

RÉVISION DU SCOT DU PETR BEAUCE GATINAIS EN PITHIVERAIS

COPIL du 2 février 2026

Présentation du diagnostic et des enjeux

*Note : le diagnostic n'est pas figé dans le temps, il évolue constamment au grès
des nouvelles données*



VOUS AVEZ DIT SCoT ?

Document d'urbanisme et de planification de l'aménagement du territoire pour les 20 prochaines années

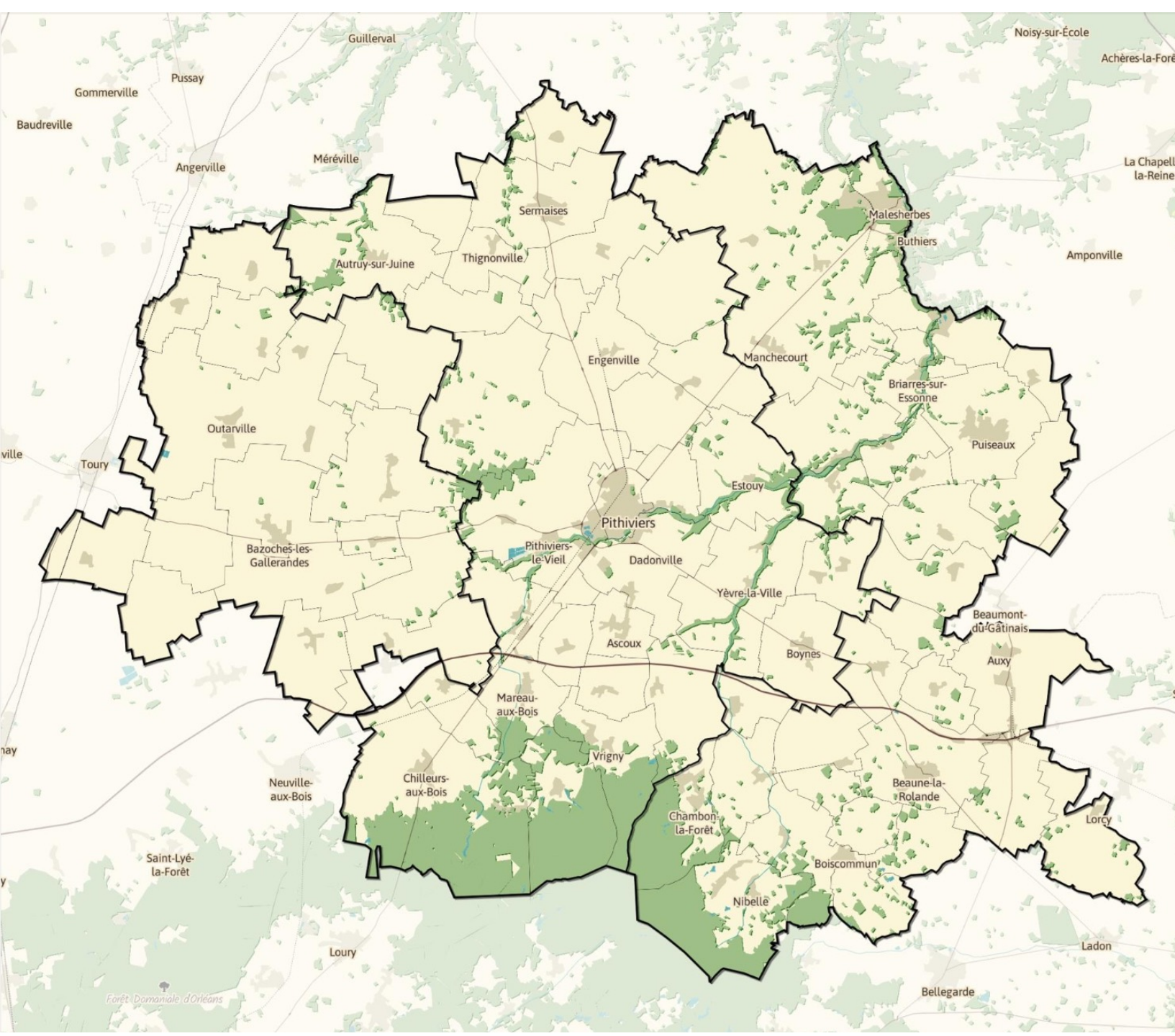
Il vise à planifier et organiser le développement d'un territoire

Il intègre des orientations stratégiques pour le développement économique, social, environnemental et urbain du territoire

Il assure la coordination des politiques publiques d'aménagement, d'urbanisme, de logement, de transport, d'environnement, etc



Le SCOT du PETR Beauce Gatinais en Pithiverais



3 EPCI
77 communes

61 393 habitants
53 hab/km²

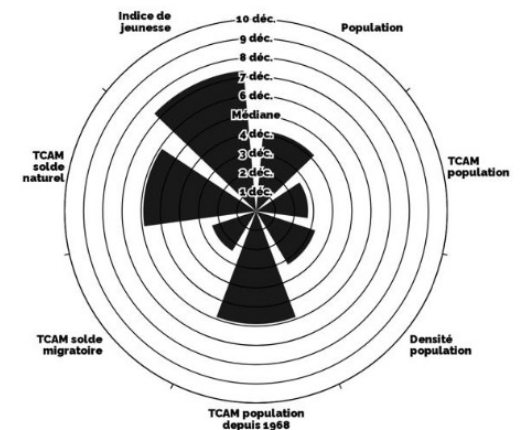
20 012 emplois

87 % d'espaces agricoles

Territoire à la frontière entre le
Centre Val de Loire et l'île de
France

Le positionnement du territoire en démographie

INSEE - Séries historiques - Observateur.com



**Document d'urbanisme et de planification de
l'aménagement du territoire pour les 20
prochaines années**

Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement

Quels enjeux ?

Prospective et scénarios

Quelles solutions, Quels futurs ?

Projet d'Aménagement Stratégique

Quel projet pour le territoire ?

Document d'Orientation et d'Objectifs

Quelle feuille de route ?

Composition d'un SCoT



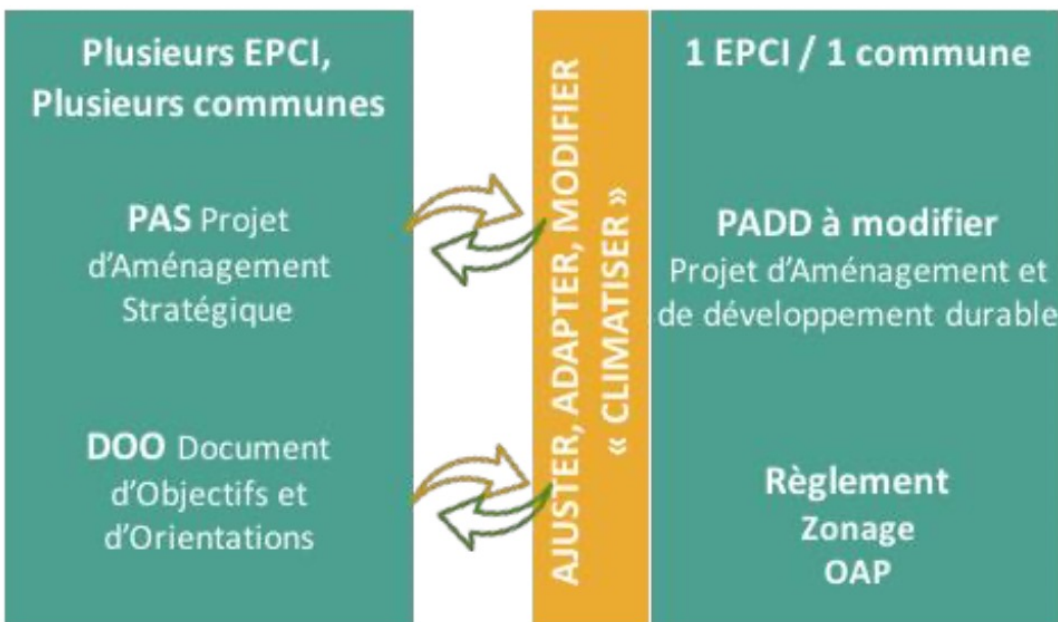
LES OBJECTIFS DU SCOT RÉVISÉ



SCOT



PLU(i)



Le SCOT du PETR Beauce Gatinais en Pithiverais est applicable depuis 2011, révisé en 2019.



La **révision du SCoT** actuel aura pour objectif de reprendre les grands piliers du SCoT actuel afin d'y intégrer les objectifs suivants :

- Intégrer les évolutions réglementaires et législatives, relatives à l'aménagement du territoire
- Garantir un SCoT révisé dans les meilleurs délais afin que les documents d'urbanisme puissent être mis en compatibilités ;
- Adapter le SCoT aux évolutions territoriales
- Renforcer la cohérence territoriale
- Renforcer la durabilité et la résilience territoriale



LES GRANDES LIGNES DU DIAGNOSTIC

Note : le diagnostic n'est pas figé dans le temps, il évolue constamment au grès des nouvelles données

61 393 habitants
2,3 habitants/ ménages

Une croissance démographique importante avec un ralentissement puis une diminution de la population depuis 2016. Le TCAM (Taux de Croissance Annuel Moyen) de la population est de +0,5 % entre 2011 et 2016 et de -0,2 % entre 2016 et 2022.

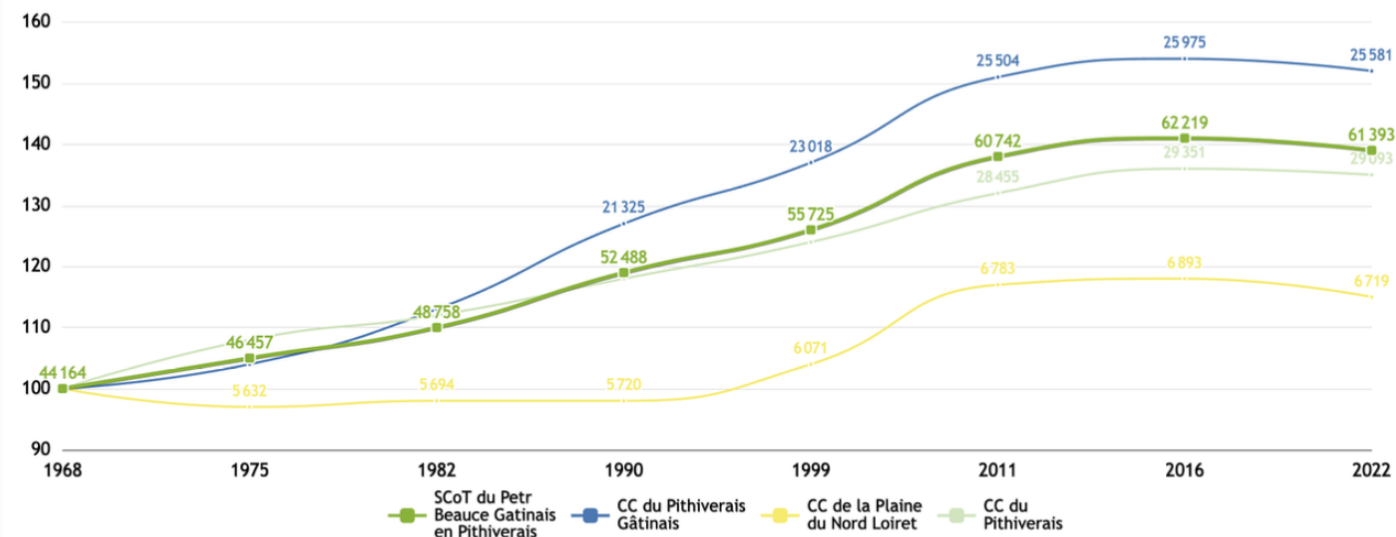
En 2016 l'âge moyen de la population était de 40,9 : il a augmenté de 1,3 an pour atteindre 42,2 en 2022.

Les retraités représentent la catégorie socioprofessionnelle la plus importante au sein du SCoT

La médiane du niveau de vie est de 22 893 euros soit un niveau identique à ceux du département, de la région et du national.

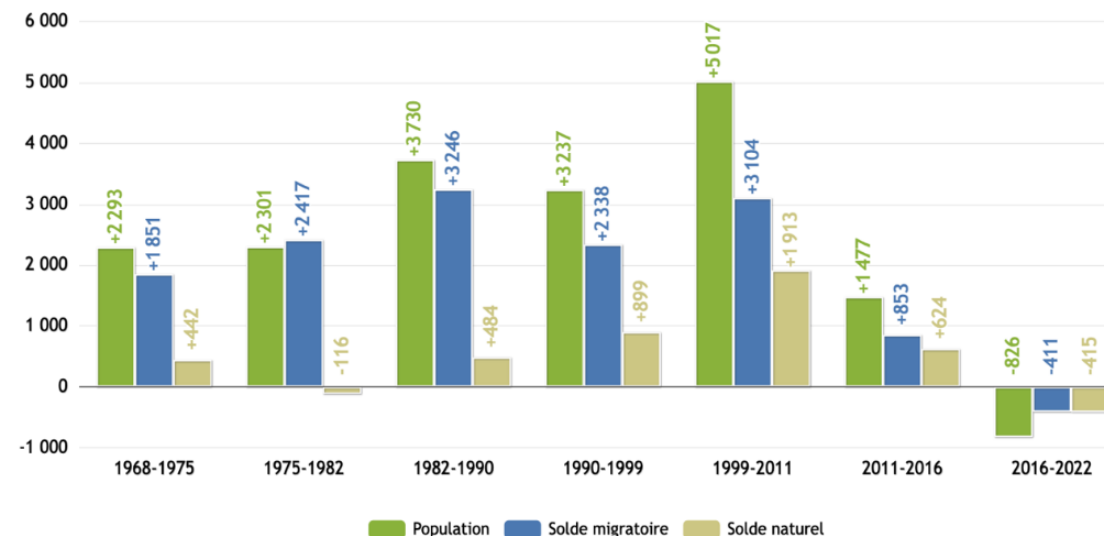
Population depuis 1968 (base 100)

INSEE - Séries historiques - Observateur.com



Population, solde migratoire et naturel depuis 1968

INSEE - Séries historiques - Observateur.com



DÉMOGRAPHIE

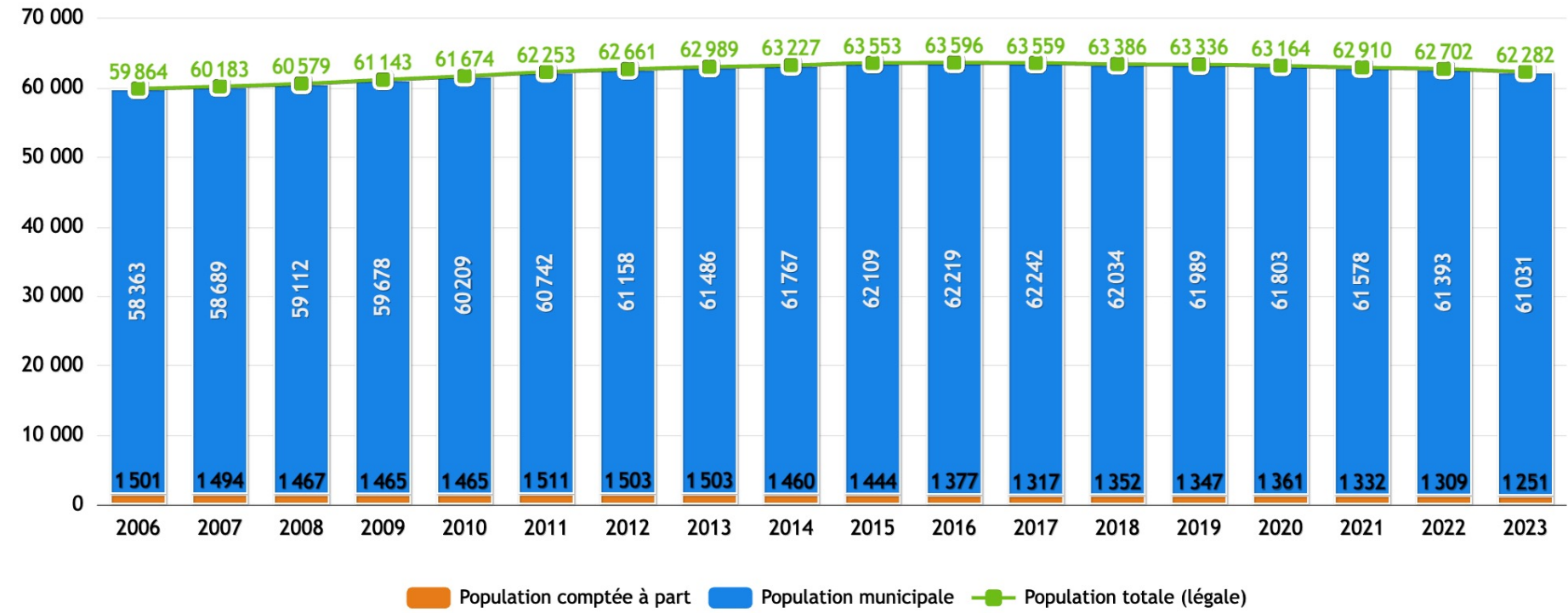
- Une tendance qui se confirme avec l'INSEE de 2023

-500 habitants entre 2022 et 2023

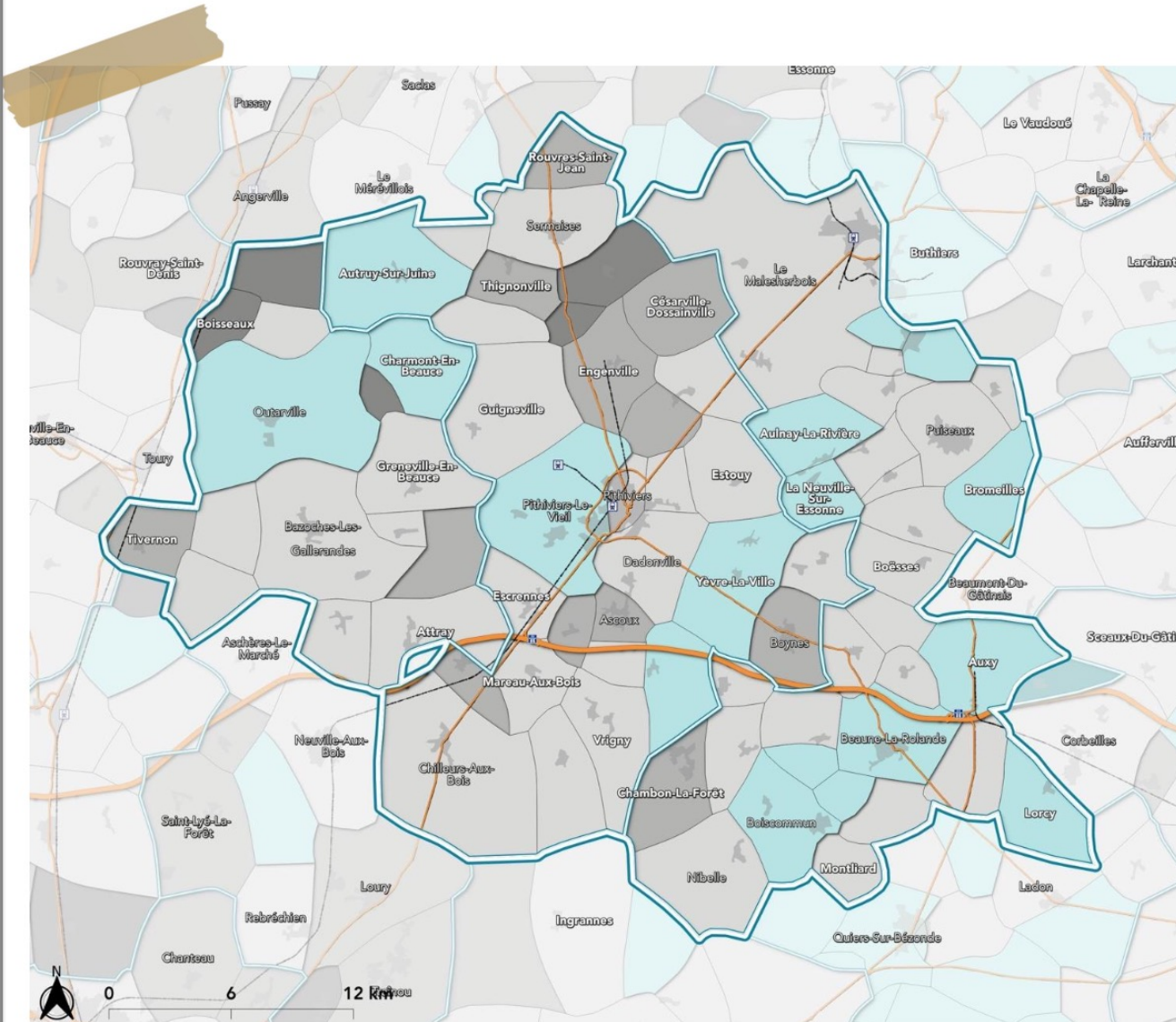


Population municipale, Population comptée à part et total depuis 2006

INSEE - Populations légales - Observateur.com

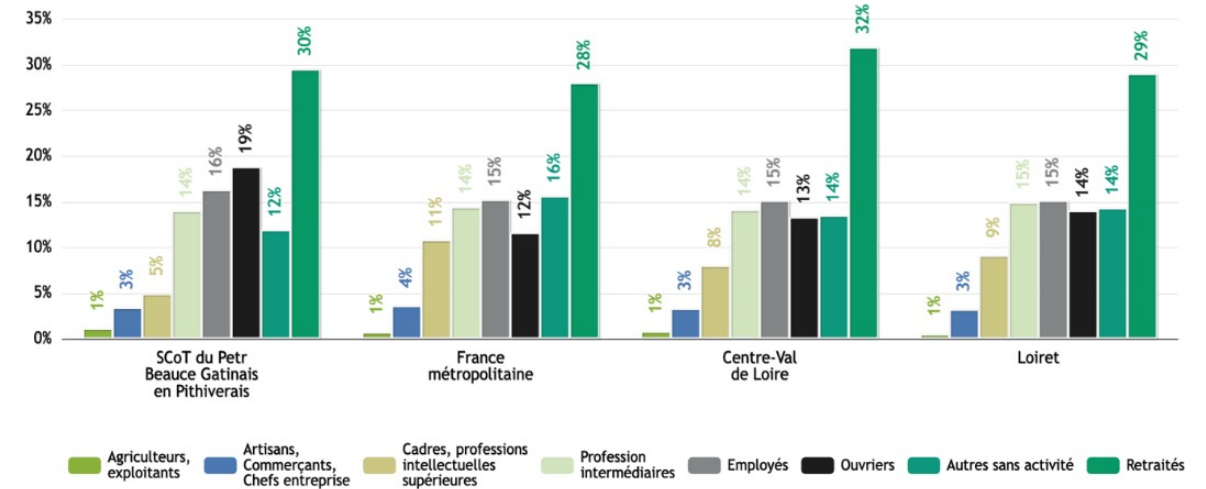


DÉMOGRAPHIE



Part de la population selon les catégories socioprofessionnelles en 2022

INSEE - Évolution et structure de la population - Observateur.com



SCoT du Petr Beauce Gatinais en Pithiverais

Indice de vieillissement en 2022 :

Moins de 0,4

De 0,4 à 0,6

De 0,6 à 1

De 1 à 2

Plus de 2



LES ENJEUX

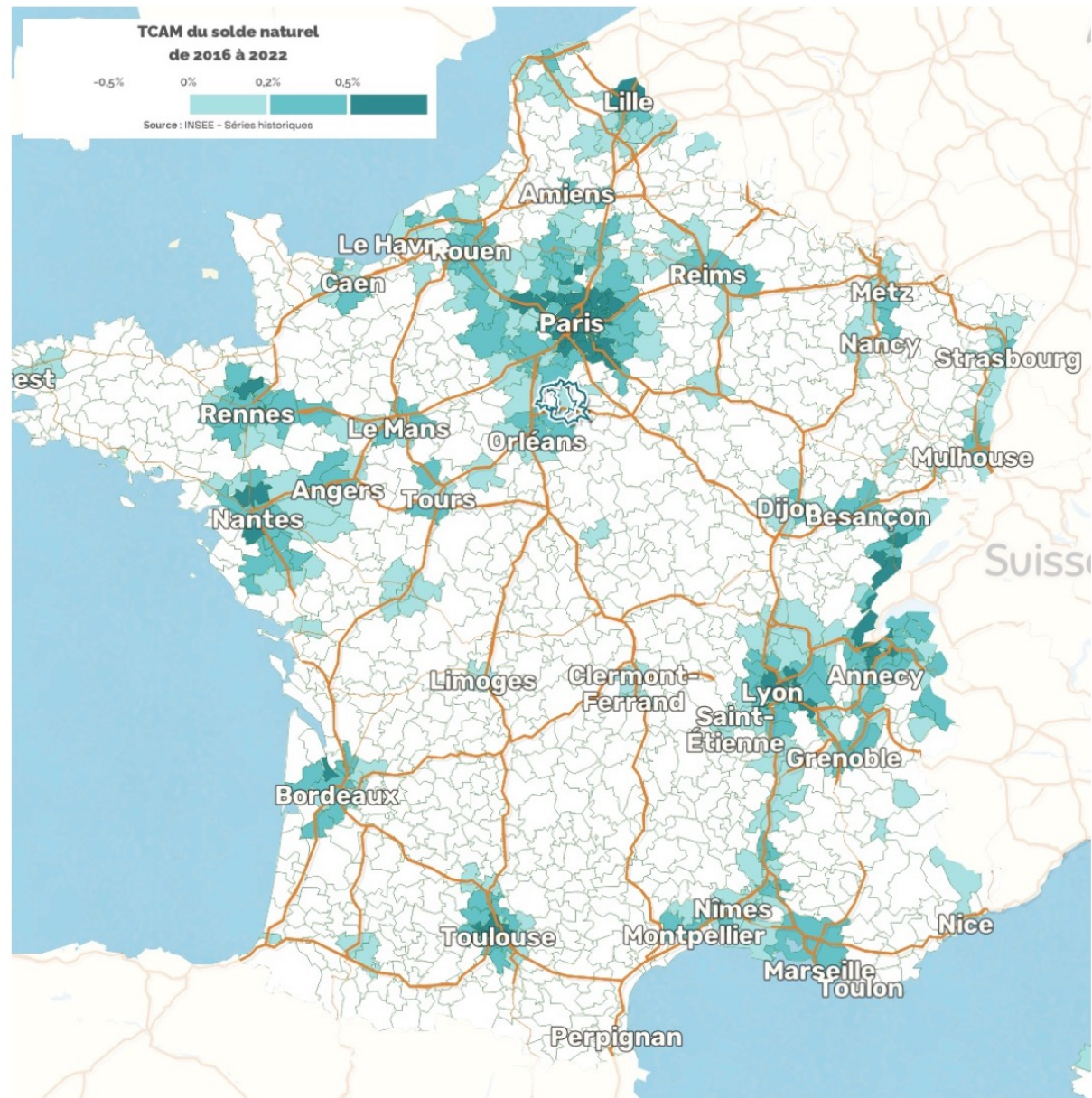
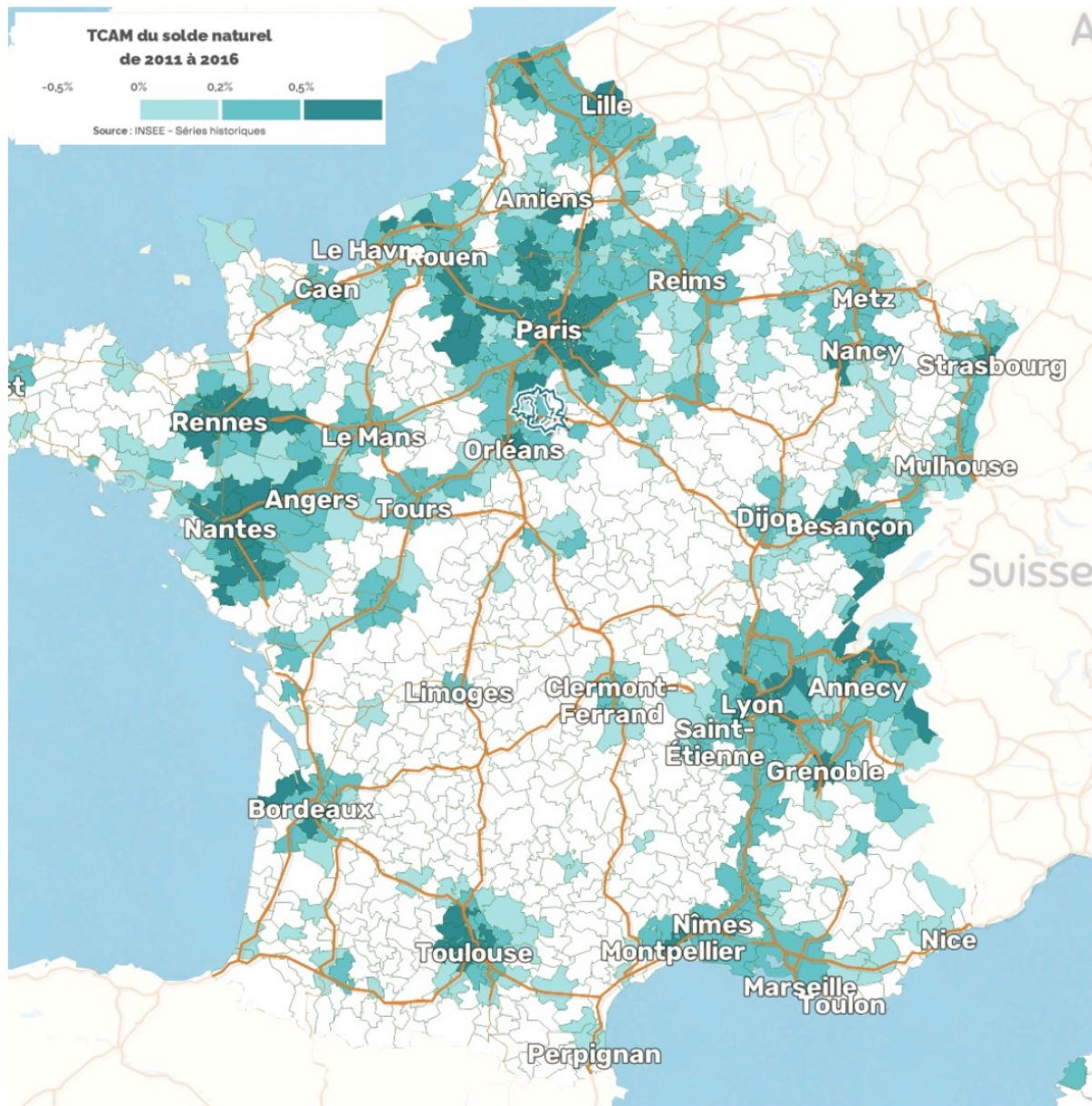
ACCOMPAGNER LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE POUR ATTÉNUER LE DÉCLIN DE LA POPULATION

RÉDUIRE LES DÉSÉQUILIBRES TERRITORIAUX INTERNES

PRENDRE EN COMPTE LE VIEILLESSEMENT ET LA COMPOSITION DES MÉNAGES

Zoom sur le contexte national – le solde naturel

On observe un recul global de la croissance, avec une concentration des dynamiques positives autour des grandes métropoles régionales (Rennes, Nantes, Bordeaux, Toulouse, Lyon, Annecy). Le SCoT du Pays de Beauce Gatine en Pithiverais, lui, reste dans une zone de croissance à la marge de l'influence francilienne, ce qui confirme sa position intermédiaire entre dynamisme métropolitain, mais **jusqu'à quand ?**

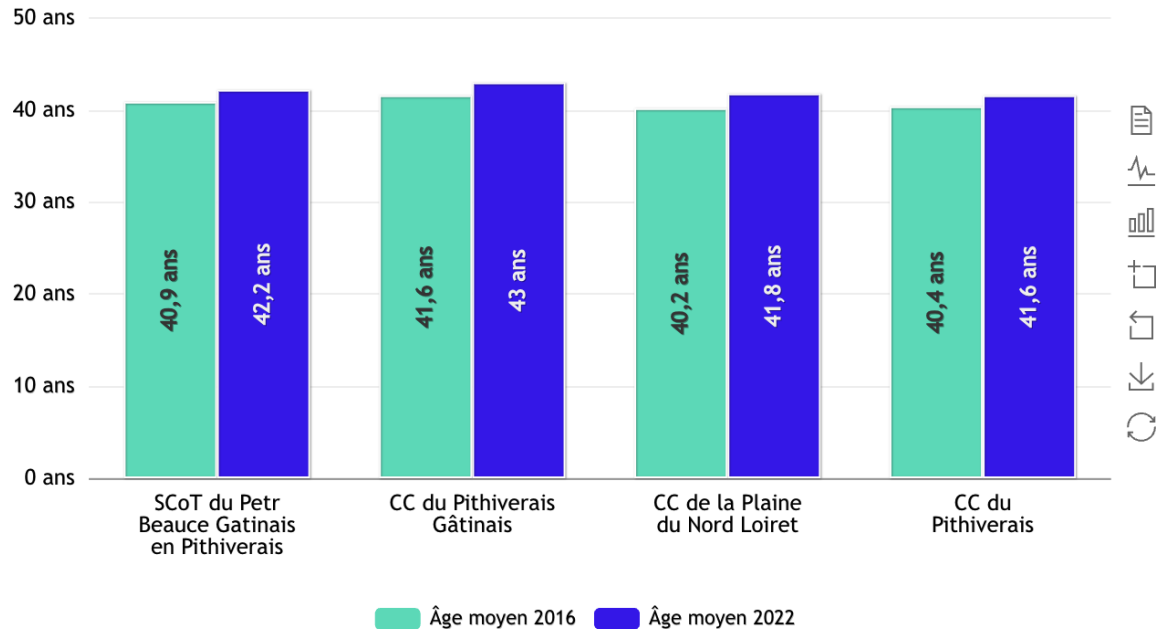


DÉMOGRAPHIE

- Vieillesse marquée, une population plus âgée qu'à l'échelle départementale (41,4) mais plus jeune que certains SCoT limitrophes (42,8 ans SCoT Némours Gâtinais, 43,8 ans SCoT Gâtinais Montargois)
- 27 % de la population a 60 ans et plus
- Une évolution de la structure des ménages en mutation : +13 % de famille monoparentale, +24 % d'hommes et de femmes seules

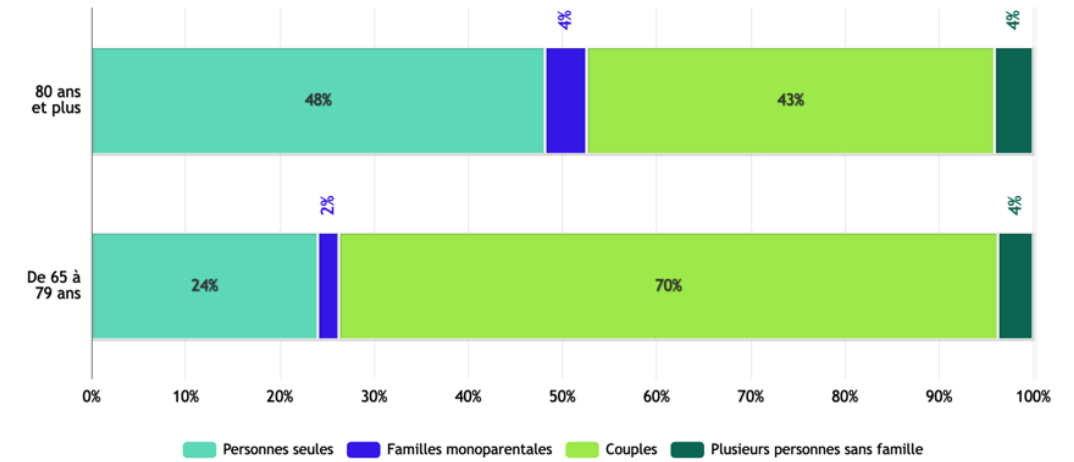
Âge moyen de la population

INSEE - Population par sexe et âge - Observeau.com



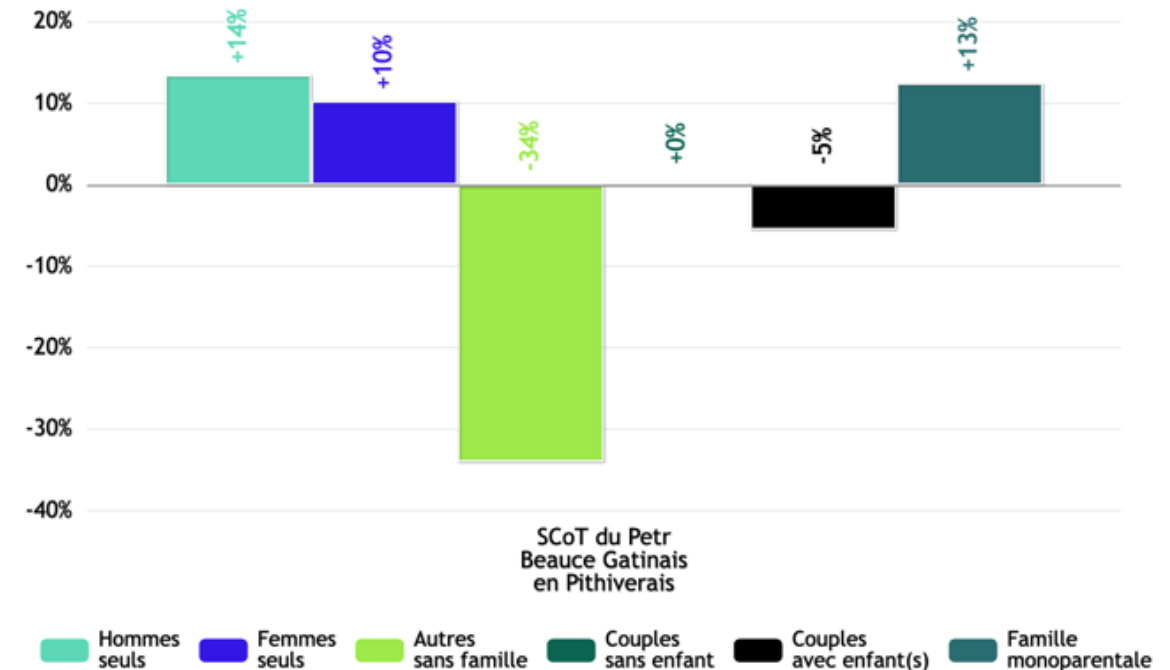
Modes de cohabitation des ménages de 65 ans et plus en 2022

INSEE - Population des ménages par sexe, âge et mode de cohabitation - Observeau.com



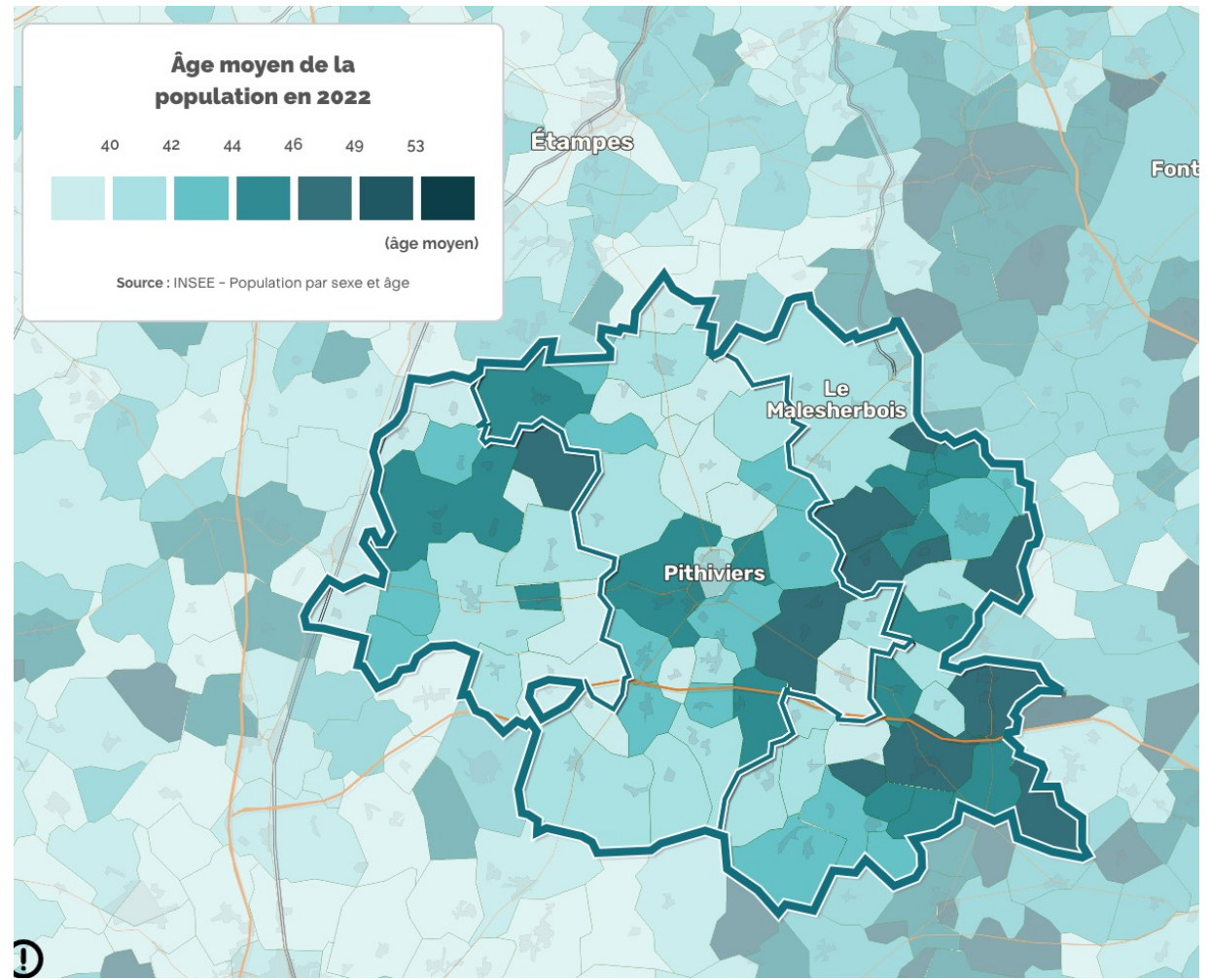
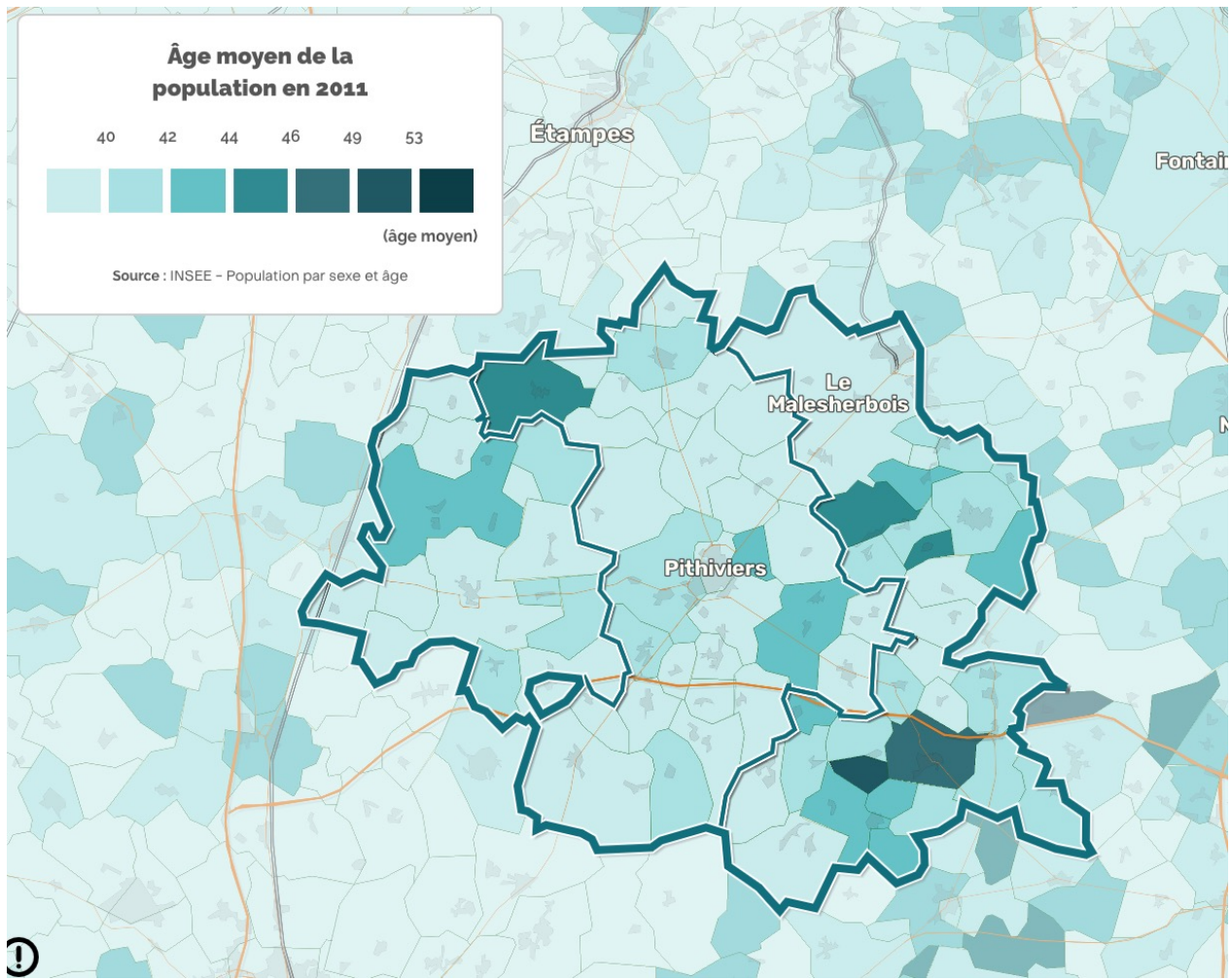
Evolution relative de la composition des ménages (2016-2022)

INSEE - Couples-Familles-Ménages - Observeau.com



DÉMOGRAPHIE

Le vieillissement en route... en Beauce Gâtine en Pithiverais et... aussi ailleurs...

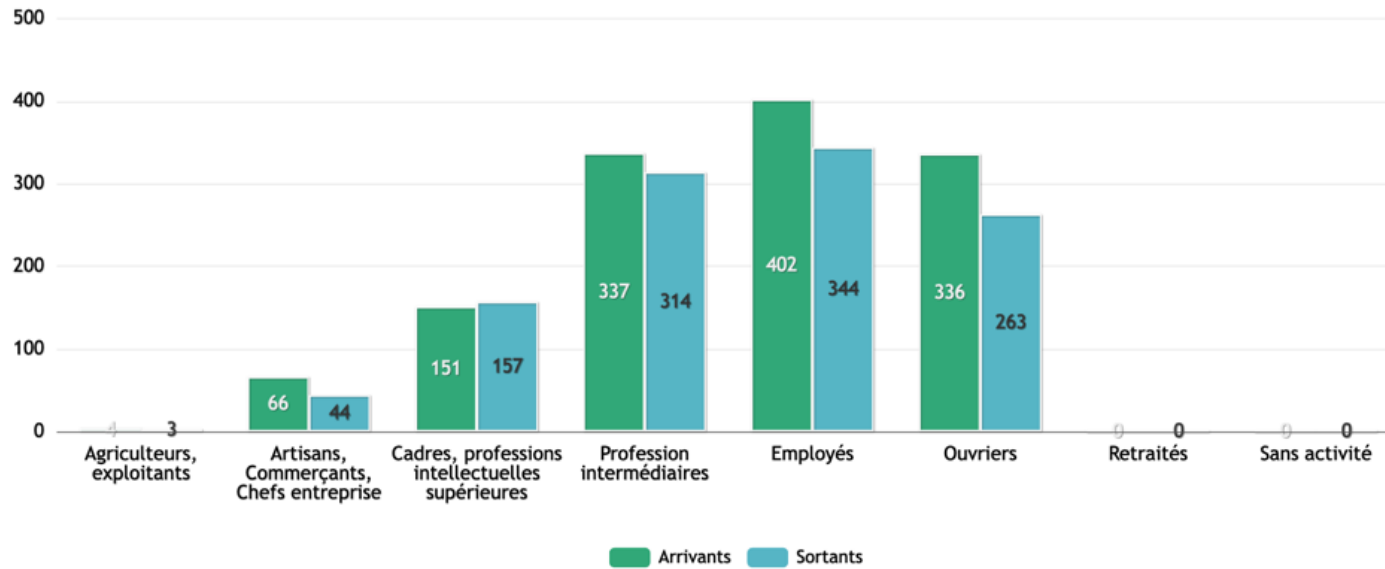


DÉMOGRAPHIE

- Les retraités représentent 30 % de la population, s'en suivent les ouvrier 19 %
- En 2022, le solde entrée/sortie des flux migratoires montrent une attractivité pour les ouvriers et les employés, un recul pour les cadres

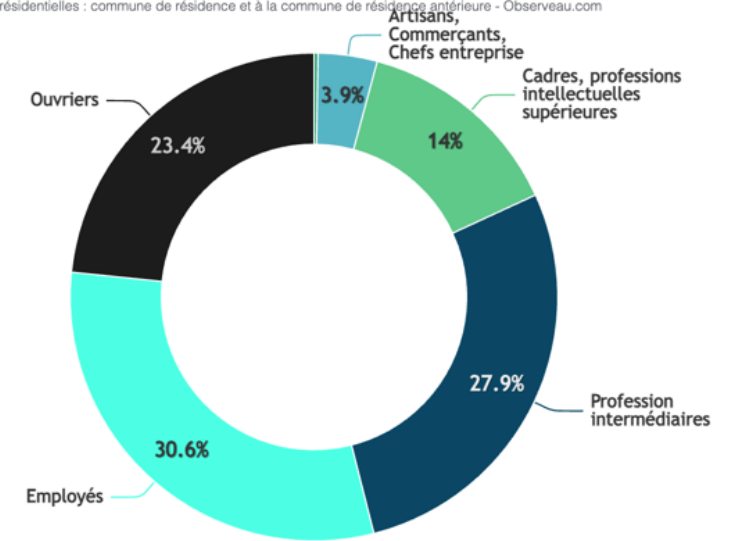
CSP de la population entrant/sortant du territoire en 2022

Source : INSEE - Migrations résidentielles : commune de résidence et à la commune de résidence antérieure - Observateur.com



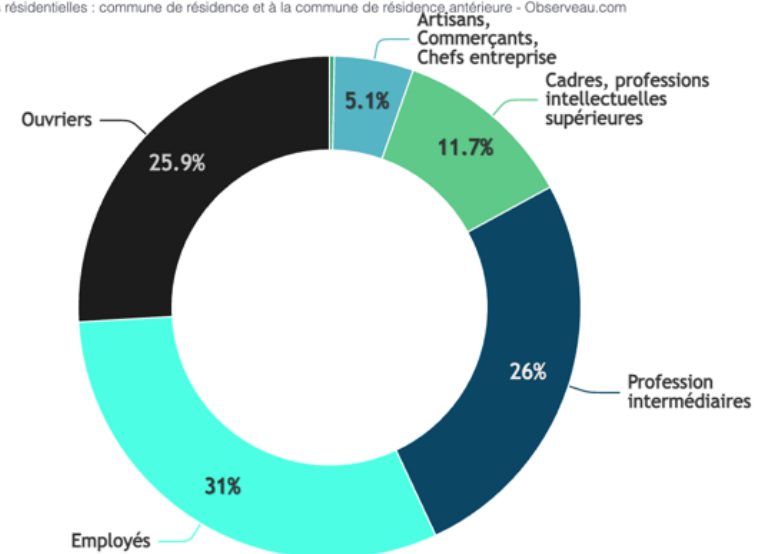
CSP des habitants sortants en 2022

Source : INSEE - Migrations résidentielles : commune de résidence et à la commune de résidence antérieure - Observateur.com

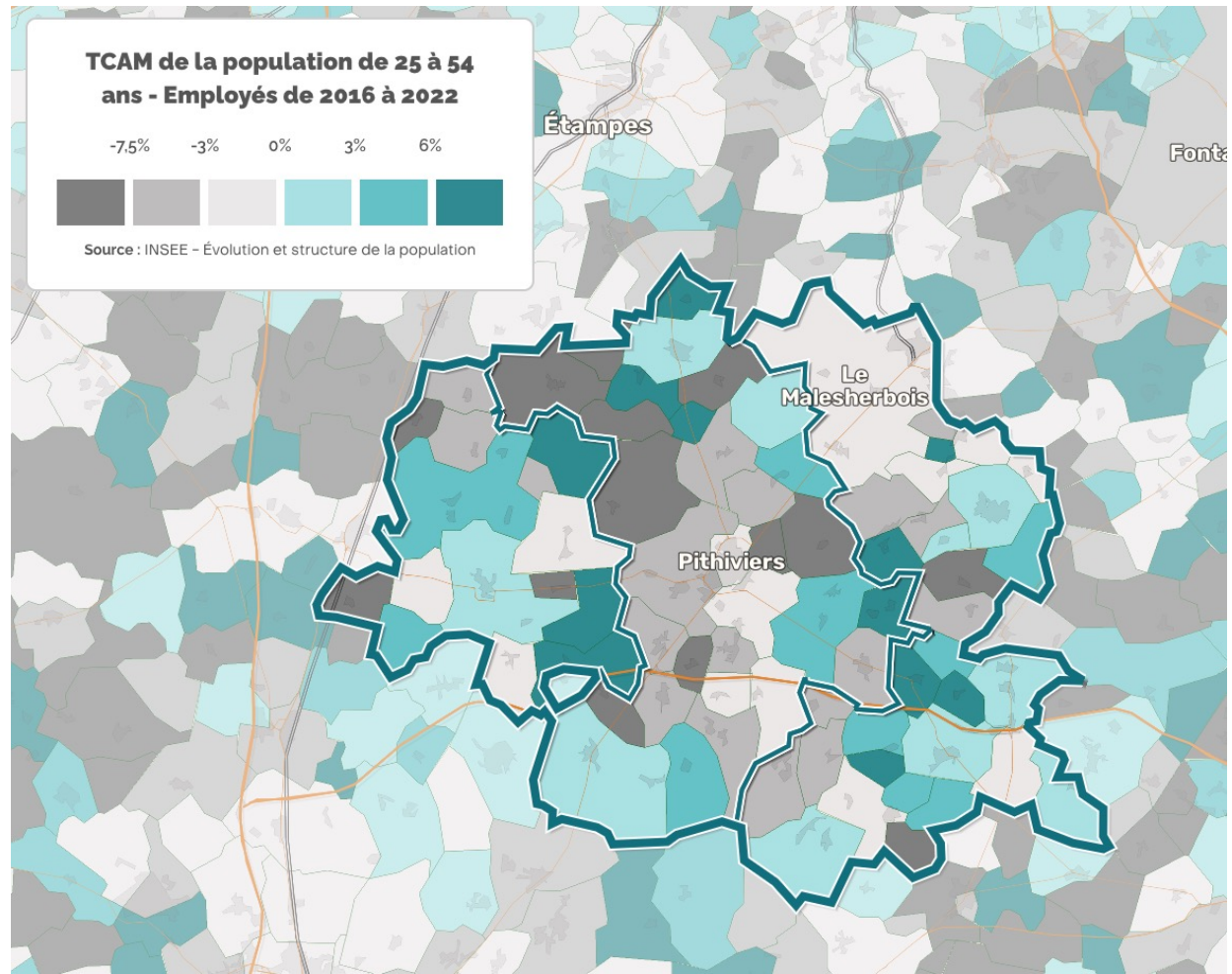
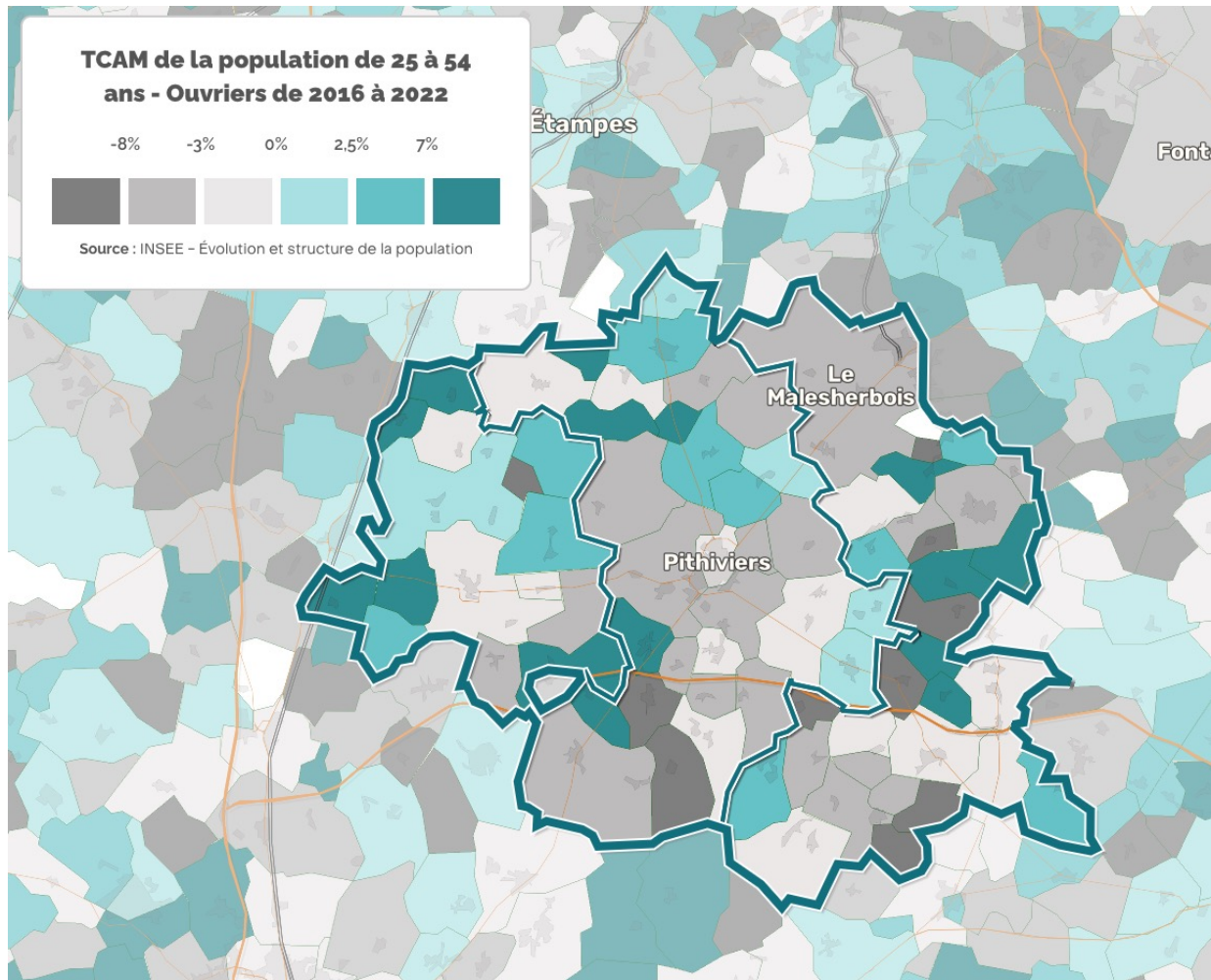


CSP des nouveaux habitants en 2022

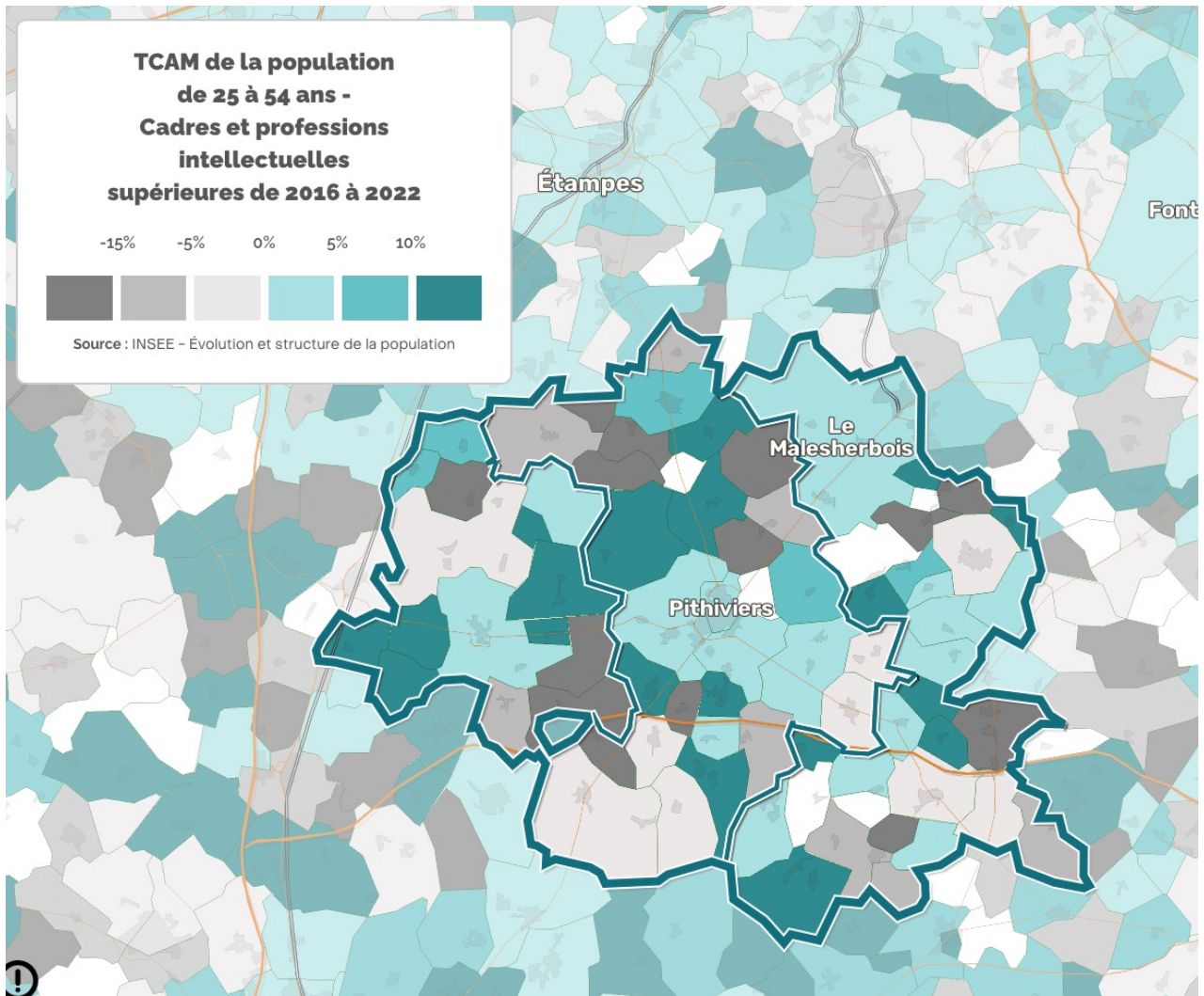
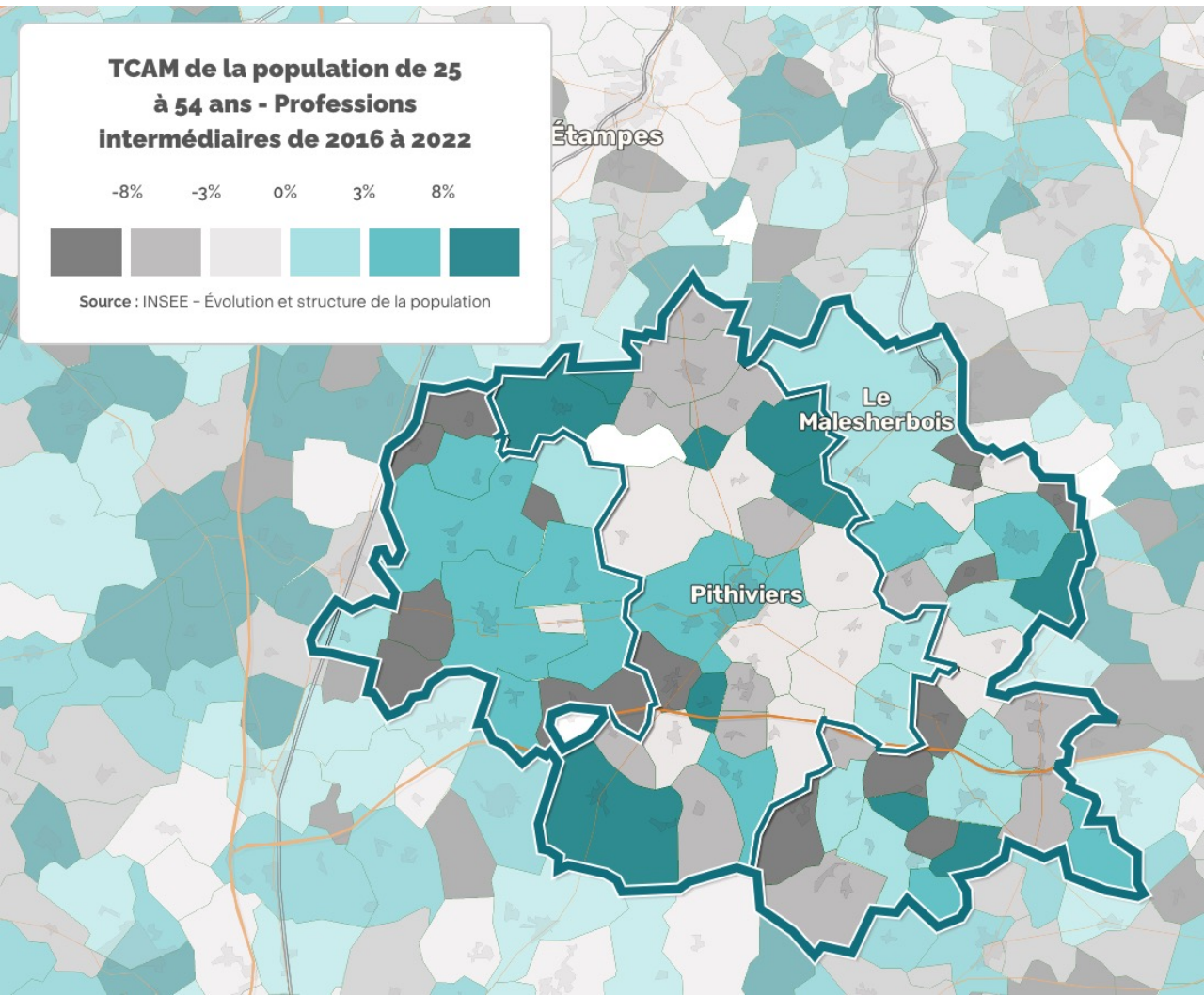
Source : INSEE - Migrations résidentielles : commune de résidence et à la commune de résidence antérieure - Observateur.com



DÉMOGRAPHIE



DÉMOGRAPHIE

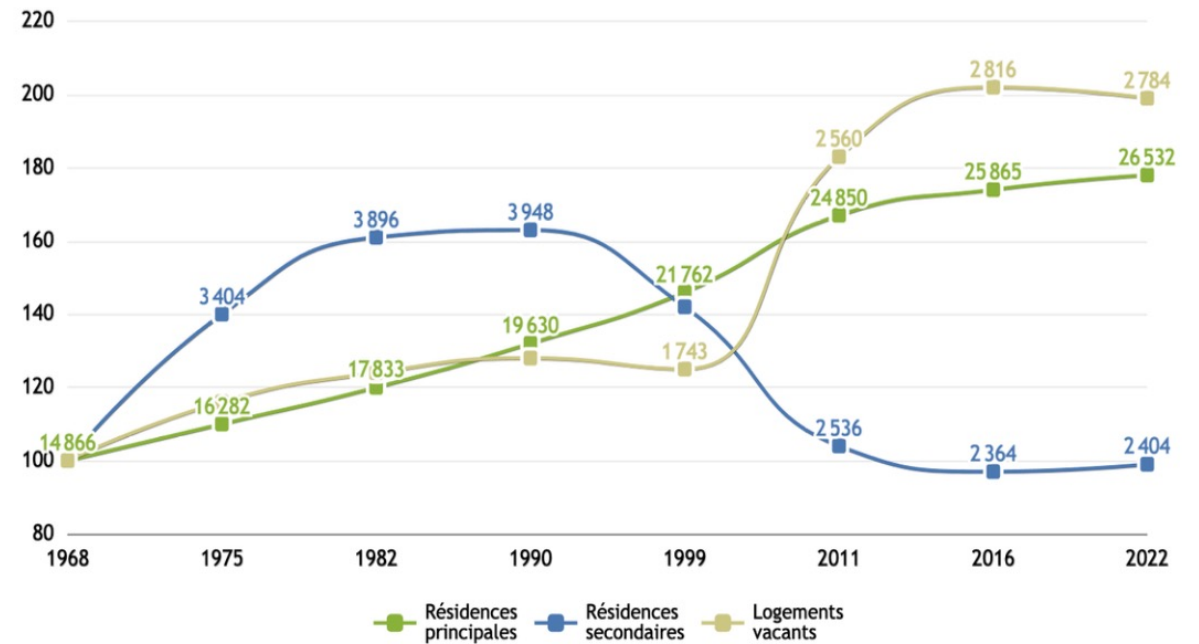


HABITAT

- 31 721 logements dont 39% sont concentrés dans 4 communes : Pithiviers, Le Malesherbois, Puiseaux et Beaune-la-Rolande
- 84% de résidences principales, 8% de résidences secondaires et 9% de logements vacants.
- Les maisons représentent une part nettement plus importante (81%) que les appartements (19%) dans le parc de résidences principales du SCoT. 44 % des logements ont 4 pièces et plus.
- Le taux de logement vacants sur le territoire est de 8.8% en 2022, au dessus de la moyenne nationale à 7.7% en 2025 (INSEE, 2025). Cette vacance se concentre majoritairement dans les 3 centralités de Pithiviers, Le Malesherbois et Puiseaux
- En 2023, le prix moyen au m2 est de 1570€.
- Depuis 2006, les logements commencés sur le territoire du SCoT affichent chaque année une surface moyenne par an plus élevée que les moyennes des territoires limitrophes (92m2 pour le département du Loiret), atteignant environ 109m2.

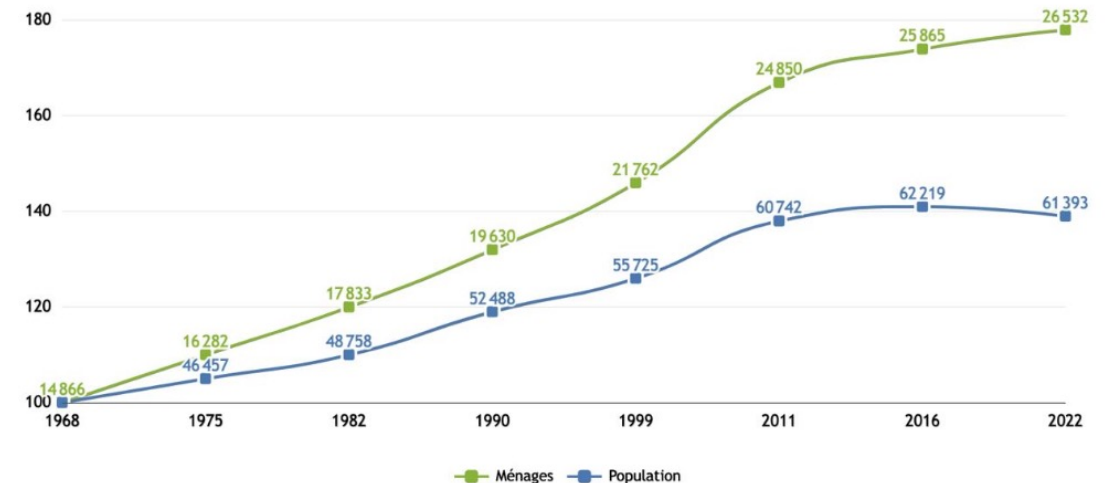
Evolution des résidences principales, secondaires et logements vacants (Base 100)

INSEE - Séries historiques - Observateur.com



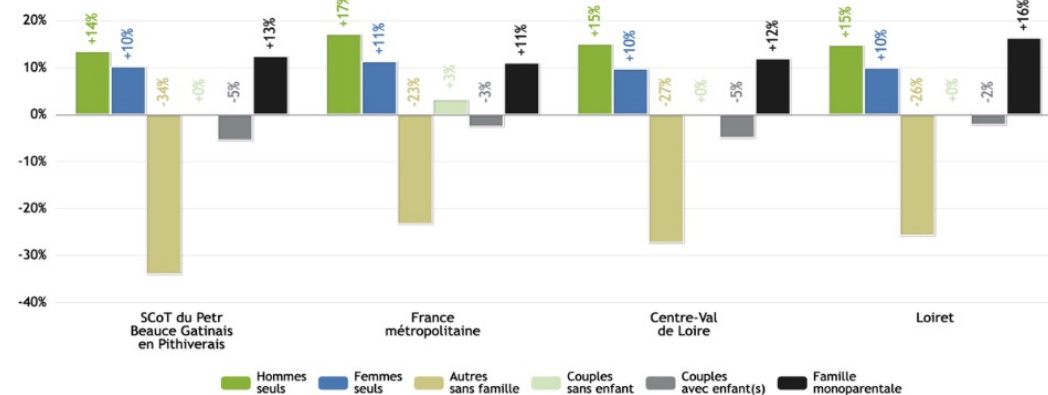
Evolution de la population et du nombre de ménages (Base 100)

INSEE - Séries historiques - Observateur.com



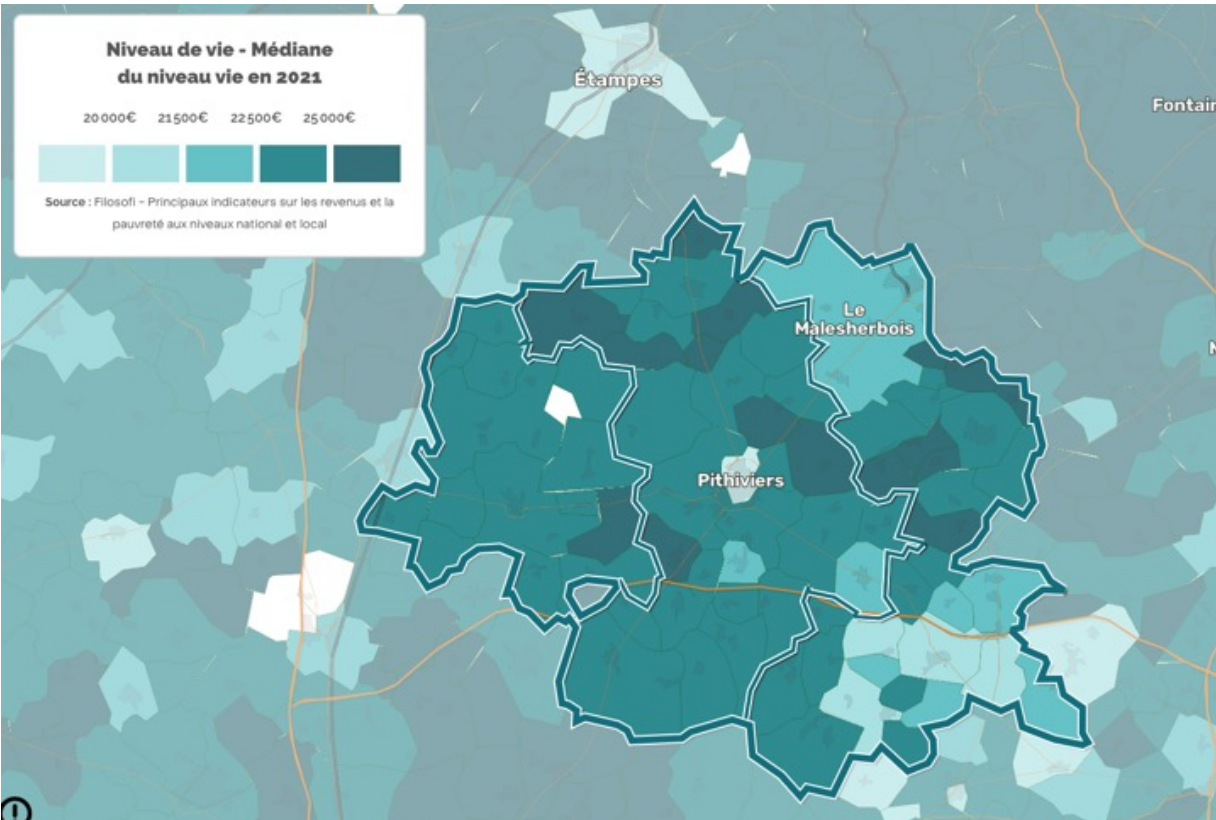
Evolution relative de la composition des ménages (2016-2022)

INSEE - Couples-Familles-Ménages - Observateur.com



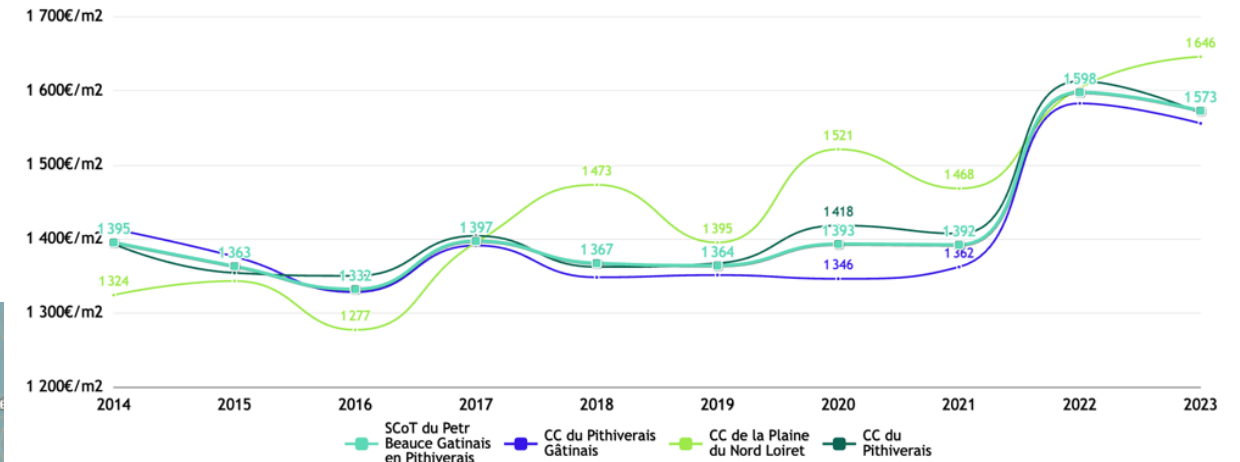
HABITAT

- Une importante dynamique des prix de l'immobilier post covid (1346euros->1573 euros) sur tout le territoire avec une même tendance globale qui se dessine.
- Une médiane des niveaux de vie relativement homogène avec un Sud Est légèrement inférieur (Revenu disponible médian (2021) : 1 908 €/mois.)



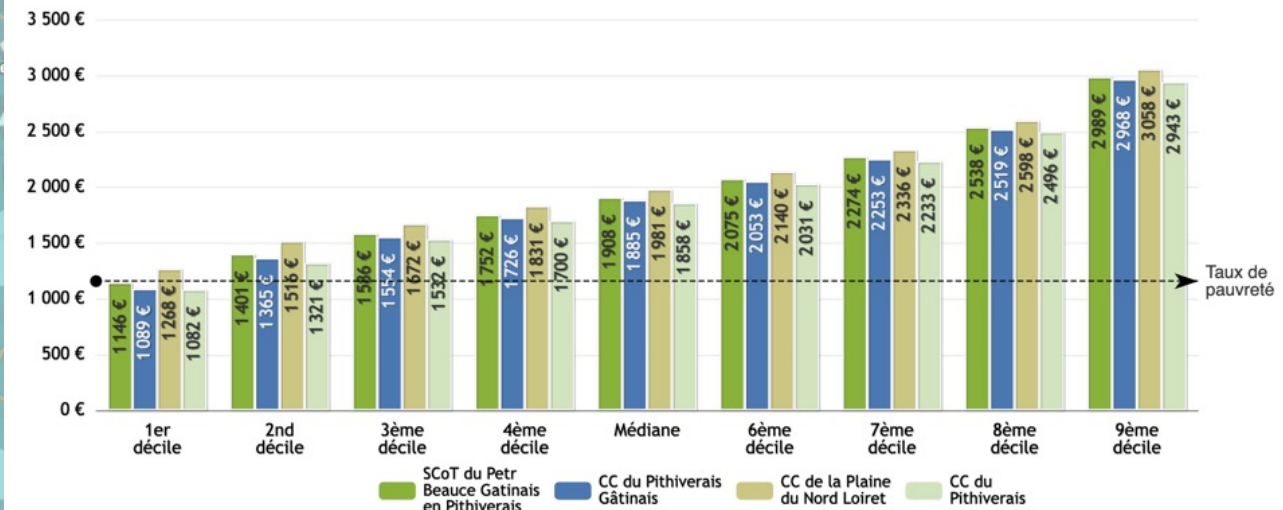
Dynamique des prix de l'immobilier depuis 2014

CEREMA-DVF - Demandes de valeurs foncières par années - Observateur.com



Revenus disponible par mois en décile en 2021

Filosofi - Structure et distribution des revenus, inégalité des niveaux de vie - Observateur.com

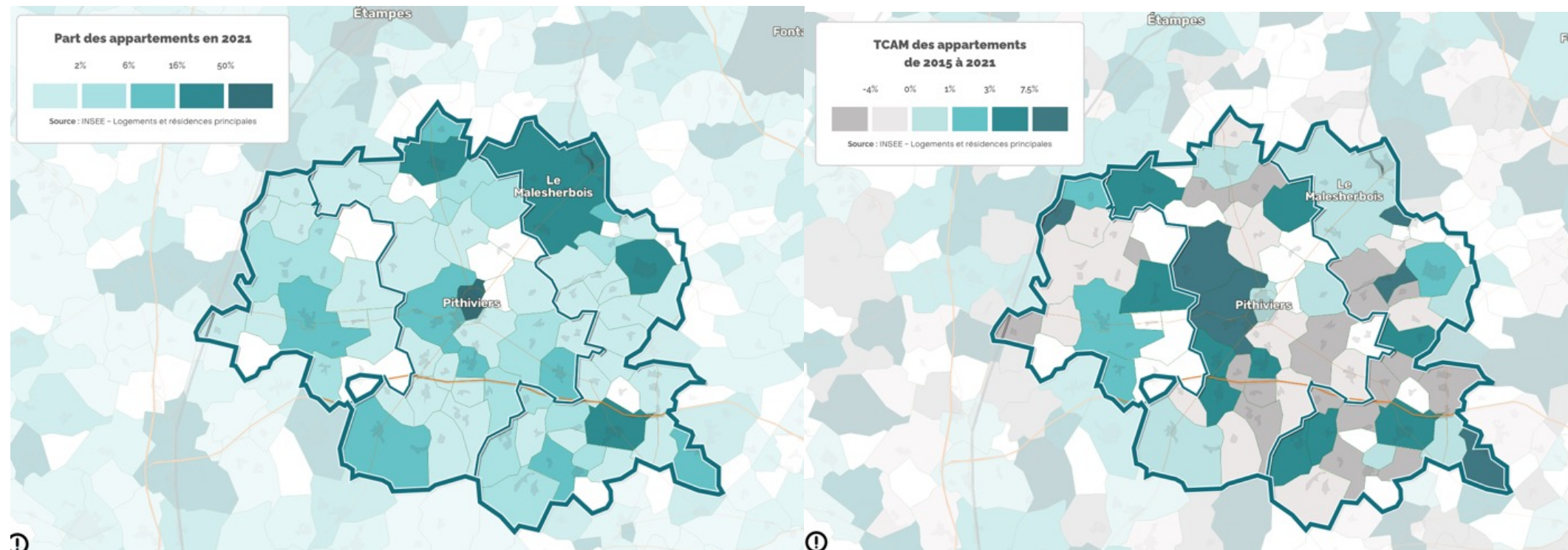
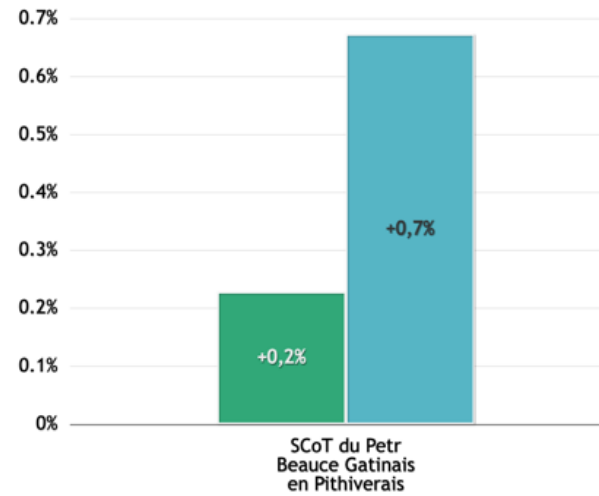


HABITAT

- Une dominance très marquée du modèle de maison mais une progression significative de l'appartement (+0,7 %)
- Surface moyenne

TCAM des maisons et appartements 2015-2021

INSEE - Logements et résidences principales - Observateur.com



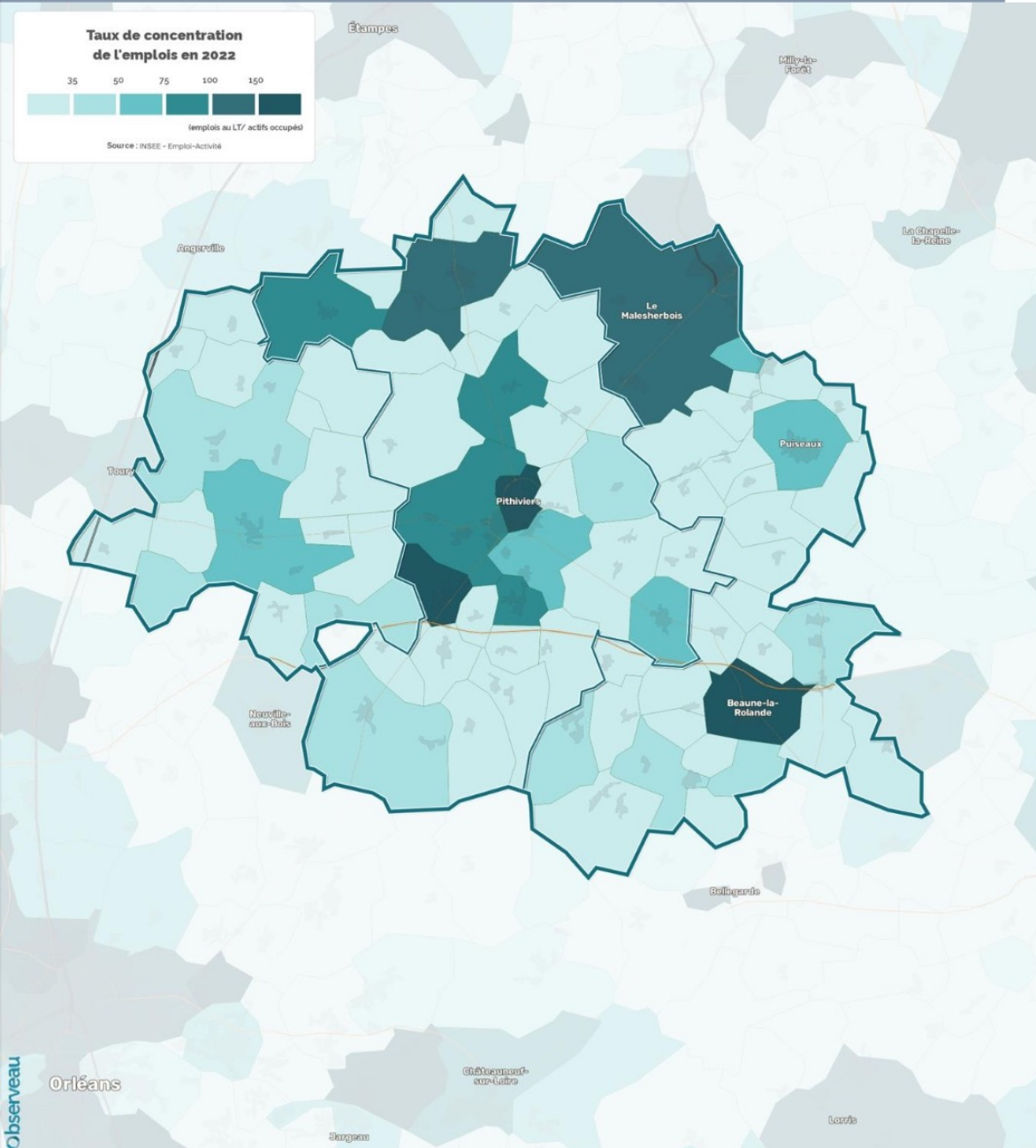
Tissu économique

Secteur d'activité	SCOT Beauce Gatinais Pithiverais	Loiret	Centre Val de Loire
Agriculture	8,7 %	4,2 %	7,5 %
Industrie	9,8 %	7 %	7,4 %
Construction	13,5 %	12,9 %	11,5 %
Tertiaire	51,2 %	61,9 %	59 %
Administration publiques, enseignement, santé, action sociale	16,2 %	14 %	14,6 %

- Le territoire compte **1 632 établissements actifs**, soit environ 8 % de l'ensemble des établissements du département (INSEE 2022). La **majorité relève du secteur tertiaire**,
- À l'inverse, **les poids de l'agriculture et de l'industrie se distinguent particulièrement** : ces deux secteurs représentent une part bien plus élevée que dans le département et la région, témoignant de l'ancrage historique et toujours influent de ces activités dans le tissu économique local.
- Le territoire a d'ailleurs été labellisé « Territoire d'industrie », soulignant l'importance du secteur ainsi que la volonté de le pérenniser et de le développer.
- Le tissu est constitué en **très grande majorité de TPE** : les établissements de moins de 10 salariés représentent 82 % du total.
- Parallèlement, quelques **entreprises de grande taille** marquent fortement le territoire dans des domaines variés :
 - **Édition et impression** : Interforum, Maury
 - **Logistique et distribution** : FM Logistic, Union Distribution
 - **Industrie de haute précision** : MKS
 - **Chimie** : Axyntis
 - **Agroalimentaire** : Malterie, Brossard
 - **Automobile** : Gestamp
 - **Fabrication de détecteurs d'incendie** : FARE

Ces implantations structurantes contribuent à diversifier le profil économique du territoire et à lui donner une visibilité au-delà de l'échelle locale.

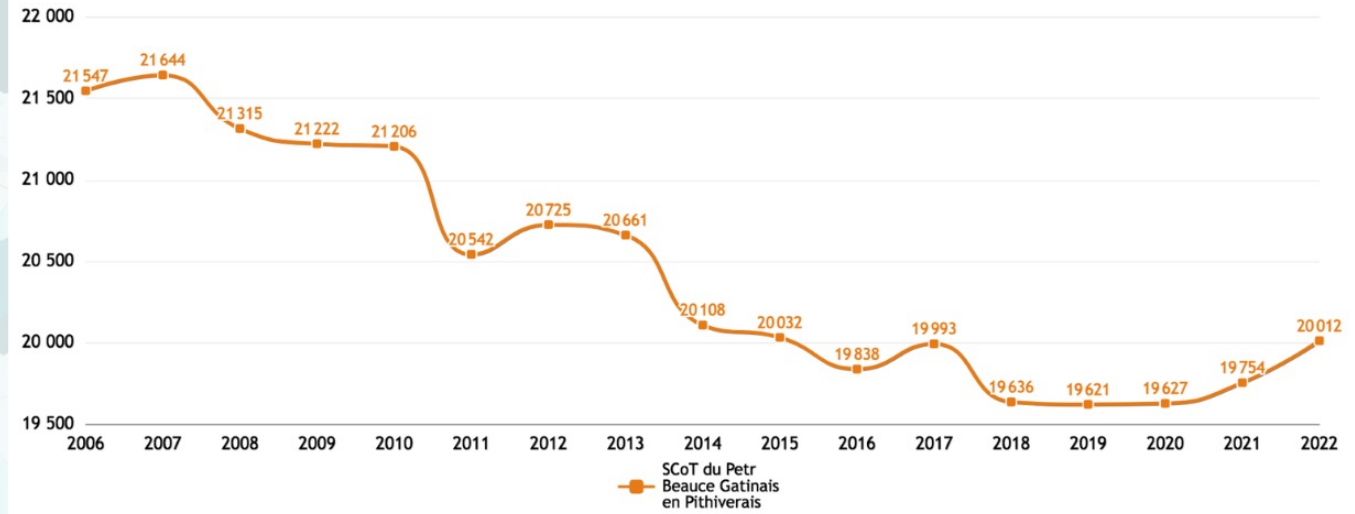
ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE



Emplois

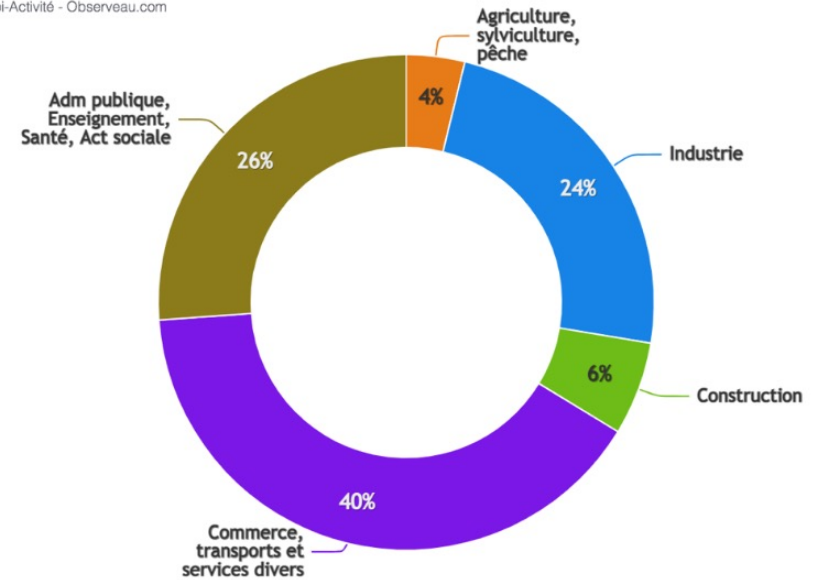
Emplois depuis 2006

INSEE - Analyse fonctionnelle des emplois et cadres des fonctions métropolitaines - Observateur.com

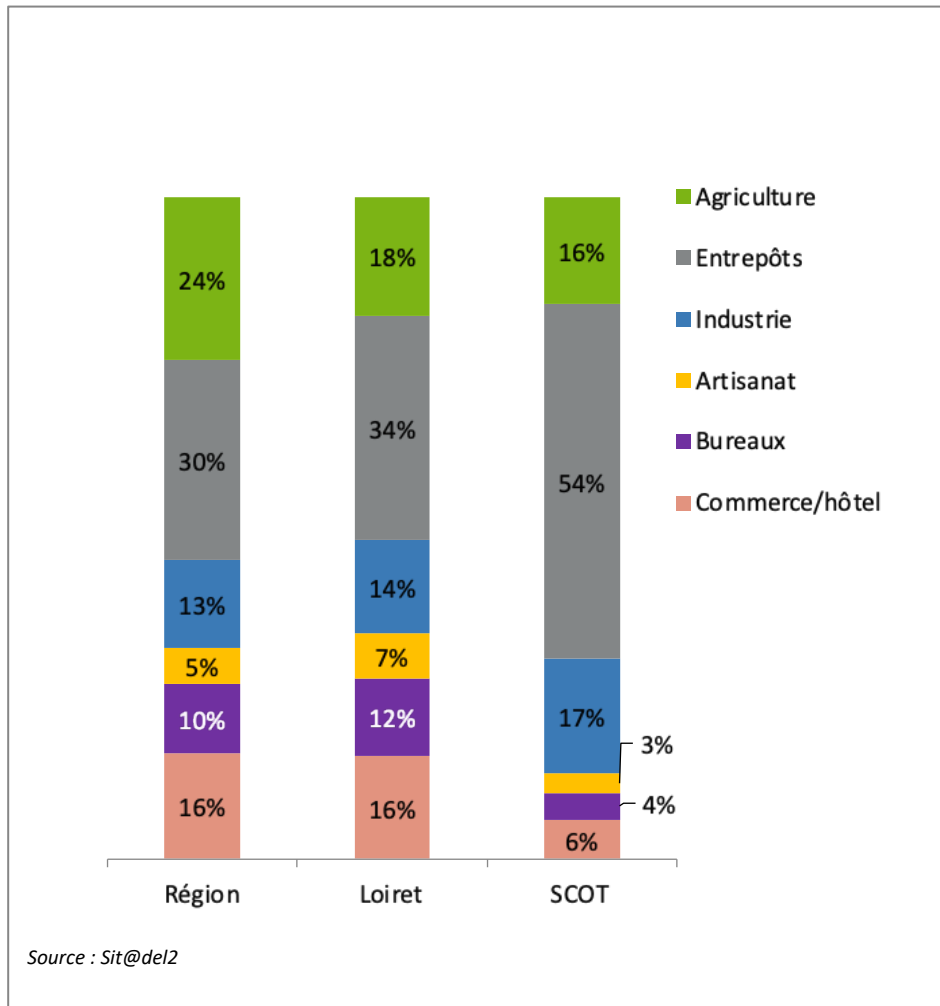


Emplois par grands secteurs économiques en 2022

INSEE - Emploi-Activité - Observateur.com

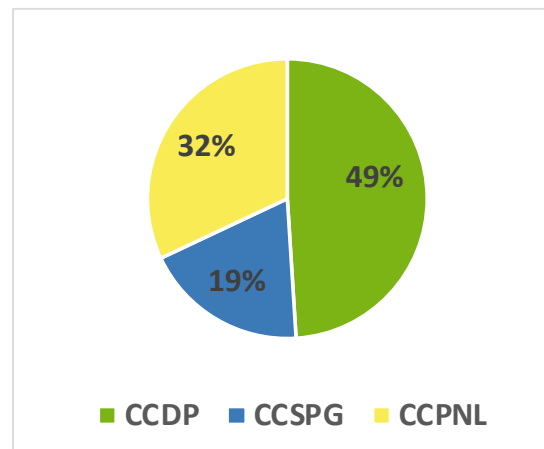


Construction de locaux économiques



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

- Au total, **260 776 m² de constructions privées** à vocation économique ont été réalisés sur la période 2011-2022 (données Sit@del issus des dépôts des permis de construire), soit une **moyenne annuelle de 21 731 m²**. Ce rythme apparaît plus soutenu que celui observé aux échelles de référence, avec **352 m²/an pour 1 000 habitants**, contre 328 m² en région et 296 m² dans le département.
- La dynamique est largement portée par la **construction d'entrepôts**, en lien avec la forte présence de la logistique sur le territoire. Ces derniers représentent **54 %** des surfaces construites, contre 34 % au niveau départemental et 30 % au niveau régional. Les autres catégories de locaux se répartissent de la manière suivante :
 - **Industrie** : 17 %, un niveau légèrement supérieur aux moyennes départementale et régionale.
 - **Agriculture** : 16 %, une part plus faible que dans les autres territoires de comparaison.
 - **Commerce et bureaux** : seulement 10 %, contre 26 % en région et 28 % dans le département, traduisant une sous-représentation de ces activités.



Répartition des surfaces construites entre 2011 et 2022 par EPCI

Zones d'activités économiques

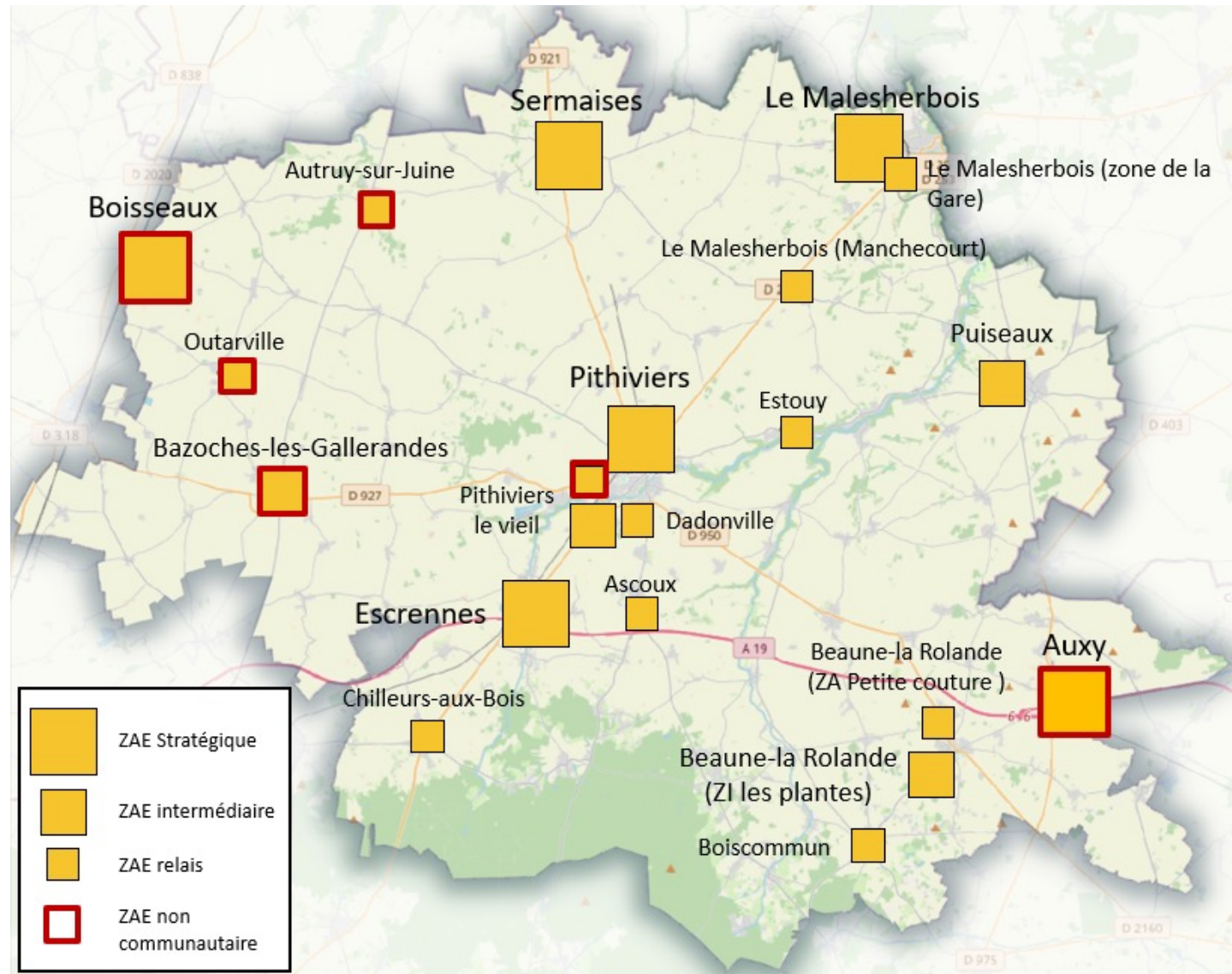
Le territoire compte **19 zones d'activités économiques**, dont 14 de compétence communautaire. Ces zones présentent des superficies très variables, allant de 1,7 hectares pour la plus petite à environ 130 hectares pour la plus grande.

8 zones se situent le long de l'axe reliant Le Malesherbois à Chilleurs-aux-Bois, dont quatre sur Pithiviers et sa première couronne. Les ZAE sont pour l'essentiel localisées à proximité des grands axes de communication (A19, D912, D2152...).

La répartition du foncier économique en ZAE est la suivante :

- **46 % sur la CCDP**
- 37 % sur la CCPG
- 17 % sur la CCPNL, dont la majorité sur la zone de Boisseaux (80 ha) (*nota : la communauté de commune ne dispose d'aucune zone d'activité à compétence communautaire*)

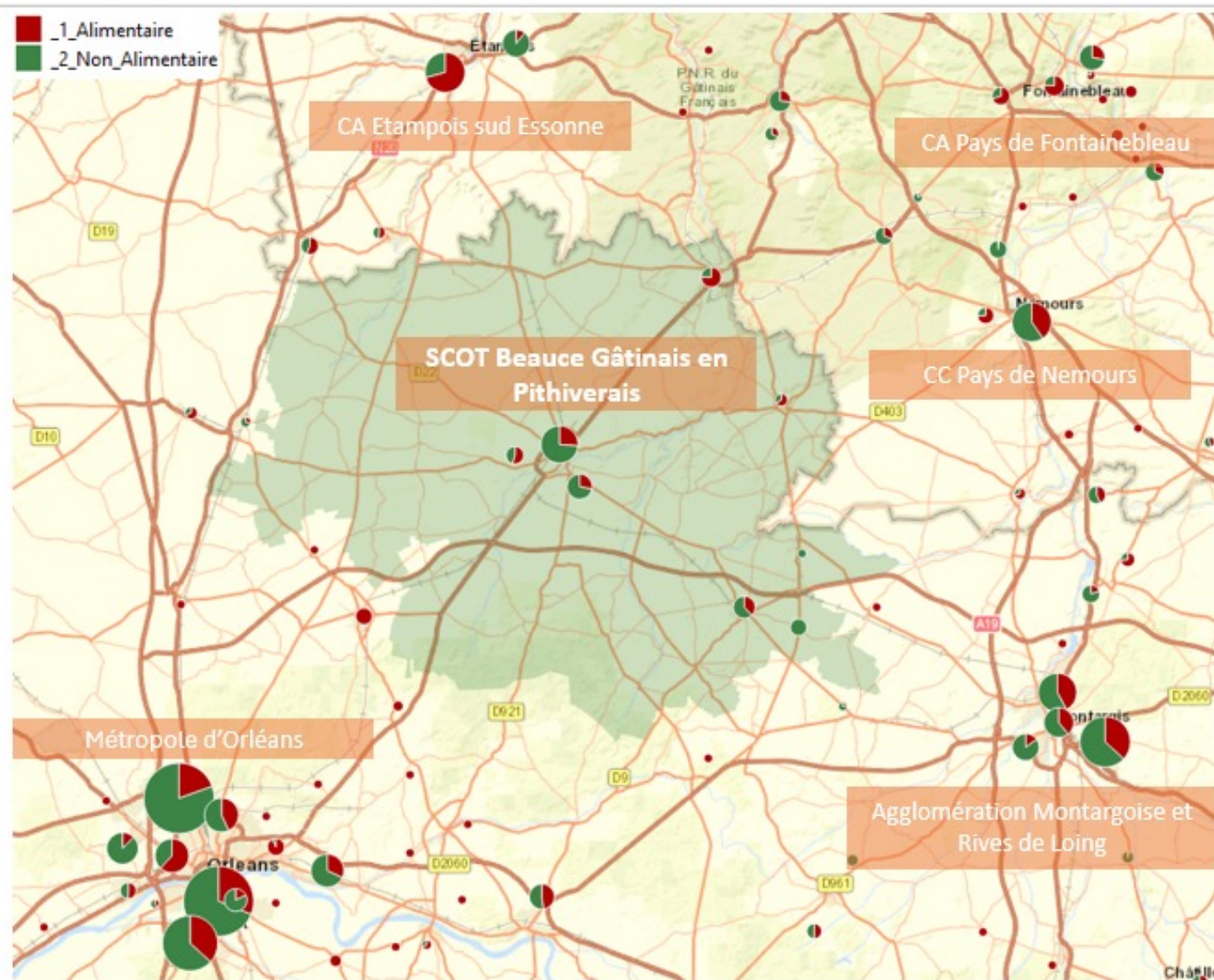
Le bilan de la consommation foncière, réalisé en 2024 dans le cadre du suivi du SCoT, s'appuie sur l'inventaire de l'Entente économique Nord Loiret. Celui-ci recense un total de **750 hectares de surface occupés par les ZAE**.



Contexte concurrentiel

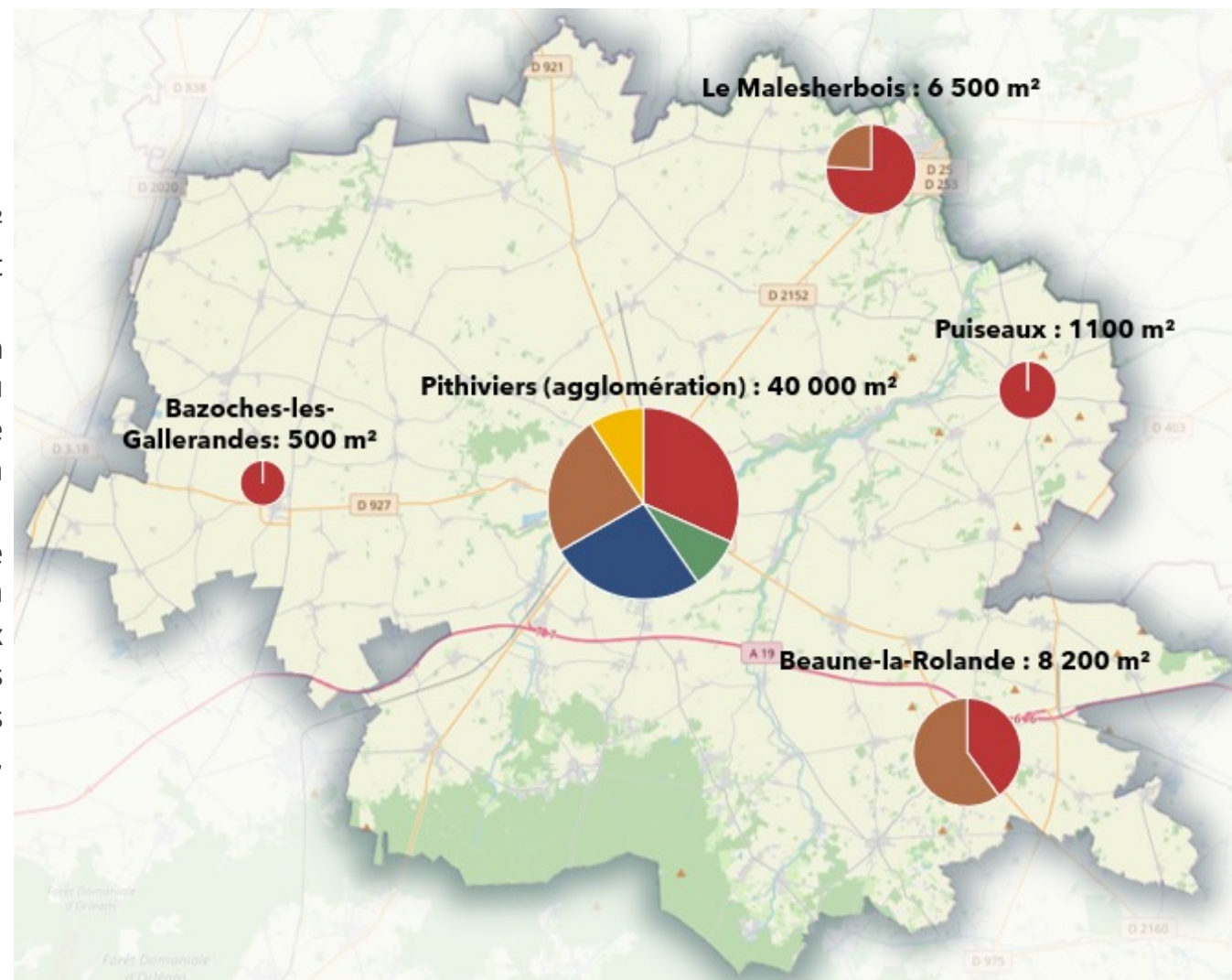
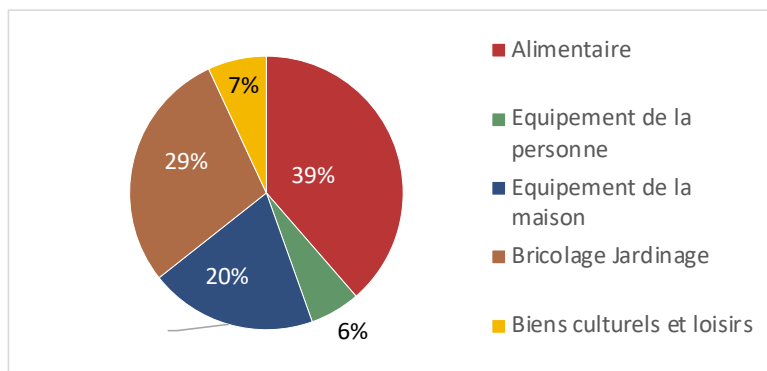
- Le territoire est **entouré de plusieurs pôles majeurs accessibles en moins d'une heure de route**. Au sud, la métropole d'Orléans (1^{er} pôle concurrentiel) et Montargis (2^{ème} pôle) disposent d'une offre commerciale conséquente, avec une densité supérieure de près de 30 % à celle du SCoT
- Cette forte pression concurrentielle s'ajoute à une **densité commerciale locale relativement faible**, inférieure à la moyenne nationale, (1 000 m² pour 1 000 habitants)

	M ² de plancher	Densité pour 1000 habitants	M ² alimentaire	M ² non alimentaire
SCOT Beauce Gâtinais en Pithiverais	56 500	914	22 000	34 500
CA Etampois sud Essonne	60 000	1 078	31 200	29 800
CA Pays de Fontainebleau	42 700	617	25 100	17 600
CC pays de Nemours	45 500	1516	17 200	28 300
Agglomération Montargoise et Rives de Loing	77 200	1 155	25 400	51 800
Métropole d'Orléans	350 000	1 192	70 000	280 000



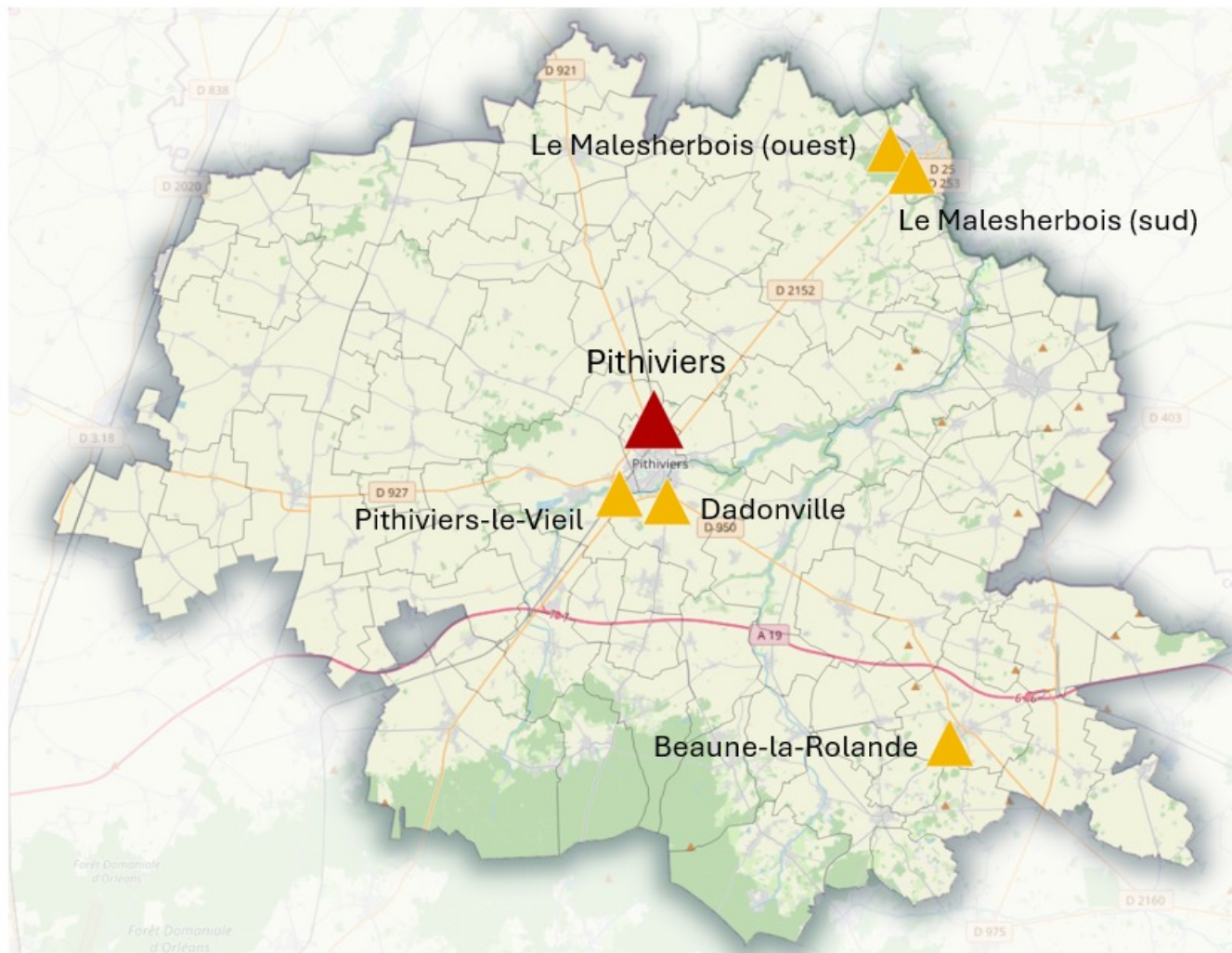
Offre commerciale en grandes et moyennes surfaces



- Le territoire compte **56 500 m²** de surface commerciale, soit 914 m² pour 1 000 habitants. Seules **cinq communes** disposent de grandes et moyennes surfaces.
- L'offre est essentiellement **polarisée sur Pithiviers et son agglomération**, qui représentent 70 % de la surface de plancher du SCoT. Une large part de cette surface est située dans la zone commerciale nord de Pithiviers (27 000 m²), soit plus d'un tiers de la surface totale du SCoT.
- L'offre commerciale présente une **forte dominante alimentaire**. Seul le pôle de Pithiviers propose aujourd'hui des surfaces dédiées à l'équipement de la personne, à l'équipement de la maison ainsi qu'aux biens culturels et de loisirs, sur des formats de grandes et moyennes surfaces. La zone voit également se développer des commerces traditionnellement implantés en centre-ville (boucherie, boulangerie), ainsi que des services tels qu'un assureur ou une agence d'intérim.



Répartition de la surface totale du SCoT par type d'activité

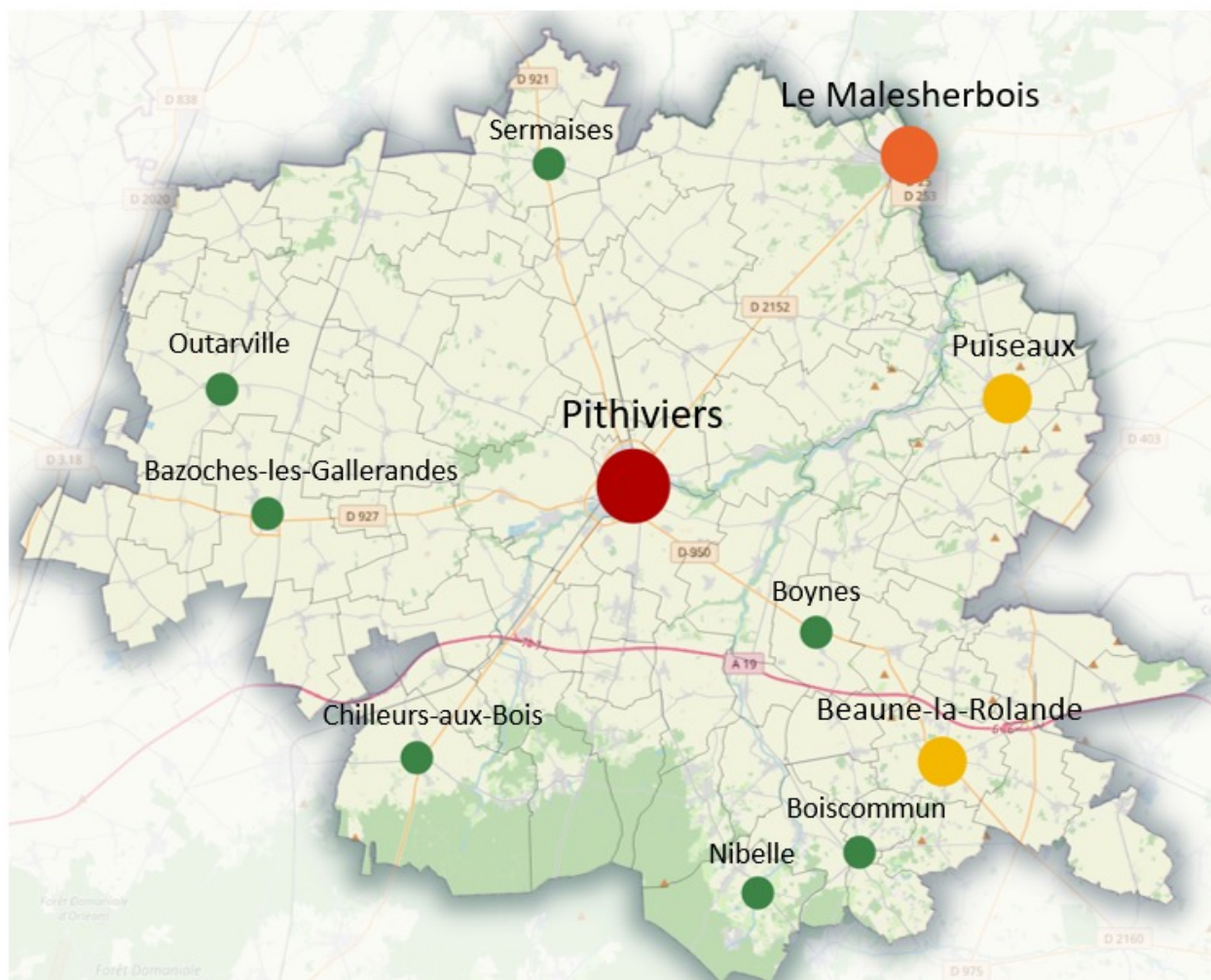
Armature commerciale : secteurs d'implantation périphérique (SIP)







Niveaux	Définition	ZCP correspondants
<p>SIP structurante</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Offre développée et diversifiée, répondant à des fréquences d'achats quotidiennes, hebdomadaires, occasionnelles et exceptionnelles • ZCP rayonnant sur le SCoT 	<ul style="list-style-type: none"> • Pithiviers
<p>SIP Relais</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Offre peu développée répondant à une fréquence d'achat hebdomadaire, voire occasionnelle lourde • ZCP rayonnant sur un petit bassin de vie 	<ul style="list-style-type: none"> • Dadonville • Pithiviers-le-vieil • Dadonville • Beaune-la-Rolande • Le Malesherbois (ouest) • Le Malesherbois (Sud)

Armature commerciale :

Les centralités



Niveaux	Définition	Communes
Centralité majeure 	<ul style="list-style-type: none"> Offre commerciale diversifiée répondant à des besoins plutôt quotidiens et réguliers qu'occasionnels et exceptionnels Plus de 150 activités marchandes dans le centre-ville, présentant une vocation principale de proximité, accessoirement de destination 	<ul style="list-style-type: none"> Pithiviers
Centralité intermédiaire 	<ul style="list-style-type: none"> Offre commerciale diversifiée répondant à des besoins plutôt quotidiens et réguliers qu'occasionnels Entre 50 et 100 activités marchandes dans le centre-bourg 	<ul style="list-style-type: none"> Le Malesherbois
Centralité relais 	<ul style="list-style-type: none"> Offre commerciale plus ou moins diversifiée répondant à des besoins du quotidien et réguliers, marginalement occasionnels Entre 20 et 50 activités marchandes dans le centre-bourg 	<ul style="list-style-type: none"> Beaune-la-Rolande Puiseaux
Centralité de proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Offre répondant à des besoins du quotidien Moins de 20 activités marchandes dont au moins 1 alimentaire de première nécessité dans le centre-bourg 	<ul style="list-style-type: none"> Sermaises Outarville Bazoche-les-Gallerandes Chilleux-aux-Bois Nibelle Boiscommun Boynes
Centralité d'hyper proximité	<ul style="list-style-type: none"> Moins de 5 commerces 	<ul style="list-style-type: none"> Autres communes



Une attractivité modeste fondée sur quelques sites locomotives mais encore insuffisamment diffusée

- Yèvre-le-Châtel et le Château de Champerolles : les deux sites touristiques majeurs du territoire.
- Des synergies limitées entre les sites : la majorité des flux restent concentrés sur ces pôles, réduisant l'effet d'entraînement territorial.

Une capacité d'accueil limitée

- Une offre hôtelière limitée : 310 lits, sans aucun hôtel de chaîne, et peu d'offre adaptée aux séminaires.
- Une évasion de certains touristes vers la région parisienne.
- Des hébergements en développement (121 structures toutes catégories recensées en 2023, +16 % sur un an), en particulier à destination d'hébergements insolites, mais inégalement répartis sur le territoire.

Plusieurs démarches de valorisation sont en cours et contribuent ainsi à une meilleure mise en valeur du territoire :

Un projet de création d'une IGP et d'une AOP est également en cours pour mettre en valeur le pithiviers (gâteau traditionnel du territoire). Ce projet nécessite notamment de disposer d'amandes locales, dont la filière est en cours de redéveloppement depuis 2021, avec la plantation de 8 000 arbres dans le Pithiverais.

Par ailleurs, l'accessibilité des sites constitue un enjeu majeur pour le développement touristique du territoire. Aujourd'hui ces sites sont en effet difficilement accessibles en modes doux : peu de pistes cyclables maillent le territoire, et les possibilités en transport en commun restent limitées.

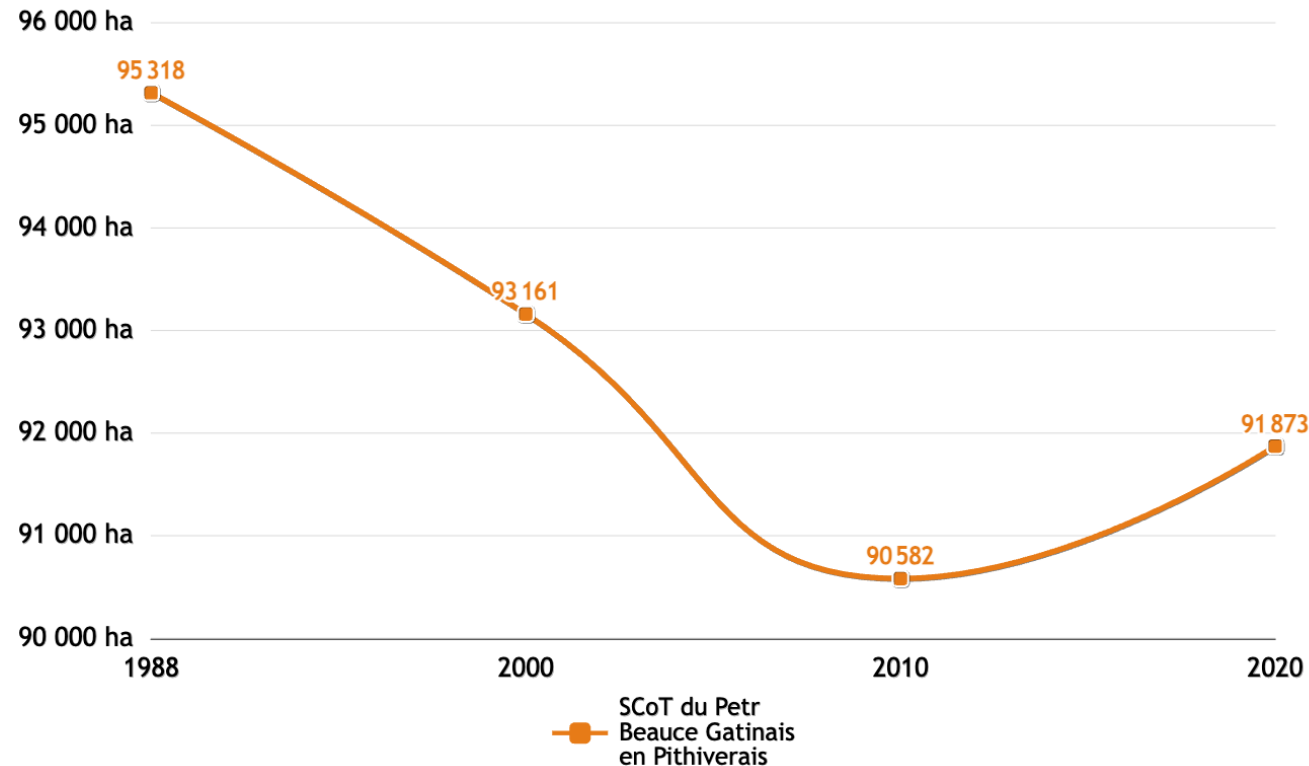
Le territoire travaille actuellement sur un tracé équestre « Route Européenne » d'Artagnan, dont le tracé est en cours de validation. Cette route, dont l'objectif est de permettre, à terme, de traverser la France à cheval, devrait également favoriser une fréquentation supplémentaire sur le territoire.

AGRICULTURE

- Territoire très spécialisé en grandes cultures (céréales + oléagineux + cultures industrielles).
- La SAU ne recule plus sur la période récente (2010–2020), ce qui va plutôt dans le sens d'une stabilisation foncière agricole.
- Le nombre d'exploitations chute fortement ce qui induit une concentration et hausse marquée de la taille moyenne.

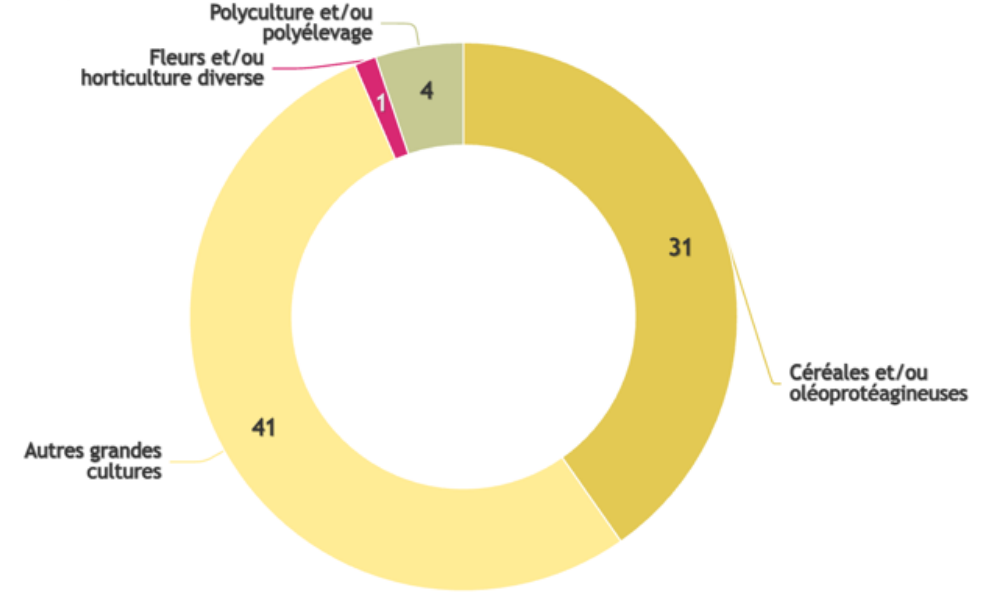
Superficie agricole utilisée depuis 1988

AGRESTE - Recensement agricole - Observeau.com



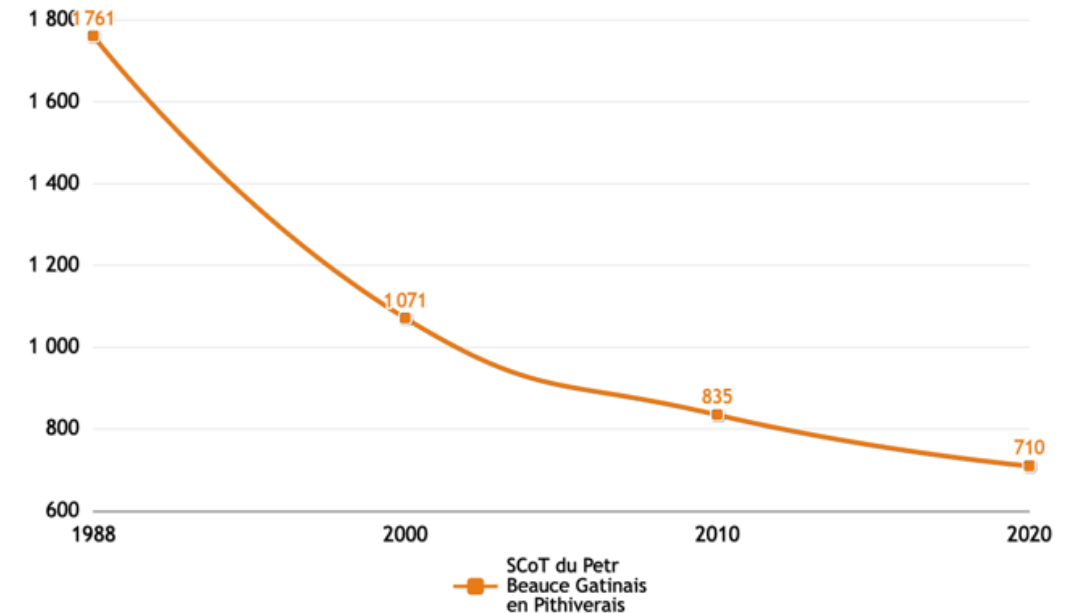
*Nombre de commune par orientation technico-économique des exploitations en 2020

AGRESTE - Recensement agricole - Observeau.com



Nombre d'exploitation agricole depuis 1988

AGRESTE - Recensement agricole - Observeau.com

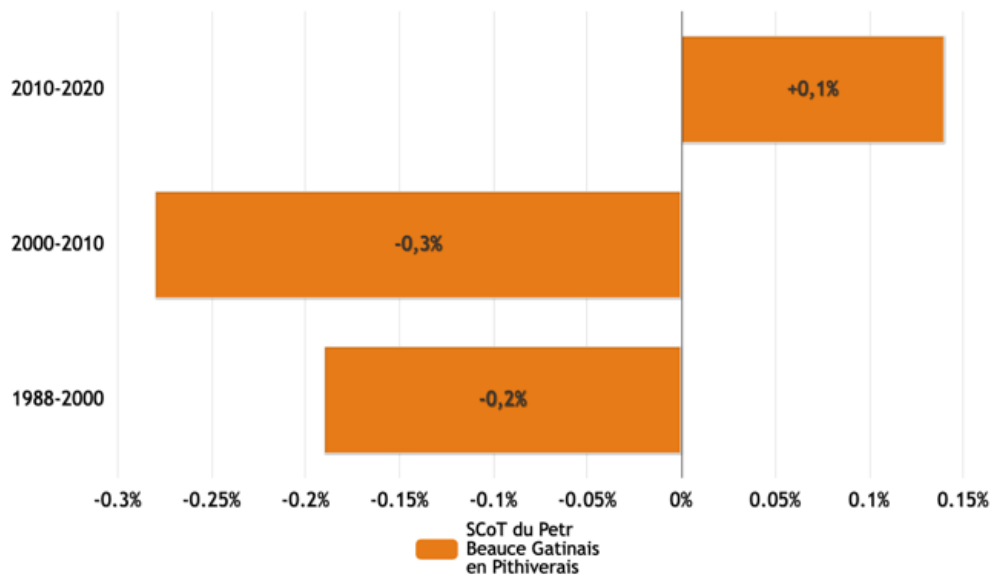


AGRICULTURE

- Le bio progresse fortement en nombre d'exploitations, mais avec un taux d'augmentation qui se tasse depuis 2021.
- 53 % de la SAU est irriguée

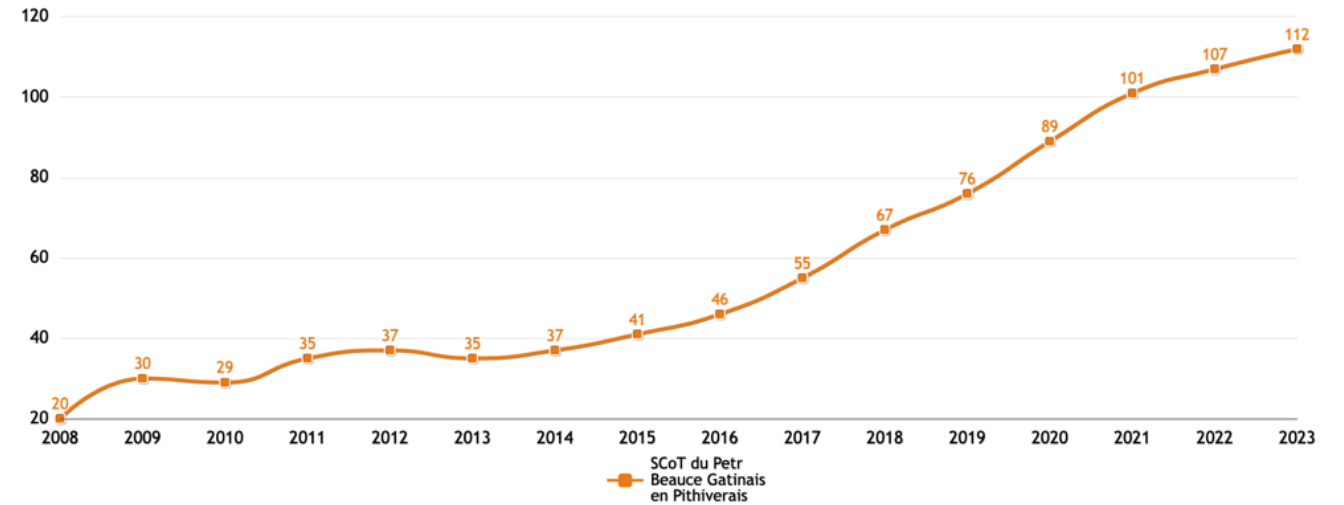
TCAM de la superficie agricole utilisée depuis 1988

AGRESTE - Recensement agricole - Observateur.com



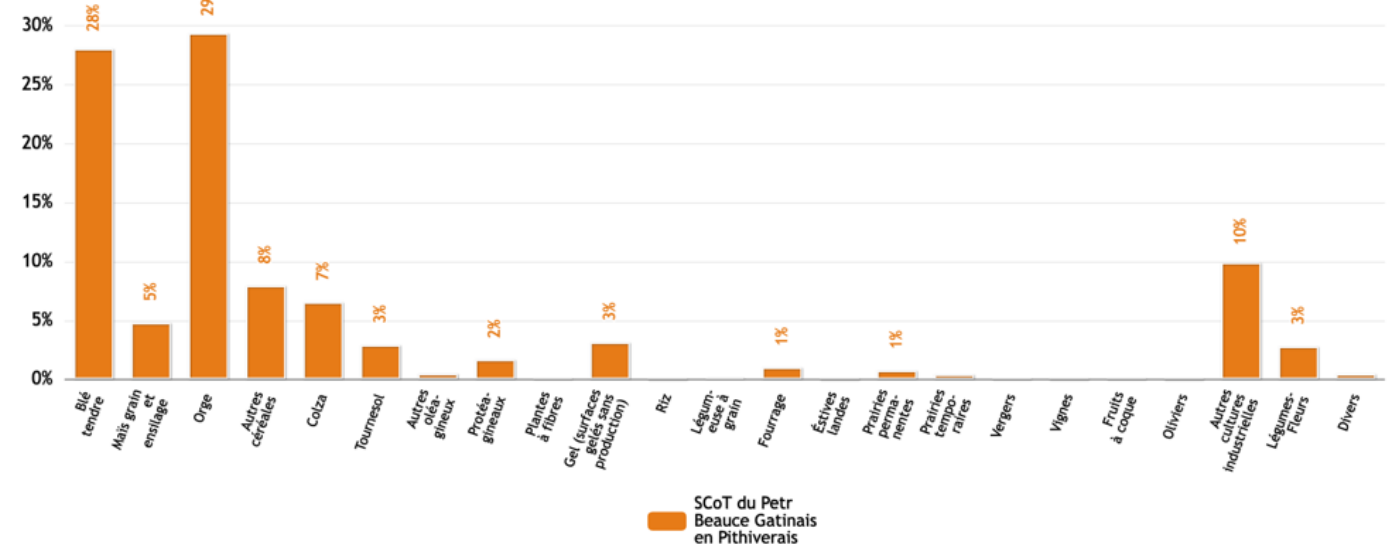
Evolution du nombre d'exploitations de cultures biologiques

Agence Bio - Nombre d'opérateurs, surfaces et de cheptel biologique - Observateur.com



Part des types de culture en 2023

IGN - Registre parcellaire graphique - Observateur.com



MOBILITÉ

Les flux pendulaires internes au territoire demeurent plus importants que ceux en direction de l'extérieur

- 201 000 déplacements journaliers sur le territoire.
- 21% sont destinés à rejoindre le lieu de travail soit 42 000 par jour.
- 57% des déplacements pendulaires restent au sein du territoire et 43% se dirigent vers l'extérieur.
- Les principales destinations sont la métropole parisienne (1 837) ainsi que Orléans (1 747).
- 68% des déplacements sont supérieurs à 20 km.

Des déplacements dominés par l'utilisation de la voiture

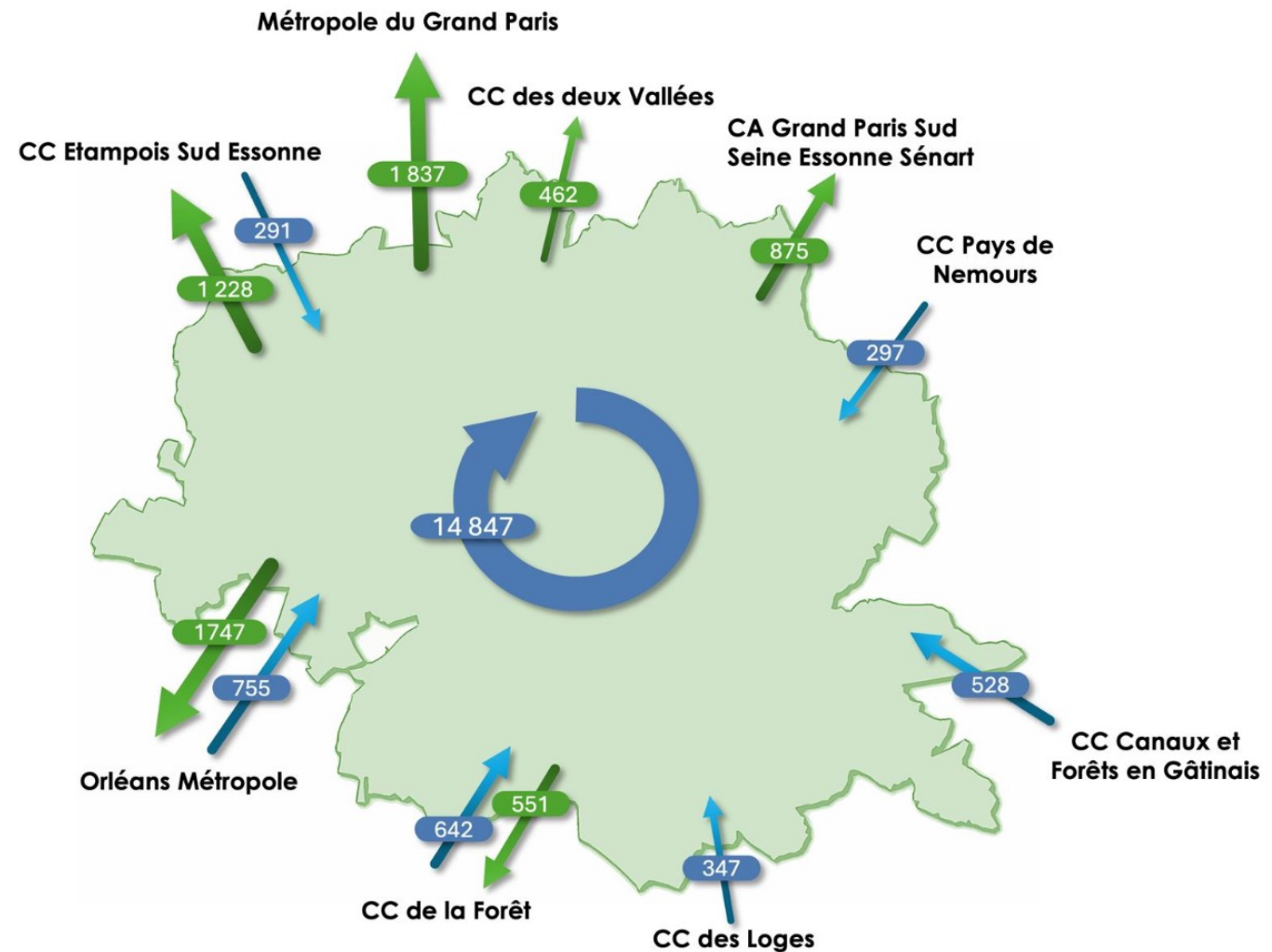
- 59% des déplacements se font via l'utilisation de la voiture.
- 91% des ménages disposent d'une voiture dont 47% en possèdent plusieurs.
- Le réseau routier est ainsi structuré de manière cohérente, avec une organisation en étoile centrée sur Pithiviers où se croisent les axes D921, D2152 et D950, très empruntés pour rejoindre respectivement Paris, Orléans et Malesherbes ainsi que Beaune-la-Rolande.

Une offre de transports en commun limitée

- Le réseau ferré de voyageurs ne permet l'accès au territoire que via deux gares : Malesherbes et Boisseaux.
- Leur fréquentation diminue, avec respectivement environ 476 000 voyageurs en 2015 pour 271 000 en 2021 et 6 000 en 2017 pour 5 000 en 2021).
- Un réseau de bus « Rémi » cohérent organisé en étoile autour de Pithiviers mais utilisé pour uniquement 6% des déplacements pendulaires.

Des mobilités douces peu choisies par la population

- Très faible utilisation du vélo.
- La marche est aussi très peu utilisée pour les déplacements pendulaires, mais son utilisation augmente pour les déplacements extérieurs au travail (24%).



MOBILITÉ

Les flux pendulaires internes au territoire demeurent plus importants que ceux en direction de l'extérieur

- 201 000 déplacements journaliers sur le territoire.
- 21% sont destinés à rejoindre le lieu de travail soit 42 000 par jour.
- 57% des déplacements pendulaires restent au sein du territoire et 43% se dirigent vers l'extérieur.
- Les principales destinations sont la métropole parisienne (1 837) ainsi que Orléans (1 747).
- 68% des déplacements sont supérieurs à 20 km.

Des déplacements dominés par l'utilisation de la voiture

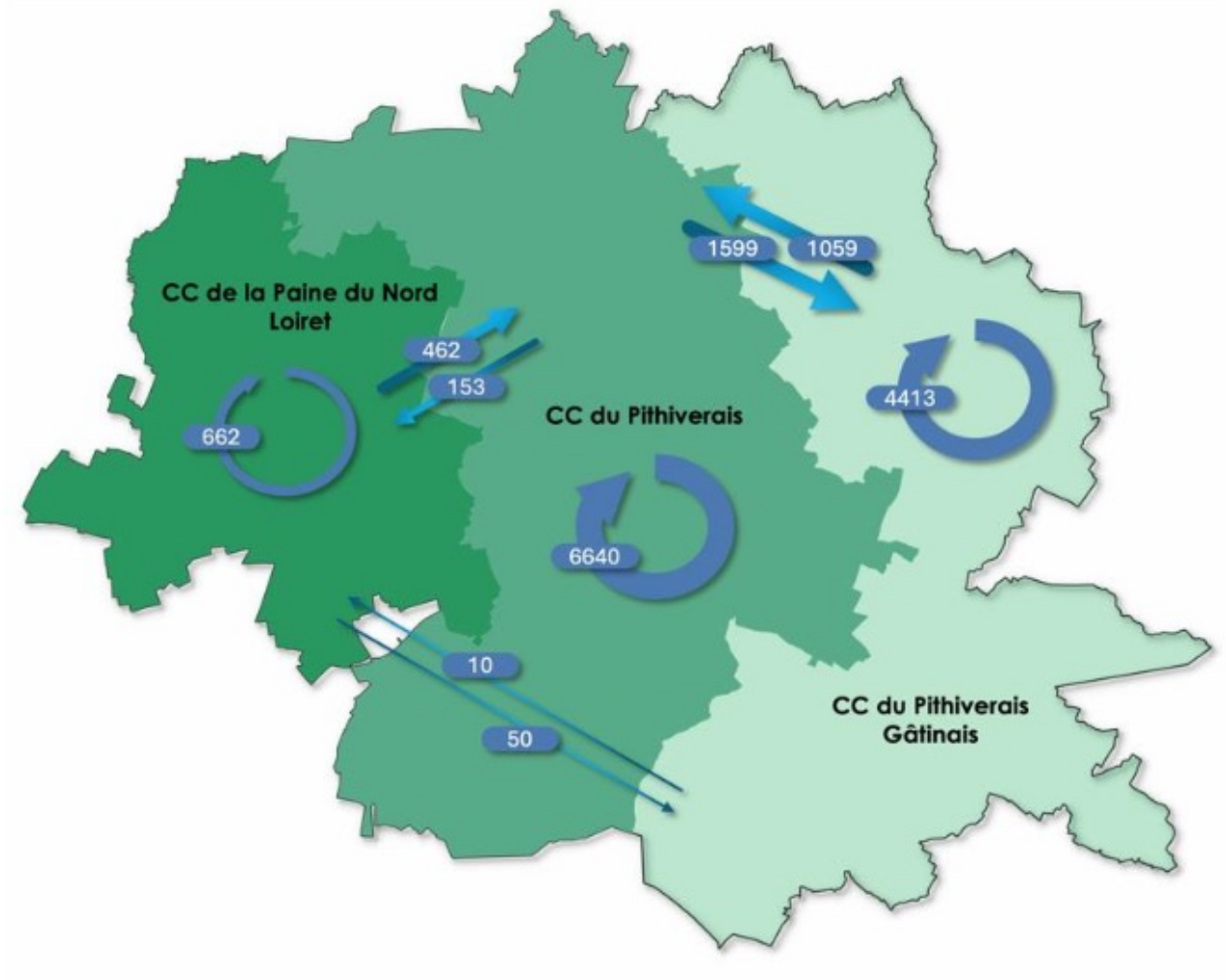
- 59% des déplacements se font via l'utilisation de la voiture.
- 91% des ménages disposent d'une voiture dont 47% en possèdent plusieurs.
- Le réseau routier est ainsi structuré de manière cohérente, avec une organisation en étoile centrée sur Pithiviers où se croisent les axes D921, D2152 et D950, très empruntés pour rejoindre respectivement Paris, Orléans et Malesherbes ainsi que Beaune-la-Rolande.

Une offre de transports en commun limitée

- Le réseau ferré de voyageurs ne permet l'accès au territoire que via deux gares : Malesherbes et Boisseaux.
- Leur fréquentation diminue, avec respectivement environ 476 000 voyageurs en 2015 pour 271 000 en 2021 et 6 000 en 2017 pour 5 000 en 2021).
- Un réseau de bus « Rémi » cohérent organisé en étoile autour de Pithiviers mais utilisé pour uniquement 6% des déplacements pendulaires.

Des mobilités douces peu choisies par la population

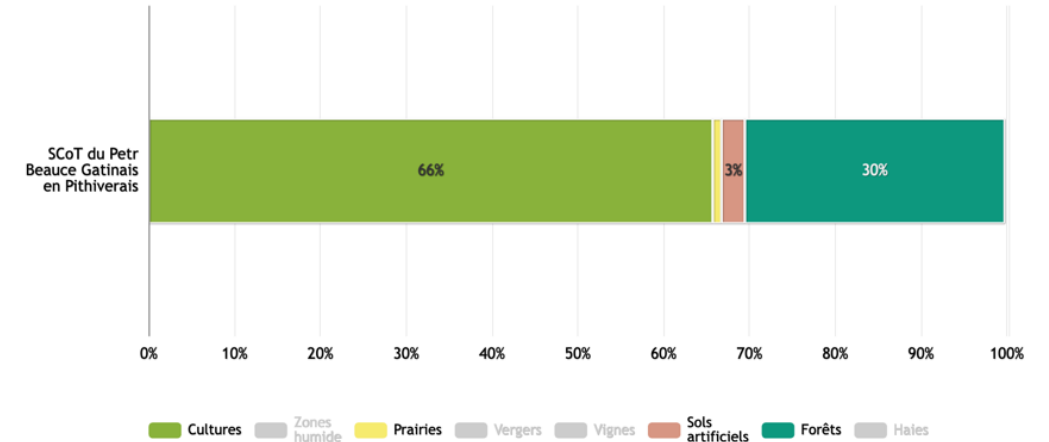
- Très faible utilisation du vélo.
- La marche est aussi très peu utilisée pour les déplacements pendulaires, mais son utilisation augmente pour les déplacements extérieurs au travail (24%).



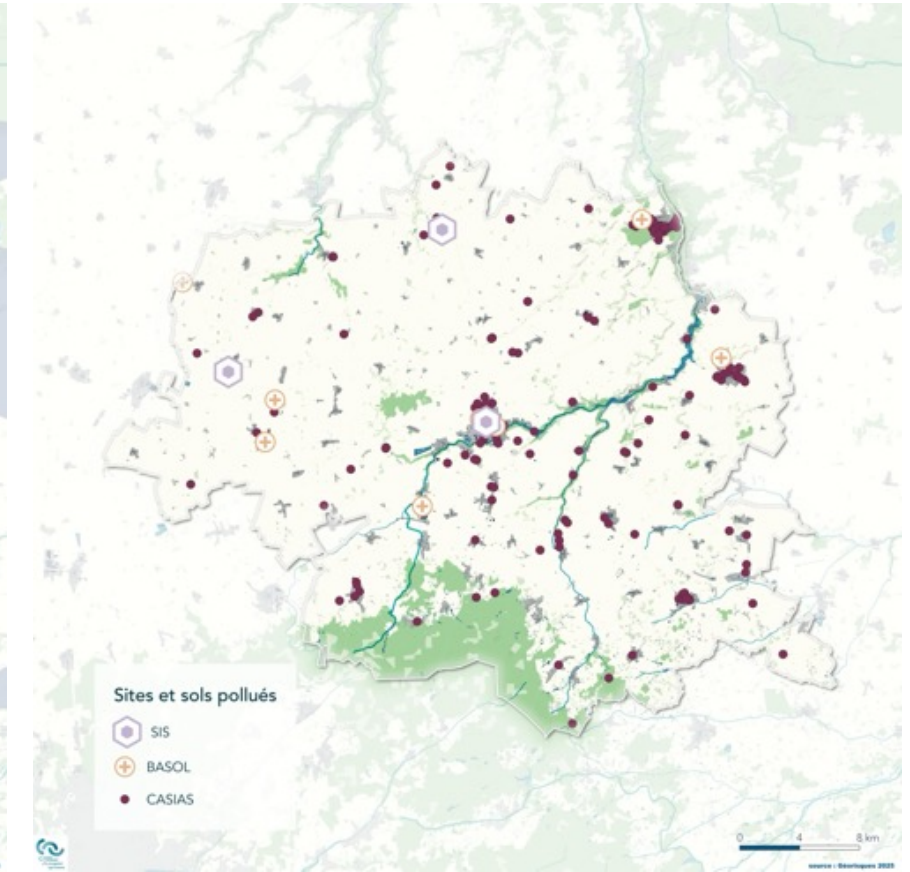
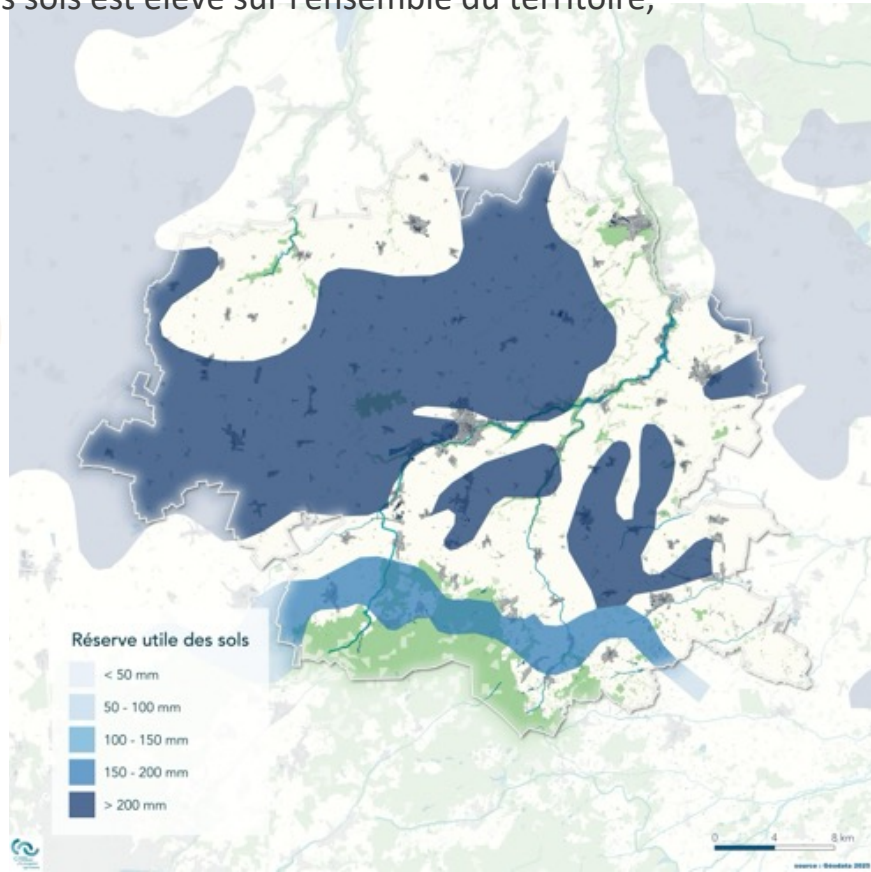
Les capacités des sols

Répartition du stock total de carbone par occupation en 2017

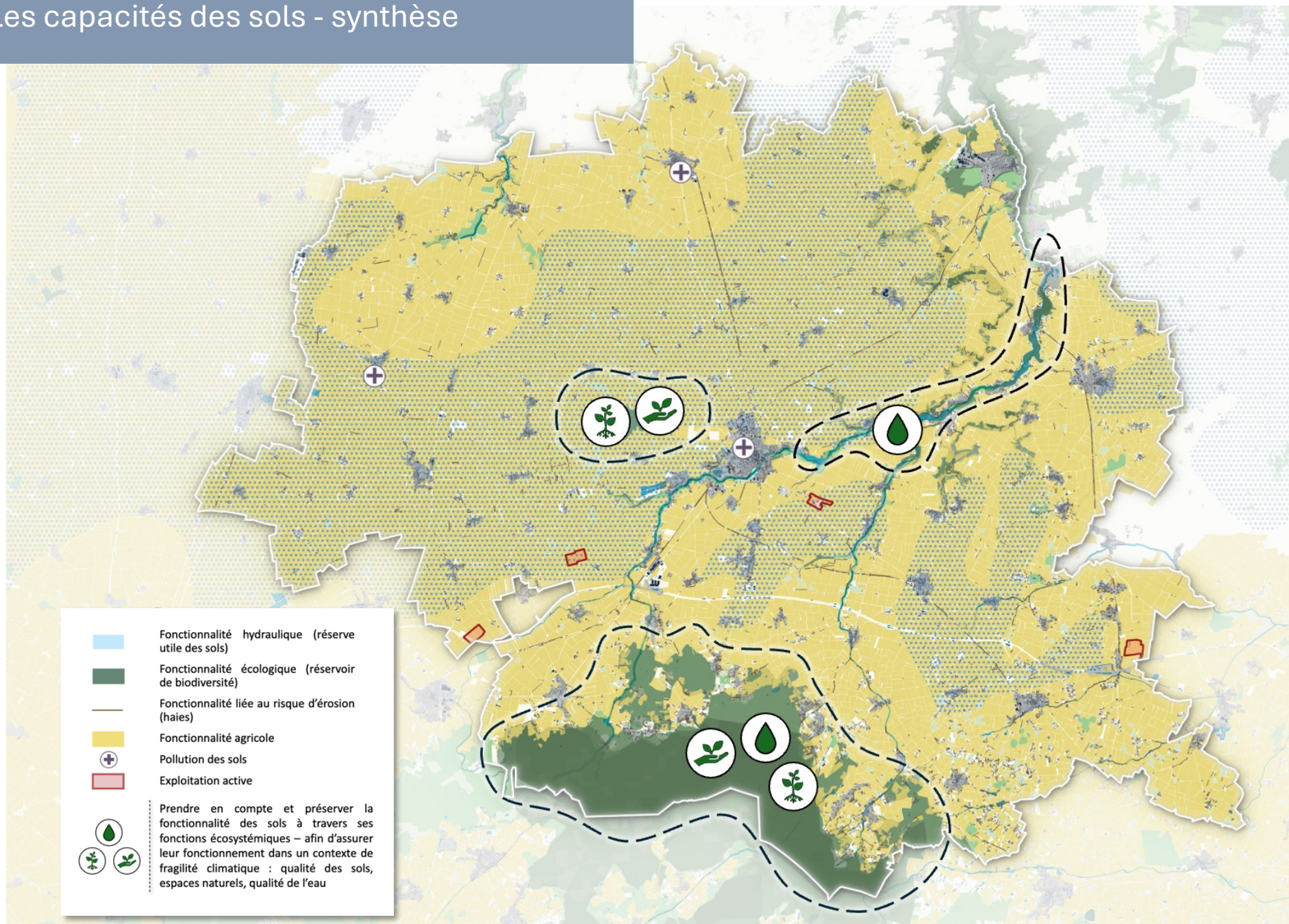
ADEME - Estimation des stocks carbone et des flux de carbone - Observateur.com



- Le territoire compte 4 carrières actives et 315 anciennes carrières fermées, témoignant d'un usage historique des ressources géologiques.
- La qualité des sols est également marquée par l'héritage industriel, avec 3 sites SIS à Pithiviers, Outarville et Sermaises, 9 sites BASOL comme Pithiviers, Le Malesherbois ou Bazoches-les-Gallerandes et 208 sites CASIAS, répartis de manière homogène
- Les sols du territoire constituent également un puits de carbone significatif, avec un stock estimé à 6,8 MtC, réparti principalement entre les terres agricoles (48 %) et les forêts (37 %). Le potentiel agronomique des sols est élevé sur l'ensemble du territoire,

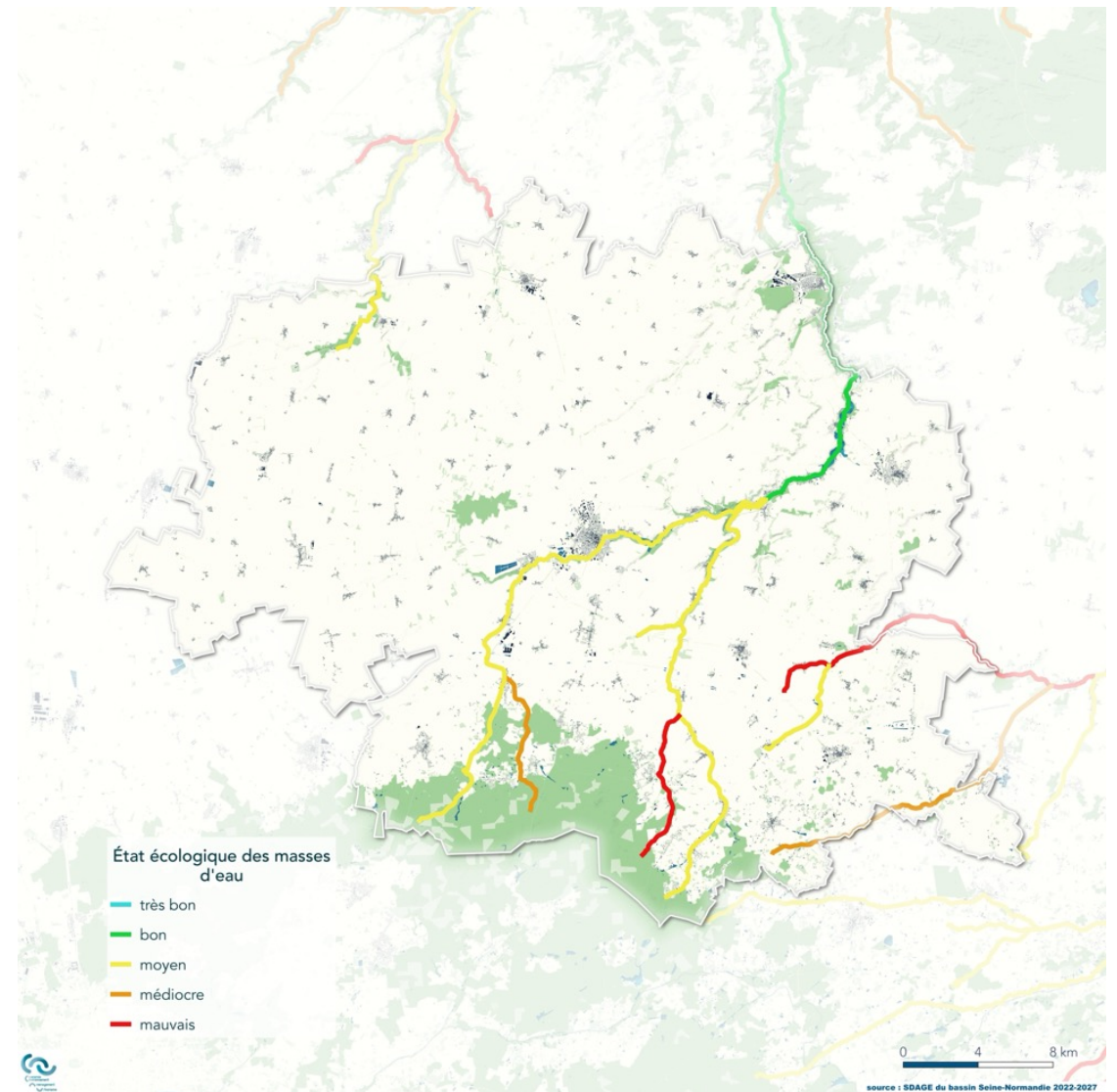
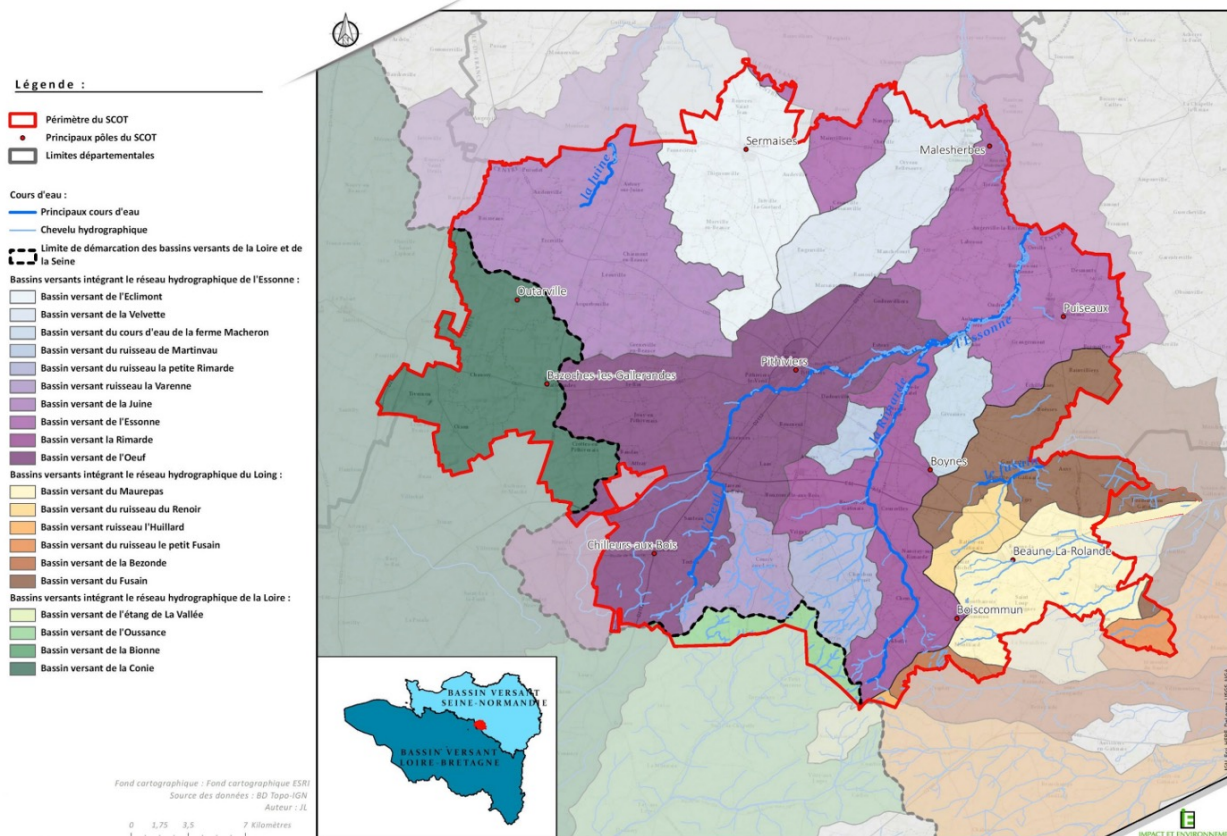


Les capacités des sols - synthèse



Les ressources en eau

- Persistance de pressions diffuses et ponctuelles, vraisemblablement liées aux activités agricoles, urbaines ou industrielles, qui altèrent la qualité chimique de ces masses d'eau.
- La Rimarde de sa source au confluent de l'Essonne (exclu), ruisseau du Renoir, ruisseau de Martinvau, l'Œuf de sa source au confluent de la Rimarde (exclu), de même que la Juine de sa source au confluent de la Chalouette (inclus) sont classés en qualité moyenne
- Ruisseau la Varenne et le Maurepas présentent des eaux de qualité médiocre
- Le Fusain de sa source au confluent du Petit Fusain (inclus) ainsi que le ruisseau la petite Rimarde présentent un état mauvais.



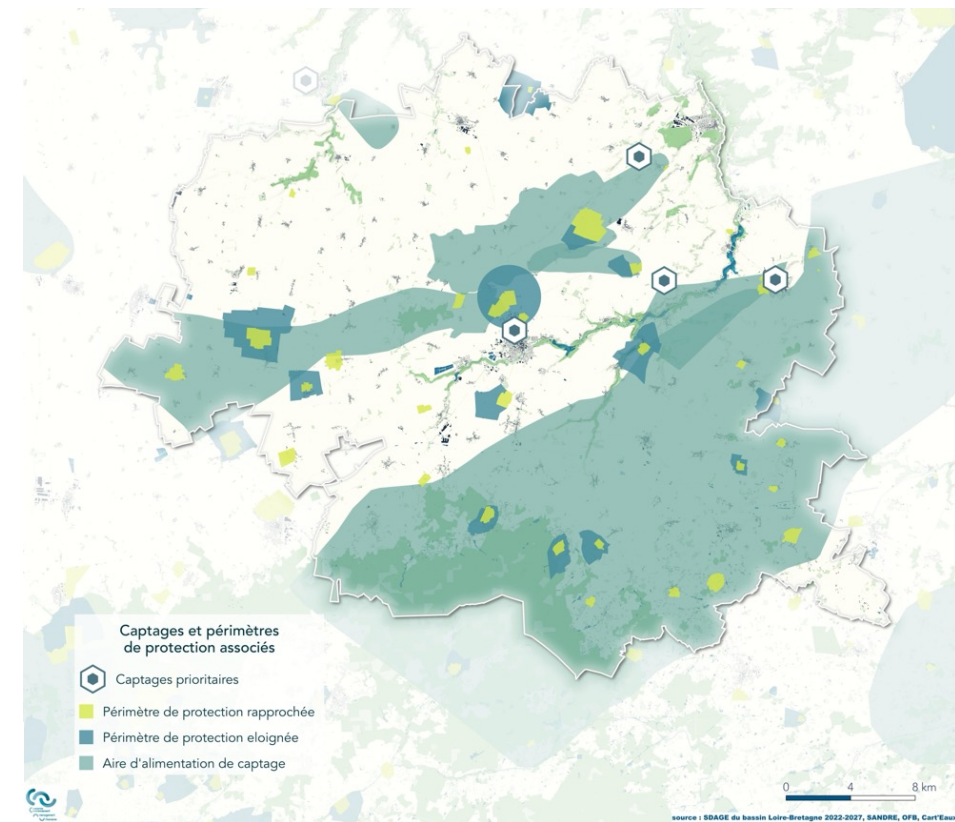
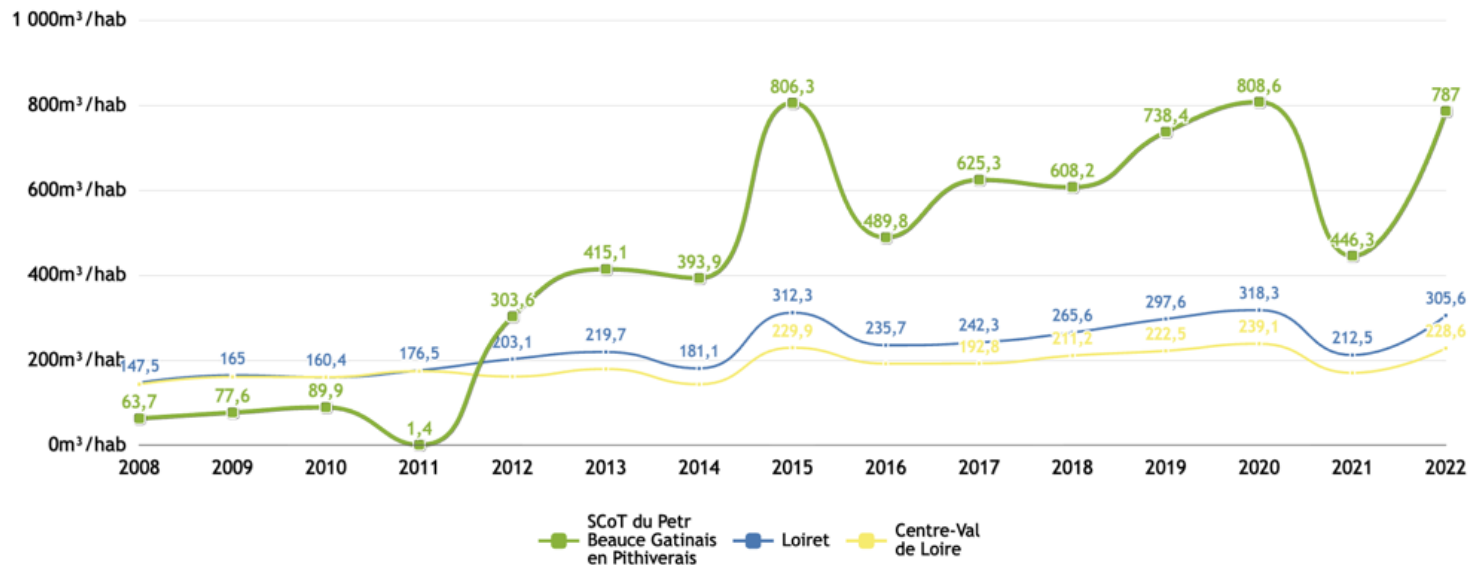
Le territoire du SCOT repose entièrement sur le système aquifère multicouche de Beauce, plus connu sous le nom de « nappe de Beauce ». Ce système aquifère correspond à un vaste ensemble de couches géologiques perméables capables de stocker et de faire circuler l'eau souterraine. Il constitue une ressource stratégique pour l'alimentation en eau potable, l'irrigation agricole et les usages économiques du territoire. Cette nappe, qui couvre 9 000 à 10 000 km², et d'une contenance d'environ 20 milliards de mètres cubes d'eau, est située sur deux grands bassins hydrographiques (Seine-Normandie et Loire-Bretagne) et constitue l'un des plus grands réservoirs d'eau souterraine en France

Les ressources en eau

- Les prélèvements en eau par habitant sont nettement supérieurs à la moyenne observée dans le département du Loiret (305,6 m³/hab/an) et dans la région Centre-Val de Loire (228,6 m³/hab/an).
- 88 % des prélèvements sont destinés à l'irrigation agricole, notamment dans les communes de Outarville, Guigneville, Yèvre-la-Ville ou Bazoches-les-Gallerandes ;
- 10 % des prélèvements concernent la production d'eau potable, principalement pour les communes de Le Malesherbois, Pithiviers, Sermaises et Beaune-la-Rolande. Ces volumes assurent l'approvisionnement des habitants, mais aussi des équipements publics et des services urbains ;
- 2 % des prélèvements sont dédiés aux activités économiques et industrielles, concentrées surtout sur les pôles de Pithiviers et Pithiviers-le-Vieil, où se trouvent plusieurs établissements industriels.

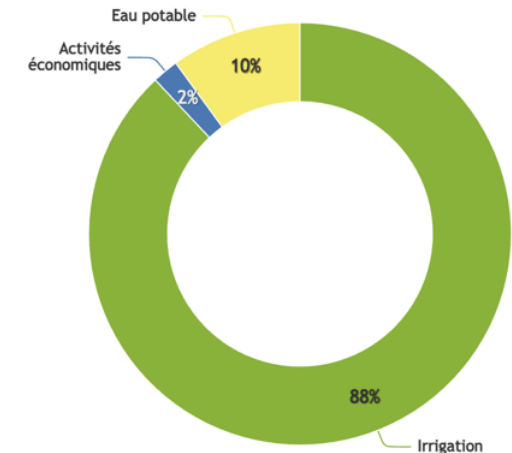
• Prélèvements en eau potable, irrigation et activité par habitant depuis 2008

EAU France - Prélèvements sur la ressource en eau - Observ'eau.com



Les prélèvements en eau par usage (hors énergie-barrage-canal) en 2022

EAU France - Prélèvements sur la ressource en eau - Observ'eau.com

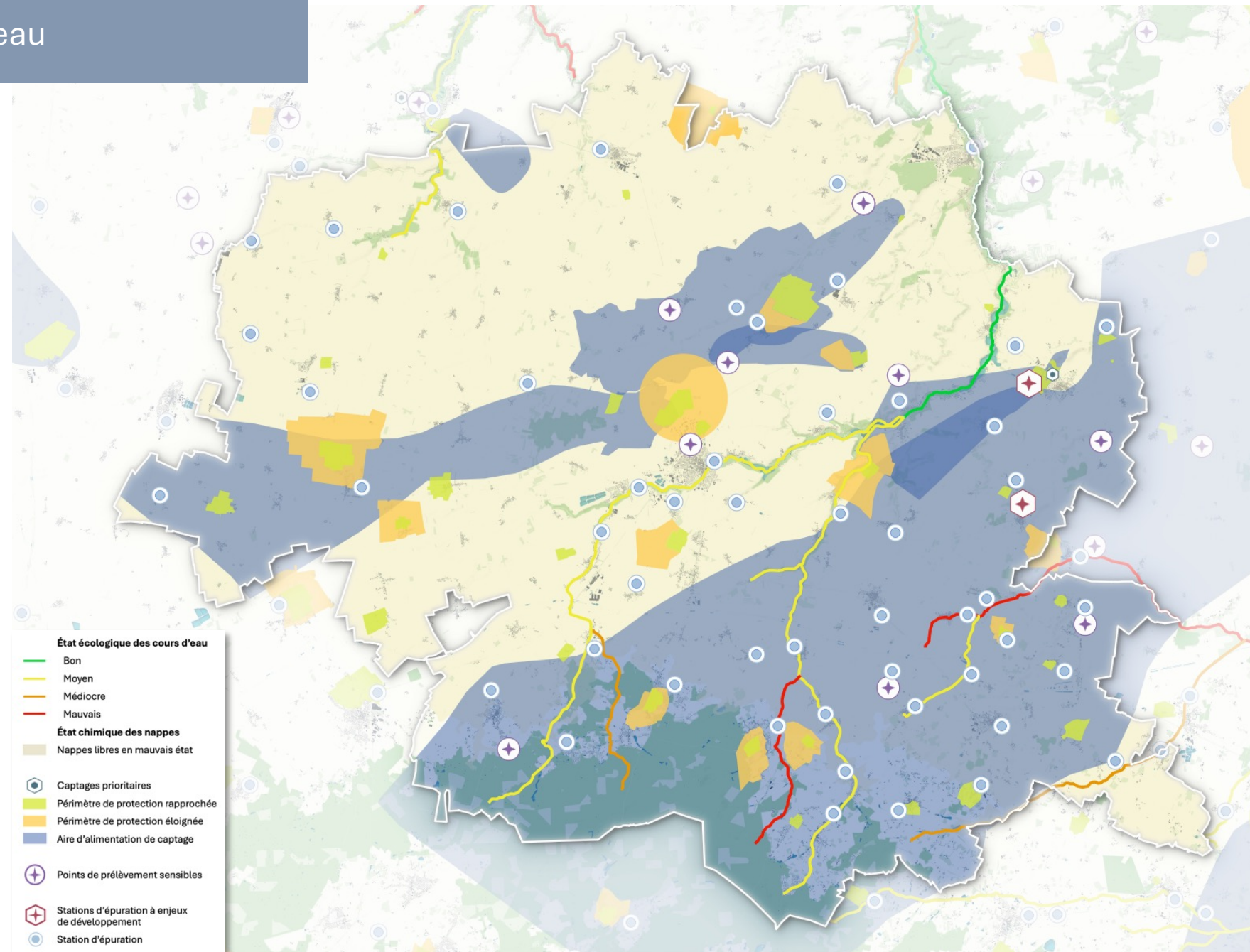
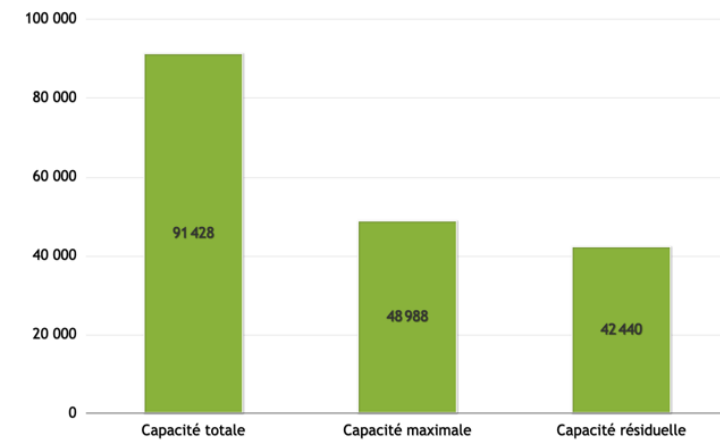


Les ressources en eau

- L'assainissement collectif est assuré par 53 stations d'épuration. Malgré une bonne capacité résiduelle totale, une échelle plus locale, certaines collectivités présentent des limites de développement en raison d'une capacité nominale atteinte voir dépassée. (Puisseaux 108,8 % / Échilleuses : 108,4 %)
- De nombreuses stations affichent des taux de saturation inférieurs à 50 %, traduisant une capacité excédentaire et donc une marge de manœuvre pour l'accueil de nouveaux habitants ou d'activités (ex. : Pithiviers-le-Vieil 18,8 %, Le Malesherbois 33,2 %, Égly 35,5 %).

Résumé des capacités des STEP en 2022

EAU France - Stations de traitement des eaux usées - Observeau.com

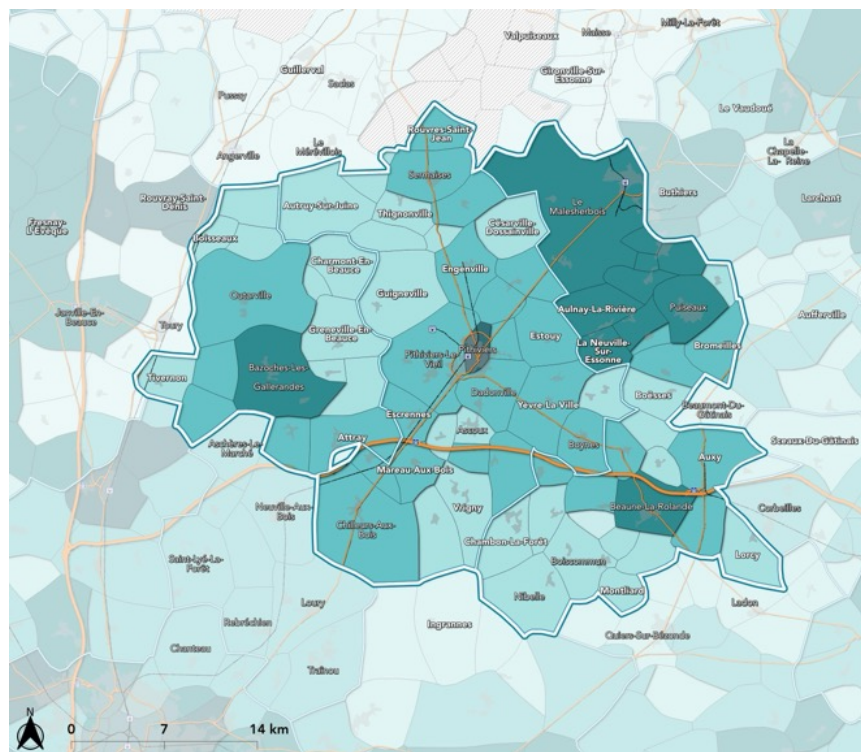
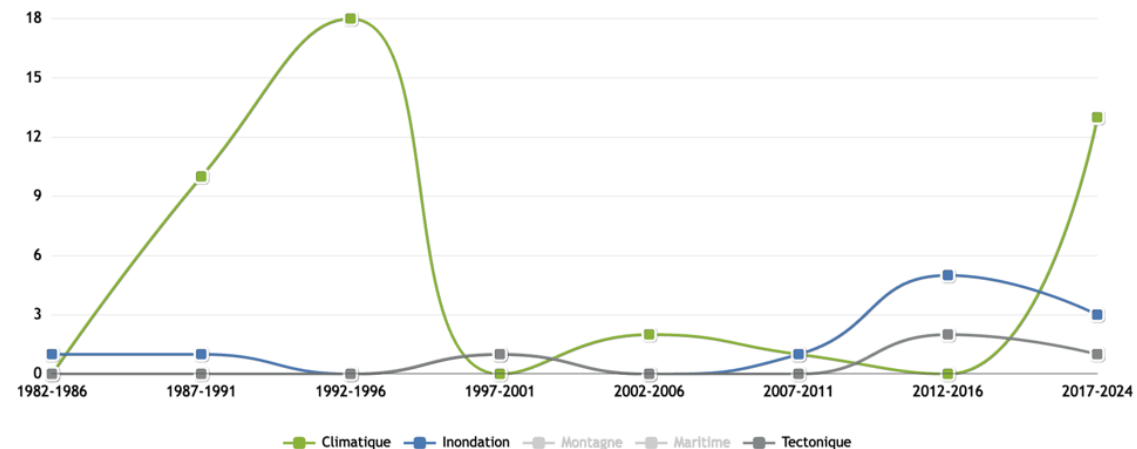


Les risques naturels et technologiques

- Sur le territoire, on recense les risques suivants : risques liés aux inondations, risques liés aux mouvements de terrain, risques liés aux technologies.
- Les communes de Puiseaux, Beaune-la-Rolande et Nancray-sur-Rimarde comptabilisent par le passé le plus grand nombre de catastrophes naturelles (de 8 à 14 depuis 1982). Il s'agit principalement d'inondations et des catastrophes climatiques.

Catastrophes naturelles par type depuis 1982

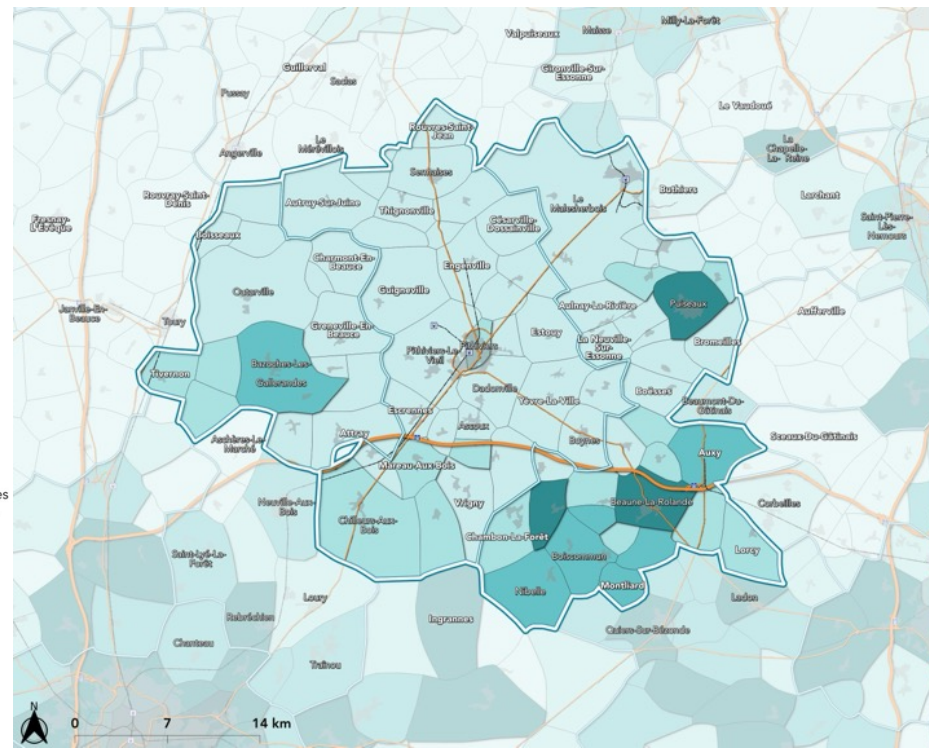
BD Gaspar - Procédures administratives relatives aux risques - Observ'eau.com



Nombre de risque en 2024 :



Source : BD Gaspar - Procédures administratives relatives aux risques (BD GASPAR), mises à jour directement par les services instructeurs départementaux - 2024



Nombre de catastrophes naturelles entre 1982 et 2024 :



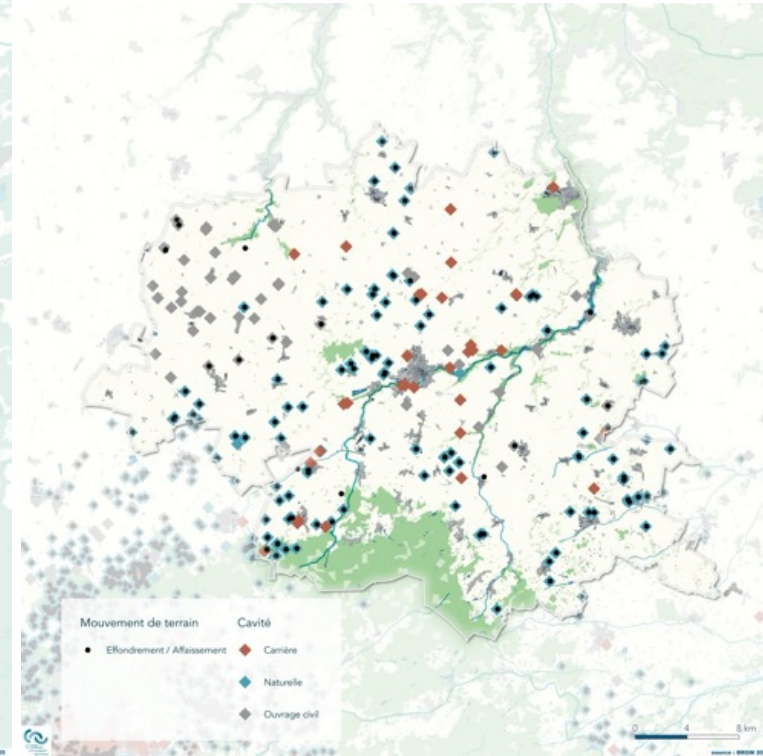
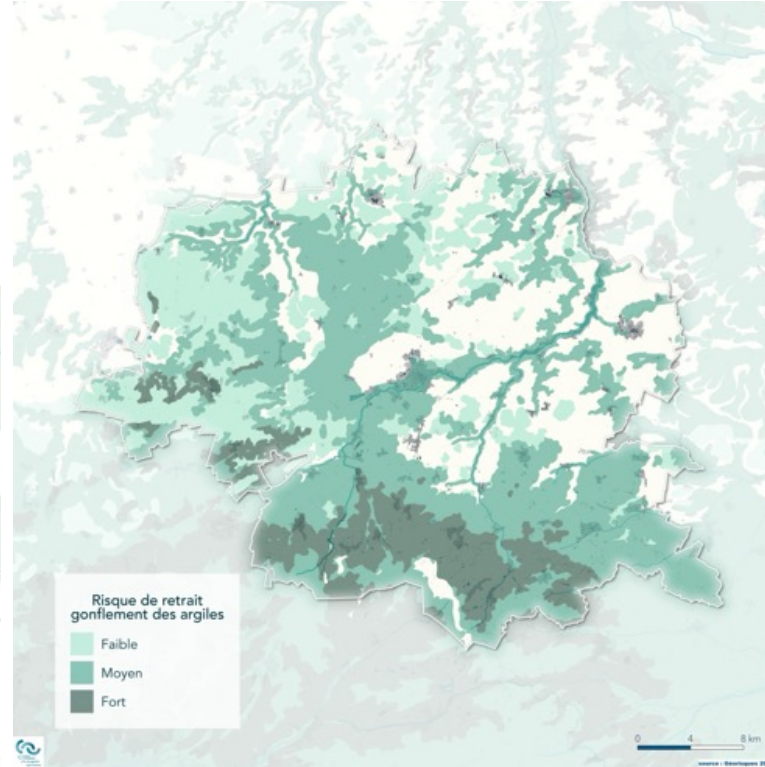
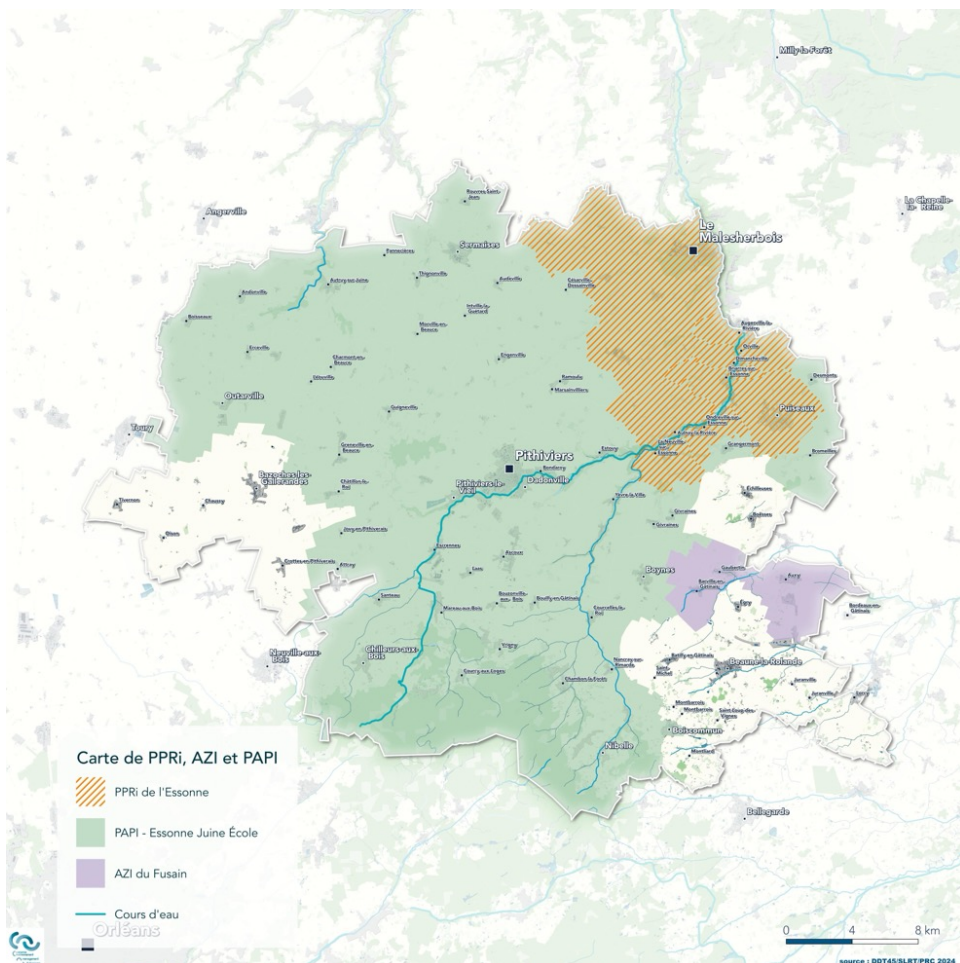
Source : BD Gaspar - Procédures administratives relatives aux risques (BD GASPAR), mises à jour directement par les services instructeurs départementaux - 2024

Realisation : EAU Aménagement - ObservEAU.com

Les risques naturels et technologiques

Document cadre du risque d'inondation

- PGRI du bassin Seine Normandie
- PAPI – Essonne Juine École
- PPRi de l'Essonne
- AZI du Fusain



- Si la majeure partie du territoire du SCoT présente une sensibilité faible à nulle vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des argiles, des zones de sensibilité forte existent sur la partie boisée du massif d'Orléans, ainsi que de manière ponctuelle (abords de Bazoches-les-Gallerandes, Crottes-en-Pithiverais ...).
- Des zones de sensibilité modérée occupent par ailleurs les coteaux bordant les vallées.

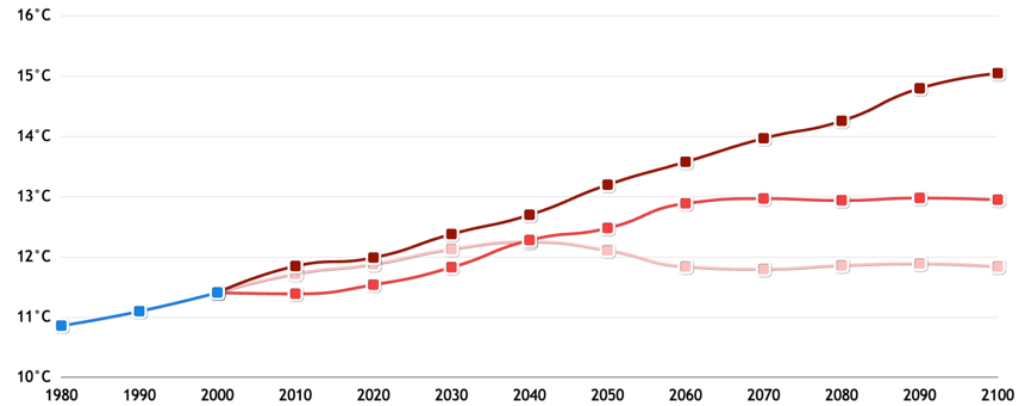
- Le territoire du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais est concerné par plusieurs types de mouvements de terrain, principalement des effondrements.
- On en dénombre 136 recensés entre 1995 et 2024. Ces phénomènes sont répartis de manière relativement homogène

Les risques liés au changement climatique

Une nette augmentation des épisodes de fortes chaleurs

Evolution des températures moyennes par scénario

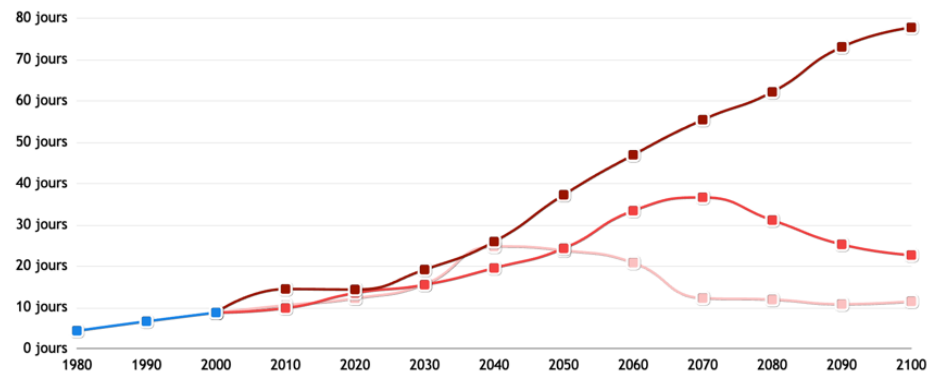
DRIAS - Quantiles des indicateurs annuels 'DRIAS-2020' - ALADIN63 - Observ'au.com



— Scénario RCP 2.6 (<2°C) — Scénario RCP 4.5 (>=2°C) — Scénario RCP 8.5 (>=4°C) — Années de référence

Nombre moyen de jours d'une vague de chaleur par scénario

DRIAS - Quantiles des indicateurs annuels 'DRIAS-2020' - ALADIN63 - Observ'au.com

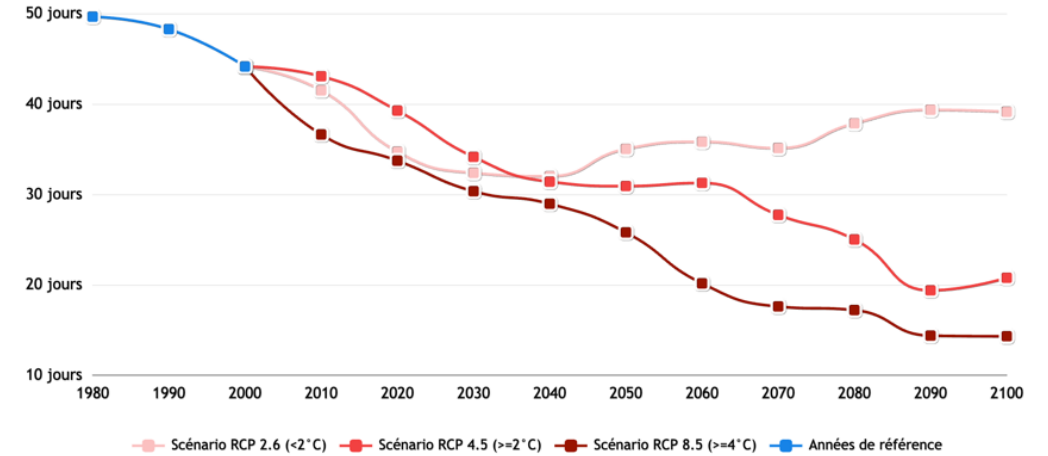


— Scénario RCP 2.6 (<2°C) — Scénario RCP 4.5 (>=2°C) — Scénario RCP 8.5 (>=4°C) — Années de référence

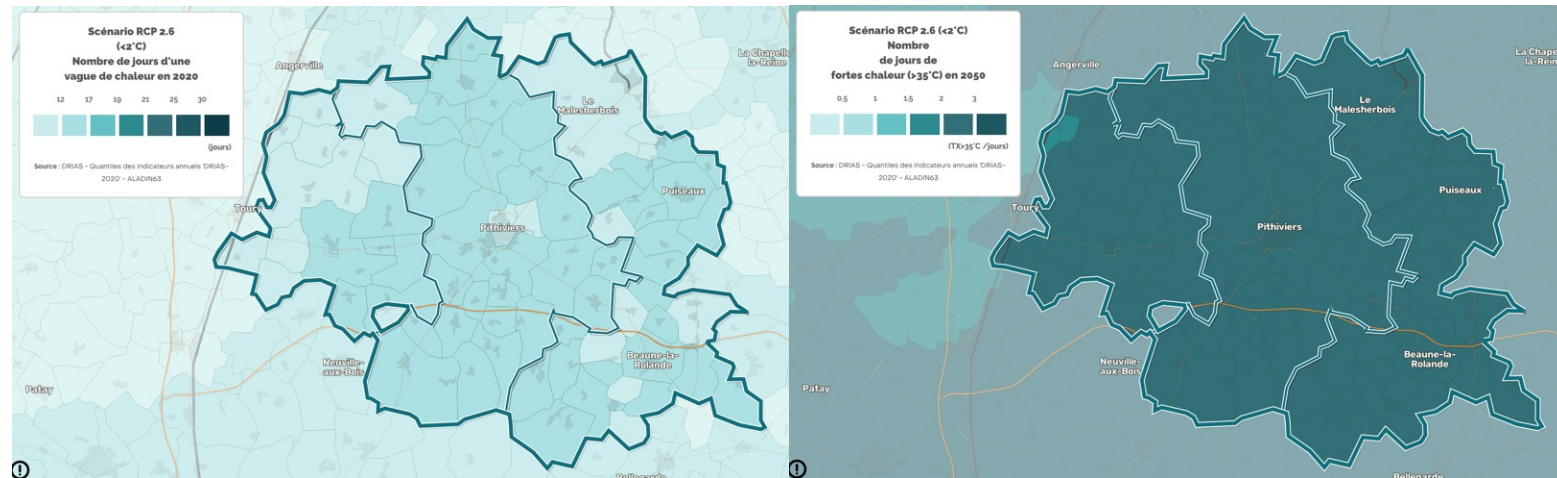
Une nette diminution du nombre de jours de gel

Nombre de jours de gel par scénario

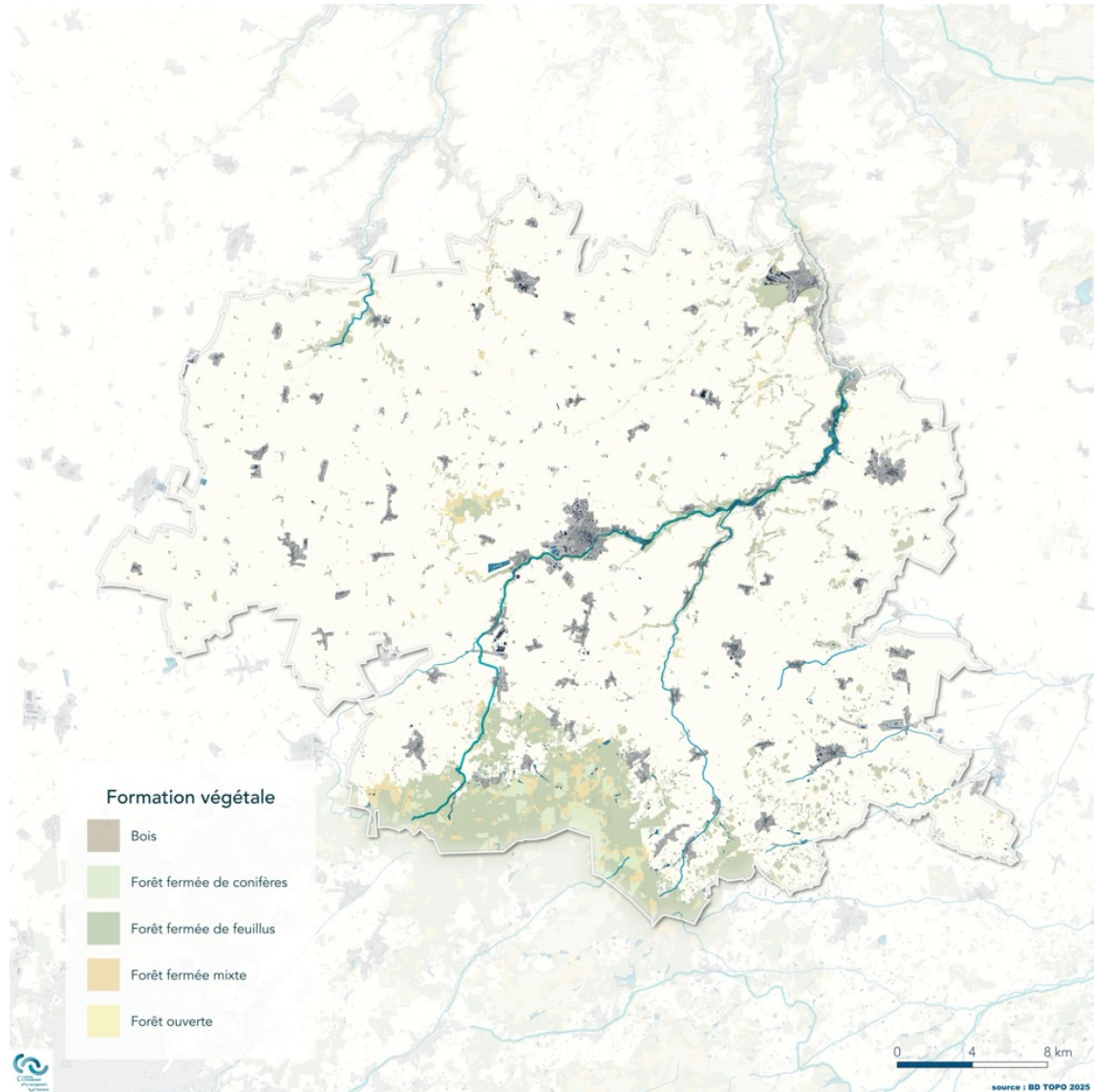
DRIAS - Quantiles des indicateurs annuels 'DRIAS-2020' - ALADIN63 - Observ'au.com



— Scénario RCP 2.6 (<2°C) — Scénario RCP 4.5 (>=2°C) — Scénario RCP 8.5 (>=4°C) — Années de référence



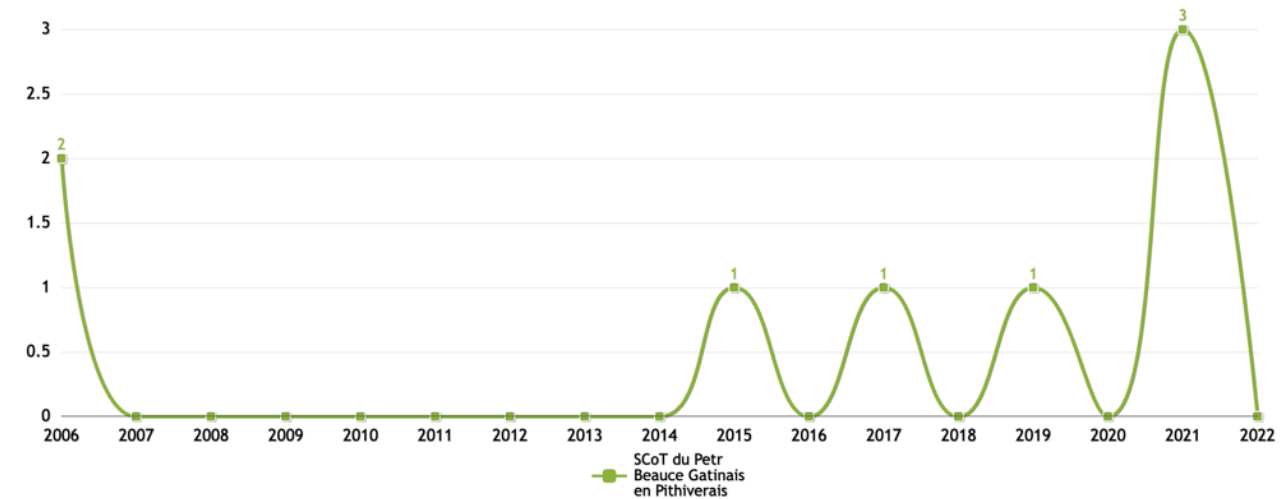
Les risques liés au changement climatique



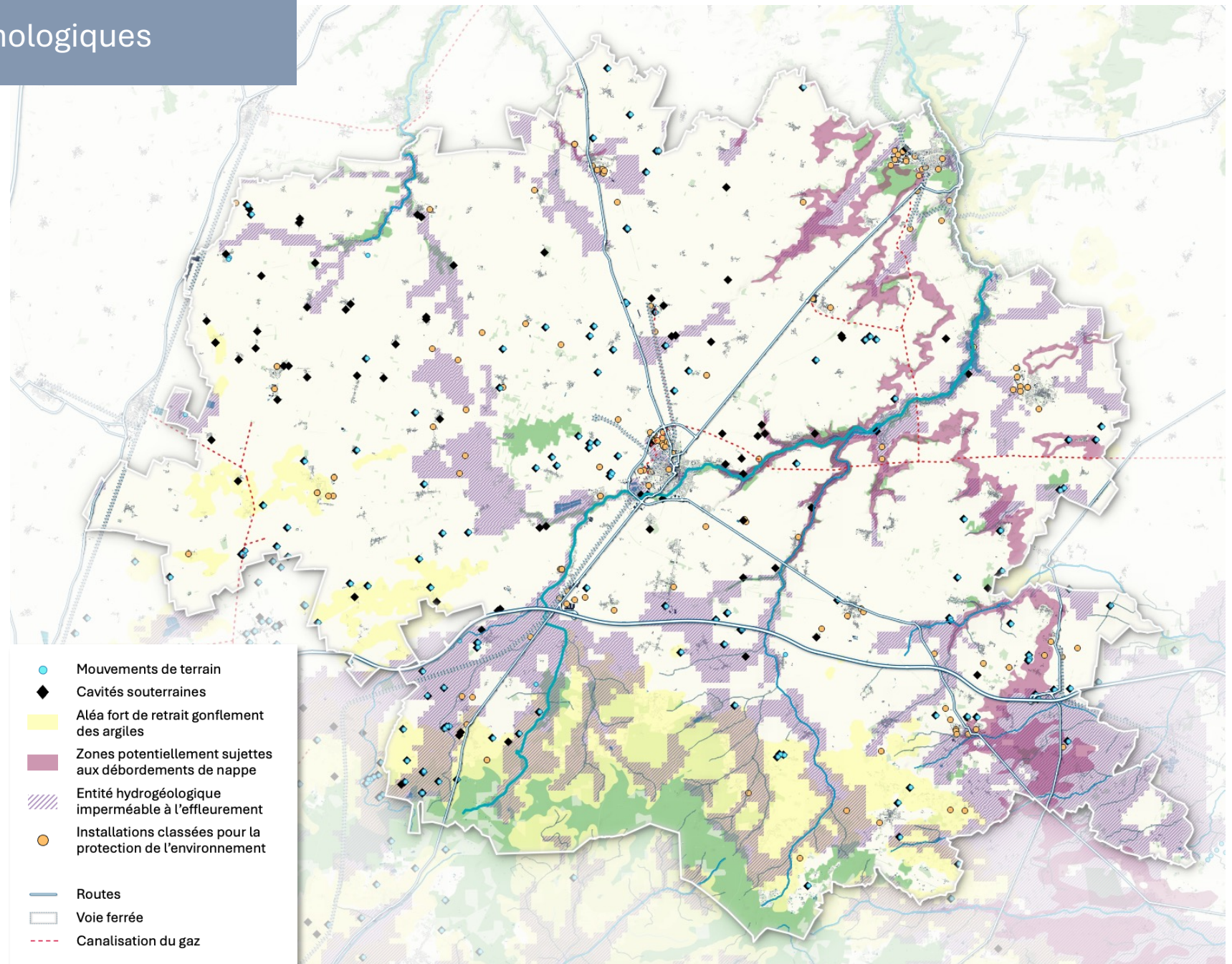
- Sur le territoire du SCoT du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais, les incendies de forêt ont touché 250 hectares en 2019.
- L'année 2021 a été marquée par le plus grand nombre d'incendies, avec trois feux recensés. Les projections liées au changement climatique suggèrent une augmentation continue de la fréquence des incendies, en raison de l'intensification des vagues de chaleur et de la multiplication des périodes de sécheresse prolongées.

Le nombre d'incendies depuis 2006

Ministère de l'Agriculture - Base de données sur les incendies de forêt - Observateur.com



Les risques naturels et technologiques



- Sur le plan technologique, le territoire accueille 153 ICPE, réparties de manière homogène. Parmi celles-ci, cinq sont classées Seveso seuil bas et quatre relèvent du seuil haut. Deux PPRT sont actuellement en vigueur : l'un concerne l'établissement Isochem à Pithiviers, et l'autre l'installation VARO Energy à Beaune-la-Rolande.



SYNTHESE DES ENJEUX

Accompagner la dynamique démographique pour atténuer le déclin de la population

- Favoriser l'attractivité résidentielle en agissant sur la qualité de vie, les services de proximité, les équipements... pour favoriser l'attractivité démographique notamment pour les jeunes actifs
- Mettre en avant l'authenticité, la situation géographique et le cadre de vie agréable du territoire pour renforcer son attractivité démographique

Réduire les déséquilibres territoriaux internes

- Renforcer l'attractivité des communes et mettre en avant une cohérence pour des objectifs démographiques

Prendre en compte le vieillissement et la composition des ménages

- Proposer une offre de services et équipements de proximité afin de permettre aux habitants âgés une bonne qualité de vie et d'accompagnement au sein du territoire
- Prendre en compte le desserrement des ménages et l'augmentation conséquente de ménages composés d'hommes ou femmes seul(e)s dans la politique de logement et de services

Développer les atouts du territoire

- Maintenir la dynamique d'augmentation de la connectivité du territoire afin d'augmenter son attractivité pour lutter contre la chute du solde migratoire
- Continuer les actions de mise en commun et de mutualisation d'équipements et de services sur le territoire favorisant l'accès pour les habitants les plus éloignés des polarités et permettant de réduire les déplacements, coûteux
- Mettre en avant la densité de l'offre éducative de proximité et intermédiaire, supérieures aux moyennes des territoires englobants, tout en continuant à développer celles de la CC du Pithiverais Gâtinais (1^{er} et 2nd degré) et de la Plaine du Nord Loiret (2nd degré), légèrement inférieures
- Promouvoir la densité de l'offre sportive sur le territoire, supérieure aux moyennes des territoires englobants

S'appuyer sur le parc de logement existant

- Continuer les actions de résorption de la vacance sur le territoire
- Prioriser le renouvellement urbain, notamment des appartements dans les polarités
- Mettre en avant une dynamique constructive propre au territoire et qui s'insère dans une logique de sobriété foncière
- Favoriser, encourager et prioriser la rénovation énergétique des bâtiments sur le territoire, notamment du fait de l'ancienneté du parc de logement et notamment du parc social, sur représenté en logements insuffisamment isolés

Vers un habitat adapté et innovant

- Mettre en avant des solutions liées à l'habitat innovant
- Tendre vers un approfondissement de la dynamique de construction de logements afin de résorber le déficit souligné par le point mort et ainsi permettre une meilleure gestion des nouveaux arrivants ou des mouvements de population internes
- Opter pour une exploitation plus efficace des maisons très anciennes (construites avant 1919) en raison de leur sur-représentation dans le parc vacant, notamment dans les polarités
- Développer le marché locatif

Contrôler l'évolution du parc

- Être attentif aux évolutions du prix de l'immobilier
- Surveiller l'amorce de hausse du nombre de résidences secondaires
- Contrôler la baisse du nombre de logements sociaux en déterminant si cette tendance permet de répondre aux besoins de la population
- Continuer la tendance à la diversification de l'offre, notamment de logements de plus petite taille (T1 à T3)

Encourager la multimodalité

- Continuer le renforcement de l'offre de transports en commun et donc du réseau Rémi en agissant sur la fréquence, les horaires et les connexions aux gares ferroviaires existantes.
- Développer et favoriser les mobilités alternatives, notamment en utilisant le levier de l'intermodalité : possibilité de créer des pôles d'échanges, particulièrement dans les polarités, via des parkings relais, zones de covoiturage ou encore garages à vélo/trottinette près des gares

Maintenir un équilibre avec les territoires alentours

- Accompagner les flux d'actifs entrants et sortants afin de constituer une stabilité dans les flux économiques du SCoT.
- Réhabiliter et promouvoir le réseau ferroviaire en relançant leur fréquentation via une meilleure desserte et/ou une modernisation des gares existantes.
- Continuer l'adaptation du territoire à l'utilisation du vélo en aménageant les infrastructures nécessaires entre les communes et vers les zones d'emploi mais aussi pour les déplacements quotidiens court et non pendulaires.

Anticiper l'adaptation de l'agriculture face changement climatique

- Anticiper un modèle agricole en mutation face au changement climatique
- Prendre en compte la gestion de l'eau nécessaire

Maintenir l'emploi industriel et agricole sur le territoire

Accompagner les entreprises existantes pour sécuriser et stabiliser les emplois.

Capitaliser sur le label territoire d'industrie pour développer les filières industrielles.

Soutenir la filière agricole en accompagnant sa diversification.

Mettre en place les conditions pour soutenir les entreprises locales et attirer de nouvelles implantations

Soutenir la diversification et l'évolution des entreprises locales.

Prospecter à l'échelle régionale et nationale pour attirer de nouvelles implantations.

Anticiper les besoins fonciers liés aux entreprises en proposant des surfaces adaptées et attractives.

Améliorer les zones d'activités existantes et généraliser les bonnes pratiques pour maintenir l'attractivité.

Maitriser et optimiser l'usage du foncier

Intensifier le foncier économique existant (densification, réorganisation, mutualisations, ...) pour exploiter les gisements fonciers sous-utilisés et améliorer la performance économique, sociale et environnementale des ZAE existantes.

Favoriser la sobriété foncière sans freiner la dynamique entrepreneuriale.

Concilier attractivité économique et performance environnementale.

Consolider l'attractivité des sites phares

Conforter la position de locomotive des sites les plus attractifs : Yèvre-le-Châtel, le Château de Chamerolle, l'Atelier-Musée de l'Imprimerie à Malesherbes.

Capitaliser sur leurs flux pour promouvoir le reste de l'offre territoriale en créant des relations et synergies inter-sites.

Améliorer l'accessibilité et les connexions en mobilités douces (pistes cyclables, transports collectifs) pour élargir les publics et répondre aux attentes des nouvelles clientèles.

Renforcer la capacité d'accueil

Développer l'hôtellerie classique, aujourd'hui limitée et inégalement répartie.

Encourager la diversification et la montée en gamme de l'offre et poursuivre le développement des hébergements innovants et expérientiels (hébergements insolites, séjours nature, tourisme de bien-être).

Structurer une identité touristique forte

Conforter les itinéraires existants (Route de la Rose, itinéraires équestres, etc.) et soutenir le développement de nouveaux parcours thématiques.

Poursuivre la stratégie de labellisation du territoire en développant un label à une échelle plus large (exemple : Pays d'Art et d'Histoire).

Promouvoir le territoire par des actions de marketing ciblé, à l'échelle départementale et régionale et d'Île de France pour capter la clientèle d'affaires et de loisirs de proximité (séminaires, séjours nature, courts séjours).

Capitaliser sur les atouts spécifiques du territoire en les articulant avec les nouvelles attentes des clientèles post-crise sanitaire : recherche de grands espaces, tourisme d'hyper-proximité et d'authenticité, séjours expérientiels favorisant l'échange.



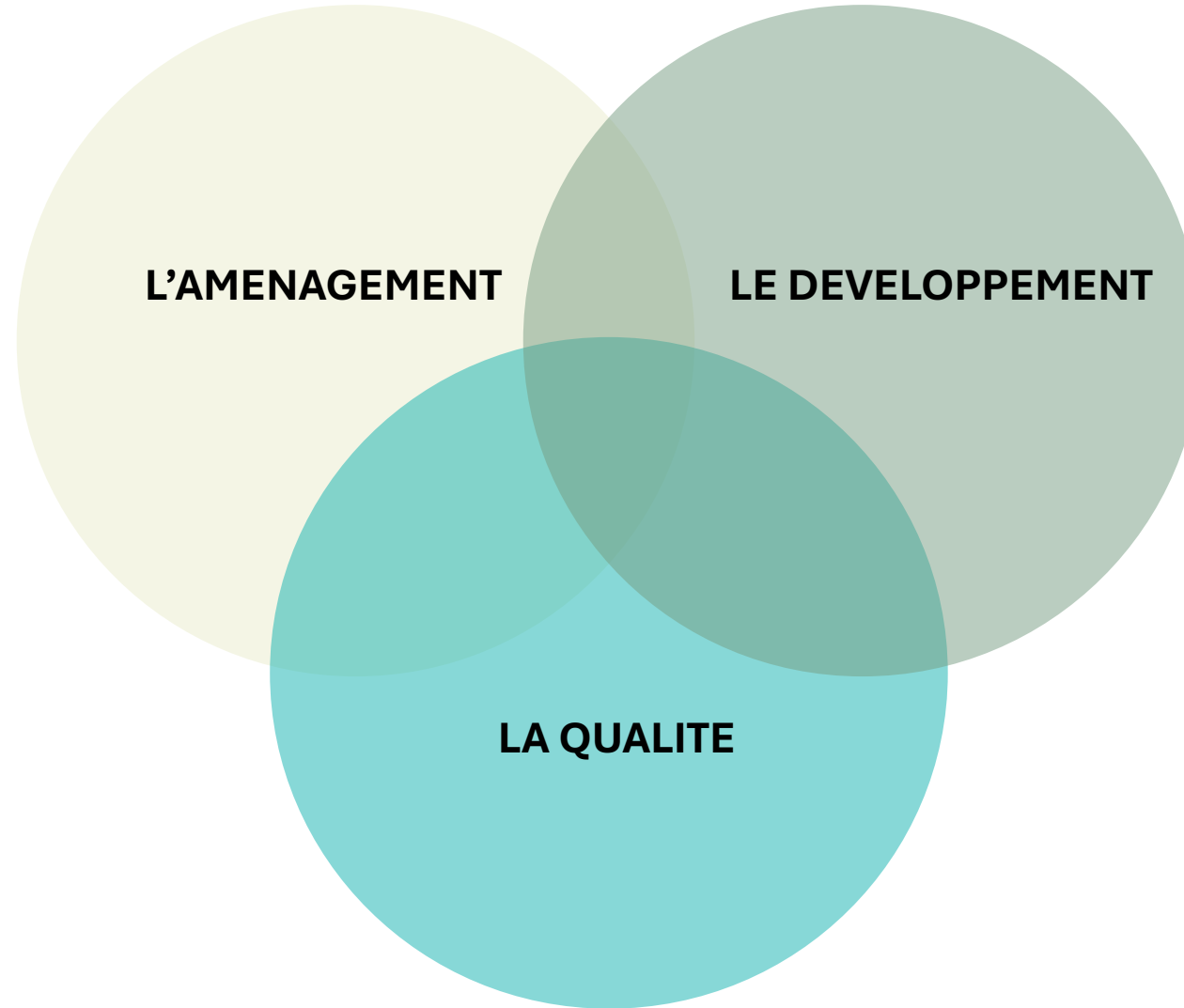
RETOUR SUR L'ATELIER DES BOUSSOLES
LES ENJEUX TRANSVERSAUX

CLÉ DE LECTURE DES ENJEUX TRANSVERSAUX

L'aménagement, analyse la façon dont **le territoire se structure** : l'urbanisation, l'habitat, les mobilités, l'accès aux services.



Il permet de **comprendre comment le territoire s'est construit et comment mieux maîtriser son évolution.**



La qualité du territoire, concerne l'environnement, les ressources et le cadre de vie : milieux naturels, biodiversité, eau, énergie, risques, climat.

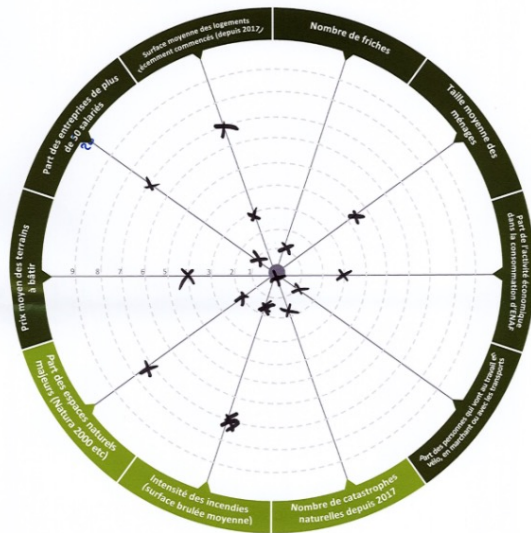


Il éclaire les enjeux de transition écologique et la manière de préserver les capacités environnementales dans le contexte du changement climatique

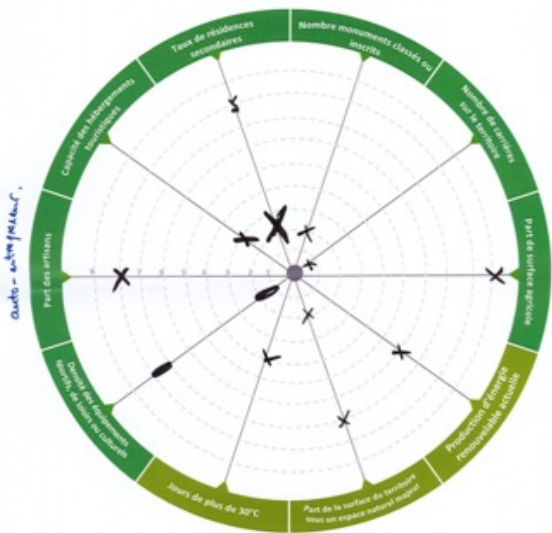
Le développement, explore les **dynamiques** démographiques, économiques et agricoles. Il met en **lumière l'attractivité, les moteurs et les points de questionnement** du développement local.

ENTRE ATTRACTIVITÉ ET BIEN VIVRE : LES DEUX ENJEUX TRANSVERSAUX

PARTI D'AMÉNAGEMENT



RESSOURCES DU TERRITOIRE



Des mots clés...aux enjeux



Construire une attractivité globale et équilibrée

L'attractivité du territoire constitue le principe structurant de l'ensemble des enjeux identifiés. Elle se décline de manière transversale à travers :

- l'attractivité économique (entreprises, cadres, talents),
- l'attractivité résidentielle (logement, cadre de vie),
- l'attractivité touristique, récréative et culturelle.

Cet enjeu repose sur une action coordonnée sur l'image du territoire, la qualité des services, l'accessibilité, les mobilités et le cadre de vie, afin de renforcer l'accueil, la fidélisation et l'ancrage des populations et des activités.

Concilier développement économique et bien vivre territorial

Le territoire est confronté à la nécessité de poursuivre son développement économique tout en préservant les conditions du bien vivre, en intégrant :

- la protection du patrimoine naturel et des ressources,
- la maîtrise de la consommation foncière dans le cadre de la loi ZAN,
- la sécurisation de la ressource en eau et la préservation des nappes phréatiques.

L'enjeu est d'inscrire la croissance dans une trajectoire durable, équilibrée et résiliente, conciliant attractivité économique, exigences environnementales et qualité de vie.

Des mots clés...aux enjeux

Renforcer les services et équipements pour accompagner les évolutions démographiques (vieillesse de la population)

L'anticipation des évolutions de population, notamment l'accueil de nouveaux ménages, nécessite :

- une offre de services adaptée à la diversité des publics,
- des équipements structurants en matière de santé, culture et formation,
- une organisation territoriale cohérente et lisible.

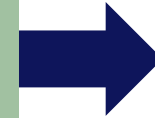
Cet enjeu transversal participe directement à la qualité de vie, à l'équité territoriale et à l'attractivité résidentielle.

Valoriser les ressources locales comme socle du bien vivre et de l'attractivité

Le territoire dispose de ressources structurantes :

- agriculture,
- patrimoine naturel,
- loisirs et tourisme.

L'enjeu transversal est de mieux transformer, valoriser et articuler ces ressources afin de créer de la valeur économique, sociale et environnementale, au service du bien vivre et de l'attractivité durable.



Le PAS, une réponse aux grands questionnements

Et si on habitait un territoire à taille humaine et réaliste ?

Et Si on habitait un territoire accueillant et de partage ?

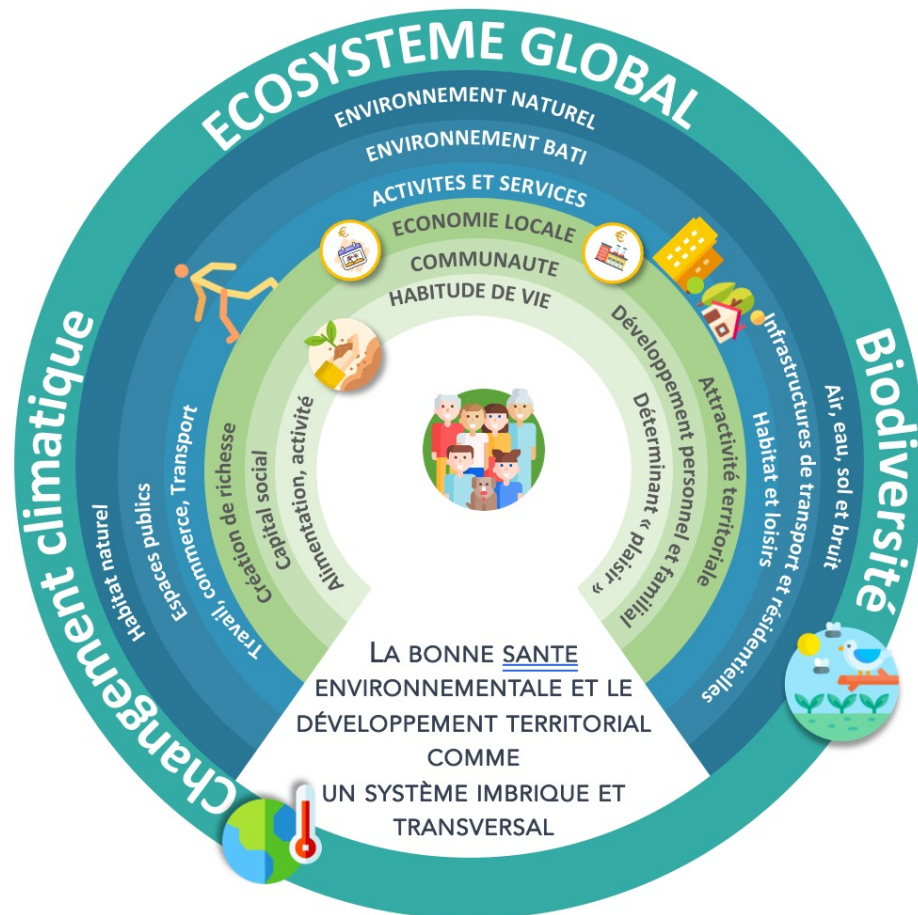
Et si on habitat un territoire résilient à la pointe des transitions ?

« J'ai décidé d'être heureux parce que c'est bon pour la santé » Voltaire

ENTRE ATTRACTIVITÉ ET BIEN VIVRE : LES DEUX ENJEUX TRANSVERSAUX

Le PAS, une réponse aux grands questionnements

Comment structurer une identité territoriale lisible, partagée et porteuse de sens ?



Les déterminants de santé environnementale vus au travers du prisme de l'urbanisme et du cadre de vie – Barton et Grant 2006, Mise en forme et Adaptation E.A.U – crédit icône Flaticone

Comment renforcer l'attractivité du territoire tout en préservant les conditions du bien vivre ?

Quel équilibre entre :

- attractivité résidentielle, économique et touristique,
- qualité du cadre de vie,
- capacités d'accueil du territoire

Quel modèle de développement économique le territoire souhaite-t-il porter ?

- la diversification et la montée en gamme du tissu économique ?
- le rôle de l'innovation et des filières à valeur ajoutée ?
- l'attractivité salariale et la rétention des talents ?
- l'articulation entre emploi, formation, habitat et services ?

Quelle offre de mobilités réaliste, progressive et adaptée à un territoire rural ?

- des solutions de mobilité ajustables aux usages réels ?

Comment préserver, gérer et valoriser les ressources environnementales comme capital territorial ?

- la protection des ressources naturelles (eau, paysages, biodiversité) ?
- la sécurisation de la ressource en eau et la préservation des nappes phréatiques, ?
- la valorisation du patrimoine naturel comme support de qualité de vie ?
- le développement d'un tourisme fondé sur les ressources environnementales ?

SUR LES TRACES DE LA ZAN'ATTITUDE

Comment répondre aux besoins en logement et en foncier dans un cadre de sobriété et de maîtrise foncière ?

- Comment appliquer la loi ZAN,
- Quelle remobilisation des friches, du bâti ancien et des centres-villes ?
- Quelle adaptation de l'offre de logements aux évolutions démographiques ?
- Quelle optimisation du foncier économique ?

Et la Loi TRACE ?

Principe :

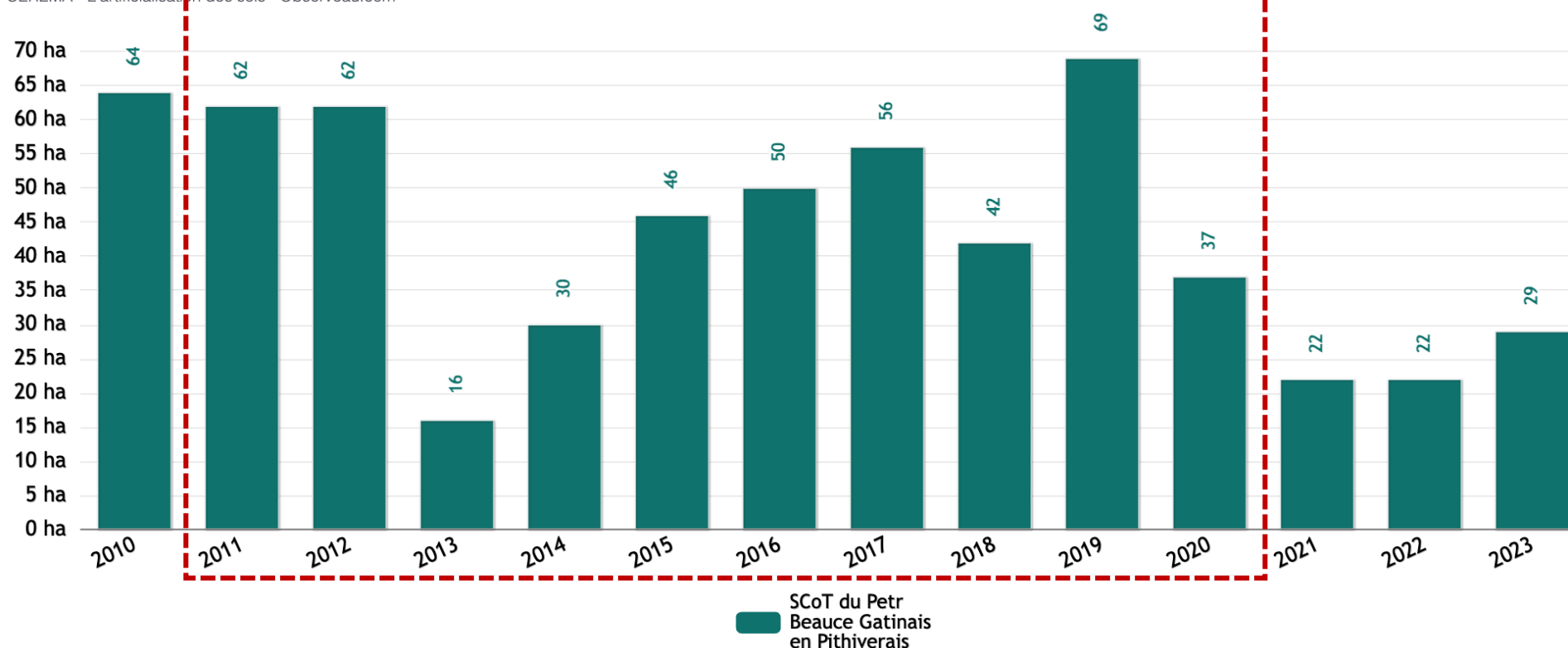
- Des assouplissements dans la manière de mesurer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et l'artificialisation.
- Des modifications des dates ou reports pour intégrer les objectifs ZAN dans les documents d'urbanisme locaux seraient possibles
- Certains types de projets pourraient être partiellement ou totalement exclus du calcul d'artificialisation (par exemple, logements sociaux, projets industriels, infrastructures, énergie, photovoltaïque, etc.), au moins pour une période transitoire.



La proposition de loi **TRACE** ne supprime pas le principe de **réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)** ni l'objectif final de **zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050**

Artificialisation pour chaque année

CEREMA - L'artificialisation des sols - Observeau.com



Période de référence :
2011-2020 : 469 ha

Objectif de réduction de
50% par tranche de 10
ans

Déjà consommé depuis
2021-2023 : 73 ha

Enveloppe globale
estimée : 400 ha 2021-
2028



ET ENSUITE ?

ET ENSUITE ?

