

RÉVISION DU SCoT DU PETR BEAUCE GATINAIS EN PITHIVERAIS

Atelier des boussoles du 19 septembre 2025



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 DE BEAUCE GATINAIS EN PITHIVERAIS

3 EPCI
77 communes

61 393 habitants
53 hab/km²

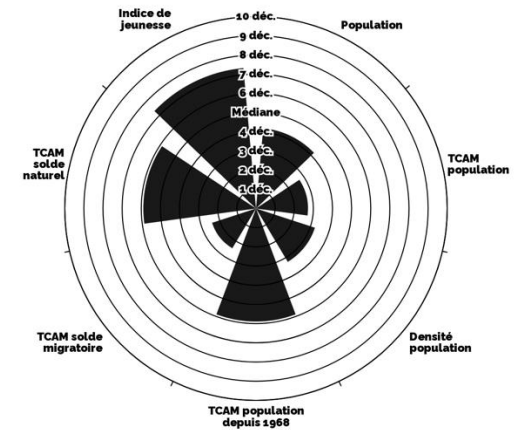
20 012 emplois

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





CALENDRIER

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



Composition d'un SCoT

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 ?

2025

2026

2027

2027-2028

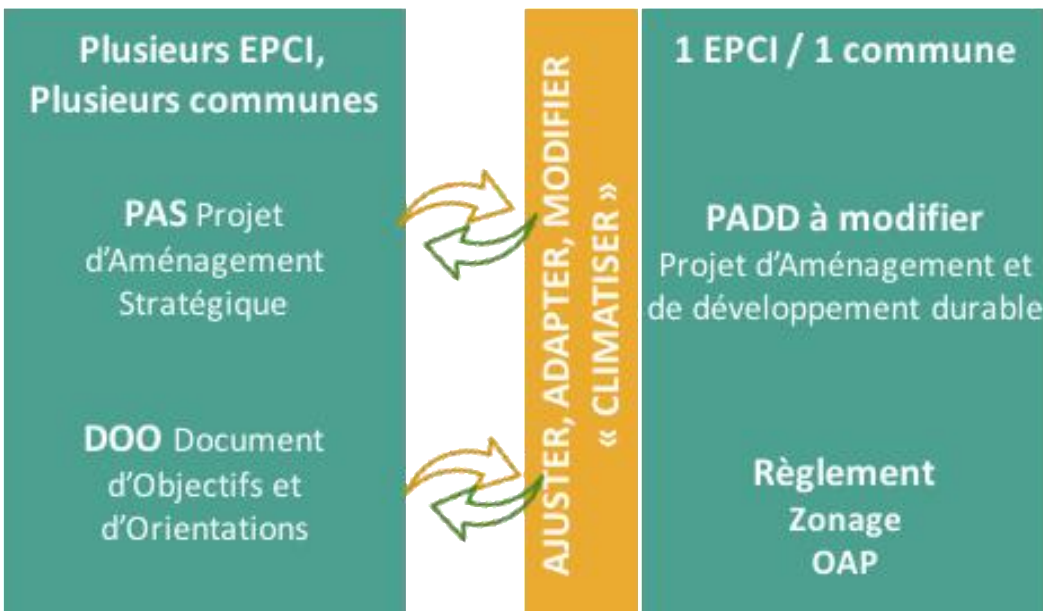
LES OBJECTIFS DU SCOT RÉVISÉ



SCOT



PLU(i)



Le SCoT du Pays Beauce Gâtinais en Pithiviers est applicable depuis 2011.



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

DÉMOGRAPHIE

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.

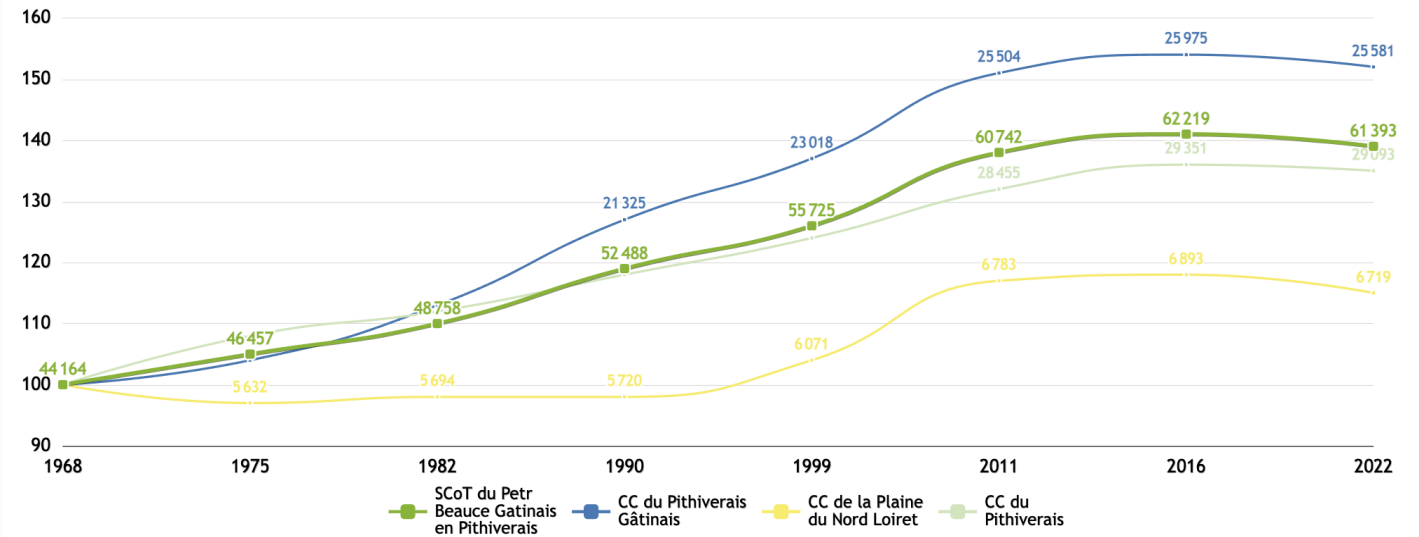
En 2016 l'âge moyen de la population était de 40,9 : il a augmenté de 1,3 an pour atteindre 42,2 en 2022.

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.

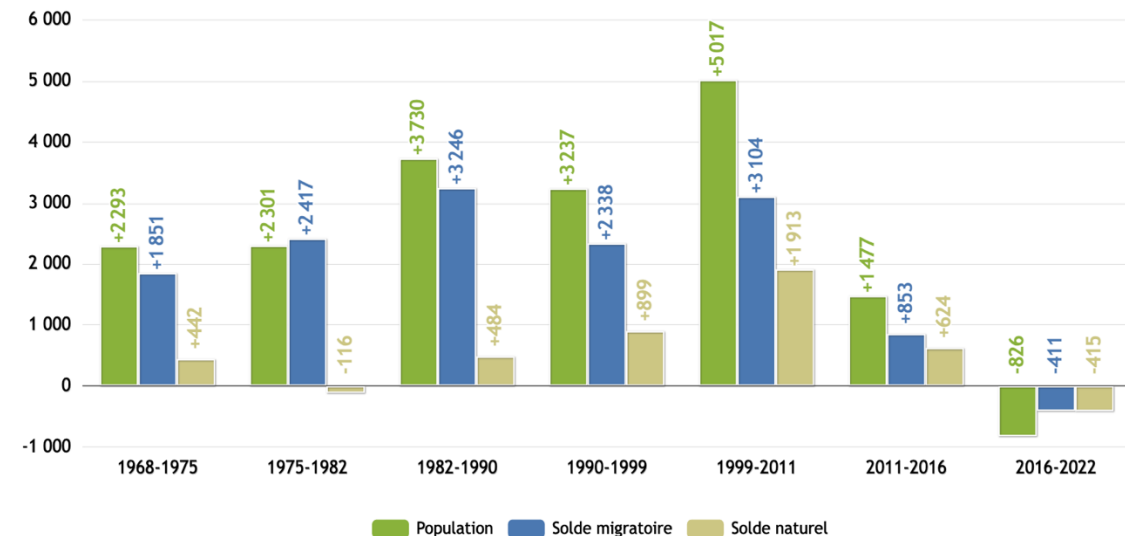
Population depuis 1968 (base 100)

INSEE - Séries historiques - Observateur.com

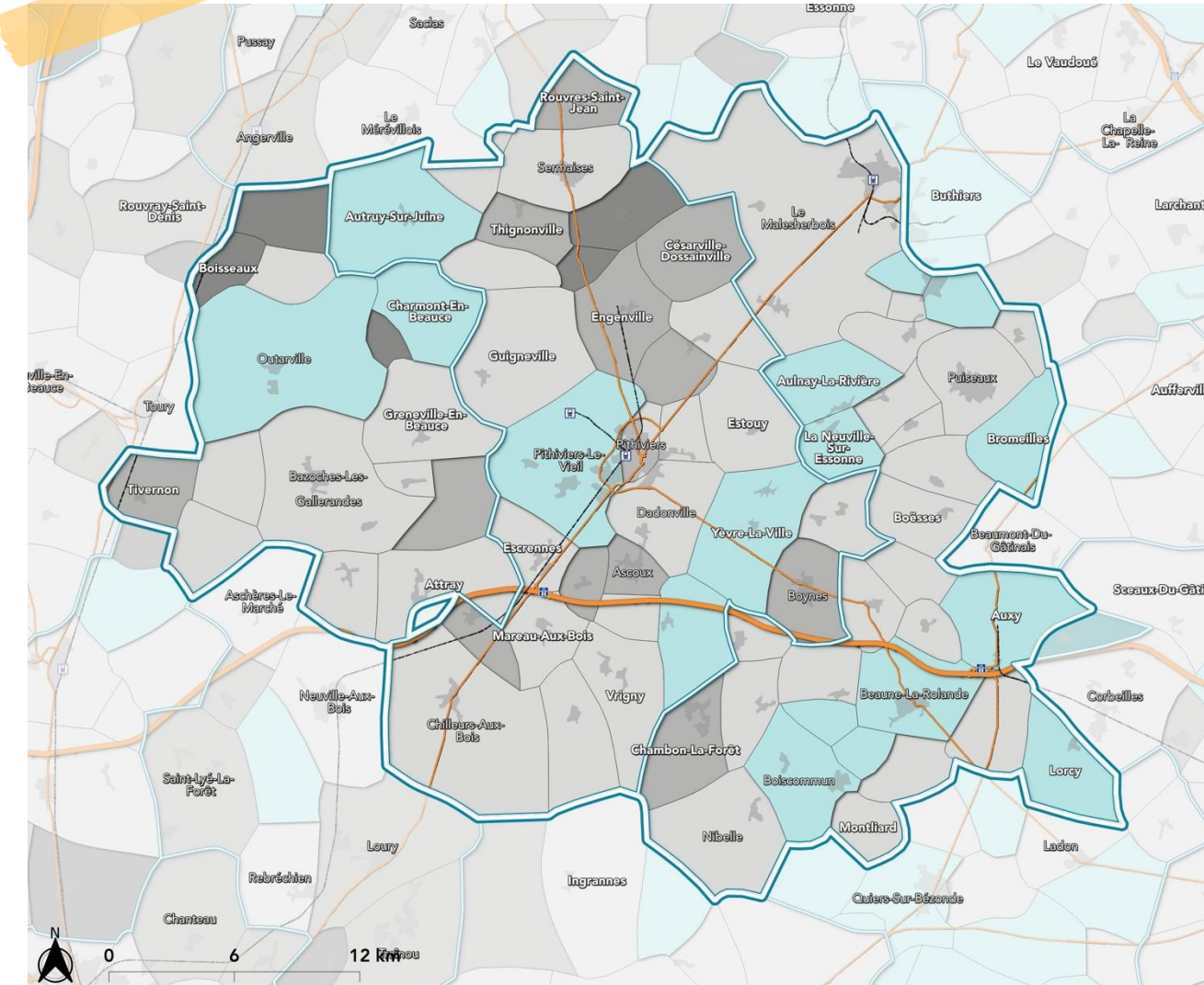


Population, solde migratoire et naturel depuis 1968

INSEE - Séries historiques - Observateur.com

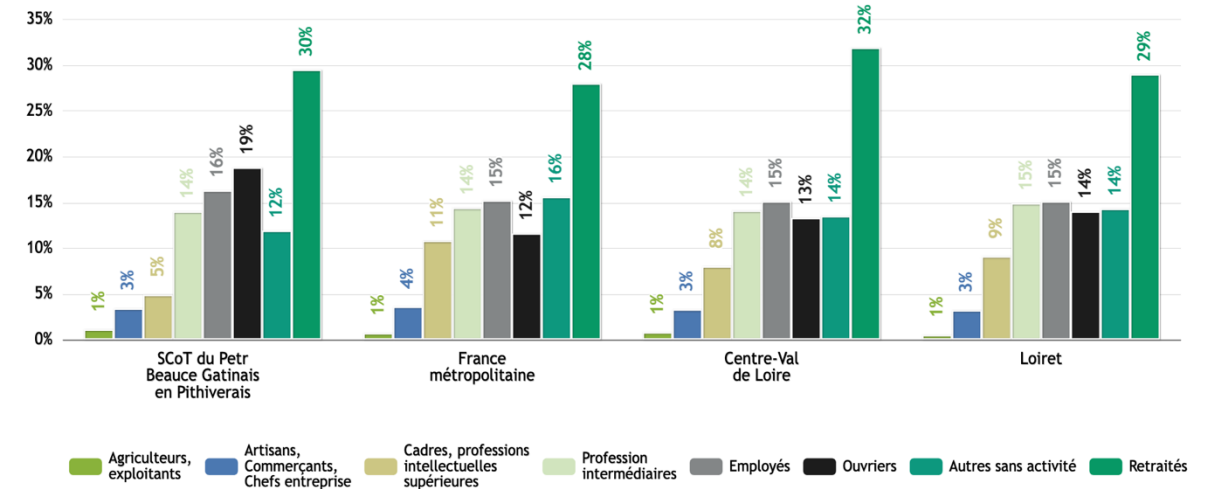


DÉMOGRAPHIE



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

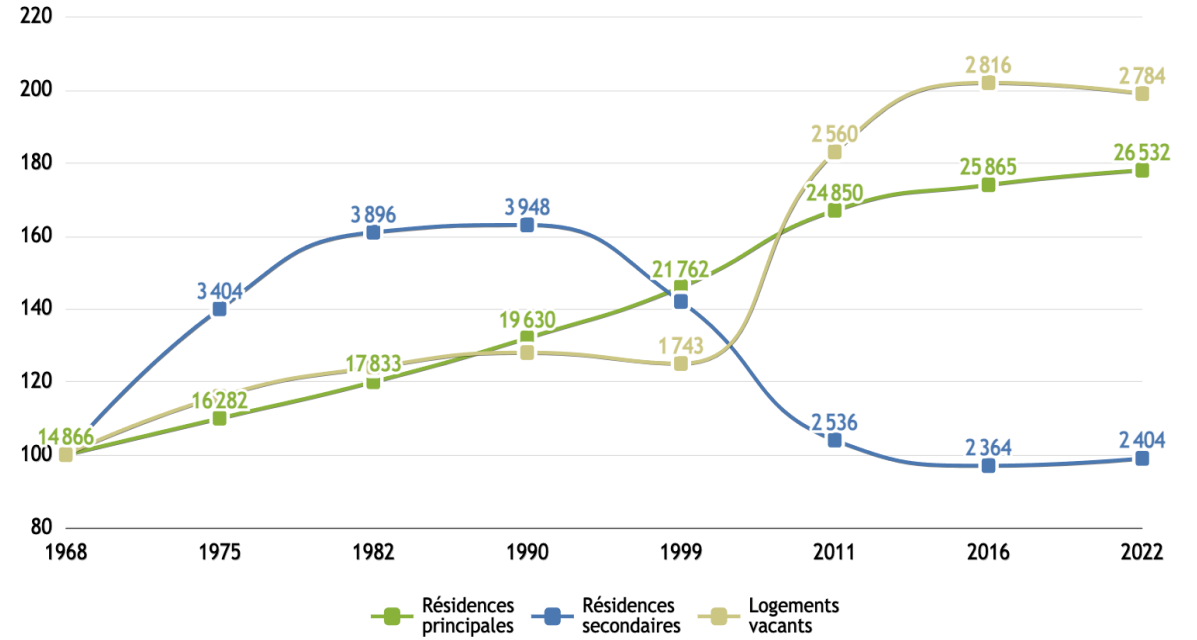
PRENDRE EN COMPTE LE VIEILLESSEMENT ET LA COMPOSITION DES MÉNAGES

HABITAT

- 31 721 logements dont 39% sont concentrés dans 4 communes : Pithiviers, Le Malesherbois, Puisseaux 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.
- TCAM des logements vacants redevient négatif sur la période 2016-2022 (-0,2%).
- 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.

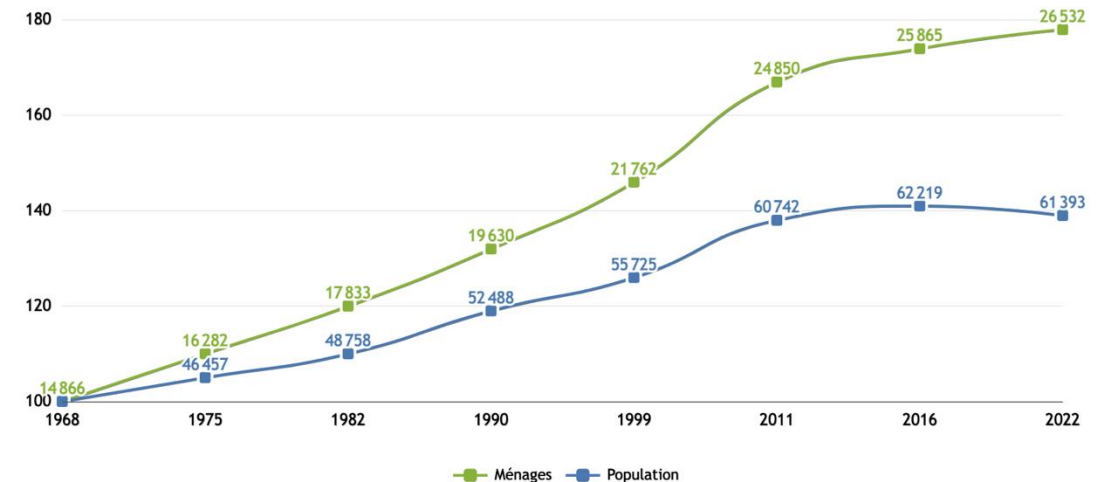
Evolution des résidences principales, secondaires et logements vacants (Base 100)

INSEE - Séries historiques - Observateur.com



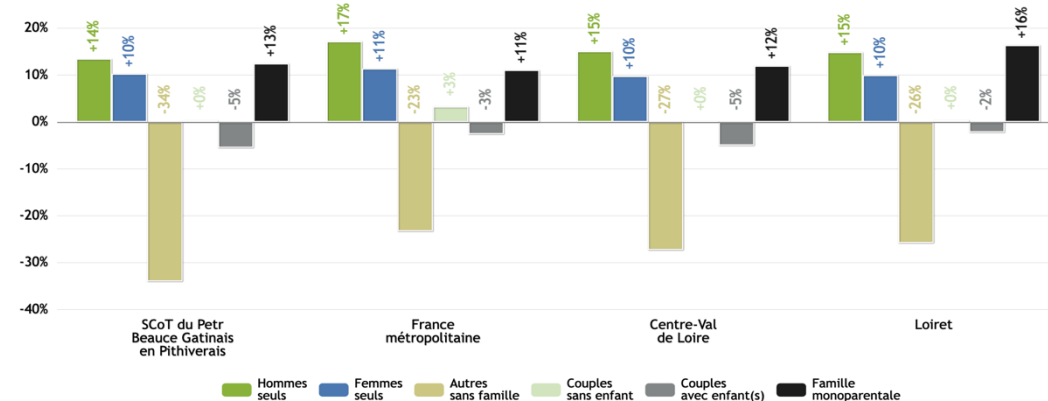
Evolution de la population et du nombre de ménages (Base 100)

INSEE - Séries historiques - Observateur.com



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

INSEE - Couples-Familles-Ménages - Observateur.com

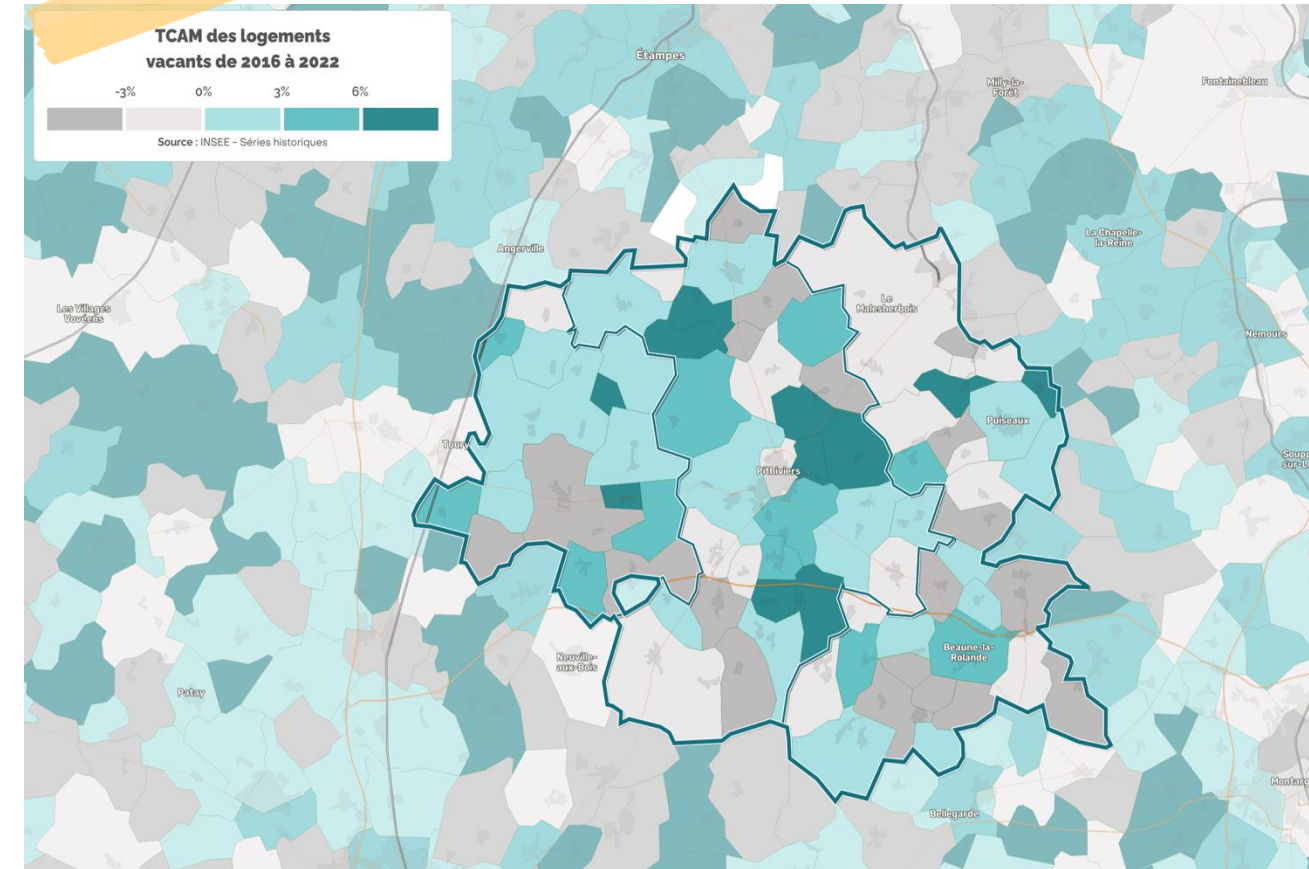


LOGEMENTS VACANTS

TCAM des logements
vacants de 2016 à 2022

-3% 0% 3% 6%

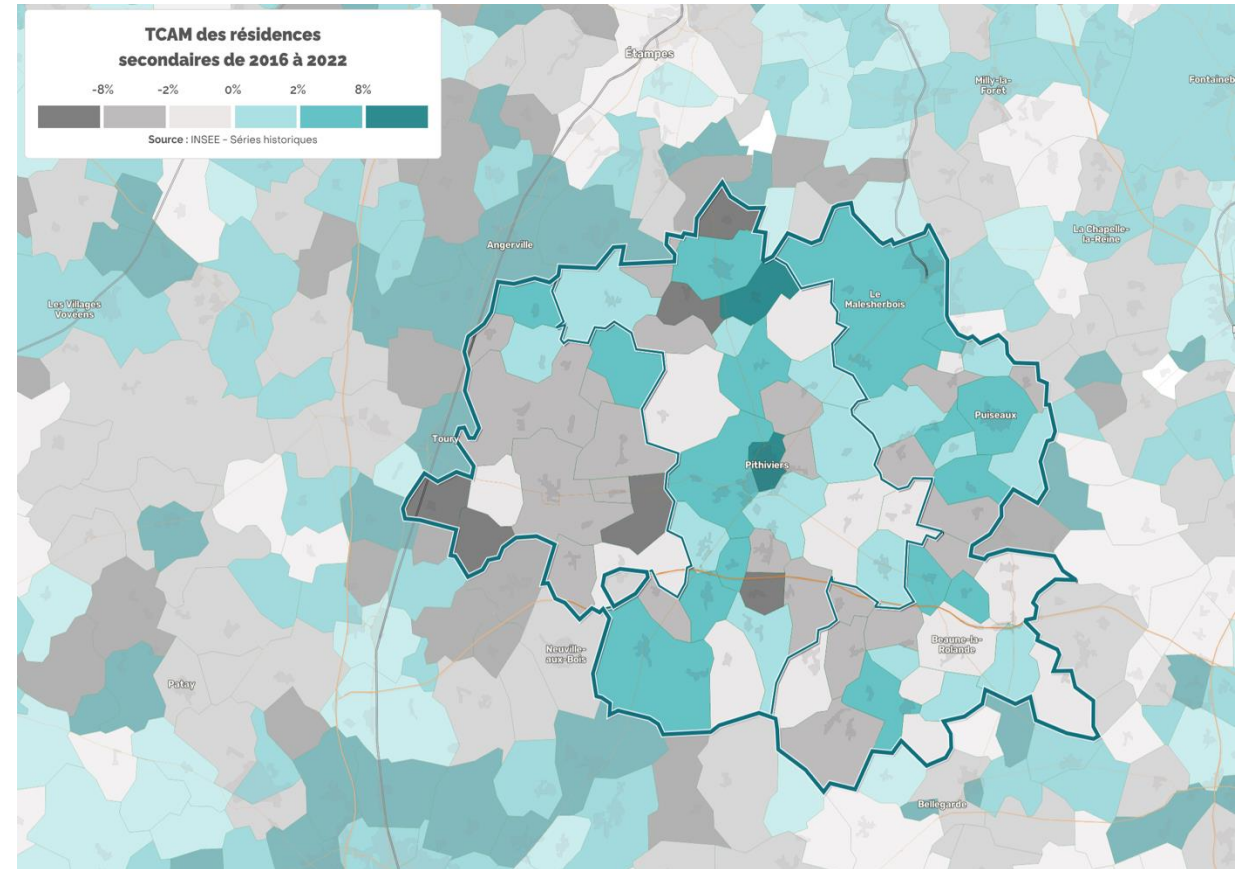
Source : INSEE - Séries historiques



TCAM des résidences
secondaires de 2016 à 2022

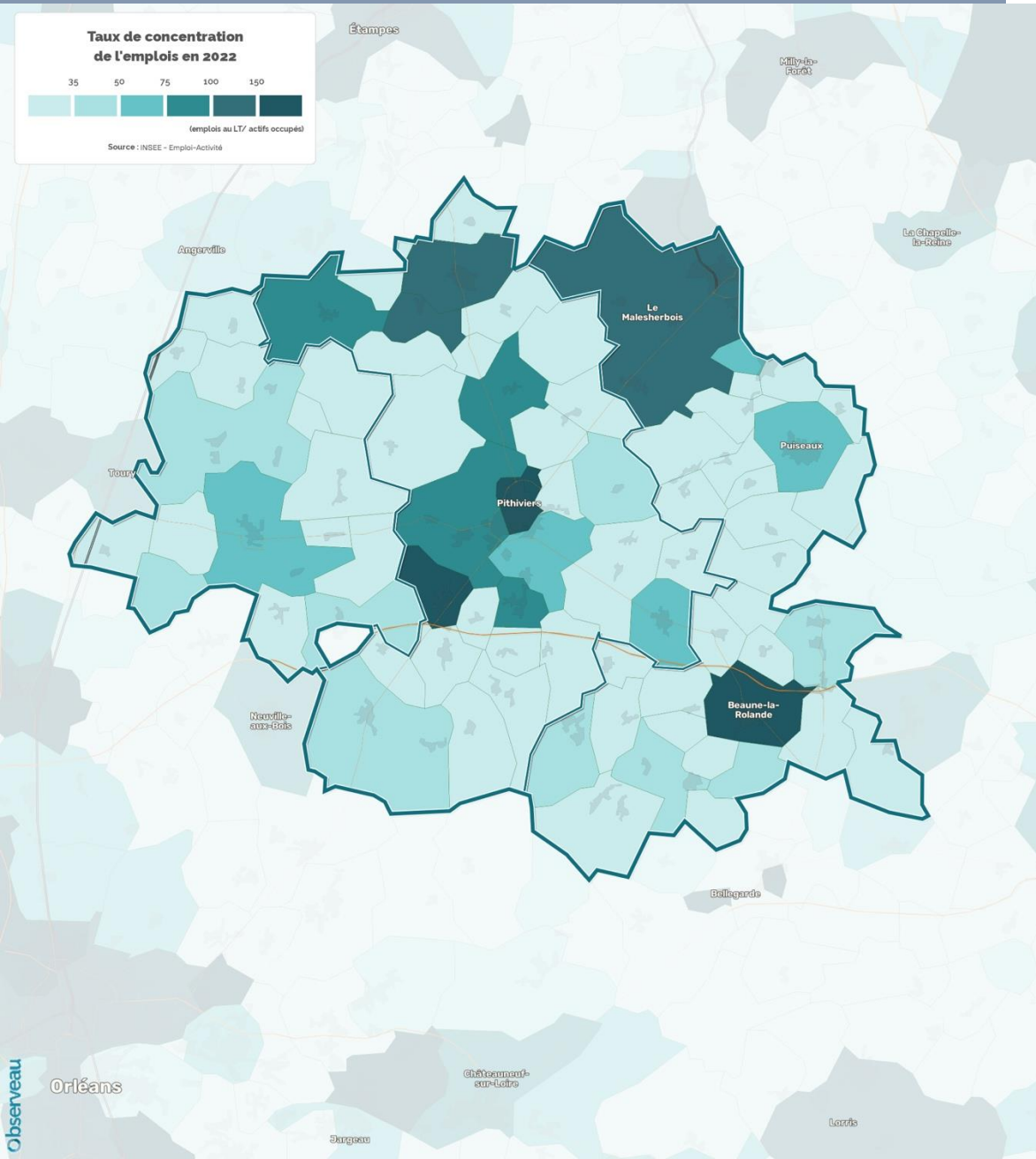
-8% -2% 0% 2% 8%

Source : INSEE - Séries historiques



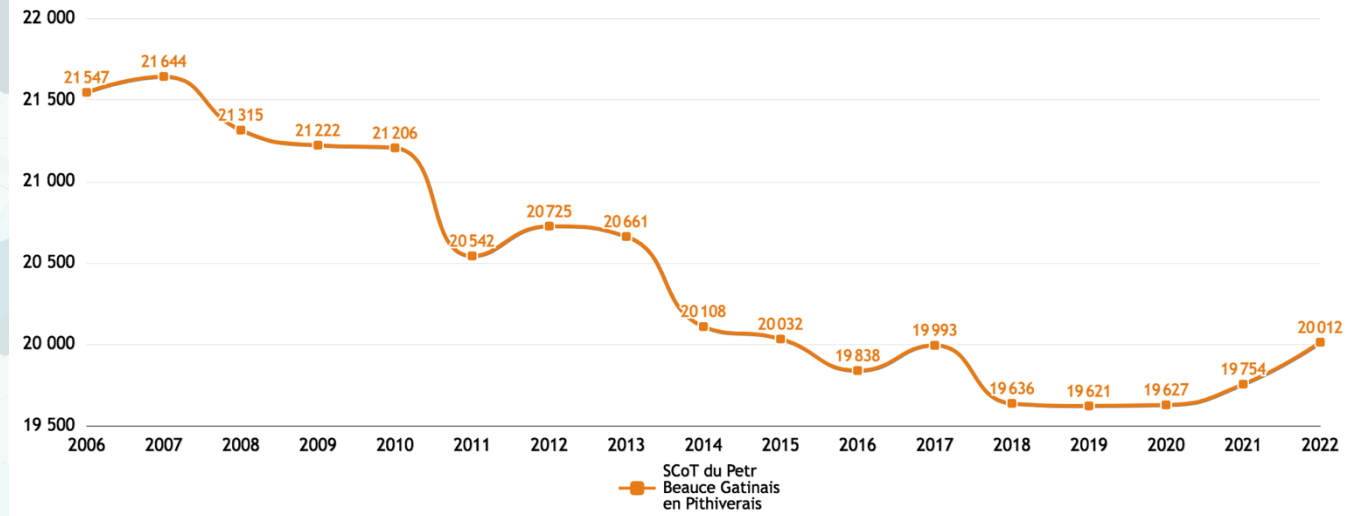
RESIDENCES SECONDAIRES

ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE



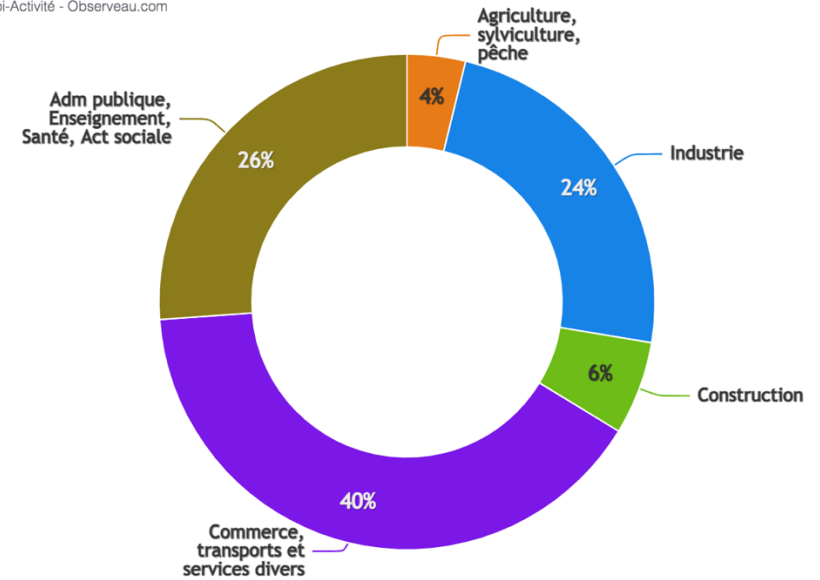
Emplois depuis 2006

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



Emplois par grands secteurs économiques en 2022

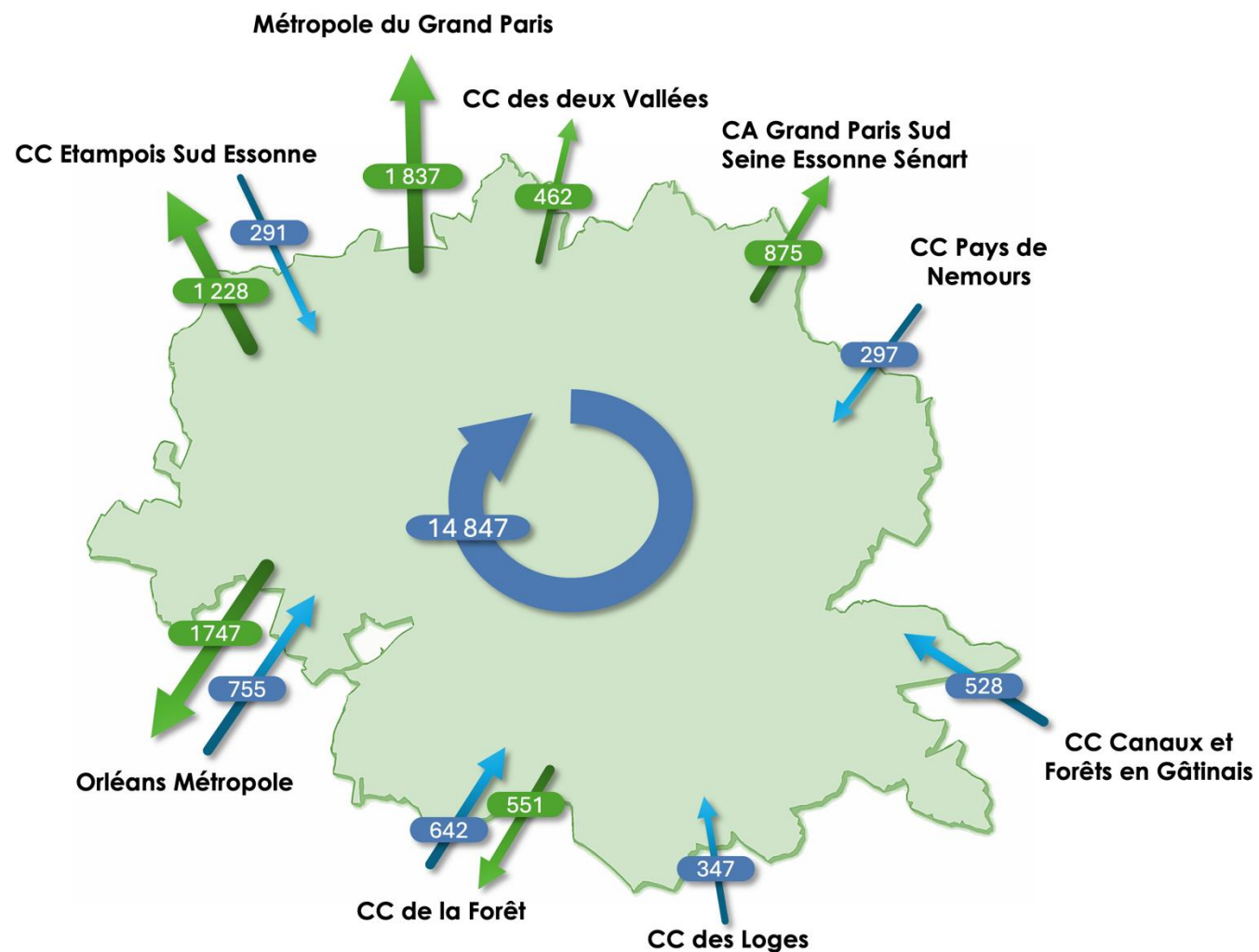
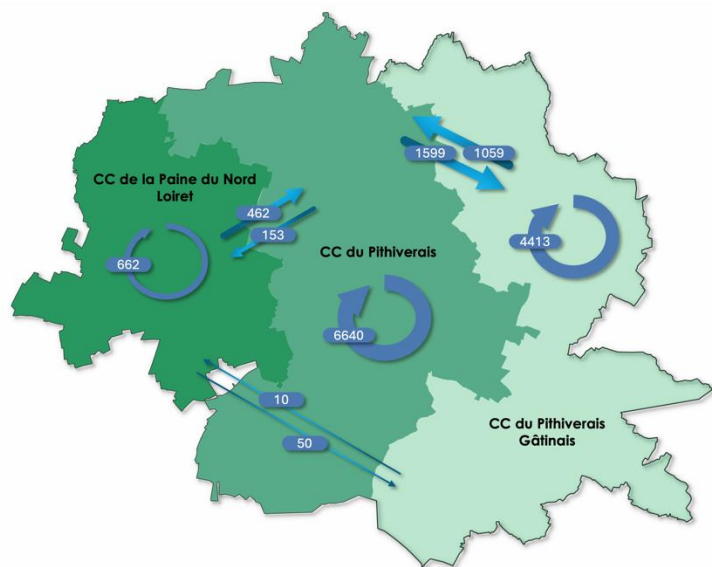
INSEE - Emploi-Activité - Observateur.com



MOBILITÉ

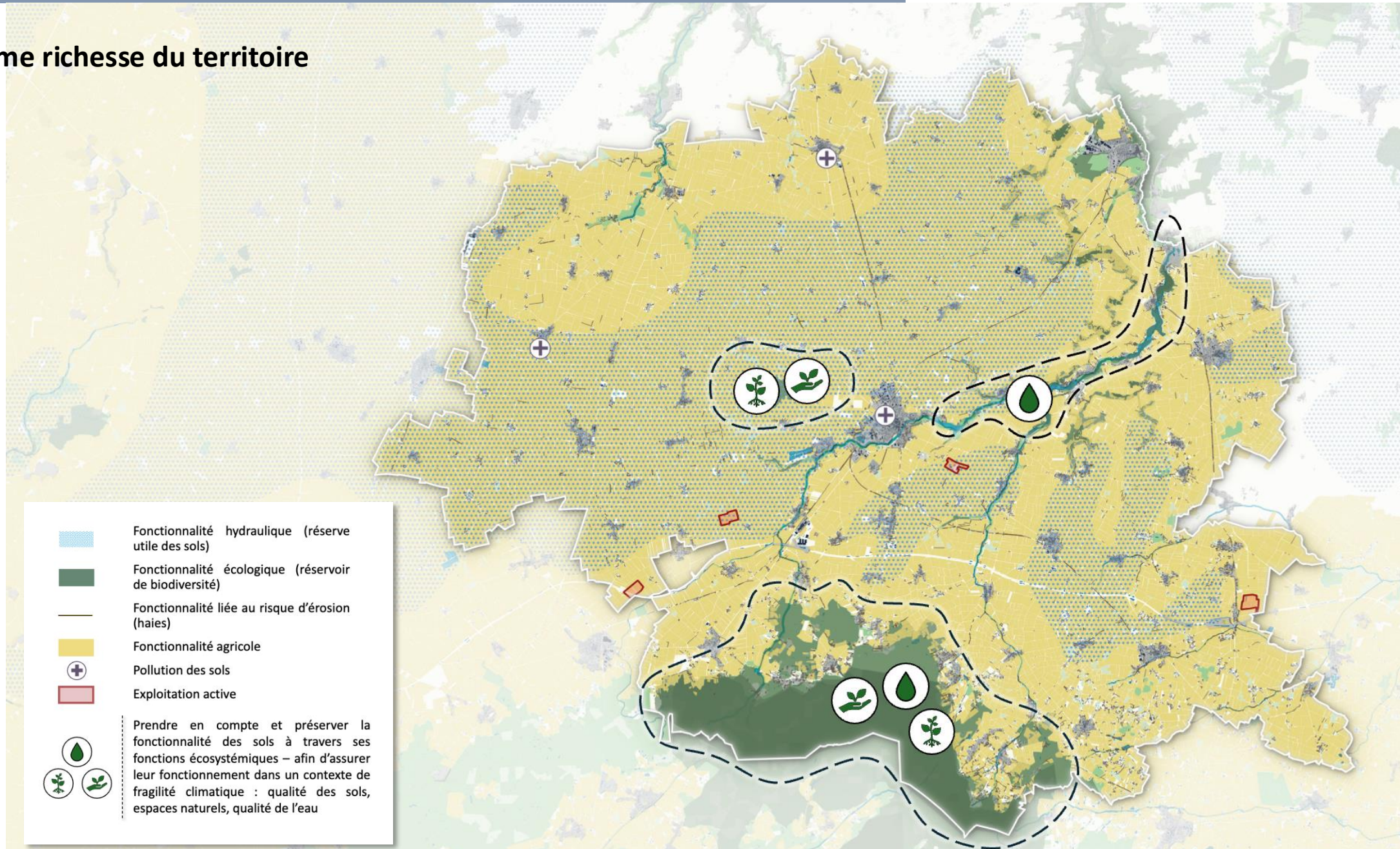
Les flux pendulaires représentent donc la majorité des déplacements sur le territoire et sont en grande majorité supérieurs à 20km. Cela correspond à 42 100 déplacements quotidiens et 707 000 km/jour cumulés.

- 25 988 actifs travaillent sur le territoire. Parmi eux, la totalité exercent leur activité dans leur EPCI de résidence et 41% (6 229) dans leur commune de résidence
- 14 847 (57%) actifs résidant travaillent sur le territoire
- Parmi ceux travaillant sur le territoire :
 - 6 640 résident et exercent dans la CC du Pithiverais, 4 413 dans la CC du Pithiverais Gâtinais (P-G)
 - 1 059 résident dans la CC du P-G et exercent dans la CC du Pithiverais
 - 1 599 font l'inverse
- 11 141 (43%) actifs résidant travaillent hors du territoire
- Parmi ceux quittant le territoire pour exercer leur activité :
 - 1 837 le font au sein de la Métropole du Grand Paris
 - 1 747 le font au sein d'Orléans Métropole
 - 1 228 le font au sein de la CC Etampois Sud Essonne
- 4 906 actifs extérieurs travaillent sur le territoire dont 6% dans la CC de la PNL, 53% dans la CC du Pithiverais et 40% dans celle du Pithiverais Gâtinais



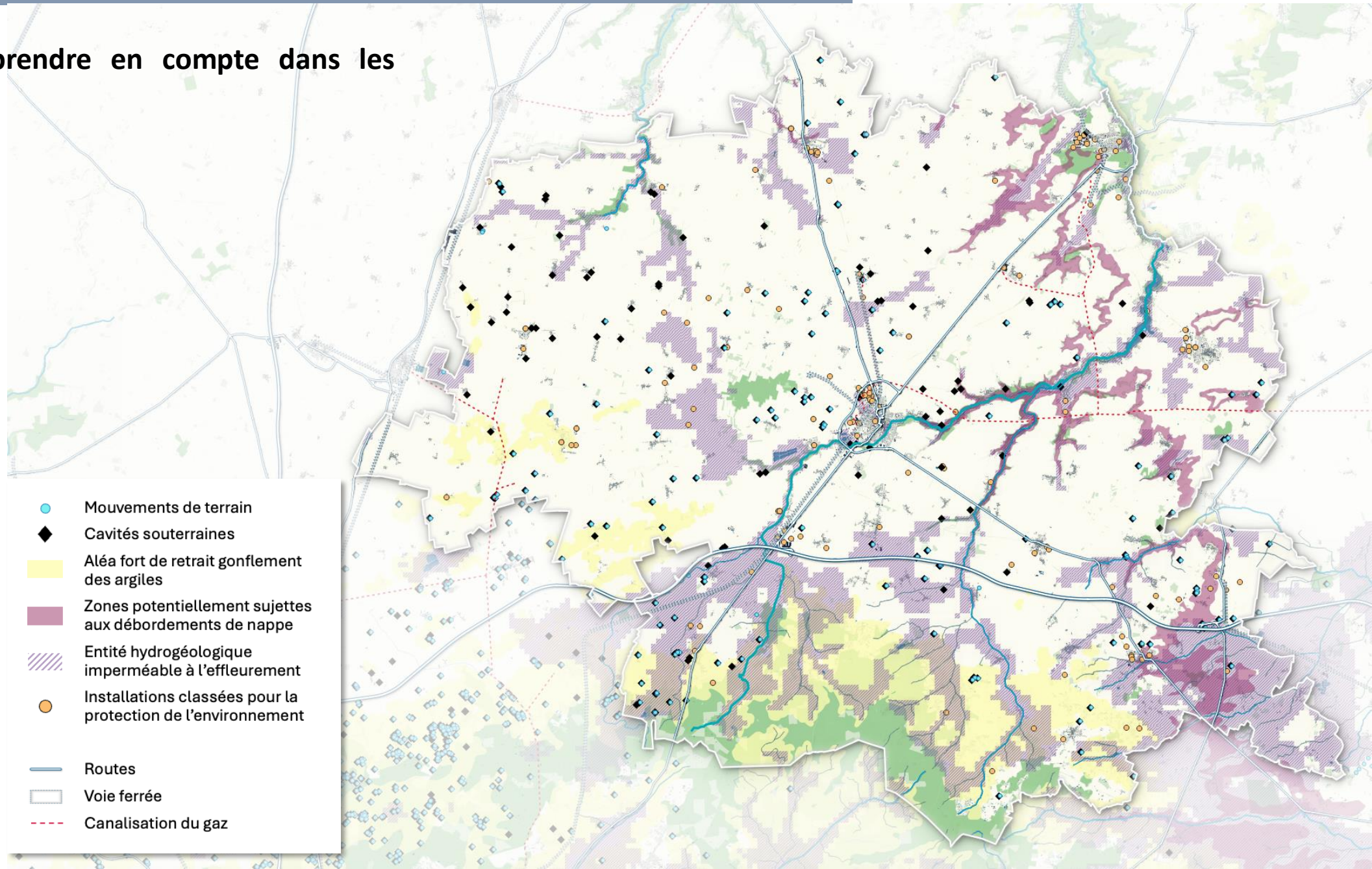
Des enjeux environnementaux transversaux et multiscales

- Les sols comme richesse du territoire



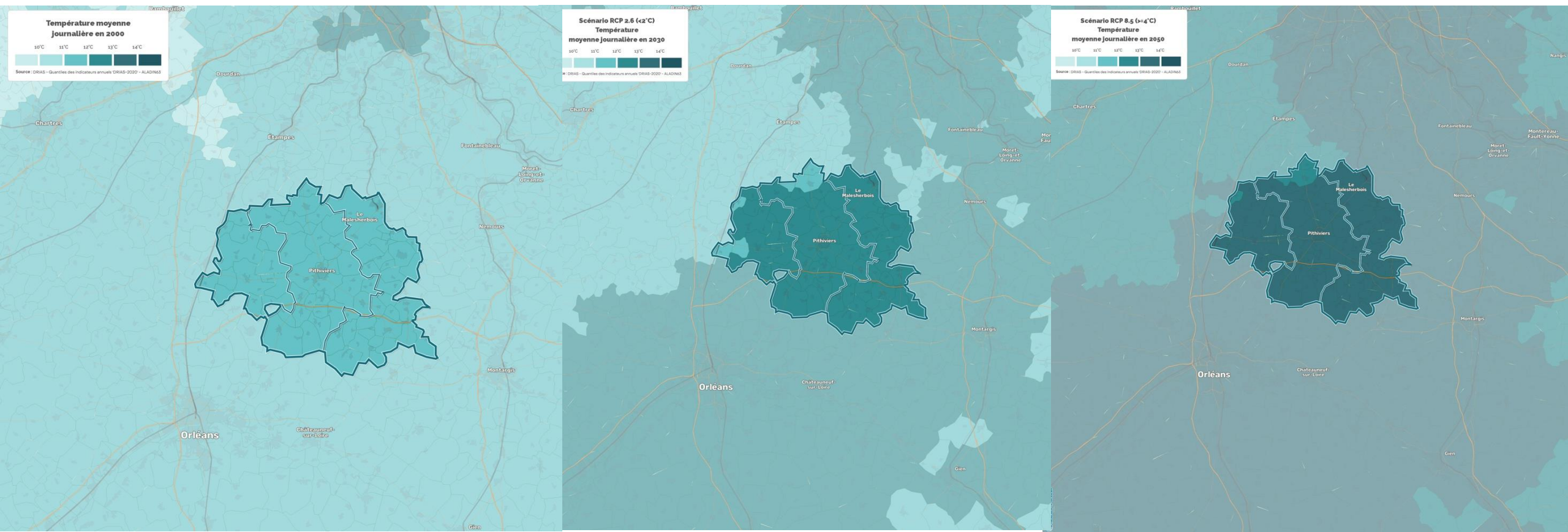
Des enjeux environnementaux transversaux et multiscalaires

- Des risques à prendre en compte dans les transitions



Des enjeux environnementaux transversaux et multiscales

- Le changement climatique comme nouvelle porte d'entrée de réflexion transversale



• Les températures en 2000

en 2030

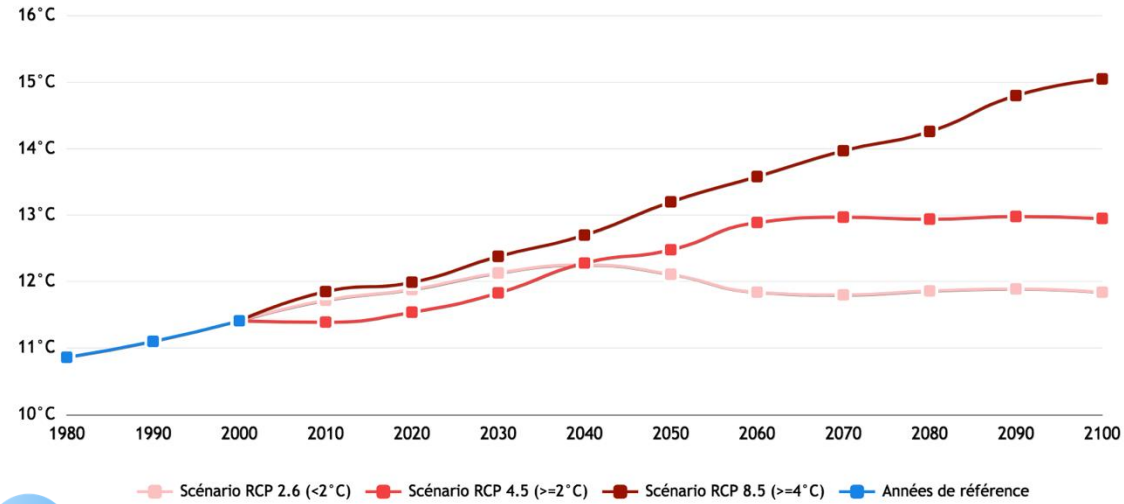
en 2050

Des enjeux environnementaux transversaux et multiscaires

- Le changement climatique comme nouvelle porte d'entrée de réflexion transversale

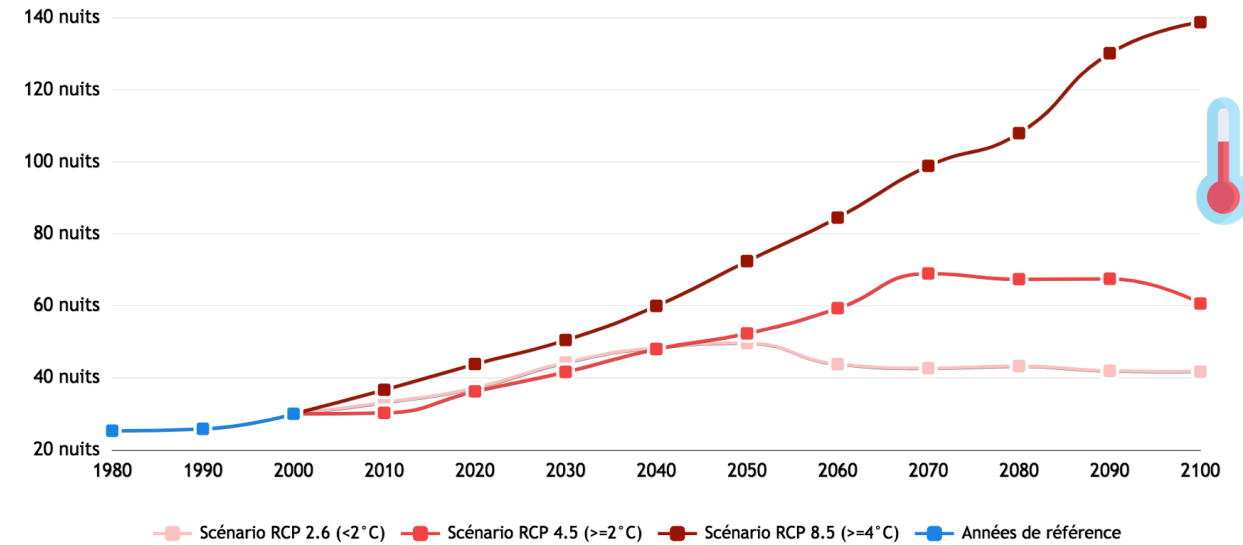
Evolution des températures moyennes par scénario

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



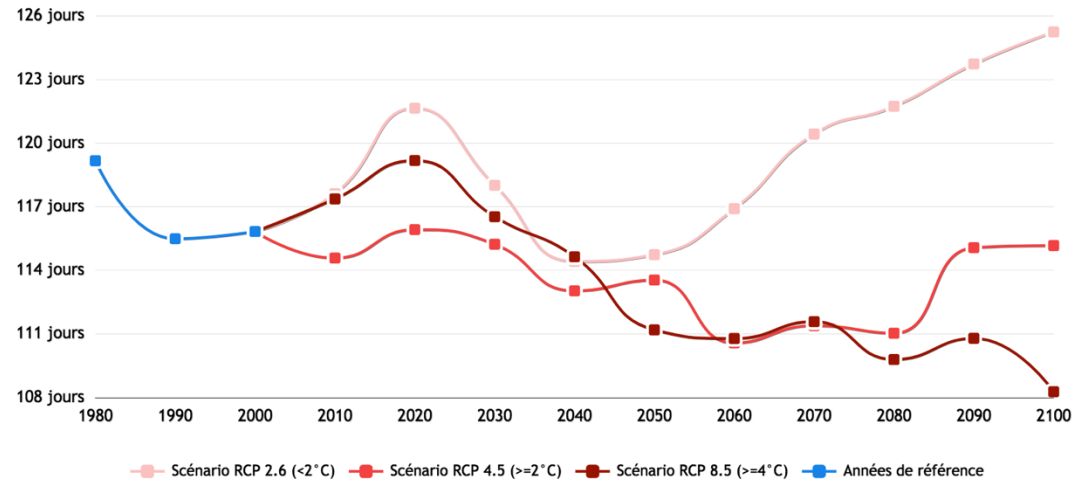
Nombre de nuits anormalement chaudes par scénario

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



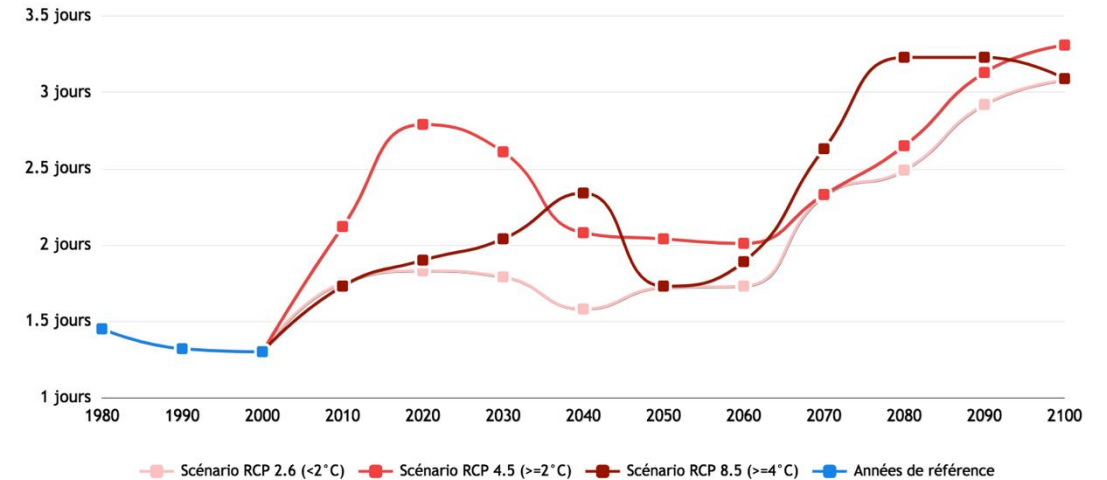
Nombre de jours de pluie

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



Nombre de jours de fortes précipitations par scénario

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



Des atouts

- Une **situation géographique stratégique**, entre Paris et Orléans, avec des pôles urbains structurants (Pithiviers, Le Malesherbois)
- **Croissance du parc de logements**
- Poids important de la résidence principale
- Une **agriculture dominante et structurante** (79 % du territoire), avec de grandes exploitations modernes et une dynamique émergente de production biologique et en circuits courts .
- Des **revenus et niveaux de vie globalement équilibrés**, avec un taux de pauvreté inférieur aux moyennes nationale et régionale.
- Des **espaces naturels et agricoles identitaires** (plaines de Beauce, vallées du Loing et de l'Essonne, Forêt d'Orléans), offrant un cadre de vie attractif et un potentiel écologique fort
- Une **espérance de vie élevée** et un cadre propice au développement d'actions favorables à la santé et au bien-être .

Et des questionnements

- **Pression démographique et sociale** : ralentissement, voire baisse récente de la population, solde migratoire négatif, vieillissement marqué
- **Mobilités contraintes** : dépendance forte à la voiture individuelle, distances domicile-travail importantes, accessibilité limitée aux transports en commun.
- **Risques environnementaux et technologiques**
- **Pression sur les ressources naturelles**



**VOTRE TERRITOIRE, SES ATOUTS ? SES
CONTRAINTES ? SES OPPORTUNITÉS ?**

Déficit d'image de la ville centre
 Cadre de vie
 Position centrale de la ville-centre
 Mal placé
 Bien placé
 Réseau associatif très développé
 Nombreuses entreprises
 Déséquilibre du territoire
 Départ des jeunes (éducation)
 Manque de médecins
 Disparités importantes de niveau de vie
 Beaucoup d'intérim
 Manque d'attraction

Manque de services de voyageurs dans les villes-centres
 Tranquillité
 Entreprises et industries innovantes
 (réutilisation matériaux...) Espace
 Ne répond pas au parcours résidentiel
 Habitat dégradé / devenu inadapté
 Habitat ancien (E, F, G)
 Nappe phréatique abondante
 Manque de stratégie
 Manque d'identité
 Autocritique permanente
 Manque d'ambassadeur
 Perception négative de l'agriculture
 Manque de continuité des espaces vélos mais territoire propice à la pratique du vélo
 Territoire de transit

Peu de cadres
 Territoire dynamique et innovant
 Capacité d'innovation
 Tourisme
 Patrimoine remarquable
 Le vent
 Manque de structuration
 Peu d'emplois qualifiés
 Des élus qui s'entendent très bien
 Habitude de travail ensemble historique
 Ecartelé
 Richesse des terres agricoles
 Culture agricole mal exploitée
 Forêt d'Orléans (Poumon vert)



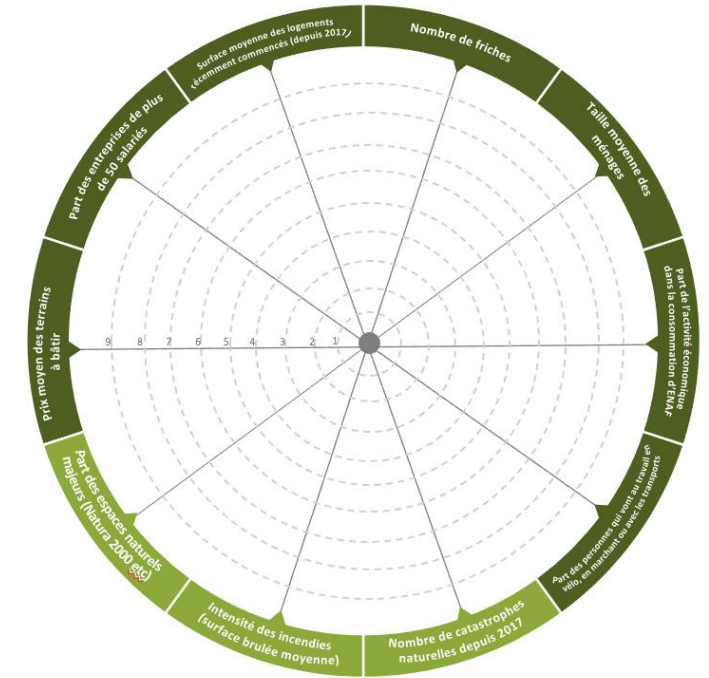
PLACE À L'ATELIER DES BOUSSOLES !

Un territoire de projets



Économie
Agriculture
Environnement
Habitat
Patrimoine
Mobilités

PARTI D'AMÉNAGEMENT



Note explicative :

Le graphique indique ainsi la position du territoire sélectionné par rapport aux autres territoires français de même type. Il sera alors comparé aux 459 autres SCoT français, il n'y a aucune implication positive ou négative, il s'agit uniquement de positionner le SCoT. L'interprétation dépend des objectifs et du contexte local.

Exemple de lecture :



Le territoire fait partie des 10 % avec le solde migratoire le moins élevé parmi les autres SCoT français.

OU
Le territoire fait partie des 10% des SCoT qui consomment le moins d'eau potable par habitant.

Le territoire fait partie des 10 % avec le solde migratoire le plus élevé parmi les autres SCoT français.

OU
Le territoire fait partie des 10% des SCoT qui consomment le plus d'eau potable par habitant.