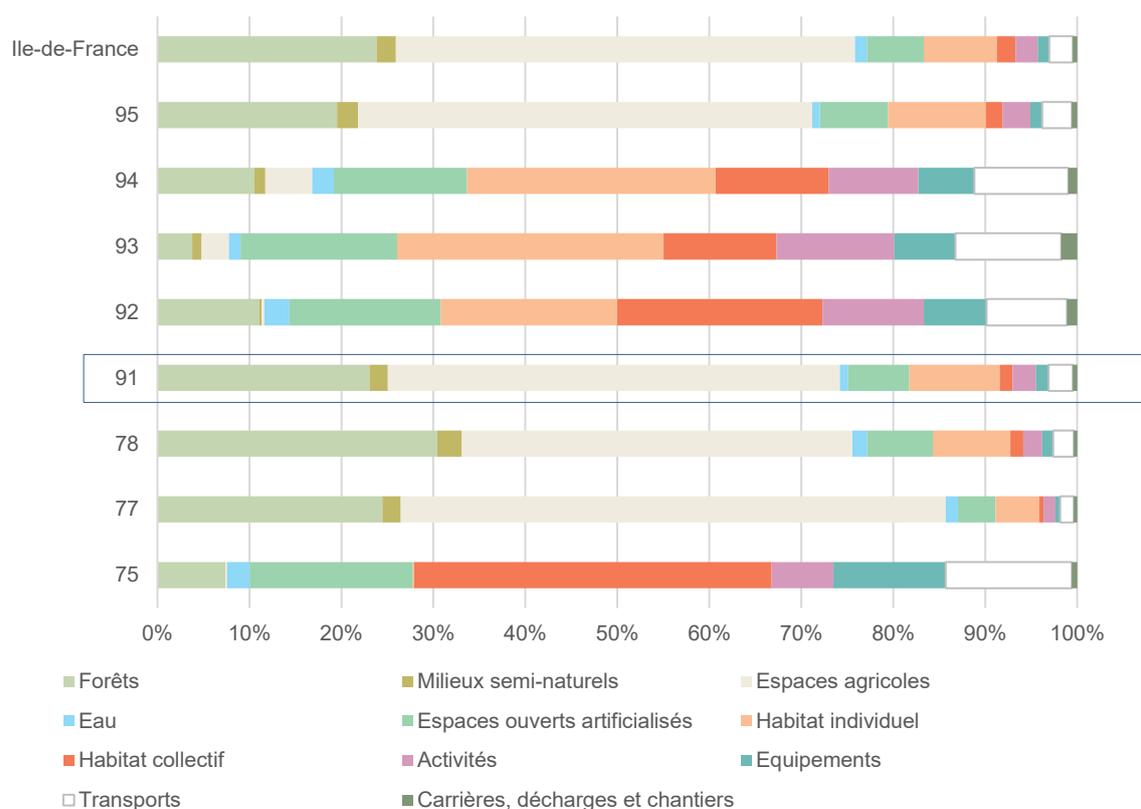
Nombre d'hectares urbanisés (en ha)



4. Les trois principaux usages des surfaces artificialisées : espaces ouverts, habitat individuel et activités économiques

4.1. Portrait de l'occupation du sol en Essonne

Répartition de l'occupation des sols des départements franciliens en 2017



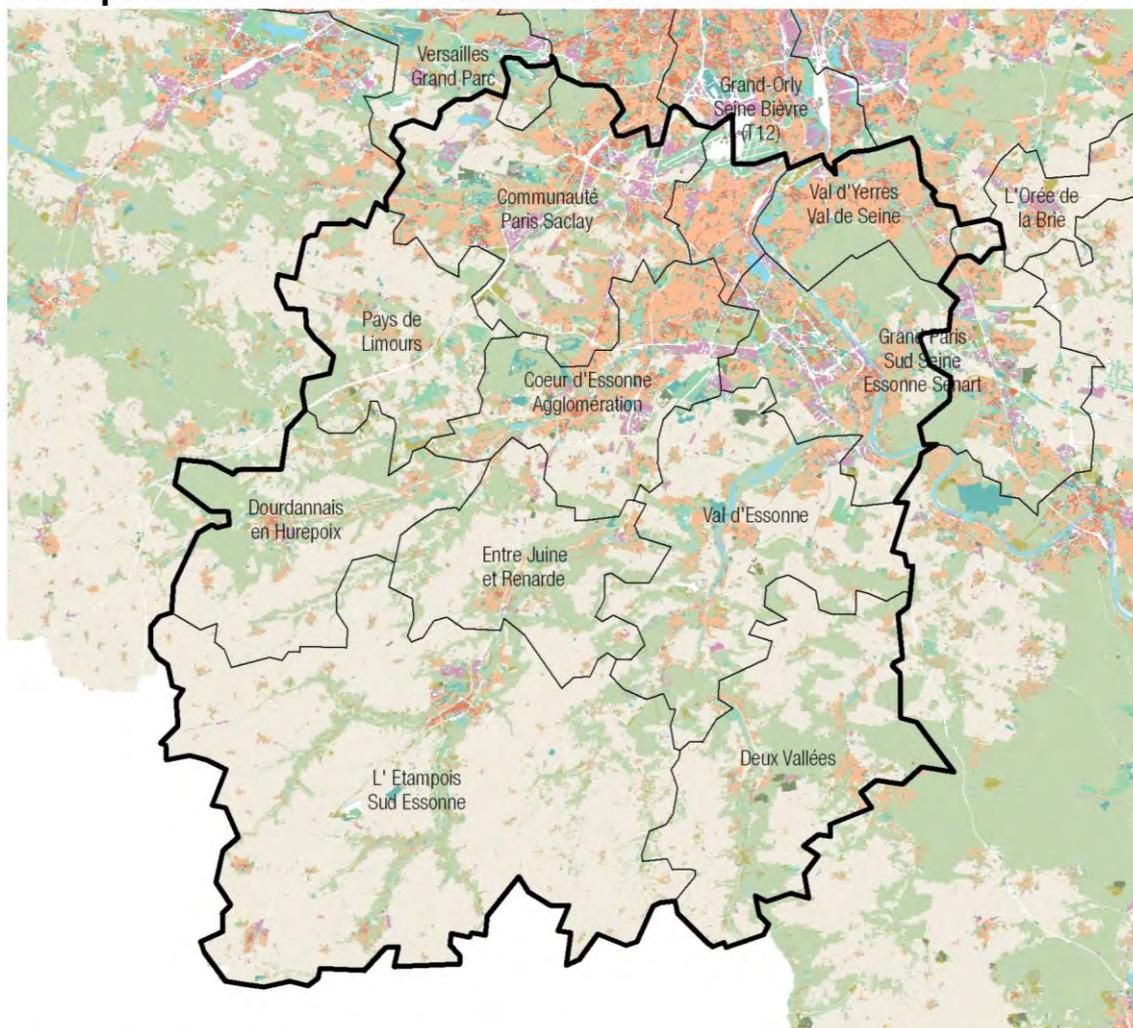
Source : MOS 2017, L'Institut Paris Region 2021

L'Essonne est un département de la grande couronne francilienne : en tant que tel, **il compte une part importante d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)**. Ceux-ci représentent en effet 75% de la surface du département, avec 49% d'espaces agricoles et 23% de bois et forêts. Ce profil est assez similaire à la moyenne régionale (77,5% d'espaces NAF, 50% d'espaces agricoles et 24% d'espaces boisés). Par rapport aux autres départements de grande couronne, l'Essonne est davantage urbanisée que la Seine-et-Marne, légèrement plus que les Yvelines et légèrement moins que le Val d'Oise.

Au sein des espaces urbanisés de l'Essonne, c'est l'habitat individuel qui occupe le plus de surface, avec 10% du total de la surface départementale et environ 39% des surfaces urbanisées, soit un niveau 4 points au dessus de la moyenne régionale et le taux le plus élevé des départements franciliens. Viennent ensuite les espaces ouverts urbains (7% de la surface départementale et environ 27% des espaces urbanisés, dans la moyenne régionale), les transports (3% et environ 10,5%), puis

l'activité (2,5% soit 10% des espaces urbanisés). L'habitat collectif ne représente quant à lui qu'environ 1% des surfaces départementales, ce qui correspond à 6% des surfaces urbanisées du département, soit **7 fois moins que l'emprise spatiale de l'habitat individuel**. Pourtant, les maisons représentent moins de la moitié des logements de l'Essonne (46,2% en 2018), contre 52,6% pour les appartements.

Occupation du sol de l'Essonne en 2017



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

N 0 5 Km

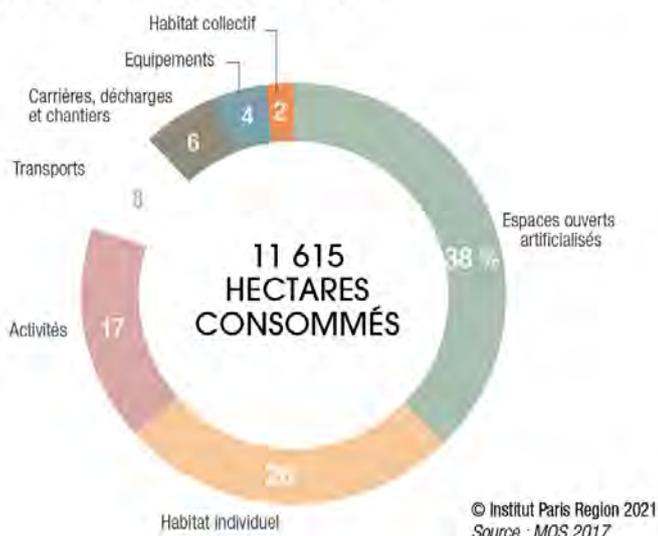
© L'INSTITUT PARIS REGION, 2021

Sources :
MOS 2017 Institut Paris Région



4.2. L'évolution de l'occupation du sol depuis 35 ans traduit la densification de l'urbanisation et la part croissante des extensions liées aux activités économiques

Destination des hectares NAF consommés entre 1982 et 2017 dans l'Essonne



Pour chaque décennie depuis 1982, le premier facteur de consommation d'espace en Essonne est la création d'espaces ouverts artificialisés. Sur l'ensemble de la période, ceux-ci représentent environ 38% de la consommation d'espace du département. Il s'agit à la fois de la création de parcs, de jardins de l'habitat, d'équipements sportifs et de loisirs de plein air, et d'espaces enherbés, de délaissés routiers ou de zones d'activités et de terrains viabilisés mais non encore urbanisés⁷. Une exploitation supplémentaire du MOS sur les espaces ouverts permettrait de préciser ces dynamiques.

L'habitat individuel (hors jardins de plus de 625m²) constitue ensuite environ un quart des extensions. Les activités (hors espaces enherbés d'accompagnement et parkings dépassant 625m²) représentent quant à elles 17% de la consommation d'espace sur la période. Le reste se répartit entre les transports (8%), les carrières, les équipements et l'habitat collectif. **Le profil de l'Essonne est semblable à celui de l'Île-de-France dans son ensemble, avec une part légèrement supérieure de l'habitat individuel (+3 points) et légèrement inférieure des transports (-3 points) pour le département.**

Le graphique ci-après présente l'évolution de la part relative des différents déterminants de la consommation d'espace en Essonne, pour les seuls postes « urbains », hors carrières, décharges et chantiers. On note, depuis les années 1990 :

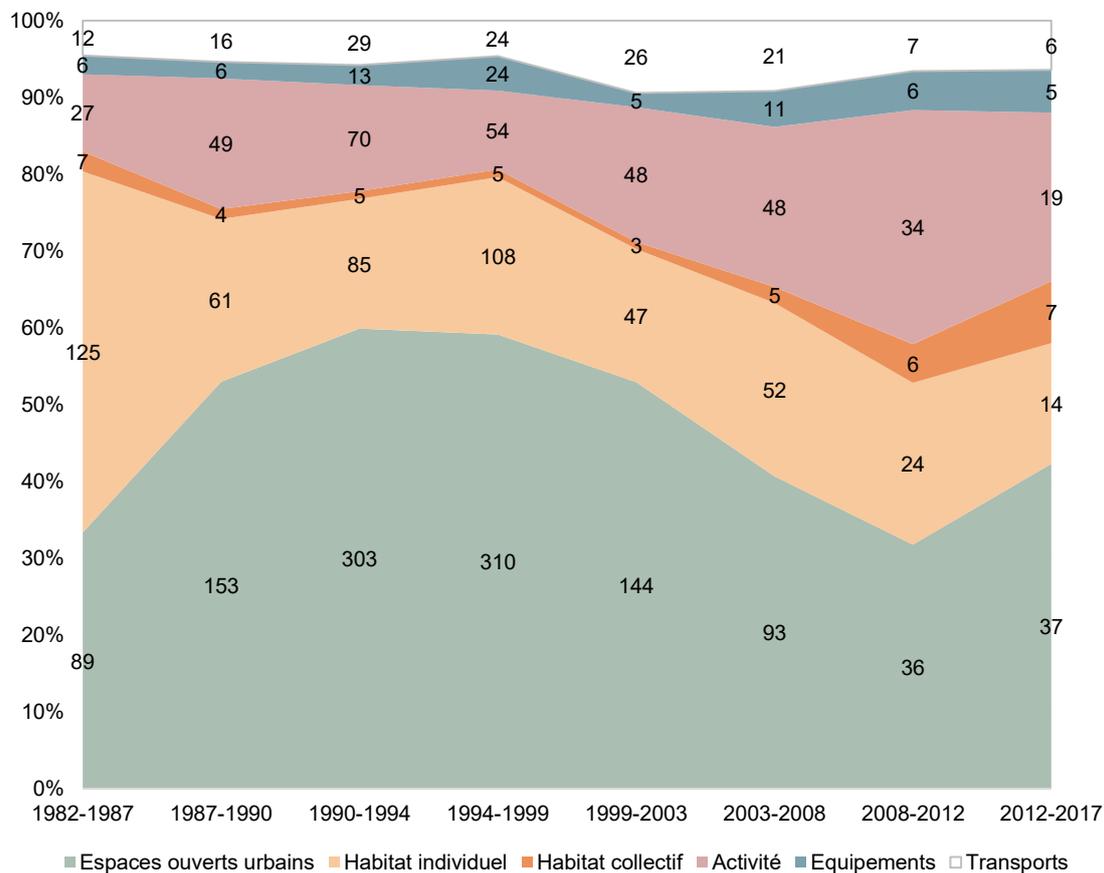
- Une diminution de la part relative des espaces ouverts dans les extensions urbaines ;
- Une stabilité de la part de l'habitat individuel ;
- Une augmentation relative des extensions vouées à l'habitat collectif et aux activités économiques.

Ces constats traduisent des processus bien connus : **la production de formes urbaines plus denses tendant à réduire la part des espaces ouverts dans les extensions et à favoriser l'habitat collectif, et ce, même en extension urbaine au sein de secteurs bien desservis ; mais aussi la production de nouvelles surfaces d'habitat davantage en renouvellement urbain. A l'inverse, si les extensions à vocation économique diminuent en valeur absolue, leur part relative dans les extensions augmente car le processus de renouvellement urbain se fait peu à leur bénéfice, voire dans certains cas à leur détriment, en dehors des bureaux et commerces de proximité.**

⁷ C'est par exemple le cas du Carré Sénart, où les voiries délimitent de larges espaces ouverts encore vides mais voués à être bâtis dans les années à venir.

Ainsi, la part relative des activités dans les extensions a augmenté de 60% sur la décennie 1999-2008 par rapport à la décennie 1990-99, puis à nouveau de 37% sur la décennie 2008-2017.

Déterminants de la consommation d'espaces en Essonne, espaces urbains hors carrières, décharges et chantiers (hectares/an)



4.3. Plus d'habitat collectif et d'activités au nord du département, davantage d'habitat individuel au sud sur la dernière décennie

Les déterminants de la consommation d'espaces NAF varient fortement d'un territoire à l'autre, donnant à voir différents modèles de développement urbain. Les données présentées ci-après portent sur la décennie 2008-2017, soit une période d'observation restreinte qui, en raison du mode de collecte des informations du MOS (une photographie à un instant t), donne à voir une importance des chantiers bien supérieure à celle observée sur la période plus longue étudiée ci-avant (*voir encadré*).

En effet, dans trois EPCI du département, les chantiers représentent plus du quart de l'espace artificialisé, révélant l'importance des projets en cours : Paris Saclay (37% de chantiers), Cœur d'Essonne (34% de chantiers) et Val d'Essonne (23%). Dans d'autres, comme 2 Vallées (39% de carrières) et Val d'Essonne (34%), ce sont les ouvertures de carrières qui pèsent fortement dans la consommation d'espace.

Les chantiers, un poste de consommation d'espace artificiellement important quand la période d'observation est courte

Les données du MOS donnent à voir l'occupation du sol à un instant t . Lorsque l'on compare deux millésimes afin d'analyser les changements d'occupation du sol, plus ces millésimes sont rapprochés, plus la part des espaces identifiés comme « en chantier » est importante, sans que l'on en connaisse la destination finale. Par exemple, si l'on considère qu'un chantier dure un an, et que le temps d'observation entre deux millésimes du MOS est de 4 ans, au moins 25% des mutations observées concerneront des chantiers.

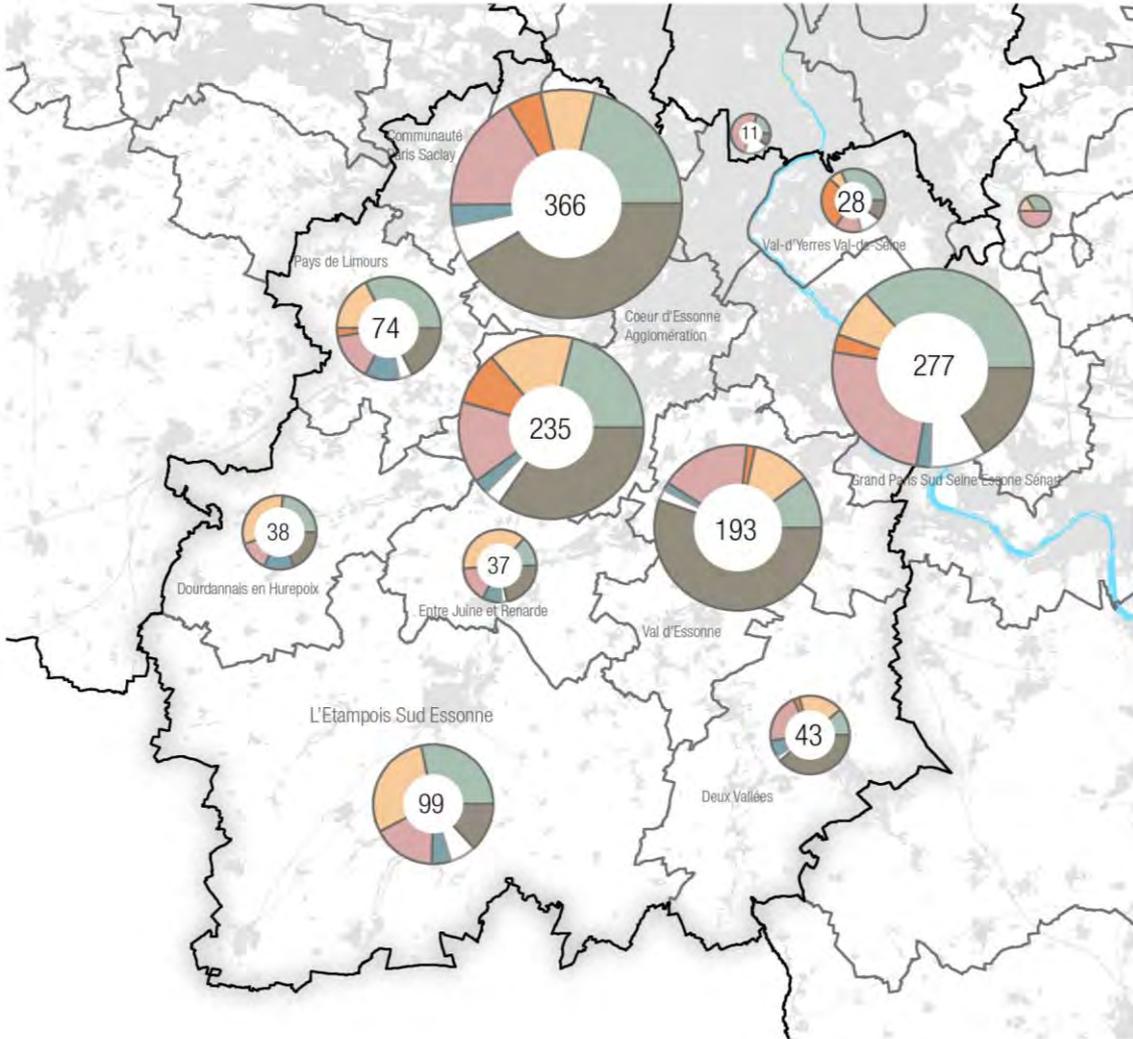
Ainsi, en Essonne, un tiers des espaces naturels, agricoles et forestiers consommés au cours de la décennie sont identifiés en 2017 comme des carrières, décharges et chantiers. Au sein de cette catégorie, les carrières et décharges représentent 9% des sols artificialisés du département, et les surfaces identifiées comme « en chantier », 23%.

Pour comprendre le devenir probable de ces chantiers, on peut observer ce que sont devenus en 2017 ceux apparus en 2008 sur des espaces naturels, agricoles et forestiers : 44% sont devenus de l'habitat, 20% des espaces ouverts urbains (espaces verts, jardins de l'habitat, équipements sportifs et de loisirs de plein air, terrains vacants, espaces enherbés autour des bâtiments ou des infrastructures, etc.), 16% des zones d'activité, 10% des infrastructures de transport, 5% ont été renaturés et 4% sont devenus des équipements.

Outre les carrières et chantiers, l'analyse des postes de consommation d'espace permet de distinguer différents types de développement :

- Dans la moitié nord du département, les **espaces ouverts urbains** sont souvent surreprésentés dans les extensions urbaines (Grand Paris Sud, Pays de Limours, Val d'Yerres et Paris Saclay), de même que **l'habitat collectif** (Cœur d'Essonne, Paris Saclay et Val d'Yerres) ;
- Dans la moitié sud, les extensions urbaines sont plus qu'ailleurs dédiées à **l'habitat individuel** (2 Vallées, Cœur d'Essonne, Dourdannais-en-Hurepoix, Entre Juine et Renarde, Etampois Sud Essonne et Val d'Essonne) ;
- **L'activité économique** est quant à elle surreprésentée dans les extensions urbaines de plusieurs EPCI dans ou proches de l'agglomération parisienne (Paris Saclay, Grand Paris Sud, Grand Orly Seine Bièvre, Orée de la Brie et Val d'Essonne) mais également dans la plus rurale CC des Deux Vallées, au sud du département.

Répartition et destination urbaine de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers par EPCI de 2008 à 2017



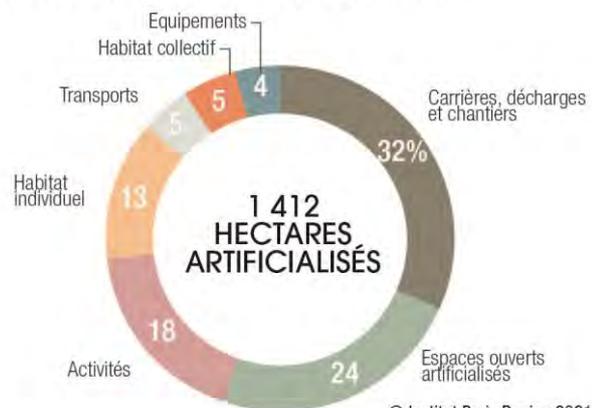
■ Espaces urbanisés en 2017



Nombre d'hectares NAF consommés

- Espaces ouverts urbains
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Equipements
- Infrastructures de transports
- Carrières, décharges et chantiers

Destination des hectares artificialisés entre 2008 et 2017 en Essonne



© Institut Paris Region 2021
Source : MOS 2017

4.4. Des extensions urbaines peu efficaces en dehors de l'agglomération parisienne, questionnant particulièrement le rôle des pôles de centralité essonniens

Au-delà des indicateurs relatifs au nombre d'hectares consommés et à la destination de ces derniers, mettre les dynamiques d'urbanisation en regard avec les évolutions de la population et de l'emploi permet d'envisager l'« efficacité » de la consommation d'espace. On appellera efficaces des extensions urbaines modérées dans des territoires ayant accueilli un nombre important de nouveaux ménages et d'emplois (indiquant le caractère dense des extensions urbaines et/ou des opérations en renouvellement urbain) ; à l'inverse sont jugés peu efficaces les développements très extensifs assortis d'une faible croissance démographique ou économique globale. Il importe toutefois de préciser que les indicateurs d'efficacité présentés ci-après sont théoriques, dans la mesure où une partie des nouveaux ménages ou emplois ont en réalité pu être accueillis sur des espaces déjà urbanisés, en renouvellement urbain par exemple, et non en extension.

4.4.1. Les extensions résidentielles

A l'échelle régionale, l'Essonne a davantage contribué à l'extension des surfaces dédiées à l'habitat entre 2008 et 2017 (21%) qu'elle n'a contribué à l'accueil de nouveaux ménages franciliens (16%), du fait de développements résidentiels plus extensifs que dans le cœur de la région. Elle s'inscrit en cela dans la même tendance que les autres départements de grande couronne.

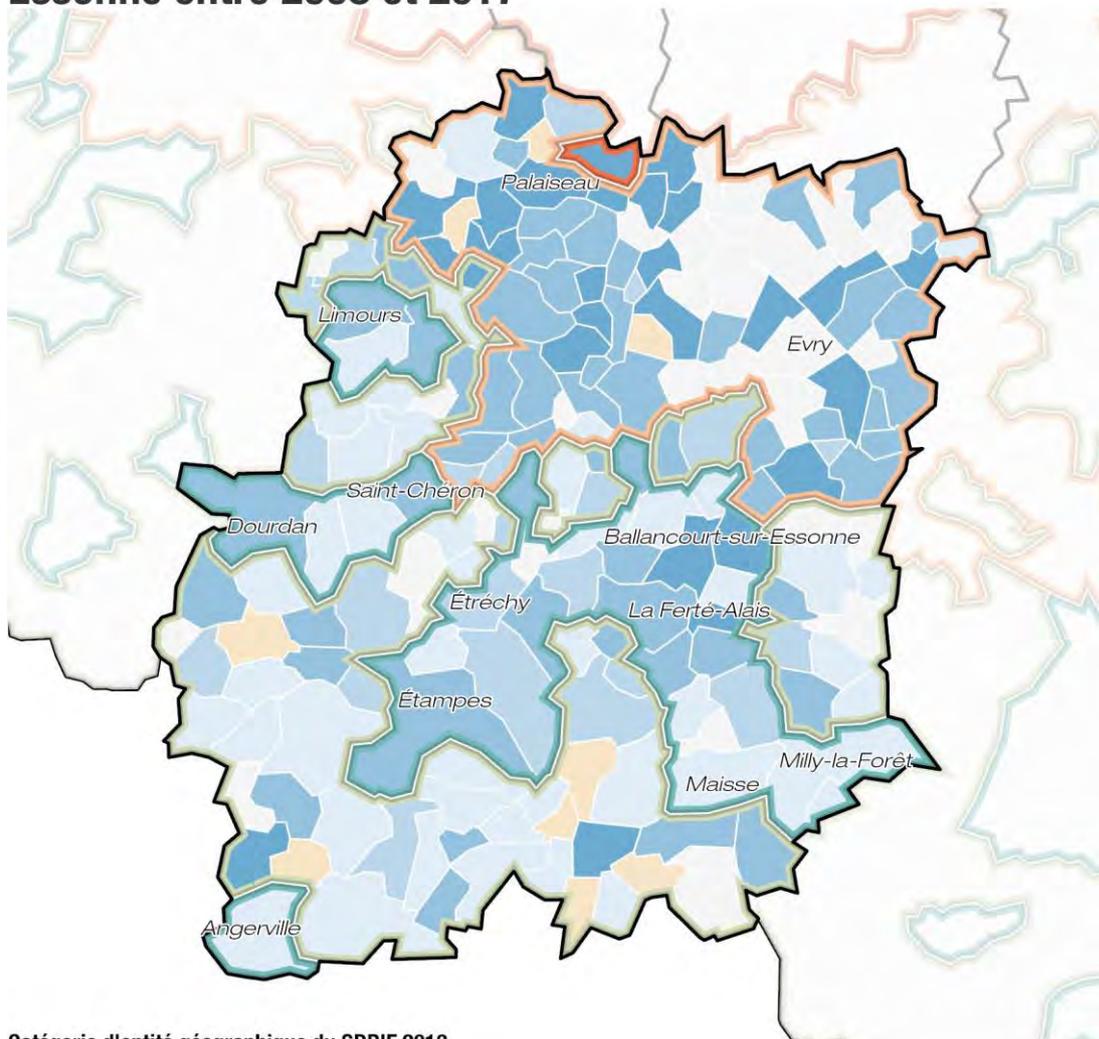
Au cours de la décennie, 370 hectares ont été urbanisés en Essonne pour les besoins de l'habitat et 52 200 nouveaux ménages ont été accueillis dans le département. En moyenne, **l'Essonne a donc accueilli 141 nouveaux ménages par nouvel hectare artificialisé pour le logement au cours de la dernière décennie, contre 186 en moyenne régionale**. Les extensions résidentielles essonniennes s'avèrent plus efficaces que celles des Yvelines (100 nouveaux ménages par nouvel hectare urbanisé) et de la Seine-et-Marne (88), mais moins que celles du Val d'Oise (176).

L'efficacité des extensions résidentielles dans les départements franciliens entre 2008 et 2017

Départements	Nombre de nouveaux ménages	Nombre de nouveaux hectares urbanisés pour le logement	Répartition des nouveaux ménages	Répartition des nouvelles surfaces urbanisées pour le logement	Nombre de nouveaux ménages par nouvel hectare artificialisé pour le logement
75 - Paris	2269		1%	0%	
77 - Seine-et-Marne	64655	737	20%	43%	88
78 - Yvelines	37671	377	12%	22%	100
91 - Essonne	52193	370	16%	21%	141
95 - Val d'Oise	37245	211	12%	12%	176
94 - Val de Marne	42278	29	13%	2%	1 439
93 - Seine-Saint-Denis	52870	5	16%	0%	11 290
92 - Hauts-de-Seine	32496	0	10%	0%	183 283
Île-de-France	321676	1729	100%	100%	186

Sources : MOS 2008 et 2017, Insee RP 2007 et 2017. Calculs L'Institut Paris Region 2021

Evolutions démographiques et extensions résidentielles en Essonne entre 2008 et 2017



Catégorie d'entité géographique du SDRIF 2013

- Cœur de métropole
- Agglomération centrale
- Agglomération des pôles de centralité
- Espace rural - bourgs, villages et hameaux

N 0 10 km

© L'INSTITUT PARIS REGION, 2021
Sources : INSEE RP 2007 et 2017, L'Institut Paris Region MOS 2008 et 2017



Nombre de nouveaux ménages accueillis sur un hectare urbanisé pour un usage résidentiel*

- ≤ 0
- de 0 à 35 (moyenne Espace rural - bourgs, villages et hameaux)
- de 35 à 51 (moyenne Agglomération des pôles de centralité)
- de 51 à 209 (moyenne Agglomération centrale)
- > à 209
- Communes n'ayant pas étendu leur surface urbanisée pour un usage résidentiel

*Le nombre de nouveaux ménages accueillis par hectare urbanisé est une valeur théorique, puisque une partie des nouveaux ménages accueillis par les communes entre 2008 et 2017 ont pu être logés au sein de l'espace déjà urbanisé, en renouvellement urbain par exemple, et non au sein d'extensions résidentielles. Cet indicateur vise à mettre en regard les dynamiques démographiques globales d'une commune avec sa consommation d'espace.

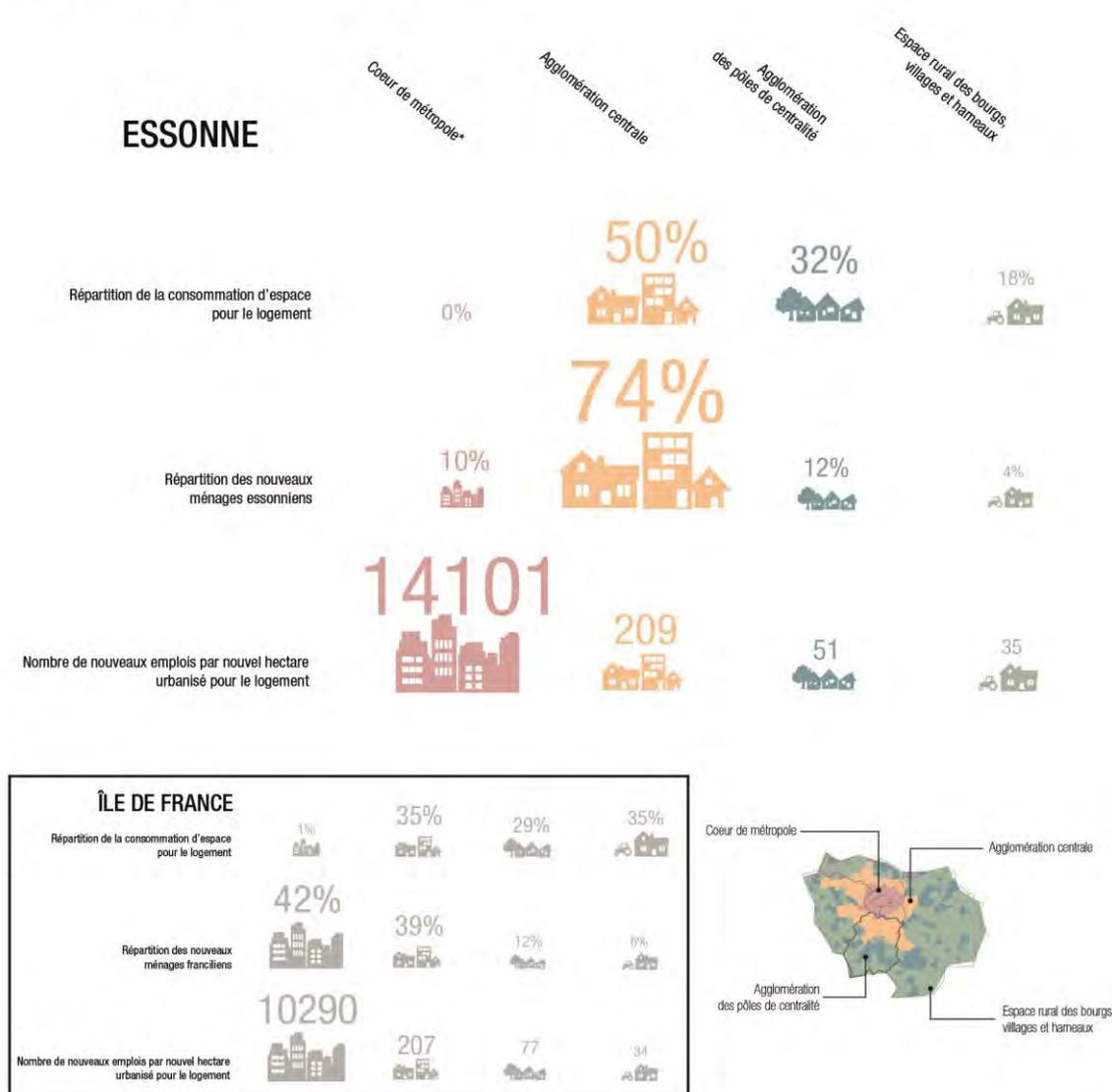
Nombre moyen de nouveaux ménages accueillis sur un hectare urbanisé pour un usage résidentiel entre 2008 et 2017 :

141
En Essonne

186
En Île-de-France

Au sein du département, ce sont les communes de l'agglomération parisienne qui ont eu les développements urbains les plus efficaces. En effet, si elles ont consommé la moitié de l'espace artificialisé en Essonne au cours de la dernière décennie, elles ont aussi concentré une part supérieure de la croissance démographique : elles ont accueilli 74% des nouveaux ménages essonniers, soit 38 500 ménages représentant 71 700 nouveaux habitants. En moyenne, l'agglomération centrale a accueilli 209 nouveaux ménages pour chaque nouvel hectare urbanisé pour le logement, soit un chiffre équivalent à la moyenne de l'ensemble des communes franciliennes situées dans l'agglomération centrale.

L'efficacité des extensions résidentielles des différentes catégories de communes en Essonne entre 2008 et 2017



* Le coeur de métropole ne compte qu'une commune (Massy) en Essonne.

A l'inverse, les agglomérations des pôles de centralité ont accueilli seulement 12% des nouveaux ménages essonniers (soit un peu plus de 6 000 ménages) quand elles pèsent pour 32% dans la consommation d'espace départementale. Le rapport est encore moins équilibré dans les espaces ruraux, qui n'ont accueilli que 4% des nouveaux ménages (soit 2 300 ménages) pour 18% de la consommation d'espace résidentiel. En conséquence, l'efficacité des développements résidentiels de ces deux catégories d'espace est très en-deçà de la moyenne départementale : les agglomérations

des pôles de centralité ont accueilli 51 nouveaux ménages par nouvel hectare urbanisé (inférieur à la moyenne francilienne de 77), et les bourgs, villages et hameaux, 35 (équivalent à la moyenne francilienne).

L'Essonne, comme l'ensemble de l'Île-de-France, se caractérise par une efficacité des extensions urbaines résidentielles décroissante à mesure que l'on s'éloigne de l'agglomération centrale et que le territoire devient rural. Le département se distingue en revanche de la moyenne francilienne par une plus faible efficacité des développements résidentiels dans les agglomérations des pôles de centralité.

L'observation plus fine de l'efficacité des développements résidentiels dans les polarités identifiées dans le SDRIF de 2013 (sans leur agglomération, donc) montre que si certaines communes, telles Ballancourt-sur-Essonne, La Ferté-Alais et, dans une moindre mesure, Limours et Dourdan ont accueilli un nombre significatif de nouveaux ménages sans trop étendre leur surface d'habitat, d'autres, au premier chef desquelles Angerville, Etampes ou encore Etrechy présentent des développements résidentiels beaucoup moins efficaces sur la dernière décennie.

Zoom sur l'indicateur d'étalement urbain résidentiel

Au-delà des informations brutes sur le rapport entre le nombre de nouveaux ménages et le nombre de nouveaux hectares artificialisés, l'indicateur d'étalement urbain résidentiel permet de mettre la dynamique de croissance démographique d'une commune (relativement à sa population initiale) au regard de son extension spatiale (relativement à sa surface urbanisée initiale). On le calcule en rapportant le taux de croissance de la population au taux de croissance des espaces artificialisés. Une commune sera considérée en étalement urbain si sa population augmente moins rapidement que ses espaces urbanisés en extension.

Cet indicateur présente l'efficacité des développements urbains de chaque commune par rapport à ses développements antérieurs, mais pas au regard de critères objectifs. Il permet de révéler des situations « aberrantes » (extensions urbaines malgré des pertes de population), néanmoins il est peu adapté pour définir des stratégies de réduction de la consommation d'espace car il ne prend pas en compte l'efficacité initiale du modèle de développement urbain (dit autrement, une commune peu efficace qui améliore son efficacité peut rester une commune peu efficace).

A l'aune de cet indicateur, on observe que toutes les communes essoniennes présentent une croissance de leur population supérieure à la croissance de leur surface résidentielle, hormis deux communes de l'agglomération centrale, Saint-Michel-sur-Orge et Bures-sur-Yvette, qui ont respectivement perdu 104 et 43 ménages entre 2008 et 2017 mais ont réalisé des extensions résidentielles qui restent modérées toutefois (inférieures à 1 ha).

A l'image de la tendance globale observée en Île-de-France, les communes essoniennes ne sont donc pas à proprement parler dans une situation d'étalement urbain.

4.4.2. Les extensions économiques

Avec 290 hectares artificialisés pour les besoins de l'activité économique en Essonne entre 2008 et 2017, soit 21% du total régional, le département se classe en deuxième position après la Seine-et-Marne (41%) et à équivalence avec les Yvelines (20%) pour la consommation de foncier à vocation économique. En parallèle, le département a accueilli un peu plus de 17 400 nouveaux emplois (solde entre les emplois détruits et les emplois créés) au cours de la période, soit 12% de la croissance régionale. L'Essonne se classe en cinquième position derrière Paris (31% des nouveaux emplois), deux départements de la petite couronne (29% pour la Seine-Saint Denis et 23% pour les Hauts-de-Seine, le Val de Marne étant en retrait avec 6% des nouveaux emplois régionaux) et derrière la Seine-et-Marne (17%).

Relativement à son nombre d'emplois initial, l'Essonne a connu la troisième croissance du nombre d'emplois la plus élevée après la Seine-Saint-Denis (+8%) et la Seine-et-Marne (+7%). En revanche, quand la Seine-Saint-Denis, comme l'ensemble des départements de petite couronne, affichaient des extensions économiques limitées (inférieures à 1%), les autres départements ont étendu leurs surfaces d'activité de façon plus conséquente : +10% en Seine-et-Marne, +8% en Essonne, +7% dans les Yvelines et + 6% dans le Val d'Oise, ces deux départements ayant perdu des emplois au cours de la période. **Au total, même si en Essonne l'extension des surfaces dédiées aux activités a été deux fois plus rapide que la croissance du nombre d'emplois pendant la dernière décennie, le département s'avère le plus « efficace » de la grande couronne avec une moyenne de 61 nouveaux emplois par hectare consommé pour l'activité économique**, contre 45 en Seine-et-Marne et des valeurs négatives dans les deux autres départements.

Toutefois, parmi les 110 communes essonniennes ayant réalisé des extensions économiques au cours de la dernière décennie, 39 ont eu un solde de créations-disparitions d'emplois négatif ou nul, et une trentaine d'autres ont connu un rythme de croissance de leurs surfaces économiques supérieur à leur rythme de croissance de l'emploi. Ainsi, **la majorité des communes du département sont en situation d'étalement urbain pour ce qui relève du foncier économique (voir encadré).**

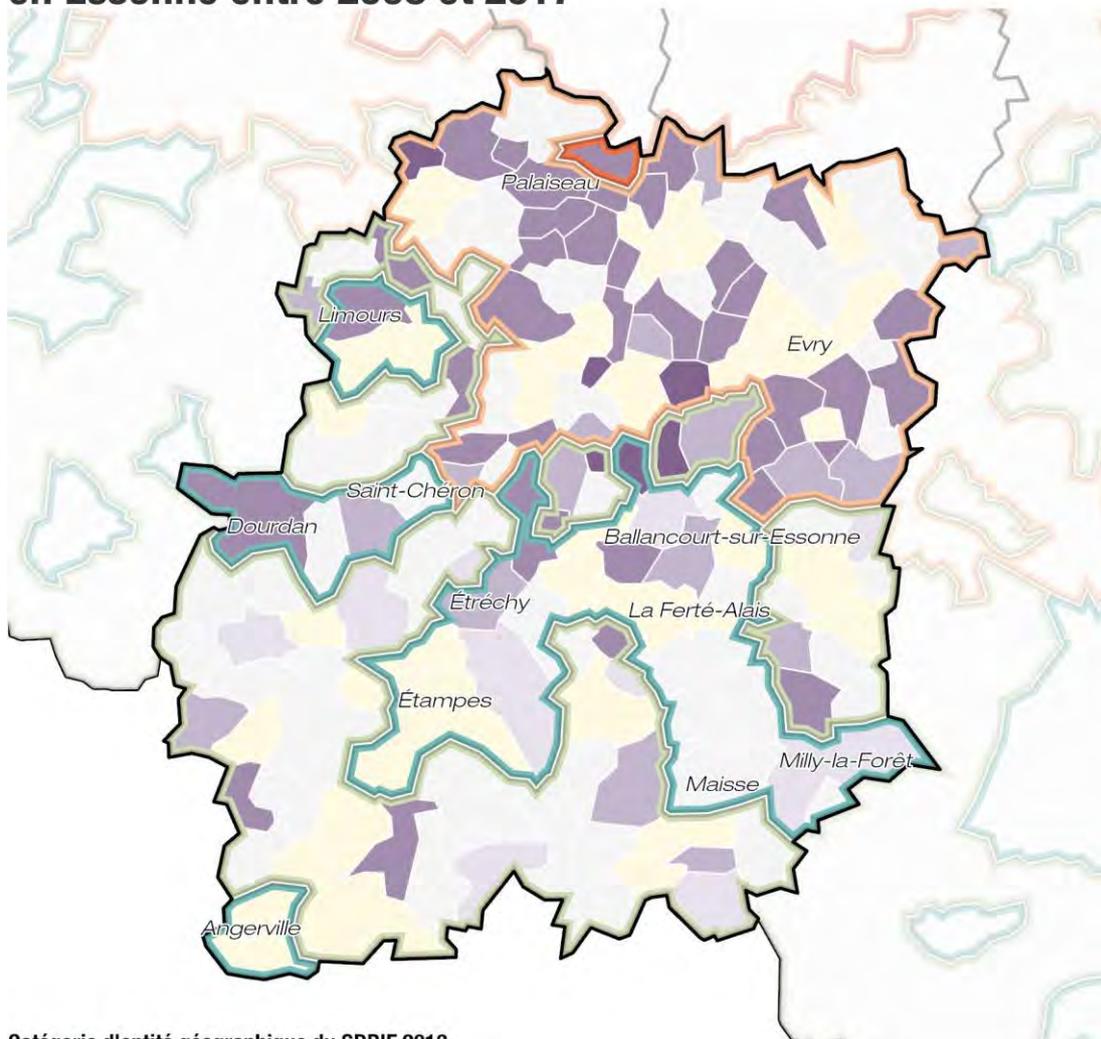
Zoom sur l'indicateur d'étalement urbain économique

De même que l'indicateur d'étalement urbain résidentiel, l'indicateur d'étalement économique permet de rapprocher les dynamiques d'extension du foncier à vocation économique des dynamiques d'évolution de l'emploi au sein de chaque commune. Il compare le taux d'évolution du nombre d'emplois et le taux d'évolution des surfaces urbanisées pour un usage économique.

En Essonne, sur les 110 communes ayant réalisé des extensions économiques entre 2008 et 2017, 68, soit plus des deux tiers, affichent un taux d'évolution de l'emploi inférieur au taux de croissance des surfaces urbanisées pour l'activité économique, et sont donc considérées comme étant en situation d'étalement urbain. 38 d'entre elles ont même perdu des emplois sur la période, marquée par la crise de 2008. **Ainsi, les deux-tiers des communes ayant urbanisé pour de l'activité ont accueilli moins de nouveaux emplois pour chaque nouvel hectare artificialisé qu'elles n'en comptaient déjà au sein de leurs tissus, tandis que plus d'un tiers ont perdu des emplois.**

Parmi les communes qui présentent un taux de croissance de l'emploi supérieur à celui des surfaces d'activité, et donc une plutôt bonne efficacité, la majeure partie sont situées dans l'agglomération parisienne (Le Plessis-Pâté, Echarcon, Villebon sur Yvette, Lisses, Ballainvilliers, Corbeil Essonnes, Fleury Mérogis, Grigny, Massy, Wissous, Saclay). Les communes « efficaces » situées dans les agglomérations des pôles de centralité sont quant à elles moins nombreuses (Marolles en Hurepoix, Boissy sous Saint Yon, Limours), comme les communes rurales (Guibeville, Leudeville, Fontenay lès Briis).

Evolutions de l'emploi et extensions des surfaces d'activité en Essonne entre 2008 et 2017



Catégorie d'entité géographique du SDRIF 2013

- Cœur de métropole
- Agglomération centrale
- Agglomération des pôles de centralité
- Espace rural - bourgs, villages et hameaux

N 0 10 km

© L'INSTITUT PARIS REGION, 2021
Sources : INSEE RP 2007 et 2017, L'Institut Paris Region MOS 2008 et 2017



Nombre de nouveaux emplois accueillis sur un hectare urbanisé pour un usage économique*

- ≤ 0 (moyenne Agglomérations des pôles de centralité)
- de 0 à 15 (moyenne Espace rural - bourgs, villages et hameaux)
- de 15 à 58 (moyenne Agglomération centrale)
- de 58 à 755 (moyenne Cœur de métropole)
- > à 755
- Communes n'ayant pas étendu leur surface urbanisée pour un usage économique

*Le nombre de nouveaux emplois accueillis par hectare urbanisé est une valeur théorique, puisque une partie des nouveaux emplois accueillis par les communes entre 2008 et 2017 ont pu l'être au sein de l'espace déjà urbanisé et non dans des zones d'activité en extension. Cet indicateur vise à mettre en regard les dynamiques économiques globales d'une commune avec sa consommation d'espace.

Nombre moyen de nouveaux emplois accueillis sur un hectare urbanisé pour un usage économique entre 2008 et 2017 :

61
En Essonne

108
En Île-de-France

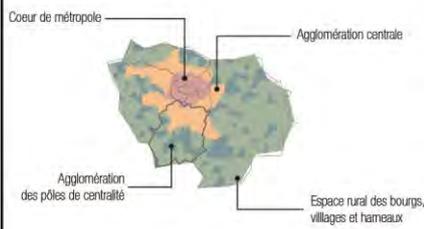
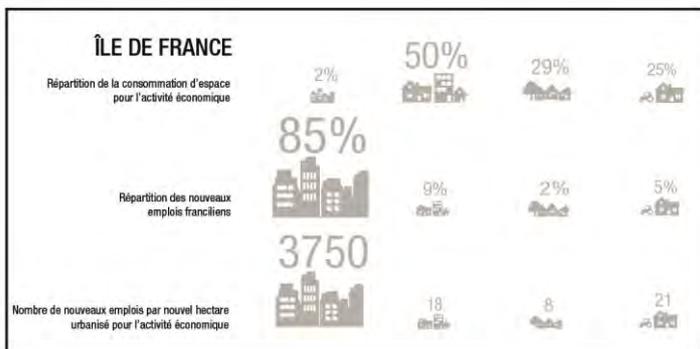
Au sein du département, les communes de l'agglomération centrale ont consommé 68% des surfaces artificialisées pour l'activité, contre 50% en moyenne francilienne. En parallèle, elles ont également beaucoup plus polarisé les nouveaux emplois (66%) que la moyenne de l'agglomération centrale (9%). **L'observation du nombre moyen de nouveaux emplois par hectare artificialisé pour l'activité économique confirme la bonne efficacité relative des communes de l'agglomération centrale, avec 58 nouveaux emplois par hectare urbanisé en moyenne en Essonne, contre seulement 18 en moyenne francilienne.**

A l'inverse, les agglomérations secondaires et l'espace rural essonnien ont moins pesé dans l'artificialisation économique, mais aussi dans la croissance du nombre d'emplois, qu'en moyenne régionale :

- Les agglomérations des pôles de centralité essonniennes ont compté pour 14% de la consommation d'espace à vocation économique alors que leur nombre d'emplois n'augmentait pas (contre 22% des surfaces d'activité en extension et 2% des nouveaux emplois en moyenne francilienne) ;
- L'espace rural a pesé pour 15% dans la consommation d'espace en accueillant 4% des nouveaux emplois (à l'échelle régionale l'espace rural a été à l'origine de 25% des surfaces d'activité en extension en accueillant 5% des nouveaux emplois).

Au total, l'espace rural essonnien (avec 15 nouveaux emplois/ha urbanisé) s'avère plus efficace que les agglomérations des pôles de centralité (0) mais moins que la moyenne des espaces ruraux franciliens (21). A nouveau, les agglomérations des pôles de centralité essonniennes se distinguent par la faible efficacité de leurs développements urbains, interrogeant la capacité des polarités identifiées dans le SDRIF de 2013 à constituer des points d'appui de la densification urbaine en Essonne.

L'efficacité des extensions économiques des différentes catégories de communes en Essonne entre 2008 et 2017



* Le coeur de métropole ne compte qu'une commune (Meisy) en Essonne

© L'INSTITUT PARIS REGION, 2021
Source : MOS 2008 et 2017, Insee RP 2007 et 2017, L'Institut Paris Region



5. Accroître la part du renouvellement urbain et agir sur les renaturations, deux leviers pour la sobriété foncière

A dynamique de construction constante, l'Essonne peut s'appuyer sur trois leviers principaux dans l'optique de s'inscrire dans les objectifs de réduction de la consommation d'espace :

- L'accroissement de la part des constructions réalisées en renouvellement urbain ;
- L'accroissement de la densité des constructions, en renouvellement aussi bien qu'en extension urbaine⁸ ;
- La renaturation afin de restituer des espaces urbains aux espaces naturels, agricoles et forestiers.

En ouverture, une brève analyse des dynamiques de renouvellement urbain et des dynamiques de renaturations observées à l'aide du MOS permettront de préciser comment ces processus d'évolution d'occupation des sols sont réinterrogés à la lumière de l'ambition de Zéro Artificialisation Nette :

- Comment préserver une part suffisante d'espaces ouverts dans le processus de renouvellement urbain ? Comment maintenir les espaces d'activité existants devant la pression résidentielle et ainsi éviter qu'ils ne se relocalisent en extension urbaine ?
- Quels critères de renaturation élaborer pour que celle-ci constitue un gain net pour le territoire ?

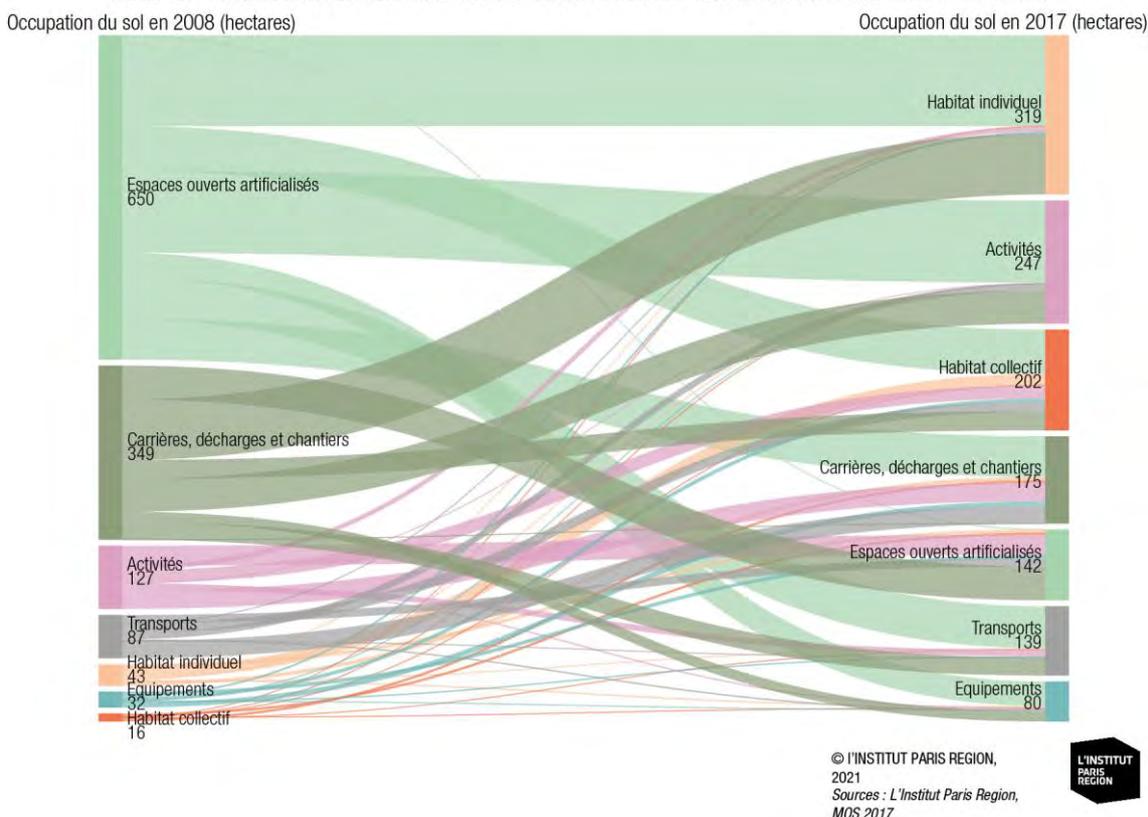
5.1. Un renouvellement urbain à la défaveur des espaces ouverts, qui bénéficie à l'habitat mais peu aux activités

L'optimisation du renouvellement urbain constitue une clé pour réduire les surfaces d'ENAF consommées en extension. Pour autant, il importe que ce processus ne se réalise pas au détriment des équilibres territoriaux, de la qualité de vie des habitants et de la préservation des sols. En effet, les dynamiques de renouvellement urbain, par leur sélectivité, contribuent à repousser certaines fonctions en extension. Pour mieux appréhender ces mutations, le graphique ci-après présente les espaces urbains ayant muté entre 2008 et 2017 avec l'occupation du sol initiale en 2008 et leur devenir en 2017⁹.

⁸ De premiers éléments de mise en perspective de l'efficacité du développement urbain des territoires sont détaillés dans la partie précédente, cette partie d'ouverture se concentrera donc sur les dynamiques de renouvellement urbain et de renaturation.

⁹ Ces dynamiques étant appréhendées avec le Mode d'Occupation des Sols, elles ne traduisent que les mutations d'occupation des sols. Elles ne permettent pas de mettre en avant les processus de renouvellement urbain ayant lieu au sein d'un même type d'occupation du sol : surélévation, démolition/reconstruction de bâtiments plus denses, division parcellaire au sein de petits terrains, division de logements, rénovation de bâtiments vétustes, qui sont responsables d'une part notable des nouvelles constructions.

Flux de renouvellement urbain de 2008 à 2017 en Essonne au sens du MOS

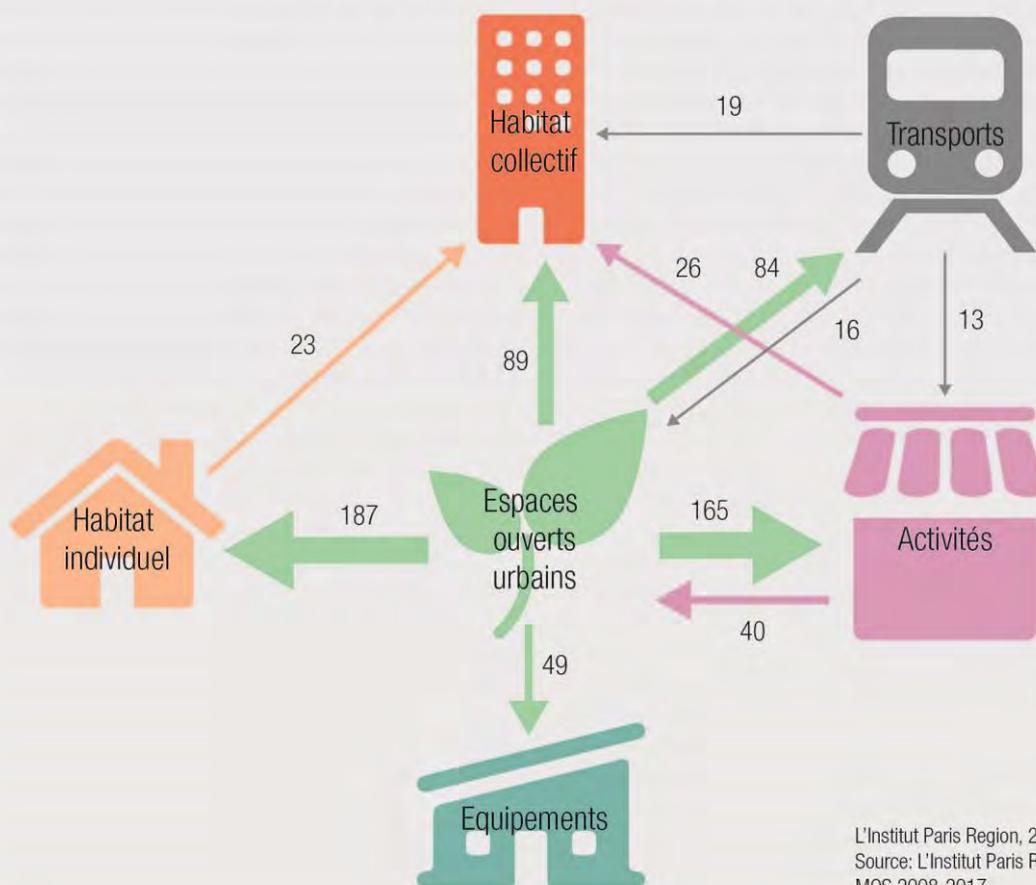


On observe ainsi que les premiers espaces à accueillir le renouvellement urbain sont les espaces ouverts urbains, avec 650 hectares sur la période considérée. Viennent ensuite les chantiers, poste transitoire avec 349 hectares (leur occupation précédente est à 49% constituée d'espaces ouverts urbains, 30% d'activité, 10% des espaces de transports, le reste se répartissant entre habitat et équipements). Enfin, les activités et les transports apparaissent également comme des surfaces propices au renouvellement urbain.

Les dynamiques de renouvellement urbain profitent principalement à l'habitat (individuel et collectif, pour un total de 521 hectares sur la période considérée) et aux activités économiques (247 hectares). Pour ces dernières, si le solde apparitions-disparitions reste positif, le ratio (1,9) est bien moins élevé que pour l'habitat individuel (ratio de 7,4) ou l'habitat collectif (ratio de 12,6, les disparitions concernant avant tout des disparitions pour mises en chantier). En effet, les processus de renouvellement urbain se caractérisent par une certaine sélectivité, que l'infographie ci-après illustre de manière simplifiée :

- **Les espaces ouverts urbains sont les grands « perdants » du renouvellement urbain**, dans la mesure où ils constituent le principal réservoir pour tous les autres postes urbains et disparaissent 5 fois plus vite qu'ils n'apparaissent (solde négatif de 508 hectares). Les seules apparitions d'espaces ouverts urbains en renouvellement concernent la mutation de chantiers, d'emprises de transports (parkings) ou d'activités (souvent des espaces d'entreposage sur sols tassés, ou alors une part d'espaces verts dans le cadre d'opérations d'urbanisme plus larges sur d'anciennes emprises industrielles).
- **Le grand « gagnant » du renouvellement urbain est l'habitat**. En revanche, **seul l'habitat collectif apparaît sur d'autres postes « urbains » hors espaces ouverts** (activités au premier rang, puis habitat individuel et emprises de transport).
- **Si les activités ont un solde positif (+120 hectares en renouvellement urbain de 2008 à 2017), elles n'apparaissent que sur des espaces ouverts urbains ou des espaces dédiés aux transports** : cela traduit le processus d'extension de bâtiments d'activités sur les réserves foncières entourant parfois ces bâtiments, ou sur une partie des surfaces de parkings dont une parcelle peut disposer. En parallèle, des espaces d'activité disparaissent pour laisser la place à des projets d'habitat.

Schéma simplifié des processus de renouvellement urbain en Essonne
(en hectares de 2008 à 2017, hors chantiers)



Ces constats soulèvent plusieurs enjeux pour que le renouvellement urbain en Essonne constitue un véritable levier de réduction de la consommation d'espace, permette de préserver un cadre de vie agréable pour les habitants, propice à l'accueil de la biodiversité, et anticipant les défis du changement climatique :

- **Le maintien d'espaces ouverts urbains de qualité au travers du processus de renouvellement urbain** (biodiversité, rafraîchissement de la ville, accès des habitants à des espaces de nature et de loisirs, etc.), et l'encouragement d'un mode de renouvellement urbain qui s'effectue davantage au sein des espaces bâtis (habitat → habitat ; activités → activités) ;
- **L'érosion des surfaces d'activités économiques, souvent perçues comme des réservoirs de renouvellement urbain au bénéfice de l'habitat** (notamment le long d'axes de transport et d'autant plus que le contexte urbain est dense), au risque de multiplier les relocalisations en extension et d'allonger les distances parcourues par les actifs ;
- **La nécessité de dépasser la lecture souvent faite de l'habitat individuel « victime » du renouvellement urbain au bénéfice de l'habitat collectif.** En effet, le logement individuel est largement bénéficiaire du renouvellement urbain (solde de +276 hectares sur la période considérée, soit 50% de plus que l'habitat collectif). De plus, les logements collectifs prennent avant tout place sur des espaces ouverts urbains, et ensuite tant sur de l'habitat individuel que sur des surfaces d'activité. Si remplacer de l'habitat individuel par de l'habitat collectif permet de conserver et même d'intensifier une fonction d'habitat, remplacer de l'activité par de l'habitat fait perdre cette fonction économique au niveau local.

5.2. La nécessité d'encourager des renaturations permettant la restauration des fonctions des sols là où elles manquent

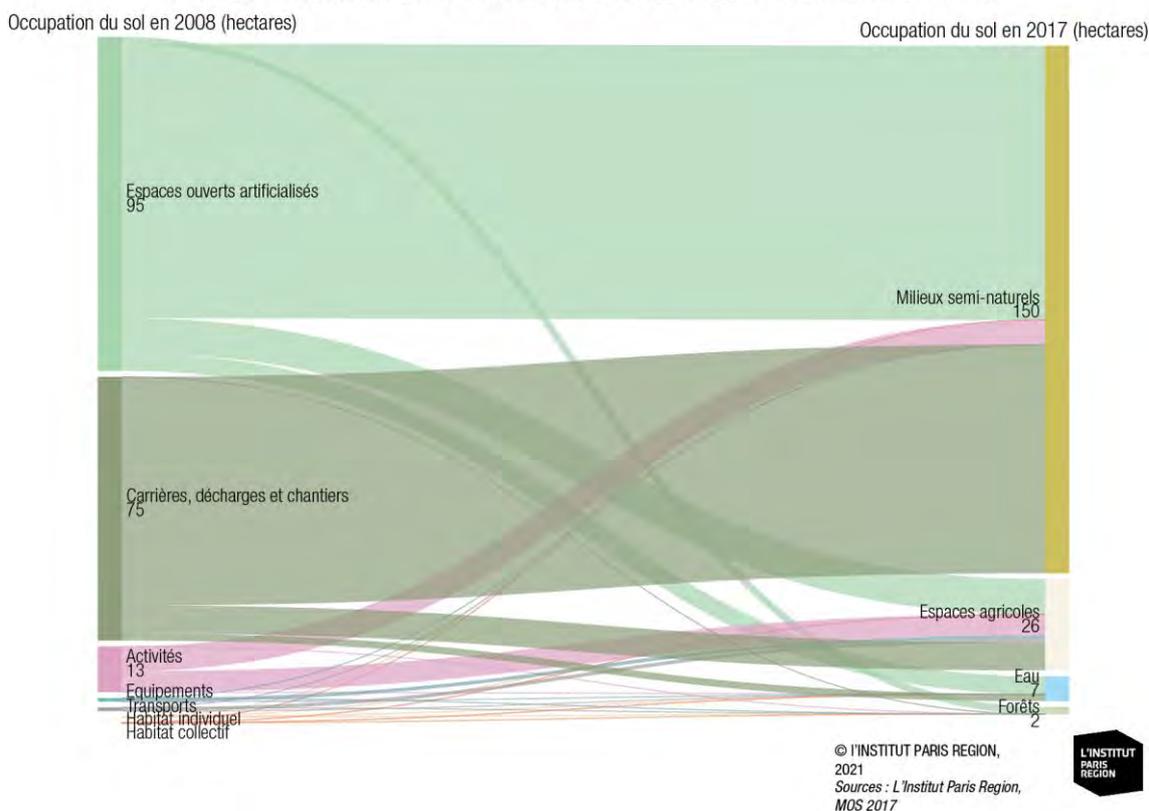
Selon la loi climat et résilience « *La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé* ». Si l'objectif est qu'en 2050, les flux de renaturation compensent les flux d'artificialisation, le rôle de la renaturation pour l'atteinte des objectifs de réduction de consommation d'espace pour la prochaine décennie n'est pas clair : la renaturation concerne l'artificialisation et non la consommation d'espace, et la délimitation précise de ce qui est considéré comme artificialisé ou non reste à préciser par un décret.

Les renaturations à envisager dans la prochaine décennie ne seraient donc pas à visée compensatoire, mais plutôt utilitaristes : récupérer des fonctionnalités pour les sols là où elles font défaut (biodiversité, gestion des eaux pluviales, production agricole, accès aux espaces verts, rafraîchissement urbain). Dès lors, une renaturation ne peut consister en une opération qui viserait uniquement à améliorer la qualité d'espaces ouverts assurant déjà ces fonctionnalités. Pour considérer une renaturation, il faut transformer l'état d'un sol afin qu'il soit en mesure d'assurer des fonctions écologiques à nouveau. **Cela implique un sol qui soit dégradé à l'origine (imperméabilisé, tassé, pollué, ...) et la mise en place de processus tels que la déconstruction, la dépollution, la désimperméabilisation, la refonctionnalisation et la réhabilitation¹⁰.**

Le graphique ci-après présente les dynamiques de renaturation au sens du MOS, permettant d'observer le passage d'espaces urbains (postes 5 à 11) à des espaces naturels, agricoles ou forestiers (postes 1 à 4) entre 2008 et 2017. Ces données ne permettent pas d'observer les renaturations d'échelle restreinte (inférieures à 625 m²) et les désimperméabilisations au sein des espaces urbains, à l'image d'un parking qui serait transformé en parc par exemple (car il s'agit d'espaces « urbains » restant « urbains »).

¹⁰ ADEME, Sophie Ménard, Théo Mouton, David Magnier (CDC Biodiversité), Thomas Cormier, Jean Benet (L'Institut Paris Région). 2021. État de l'art analytique et contextualisé - Objectif « zéro artificialisation nette » (ZAN) et contribution de l'ADEME : état de l'art, ressources et plan d'actions. 136 pages.

Flux de renaturations de 2008 à 2017 en Essonne au sens du MOS



Au regard de ce mode d'observation imparfait, les renaturations concernent quasi exclusivement :

- **Des obligations légales** (renaturation de carrières après leur exploitation pour les rendre à leur état initial, pour 75 hectares). Elles ne peuvent ainsi compter dans l'équilibre consommation d'espace / renaturation qu'au titre des consommations d'espace liées aux carrières en elles-mêmes, et pas en compensation d'autres postes « urbains » ;
- **Des espaces ouverts urbains s'enfrichant si bien qu'un couvert végétal croissant les fait progressivement basculer d'espaces ouverts artificialisés à la catégorie des milieux semi-naturels**, sans traduire les processus de renaturation qui permettraient de récupérer les fonctions manquantes de sols dégradés comme évoqués plus haut.

Les 13 hectares de renaturations d'activités vers des espaces agricoles et des milieux naturels caractérisent quant à eux rarement de véritables processus de désimpermeabilisation. Mise à part quelques exceptions comme des reconquêtes de berges dans le cadre de l'aménagement de l'Ecoquartier des Docks de Ris Orangis, il s'agit essentiellement d'enrichissement progressif de sols tassés par une activité d'entreposage à l'air libre (casse automobile, entreposage de terres, etc.), ou d'erreurs d'interprétation du MOS.

Les renaturations observées à l'aide du MOS sur la période 2008-2017 ne sont donc globalement pas de même nature que celles qui devront concourir à l'équilibre ZAN au regard de la loi Climat et Résilience à horizon 2050, ni que celles qu'il faudrait mettre en place à plus brève échéance pour récupérer des fonctionnalités des sols là où elles manquent au sein des tissus urbains.

6. Synthèse

Le Département de l'Essonne, comme l'Île-de-France dans son ensemble, se situe dans une dynamique de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers modérée dans une perspective historique. À la suite d'un premier pic après la seconde guerre mondiale, puis d'un second dans les années 1990, le rythme de l'urbanisation a été divisée par 4 en deux décennies.

Avec 1420 hectares, l'Essonne a été à l'origine d'environ 1/5ème de la consommation d'espace régionale au cours de la dernière décennie (2008-2017). Cette part, supérieure à la superficie que représente le département (15%) en Île-de-France, traduit les importantes dynamiques de projet qui caractérisent le département. On distingue en particulier 2 secteurs d'Opérations d'Intérêt National en extension urbaine à la charnière de l'agglomération parisienne et des espaces ruraux : le plateau de Saclay et l'ex-ville nouvelle de Sénart.

Les déterminants de cette consommation d'espace ont évolué ces dernières années, témoignant de la recherche de formes urbaines plus denses et d'un processus de renouvellement urbain sélectif plus favorable à l'habitat qu'aux activités économiques. Ainsi, si les espaces ouverts urbains (parcs, jardins, golfs, hippodromes, délaissés d'infrastructures, etc.) constituent toujours une part importante des espaces en extension (24% de 2008 à 2017), cette dernière est plus faible qu'au pic des années 1990, quand les formes urbaines se distinguaient par leur caractère plus diffus. A l'inverse, l'habitat collectif, bien que restant minoritaire dans les extensions urbaines (5% sur la même période), est le seul type d'espace dont la surface des nouvelles extensions croît sur les dernières périodes d'observations, traduisant un souci croissant pour la densité des formes urbaines produites. L'habitat individuel, de son côté, maintient sa part, représentant en moyenne 13% des extensions urbaines essonniennes (2008-2017). L'activité représente quant à elle une part croissante de ces extensions sur les deux dernières décennies, se hissant au même niveau que l'habitat (18%)¹¹.

Au sein du département, après une période d'après-guerre caractérisée par une extension urbaine « en tâche d'huile », le développement urbain récent reflète l'importance :

- de la géographie, dans un territoire marqué par des plateaux et vallées urbaines à proximité de Paris, et une structuration des polarités sur le réseau hydrographique en dehors de l'agglomération ;
- des infrastructures de transports (N20, RER B, C et D), elles-même appuyées sur les vallées du territoire ;
- des grands projets, parmi lesquels les OIN précédemment citées, ainsi que les pourtours d'Orly, l'Hippodrome de Ris-Orangis, les secteurs de Bondoufle, du Plessis-Pâté, de Mennecy et d'Ormoy.

Au cours de la dernière décennie, la consommation d'espace s'est ainsi concentrée au sein des communes de l'agglomération parisienne, qui totalisent 68% des extensions, contre 16% pour les pôles de centralité hors agglomération et autant pour l'espace rural des bourgs villages et hameaux. La densité des formes résidentielles décroît également à mesure que l'on s'éloigne de la zone dense : si, au global, 209 ménages ont pu être accueillis au sein de l'agglomération pour chaque nouvel hectare urbanisé pour l'habitat, ce chiffre est de 51 pour les pôles de centralité et 35 pour l'espace rural. S'agissant des extensions dédiées aux activités économiques, on observe aussi une plus grande densité de nouveaux emplois par unité de surface nouvellement urbanisée dans l'agglomération centrale, avec toutefois une faible densité globale des développements économiques. En effet, les surfaces urbanisées pour l'activité ont cru deux fois plus vite que le nombre des emplois entre 2008 et 2017, et près de 35% des communes essonniennes ayant consommé de l'espace pour l'économie ont perdu des emplois sur la période. L'attention se porte particulièrement sur les pôles de centralités, dont la part dans l'accueil des nouveaux emplois recule, interrogeant leur capacité à constituer des points d'appuis de la densification urbaine, et de structuration de l'espace périurbain en Essonne.

Pour relever le défi de la sobriété foncière, l'Essonne dispose de trois principaux leviers :

- Mobiliser le potentiel de renouvellement urbain, en veillant au maintien d'espaces ouverts urbains de qualité et de surfaces d'activités économiques, souvent perçus comme des réservoirs de renouvellement urbain au bénéfice de l'habitat. Il s'agit prioritairement d'utiliser le bâti existant

¹¹ Les parts relatives sont ici sous-estimées en raison de l'importance du poste « chantier » à mesure sur la période d'observation est courte. Si l'on exclut ce poste, les espaces ouverts représentent 30% des extensions, l'habitat individuel 17%, l'habitat collectif 6%, les activités 24%, les équipements 5%, les transports 7% et les carrières 11%.

(vacance, sous-occupation, mutualisation), et d'autre part de transformer les espaces déjà artificialisés (friches, locaux obsolètes, surélévation, densification verticale) ;

- Construire plus dense, en renouvellement aussi bien qu'en extension ;
- Augmenter les renaturations, celles-ci entrant dans l'équilibre de l'objectif « zéro artificialisation nette » (ZAN) à horizon 2050. Alors que le premier objectif décennal de la loi Climat et Résilience ne nécessite pas encore de travailler sur le dyptique artificialisation/désartificialisation dans une logique de compensation, les territoires peuvent réfléchir aux modalités de renaturations à visée utilitaristes, afin de récupérer des fonctionnalités pour les sols là où elles font défaut.

Ces constats, bien que partiels et tributaires de l'outil d'observation qu'est le Mode d'occupation des sols, dessinent néanmoins des pistes de conciliation des enjeux du ZAN. Les ambitions de réduction de la consommation d'espace ne pourront alors s'incarner que par l'emboîtement des échelles, de la planification jusqu'à la mise en œuvre opérationnelle dans la construction. Dans ce cadre, le futur Schéma Directeur de la Région Île-de-France fournira les grands éléments de cadrage à adapter aux réalités locales, pour concevoir des stratégies de développement intégrant les défis de la sobriété foncière.

7. Annexes

Consommation d'espace dans les EPCI de l'Essonne entre 2008 et 2017

EPCI	Part de la surface départementale	Consommation d'espace 2008-2017 (en ha)	Part de la consommation d'espace départementale	Taux de croissance des espaces artificialisés 2008-2017
Val d'Essonne	11%	193	14%	5,6%
Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	7%	280	20%	4,3%
L'Orée de la Brie	0%	7	0%	4,2%
Communauté Paris-Saclay	10%	366	26%	3,7%
Pays de Limours	7%	72	5%	3,7%
Cœur d'Essonne Agglomération	7%	235	17%	3,6%
L'Etampois Sud Essonne	27%	100	7%	2,9%
Deux Vallées	10%	43	3%	2,6%
Dourdannais en Hurepoix	8%	38	3%	2,5%
Entre Juine et Renarde	7%	37	3%	2,2%
Val d'Yerres Val de Seine	4%	28	2%	0,7%
Grand-Orly Seine Bièvre	2%	11	1%	0,3%
Versailles Grand Parc	1%	1	0%	0,2%
TOTAL ESSONNE	100%	1412	100%	3,2%

Source : MOS 2008 et 2017, calculs Institut Paris Region 2021

Efficacité du modèle de développement résidentiel dans les EPCI de l'Essonne (2008 - 2017)

EPCI	Part dans les extensions résidentielles du département	Part dans l'accueil des nouveaux ménages	Efficacité du modèle de développement résidentiels (ménages/hectares consommés)
Cœur d'Essonne Agglomération	16%	15%	129
Communauté Paris Saclay	15%	31%	292
Deux Vallées	3%	1%	22
Dourdannais en Hurepoix	7%	3%	53
Entre Juine et Renarde	4%	2%	57
Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	11%	21%	269
Grand-Orly Seine Bièvre (T12)	0%	7%	7975
L'Etampois Sud Essonne	19%	4%	33
L'Orée de la Brie	1%	0%	33
Pays de Limours	6%	2%	54
Val d'Essonne	10%	5%	76
Val d'Yerres Val de Seine	8%	9%	162
Versailles Grand Parc	0%	0%	399
Total Essonne	100%	100%	141

Efficacité du modèle de développement économique dans les EPCI de l'Essonne (2008 - 2017)

EPCI	Part dans les extensions d'activités du département	Part dans l'accueil des nouveaux emplois	Efficacité du modèle de développement économique (emplois/hectares consommés)
Cœur d'Essonne Agglomération	14%	12%	54
Communauté Paris Saclay	24%	75%	188
Deux Vallées	3%	0%	-3
Dourdannais en Hurepoix	1%	1%	43
Entre Juine et Renarde	3%	0%	-9
Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	27%	3%	7
Grand-Orly Seine Bièvre (T12)	2%	0%	5
L'Etampois Sud Essonne	8%	-5%	-35
L'Orée de la Brie	1%	1%	41
Pays de Limours	3%	3%	69
Val d'Essonne	12%	5%	23
Val d'Yerres Val de Seine	1%	10%	462
Versailles Grand Parc	0%	-5%	-
Total Essonne	100%	100%	61

Source : MOS 2008 et 2017, INSEE RP 2007-2017, calculs Institut Paris Region 2021



L'INSTITUT PARIS REGION
ASSOCIATION LOI 1901.

15, RUE FALGUIÈRE - 75740 PARIS CEDEX 15 - TÉL. : 01 77 49 77 49