

EDITO de la Présidente du PETR Beauce Gâtinais en Pithiverais



2025 sera l'année de lancement d'une nouvelle révision, la seconde, de notre outil pour l'aménagement du territoire : le SCoT !

Le quoi ? Le SCoT, pour Schéma de Cohérence Territoriale.

Ce document stratégique à l'échelle du bassin de vie du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais, définit les grandes orientations territoriales d'aménagement pour les vingt prochaines années, donc pour les générations futures. Il s'agit d'envisager l'environnement, les mobilités, la culture, les soins, l'urbanisme, les activités économiques, etc., soit tout ce qui concerne le mieux vivre ensemble.

Le SCoT donne donc le cadre aux plans locaux d'urbanisme qui, eux, déclinent les règles d'urbanisme à l'échelle communale (PLU, carte communale) ou intercommunale (PLUi).

Pourquoi le réviser dès maintenant ?

Parce qu'il est nécessaire d'adapter et de retranscrire dans notre SCoT les exigences législatives, et réglementaires.

Par ailleurs, le contexte territorial évolue. Le Pithiverais d'aujourd'hui ou demain n'est plus celui d'hier. A nous d'imaginer le futur que nous souhaitons, plutôt que celui que d'autres pourraient nous imposer !

Cette révision devra être l'affaire de tous, élus en cours de mandat comme ceux qui prendront leur suite après les élections de mars 2026, et acteurs de la société civile, dont nos membres du Conseil de développement Territorial qui la représentent.

La large concertation et la co-écriture de notre document stratégique durera près de trois ans. un gros travail en perspective mais une occasion unique de réfléchir ensemble et de construire le Pithiverais de demain.

Cette nouvelle lettre d'information, la 19^{ème}, se veut être un rappel de ce que nous avons réalisé pendant la période précédente, une synthèse de l'évaluation que nous avons menée en 2024. En quelque sorte, une introduction à nos futurs travaux !

Monique BÉVIÈRE, Présidente du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural
pour le développement du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais

SOMMAIRE

PAGE 1 Edito de la Présidente

PAGE 2 Le SCoT : un outil pour mieux vivre ensemble

PAGE 3 Evaluation du SCoT : des défis à relever

PAGE 7 Pourquoi le réviser ?

PAGE 8 Et les modalités de concertation ?
Contact

LA LETTRE D'INFORMATION DU PÔLE D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL BEAUCE GÂTINAIS EN PITHIVERAIS

Le SCoT : Un outil pour mieux vivre ensemble

Du SCoT initial au SCoT révisé

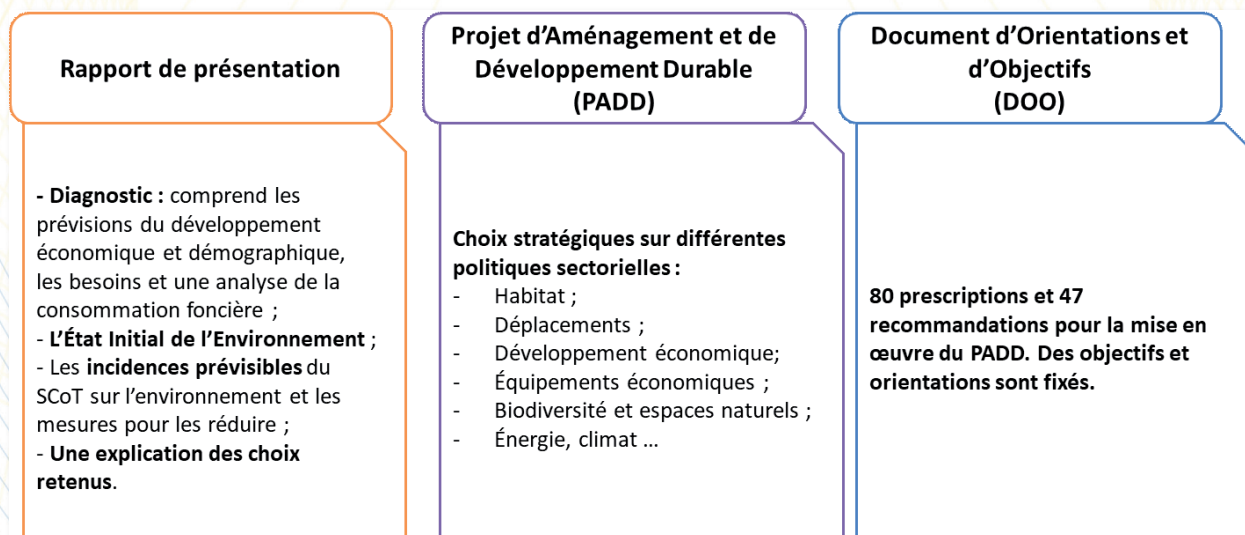
Le SCoT est un document d'urbanisme qui permet d'organiser le bassin de vie du Pithiverais sur le long terme (20 ans). Approuvé initialement en décembre 2011, il avait déjà été révisé en octobre 2019.

Cette nouvelle révision du SCoT a été lancée par délibération n°19/2024 du Comité Syndical le 7 novembre 2024, pour deux raisons :

- **Répondre aux nouvelles exigences législatives et réglementaires** : relatives à l'aménagement du territoire, à l'environnement, à l'urbanisme durable afin de garantir la conformité du SCoT révisé avec le cadre juridique en vigueur - la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 -, le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) arrêté par l'assemblée régionale le 18 avril 2024, le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine Normandie 2022-2027, le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) 2022-2027 approuvé le 3 mars 2022).

- **Adapter le SCoT aux évolutions territoriales** : prendre en compte les changements démographiques, économiques, environnementaux, énergétiques afin de garantir sa pertinence et sa capacité à répondre aux besoins actuels et anticiper ceux de demain.

Les documents constitutifs du SCoT en vigueur



Les thèmes abordés dans le cadre des travaux de révision du SCoT

Armature territoriale et habitat



Economie et commerce



Agriculture



PROJET



Consommation foncière

Déplacements



Environnement et énergie

Les documents constitutifs du prochain SCoT, suite à l'ordonnance de modernisation des SCOT du 17 juin 2020

Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)	Document d'Orientations et d'Objectifs	Annexes
<ul style="list-style-type: none"> • Orientations stratégiques d'aménagement • Expression du projet politique à 20 ans 	<ul style="list-style-type: none"> • Orientations et objectifs qualitatifs et chiffrés • Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAACL) 	<ul style="list-style-type: none"> • Diagnostic • Analyse de la consommation de l'espace • Evaluation environnementale • Justification des choix

Evaluation du SCoT : des défis à relever

(Ci-après, en lien avec le DOO du SCoT actuel : P = prescription, R = recommandation)

Si l'application du SCoT a permis de consommer autrement le foncier, en favorisant des projets peu gourmands en terre agricole par la réhabilitation de friches commerciales, si l'installation des énergies renouvelables et les actions menées en matière de Climat-Air-Energie sur le territoire ont permis d'atteindre les objectifs fixés, la mobilité reste quant à elle, un défi majeur à organiser lors de la prochaine révision du SCoT.



Evolution démographique et armature territoriale

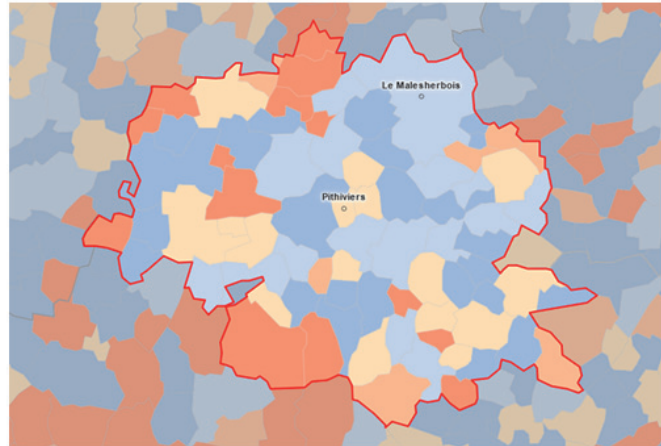
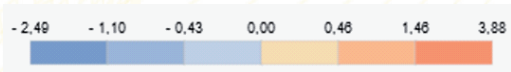
1) Atteindre 74 000 habitants d'ici 2039, soit près de 12 000 habitants supplémentaires par rapport à 2016,

En 2024, la trajectoire de l'armature territoriale du SCoT Beauce Gâtinais en Pithiverais montre des signes encourageants de progrès dans plusieurs domaines clés, par rapport aux scénarii. Toutefois, le taux de croissance démographique du territoire est à la baisse, depuis 2018. Il est très éloigné du taux 0.72 %/an, comme envisagé sur les bases des projections de l'INSEE. La tendance au vieillissement de la population et les changements dans la typologie des ménages (plus petits, plus âgés) soulignent la nécessité d'adapter les politiques de logement et de santé pour répondre aux besoins évolutifs de la société.

Toutefois, à l'échelle communale, on observe une certaine hétérogénéité. Pour les communes sur la partie sud du PETR BGP, cela est dû à l'influence de la métropole Orléanaise et pour la partie Nord du PETR BGP, cela est dû à l'influence de la région parisienne.

LA LETTRE D'INFORMATION DU PÔLE D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL BEUCE GÂTINAIS EN PITHIVERAIS

Taux d'évolution annuel de la population, 2014-2020

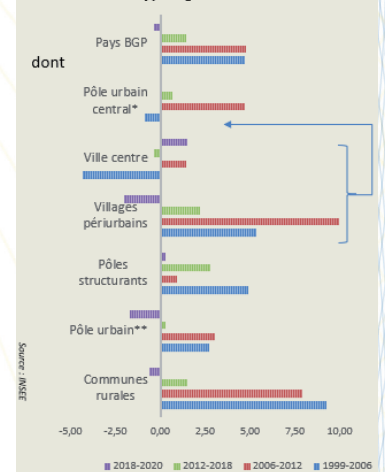


Source : INSEE - Réalisation : Observatoire des territoires, ANCT 2021

2) Renforcer l'armature territoriale du PETR BGP de manière à conforter le pôle urbain central et le pôle urbain du Malesherbois, ainsi que les pôles structurants du territoire,

Depuis 2018, il est toutefois remarqué que les pôles structurants semblent stabiliser leur développement. Le ralentissement démographique est plus visible dans les communes rurales, le pôle urbain du Malesherbois et les villages périurbains. Environ 30 % des nouvelles constructions ont été concentrées dans les communes rurales et 30% dans les villages périurbains. L'armature territoriale n'a respecté que partiellement le projet de SCoT (P35, P36, P42, P43, P49).

Taux de croissance annuel de la population selon la typologie du SCoT



Habitat

1) Réaffirmer l'armature territoriale pour renforcer le pôle pithivérien et structurer l'espace rural : construire environ 300 nouveaux logements par an (soit environ 6000 d'ici 2039).



La production annuelle de logements est de 150 unités en moyenne, avec une densité effective de 12 logements par hectare. Entre 2011 et 2020, on constate que la majorité d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) consommés est consacrée aux logements. La production de logements individuels poursuit sa diminution. Le groupé/collectif reste assez stable et voit sa part augmenter par rapport à l'individuel. Des programmes de logements ont été lancés pour offrir des habitats groupés (Malesherbes), incluant des logements sociaux et de la rénovation des bâtiments publics.

2) Ralentir la construction dans les communes rurales

On constate que le taux de consommation pour l'habitat est plus fort dans les communes plus rurales (communes rurales et certains pôles structurants), alors que la consommation à usage d'activité est plus forte pour les pôles urbains (villages périurbains).

3) Conforter les services et les équipements

L'augmentation des services en zones rurales est restée limitée, avec seulement 10 % de progression observée. Les pôles urbains ont atteint 90 % de couverture en services. Sur le volet santé, le maillage tend vers les recommandations du SCoT (P39), avec l'implantation de Maisons de Santé Pluridisciplinaire ou de structures d'exercice regroupé sur l'ensemble du territoire.

LA LETTRE D'INFORMATION DU PÔLE D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL BEAUCE GÂTINAIS EN PITHIVERAIS

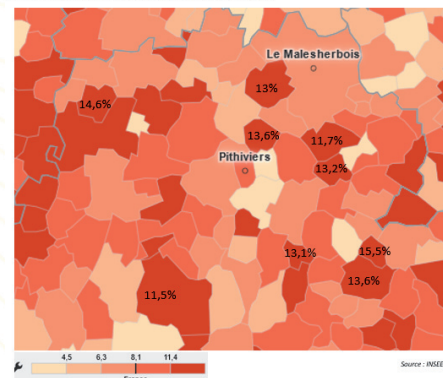
4) Proposer une offre de logements en adéquation avec les capacités d'accueil et la demande des ménages

L'adéquation entre la consommation d'ENAF ces dix dernières années dans les communes rurales et l'évolution de la population selon la typologie de l'armature territoriale n'est pas totalement en cohérence avec les scénarii du SCoT. Cependant, le rythme de construction annuel se réduit et l'évolution démographique diminue, ainsi l'offre et la demande vont s'équilibrer.

5) Stabiliser la vacance et favoriser le renouvellement

La vacance n'a pas été stabilisée, contrairement aux enjeux du SCoT.

Part de logements vacants par commune en 2021



Consommation foncière

Limitier l'étalement urbain et favoriser la densification et combler les dents creuses,



Les efforts pour limiter l'étalement urbain et préserver les terres agricoles montrent des résultats positifs, avec plusieurs zones naturelles protégées consolidées. Des nouveaux équipements, services, commerces se sont installés sur des anciennes friches ou dans des bâtiments existants, limitant ainsi la consommation foncière. Sur les dernières années, la pression pour le développement immobilier reste malgré tout forte dans les communes rurales, entre autres pour la construction de maisons individuelles, qui entraîne régulièrement un étalement de la tache urbaine. Il est difficile de faire évoluer les modes d'aménagement.



Le développement économique et commercial

1) Préserver et conforter les activités agricoles

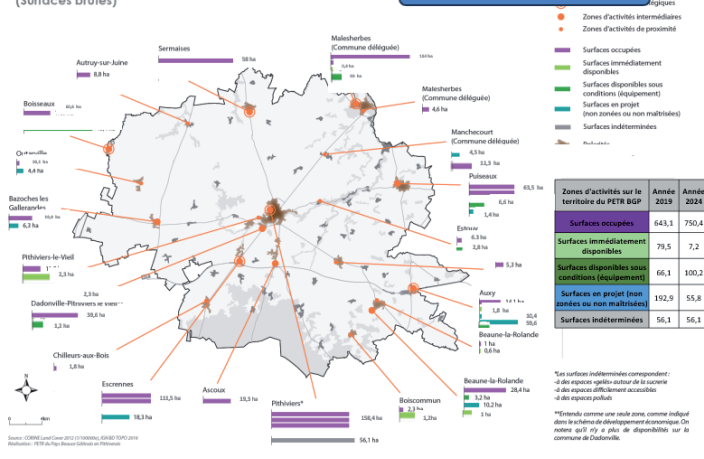
Le soutien aux entreprises locales reste une priorité, avec des initiatives de plus en plus nombreuses, pour valoriser les produits locaux, encourager l'innovation et la diversification agricole (Les 3 Laboueurs, la SAS les amandes de Pithiviers, la coopérative BCO, l'association pour le développement du bambou, etc.). Néanmoins, la production céréalière, principalement du blé et de l'orge, reste prédominante sur le territoire. De nouvelles cultures, légumes de pleins champs, maraichages, se développent sur le territoire, de plus en plus, sur le principe de l'agro-foresterie.

2) Améliorer l'efficacité du foncier des zones d'activités

Quelques zones d'activités sont déjà complètes et d'autres sont en cours d'aménagement ou en projets. Certaines zones continuent de s'étendre au détriment des terres agricoles. Les surfaces totales dédiées à l'économie semblent suffisantes, bien que pas nécessairement adaptées aux nouveaux besoins (P56, P57, R37). La mise en œuvre du SRADDET questionnera cette question du foncier (P65). La carte des ZI-ZA a été mise à jour (P66).

DISPONIBILITES FONCIERES AU SEIN DES ZONES D'ACTIVITES (Surfaces brutes)

+ 107,3 ha de consommation foncière sur les zones d'activités



LA LETTRE D'INFORMATION DU PÔLE D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL BEUCE GÂTINAIS EN PITHIVERAIS

3) Développer une stratégie économique globale

Durant ces dernières années, des micro-entreprises se sont créées sur l'ensemble du territoire. Plusieurs réseaux d'entreprises perdurent (P64). L'animation économique est assurée par l'Entente Economique Nord Loiret (R41). La logistique reste toujours prédominante sur le territoire mais la diversification économique est engagée. Elle doit être maintenue et ciblée afin de faire émerger de nouveaux secteurs économiques comme les nouvelles technologies et être moins consommatrice d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

4) Garantir un service commercial efficace

Sur les pôles structurants, les habitants ont plus facilement un accès direct aux pôles commerciaux, mais certaines zones rurales restent insuffisamment desservies. Permis par le SCoT, et à titre d'exemple, le nouveau magasin Intermarché à Puiseaux s'est installé sur un nouvel espace, avec un accès facilité, notamment pour les piétons et les cyclistes, via la voie douce reliant le site au centre-bourg (P75, P78).



Climat Air Energie

Engager le territoire dans sa transition énergétique

De nombreux programmes de rénovation énergétique des bâtiments sont en cours ou en projet. Ils permettent, à terme, de répondre aux enjeux du SCoT (P30, P31). Le Contrat d'Objectif Territorial pour le développement des énergies renouvelables, COT EnR complète les moyens d'aller vers une transition maîtrisée (P33, P34, R29). Des projets éoliens et photovoltaïques ont été réalisés ou sont en cours pour atteindre l'objectif fixé du PCAET.



Transport et déplacement

1) Articuler urbanisme et déplacements

Les déplacements en voiture sont toujours élevés mais des efforts sont en cours pour améliorer la desserte des zones urbaines par des voies douces (Dadonville – Pithiviers ; Pithiviers-le-Viel). Un travail sur les intermodalités va être engagé par la Région et les EPCI (loi LOM) (P52, R31, R35). Le télétravail a pu changer les pratiques depuis la crise de la COVID 19 et réduit donc légèrement les déplacements individuels.

2) Encourager les alternatives à la voiture individuelle

Depuis 2019, les infrastructures cyclables ont légèrement augmenté dans les villages périurbains, mais le réseau piétonnier reste limité, freinant l'alternative à la voiture individuelle (P52, P54, R34).

LA LETTRE D'INFORMATION DU PÔLE D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL BEAUCE GÂTINAIS EN PITHIVERAIS



Environnement

1) Lutter contre les nuisances et limiter l'exposition aux risques,

Les mesures et les actions ont permis une réduction des nuisances sonores, mais la pollution lumineuse n'a diminué que de 5 % depuis 2019 dans les centres urbains (P29). Les notions de sécurité restent prépondérantes par rapport à la pollution lumineuse nocturne. Les risques technologiques sont suivis par les 3 Commissions de suivis de site (CSS) locales (ISO-CHEM, VARO ENERGY et PAPREC) (P25, P26). Elles se réunissent au moins une fois l'an.

2) Affirmer une gestion raisonnée et une valorisation des ressources,

La compétence GEMAPI de la CCDP a été déléguée au Syndicat mixte de l'Oeuf, de la Rimarde et de l'Essonne (SMORE). Ce dernier a signé un Contrat Territorial Eau et Climat (CTEC) avec l'AESN. Il intervient dans la restauration des cours d'eau, des milieux humides et dans la protection des inondations. Le transfert de la compétence eau assainissement des communes à la CCDP et la CCPNL est effectif depuis le 1^{er} janvier 2024. Il est intervenu au 1^{er} janvier 2025 pour la CCPG. (P09, P11, P12, P13, P14). Un autre CTEC, porté par le PETR BGP, quant à lui, est chargé de la protection de la ressource en eau notamment dans le cadre des périmètres des aires d'alimentations des captages (AAC). Des actions mises en place dans ce domaine devraient mieux protéger la nappe de Beauce des pollutions diffuses (P08, P18).



3) S'appuyer sur la Trame Verte et Bleue pour préserver et valoriser le patrimoine naturel.

La nature en ville est prise en compte dans les documents d'urbanisme récents, reprenant ici les préconisations du SCoT (P01, P02). Les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques sont consolidés, notamment sur la Rimarde et l'Essonne (P03, P04, P05, R05, P15), les pelouses calcicoles sont gérées selon les principes de Natura 2000 (R01). Il est nécessaire de continuer à l'intégrer dans les prochains documents d'urbanisme.

Pourquoi le réviser ?

Vers un SCoT plus complet et plus cohérent avec les nouvelles obligations réglementaires

Le 7 novembre 2024, les élus du PETR Beauce Gâtinais en Pithiverais ont prescrit la révision du SCoT. Il s'agit notamment d'intégrer toutes les nouvelles dispositions des lois. Cette révision sera également l'occasion de réinterroger le projet de territoire au regard des évolutions : démographique, économique, environnementale, énergétique, sur la mobilité, l'habitat et sur la consommation foncière.



LA LETTRE D'INFORMATION DU PÔLE D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL BEUCE GÂTINAIS EN PITHIVERAIS



Loi et documents du rang supérieur :

- loi Climat et Résilience, - l'ordonnance de modernisation des SCoT,
- SDAGE Seine-Normandie 2022-2027,
- Plan de Gestion du Risque Inondation 2022-2027,
- SRADDET modifié en 2024

Etudes et programmes portés par le PETR :

- Plan Climat Air Energie Territorial,
- Contrat Local de Santé,
- COT EnR,
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Nappe de Beauce

En application du décret de modernisation des SCoT, certaines thématiques sont renforcées :

- la transition énergétique et écologique,
- l'économie,
- la résilience vis-à-vis de la consommation foncière

Et les modalités de concertation ?



Les modalités de concertation, pendant la durée de l'élaboration du projet de révision du SCoT jusqu'à ce que le projet soit arrêté en vue de l'enquête publique sont définies comme suit :

- Organisation de **réunions de co-construction** et de **concertation** avec les élus locaux et leurs équipes, les Personnes Publiques Associées, et les acteurs socio-économiques du Nord Loiret aux étapes clés de la procédure ;

- Mise à disposition du public du **dossier de concertation** relatif au projet de révision du SCoT et des documents au fur et à mesure de leur élaboration et avancement, par voie dématérialisée sur ce site internet et au siège du PETR et aux sièges de chaque EPCI (CCPG - Beauce-la-Rolande, CPNL - Bazoches-les-Gallerandes et CCDP - Pithiviers-le-Viel).

- Organisation de **réunions publiques d'information et d'échanges** avec le public aux étapes clés de la procédure (diagnostic, PAS, DOO), dont le public sera avisé préalablement par voie de presse locale et sur ce site internet.

- Permettre au public de faire part de ses **observations et proposition écrites**, par mail : secretariat@pays-du-pithiverais.fr ou par courrier et sur les registres sur support papier mis à disposition du public au siège du PETR et aux sièges des EPCI (CCPG - Beauce-la-Rolande, CPNL - Bazoches-les-Gallerandes et CCDP - Pithiviers-le-Viel).

Contact

Amandine TEMPLIER,
Cheffe de projet SCoT et Développement Durable
scot@pays-du-pithiverais.fr
02 38 30 82 61

Tout ce qu'il faut savoir du PETR Beauce Gâtinais en Pithiverais est sur le www.pays-du-pithiverais.fr



Directeur de la publication :
La Présidente du PETR Beauce Gâtinais en Pithiverais.
Conception, réalisation : PETR Beauce Gâtinais en Pithiverais.
Février 2025