



Diagnostic territorial





Sommaire

PREAMBULE	3
DEMOGRAPHIE	6
LA POPULATION	7
UNE DENSITE INEGALE	7
UNE TENDANCE DEMOGRAPHIQUE A LA HAUSSE REMISE EN QUESTION	8
UN SOLDE MIGRATOIRE HISTORIQUEMENT NEGATIF	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
LA STRUCTURE DE LA POPULATION	13
LES INDICATEURS SOCIAUX	17
UN TERRITOIRE GLOBALEMENT EQUILIBRE	18
LES MENAGES	20
SYNTHESE	24
GRANDS ENJEUX	25
HABITAT	26
L'HABITAT	27
LA REPARTITION ET L'EVOLUTION DES LOGEMENTS	27
LA TYPOLOGIE DU PARC	30
LES RESIDENCES PRINCIPALES	32
COMPOSITION DES RESIDENCES PRINCIPALES	34
COMPOSITION DES RESIDENCES SECONDAIRES	36
LA VACANCE DES LOGEMENTS	40
LE PARC SOCIAL	43
LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER	46
LE POINT MORT	52
SYNTHESE	53
GRANDS ENJEUX	54
ÉCONOMIE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ÉCONOMIE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
L'AGRICULTURE	56
ÉQUIPEMENTS	60
ÉQUIPEMENTS	61
UNE ACCESSIBILITE INEGALE	61

UNE POLARISATION DES ETABLISSEMENTS SCOLAIRES	65
UNE OFFRE DE SANTE CONCENTREE	69
UNE OFFRE DE SANTE QUI SE REDUIT	70
L'OFFRE SPORTIVE ET CULTURELLE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
LA COUVERTURE NUMERIQUE	72
SYNTHESE	73
GRANDS ENJEUX	74
MOBILITES	75
MOBILITES	76
SITUATION DES FLUX	76
FOCUS SUR LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL	78
L'IMPORTANCE DE LA VOITURE	81
INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT : LE RESEAU ROUTIER	83
LE RESEAU FERRE	86
LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT EN COMMUN ET LES MOBILITES DOUCES	87
SYNTHESE	90
ENJEUX	91
.....	92
ESPACES	92
L'OCCUPATION DU SOL	93
UN TERRITOIRE MAJORITAIREMENT AGRICOLE	93
LA CONSOMMATION D'ESPACES	95
SYNTHESE	99
ENJEUX	99

Préambule

Le territoire du SCoT du PETR Beauce Gâtinais en Pithiverais est situé dans la région Centre-Val de Loire, au sein du département du Loiret. Il se positionne ainsi à une distance d'environ 85km au Sud de Paris et 40km au Nord-Est d'Orléans. Créé en 1996, il se compose de trois EPCI que sont les communautés de communes du Pithiverais et du Pithiverais Gâtinais qui regroupent chacune 31 communes ainsi que celle de la Plaine du Nord Loiret composée de 15 communes. On retrouve donc 77 communes formant le territoire pour un total de 1 174 km². Le territoire est organisé autour de deux pôles urbains que sont Pithiviers, localisé en son centre et qui dispose aussi du statut de sous-préfecture du département, et le Malesherbois.

Le premier SCoT du territoire a été adopté le 7 décembre 2011 et sa révision en février 2015. En 2024, le Comité Syndical a prescrit une révision complète du document dans l'objectif de le mettre en conformité avec les nouvelles lois en vigueur.

L'objectif principal est ainsi de reprendre les grands piliers du SCoT en intégrant les évolutions réglementaires, en adaptant le document aux évolutions territoriales (changements démographiques, économiques, environnementaux, énergétique...) afin de répondre aux besoins et enfin renforcer la cohérence, la durabilité ainsi que la résilience territoriale. Le cadre législatif de la révision est celui de la loi Climat et résilience.

Le présent document est le diagnostic territorial. Il constitue une étape préalable qui permet d'identifier les dynamiques à l'œuvre sur le territoire, en tenant compte des enjeux environnementaux, socio-économiques et d'aménagement. Il repose sur une analyse des forces et faiblesses du territoire afin d'éclairer les choix stratégiques et d'orienter les politiques publiques d'aménagement. L'évaluation des incidences des futurs aménagements s'appuie sur cette analyse, en intégrant les impacts sur l'environnement, l'habitat, la mobilité et le développement économique.

Cette démarche repose sur plusieurs objectifs :

- Dresser un état des lieux du territoire, en identifiant ses caractéristiques et ses dynamiques principales ;
- Mettre en évidence les enjeux structurants pour l'aménagement et le développement du territoire ;
- Évaluer les interactions entre les différentes composantes du territoire afin d'assurer une approche intégrée et cohérente ;
- Fournir une base d'aide à la décision pour définir le projet stratégique.

Le diagnostic territorial ne se limite pas à une description statique du territoire. Il propose une lecture des tendances en cours et des mutations à anticiper. Cette analyse repose sur des données précises et actualisées et vise à être partagée par l'ensemble des acteurs concernés afin de faciliter l'appropriation des enjeux et des orientations à définir.

Carte du PETR au 1^{er} janvier 2025



- Communauté de communes de la Plaine du Nord Loiret
- Communauté de communes du Pithiverais
- Communauté de communes du Pithiverais Gâtinais

Un territoire de projets



Économie
Agriculture
Environnement
Habitat
Patrimoine
Mobilités



1

Démographie



La population

Une densité inégale



Densité de population en 2022 – Source : INSEE – Réalisation : Observveau

En 2022, le SCoT de Beauce Gâtinais en Pithiverais atteignait 61 393 habitants soit environ 2,4% du total en région Centre-Val de Loire et 9% au sein du département du Loiret.

La nature rurale du territoire est incontestable avec une densité de 53 habitants au km², chiffre nettement inférieur aux moyennes nationales (120 habitants au km²) et départementales (101 habitants au km²) mais plus proche de la moyenne régionale (66 habitants au km²).

Au sein même du territoire du SCoT, on note une forte disparité de densité entre les CC du Pithiverais Gâtinais (60 hab/km²) et Pithiverais (59 hab/km²) et celle de la Plaine du Nord Loiret (27 hab/km²). De plus les secteurs les plus denses que sont Pithiviers (1 294 hab/km²) et Puisseaux (164 hab/km²) sont également au sein des deux premières CC. On observe également une densité moyenne à l'échelle du SCoT de 53 hab/km².

De plus, la population communale du SCoT varie entre 88 habitants à Léouville et 8 981 à Pithiviers. On retrouve respectivement en deuxième et troisième position Le Malesherbois avec 8 002 habitants et Puisseaux avec 3 336 habitants.

Une tendance démographique à la hausse remise en question

Jusqu'en 2016, le territoire dans sa globalité connaît 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. Après 2016 et jusqu'en 2022 la tendance, bien que légère, est à la baisse.

En 2022, la population du territoire est de 61 393 habitants.

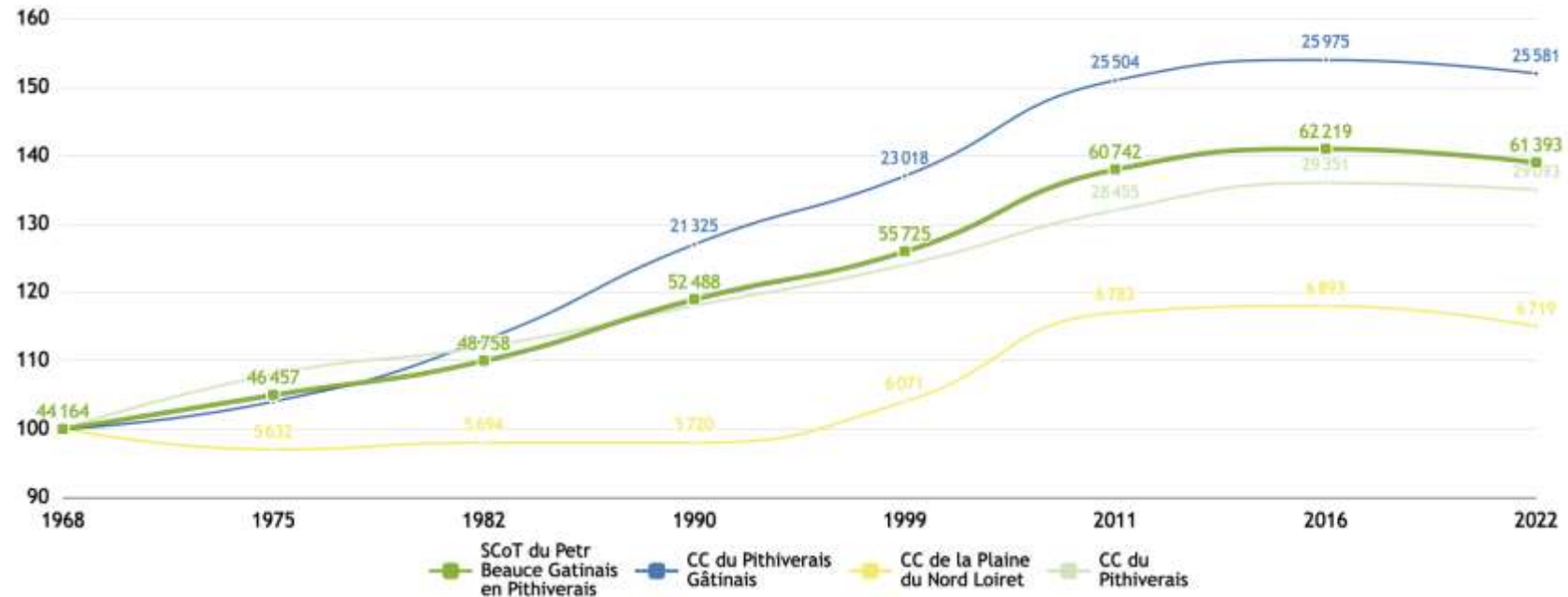
A l'échelle locale, certaines communes ont vu leur population augmenter entre 2011 et 2016 à l'image de Chilleurs-aux-Bois qui passe de 2016 habitants à 2109. D'autres

communes suivent la tendance générale avec les baisses les plus importantes dans les communes du Malesherbois (- 156 habitants) et de Pithiviers-le-Vieil (- 75 habitants).

Le SCoT suit les tendances démographiques régionales et départementales.

Population depuis 1968 (base 100)

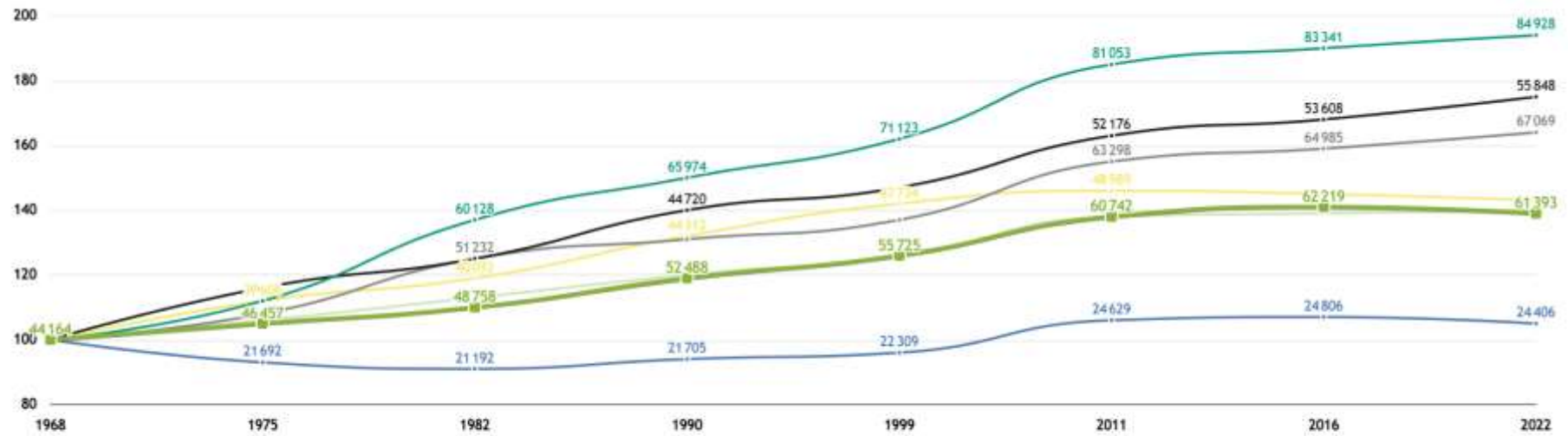
INSEE - Séries historiques - Observateur.com





Population depuis 1968 (base 100)

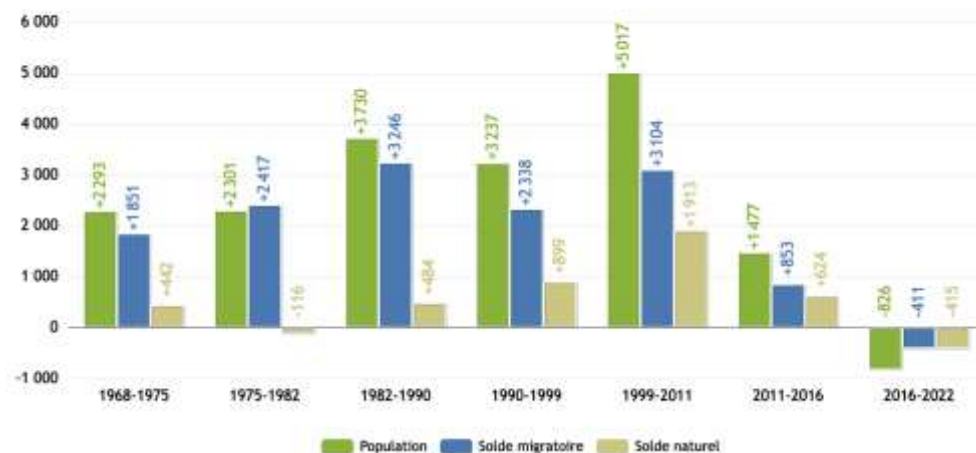
INSEE - Séries historiques - Observ'eau.com



Un infléchissement des soldes migratoires et naturels

Population, solde migratoire et naturel depuis 1968

INSEE - Série historique - Observiel.com

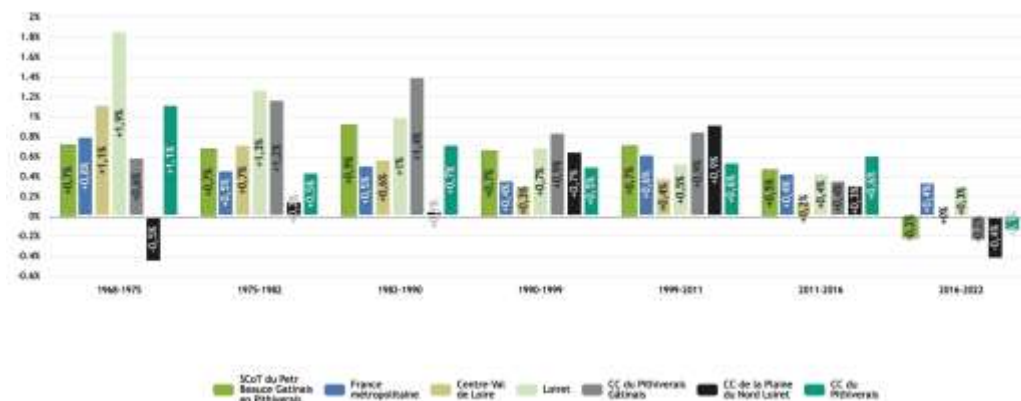


Solde naturel : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès

Solde migratoire : Différence entre le nombre d'arrivées et de départs

TCAM de la population depuis 1968

INSEE - Série historique - Observiel.com



TCAM : Taux de croissance annuel moyen

- Le solde naturel a connu une augmentation constante entre 1975 et 2010 (+ 1814). Il oscille entre -116 (différence entre personnes nées et décédées) sur la période 1975-1982 et 1 913 sur la période 1999-2011. Sur la dernière période enregistrée, il est de -415, donc son niveau le plus faible depuis 1968.
- Pour le solde migratoire, l'évolution est également à la hausse entre 1968 et 2011, avec une oscillation entre 1 851 (excédent de nouveaux arrivants) sur la période 1968-1975 et 3 246 sur la période 1982-1990. Sur la dernière période enregistrée, il est également à son niveau le plus faible depuis 1968 soit 411 départs vers l'extérieur.

La baisse démographique à l'échelle du SCoT est portée à la fois par un solde migratoire négatif et un solde naturel négatif. Ces deux éléments sont équilibrés avec près de -400 habitants pour le solde migratoire et pour le solde naturel pour la dernière période.

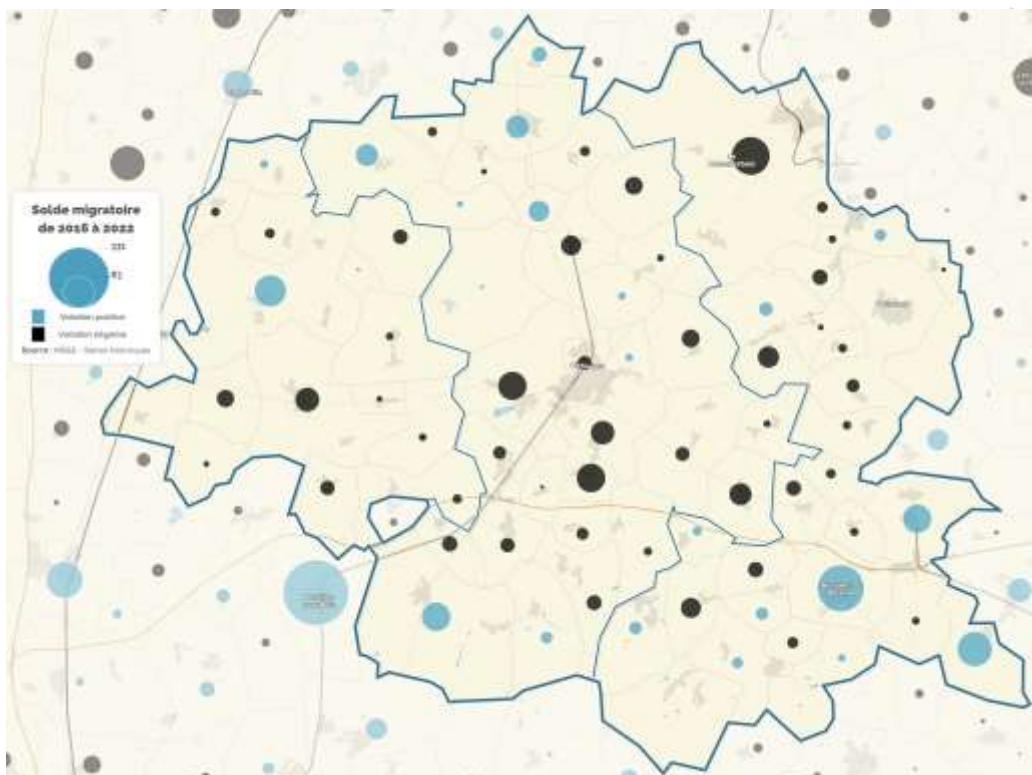
Si on observe les périodes précédentes, le solde migratoire et le solde naturel étaient positifs même s'ils connaissaient un ralentissement. Notons toutefois que le solde migratoire positif était supérieur au solde naturel (positif également).

D'un point de vue territorialisé, si la majorité des communes affichent un solde naturel positif sur la période 2016-2022 avec le taux le plus élevé à Le Malesherbois (+ 44), la partie Sud-Est et Est du SCoT concentre quelques communes dont le solde naturel est largement déficitaire avec un taux négatif le plus

élevé à Beauce-la-Rolande (- 234 habitants) et Auxe (- 108 habitants). On retrouve aussi un taux négatif élevé à Puisseaux (- 65 habitants).

De la même façon, la majorité des communes du SCoT ont un solde migratoire négatif sur la période 2016-2022 mais plus également réparti sur l'ensemble du territoire avec une seule concentration importante à Le Malesherbois (- 156 habitants).

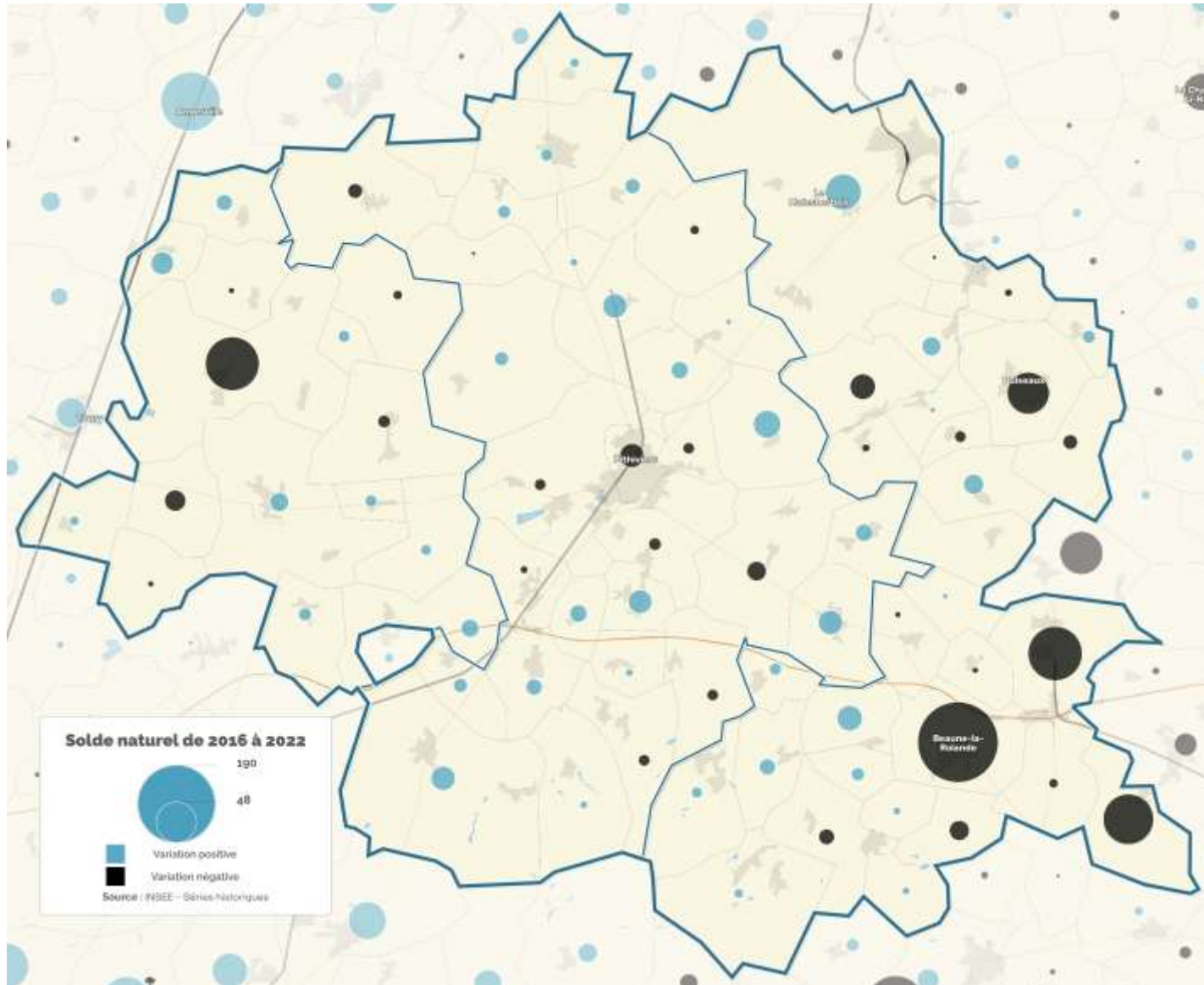
Par ailleurs, la vitalité du solde migratoire en 2022 du SCoT montre un départ massif des jeunes de moins de 20 ans (-166 habitants), probablement les jeunes quittant le domicile familial pour mener des études / formations, témoignant d'un manque d'offres sur le territoire.



Solde migratoire de 2016 à 2022 – Source : INSEE – Réalisation : Observateur

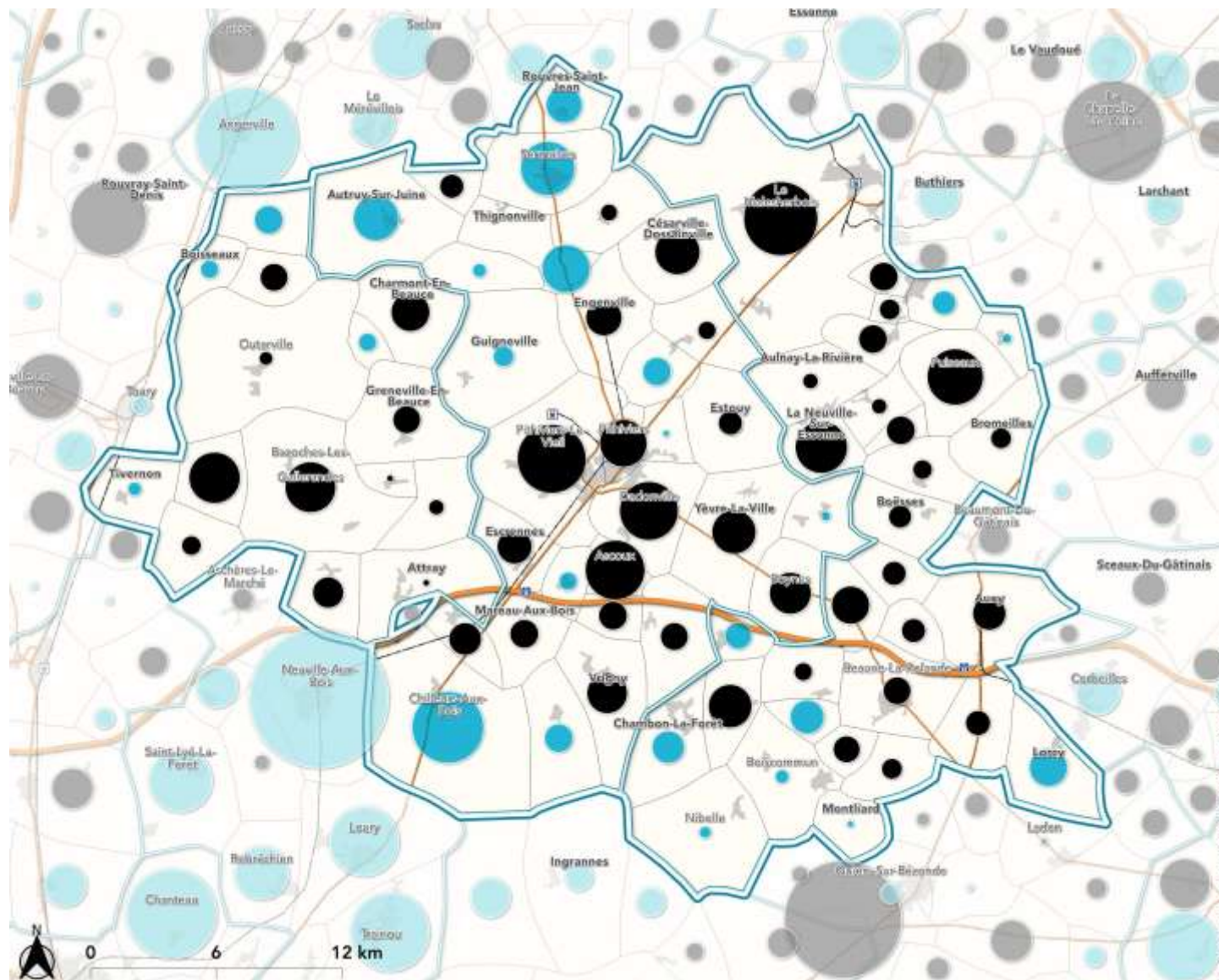
Cependant, le différentiel entre départs et arrivées reste positif pour le reste des tranches d'âge, avec une arrivée notable de jeunes de 20 à 30 ans, ainsi que de 40 à 50 ans. Ces éléments prouvent une attractivité du territoire.

Pour autant, il faut nuancer le constat car on observe un déséquilibre important entre les EPCI internes pour ce qui est de l'arrivée des jeunes de 20 à 40 ans avec un solde de +118 habitants pour la CC du Pithiverais tandis que les CC du Pithiverais Gâtinais et de la Plaine du Nord Loiret ont un solde négatif, respectivement de -41 et -14 habitants sur cette tranche d'âge.



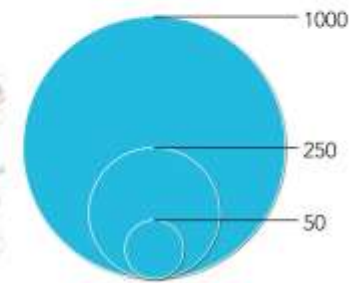
Solde naturel de 2016 à 2022 – Source : INSEE – Réalisation : Observeau





SCoT du Petr Beauce Gatinais en Pithiverais

Variation absolue de la population entre 2016 et 2022 :



- Variation négative
- Variation positive

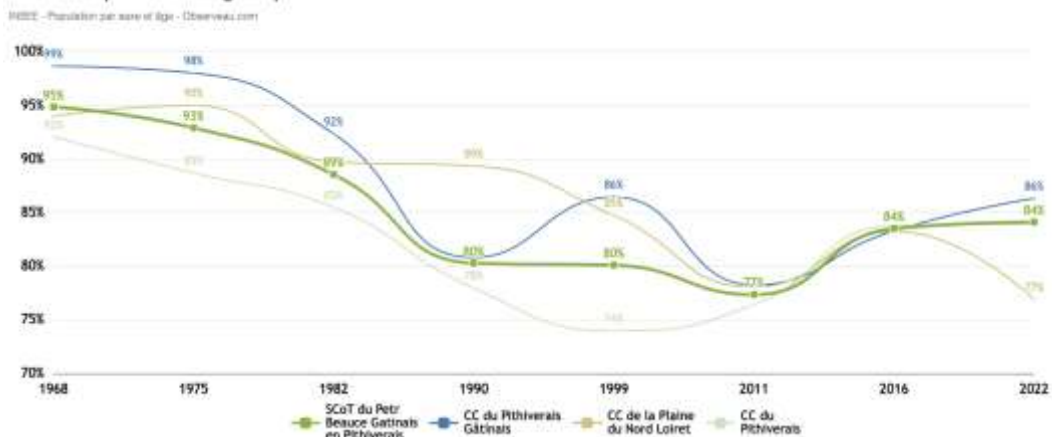
Réalisation : EAU Aménagement - ObservEAU.com

Source : INSEE - Séries historiques - 2025

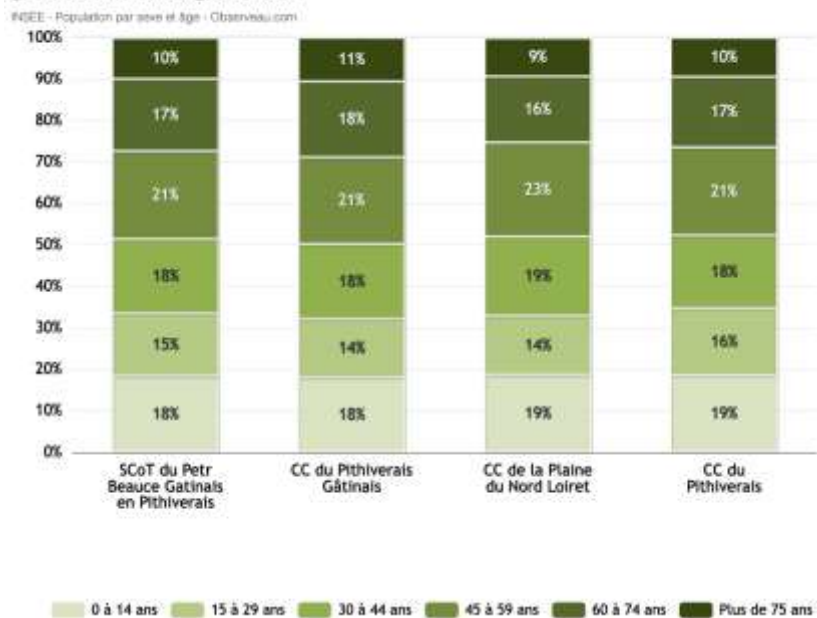


La structure de la population

Ratio de dépendance élargie depuis 1968



Répartition de la population par grandes classes d'âge en 2022



En 2016 l'âge moyen de la population était de 40,9 ans : il a augmenté de 1,3 an pour atteindre 42,2 en 2022. Cet âge moyen est relativement identique aux moyennes nationales ; la tendance au vieillissement, à un degré similaire, s'observe aussi au niveau de la France métropolitaine sur la période (40,9 à 41,8 ans) ainsi qu'à celui du département du Loiret (40,6 à 41,4 ans) et de la région Centre-Val de Loire (42,2 à 43,2 ans). On peut noter un âge moyen légèrement supérieur dans la CC du Pithiverais Gâtinais en 2022 (43 ans).

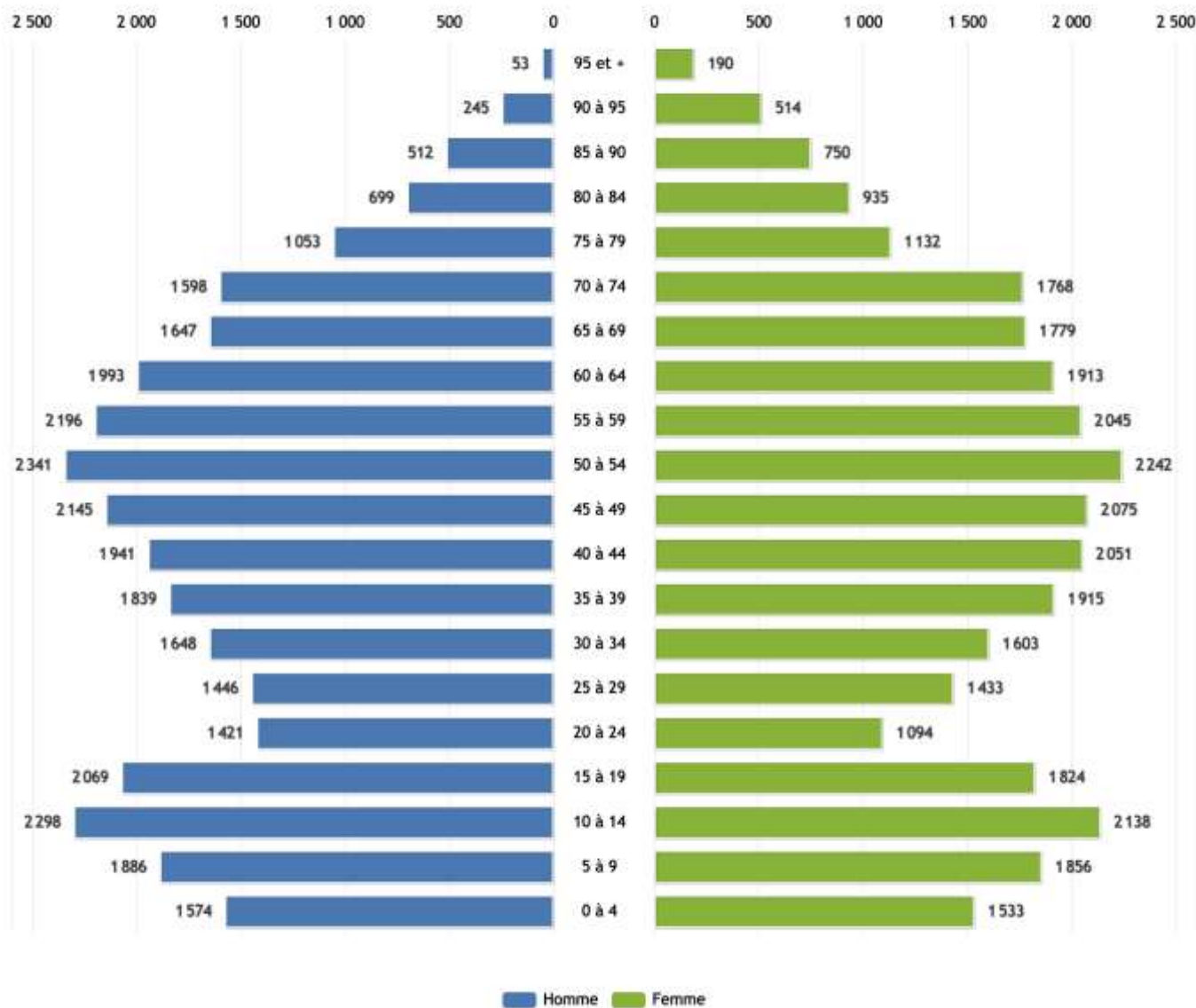
Ces éléments entraînent un indice de vieillesse en hausse, passant de 0,74 personne âgée pour 1 jeune (moins de 20 ans) en 2016 à 0,85 en 2022 à l'échelle du SCoT. À l'échelle française, ce ratio est de 0,9 en 2022. Cet effet n'est donc pas particulièrement inquiétant, cependant il renforce le ratio de dépendance élargi, qui est à surveiller.

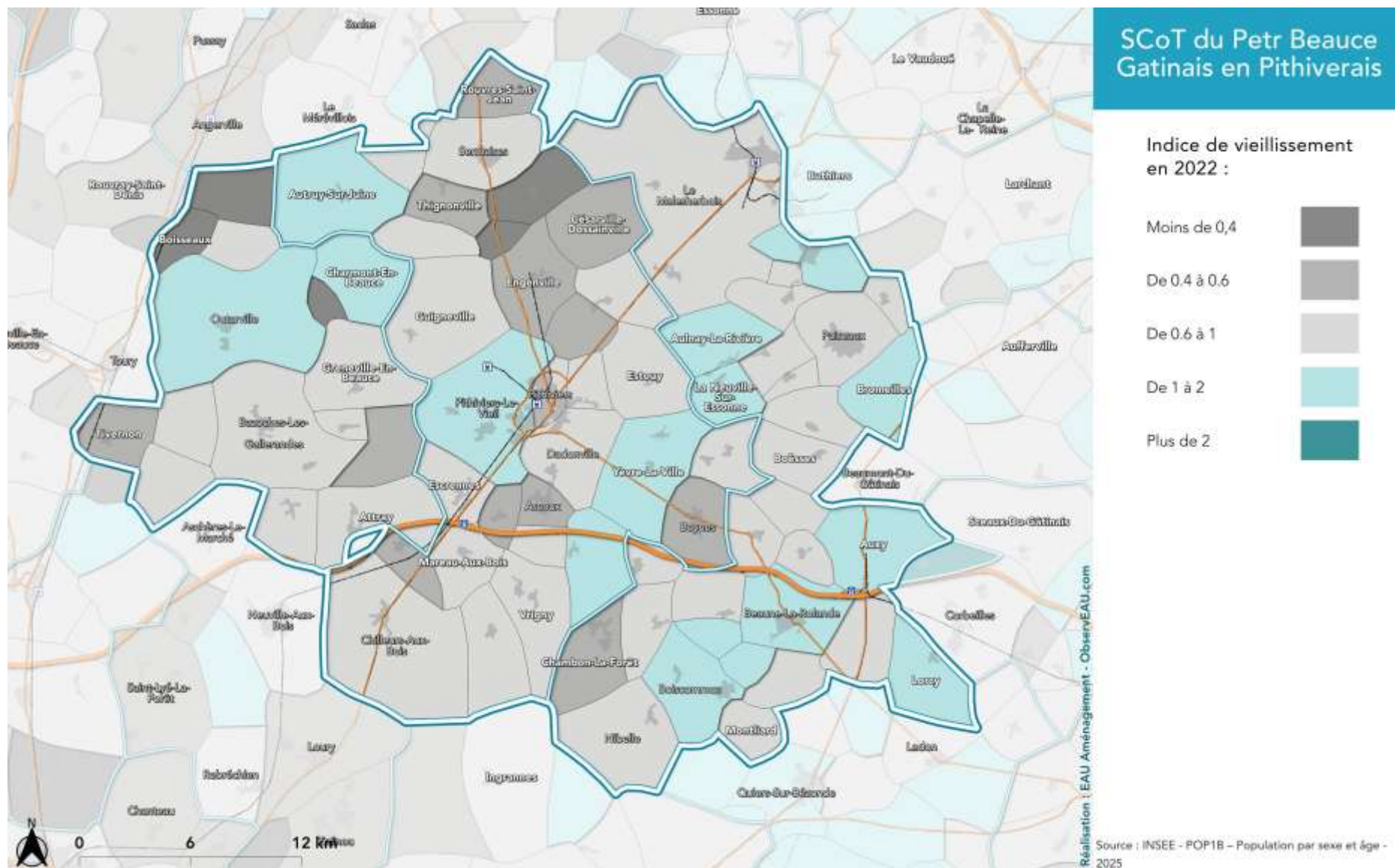
En effet, il suit les tendances départementales, régionales et nationales qui sont à la hausse depuis 2010. Il est de 84% pour le territoire du SCoT en 2022. On peut noter par ailleurs un relatif équilibre dans la répartition de la population en fonction de leur âge au sein des trois CC composant le SCoT.

Ratio de dépendance élargi : Rapport entre l'effectif de la population d'âges généralement inactifs (enfants et personnes âgées) et l'effectif de la population en âge de travailler (20-64 ans).

Pyramide des âges en 2022

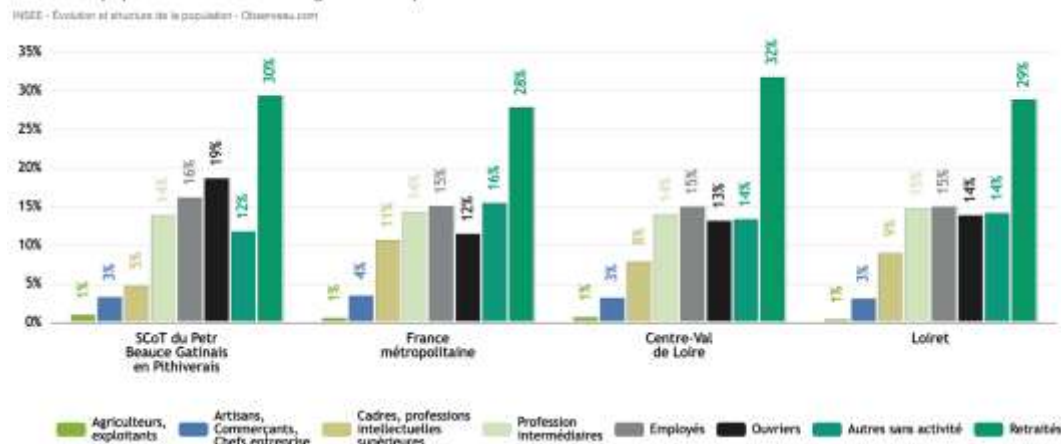
Source : INSEE - Population par sexe et âge - Observatu.com





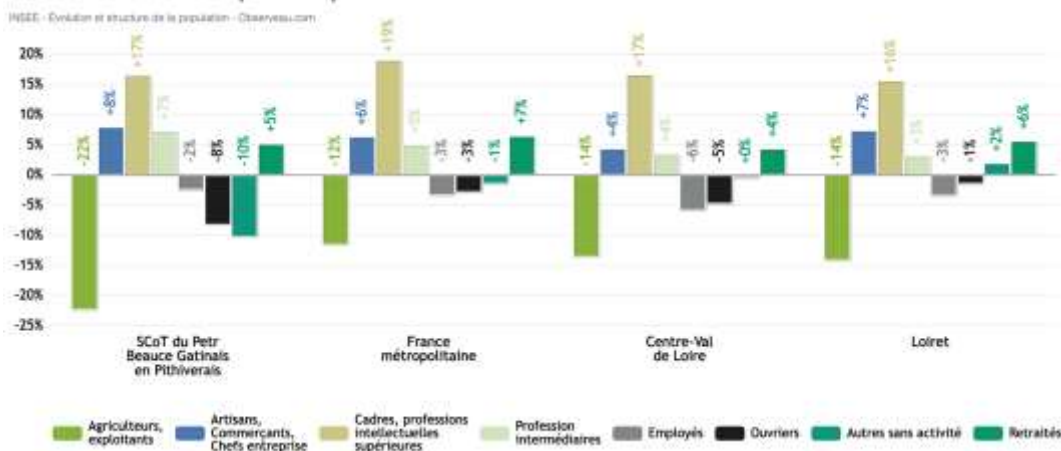
Les indicateurs sociaux

Part de la population selon les catégories socioprofessionnelles en 2022



Les retraités représentent la catégorie socioprofessionnelle la plus importante au sein du SCoT, tout comme aux échelons départementaux, régionaux et nationaux. La proportion est d'ailleurs presque identique ($\approx 30\%$). On remarque aussi que la représentation plus importante des professions intermédiaires, ouvriers, employés et « autres sans activités » peut être retrouvée à tous les niveaux administratifs. Cependant la particularité du territoire du SCoT réside dans sa proportion d'ouvriers bien supérieure aux moyennes (19% contre 12% au niveau national). On peut aussi observer une part assez faible de CSP+ (5%) par rapport à la moyenne nationale (11%).

Evolution relative des CSP (2016-2022)



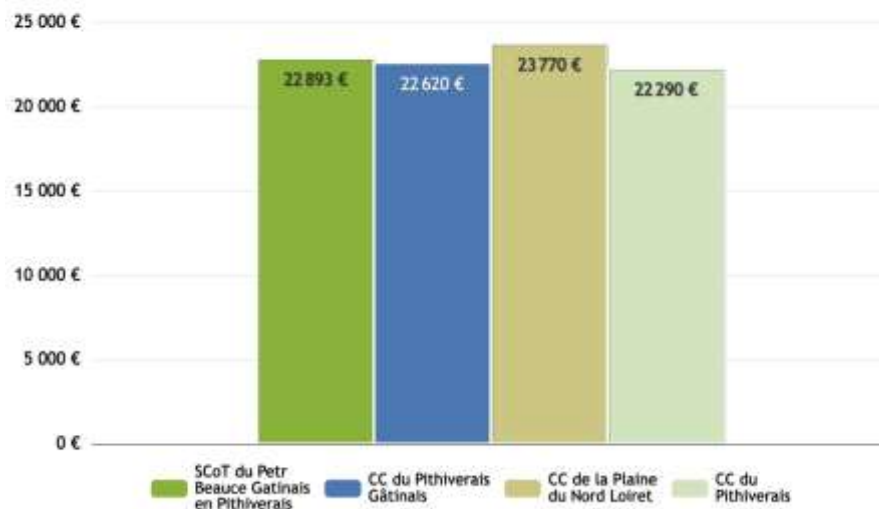
En termes d'évolution, on remarque une baisse bien supérieure à la moyenne de la proportion d'agriculteurs et exploitants mais aussi une augmentation de la part de CSP+ moins conséquente que pour le niveau national et régional entre 2016 et 2022. La seconde baisse la plus importante concerne le nombre d'ouvriers (-8% entre 2016 et 2022 contre -3% au niveau national).

On peut aussi évoquer l'augmentation des professions intermédiaires (+7%) légèrement supérieure aux données nationales (+5%) et régionales (+4%) sur la période 2016 – 2022.

Un territoire globalement équilibré

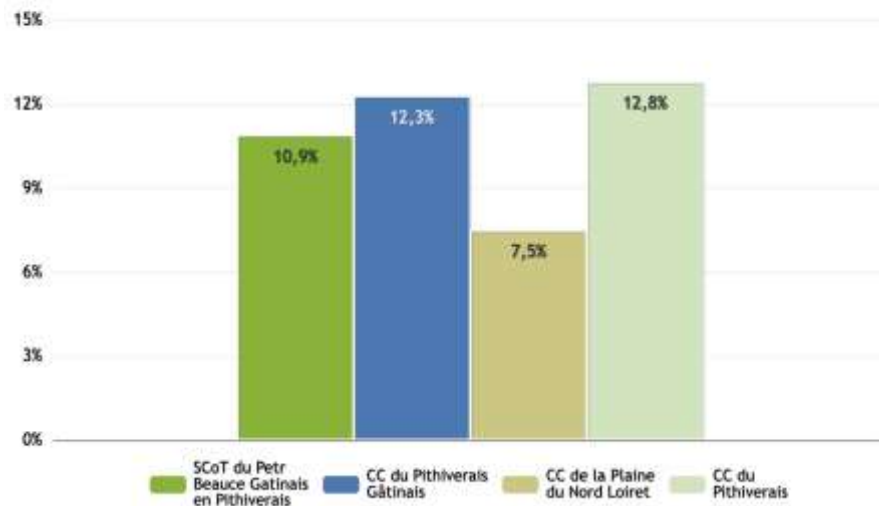
Médiane du niveau de vie en 2021

Filosofi - Principaux indicateurs sur les revenus et la pauvreté aux niveaux national et local - Observeau.com



Taux de pauvreté en 2021

Filosofi - Principaux indicateurs sur les revenus et la pauvreté aux niveaux national et local - Observeau.com

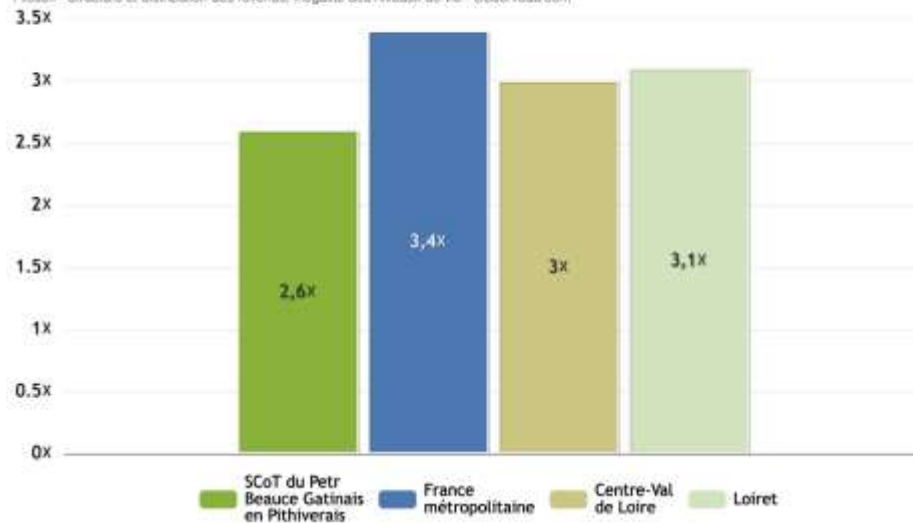


À l'échelle du SCoT et en 2021, la médiane du niveau de vie est de 22 893 euros soit un niveau identique à ceux du département, de la région et du national ($\approx 23\ 000$). On peut cependant souligner que les revenus disponibles des 10%, 20% et 30% les plus pauvres du territoire sont supérieurs à leurs équivalents aux échelles territoriales plus larges. De plus, le taux de pauvreté (10,9%) est nettement inférieur à la moyenne nationale (14,9%), régionale (13,5%) et départementale (13,9%). On peut aussi évoquer des inégalités au sein du SCoT moins importantes qu'aux autres échelons territoriaux avec un rapport entre les 10% les plus pauvres et les 10% les plus riches de 2,6 fois plus, tandis qu'il s'élève à 3,4 au niveau national et 3 aux niveaux régional et départemental.

On peut cependant nuancer ces observations en soulignant des différences entre les EPCI du SCoT. On retrouve notamment un taux de pauvreté de seulement 7,5% au sein de la CC de la Plaine du Nord Loiret tandis qu'il s'élève à 12,8% au sein de la CC du Pithiverais et 12,3% au sein de la CC du Pithiverais Gâtinais.

Rapport entre le 1er et le 9ème décile des revenus disponible en 2021

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



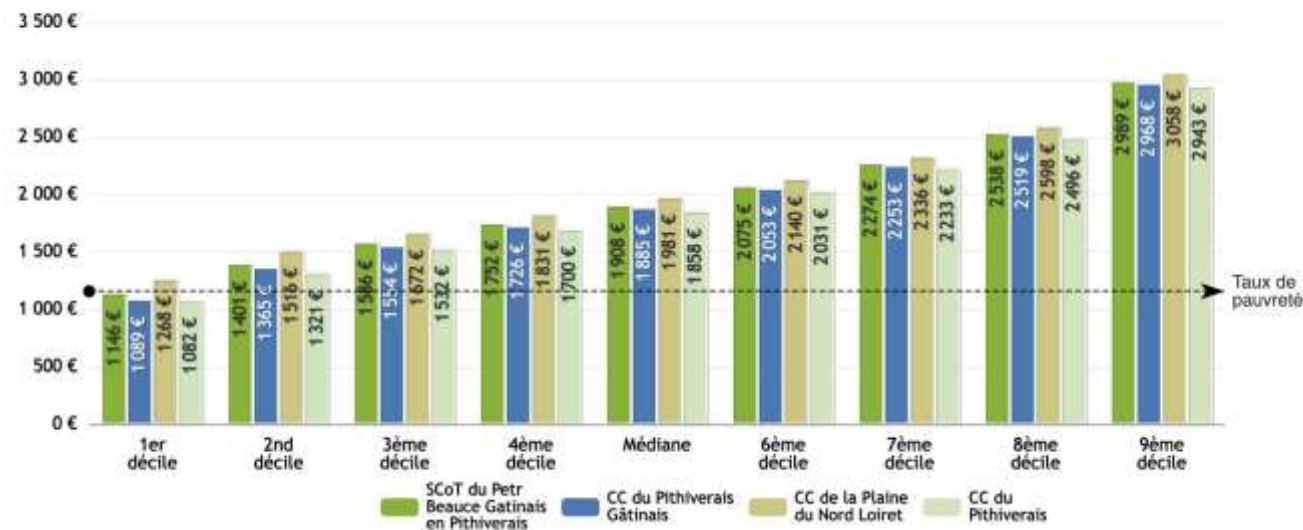
Pour autant, le revenu fiscal moyen en 2023 est globalement bien réparti sur le territoire, malgré trois localités qui affichent un chiffre nettement inférieur :

- Pithiviers (20 489 €),
- Puisseaux (24 975 €)
- Beauce-la-Rolande et ses alentours (< 25 000 €).

Ainsi le niveau de vie est globalement équilibré au sein du SCoT, variant entre 22 000 et 25 000 euros pour la majorité des communes. Quelques-unes dépassent ce seuil des 25 000, principalement au nord du territoire. On retrouve les trois zones avec un niveau de vie inférieur à 22 000 euros : Pithiviers (18 500), Le Malesherbois (21 540) et Beauce-la-Rolande ainsi que les communes limitrophes (≈ 21 000).

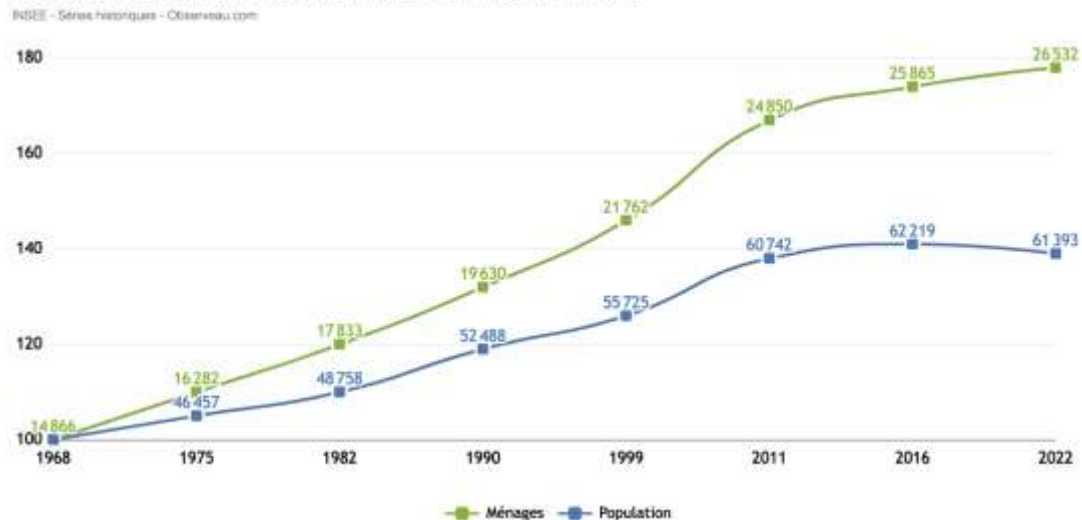
Revenus disponible par mois en décile en 2021

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



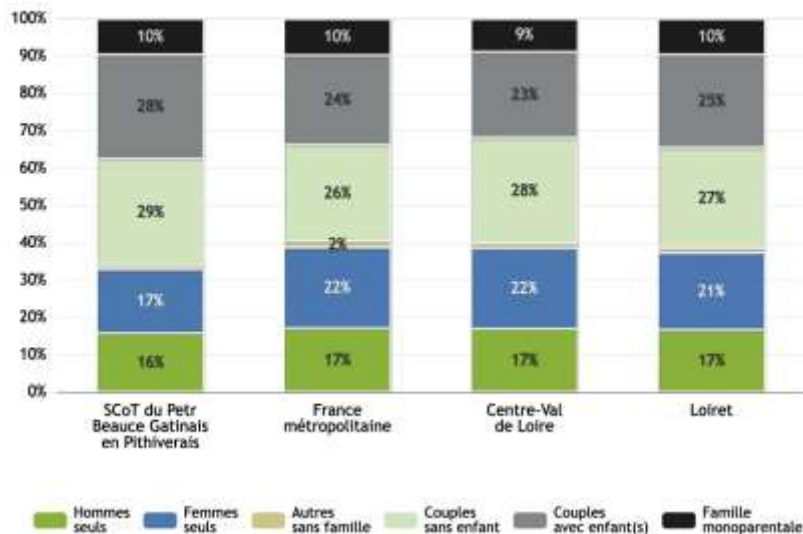
Les ménages

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



Répartition de la composition des ménages en 2022

INSEE - Couples-Familles-Ménages - Obasevelau.com



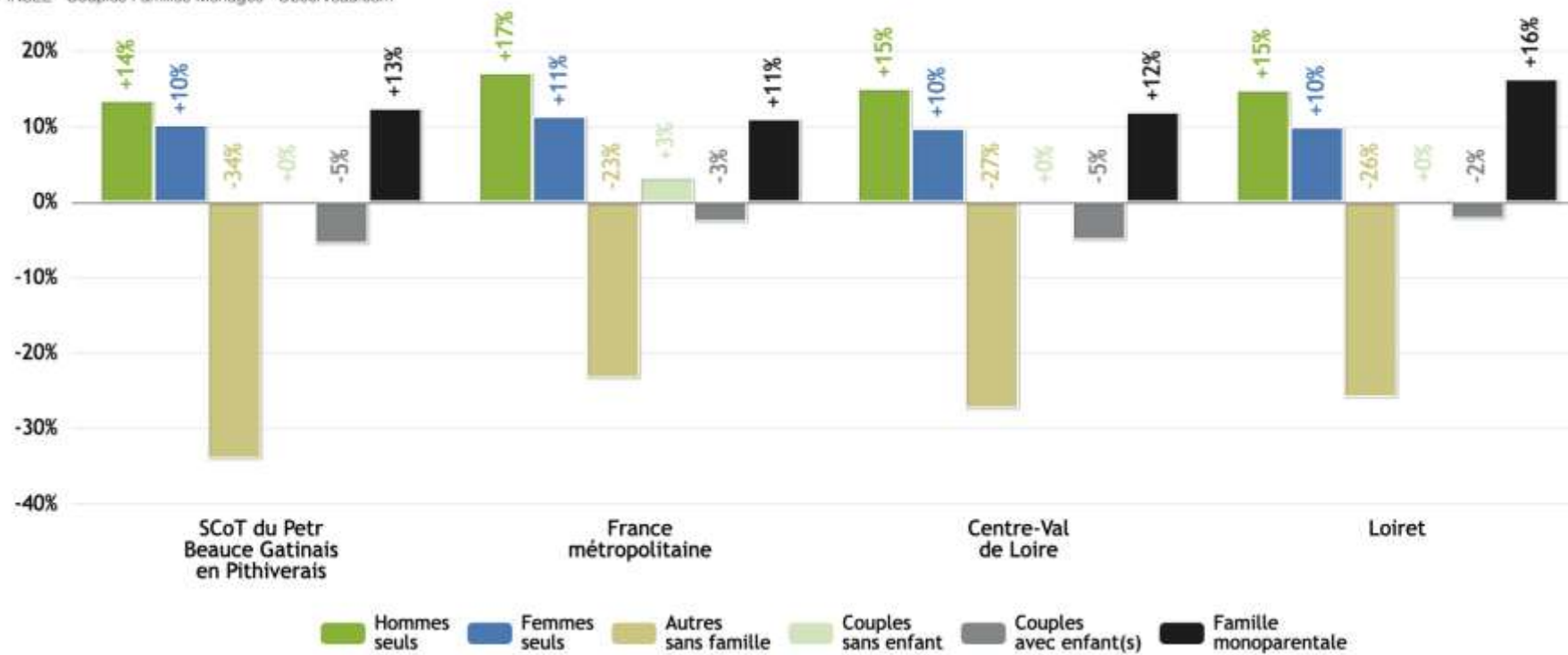
Le territoire compte 26 532 ménages en 2022, chiffre en constante hausse depuis 1968 (14 866). En parallèle, la taille moyenne de ces mêmes ménages suit une tendance à la baisse depuis 1968 : à cette date ils comptent en moyenne 2,9 individus, pour 2,3 en 2022. En comparaison aux moyennes des territoires limitrophes, on retrouve cette même tendance à la baisse, légèrement plus importante.

Pour ce qui est de la composition des ménages, elle est presque identique aux représentations nationales, régionales et départementales. On peut remarquer une légère sous-représentation des ménages composés de femmes seules et d'une légère sur-représentation des ménages composés d'un couple avec enfant(s).

On peut aussi noter que l'évolution de la composition des ménages entre 2016 et 2022 suit globalement les tendances des territoires limitrophes avec une nette augmentation des ménages composés d'hommes ou de femmes seuls, une légère augmentation des couples sans enfants corrélé à une légère baisse des couples avec enfants ainsi qu'une nette augmentation des ménages composés de familles monoparentales.

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

INSEE - Couples-Familles-Ménages - Observateur.com



Synthèse

La composition du territoire

- 61 393 habitants vivent sur le territoire du SCoT du PETR Beauce Gâtinais en Pithiverais.
- Les retraités représentent 30% du territoire.
- Le territoire connaît un recul net de l'augmentation de sa population à partir de 2010 puis une baisse, légère mais constante, depuis 2016 : son TCAM passe d'une augmentation +0,5% entre 2011 et 2016 à une baisse de -0,2% entre 2016 et 2022.

Une attraction qui chute

- Le solde migratoire connaît une chute historique depuis la période 2011 - 2016, passant de +3 104 à -411 entre 2016 et 2022 et sa baisse est concentrée dans les CC du Pithiverais et de la Plaine du Nord Loiret.
- Le solde naturel sur la période 2016 – 2022 est à son niveau le plus faible depuis 1968 (-415).
- Un déséquilibre important avec une concentration de la baisse du solde naturel dans le sud-est du territoire.
- Départ massif des jeunes (0 – 20 ans) mais des arrivées supérieures aux départs pour le reste de la population avec un chiffre important pour la classe d'âge 20 – 30 ans et 40 – 50 ans.

Un territoire épargné par la pauvreté au niveau de vie stable

- Une médiane de niveau de vie identique aux territoires limitrophes.
- Un taux de pauvreté inférieur aux moyennes nationales au niveau du SCoT mais le taux est surtout nettement inférieur au niveau de la CC de la Plaine du Nord Loiret.
- Le revenu fiscal moyen est majoritairement supérieur à 23 000 euros sur l'ensemble du territoire, avec une concentration des communes ayant un revenu fiscal moyen inférieur à 23 000 dans le sud-est du territoire et à Pithiviers.

Grands 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

Un territoire de projets



Économie
Agriculture
Environnement
Habitat
Patrimoine
Mobilités



2

Habitat



L'habitat

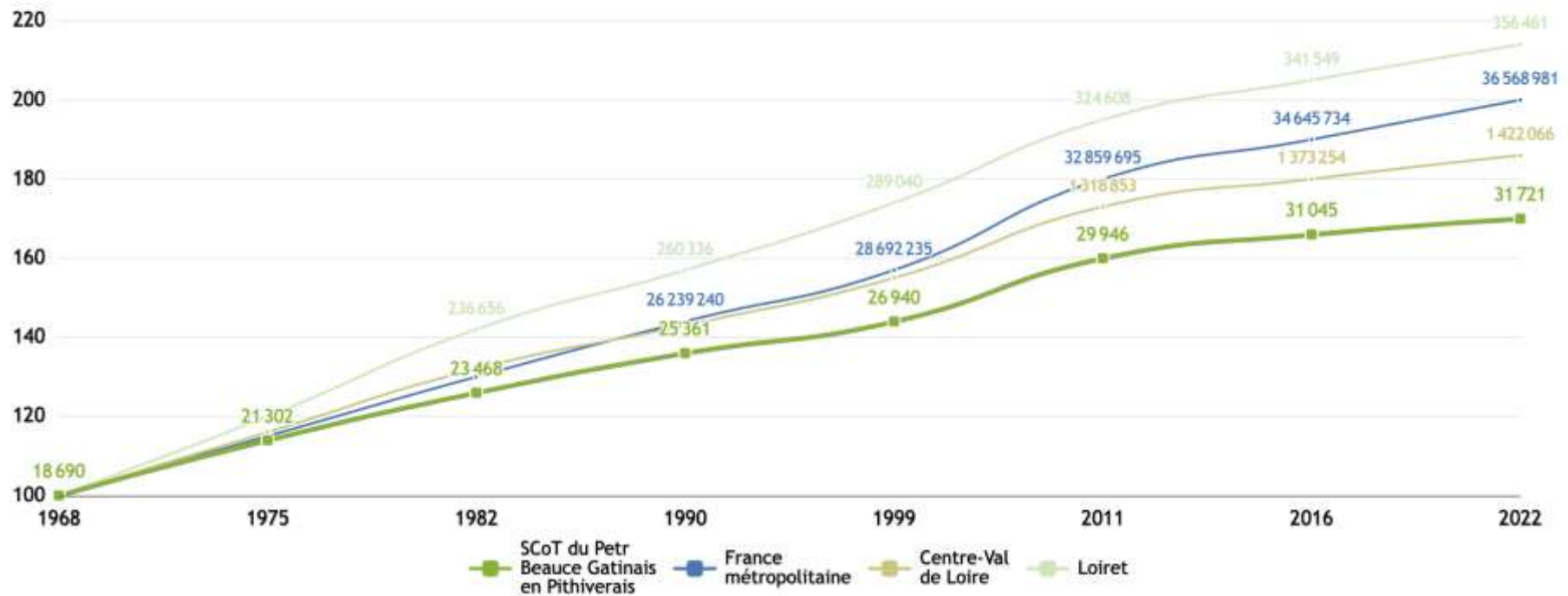
La répartition et l'évolution des logements

À l'image des tendances départementales, régionales et nationales, le nombre de logements au sein du SCoT a évolué à la hausse de façon régulière de 1968 (18 690) à 2022. À cette date il compte en effet 31 721 logements dont presque 39% sont concentrés dans 4 communes : Pithiviers, Le Malesherbois, Puiseaux et Beaune-la-Rolande.

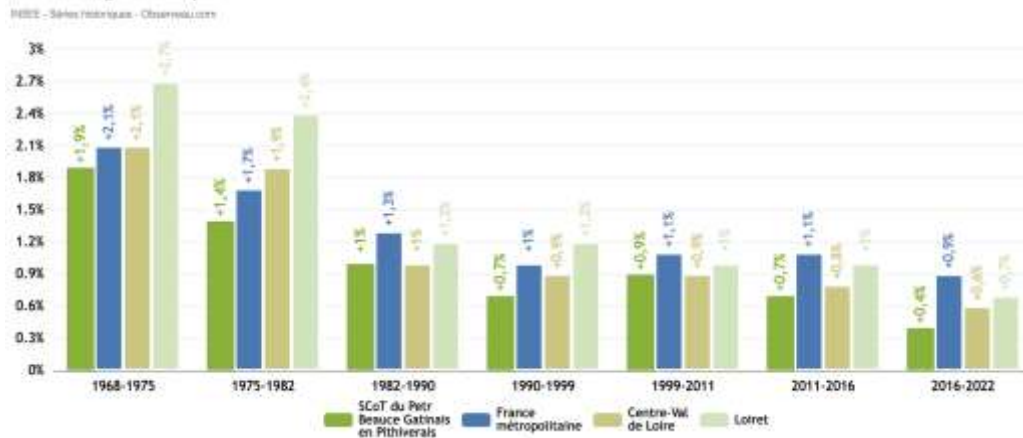
Plus précisément, 27% des logements sont localisés dans les deux premières. Ainsi, à l'échelle du SCoT et depuis 1975, la majorité des logements sont situés plus ou moins également au sein des CC du Pithiverais Gâtinais et du Pithiverais.

Logements depuis 1968 (base 100)

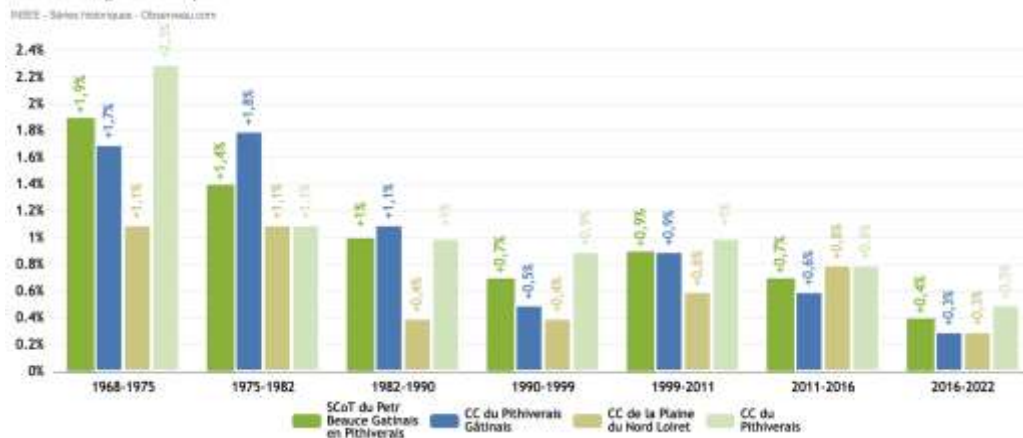
INSEE - Séries historiques - Observateur.com



TCAM du logement depuis 1968



TCAM du logement depuis 1968



Bien que le parc de logement du territoire ait connu une hausse de 13 031 en valeur absolue soit un bond de presque 70% de sa valeur actuelle depuis 1968, cette croissance n'a pas été linéaire et a connu différentes phases.

- La période 1968 – 1982 connaît une croissance soutenue avec des variations annuelles variant entre + 1,9 et + 1,4%
- La période 1982 – 2016 voit l'augmentation du nombre de logements se stabiliser à une augmentation variant entre + 1 et + 0,7%
- Enfin, la période 2016 – 2022 connaît une légère rechute avec une augmentation de logements annuelle de seulement + 0,4%

Ainsi, la perte de population depuis 2015 évoquée dans ce document se déroule en parallèle d'une baisse du taux de croissance annuel moyen de logements.

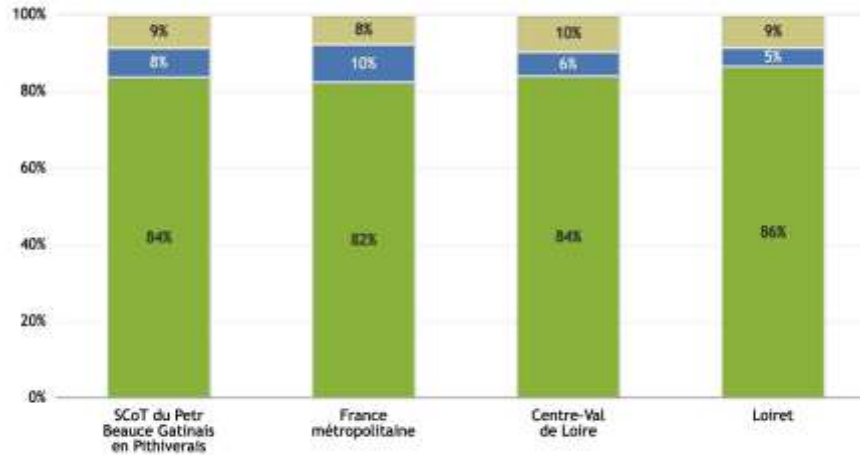
Au niveau infra-SCoT, les EPCI membres ne connaissent pas non plus les mêmes dynamiques.

- La CC du Pithiverais a connu une forte croissance de son parc logement entre 1968 et 1975 (+ 2,3%) avant de connaître une baisse conséquente de son taux de croissance entre 1975 et 1982 (+ 1,1%) et sa stabilisation jusqu'en 2016. Sur la dernière période 2016 – 2022, elle connaît une nouvelle chute importante de son taux de croissance, qui s'élève à + 0,5% sur la période.
- Pour la CC de la PNL, la croissance est stable entre 1968 et 1982 (+ 1,1%) mais elle connaît également une baisse conséquente de son taux de croissance entre 1982 et 1999 qui chute à + 0,4%. Il progressera légèrement jusqu'en 2015 (+ 0,9%) avant de retomber à + 0,3% entre 2016 et 2022.

La typologie du parc

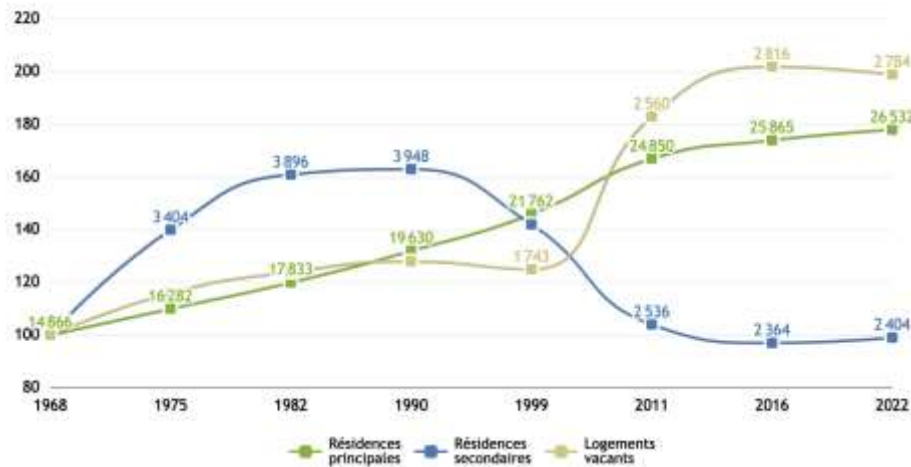
Typologie du parc de logements en 2022

INSEE - Séries historiques - Observatio.com



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

INSEE - Séries historiques - Observatio.com



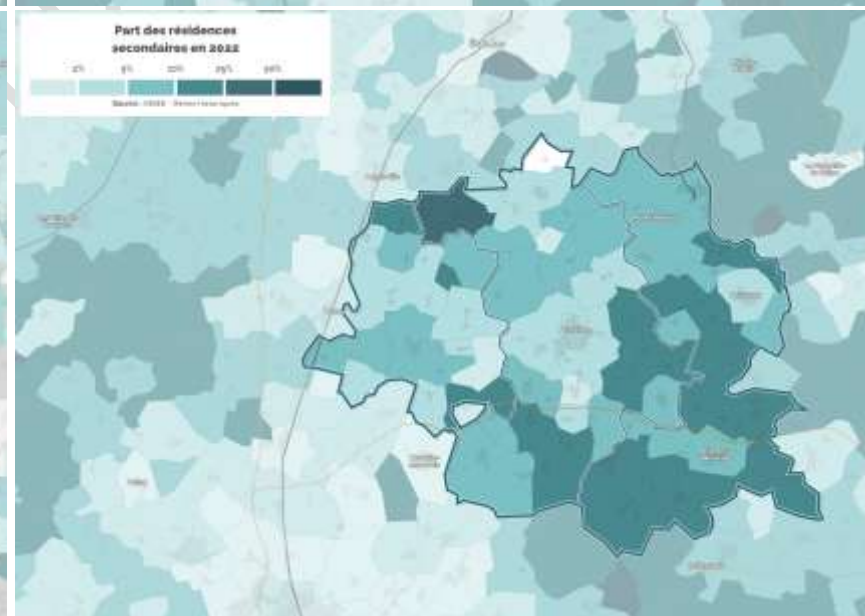
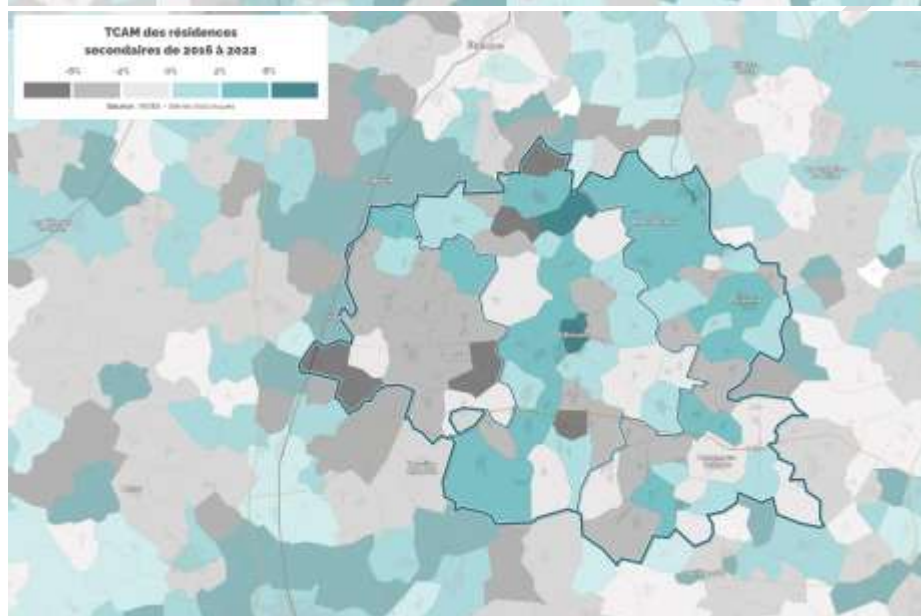
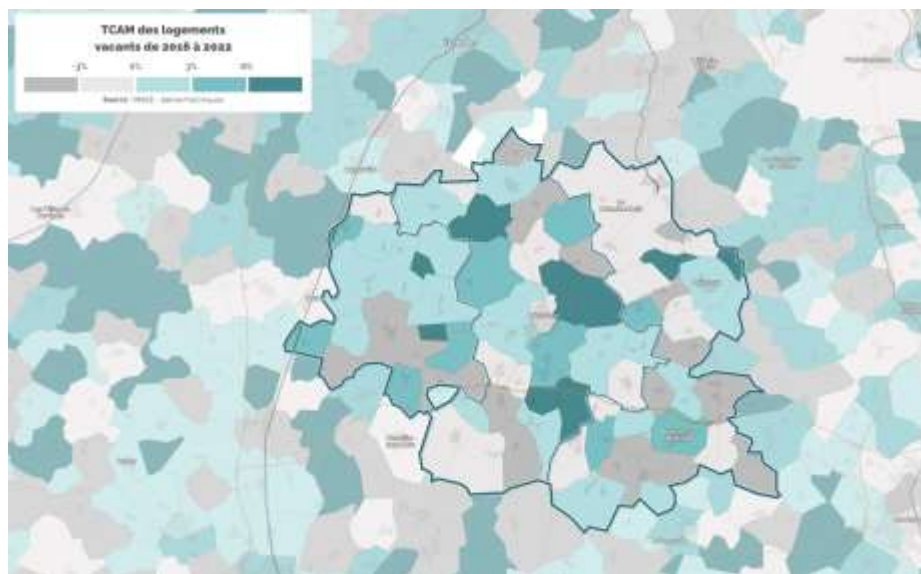
En 2022, le parc de logement du territoire est composé de 84% de résidences principales, 8% de résidences secondaires et 9% de logements vacants. À titre de comparaison, les territoires limitrophes affichent des chiffres presque identiques, variant seulement de plus ou moins 2%. Les résidences principales représentent ainsi 26 532 unités en 2022, les résidences secondaires 2 404 unités et les logements vacants 2 784 unités.

En regardant l'évolution de ces 3 types de logements au cours du temps sur la période 1968 – 2022, on remarque plusieurs éléments. Tout d'abord, le nombre de résidences principales n'a fait que croître sur la période et de façon globalement linéaire, malgré une légère accélération de la tendance entre 1999 et 2011.

Les résidences secondaires ont, elles, augmenté en nombre de façon plus nette entre 1968 et 1990 avant de chuter drastiquement entre 1990 et 2011. Leur nombre se stabilise ensuite jusqu'en 2022.

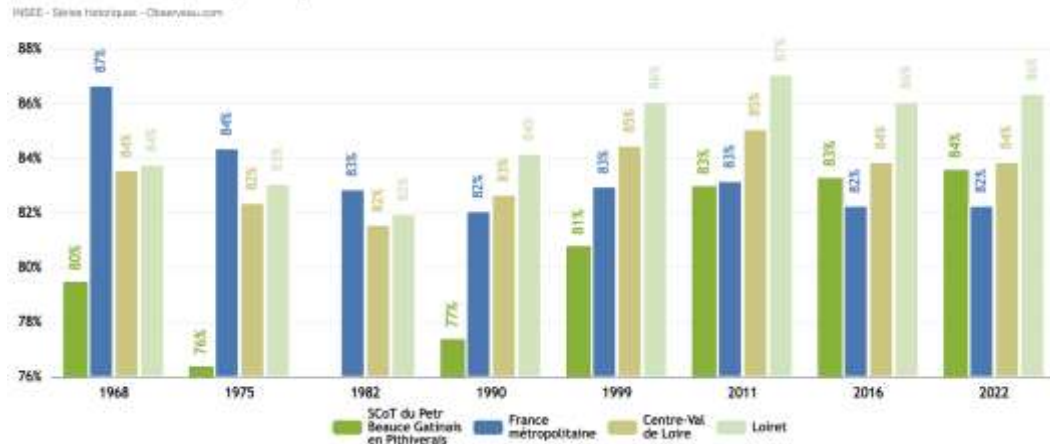
Pour les logements vacants, on remarque qu'ils augmentent légèrement entre 1968 et 1999, date à partir de laquelle ils connaissent une croissance exponentielle jusqu'en 2011. Ils vont ensuite continuer à croître, mais de façon beaucoup moins importante.

On voit ainsi que l'augmentation soudaine et importante des logements vacants se fait en parallèle d'une forte baisse des résidences secondaires. On peut penser que l'abandon des résidences secondaires ne s'est pas traduit par une occupation en tant que résidence principale.



Les résidences principales

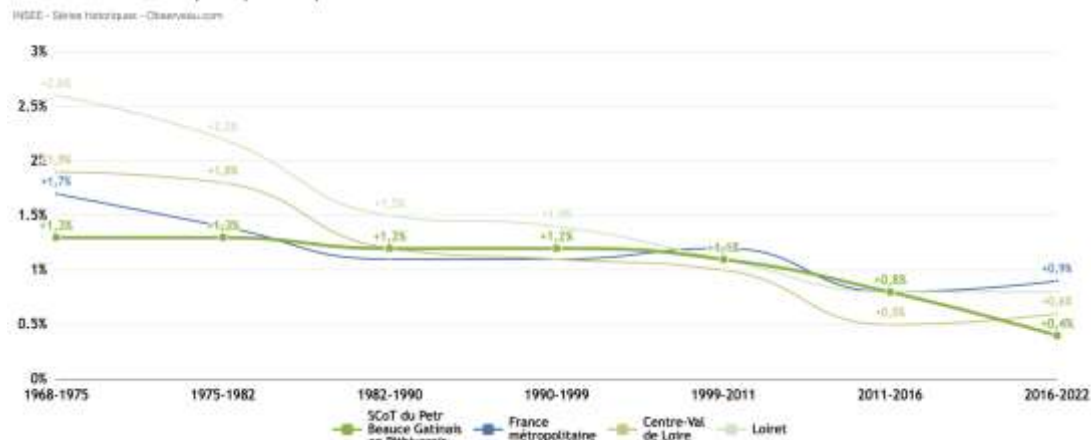
Part des résidences principales depuis 1968



Si elles représentaient une part moins importante (76%) que pour les échelons départemental (83%), régional (82%) et national (84%) en 1975, la part des résidences principales au sein du SCoT a augmenté jusqu'en 2011 pour atteindre 83% et ainsi se stabiliser jusqu'en 2022. Ce chiffre est à son pic le plus haut depuis 1968.

Pour autant le TCAM des résidences principales diminue, bien que légèrement, depuis 1968 – 1975 (+ 1,3%) jusqu'en 2011 - 2016 (+ 0,8%). Surtout, il passe à + 0,4% seulement entre 2016 et 2022.

TCAM des résidences principales depuis 1968

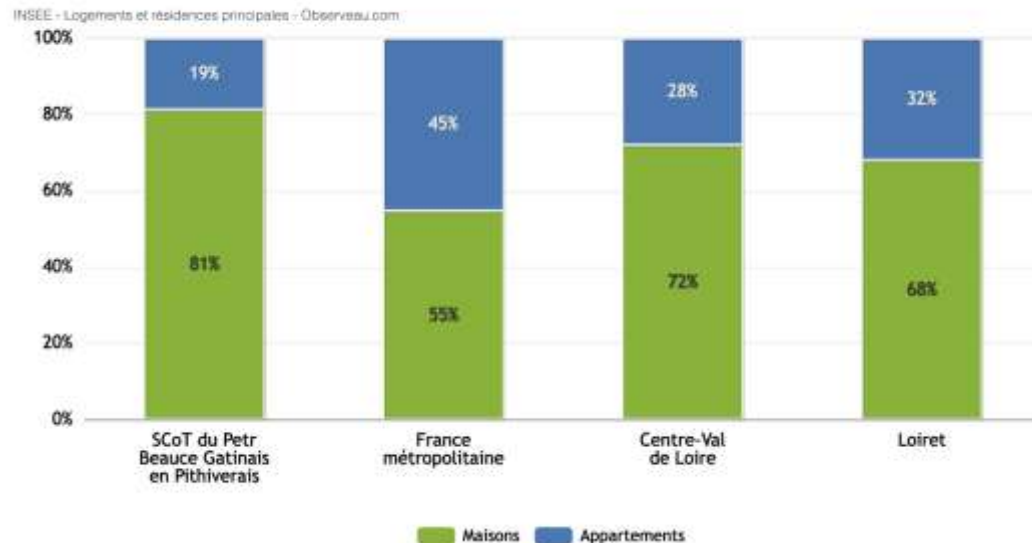


On peut également préciser que le nombre de résidences principales augmentent pour la majorité des communes hormis quelques exceptions, dont Saint-Loup-des-Vignes qui voit ce nombre diminuer de 5 entre 2016 et 2022.

Enfin, on peut évoquer une polarisation du territoire avec une concentration plus importante de résidences principales dans la partie Nord-Ouest.

Composition des résidences principales

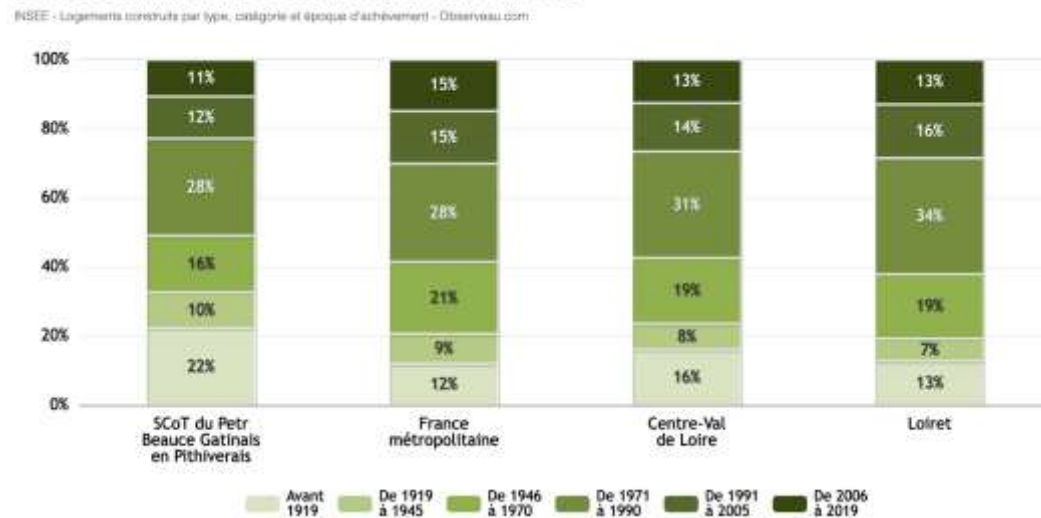
Part des maisons/appartements des résidences principales en 2021



Les maisons représentent une part nettement plus importante (81%) que les appartements (19%) dans le parc de résidences principales du SCoT. À l'échelle nationale, la balance penche également du côté des maisons, mais de manière moindre : 55% contre 45%. Cette tendance à la sur-représentation semble pour autant être généralisable aux territoires limitrophes du SCoT que sont le Loiret (68% contre 32%) et le Centre-Val de Loire (72% contre 28%).

De plus, le parc de résidences principales du SCoT contient une part plus importante de maisons construites avant 1919 que dans les territoires de référence (23% contre 12% en France métropolitaine). Ces logements très anciens sont majoritairement présents hors des polarités du territoire.

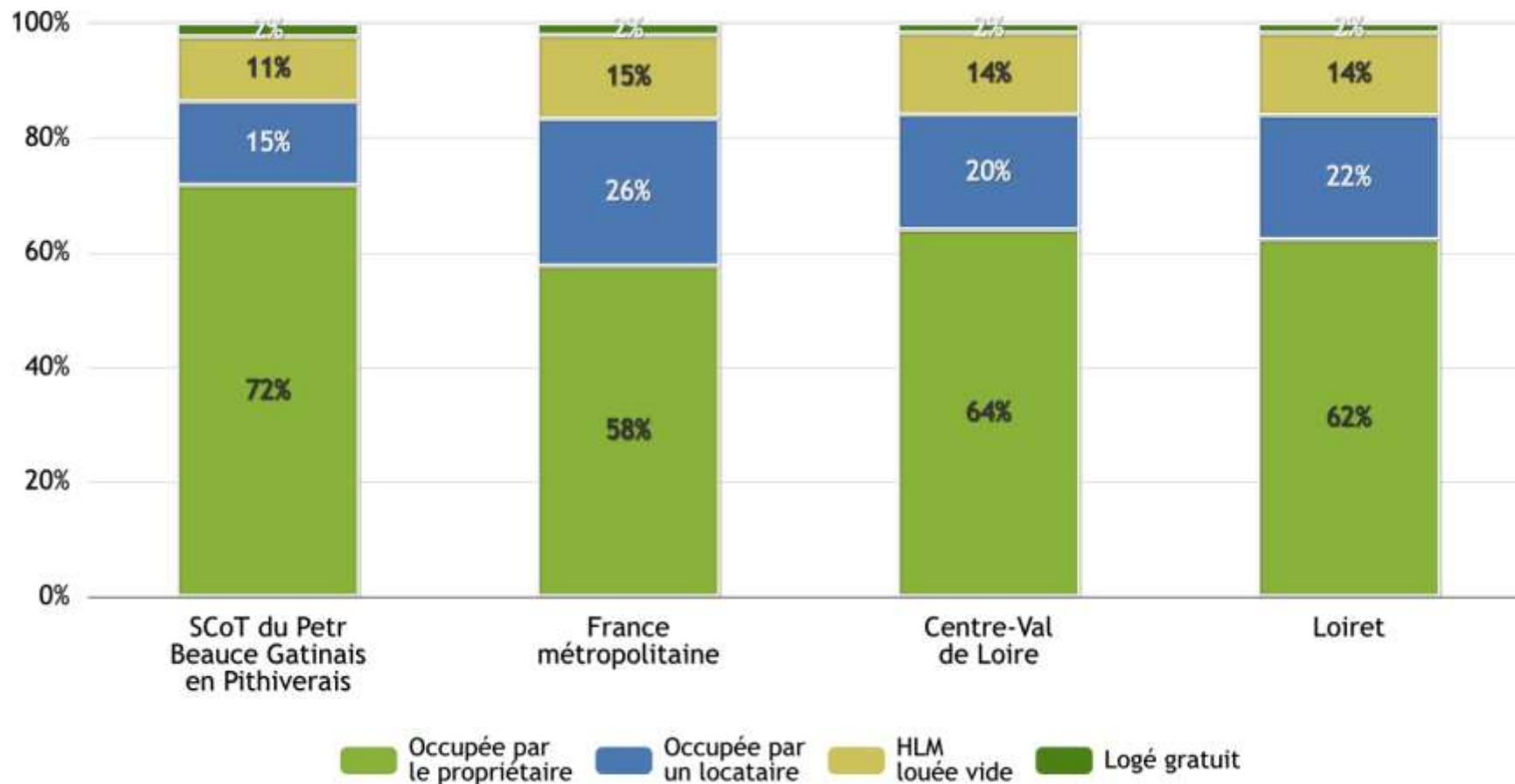
Dates de construction des résidences principales en 2022



Les résidences principales sont majoritairement habitées par les propriétaires (72%), largement devant les locataires (15%). Cette répartition est similaire à la tendance des territoires limitrophes, même si de manière plus significative.

Type d'occupation des résidences principales en 2021

INSEE - Logements et résidences principales - Obsarveau.com



Composition des résidences secondaires

Les résidences secondaires ne représentent donc pas la majorité des logements, mais c'est une part non négligeable. Elles représentent 17% du parc en 1982, à son taux le plus élevé. À partir de cette date, leur nombre chute drastiquement pour retomber à une part de 8% du parc du SCoT en 2022. On peut aussi observer que les résidences secondaires sont majoritairement situées dans la partie Sud-Est du SCoT.

Si on regarde la variation absolue des résidences secondaires entre 2016 et 2022, on remarque que les hausses les plus importantes sont situées dans les polarités du territoire, principalement Pithiviers et Le Malesherbois.

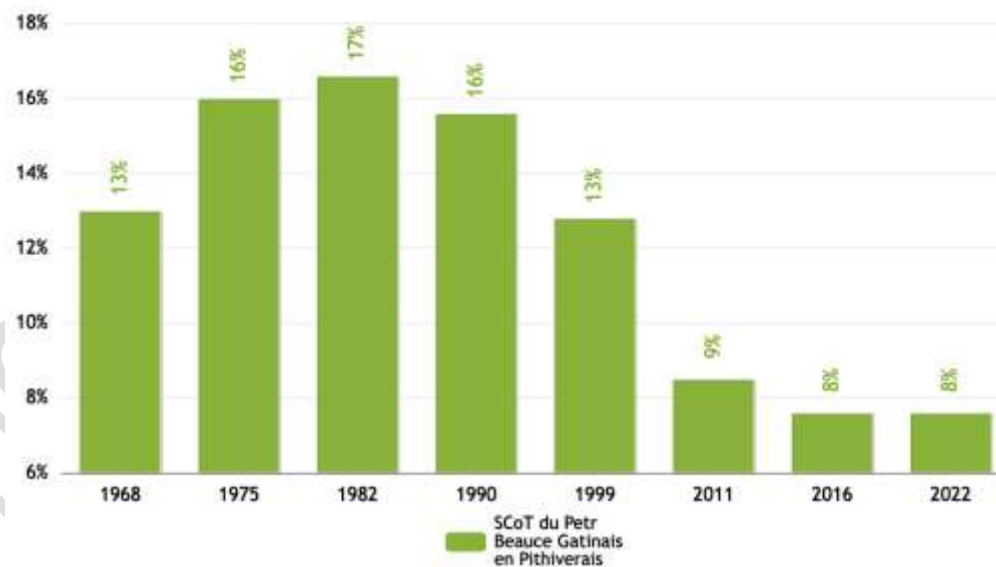
Enfin, le taux de croissance annuel moyen (TCAM) des résidences secondaires montre une augmentation annuelle de leur nombre sur le territoire de 1968 à 1990, tout en diminuant drastiquement sur cette période, passant de + 5% à + 0,2%.

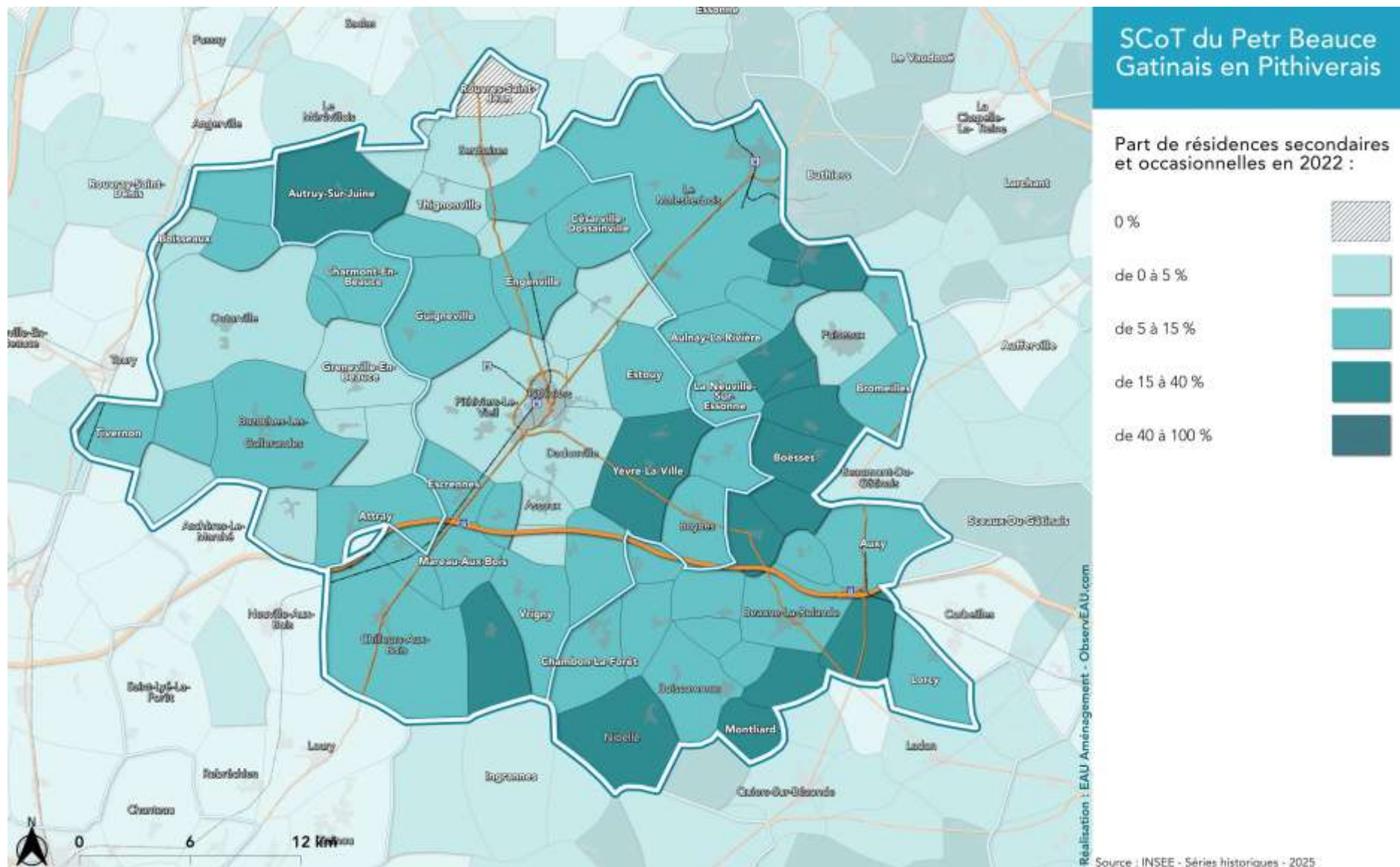
Il continue à diminuer sur la période 1999 - 2011 où il atteint un TCAM de - 2,5%. À partir de cette date, sa valeur augmente jusqu'à redevenir positive entre 2016 et 2022 (+0,3%), ce qui signifie que le nombre de résidences secondaires sur le territoire augmente pour la première fois depuis 1990.

Ces résidences secondaires sont à 88% des maisons, 66% ont 4 pièces ou plus et 57% ont été construites avant 1945, dont 42% avant 1919. Ce sont donc majoritairement des maisons de grande taille et anciennes.

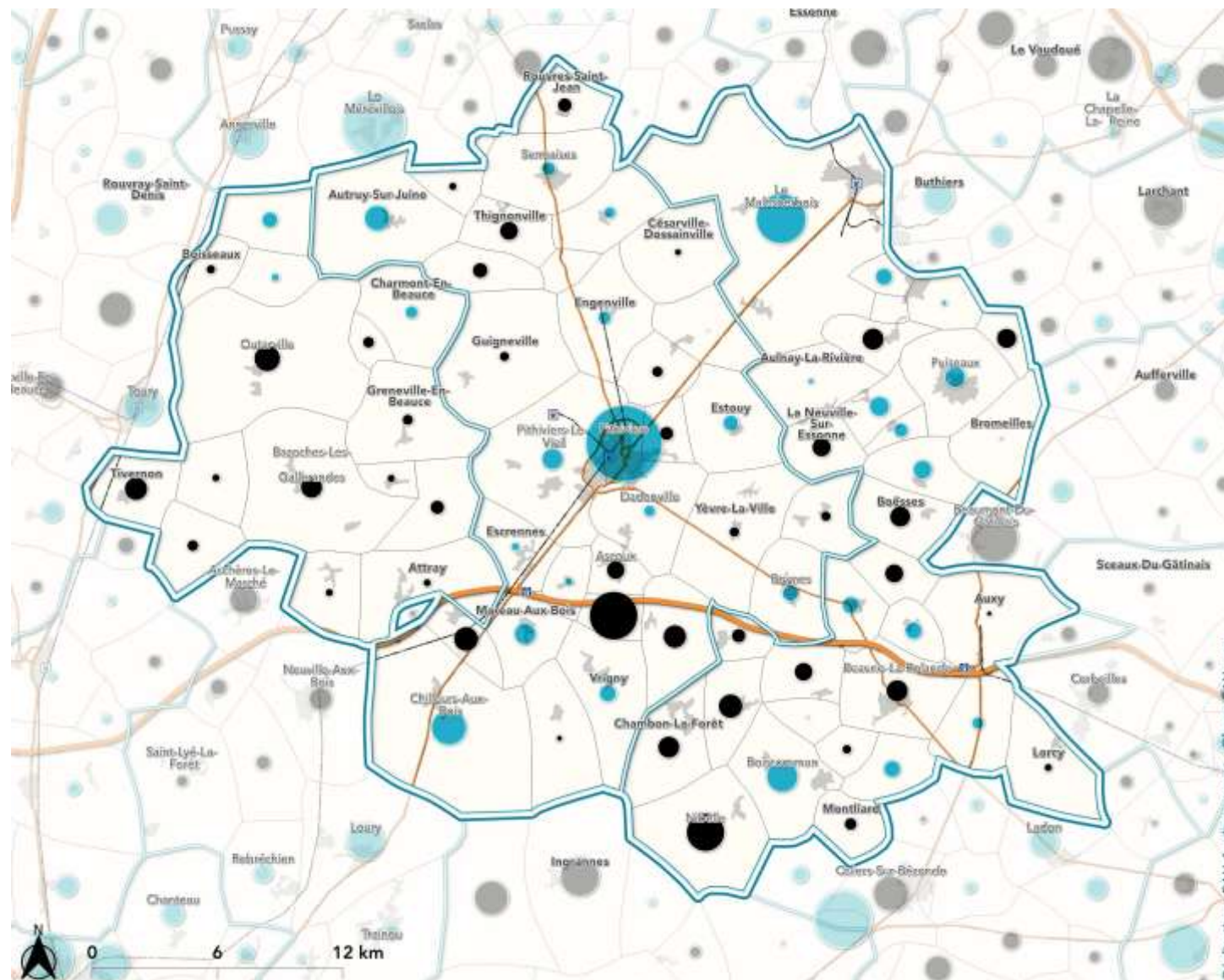
Part des résidences secondaires depuis 1968

INSEE - Series historiques - Observateur.com



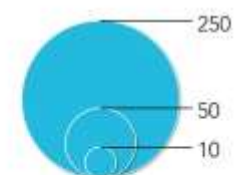


Part des résidences secondaires en 2022 – Source : INSEE – Réalisation : Observ'EAU



SCoT du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais

Variation absolue des résidences secondaires entre 2016 et 2022 :



- Variation positive
- Variation négative

Réalisation : EAU Aménagement - Observ'EAU.com

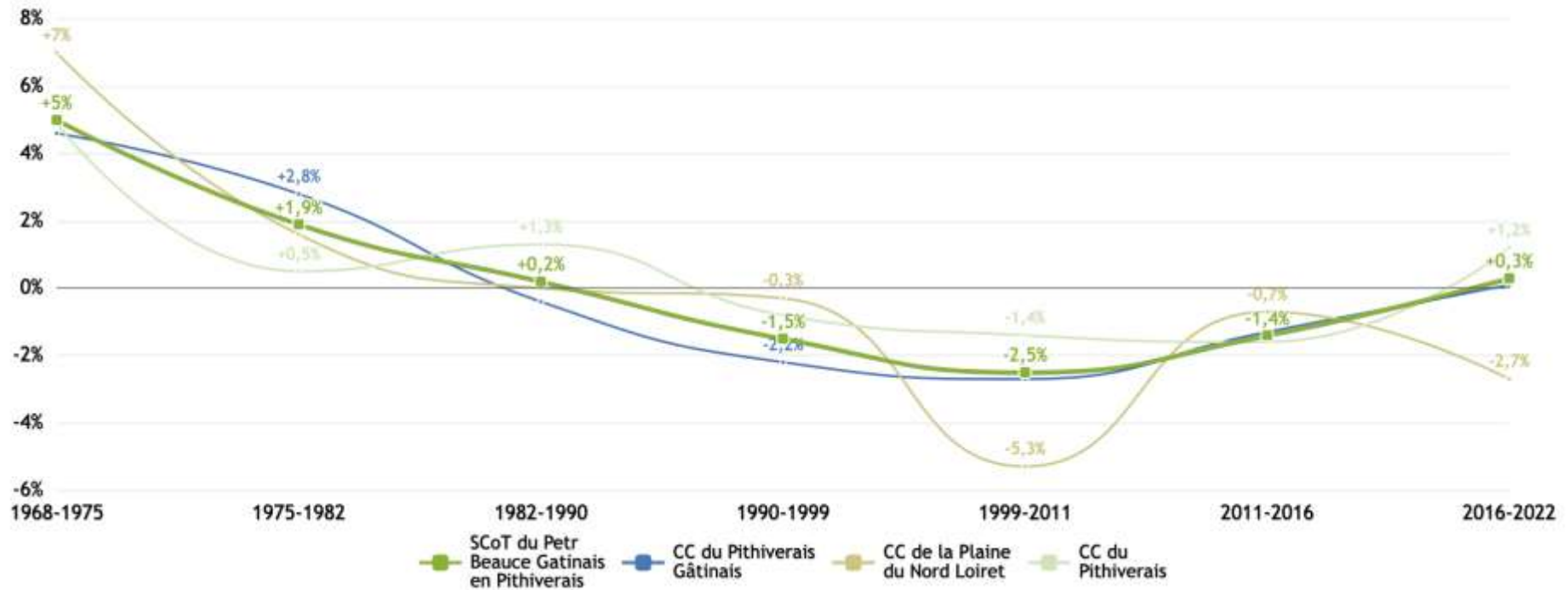
Source : INSEE - Séries historiques - 2025





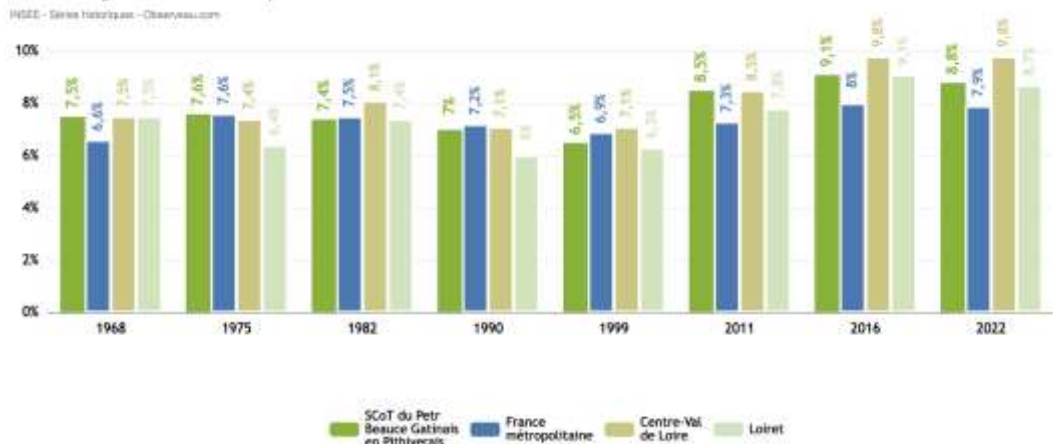
TCAM des résidences secondaires depuis 1968

INSEE - Séries historiques - Observ'au.com

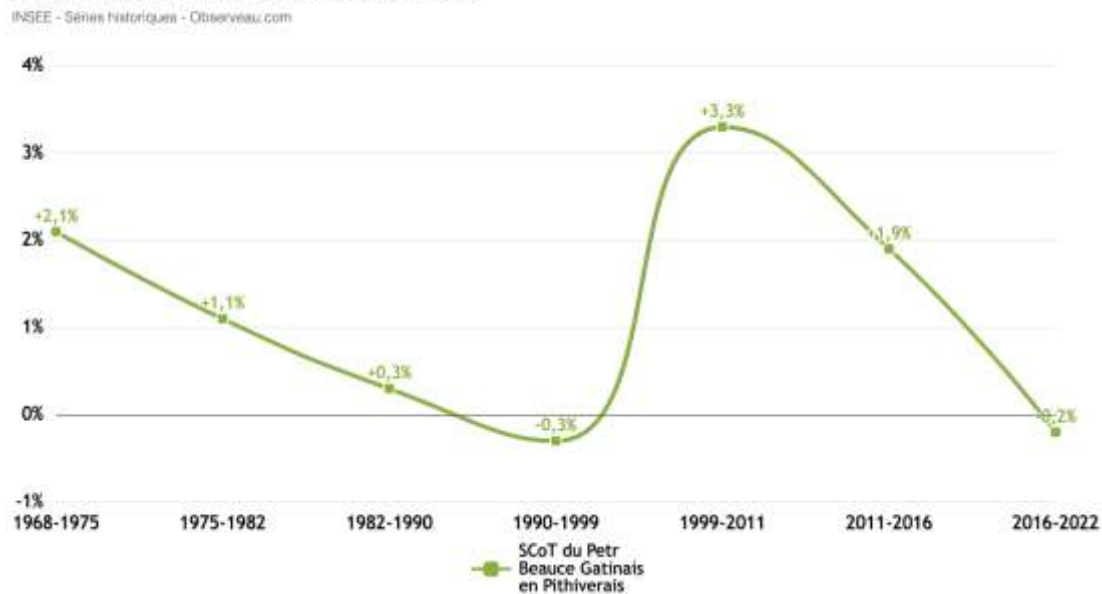


La vacance des logements

Part des logements vacants depuis 1968



TCAM des logements vacants depuis 1968



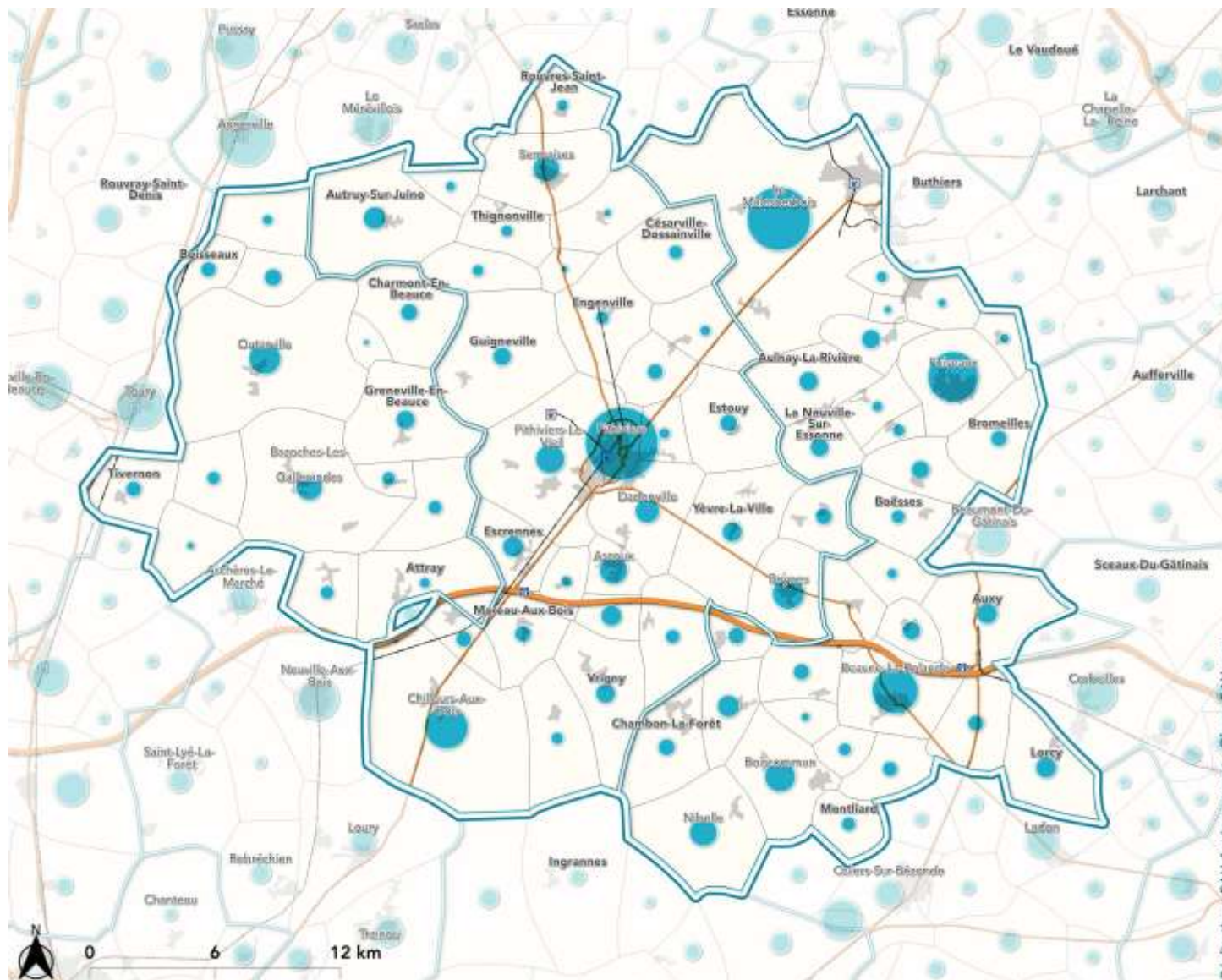
Le taux de logements vacants sur le territoire était de 7,6% en 1975. S'il a diminué jusqu'en 1999 pour atteindre 6,5%, il croît depuis cette date et s'élève à 8,8% en 2022. En comparaison avec les territoires limitrophes les taux sont semblables, variant d'environ 2 points.

Toutefois le taux de croissance annuel moyen des logements vacants depuis 1968 suit une tendance particulière. Entre 1968 et 1990 il est positif mais diminue fortement, passant de + 2,1% à + 0,3%. Sur la période 1990-1999 il suit la tendance amorcée et la vacance diminue de 0,3%. Cependant, entre 1999 et 2011, le taux de vacance bondit à + 3,3%. Depuis 2011 le TCAM des logements vacants a réamorcé une décroissance et redevient négatif sur la période 2016-2022, passant à - 0,2%.

Pour ce qui est de leur répartition sur le territoire du SCoT, les logements vacants sont largement concentrés dans les polarités que sont, classées par nombre de vacants décroissant, Pithiviers (381), Le Malesherbois (291) et Puiseaux (187).

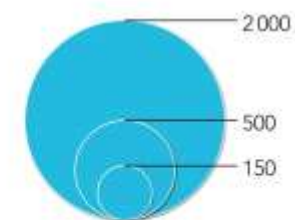
Ces logements vacants sur le territoire sont majoritairement des maisons (78%) qui sont sur-représentées par rapport aux territoires limitrophes (48% en France métropolitaine et 58% dans le Loiret). De plus, la construction de ces logements datent en majorité (52%) d'avant 1945, dont 36% avant 1919. Enfin, ils sont de grande taille car 52% sont composés de 4 pièces ou plus.

Les appartements vacants s'élèvent à 62% à Pithiviers et 50,7% à Le Malesherbois des logements vacants ce qui témoigne d'une certaine inadéquation pour ce type de logements.



SCoT du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais

Logements vacants en 2022 :

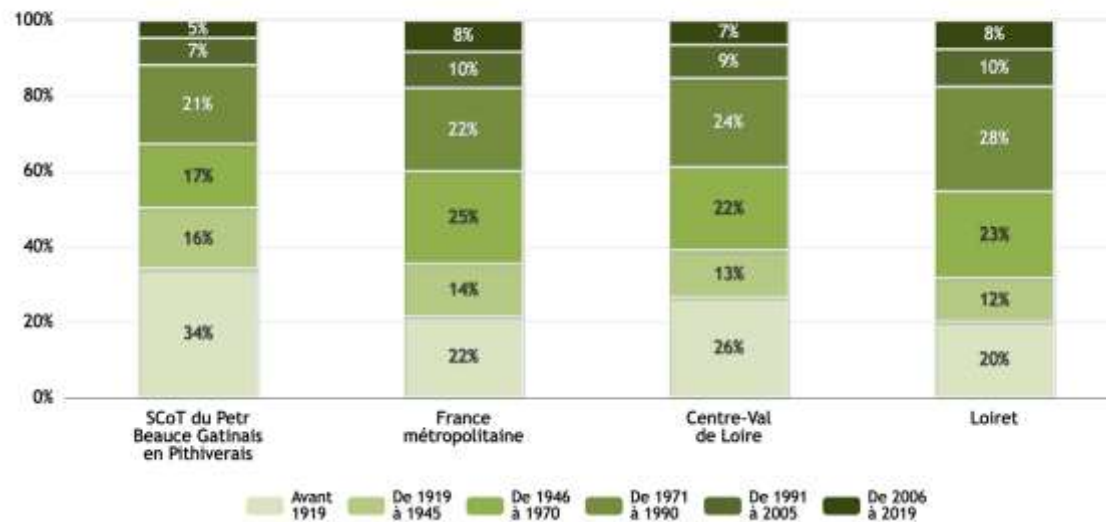


Source : INSEE - Séries historiques - 2025



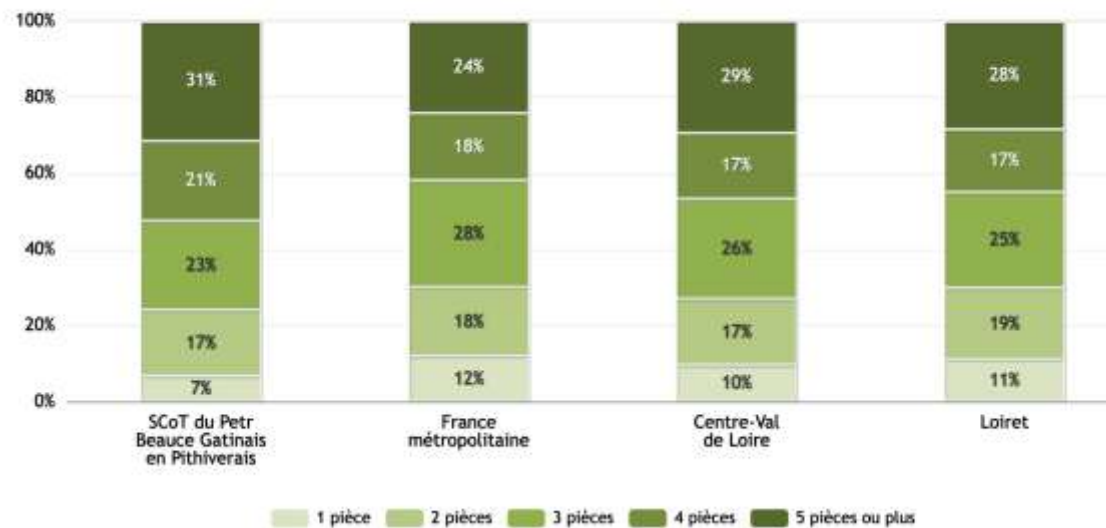
Dates de construction des logements vacants en 2022

INSEE - Logements construits par type, catégorie et époque d'achèvement - Observ'au.com



Nombre de pièces des logements vacants en 2017

INSEE - Logements par type, catégorie et nombre de pièces - Observ'au.com



Le parc social

Le territoire du SCoT compte 3159 logements sociaux en 2023, son nombre le plus faible depuis 2012. Depuis 2019, on observe une diminution constante et une réduction du parc de logements sociaux de 85 unités. On remarque aussi que la quasi-totalité du parc est localisé dans les polarités du territoire avec en 2021 plus de 48% au sein de Pithiviers et 17,5% à Le Malesherbois.

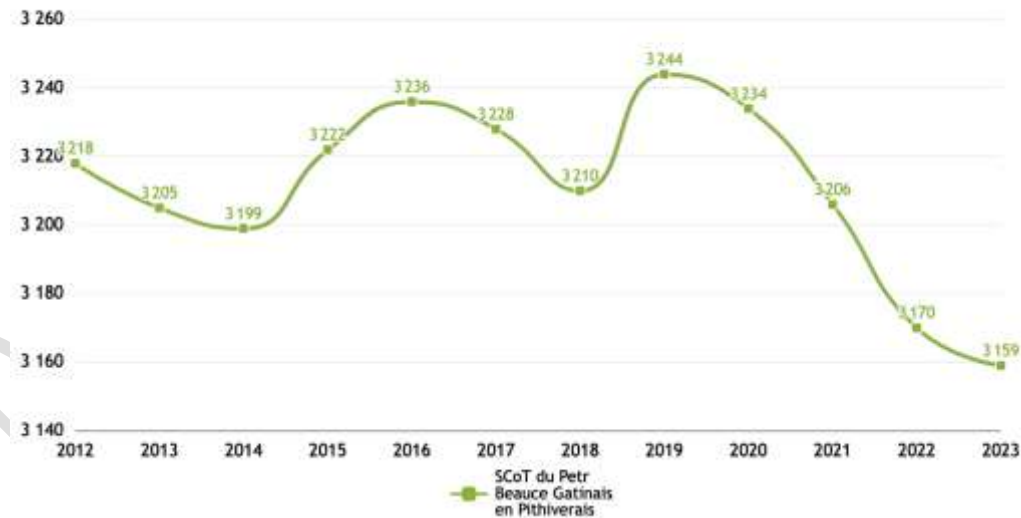
La composition du parc social n'a pas les mêmes caractéristiques que celles du parc de logements global du territoire :

- 22% ont entre 20 et 40 ans et 65% entre 40 et 60 ans
- 72% sont des logements collectifs
- 74% ont 3 à 4 pièces et seulement 3% 5 pièces contre environ 46% de 3 à 4 pièces et 44% de 5 pièces pour les autres logements, montrant une sur-représentation des logements de taille moyenne dans le parc social

On peut aussi évoquer la quasi absence de notation énergétique A parmi les logements sociaux et une sur-représentation des notations C et D (65%) ainsi que E, F et G (28%). En comparaison aux territoires limitrophes, on remarque une sur-représentation des classes E,F et G (65% contre 52% en France métropolitaine) et une sous-représentation (1% contre 14% en France métropolitaine) nette des classes A.

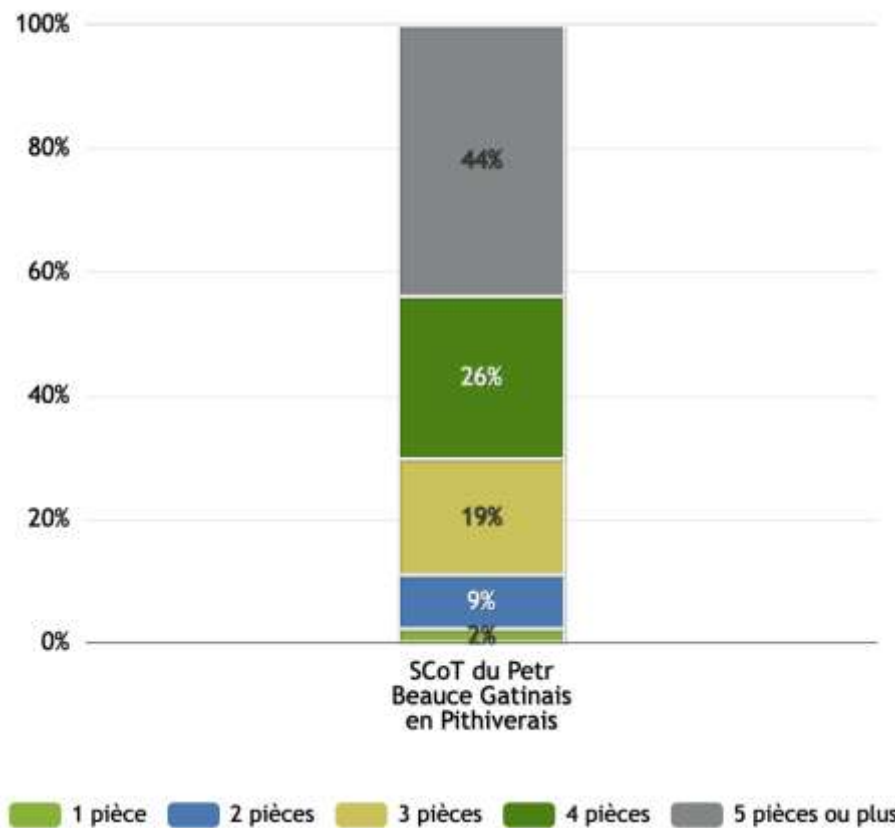
Logements sociaux depuis 2012

FPPLS - Le parc locatif social - Observateur.com



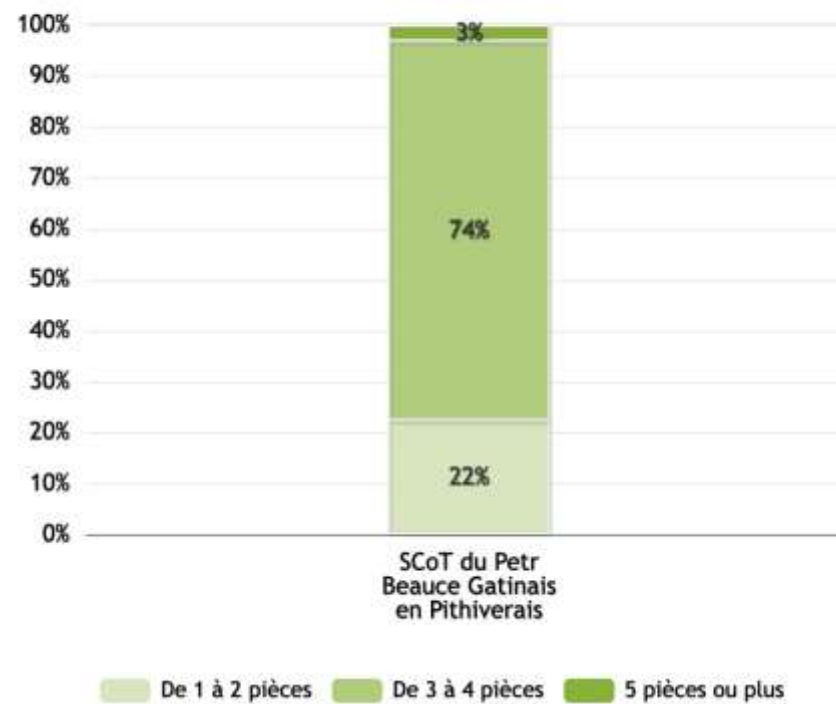
Nombre de pièces des logements en 2017

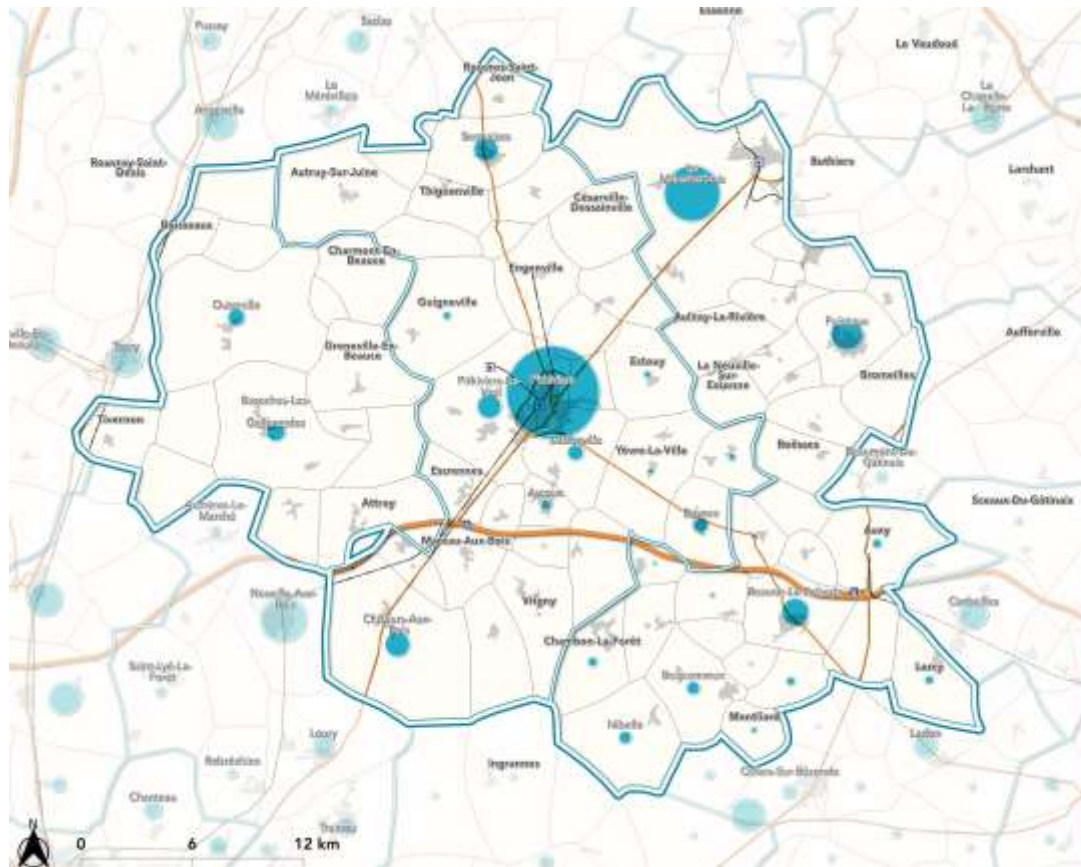
INSEE - Logements par type, catégorie et nombre de pièces - Observateur.com



Part des logements sociaux par nombre de pièces en 2023

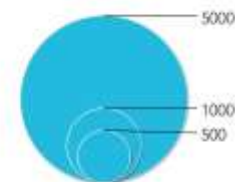
RPLS - Le parc locatif social - Observateur.com





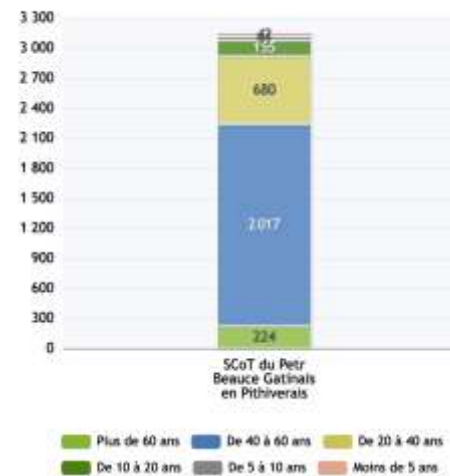
SCoT du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais

Nombre de logements sociaux en 2023 :



Âge du parc social en 2023

RPLS - Le parc local social - Observ'EAU.com



Réalisation : EAU Aménagement - Observ'EAU.com

Source : RPLS - Le parc local social - 2024

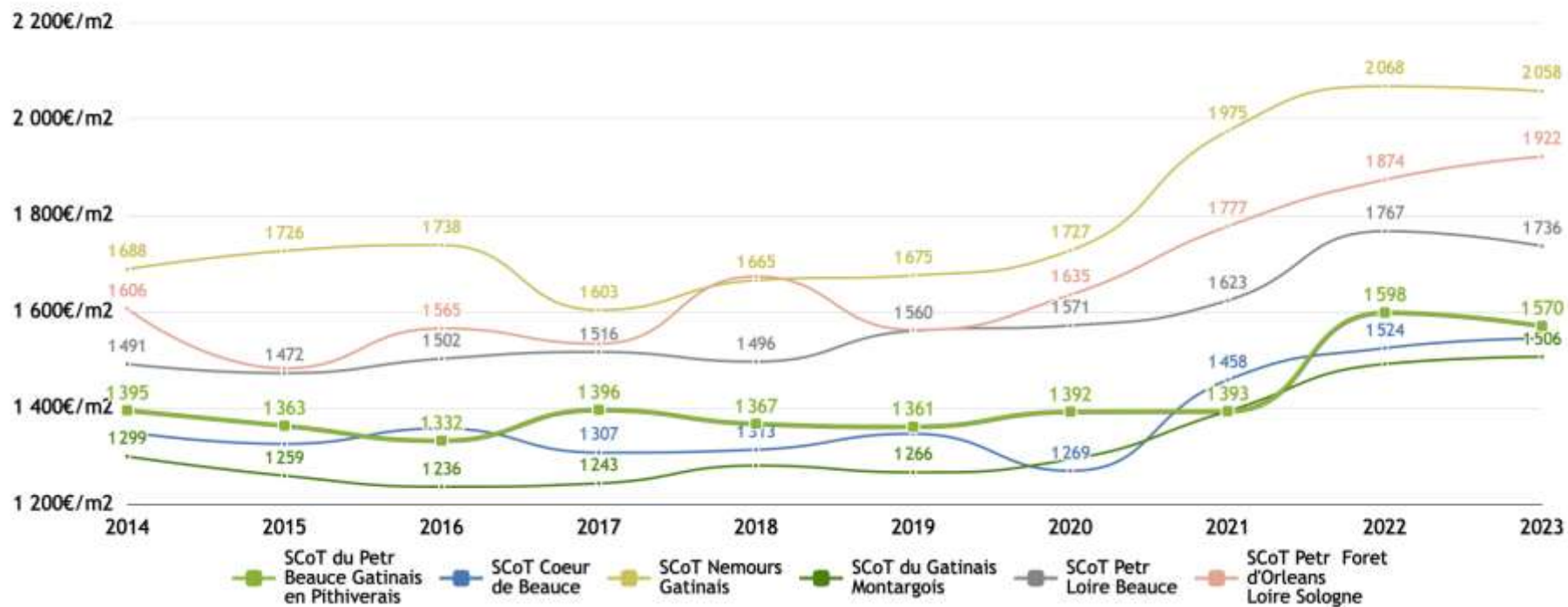
Le marché de l'immobilier

Depuis 2014 et jusqu'en 2021, les prix du m² sur le territoire affichent une stabilité certaine, variant de plus ou moins 30 euros. En 2023, le prix moyen au m² est de 1570€, attractifs puisqu'à cette même date, les chiffres sont plus élevés aux niveaux départemental et régional avec respectivement une moyenne de 1 968€ et 1 789€ sans toutefois se rapprocher de la moyenne nationale, 2 865€. On observe cependant à tous les niveaux une tendance à la hausse entre 2021 et 2022 mais de courte durée puisqu'on note une légère baisse entre 2022 et 2023.

En comparant avec son environnement, les prix du territoire du SCoT en 2023 sont aussi attractifs puisque seul le SCoT Cœur de Beauce et celui du Gâtinais montargois sont inférieurs de quelques dizaines d'euros seulement. En comparaison, ceux du SCoT Nemours Gâtinais culminent à 2 058€ et ceux du PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne sont de 1 922€.

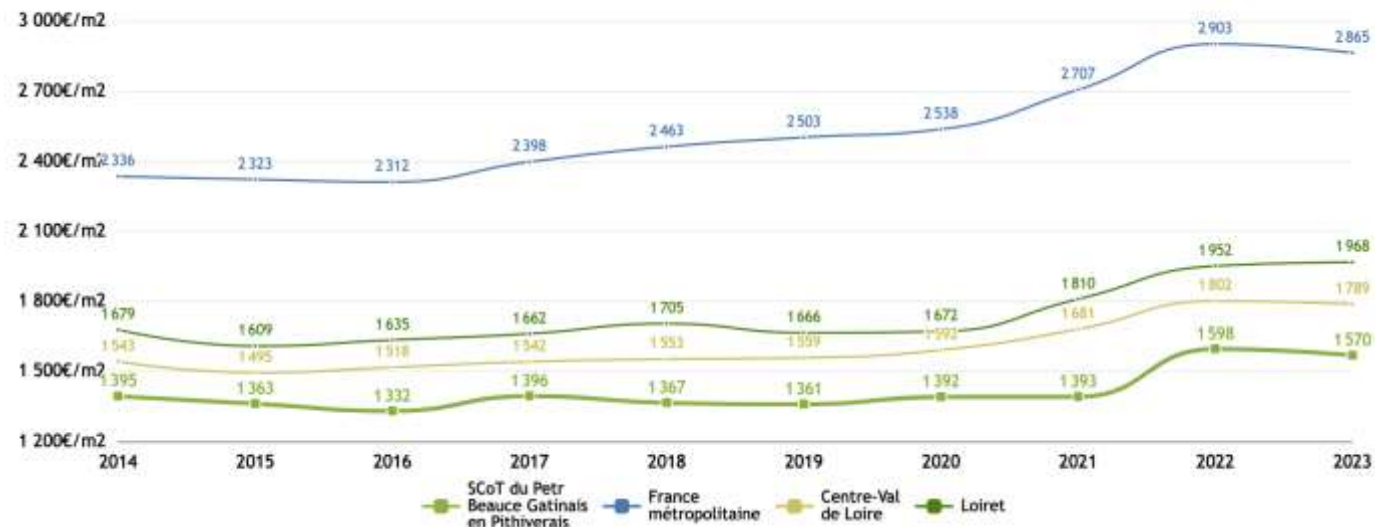
Dynamique des prix de l'immobilier depuis 2014

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



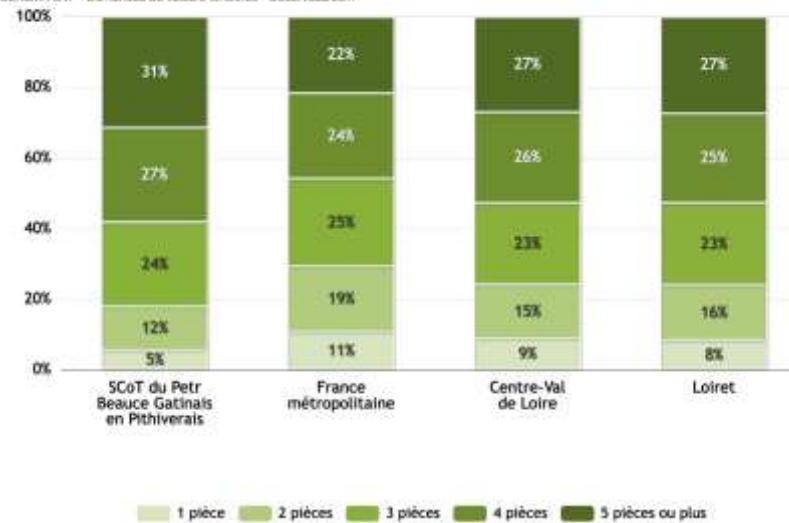
Dynamique des prix de l'immobilier depuis 2014

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



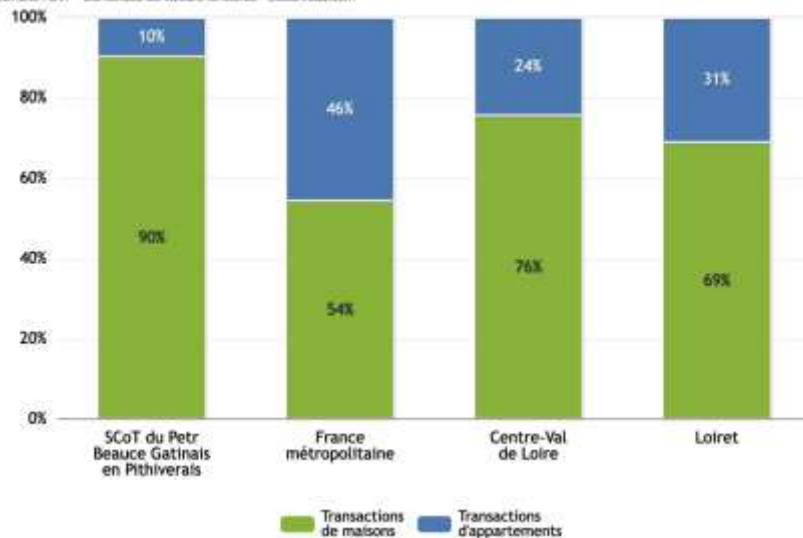
Part des transactions des maisons et appartements par taille entre 2014 et 2023

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



Part des transactions de maisons et appartements entre 2014 et 2023

CEREMA-DVF - Demandaes de valeurs foncières - Observateur.com

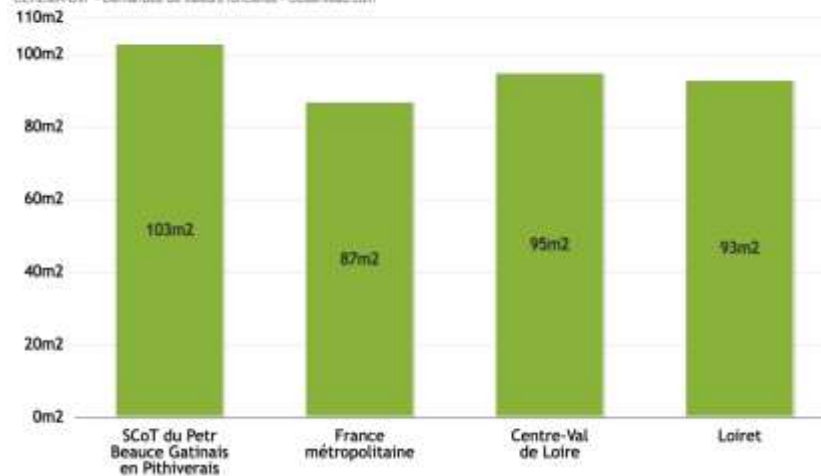


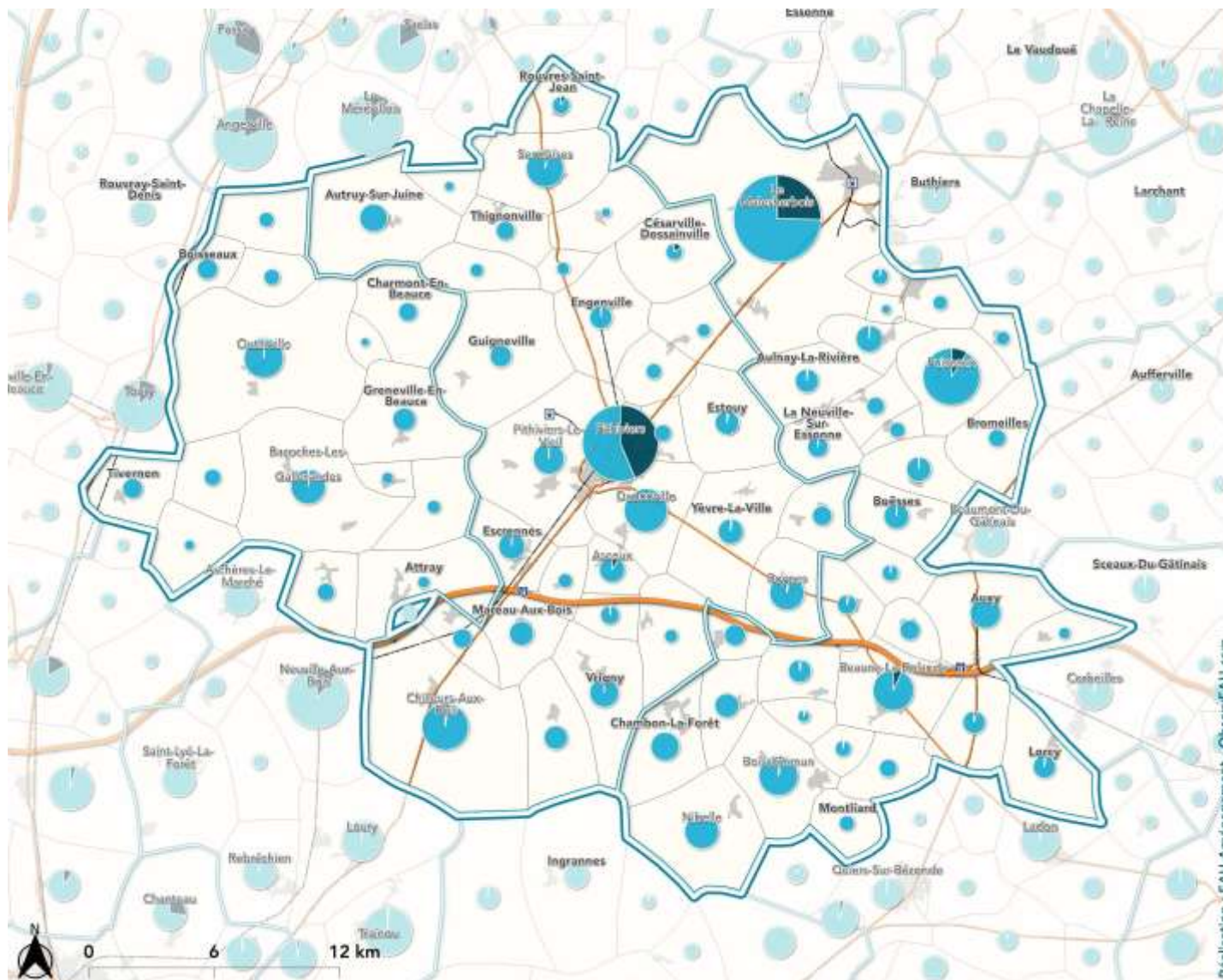
Entre 2014 et 2023, 7 901 transactions immobilières ont été recensées sur le territoire dont 90% ont concerné des maisons pour seulement 54% au niveau national et 69% dans le département du Loiret. Une majorité concerne des biens de 4 pièces ou plus (58%) tout comme les échelons départemental et régional. La moyenne en terme de superficie de 103m², légèrement supérieure à l'échelle du Loiret (93m²).

Les transactions d'appartements sont quasi exclusivement localisées dans les communes de Pithiviers et Le Malesherbois. Pour celles concernant les maisons, elles sont aussi en plus grand nombre dans ces deux communes ainsi qu'à Puiseaux mais sont plus également réparties sur l'ensemble du territoire.

Surface réelle bâtie moyenne des transactions de maisons et appartements entre 2014 et 2023

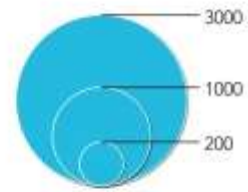
CEREMA-DVF - Demandaes de valeurs foncières - Observateur.com





SCoT du Petr Beauce Gâtinais en Pithiverais

Nombre de transaction de maison et appartement de 2014 à 2023



- Part de maison
- Part d'appartement

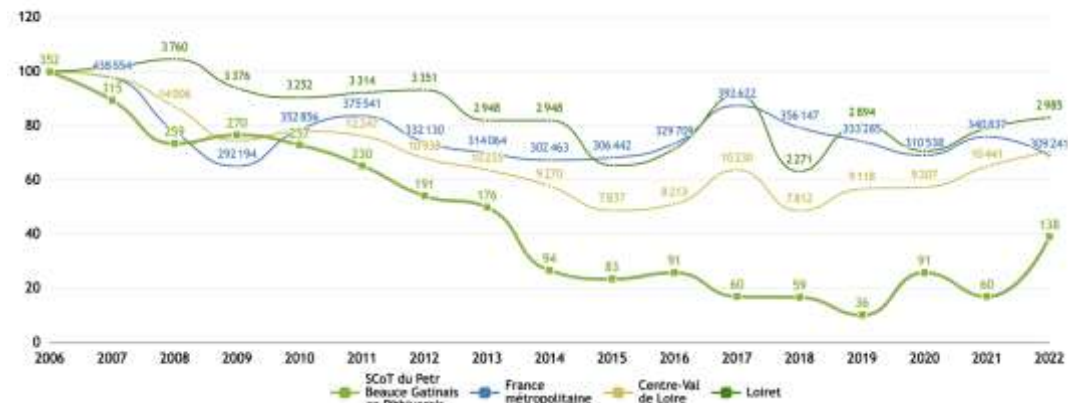
Réalisation : EAU Aménagement - ObservEUAU.com

Source : CEREMA-DVF - Demandes de valeurs foncières - 2024



Logements commencés depuis 2006 (base 100)

988da3 - Logements commencés par type - Clavier.com



Evolution de la surfaces moyenne des logements commencés depuis 2006

988da3 - Logements commencés par type - Clavier.com



Pour ce qui est de la dynamique constructive, on peut observer en 2022 qu'un nombre important de logements a été commencé au regard des années précédentes (138 contre une moyenne de 66 par an entre 2016 et 2021). De façon plus globale, la dynamique de construction est en diminution presque constante de 2006 à 2019 sur le territoire. Une tendance à la diminution est aussi retrouvée aux niveaux départemental, régional et national mais de façon moins marquée et linéaire.

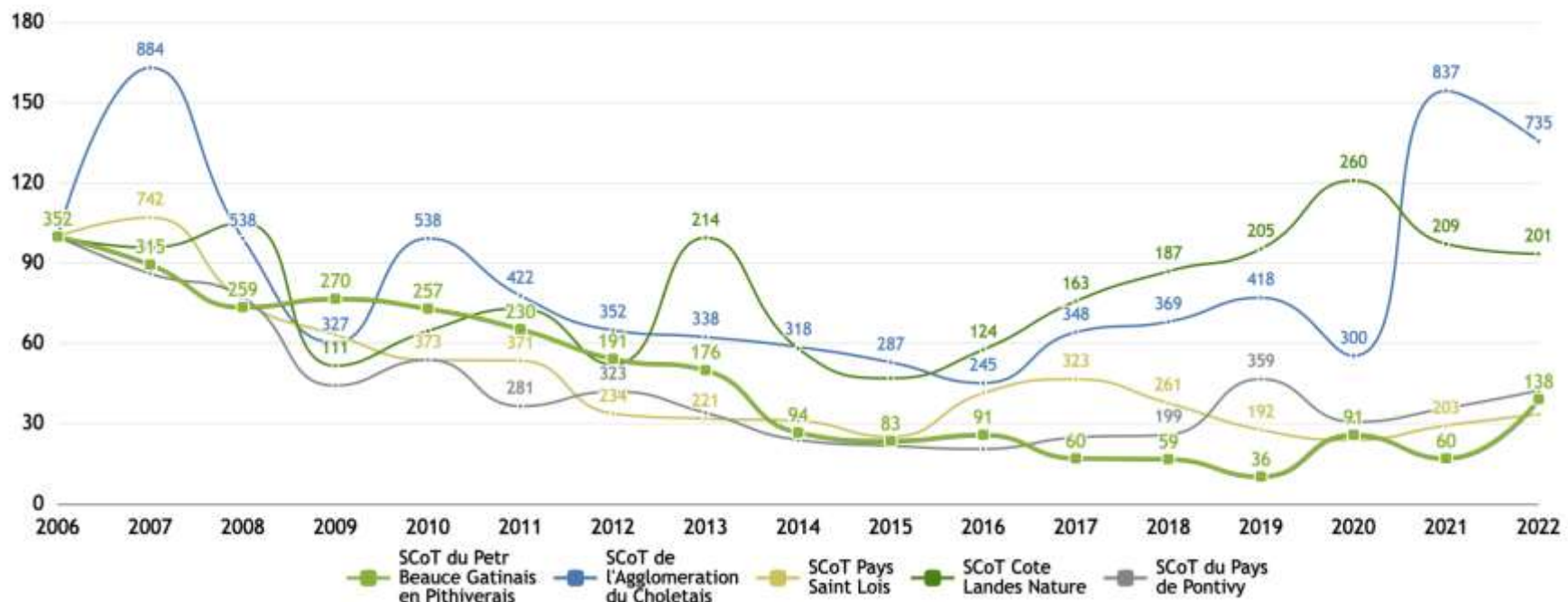
En comparaison avec les EPCI limitrophes, la majorité se trouve dans une dynamique similaire malgré certaines exceptions ayant une dynamique de construction supérieure.

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.

Ainsi, la dynamique constructive est plutôt faible et favorise largement les logements de grande surface.

Logements commencés depuis 2006 (base 100)

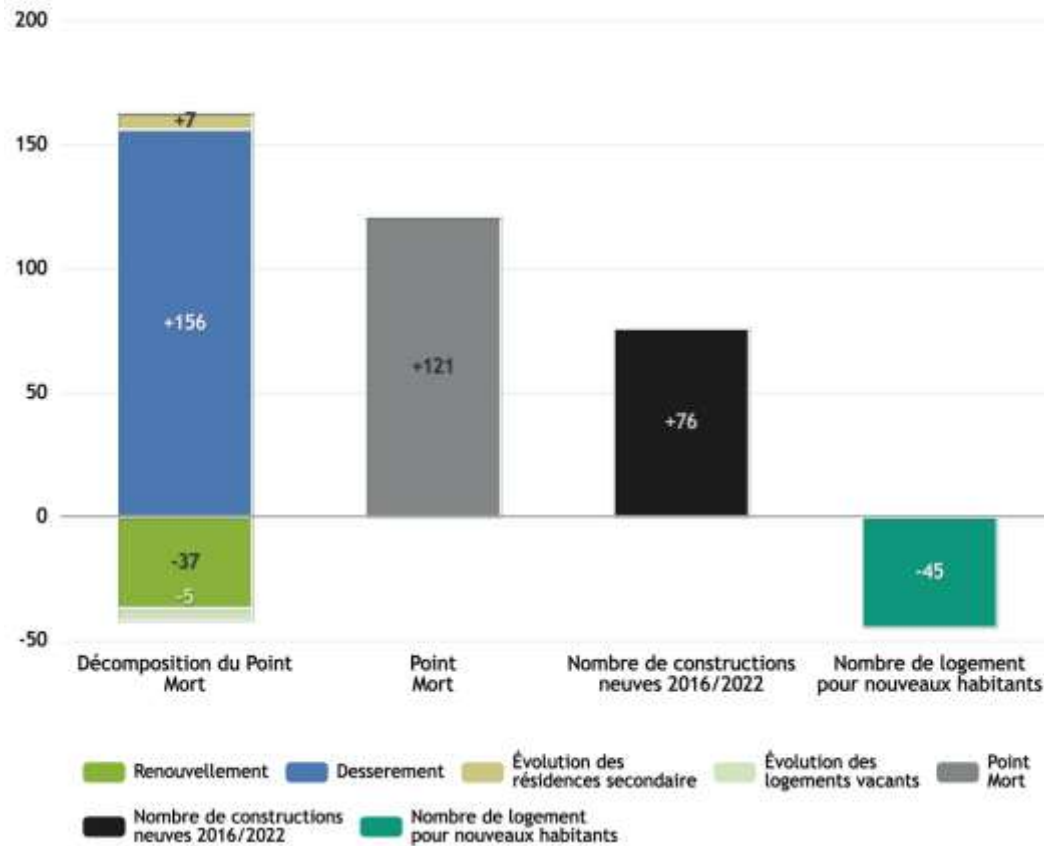
Stat@del2 - Logements commencés par type - Observateur.com



Le point mort

Décomposition du point mort 2022

Source : INSEE - Séries historiques - Observateur.com



Point mort : Désigne le nombre de logements nouveaux à construire chaque année pour maintenir la population. Prend en compte le desserrement des ménages, la transformation/mobilisation des résidences secondaires et des logements vacants en résidences principales.

Cette notion désigne le nombre théorique de nouveaux logements à construire chaque année pour maintenir la population sur le territoire.

En se basant sur ce référentiel, 121 logements ont été nécessaires en 2022 pour assurer le maintien de la population, parmi lesquels :

- 156 logements nécessaires pour répondre au desserrement des ménages (décohabitation des jeunes, séparation des couples, vieillissement de la population...).
- 7 logements pour répondre à la transformation de résidences principales en résidences secondaires.
- Il faut retrancher de ce besoin 37 logements ayant fait l'objet d'un renouvellement ainsi que 5 logements précédemment vacants, désormais occupés.

La demande de logement en 2022 a donc été chiffrée à 121, mais le nombre de constructions neuves ne s'élève qu'à 76 sur cette période. Ainsi, cela n'a pas suffi à satisfaire tous les individus en recherche de logement et le déficit s'élève à -45, ce qui signifie que la politique actuelle en termes de logements ne permet pas de répondre à la demande, amenant à une potentielle perte démographique.

De plus il faut souligner que le point mort peut être amené à évoluer compte tenu d'effets structurels tels que le vieillissement de la population ou l'augmentation du phénomène de desserrement des ménages.

Synthèse

Un parc de logement qui maintient sa croissance mais dont la nature tend à évoluer

- Le territoire dispose de 31 721 logements en 2021.
- Ce nombre évolue de façon constante et régulière depuis 1968 avec un TCAM qui décroît mais reste positif sur la dernière période 2016 – 2022 (+ 0,4%).
- La part des résidences principales est stable depuis 2011 mais leur TCAM chute depuis la même date.
- La part des résidences secondaires augmente légèrement en 2022 par rapport à 2016 et voit son TCAM passer positif pour la première fois depuis 1990.

Un parc ancien et de grande taille

- Sur-représentation des maisons anciennes voire très anciennes et de grande taille, typologie coûteuse en rénovation.
- La part des logements vacants augmente depuis 1999 mais le TCAM diminue depuis 2011 et passe négatif pour se trouver à – 0,2% entre 2016 et 2022.
- Une dynamique constructive faible mais qui tend à augmenter tout en continuant à favoriser les logements de grande taille.
- Le parc social, plus récent et de grande taille, diminue en nombre de façon importante tout en affichant une efficacité énergétique moindre que la moyenne.
- Le point mort indique un déficit entre le nombre de constructions neuves et le besoin réel de logements témoignant d'une insuffisance dans la capacité d'accueil de nouveaux arrivant ou dans la réponse aux mouvements de population internes au territoire (dessalement, évolution des résidences secondaires...).

Un marché de l'immobilier attractif et en transformation

- Les prix au m² sur le territoire sont parmi les moins élevés de la région et affichent une relative stabilité depuis 2014.
- On observe un bond des prix en 2022, qui grimpent à 1 598 euros le m² contre une moyenne d'environ 1 360 euros depuis 2014. Une légère rechute est à noter en 2023 (1 573 euros le m²).
- On remarque en 2022 une accélération de la dynamique de construction avec 149 logements commencés en 2022 (chiffre le plus élevé depuis 2014) et pour une surface moyenne nettement inférieure aux années précédentes (83 m² contre environ 109 m² en moyenne depuis 2006). En 2023, ce chiffre atteint 75 logements commencés.

Grands enjeux

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, surreprésenté 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 qui est nettement inférieur aux territoires limitrophes, notamment en développant des politiques incitatives. Par exemple, l'utilisation du parc vacant via des aides à la rénovation en contrepartie d'un engagement à la location peut être envisageable

Contrôler l'évolution du parc

- Être attentif aux évolutions du prix de l'immobilier dont la légère tendance à la baisse n'est pas observable dans tous les territoires similaires
- 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)

Un territoire de projets



Économie
Agriculture
Environnement
Habitat
Patrimoine
Mobilités



3

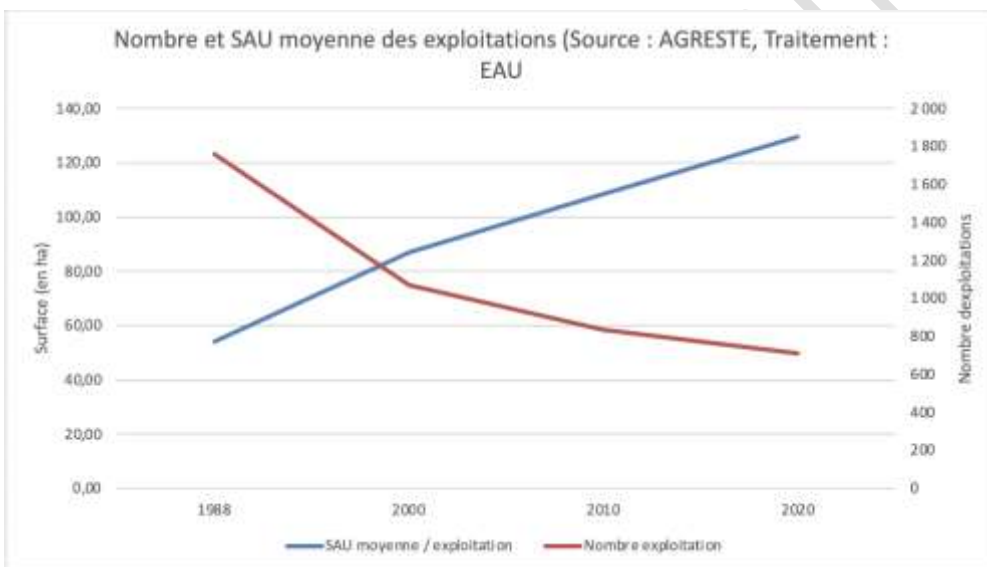
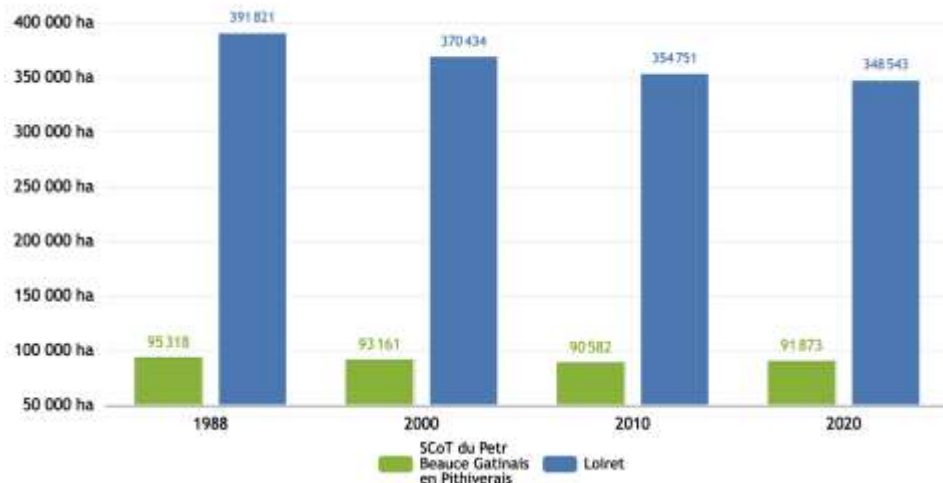
Volet Agricole



L'agriculture

Superficie agricole utilisée depuis 1988

AGRESTE - Recensement agricole - Observateur.com



L'agriculture est un secteur important du territoire. En plus de participer au dynamisme local, elle est caractéristique de certains paysages du Pays. Ainsi, 91 873 ha de terres agricoles sont utilisés en 2020 sur l'ensemble du territoire, soit environ 26% des surfaces utilisées du département.

La surface agricole utilisée (SAU) a connu une légère baisse sur la période 1988 (95 318 ha) à 2010 (90 582 ha) mais observe un regain à partir de cette date et jusqu'en 2020. Si la première tendance à la diminution est observable à l'échelle du département du Loiret, cette dernière se poursuit entre 2010 (354 571 ha) et 2020 (348 543 ha).

De plus, le nombre d'exploitations agricoles sur le territoire est en diminution sur le territoire depuis 1988, passant de 1761 à 710 en 2020. Cependant, la SAU moyenne des exploitations est en augmentation, avec un valeur moyenne de 129 ha en 2020 contre un peu plus de 54 ha en 1988. Cette taille varie en fonction des communes et s'explique par la baisse du nombre d'exploitations (manque de repreneurs et/ou revente à des structures déjà bien implantées...).

À titre de comparaison, cette SAU moyenne des exploitations est nettement supérieure à celle du département (116,22 ha) ou de la moyenne nationale (68,63 ha) en 2020.

	Âge des exploitants en 2010	Âge des exploitants en 2020	Main d'œuvre en 2010	Main d'œuvre en 2020
CC du Pithiverais	52	52	890	592
CC du Pithiverais Gâtinais	53	51	769	513
CC de la PNL	50	50	600	515
SCoT BGF	51,7	51	2 259	1 620

Âge moyen des exploitants et main d'œuvre agricole (Source : AGRESTE 2020)

	Nombre en 2010	Nombre en 2020	SAU en 2010	SAU en 2020
Micro-exploitations	83	55	701	713
Petites exploitations	218	129	13 260	7 569
Moyennes exploitations	424	380	53 548	50 939
Grandes exploitations	117	150	23 876	33 366
Total	842	714	91 385	92 587

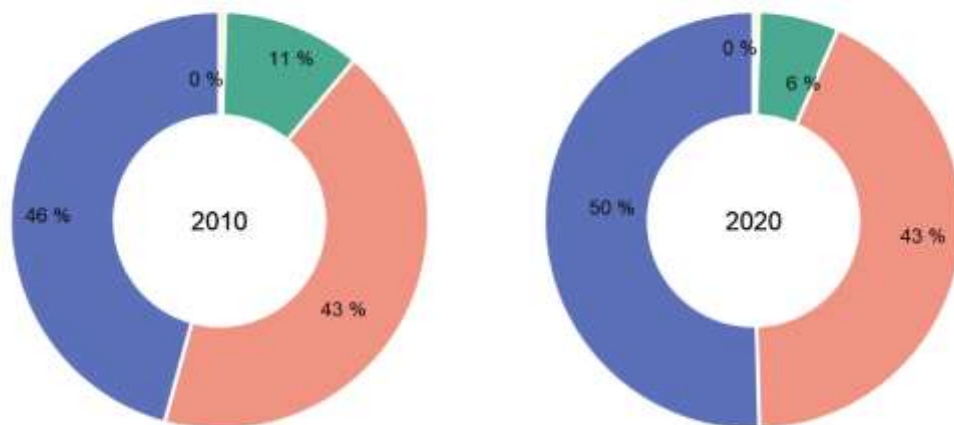
Taille des exploitations agricoles (Source : AGRESTE 2020)

La taille des exploitations :

Calculée en fonction de la PBS, les micro-exploitations ont un PBS inférieur à 25 000€, les petites entre 25 000 et 100 000€, les moyennes entre 100 000 et 250 000€, et les grandes supérieur à 250 000€.

PBS

CC de la Plaine du Nord Loiret



dimension économique ■ microexploitations ■ petites ■ moyennes ■ grandes

source : Agreste – recensements agricoles 2010-2020

En 2020, l'AGRESTE recensait 859 chefs d'exploitations, chiffre en diminution puisqu'il était de 1 126 en 2010. Qui plus est, l'âge moyen est de 50 ans et n'a pas évolué sur cette période. Par extension, la main d'œuvre des exploitations a diminué, de 25% entre 2010 et 2020. Cette baisse s'explique par les difficultés de recrutement du secteur agricole, mais également par son vieillissement. En parallèle, on peut noter que les emplois saisonniers et les salariés occasionnels augmentent légèrement sur la période (6%), probablement pour répondre aux besoins engendrés par la baisse des effectifs permanents.

On peut noter en parallèle que si le nombre d'exploitations diminue de 1988 à 2020, leur SAU moyenne croît de façon stable sur la même période.

De plus si le nombre de micro-exploitations (83 à 55), petites exploitations (218 à 129) et moyennes exploitations (424 à 380) a diminué sur la période 2010 – 2020, celui des grandes exploitations augmenté (117 à 150). Leurs SAU respectives ont également diminué entre 2010 et 2020, sauf pour les micro-exploitations (701 à 713).

Production Brute Standard (PBS) : valeur de la production potentiel par ha ou par tête ; Pour 2020, la PBS résulte des valeurs moyennes des rendements et des prix observés de 2015 à 2019.



Catégorie	Exploitation en ayant 2010	Exploitation en ayant 2020
Total ensemble du cheptel	100	66
Total bovins	21	19
Vaches laitières	7	6
Vaches allaitantes	10	12
Total ovins	10	11
Brebis mères laitières	0	0
Brebis mères allaitantes	9	10
Total caprins	0	3
Chèvres	0	3
Total équins	12	3
Juments selle	7	0
Juments lourdes	0	0
Total porcins	8	0
Truies mères	0	0
Total volailles	49	22
Poules pondeuses	12	10
Poulets de chair et coqs	19	6
Lapines mères	5	0
Apiculture	7	8

Catégorie	Cheptel (têtes) 2010	Cheptel (têtes) 2020	Cheptel (UGB) 2010	Cheptel (UGB) 2020
Total ensemble du cheptel	0	0	8416,9	4388
Total bovins	1734	1749	1542	1538
Vaches laitières	390	315	566	432
Vaches allaitantes	179	258	161	232
Total ovins	2187	4001	342	539
Brebis mères laitières	0	0	0	0
Brebis mères allaitantes	1616	1762	274	297
Total caprins	0	390	0	87
Chèvres	0	242	0	73
Total équins	136	10	131,5	10
Juments selle	15	0	25,5	0
Juments lourdes	0	0	0	0
Total porcins	3560	933	1231	283
Truies mères	0	0	0	0
Total volailles	378167	126523	4940,4	1721
Poules pondeuses	126	97	1,4	1
Poulets de chair et coqs	129388	62200	1423,8	684
Lapines mères	120	0	20	0
Apiculture	1350	0	0	0

Cheptels (Source : AGRESTE 2020)

Concernant les informations sur le cheptel, on peut noter qu'en 2020, 66 exploitations possédaient au moins une tête, un chiffre en nette diminution par rapport aux 100 recensées en 2010.

Parmi ces exploitations, les volailles étaient prédominantes avec 49 exploitations en 2010 mais leur nombre chute drastiquement jusqu'en 2020 pour atteindre 22 unités. Ainsi, ce nombre se rapproche de celui des exploitations bovines qui a peu évolué sur la période, se totalisant à 19 unités en 2020. En termes de nombre de têtes cependant, la volaille reste prédominante avec 126 523 animaux contre 4 001 ovins et 1 749 bovins.

En termes d'unités de gros bétail (UGB), l'écart entre l'élevage bovin et de volaille se réduit en 2020 mais reste à l'avantage du second (1721 contre 1538).

On peut enfin évoquer l'augmentation en nombre d'exploitations et en têtes de cheptel pour l'élevage caprin entre 2010 et 2020 (respectivement 0 à 3 et 0 à 390).

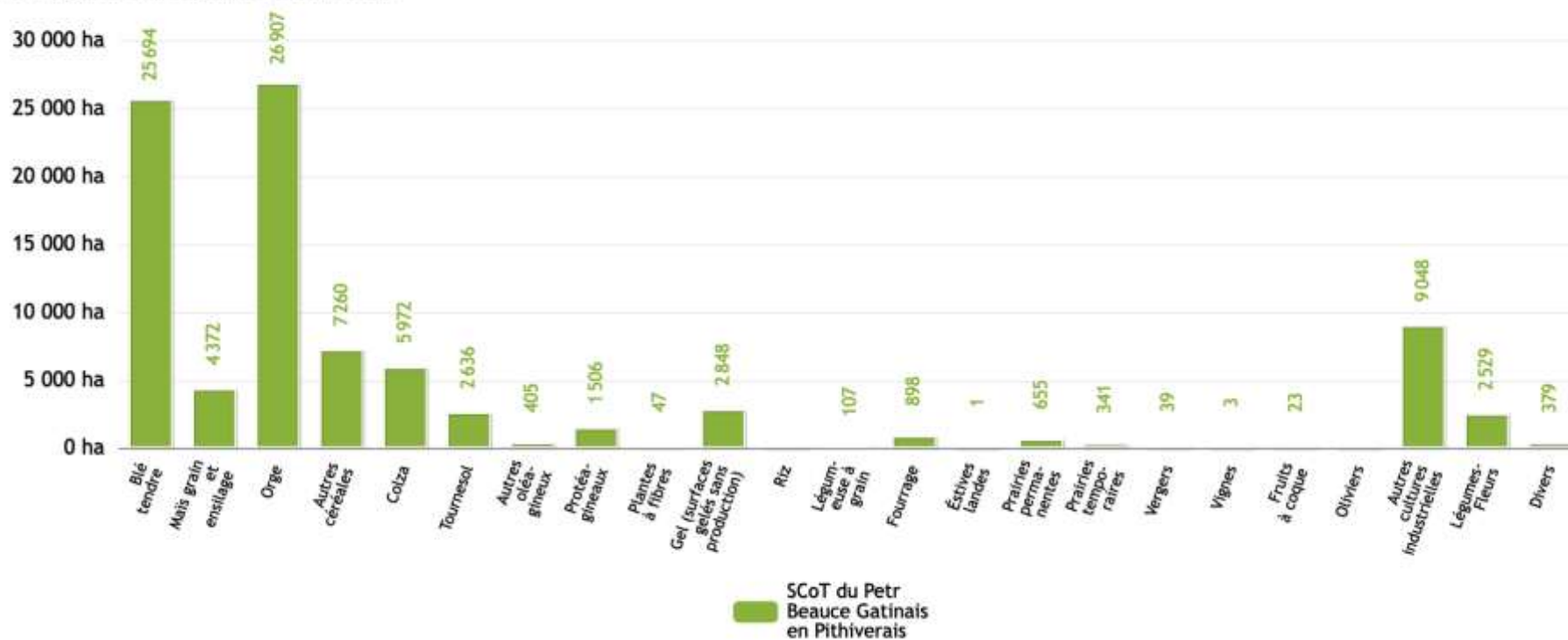
UGB : unité de gros bétail : équivalent pâturage d'une vache laitière produisant 3000 kg de lait par an. A titre d'exemple, une poule de chair équivaut à 0,007 UGB, une poule pondeuse 0,014 et un équidé 0,8.

S. Une exploitation est spécialisée quand

Il est également important d'analyser la répartition de la surface agricole utilisée par les différents types de cultures et d'élevages du territoire. Ainsi, en 2023, deux types de cultures occupent une large majorité de la surface agricole du SCoT : le blé tendre et l'orge qui représentent respectivement 25 694 ha et 26 907 ha. Ces deux types de culture représentent 57,4% de la totalité de la surface agricole du territoire. En troisième position relativement loin derrière on retrouve les autres cultures industrielles (9 048 ha) dont betteraves.

Type de culture en 2023

IGN - Registre parcellaire graphique - Observateur.com



Un territoire de projets



Économie
Agriculture
Environnement
Habitat
Patrimoine
Mobilités



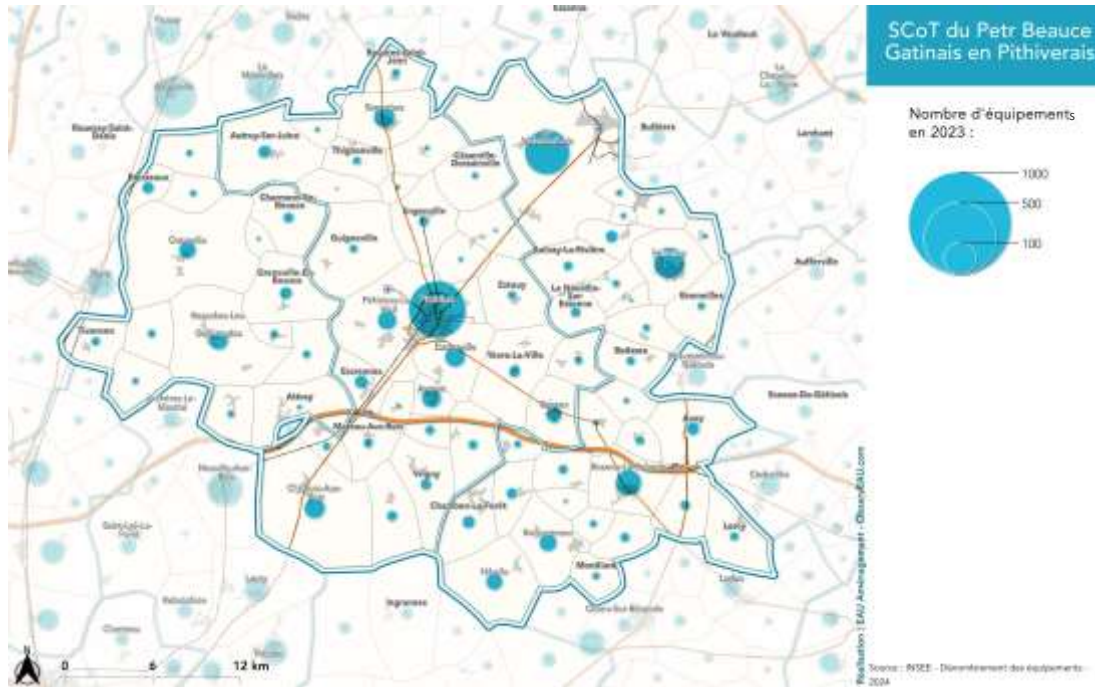
4

Équipements



Équipements

Une accessibilité inégale



On comptabilise aujourd'hui 1 891 équipements, répartis de manière inégale sur le territoire du SCoT. Sans surprise, un grand nombre d'entre eux sont concentrés dans les polarités que sont Pithiviers (445), Le Malesherbois (257), Puiseaux (139) et Beauce-la-Rolande (102). Les communes plus rurales sont les moins dotées, parfois réduites à une mairie.

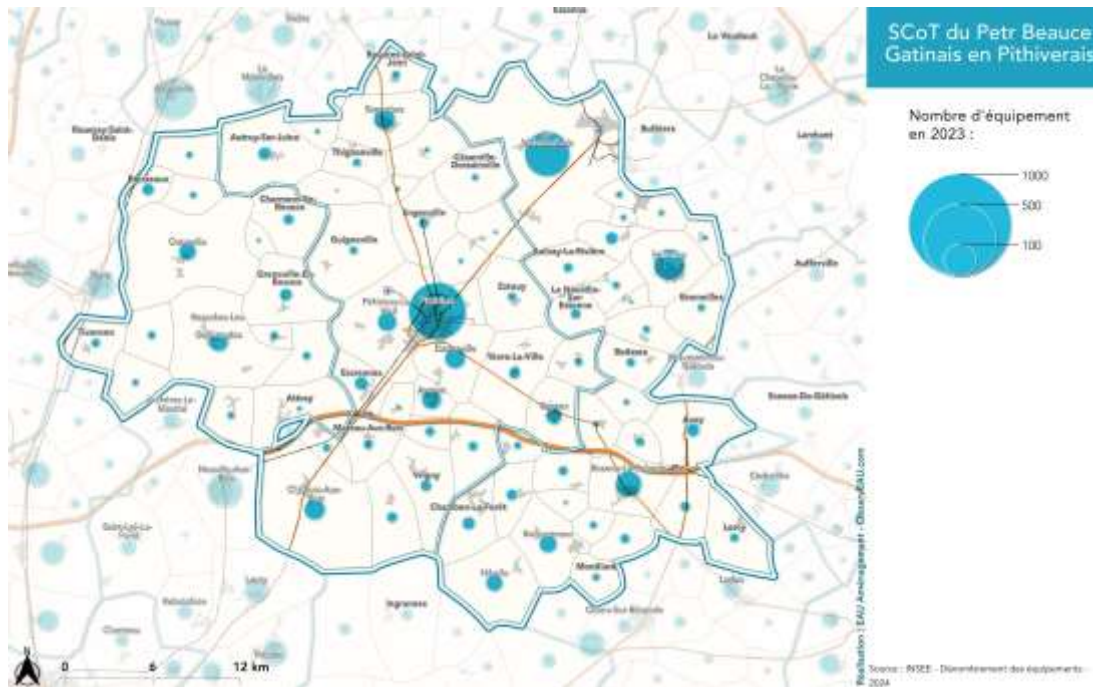
Ce constat permet de rendre compte d'une potentielle difficulté des habitants les plus éloignés des centres urbains à accéder aux équipements nécessaires. Pour autant, analyser ce déséquilibre au regard de la densité d'équipements par habitant permet de nuancer ces propos puisqu'elle est plus équitablement répartie : pour 10 000 habitants, 314 équipements sont disponibles dans la CC du Pithiverais, 298 dans celle du Pithiverais Gâtinais et 305 dans celle de la Plaine du Nord Loiret.

CC du Pithiverais		918
Pithiviers	434	
Dadonville	54	
Châteauneuf-Bois	65	
Pithiviers-la-Vieille	43	
Sermesses	63	
Bornes	32	
Arcoux	47	
Wigny	14	
Eacrennes	20	
Audry-sur-Juine	18	
Vieux-la-Ville	13	
Marsaux-Bois	11	
Engenville	12	
Guigneville	7	
Estouy	10	
Courcy-sur-Lognon	10	
Clennes	8	
Bordery	0	
Bouzeville-sur-Scot	7	
Trignonville	9	
Sarneau	6	
Bouilly-en-Gâtinais	9	

Mansvilliers	3	
Rouxmes-Saint-Jean	7	
Ramouki	1	
Laas	3	
Céserville-Dossenville	4	
Auderville	3	
Intville-la-Guétard	2	
Montville-en-Beauce	1	
Pannecières	2	
CC du Pithiverais-Gâtinais		764
Le Malesherbois	255	
Puiseaux	139	
Beauce-la-Rolande	99	
Nibelle	33	
Boscommun	37	
Auxy	20	
Chambon-la-Forêt	20	
Lorry	10	
Nancray-sur-Rimarde	13	
Briames-sur-Essonne	18	
Aulnay-la-Rivière	9	

Bardilly-en-Gâtinais	8	
Juranville	9	
Ondreville-sur-Essonne	8	
Saint-Loup-des-Vignes	9	
Échilleuses	5	
Boilisses	9	
Égry	7	
La Neuville-sur-Essonne	11	
Bromelles	5	
Courcelles-la-Roi	7	
Barville-en-Gâtinais	3	
Montbarois	5	
Gaubertin	3	
Montlard	5	
Augeriville-la-Rivière	4	
Grangemont	2	
Desmouls	2	
Saint-Michel	1	
Orville	4	
Dimancheville	3	

CC de la Plaine du Nord Loiret		207
Basoches-les-Gallerandes	67	
Outaryville	48	
Greneville-en-Beauce	15	
Boisseaux	14	
Chamont-en-Beauce	11	
Crottes-en-Pithiverais	5	
Eceville	6	
Tivemon	7	
Chausay	8	
Charlton-le-Roi	6	
Jouy-en-Pithiverais	6	
Andonville	4	
Attray	3	
Olson	4	
Léouville	1	
SCoT du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais		1 891
France métropolitaine		2 545 976
Centre-Val de Loire		87 137
Loiret		21 685



Au regard des moyennes départementale, régionale et nationale pour chaque type d'équipements, ces données ne témoignent pas d'une tendance anormale. En effet, la densité pour 1 000 habitants en termes d'équipements de proximité est égale à celle régionale et supérieure à celle départementale. Elle est cependant légèrement en deçà pour les équipements intermédiaires et supérieurs : il est donc possible d'améliorer ce point pour mieux répondre aux besoins de la population.

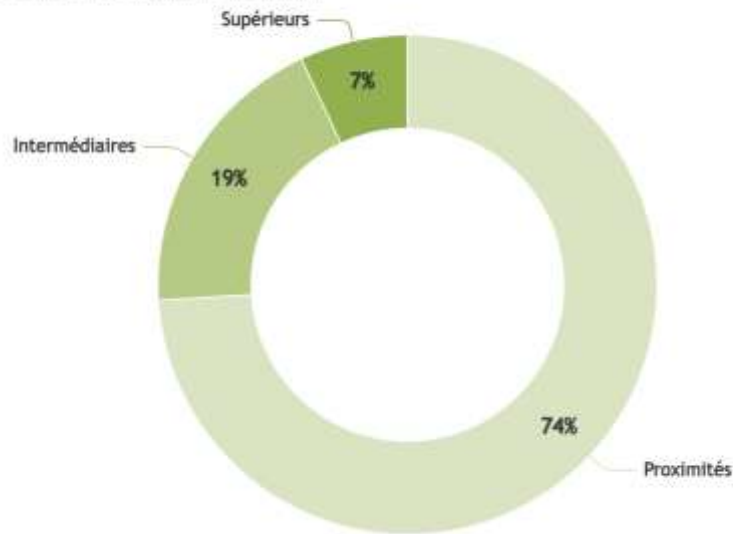
Quelques chiffres :

- La grande majorité des équipements sont situés dans les CC du Pithiverais et du Pithiverais Gâtinais (90%)
- Environ 36% des équipements sont concentrés à Pithiviers et Le Malesherbois

	Total		
	Équipements	Poids au sein du SCoT-EPCI en 2023	Densité pour 10 000 habitants
CC du Pithiverais	918	49 %	314
CC de la Plaine du Nord Loiret	207	11 %	305
CC du Pithiverais-Gâtinais	766	41 %	298

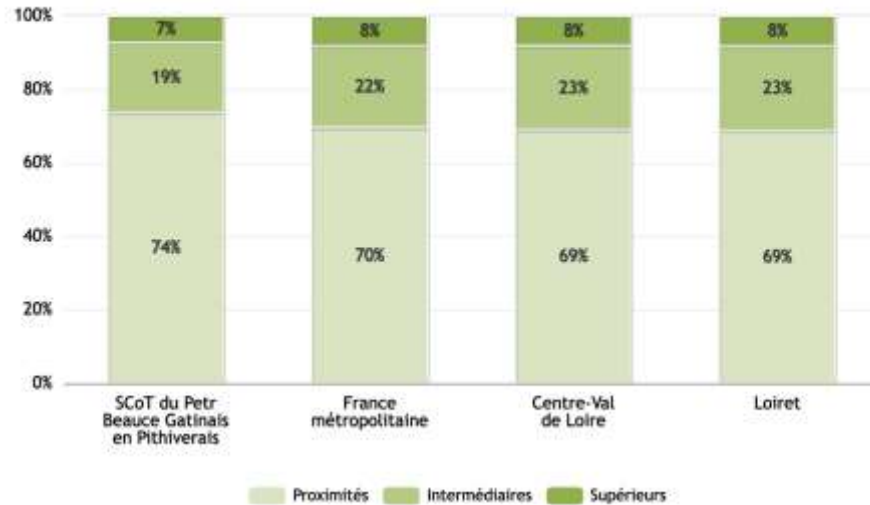
Part des équipements par gamme

INSEE - Dénombrement des équipements - Observo.com



Part des équipements par gamme (comparaison)

INSEE - Dénombrement des équipements - Observo.com



De plus en 2023, 74% des équipements du territoire sont des équipements de proximité, 19% intermédiaires et 7% supérieurs. Pour ce qui est de leur répartition sur le territoire du SCoT, on peut observer que la quasi-totalité des communes se répartissent équitablement équipements de proximité et équipements de gamme intermédiaire. En comparaison avec les territoires limitrophes, le SCoT du PBGP dispose d'une légère sur-représentation des équipements de proximité accompagnée d'une légère sous-représentation en termes d'équipements intermédiaires.

Définitions :

Gamme d'équipement : Système de classification des services et équipements de l'INSEE en fonction de l'implantation et des usages de ces derniers. En 2021, l'INSEE, répartis 188 types d'équipements et de services en 3 gammes.

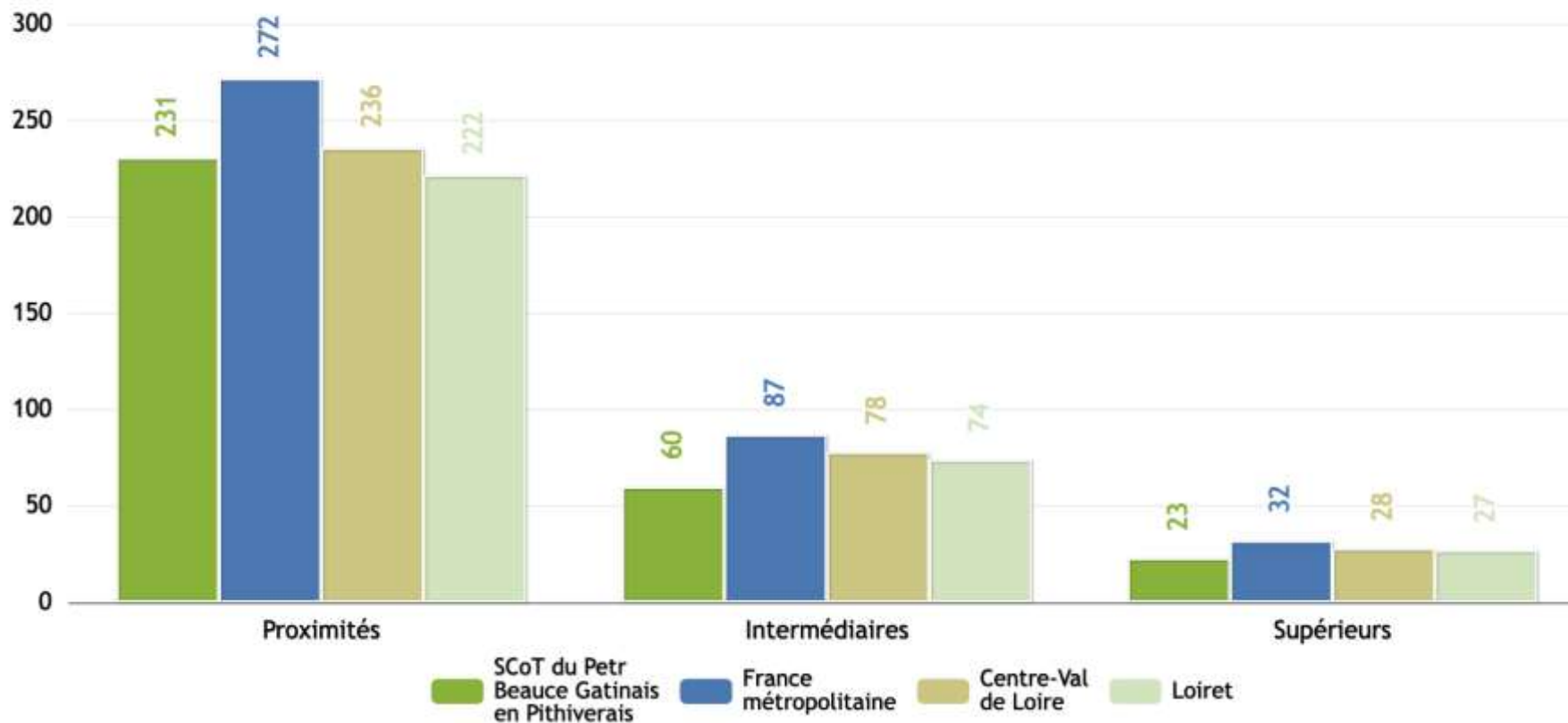
Les équipements de proximité (école maternelle, pharmacie, boulangerie...) permettent de répondre aux besoins quotidiens des habitants et usagers.

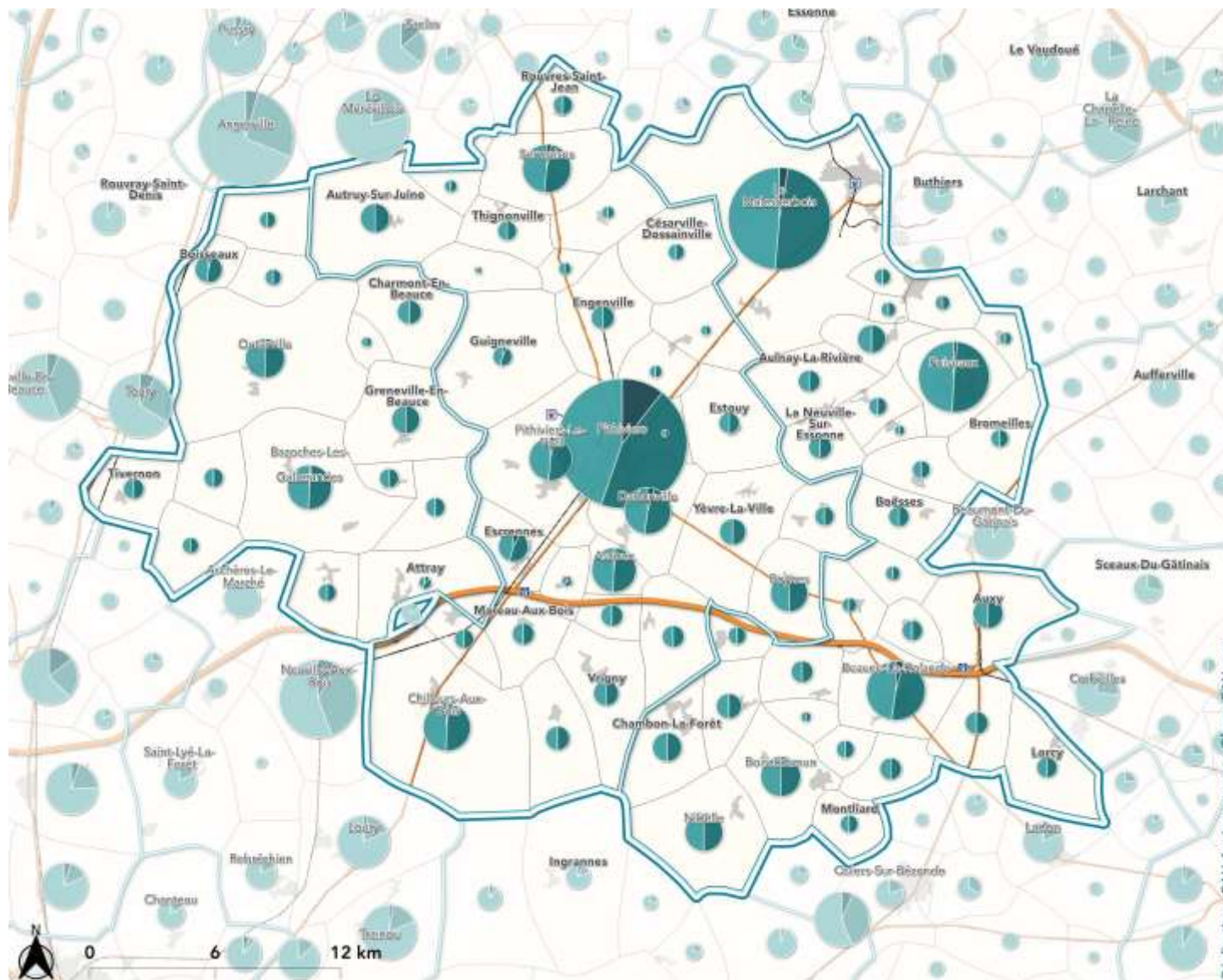
Les équipements intermédiaires (orthophoniste, supermarché, gendarmerie...) répondent à des besoins moins fréquents, hebdomadaires.

Les équipements supérieurs (maternité, médecin spécialiste, théâtre...) se trouvent davantage dans les pôles urbains et permettent de répondre à des besoins plus ponctuels et spécifiques.

Densité équipements pour 10 000 habitants par gamme en 2024

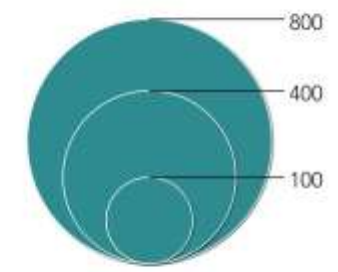
INSEE - Dénombrement des équipements - Observeau.com





SCoT du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais

Répartition des équipements par gamme en 2023 :



- Gamme de proximité
- Gamme intermédiaire
- Gamme supérieure

Réalisation : EAU Aménagement - ObservEAU.com

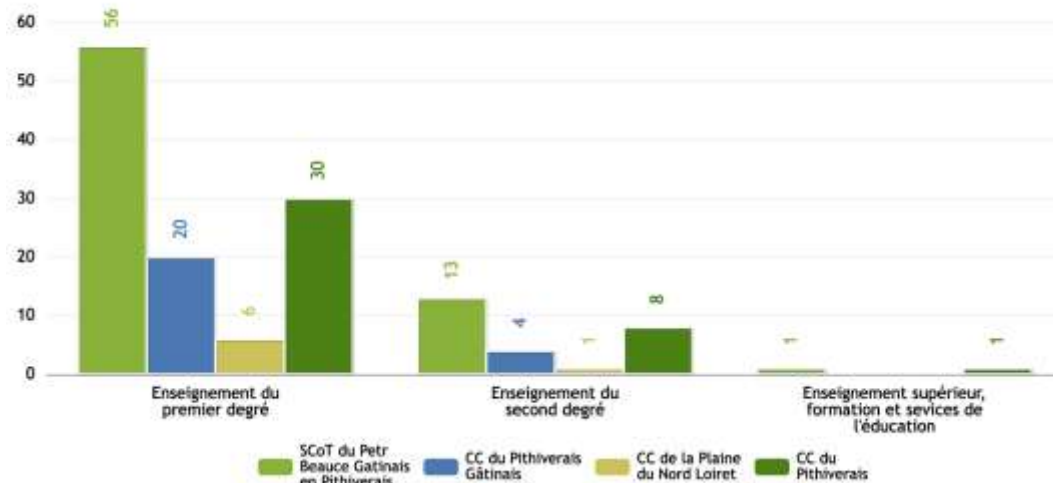
Source : INSEE - Dénombrement des équipements - 2024



Une polarisation des établissements scolaires

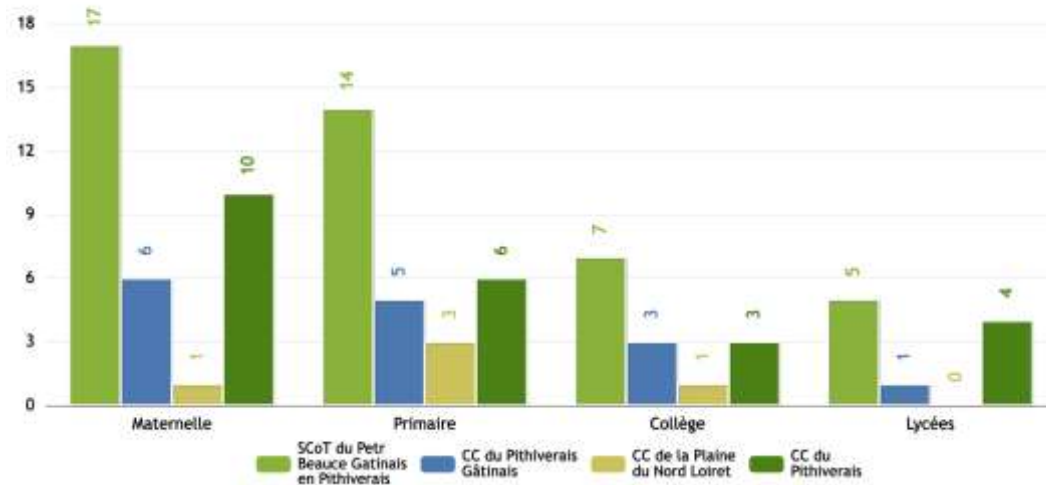
Nombre enseignement par degré d'établissement en 2023

INSEE - Dénombrement des équipements - Observatoire.com



Nombre d'établissement d'enseignements par type en 2023

INSEE - Dénombrement des équipements - Observatoire.com



Sur le territoire, on dénombre :

- 31 établissements d'enseignement du premier degré
- 13 établissements d'enseignement du second degré
- 1 établissement d'enseignement du supérieur

Dont :

- 17 écoles maternelles
- 14 écoles primaires
- 7 collèges
- 5 lycées

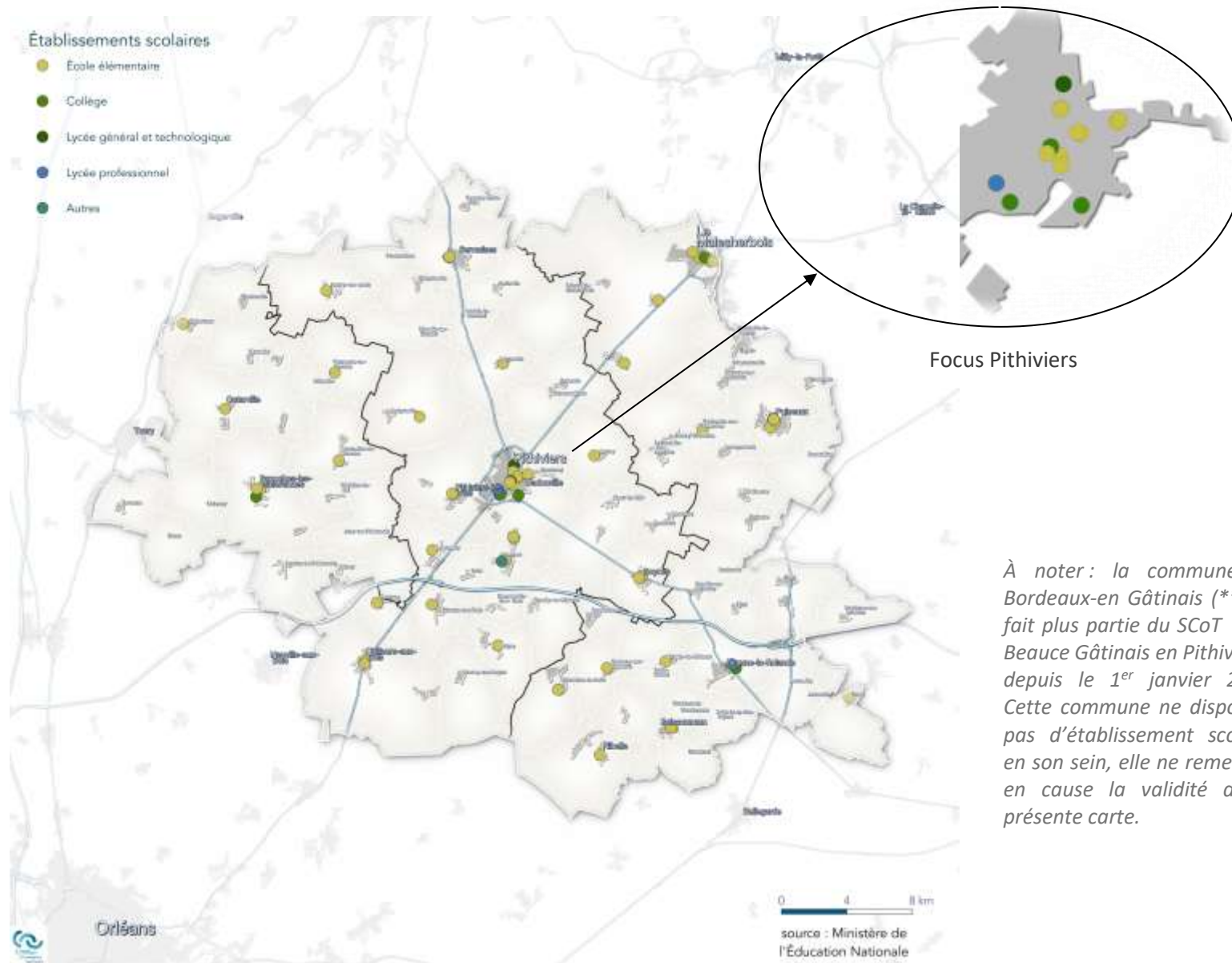
Pithiviers (5) et Le Malesherbois (5) sont les deux communes concentrant le plus d'établissements du premier degré soit presque un tiers de leur total. Pour les établissements du second degré, c'est Pithiviers (6) qui en compte le plus soit 46%. Enfin le seul établissement du supérieur est localisé à Ascoux. Autre élément, 4 des 5 lycées du territoire sont concentrés à Pithiviers (80%) et 2 des 7 collèges (28%). On peut donc se rendre compte des déplacements réguliers nécessaires aux élèves du territoire habitant loin des polarités, notamment après le passage au lycée et des frais engendrés pour le territoire.

Au final, ces données permettent de saisir la sur-représentation des établissements scolaires d'ordre général au sein de la CC du Pithiverais et dans une moindre mesure dans la CC du Pithiverais Gâtinais et la sous-représentation de ces mêmes établissements au sein de la CC de la Plaine du Nord Loiret.



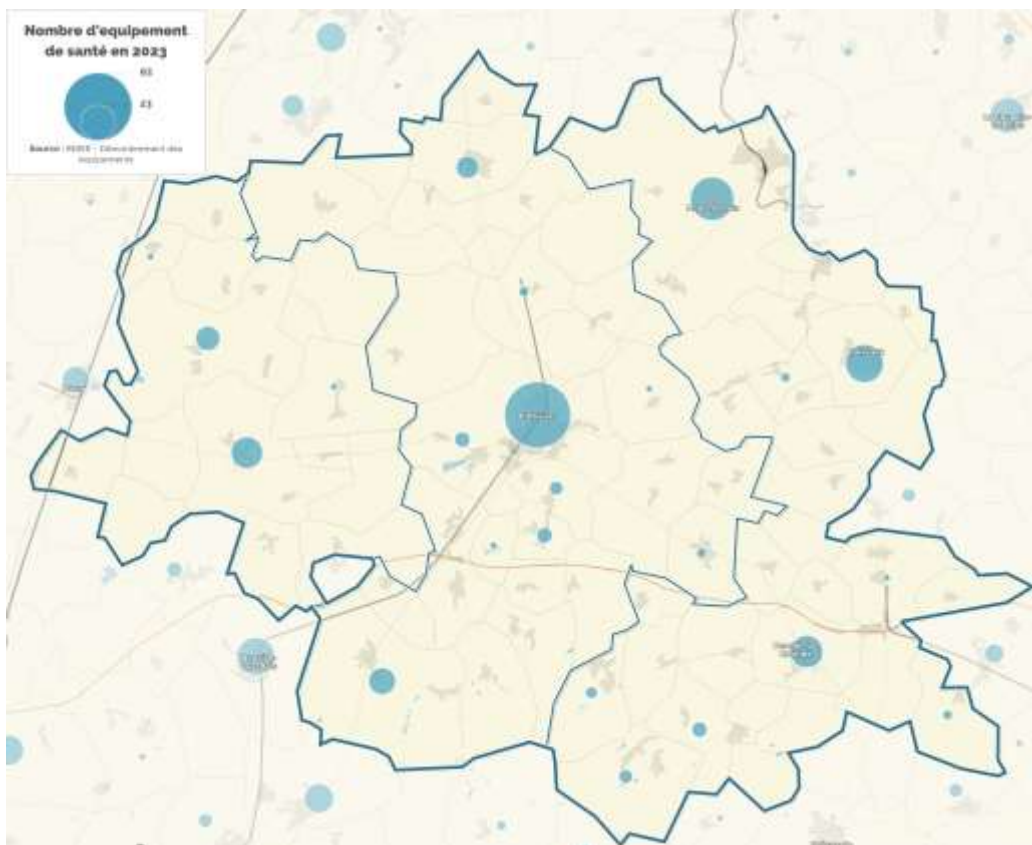
Enseignements en 2023 : types						
	Enseignement du premier degré		Enseignement du second degré		Enseignement supérieur, formation et services de l'éducation	
	Total	Densité pour 10 000 habitants	Total	Densité pour 10 000 habitants	Total	Densité pour 10 000 habitants
SCoT du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais	31	5	13	2	1	0
CC du Pithiverais	16	5	8	3	1	0
CC du Pithiverais-Gâtinais	11	4	4	2		
CC de la Plaine du Nord Loiret	4	6	1	1		

Enseignement en 2023 : données brutes							
	Enseignement 1er degré : Gamme de proximité		Enseignement 2nd degré : Hors Gamme	Enseignement 2nd degré : Gamme intermédiaire	Enseignement 2nd degré : Gamme supérieure		
	École maternelle	École primaire	Lycée d'enseignement technique et/ou professionnel agricole	Collège	Lycée d'enseignement général et/ou technologique	Lycée d'enseignement professionnel	SEP : Section enseignement professionnel
SCoT du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais	17	14	2	7	1	2	1
CC du Pithiverais	10	6	1	3	1	2	1
CC du Pithiverais-Gâtinais	6	5	1	3			
CC de la Plaine du Nord Loiret	1	3		1			



*À noter : la commune de Bordeaux-en Gâtinais (**) ne fait plus partie du SCoT Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais depuis le 1^{er} janvier 2025. Cette commune ne disposant pas d'établissement scolaire en son sein, elle ne remet pas en cause la validité de la présente carte.*

Une offre de santé concentrée



En 2023, on peut dénombrer un total de 296 équipements de santé et d'action sociale sur le territoire du SCoT comprenant :

- 101 établissements d'action sociale (aide à domicile, crèches...)
- 33 établissements de services de santé (maisons de santé et/ou centres de santé)
- 162 établissements ayant des fonctions médicales ou paramédicales (médecins généralistes, spécialistes...)
- 1 hôpital à Pithiviers avec un service d'urgence

La densité est ainsi de 68 équipements pour 10 000 habitants, en relative similitude avec l'échelon départemental (70) bien que légèrement inférieur à celui régional (77) et national (91). De plus, si on regarde plus précisément en fonction de la gamme des équipements (proximités, intermédiaires supérieurs), on se rend compte que le territoire suit la tendance des territoires limitrophes. On peut cependant noter un nombre supérieur d'équipements de proximité. De plus, leur nombre est concentré dans les polarités que sont Pithiviers, Le Malesherbois, Puiseaux et Beaune-la-Rolande. La première concentre à elle seule plus de 33% des équipements.

SCoT du Pays Beauce Gatinais en Pithiverais												
Santé et action sociale en 2023 : synthèse												
	Total			Proximité			Intermédiaires			Supérieurs		
	Santé et action sociale	Poids au sein du SCoT-EPCI en 2023	Densité pour 10 000 habitants	Total	Poids au sein du SCoT-EPCI en 2023	Densité pour 10 000 habitants	Total	Poids au sein du SCoT-EPCI en 2023	Densité pour 10 000 habitants	Total	Poids au sein du SCoT-EPCI en 2023	Densité pour 10 000 habitants
SCoT du Pays Beauce Gatinais en Pithiverais	296	100 %	68	149	100,0 %	34	92	100,0 %	21	30	100,0 %	12
France métropolitaine	559 325	100 %	91	290 588	100,0 %	48	164 129	100,0 %	27	97 797	100,0 %	16
Centre-Val de Loire	17 772	100 %	77	8 598	100,0 %	37	5 709	100,0 %	25	3 264	100,0 %	14
Loiret	4 462	100 %	70	2 220	100,0 %	35	1 434	100,0 %	23	761	100,0 %	12

Une offre de santé qui se réduit

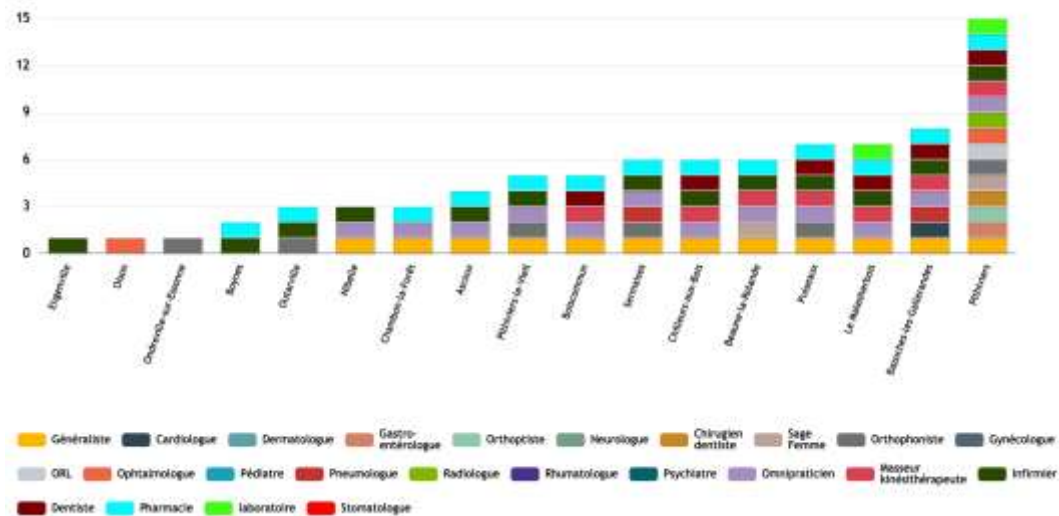
Le nombre de médecins généralistes libéraux depuis 2005 (base 100)

FNPS - Fichier National des Professionnels de Santé - Observatoire



La présence de médecins libéraux par spécialité et par commune en 2022

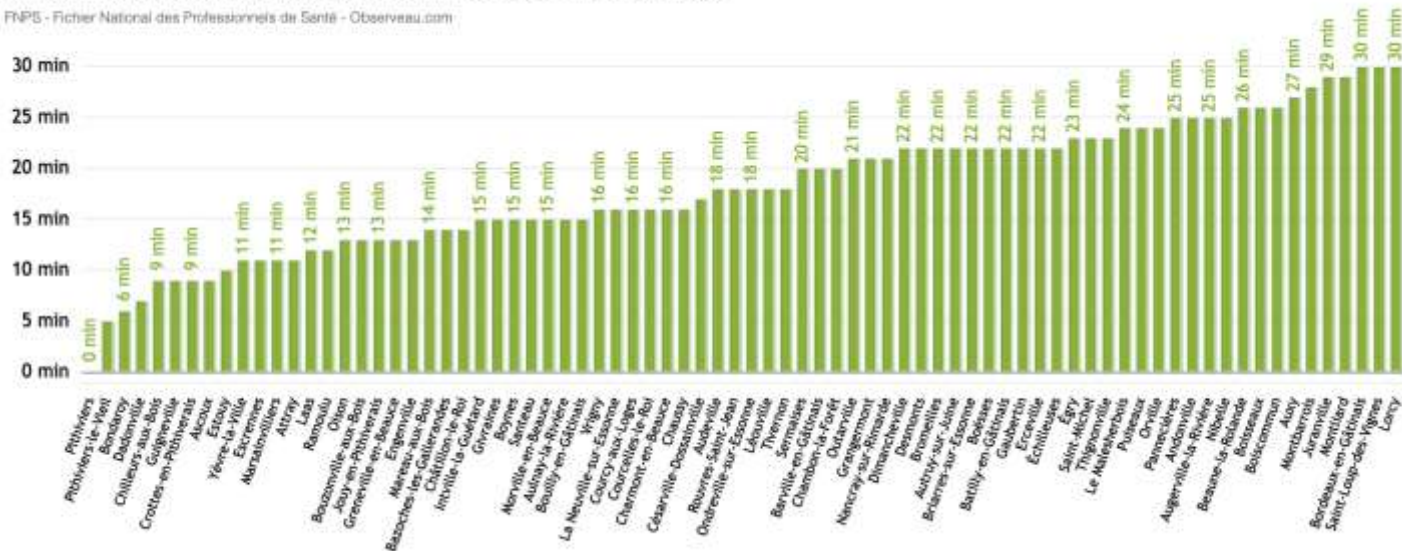
FNPS - Fichier National des Professionnels de Santé - Observatoire



Depuis 2005, on observe une chute généralisée du nombre de médecins généralistes libéraux en France, mais la tendance est beaucoup plus marquée sur le territoire du SCoT. En 2022, leur nombre est de 26 alors qu'il restait relativement stable autour des 40 de 2005 à 2016. À cette même date, le nombre de médecins généralistes pour 10 000 habitants est de 4,2 alors qu'il s'élève à 8,5 au niveau national et 6,1 au niveau départemental. On peut cependant valoriser la présence d'une diversité de pratiques médicales libérales importantes principalement à Pithiviers qui en compte 15. Cet avantage est présent même si de façon moindre dans les autres polarités telles que Le Malesherbois ou Puisseaux. Une commune, Bazoche-les-Gallerandes, se distingue aussi par son offre de santé diversifiée. En termes d'accessibilité médicale, l'indice d'accessibilité aux services et unités de santé en 2022 variait entre 3,1 pour la commune de Augerville-la-Rivière et 6,8 pour celle de Pithiviers-le-Vieil. Ces données témoignent d'une inégalité territoriale d'accès aux services de santé non négligeable. Le temps d'accès s'élève donc à 25 minutes pour Augerville-la-Rivière et jusqu'à 30 pour Lorcy tandis que les temps les plus faibles se concentrent dans les communes aux alentours de Pithiviers (< 15 min). On peut enfin noter que le territoire compte 775 places en EPHAD mais réparties inégalement sur le territoire avec une majorité des établissements et donc des places (72%) localisés dans la CC du Pithiverais Gâtinais. Bien qu'on n'ait pas spécifiquement des données chiffrées, le territoire est également caractérisé par des hospitalisations à domicile.

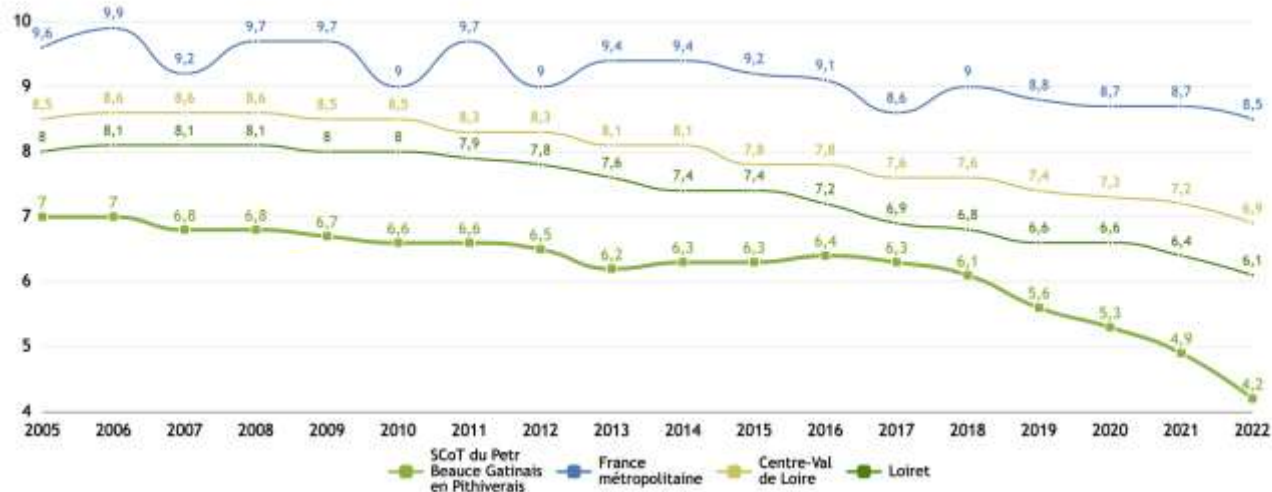
Temps d'accès à un service de médecine par commune en 2022

FRPS - Fichier National des Professionnels de Santé - Observateur.com



Le nombre de médecins généralistes libéraux pour 10 000 habitants depuis 2005

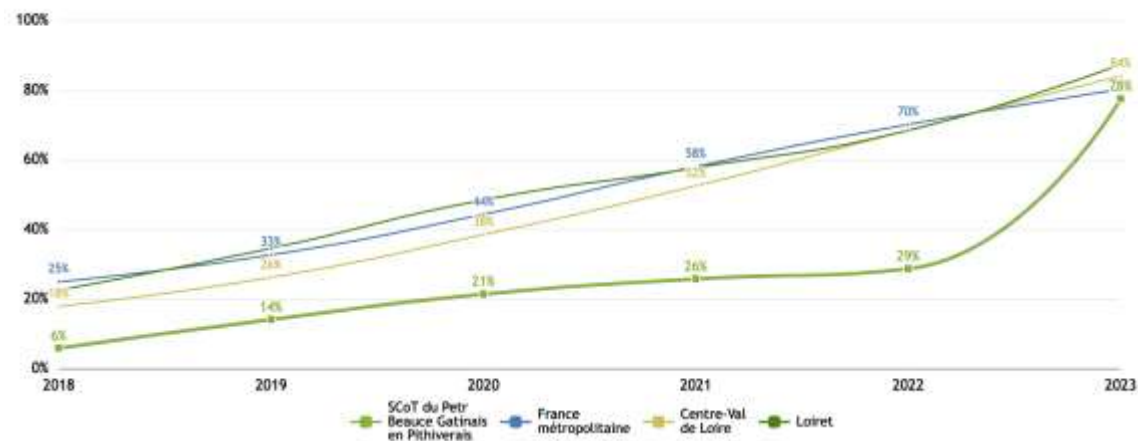
FRPS - Fichier National des Professionnels de Santé - Observateur.com



La couverture numérique

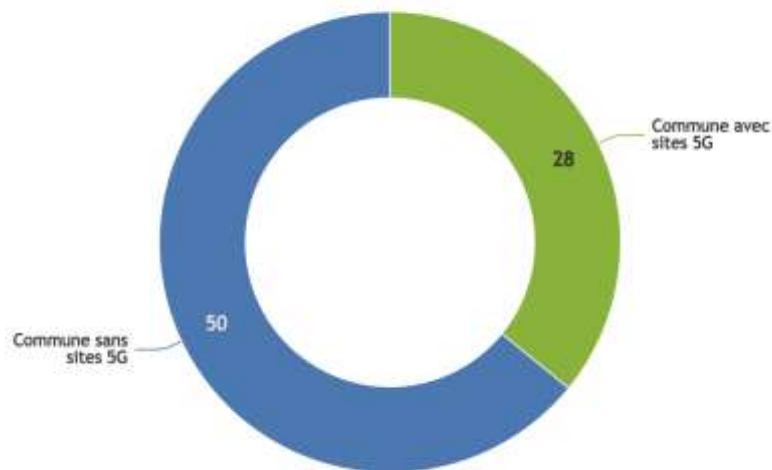
Evolution de la part de locaux possédant la fibre depuis 2018

ARCEP - Etat du déploiement de la fibre - Observateur.com



Part des communes avec des sites 5G en 2024

ARCEP - Nombre de sites 5G - Observateur.com



En 2022, seulement 29% des locaux du territoire du SCoT étaient équipés de la fibre pour environ 70% aux échelons administratifs supérieurs. Ce retard très important a été rattrapé avec une hausse de 49% pour atteindre 78% des locaux équipés en 2023, toujours inférieur aux données départementales (80%), régionales (84%) et nationales (87%).

On peut aussi dire que ce rattrapage est observable dans la quasi totalité des communes avec une grande majorité voyant leurs locaux équipés à plus de 70% de la fibre. Seules les communes de Greneville-en-Beauce (56%) et Jouy-en-Pithiverais (52%) se situent en dessous de ce seuil et Chaussy est l'unique commune ayant une majorité de ses locaux non équipés de la fibre (29%).

En ce qui concerne la couverture 5G du territoire, 50 des 77 communes le composant n'ont pas de sites 5G. Si leur nombre se répand sur le territoire métropolitain dans sa globalité, celui du SCoT suit la tendance avec 4 sites en 2020 pour 49 en 2024. Parmi eux, 27 (55%) sont localisés dans la CC du Pithiverais et notamment à Pithiviers avec 7 sites soit 14% du total. On retrouve ensuite 15 sites dans la CC du Pithiverais Gâtinais (30%) et 7 dans celle de la Plaine du Nord Loiret (14%). Le département poursuit les efforts par des travaux de déploiement de la fibre.

Synthèse

Une répartition inégale des équipements mais une densité cohérente

- Les équipements sont répartis de manière inégale sur le territoire avec une concentration dans les polarités
- La densité des équipements pour 10 000 habitants est plus équilibrée et se rapproche de celle des territoires limitrophes malgré des disparités importantes entre certaines communes
- Une majorité d'équipements de proximité
- Concentration des équipements de gamme supérieure dans les polarités

Une offre de santé équilibrée mais concentrée et à l'accessibilité fragmentée

- La densité et la répartition des gammes d'équipements de l'offre de santé est cohérente au regard des territoires limitrophes
- Nombre supérieur d'équipements de proximité
- Concentration dans les polarités
- Accessibilité aux équipements de santé très variée
- Concentration des EPHAD dans la CC du Pithiverais Gâtinais
- Chute du nombre de médecins généralistes libéraux
- Des regroupements des professions de santé au sein de maison de santé ou de cabinets regroupés

Des équipements scolaires et culturels concentrés

- Un maillage des établissements scolaires du premier degré relativement bien réparti malgré une concentration d'1/3 de leur nombre à Pithiviers et Le Malesherbois
- La concentration augmente pour les établissements scolaires du second degré avec presque 50% concentrés à Pithiviers, dont 80% des lycées
- Les équipements destinés aux activités de proximité tels que les terrains de boules sont bien répartis avec une densité par habitant cohérente
- Un effort considérable pour améliorer la connectivité du territoire (fibre) mais des territoires compatibles avec la 5G encore peu nombreux

Grands enjeux

Améliorer la répartition et l'accessibilité des équipements sur le territoire

- Rendre le territoire plus attractif pour les médecins généralistes libéraux, dont le nombre est en chute libre depuis 2016
- Mettre en avant les polarités secondaires afin de mieux irriguer les différentes localités du territoire
- Développer les équipements à destination des seniors afin de rendre le territoire le plus résilient possible au vieillissement de la population
- Développer l'offre culturelle dans le but de dynamiser le territoire et lutter contre le déclin de sa population

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
- Promouvoir la densité de l'offre sportive sur le territoire, supérieure aux moyennes des territoires limitrophes

Un territoire de projets



Économie

Agriculture

Environnement

Habitat

Patrimoine

Mobilités



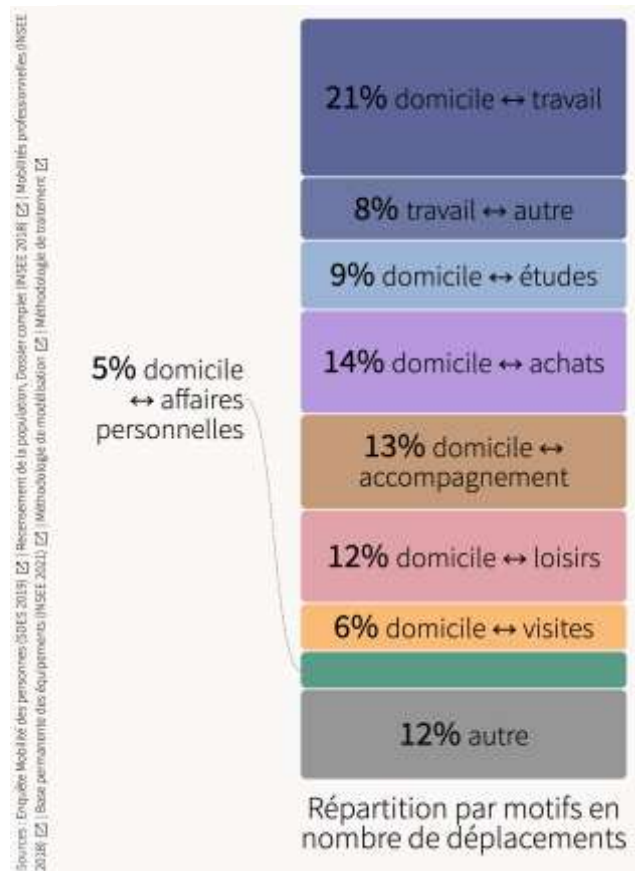
5

Mobilités



Mobilités

Situation des flux



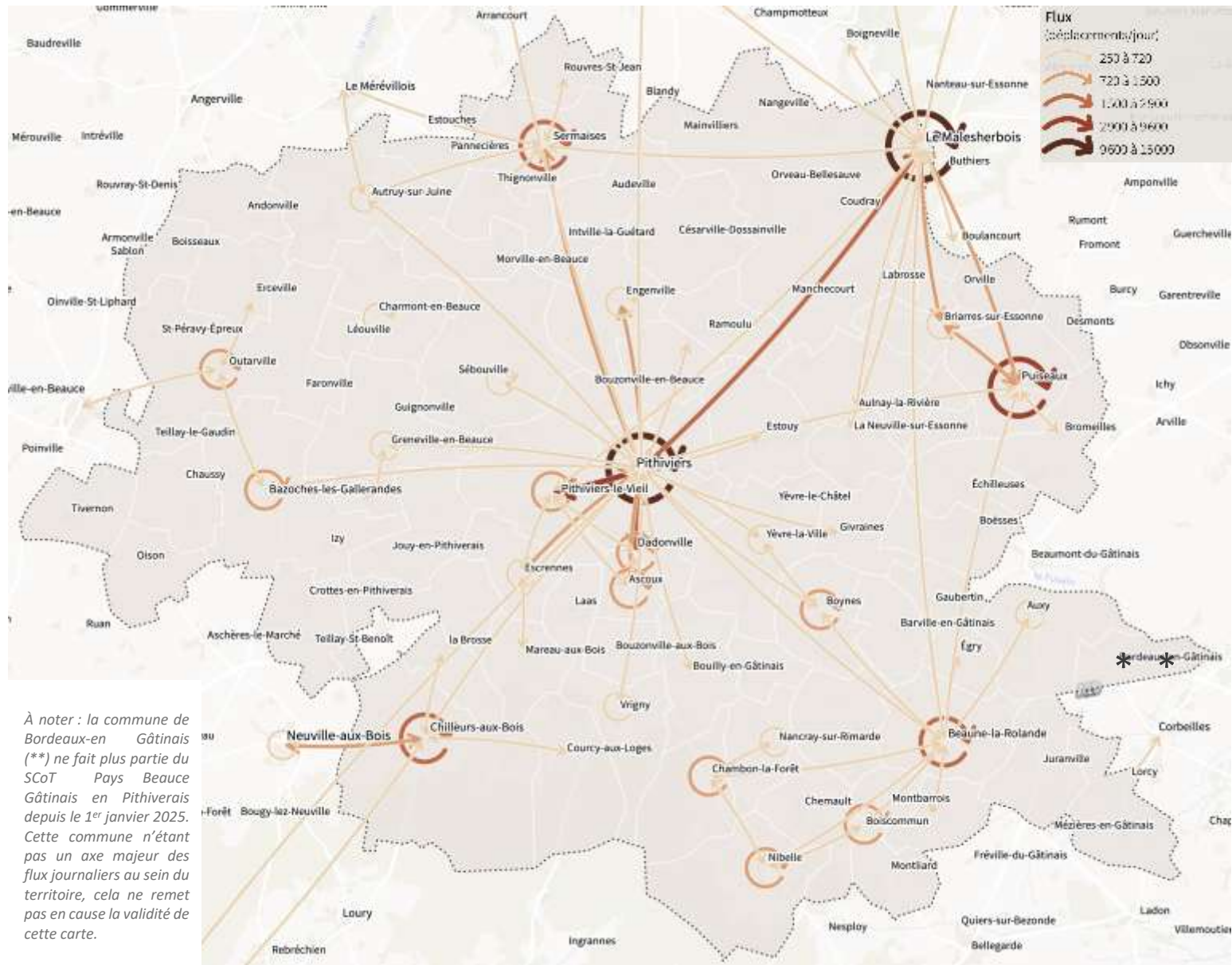
Rappelons en amont que la compétence Mobilité n'a pas été prise par les trois EPCI. Ainsi c'est la Région Centre Val de Loire qui assure la compétence.

Une enquête est en cours et portée par les trois EPCI réunis. Les résultats de cette étude, réalisée par le bureau d'étude INGEROP, seront pris en compte dans le cadre du présent diagnostic et des réflexions du SCoT.

Selon les données issues de L'Enquête Mobilité des Personnes (EMP) de l'INSEE datant de 2019, le territoire enregistre 201 000 déplacements par jour correspondant à 2 180 000 kms cumulés parcourus. En moyenne ce sont 3,45 déplacements, 36 kms parcourus et 61 minutes passées en déplacement par jour et par personne.

De plus, la part la plus importante des trajets est destinée à relier le domicile et le lieu de travail soit 21% tandis que la deuxième part en termes d'importance est liée aux achats.

Une partie importante de ces déplacements sont internes aux polarités avec par exemple 9% (15 346) de l'ensemble concentrés à Pithiviers et 8,5% (14 617) au sein de Le Malesherbois. À noter également que le flux le plus important est celui reliant ces deux polarités (1,1% de l'ensemble soit 1 846 déplacements).



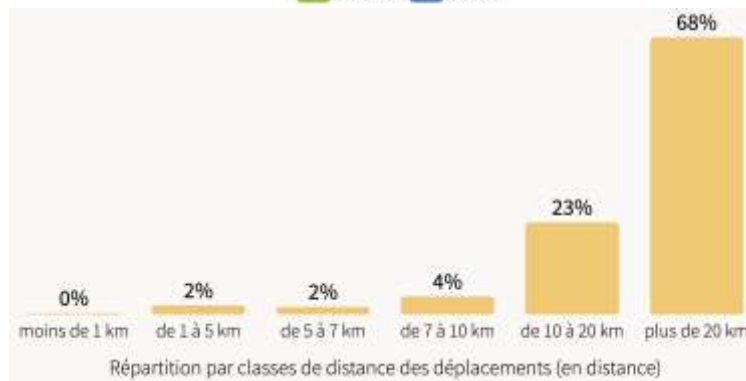
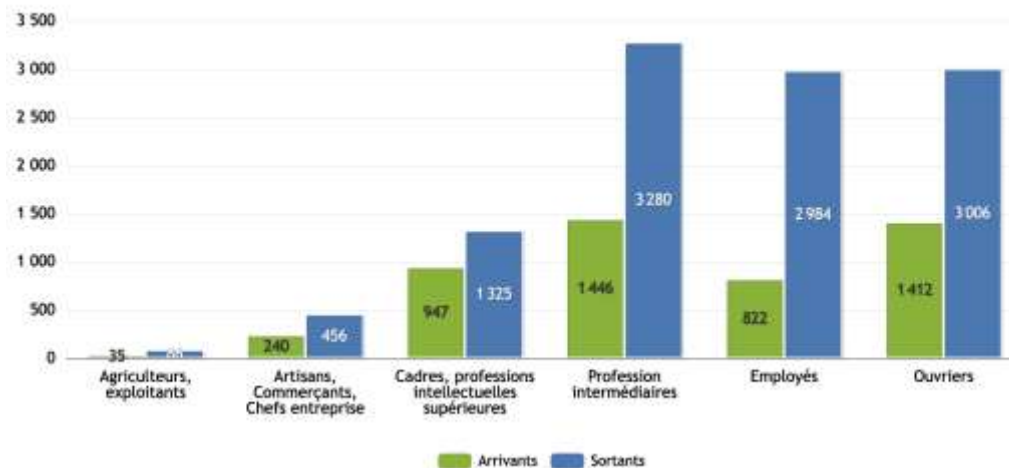
100 principaux flux de déplacement/jour – EMP 2019

Focus sur les déplacements domicile-travail

	Actifs résidant travaillant dans le territoire	dont même EPCI	dont même commune	Actifs résidant ne travaillant pas dans le territoire	Actifs non-résidant travaillant dans le territoire
CC de la Plaine du Nord Loiret	1 174	662	507	2 111	305
CC du Pithiverais	7 651	6 440	2 958	4 397	2 630
CC du Pithiverais-Gâtinais	6 022	4 413	2 763	4 633	1 971
SCoT du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais	14 847	14 847	6 229	11 141	4 906

CSP de la population entrant/sortant du territoire en 2021

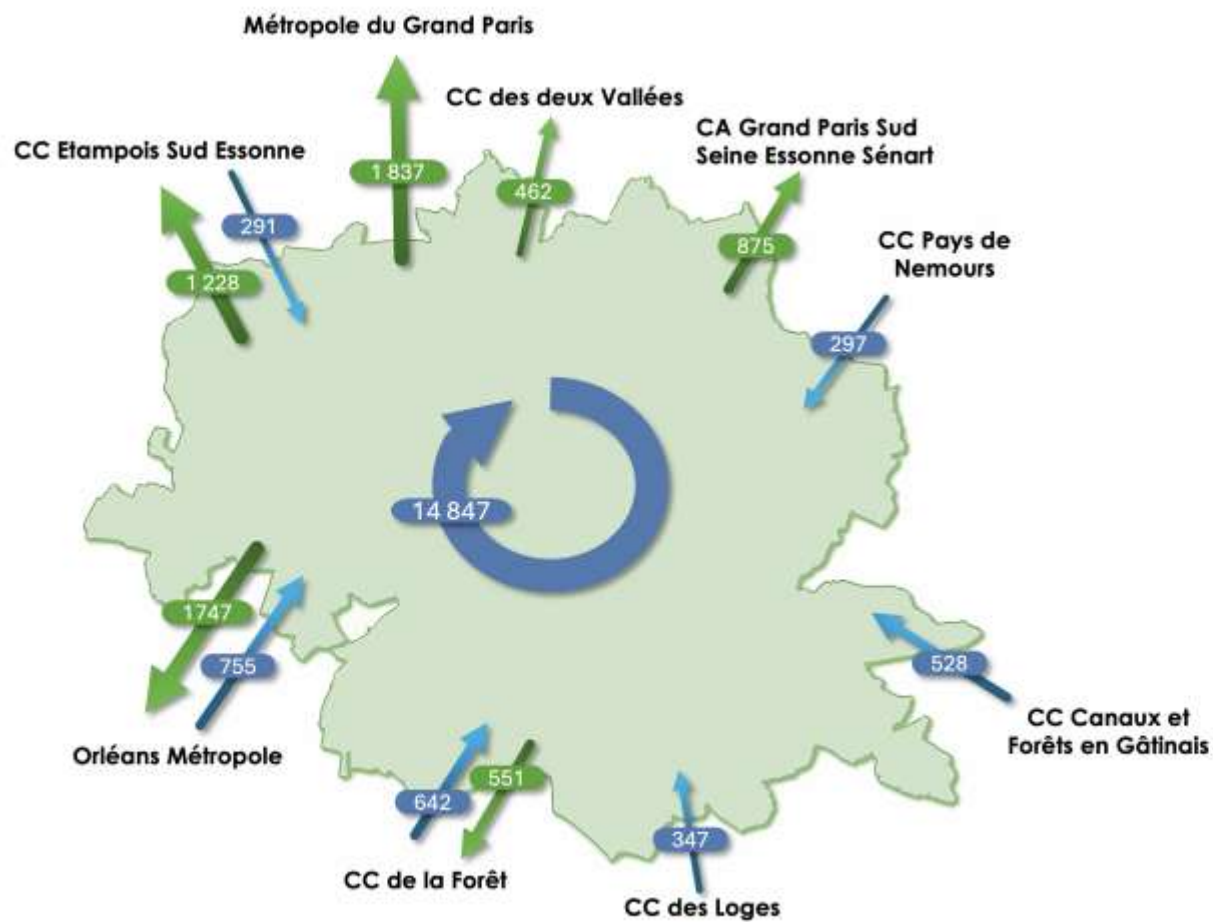
Source : INSEE - Mobilités professionnelles des Individus - Observatoire.com



Ces éléments seront ajustés ultérieurement au regard de l'étude en cours de réalisation sur le territoire

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



Mobilités professionnelles des individus en 2021
(principales destinations)
Source - INSEE



Flux internes
au territoire



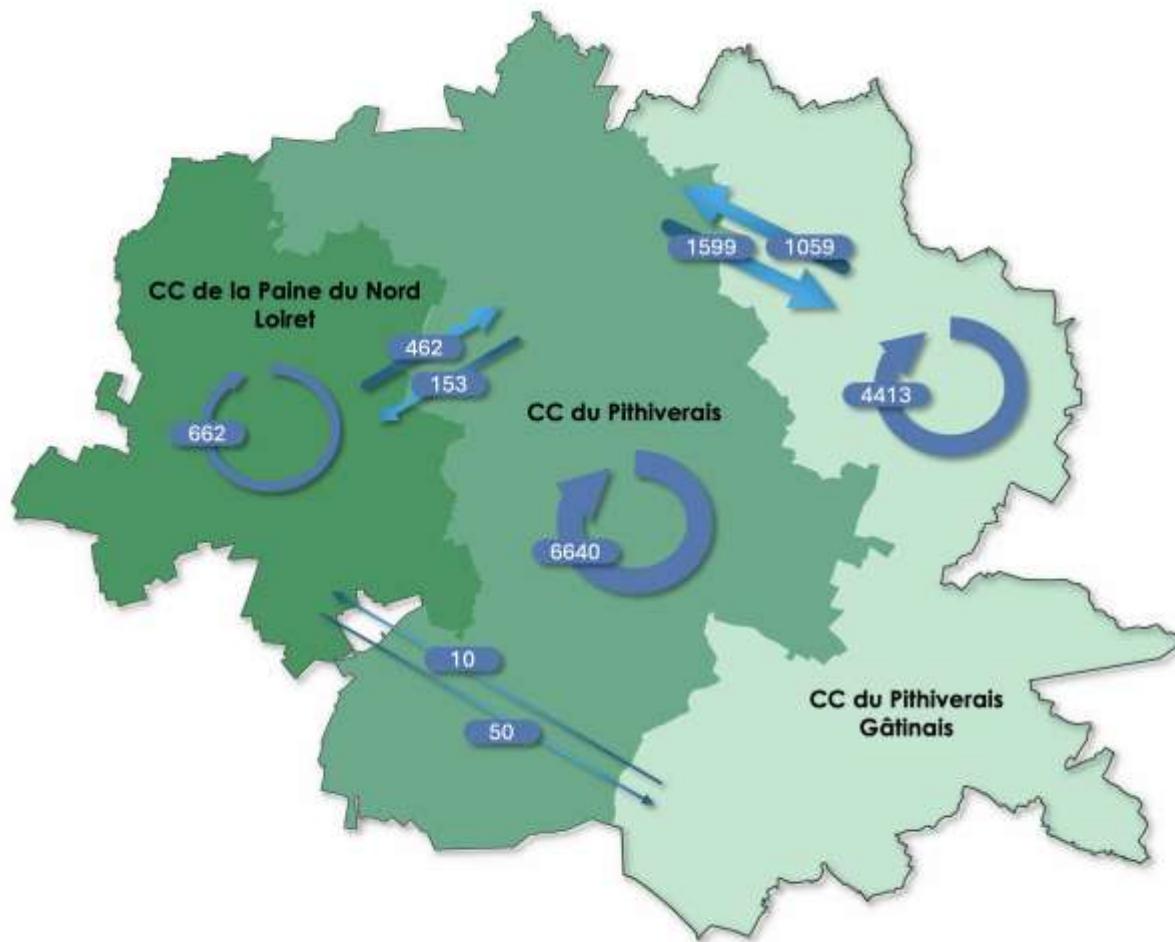
Flux entrants



Flux sortants

6640

Quantification des flux
(individus en moyenne par
jour)



Mobilités professionnelles des individus
(principales destinations)
Source - INSEE



Flux intra-EPCI



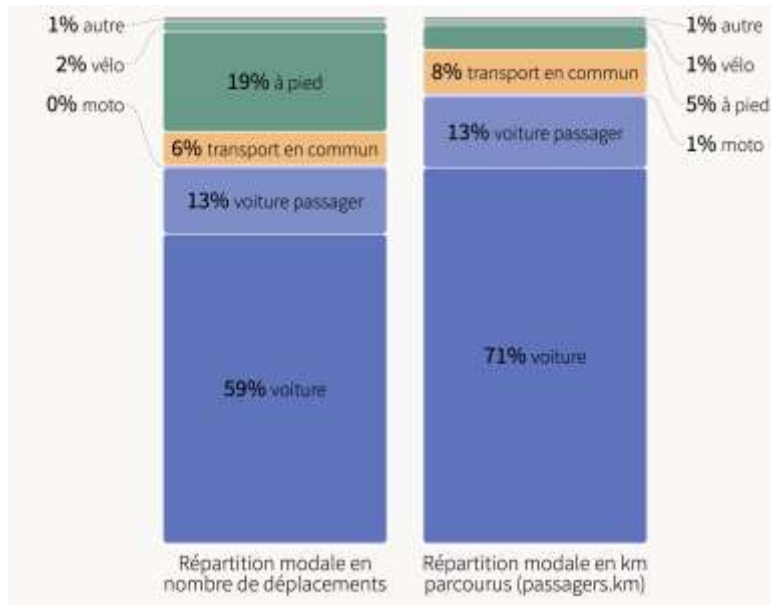
Flux inter-EPCI

6640

Quantification des flux
(individus en moyenne par
jour)



L'importance de la voiture



Les données disponibles, toujours grâce à l'EMP, permettent de témoigner d'une prégnance de la voiture comme mode de déplacement sur le territoire. En effet, elle est utilisée dans 59% des déplacements et 13% en tant que « voiture passager » (covoiturage, accompagnant...) et s'impose encore plus largement lorsqu'on intègre la variable de la distance. Ainsi plus cette dernière augmente plus la voiture est choisie pour se déplacer, à l'inverse des modes de transports doux quasi inexistantes.

Comparativement aux situations nationale, régionale et départementale, cette tendance est supérieure (84% contre respectivement 70%, 79% et 78%) mais ce n'est pas surprenant au regard de son caractère rural. Par ailleurs, la voiture est autant voire plus utilisée dans des territoires ayant des caractéristiques similaires à celles du SCoT.

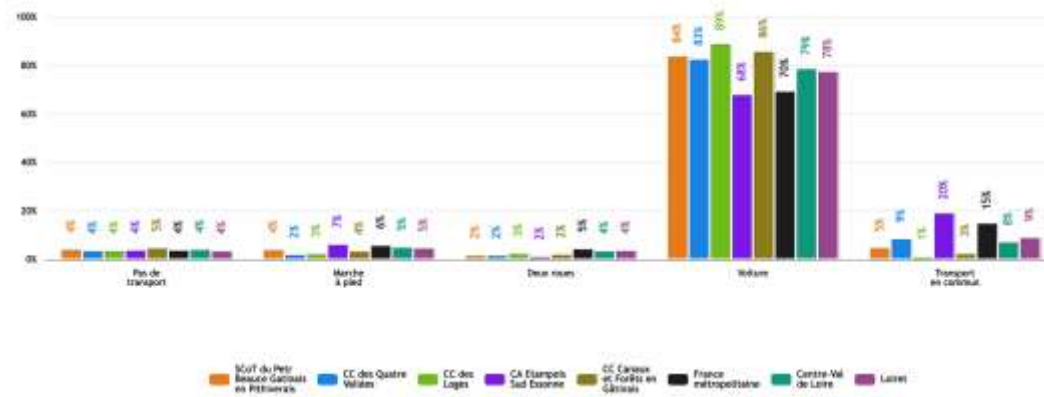
Au niveau infra-SCoT, la dynamique est identique avec une légère sur-représentation dans la CC de la PNL.

Cette dépendance peut causer plusieurs difficultés :

- Dépendance accrue aux prix de l'énergie (pétrole, électricité)
- Risques d'accident plus importants
- Risque de dépérissement des services de proximité
- Exclusion des non-automobilistes contraints
- Impacts environnementaux et de santé

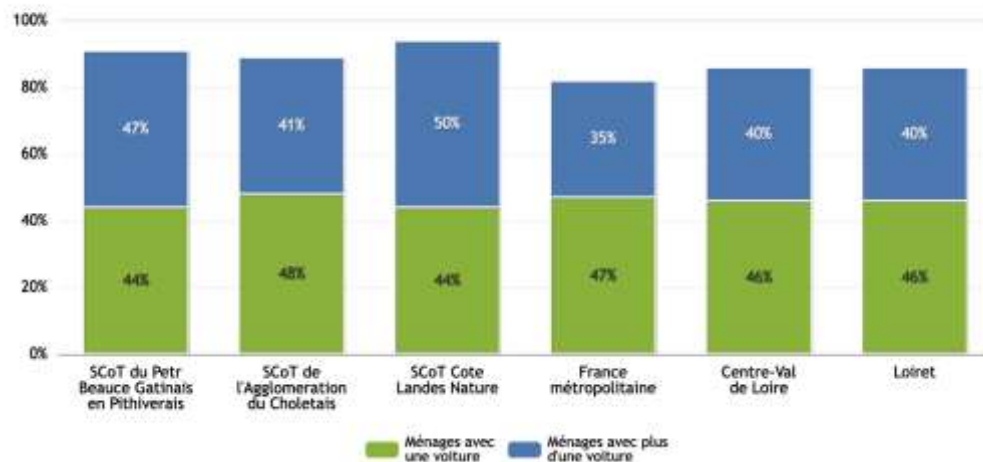
Mode de transport des actifs en 2021

INSEE - Caractéristiques de l'emploi - Observatoire



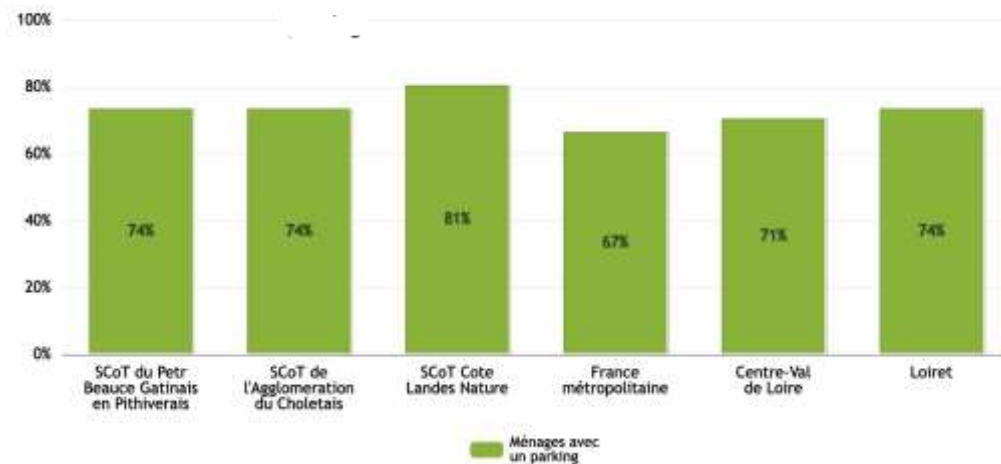
Part des ménages avec une voiture en 2021

INSEE - Logements et résidences principales - Observatoire.com



Part des ménages avec une voiture en 2021

INSEE - Logements et résidences principales - Observatoire.com



	CC Pithiverais		CC Pithiverais en Gâtinais		CC Pays du Nord Loiret		SCoT BSP	
	2021	2024	2021	2024	2021	2024	2021	2024
Véhicule personnel	133 083	138 327	139 628	125 825	2 475	2 790	33 264	263 948
Poids au sein du SCoT	51,7%	52%	47,2%	47,3%	3%	3%	100%	100%
Véhicule électrique	630	2 054	464	1 700	3	47	1 138	2 784
Poids au sein du SCoT	0,5%	1,5%	0,4%	1,4%	0,2%	0,2%	0,0%	1,4%

Par ailleurs l'équipement automobile des ménages du territoire témoigne de l'importance de la voiture puisque 91% en disposent d'au moins une, dont 47% plusieurs. De plus, 74% des ménages sont équipés d'un parking. À titre de comparaison, au niveau national, 82% des ménages possèdent une voiture, dont 35% en possèdent plusieurs. À l'échelle régionale et départementale, ces proportions sont respectivement de 86% et 40%.

Selon les données sur le parc de véhicules en circulation publié sur le site de l'agence ORE en 2024, on comptabilise 263 948 véhicules personnels dont 3 764 électriques (1,4%) soit une hausse de 1% par rapport à 2021. La majorité des véhicules personnels et donc des véhicules électriques sont retrouvés au sein des CC de Pithiverais et Pithiverais en Gâtinais.

Cette forte motorisation témoigne d'une dépendance élevée à l'automobile individuelle, notamment pour répondre aux besoins quotidiens de mobilité.

Concernant les bornes de recharge électriques elles sont principalement localisées proches de Pithiviers.

Enfin, on dénombre quatre aires de covoiturages situées à Escremes, Pithiviers-le-Vieil, Beaune-la-Rolande et Chilleurs-aux-Bois à proximité de l'A19. En revanche, de nombreuses aires sont présentes à la frontière du territoire du côté de Malesherbes à proximité de l'A6 mais aussi à Neuville-aux-Bois.

En parallèle au covoiturage, d'autres pratiques existent telle que l'autopartage (usage d'une seule voiture pour plusieurs personnes avec un système de location).

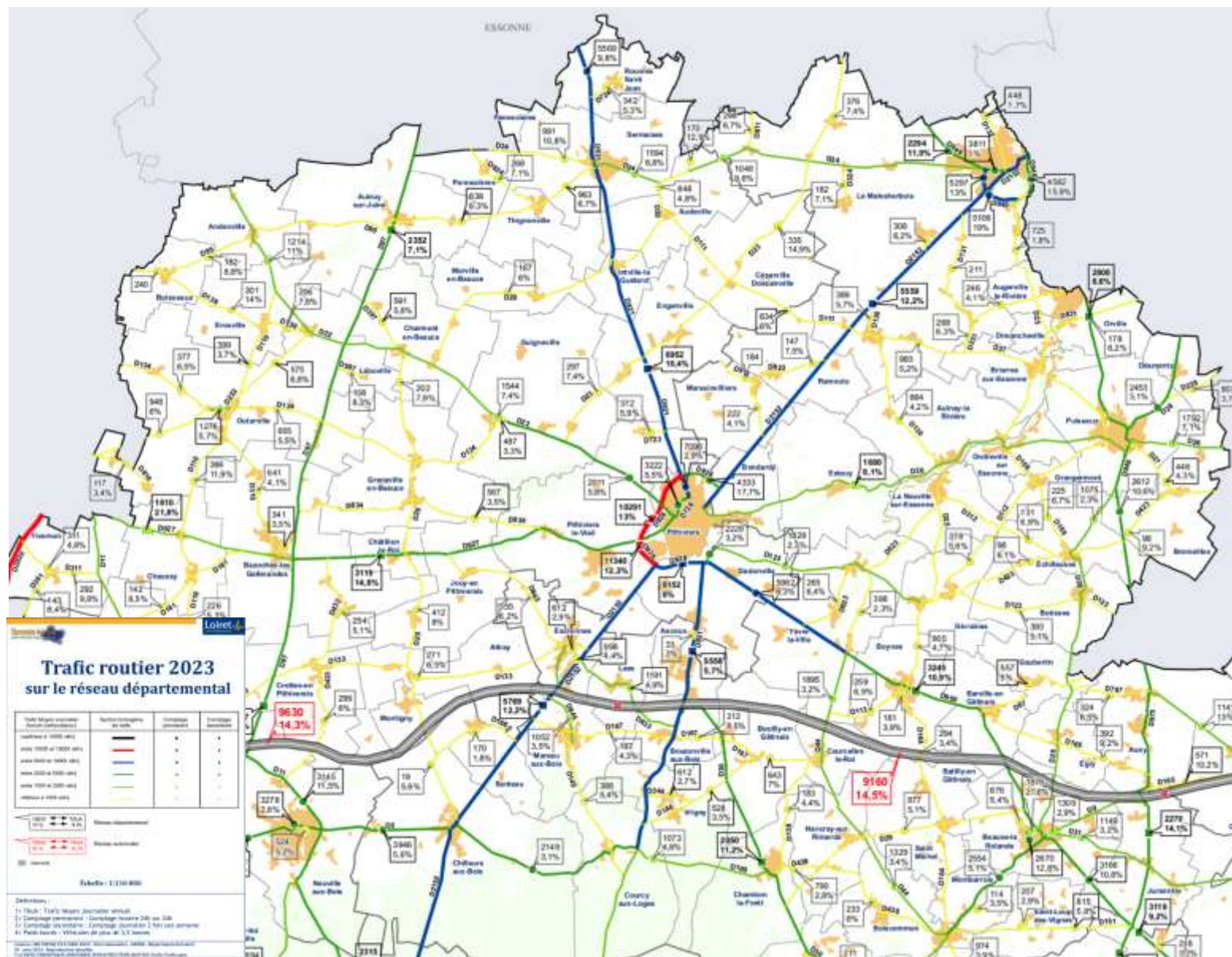
Infrastructures de transport : le réseau routier

Concernant le réseau routier, le territoire est traversé d'Ouest en Est par l'autoroute A19 reliant Artenay et Courtenay. Ce tronçon traverse les 3 EPCI, permettant ainsi une desserte équilibrée sur l'ensemble du territoire malgré une localisation plus au Sud de ce dernier. Pour ce qui est des routes locales, le réseau est organisé sous forme d'étoile autour de la polarité de Pithiviers. Depuis son centre, un réseau de trois routes départementales se déploie pour quadriller le territoire du SCoT. On retrouve ainsi la D921 vers le Nord en direction d'Étampes et Paris, la D927 vers l'Ouest en direction de Chartres ainsi que la D950 vers le Sud-Est qui relie Pithiviers à Beaune-la-Rolande en direction de Montargis. En complément, une route nationale d'intérêt local, la RD2152 traverse le territoire du Sud-Ouest au Nord-Est en provenance d'Orléans et en direction de Fontainebleau, en passant par

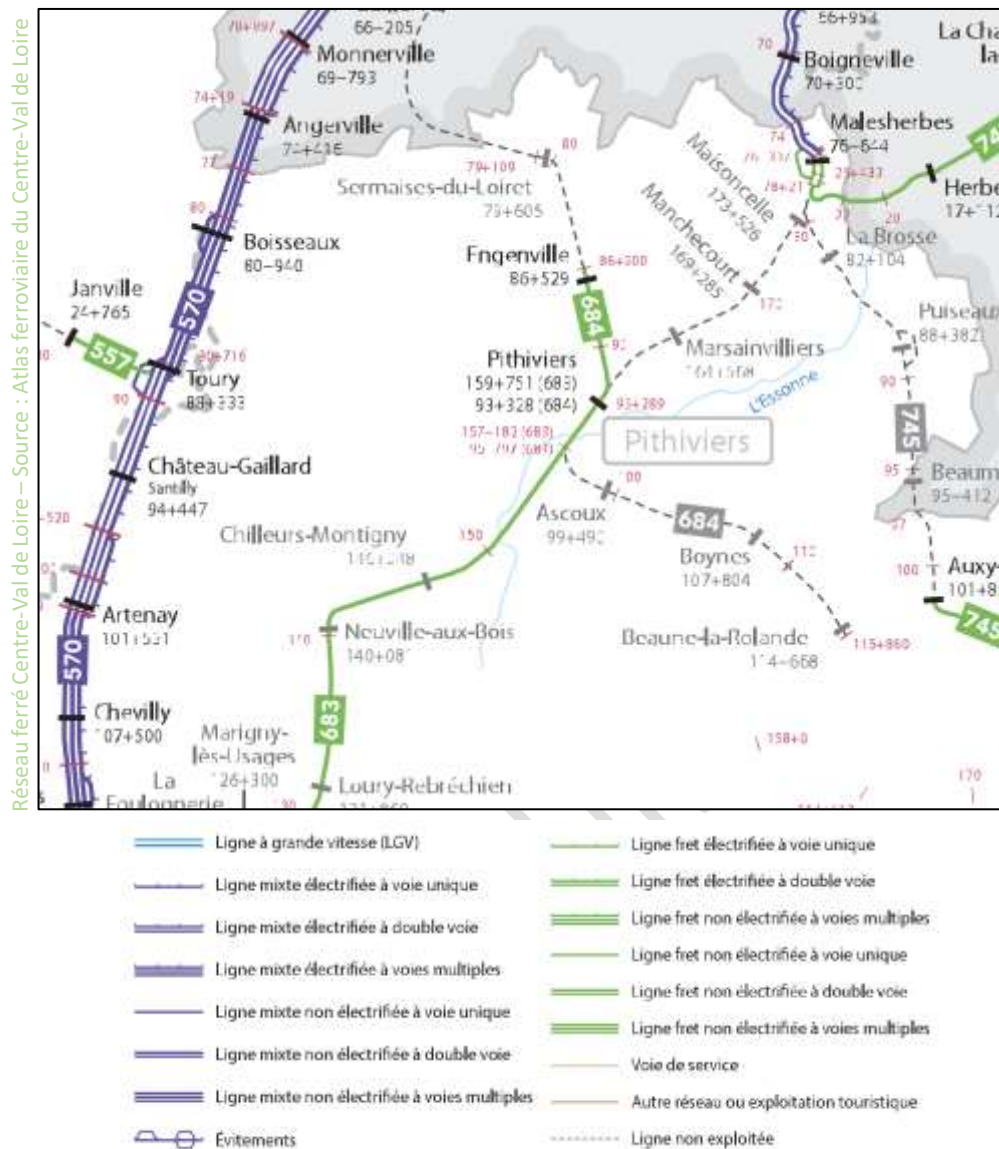
Pithiviers. Elle permet également la jonction de cette dernière avec Malesherbes, autre polarité du territoire. On peut enfin évoquer la présence de deux autres routes nationales avec intérêt local dont l'une, la RD2020, longe le territoire à l'Ouest du Nord au Sud. (Orléans – Paris)

On peut donc évoquer une relativement bonne desserte du territoire en termes de réseau routier.

Les données concernant le trafic routier départemental en 2023 évoquent entre 5 000 et 10 000 véhicules par jour sur les plus gros axes, dont la D2152 et la D921. Les destinations les plus attractives au départ de Pithiviers sont donc Orléans, Malesherbes, Beaune-la-Rolande ainsi que la direction Nord vers Paris.



Le réseau ferré



Les données concernant le réseau ferré du territoire du SCoT témoignent de l'existence de deux gares ferroviaires dédiées au transport de voyageurs, situées au terminus de la ligne 745 à Le Malesherbois et sur la ligne 570, Boisseaux. Cette ligne longe le territoire à l'ouest mais ne dispose que d'un arrêt en son sein. Également, notons la relative proximité de la gare d'Etampes à 32 min de Pithiviers où l'on peut rejoindre le réseau francilien. La gare du Malesherbois est également le terminus de la ligne D du RER.

On retrouve également plusieurs gares frontalières au territoire du SCoT dont celle de Toury, située dans la CC Cœur de Beauce à une distance de 28km de Pithiviers et seulement 2km de la première commune du territoire du SCoT (Outarville). La ligne 683 qui dessert la gare de Pithiviers était dédiée au transport de marchandises ; elle ne circule plus en raison d'important travaux de sécurité à réaliser. La gare de Pithiviers n'a plus de fonction liée au trafic. Elle est devenue un centre de mémoire de la SHOAH. On peut donc évoquer un certain isolement du territoire et particulièrement son centre ainsi que son sud / sud-est.

Concernant la fréquentation annuelle de ces gares, on note une décroissance importante pour la gare de Malesherbes entre 2015 (476 343) et 2020 (224 094), malgré un léger sursaut sur l'année 2021 (271 589). Pour la gare de Boisseaux, la fréquentation augmente entre 2017 (6 416) et 2019 (7 250) mais en 2021 et depuis la chute drastique de la fréquentation

observée sur l'ensemble du territoire en 2020 à la suite de la crise Covid, la baisse continue avec 4 979 voyageurs annuels.

En termes de temps d'accès, l'arrêt de Boisseau permet de rejoindre Paris-Austerlitz en 50mn. Depuis la gare de Malesherbes, il faut compter 1h25 pour rejoindre Paris Gare de Lyon.

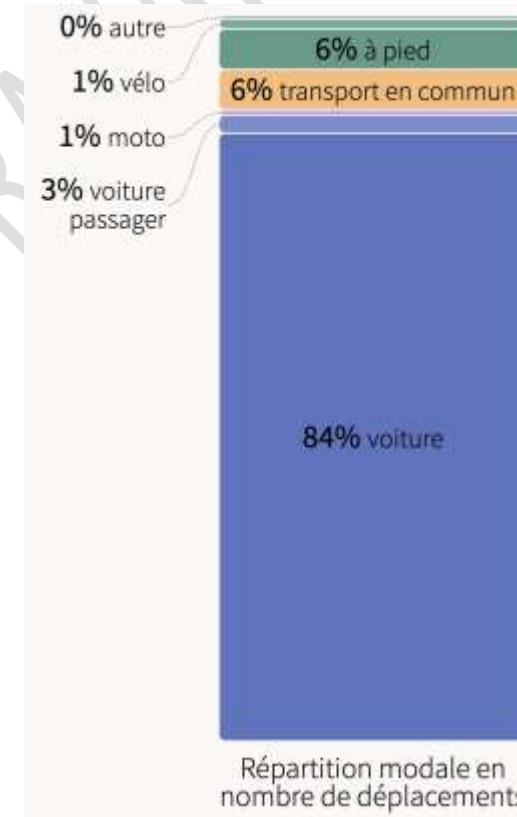
Les infrastructures de transport en commun et les mobilités douces

Rappelons que la Région a la compétence des transports en commun.

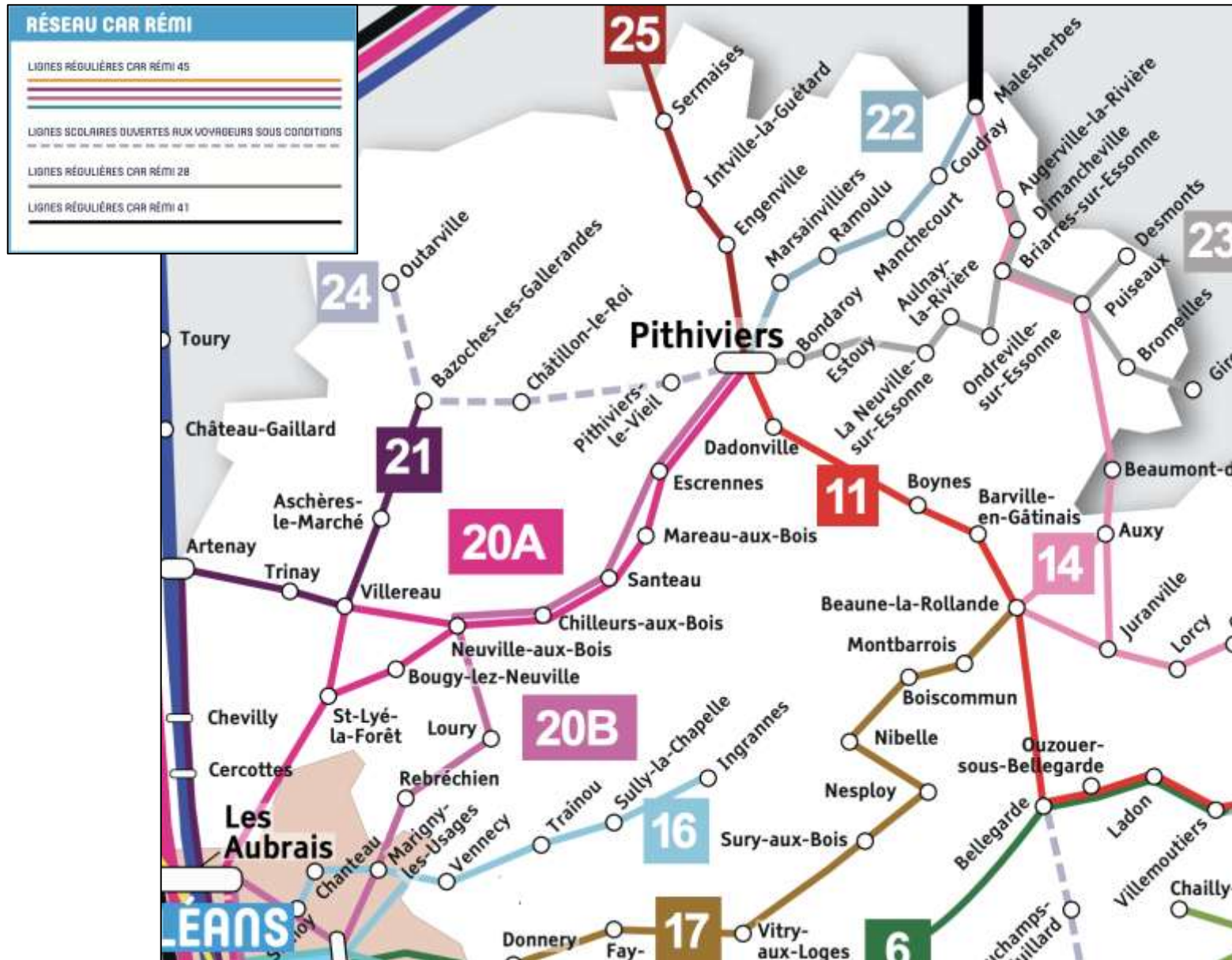
Le transport en commun est, en complémentarité au réseau ferré, exclusivement assuré par des lignes de car du réseau « Rémi », au nombre de 9 : la ligne 11 (Montargis – Pithiviers), 14 (Montargis – Malesherbes), 17 (Beaune-la-Rolande – Orléans), 20 (Orléans – Pithiviers), 22 (Pithiviers – Malesherbes), 23 (Pithiviers – Puiseaux), 24 (Pithiviers – Outarville) et 25 (Pithiviers – Étampes).

Ainsi une grande partie des lignes desservent la ville de Pithiviers. Malgré cette offre conséquente, les transports en commun sont particulièrement peu utilisés, notamment pour les déplacements pendulaires (6%). Les contraintes ou l'inadéquation horaires ainsi que la fréquence trop faible ne permettent pas de rivaliser avec la praticité et l'efficacité de la voiture (utilisée à 84% sur ces trajets), même en offrant un avantage financier. Le service est donc majoritairement utilisé par les personnes âgées et les scolaires. Les transports sont gratuits pour collégiens et lycéens. L'utilisation du vélo est quant à elle, malgré une topographie qui pourrait être favorable, particulièrement faible. Pour cause, le territoire ne dispose que de très peu d'aménagement.

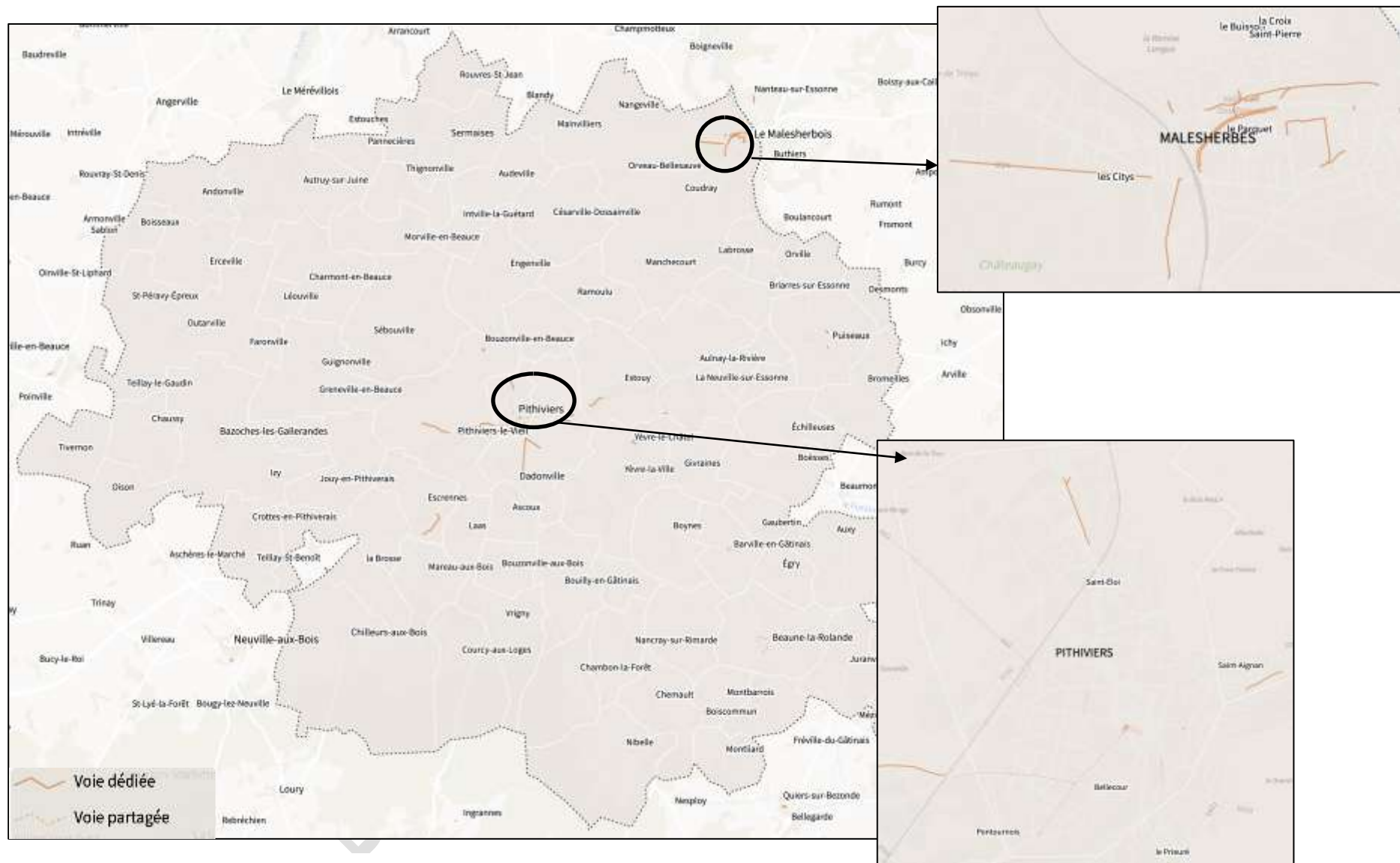
Le constat pour la marche à pied est identique, elle ne représente qu'une partie mineure des déplacements pendulaires. Cependant, les individus semblent plus favorables à sa pratique pour les déplacements extérieurs au travail (24%).



Répartition des modes de transport utilisés par les individus pour les déplacements pendulaires – EMP 2019



Source : site Internet de l'organisation des transports publics non urbains de Centre-Val de Loire RÉMI



Synthèse

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%).

Enjeux

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.
- Travailler sur les liaisons Orléans – Pithiviers - Malsberbes
- 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 courts et non pendulaires.

Un territoire de projets



- Économie
- Agriculture
- Environnement
- Habitat
- Patrimoine
- Mobilités



6

Espaces

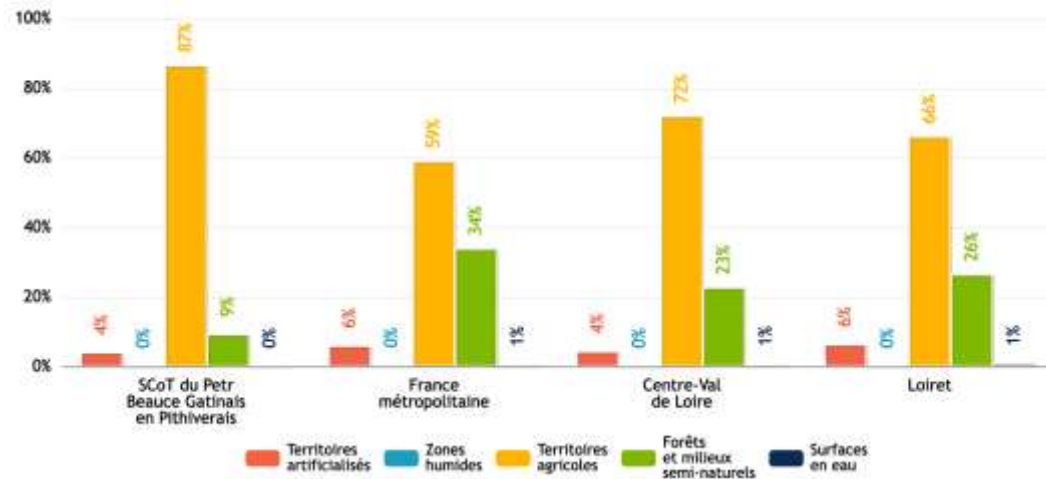


L'occupation du sol

Un territoire majoritairement agricole

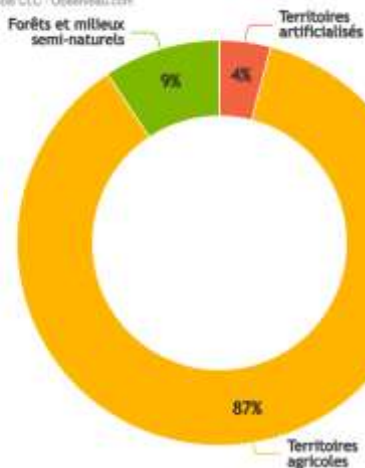
Occupation du sol de Corine Land Cover 2018

CLC - Occupation des sols CLC - Observ'au.com



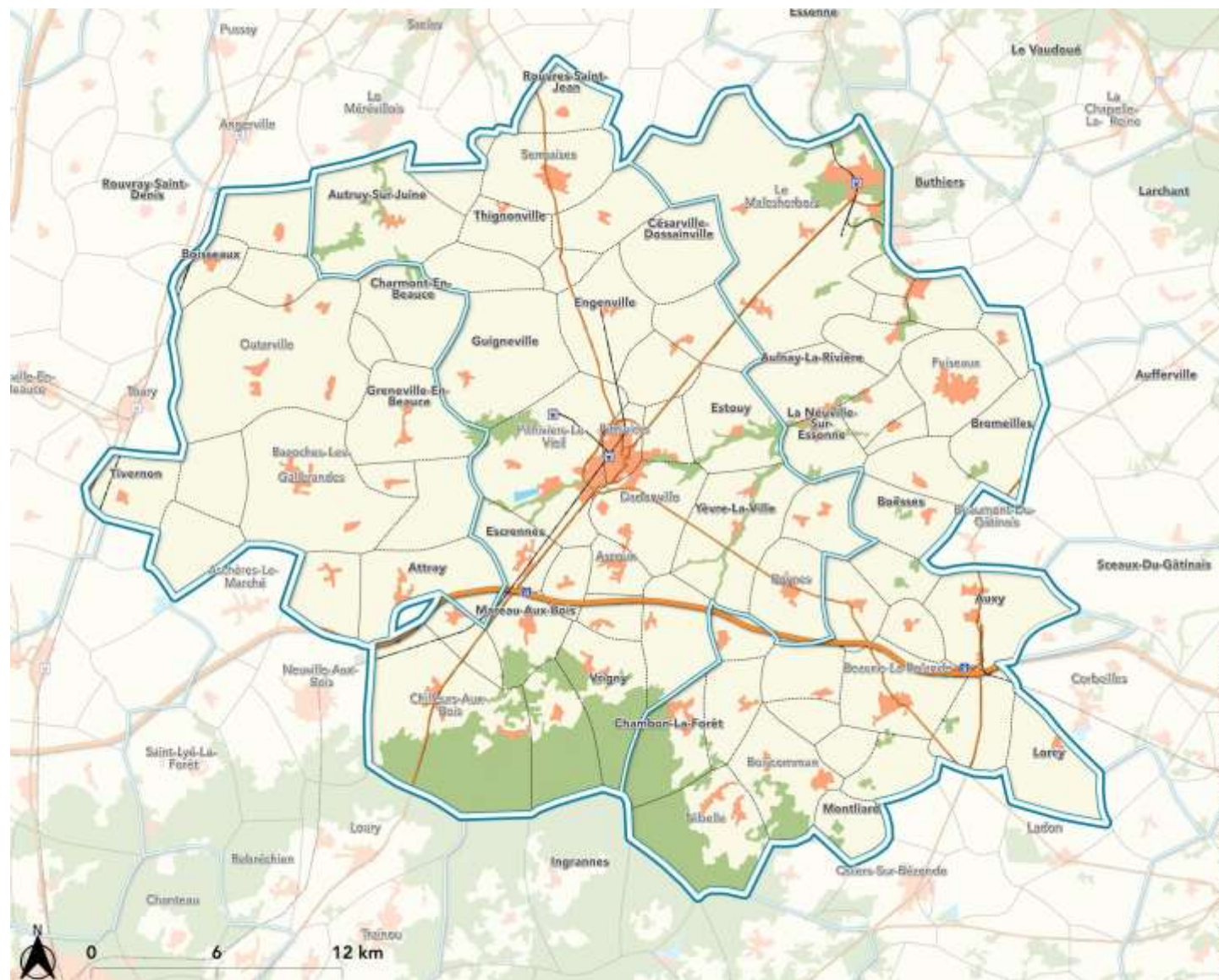
Occupation du sol de Corine Land Cover 2018

CLC - Occupation des sols CLC - Observ'au.com



Sur les 1 164 km² qui composent le territoire du SCoT, 87% relève de territoires agricoles, soit 1 012 km². Cette proportion est largement supérieure aux moyennes des territoires limitrophes (59% pour la France métropolitaine, 72% et 66% respectivement pour la région et le département). Concernant les milieux forêts et semi-naturels, ils représentent respectivement 9% du territoire, une part cette fois-ci nettement inférieure aux données des territoires limitrophes (34% pour la France métropolitaine, 23% et 26% respectivement pour la région et le département). L'enveloppe urbaine représente quant à elle 4% de la surface du SCoT.

En optant pour une vue cartographique, le territoire montre bien son caractère rural avec une majorité d'espaces agricoles, qui entourent les différents bourgs et villages du territoire. Il est également possible d'identifier la localisation des forêts et milieux semi-naturels qui se concentrent au Sud du territoire.



SCoT du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais

Occupation du sol en 2018 :

-  Espace urbain
-  Espace agricole
-  Espace forestier
-  Espace en eau

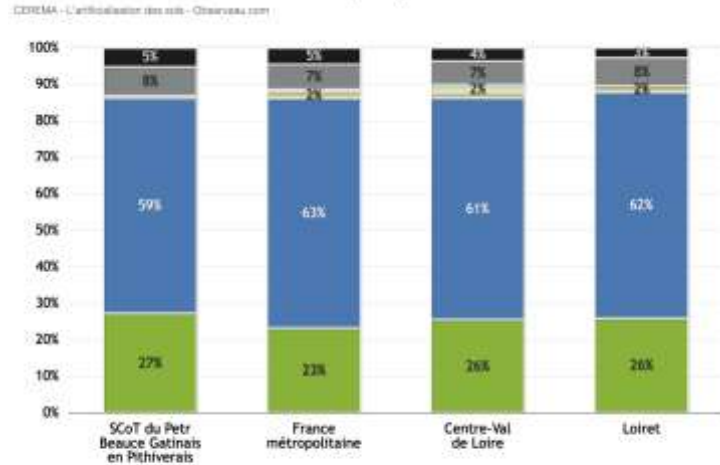
Realisation : EAU Aménagement - ObservEAU.com

Source : CGDD - CORINE Land Cover (CLC) est un inventaire biophysique de l'occupation des sols - 2022



La consommation d'espaces

Part de la consommation par type entre 2011 et 2020



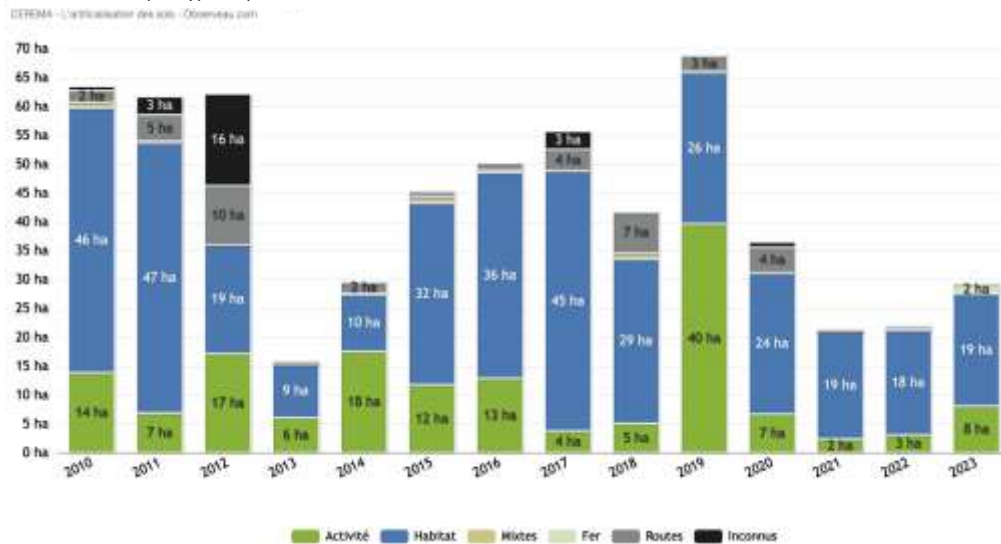
Consommation d'espaces : La conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés.

Artificialisation : "Altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage." (Loi Climat & Résilience).

Entre 2011 et 2020, les données CEREMA indiquent une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) sur le territoire du SCoT qui s'élève à **463 ha** soit une moyenne de 46,3 ha/an. A titre d'information, le bilan du SCoT montre une consommation d'espace à peu près équivalente, soit **467 ha**. Cette consommation a tendance à diminuer, notamment sur la période la plus récente 2020 – 2023 (106 ha) qui observe une moyenne de 35,3 ha/an.

Une majorité de cette consommation (59%) est réalisée, sur la période 2011 – 2020, pour répondre aux besoins liés à l'habitat soit environ 273 ha. Le second secteur le plus consommateur en foncier sur la même période est celui de l'activité économique puisqu'elle représente 27% des espaces consommés. On retrouve en troisième position les infrastructures routières (8%).

Consommation par type et par année



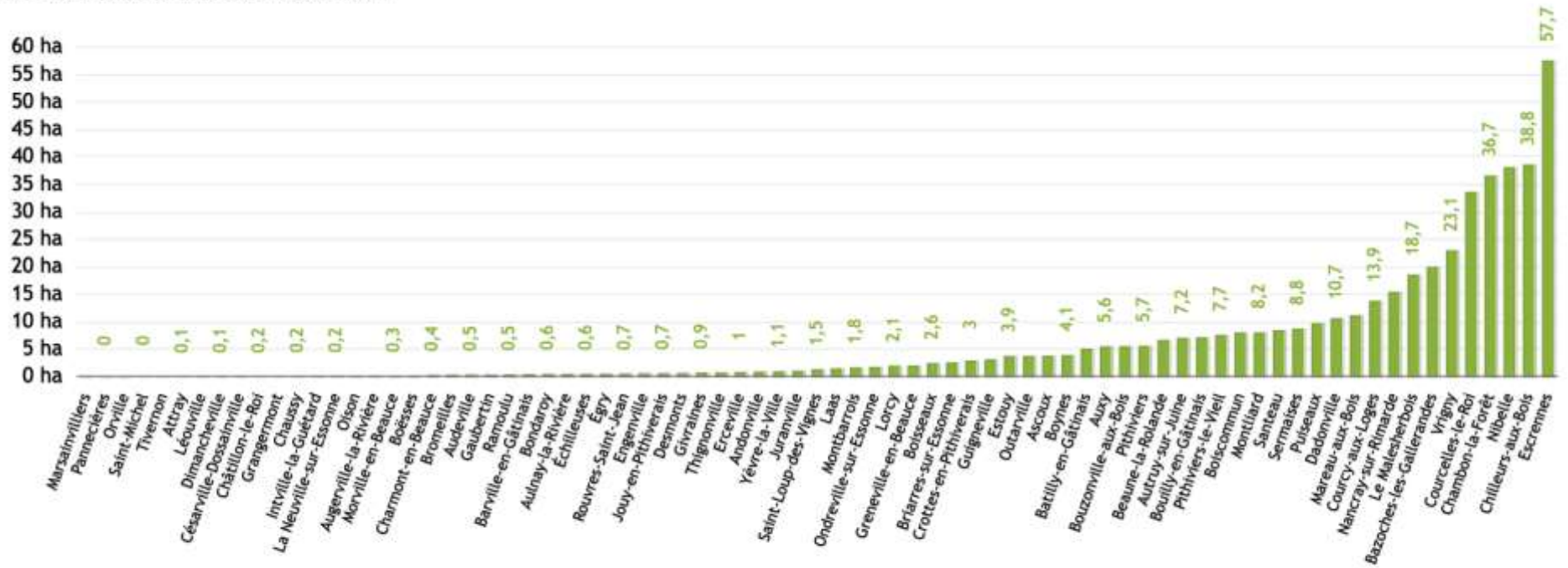
À l'échelle communale, il est intéressant de noter que plus de 44% de la consommation d'ENAF a été réalisée par uniquement 5 communes que sont Courcelles-le-Roi, Chambon-la-Forêt, Nibelle, Chilleurs-aux-Bois et Escrennes. Cette dernière représente à elle seule 12,5% de la consommation d'ENAF sur la période 2011 – 2020 et la majorité de sa consommation est destinée à l'activité économique.

L'analyse à l'échelle de la commune permet également de déterminer que, sur la période 2011 – 2020, les communes dont la consommation dépassent 4 à 6 ha pour 10 000 habitants sont toutes localisées dans le Sud du territoire du SCoT.



Consommation d'espace ENAF 2011-2021

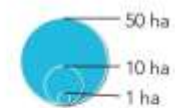
GEREMA - L'artificialisation des sols - Observateur.com





SCoT du Petr Beauce Gâtinais en Pithiverais

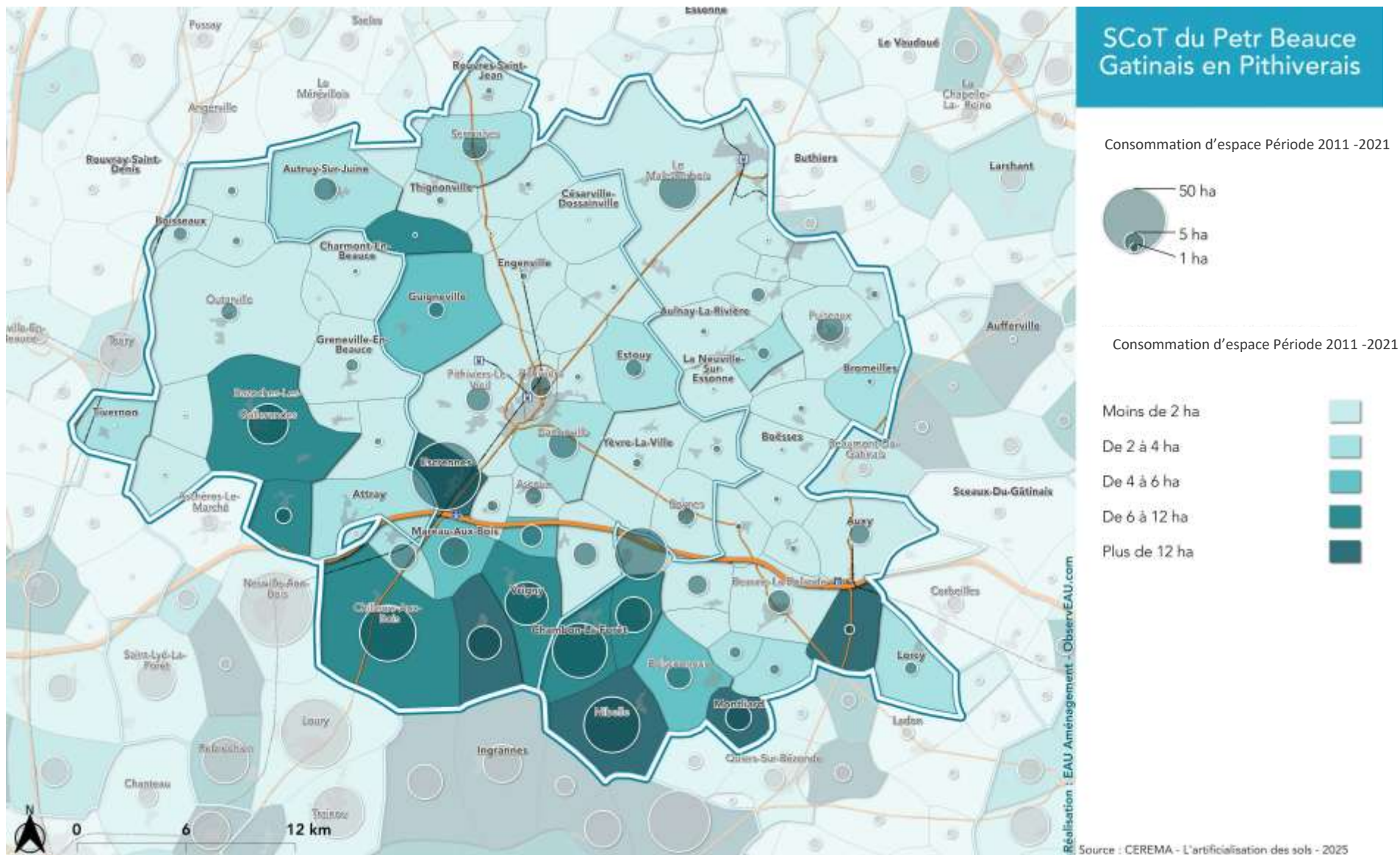
Consommation
d'espace Période
2011 -2021



Réalisation : EAU Aménagement - ObservEAU.com

Source : CEREMA - L'artificialisation des sols - 2025





Synthèse

Une dynamique qui tend à respecter les objectifs de la Loi ZAN

- 467 ha consommés sur la période 2011 – 2020 (période de référence pour l'application de la loi ZAN).
- Une consommation d'ENAF qui tend à diminuer depuis 2017 malgré un pic enregistré sur l'année 2019.
- Plus de 44% de la consommation d'ENAF réalisée au sein de 5 communes.
- Une concentration de l'artificialisation des sols dans les communes du Sud du territoire.

Enjeux

Continuer la mise en œuvre de la Loi ZAN

- Adopter une stratégie cohérente et adaptée à l'armature du territoire en orientant notamment le développement vers les polarités.
- Continuer les opérations de densification, de friche, de résorption et de remplissage des dents creuses au sein des enveloppes urbaines et en adéquation avec les besoins des entreprises.
- Mettre en œuvre les différents projets des communes et du territoire tout en respectant les objectifs de réduction de la consommation d'espaces.
- Conforter les dynamiques de résorption de la vacance dans un contexte où l'artificialisation et la consommation d'espaces sont pour les 2/3 motivées par le besoin en logements.