



RÉVISION DU SCoT — RÉUNION DE CONCERTATION PAS N°1 - 07/09/2026

Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) : lancement de la concertation avec les élus du territoire

Bienvenue à toutes et à tous !



Une étape clé

Cette réunion ouvre officiellement la phase de concertation du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS).



L'objectif du jour

Partager le diagnostic, comprendre le PAS et recueillir vos attentes avant les ateliers thématiques.



Un mot d'ordre

Une réunion pour échanger, questionner et contribuer : votre parole d'élu-e compte à chaque étape.

Ordre du jour

1



Accueil & installation

2



Rappel du cadre de la révision

3



Synthèse du diagnostic & atelier des Boussoles

4



Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

5



Échange & tour de table des attentes

6



Programme des ateliers thématiques

7



Modalités de concertation & communication

8



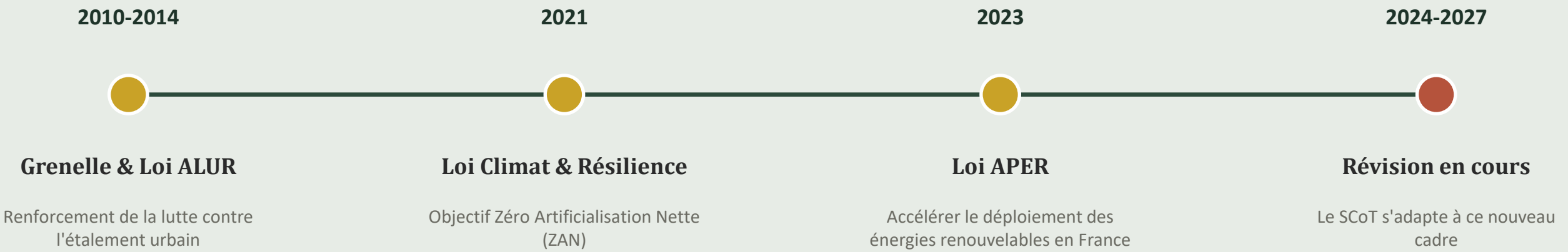
Synthèse & prochaines échéances

Pourquoi réviser le SCoT ?

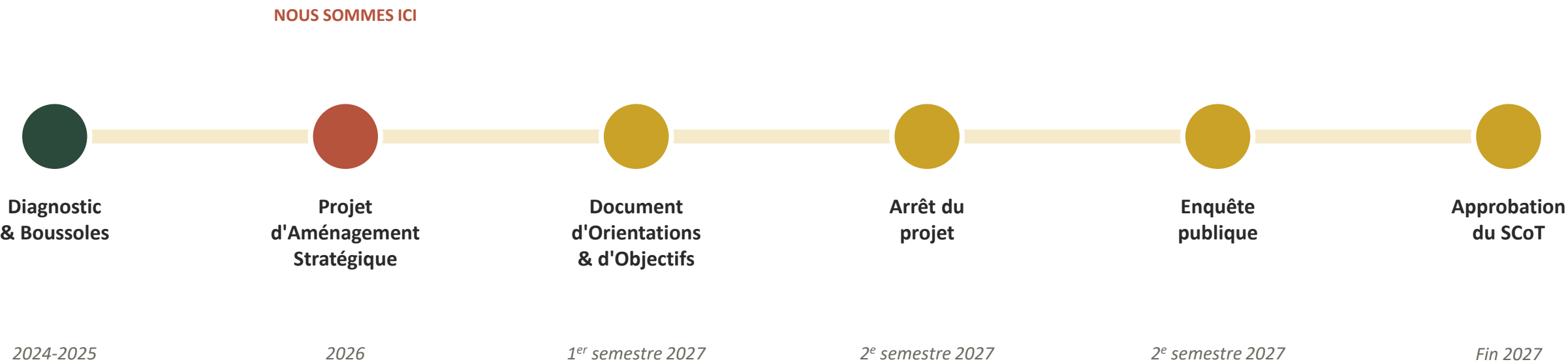
- Un SCoT approuvé en 2019 : un projet à réinterroger face aux dynamiques actuelles du territoire.
- Une seconde révision prescrite le 7 novembre 2024, après le bilan du schéma en vigueur.
- Des franges franciliennes sous pression au nord (démographie, foncier) autour de la gare RER de Malesherbes.
- Un bassin de vie du Pithiverais faiblement polarisé, en perte de vitesse démographique.
- L'ouverture de l'autoroute A19 et nouvelles perspectives de développement économique via l'installation de data centers.



Un cadre législatif en mouvement



Calendrier global de la révision



Calendrier indicatif, susceptible d'ajustements en fonction de l'avancement de la concertation.

Le diagnostic territorial en un coup d'œil



Démographie

61 393 habitants, une croissance qui s'essouffle : TCAM de -0,2 % entre 2016 et 2022, contre +0,5 % la période précédente.



Habitat

31 721 logements ; un point mort de 121 logements/an non atteint (76 construits) : un déficit de -45 logements en 2022.



Agriculture & économie

8,7% des entreprises sont agricoles; 710 exploitations en 2020 contre 1 761 en 1988 ; tissu porté à 81 % par des TPE.



Mobilités

91 % des ménages ont une voiture ; 57 % des déplacements restent internes au territoire ; le réseau Rémi ne capte que 6 % des trajets domicile-travail.



Environnement

87 % d'espaces agricoles, 9 % de forêts ; consommation d'espace en baisse : 46,3 ha/an (2011-2020) à 35,3 ha/an (2020-2023), en ligne avec la trajectoire ZAN.

Source : Diagnostic territorial du SCoT Beauce Gâtinais en Pithiverais, juin 2026.

Le territoire en quelques repères

77

communes
composent le SCoT

61 393

habitants
(53 hab/km²)

1 174

km² de superficie,
dont 87 % agricoles

31 721

logements,
dont un parc ancien

Sources : Diagnostic territorial du SCoT Beauce Gâtinais en Pithiverais (INSEE, CEREMA, juin 2026).

Démographie : une attractivité à réinterroger



-0,2 %

TCAM 2016-2022
(contre +0,5 % en 2011-2016)



-411

solde migratoire 2016-2022
(contre +3 104 en 2011-2016)



30 %

de retraités
dans la population

Un départ marqué des jeunes (0-20 ans), partiellement compensé par l'arrivée d'actifs (20-30 ans et 40-50 ans). Le solde naturel atteint son niveau le plus bas depuis 1968, avec un déséquilibre marqué au sud-est du territoire.

Enjeu clé :

renforcer l'attractivité résidentielle (qualité de vie, services de proximité, cadre de vie) pour enrayer le déclin démographique, en particulier auprès des jeunes actifs, tout en réduisant les déséquilibres entre communes.

Habitat : un déficit à combler

Le « point mort » en 2022

Nombre de logements à construire chaque année pour maintenir la population.

Logements nécessaires



Logements construits



Déficit : -45 logements

- 31 721 logements en 2021, en croissance régulière mais ralentie (+0,4 % entre 2016 et 2022).
- Un parc ancien et de grande taille, coûteux à rénover ; la vacance progresse depuis 1999.
- Le parc social diminue en nombre et affiche une efficacité énergétique moindre que la moyenne.
- Prix au m² parmi les plus bas de la région (1 573 €/m² en 2023), un marché encore accessible.

Économie & agriculture : un socle à préserver



Une agriculture qui se concentre

- 61 % du territoire en surface agricole (91 873 ha), largement au-dessus de la moyenne départementale.
- 710 exploitations en 2020, contre 1 761 en 1988 (-60 %) : une forte concentration foncière.
- Blé tendre et orge occupent à eux seuls 57 % de la surface agricole utilisée.



Un tissu économique de proximité

- 81 % des entreprises comptent moins de 10 salariés (TPE).
- Des employeurs structurants : logistique (FM Logistic), industrie de précision (MKS), agroalimentaire (Malterie, Brossard).
- Une tertiarisation progressive de l'emploi, avec des pertes dans l'agriculture et l'industrie.

Les grands enjeux transversaux à retenir



Enrayer le déclin démographique et réduire les déséquilibres entre communes.



Comblers le déficit de logements tout en favorisant la sobriété foncière et la rénovation du parc ancien.



Préserver le foncier agricole et accompagner le renouvellement des exploitations.



Maintenir l'emploi industriel et agricole et optimiser le foncier économique existant.



Développer la multimodalité pour réduire la dépendance à la voiture individuelle.



Poursuivre la trajectoire ZAN en orientant le développement vers les polarités.

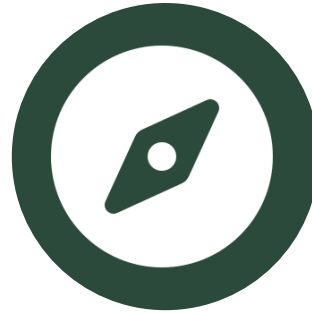
L'atelier des Boussoles : se donner une direction

Un atelier participatif où les élus ont positionné le territoire sur quatre grands "caps" à arbitrer collectivement, pour éclairer les orientations du futur PAS.



Développer / Préserver

Accueillir de nouveaux habitants et activités, sans compromettre les terres agricoles et les espaces naturels.



Concentrer / Répartir

Conforter Pithiviers, le Malesherbois et les pôles de proximité, tout en maintenant la vitalité des communes rurales.



Nord / Sud

Composer avec l'attractivité francilienne au nord et l'identité rurale au sud.



Hier / Demain

S'appuyer sur les héritages du territoire pour construire une trajectoire résiliente et désirable.

Le PAS, qu'est-ce que c'est ?

Le **PAS** est la pièce maîtresse du SCoT depuis la loi ELAN (2018). Il exprime le projet politique du territoire à horizon 15-20 ans : une vision partagée, avant la traduction réglementaire.

- Il fixe les grandes orientations : habitat, économie, environnement, mobilités.
- Il sert de socle au Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), plus prescriptif.
- Les PLU / PLUi des communes devront ensuite être compatibles avec le SCoT.

PAS

Vision politique du territoire



DOO

Orientations & objectifs prescriptifs



Carte communale / PLU / PLUi

Documents locaux, compatibles avec le SCoT, réglementés par le DOO

Les grandes ambitions du PAS telles que conseillées l'ADEME et le CEREMA



Une terre nourricière préservée

Protéger les grandes cultures de Beauce et les espaces naturels du Gâtinais, socle de l'identité du territoire.



Un développement résidentiel maîtrisé

Rééquilibrer la croissance de l'habitat entre les communes et limiter l'artificialisation des sols (ZAN).



Une armature urbaine rééquilibrée

Conforter Pithiviers, le Malesherbois et les pôles de proximité pour un bassin de vie plus solidaire.



Une transition écologique accélérée

Renforcer les trames verte et bleue, la biodiversité et la production d'énergies renouvelables.



Des mobilités durables

Tirer parti de la gare RER et de l'A19 tout en développant des alternatives à la voiture individuelle (dont les transports en commun).

À vous la parole !



Un temps d'échange pour recueillir vos attentes, vos préoccupations et vos premières contributions avant les ateliers thématiques.

?

Quelles sont vos priorités pour l'avenir du territoire ?

?

Quels sujets vous semblent les plus sensibles à traiter ?

?

Que enjeux majeurs reprenez-vous suite à l'atelier des Boussoles et au diagnostic ?

Les prochains ateliers thématiques

Atelier	Thème	Calendrier proposé	Livrable
1	Transition écologique, agriculture, ressources	19 octobre	Synthèse des ambitions environnementales du territoire, trame verte et bleue actualisée
2	Attractivité, démographie, habitat	19 novembre	Enjeux économiques et objectifs démographiques partagés
3	Armature territoriale, équilibres et restitution générale	7 décembre	Des efforts répartis entre pôles urbains et communes rurales
4	Point d'étape sur la réaction du DOO avec le cabinet E.A.U	Printemps 2027	Synthèse de l'avancement du DOO

Modalités de participation : ateliers ouverts aux élus, et PPA ; invitations et supports transmis en amont ; restitution à chaque réunion plénière.

Comment allons-nous travailler ensemble ?



Comité technique

- Suivi régulier de l'avancement de la révision
- Instruction technique des ateliers thématiques
- Préparation des réunions plénières avec les élus
- Interface entre le PETR, les EPCI et les partenaires (État, Région, Département)



Information du public

- Registre de concertation disponible au siège des intercommunalités et au PETR
- Site internet dédié et lettres d'information régulières
- Expositions et réunions publiques aux temps clés
- Bilan de la concertation présenté avant l'arrêt du projet

Ce qu'il faut retenir



Un cadre de révision partagé : motifs, calendrier, nouvelles obligations légales (ZAN).



Un diagnostic et un atelier des Boussoles qui posent les grands équilibres à arbitrer.



Un PAS qui affirme les ambitions du territoire pour les 15 à 20 prochaines années.



Vos attentes recueillies pour nourrir la suite de la démarche.



Prochaines échéances

- Validation du calendrier des ateliers thématiques
- Lancement de l'atelier n°1 « Habitat & foncier »
- Prochaine réunion plénière avec les élus : date à confirmer



Merci de votre participation !

La concertation continue : vos contributions sont les bienvenues à chaque étape

Contact : scot@pays-du-pithiverais.fr

PETR Beauce Gâtinais en Pithiverais
48 bis Faubourg d'Orléans, 45300 Pithiviers • 02 38 30 64 02