

## Révision du SCoT du Pays de Beauce Gâtinais en Pithiverais

### Compte rendu d'atelier – Atelier des boussoles du 19/09/2025 à Dadonville

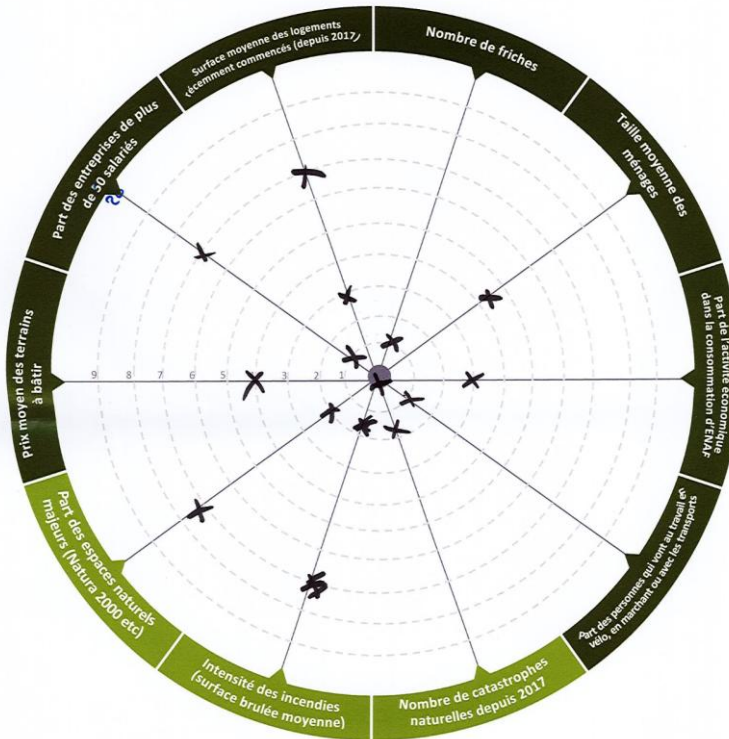
#### 1<sup>ère</sup> partie : Séance plénière

Vous trouverez ci-joint la présentation en plénière accompagnée du nuage de mots créé lors de la séance, mettant en lumière les atouts et les faiblesses du territoire. La deuxième partie de la séance a été consacrée à l'atelier des boussoles, durant lequel nous avons abordé plusieurs indicateurs et enjeux transversaux liés au territoire. L'objectif de la séance était d'avoir un échange sur les enjeux, les atouts, les faiblesses du territoire, sans rentrer dans la phase prospective et stratégique du SCoT.

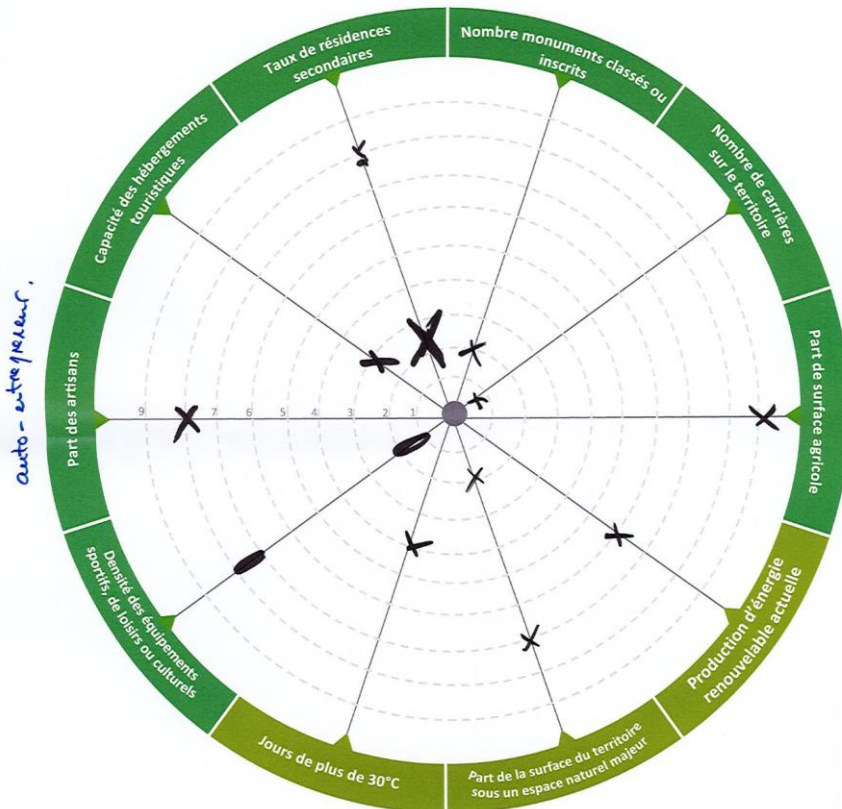
#### 2<sup>ème</sup> partie : Atelier des boussoles

**Table 1** : Cette table portait sur les thématiques « parti d'aménagement » et « ressources du territoire ». Ces boussoles ont montré que le territoire est vaste et la situation des communes et intercommunalités est hétérogène. Par exemple, certaines communes présentent de nombreux espaces naturels majeurs (Natura 2000 par exemple), quand d'autres n'en possèdent aucun, même constat pour les résidences secondaires. Le positionnement des élus en fonction de chaque indicateur peut être observé à la page suivante.

## PARTI D'AMÉNAGEMENT



## RESSOURCES DU TERRITOIRE



Au travers de l'analyse des 2 boussoles, les élus présents ont dégagés quelques enjeux :

### **1. Identité et développement économique**

Identité territoriale : la création d'une marque ou d'une identité forte permettrait de renforcer la cohérence d'ensemble, toutes thématiques confondues, avec un impact particulièrement marqué sur les filières économiques.

Disponibilité et diversification des terrains : un manque de foncier disponible pour l'installation des entreprises a été souligné, ainsi qu'une faible diversité économique, marquée par une forte présence logistique.

Montée en gamme de l'offre économique : les élus expriment la volonté de développer des activités à plus forte valeur ajoutée, tout en maintenant l'importance des emplois peu qualifiés, actuellement très présents et expliquant le nombre élevé d'agences d'intérim.

Agriculture : la production agricole est significative, mais la transformation locale reste limitée. Un développement constituerait un levier de création de valeur.

### **2. Logement et foncier**

Effet de la loi ZAN : le territoire dispose d'un potentiel de remobilisation et de reconquête des gisements fonciers ou bâtis dans les centres. Cependant, cela nécessite un accompagnement et des moyens adaptés pour réussir les opérations de requalification.

Eau et assainissement : la question de la sécurisation de la ressource en eau a été évoquée. Des opérations récentes, avec un passage du non-collectif au collectif, posent problème pour l'assainissement et la préservation des nappes phréatiques. Cette problématique se pose en anticipation des migrations franciliennes : un afflux déjà observé de populations issues d'Île-de-France doit être pris en compte dans la planification territoriale.

### **3. Services et attractivité**

L'attractivité du territoire repose également sur des services adaptés, à la fois ciblés selon les publics concernés et implantés de manière cohérente sur le plan géographique.

### **4. Mobilités**

Les élus constatent un manque de mobilités du quotidien, rendant certains actifs dépendants de la voiture. L'absence de solution alternative peut entraîner des départs de population. Les besoins portent aussi sur le développement et la sécurisation des voies douces.

### **5. Patrimoine naturel et cadre de vie**

La préservation du patrimoine naturel apparaît essentielle pour maintenir la qualité de vie. Ce patrimoine constitue également un support de développement touristique, récréatif et sportif.

**Table 2** : L'analyse des boussoles « mode de développement » et « qualité du territoire » a permis aux élus présents d'identifier plusieurs enjeux, dont certains rejoignent ceux déjà évoqués lors de la table précédente. Le fil conducteur de cette réflexion est **l'attractivité du territoire**.

### **1. Mobilités et accessibilité**

Développer les mobilités douces, en renforçant notamment la continuité des itinéraires.

Améliorer l'accessibilité aux transports, afin de favoriser les déplacements du quotidien et l'ouverture du territoire.

### **2. Attractivité économique et innovation**

Poursuivre un développement économique fondé sur l'innovation, le territoire disposant d'un potentiel important.

Renforcer l'attractivité salariale pour retenir et attirer des talents.

Travailler sur les points forts économiques afin d'attirer davantage de cadres.

### **3. Services, équipements et cadre de vie**

Développer des services et équipements adaptés aux cadres.

Proposer une offre renforcée en culture, santé et formations, avec un accent particulier sur l'enseignement supérieur (constitution d'un réseau universitaire/local).

Valoriser les loisirs et le tourisme comme leviers d'attractivité.

### **4. Image et marketing territorial**

Améliorer l'image du territoire et mettre en place une véritable stratégie de marketing territorial.

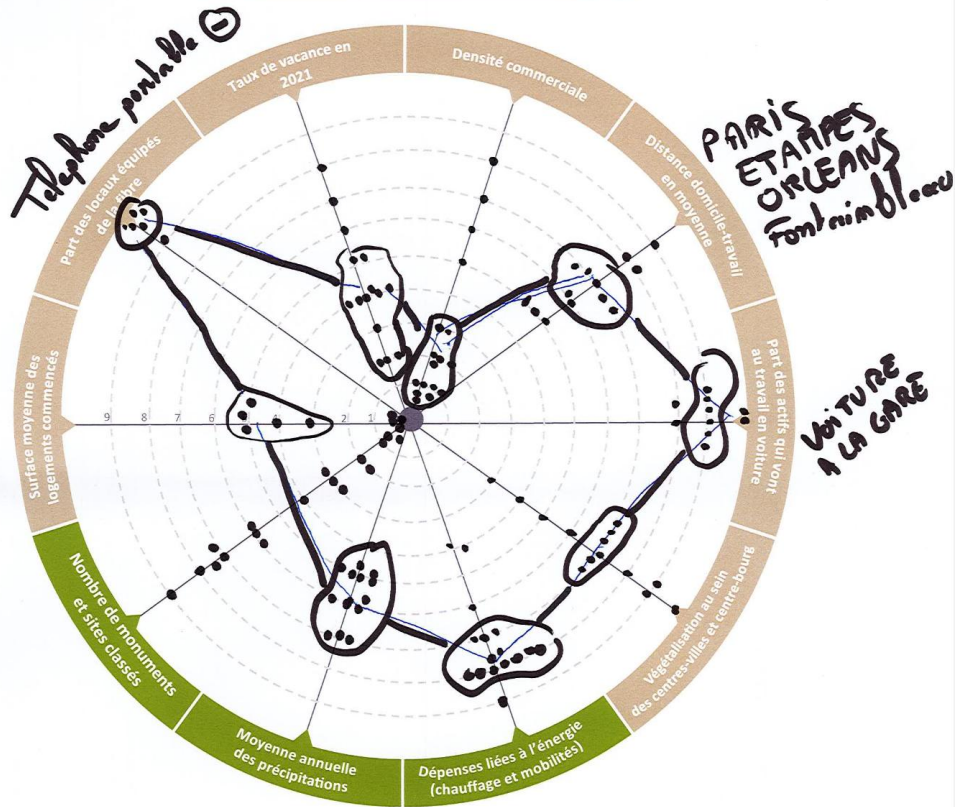
### **5. Habitat et cadre bâti**

Travailler sur le bâti afin de le rendre plus attractif : rénovation énergétique, meilleure adaptation aux besoins actuels.

Mettre en œuvre la rénovation du bâti ancien, avec un soutien des dispositifs propres aux EPCI.

Remobiliser le logement vacant des centres-villes pour renforcer l'attractivité résidentielle.

## QUALITÉ TERRITORIALE



## MODE DE DÉVELOPPEMENT



### **Synthèse :**

La séance avait pour objectif de prendre le pouls du territoire, sans jugement ni distinction entre bonnes ou mauvaises réponses, afin de dégager les premiers enjeux perçus par les élus. Il en ressort un fil conducteur fort : l'attractivité du territoire, qu'il s'agisse d'économie, de logement, de services ou de cadre de vie. Les élus soulignent la nécessité de construire une identité territoriale claire et de valoriser les atouts locaux (patrimoine, agriculture, qualité de vie), tout en diversifiant et en montant en gamme l'offre économique, en développant l'innovation et en améliorant l'attractivité salariale pour attirer les cadres. Cette ambition suppose aussi de renforcer les services (santé, culture, enseignement supérieur), de rénover et remobiliser le bâti (ancien, vacant, énergétique), et de développer des mobilités adaptées, à la fois douces et de proximité, pour répondre aux besoins du quotidien. La sécurisation des ressources, notamment en eau, ainsi que l'anticipation des migrations franciliennes déjà observées, complètent les enjeux structurants mis en avant lors des échanges.

### **Prochaine étape :**

La prochaine étape consiste en l'organisation d'un atelier spécifique au thème du développement économique. Il se tiendra le lundi 10 novembre 2025 dans l'après-midi.