



ATELIERS PARTICIPATIFS

Logement

18 octobre 2022



1

**CONTEXTE GENERAL DE
L'ATELIER « LOGEMENT »**



POURQUOI UN PLUi ?

Mettre en œuvre le projet
intercommunal à l'horizon
10-15 ans

Etablir des droits à
construire qui soient
cohérents avec le
territoire et la
législation en vigueur



Permettre l'articulation des politiques publiques
d'aménagement, d'habitat, de transports,
d'environnement, d'activité économique, ...

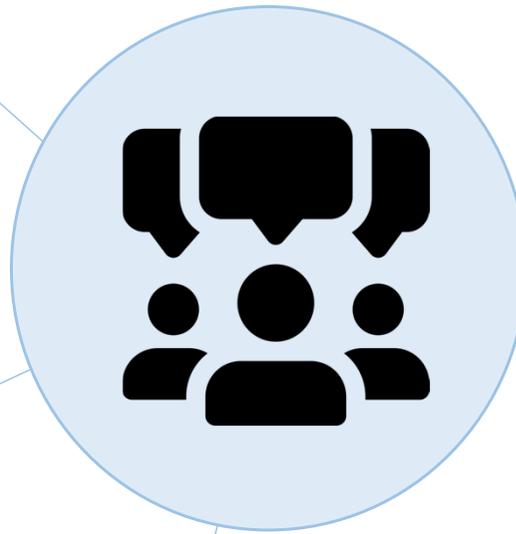
Le Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal est un
document
**d'urbanisme et de
planification,
multithématique et
multiscaleaire**, qui
permet la mise en
cohérence des
politiques publiques et
territoriales.



L'ORGANISATION DES ATELIERS

Enrichir collectivement le document de planification

Rassembler des compléments de données mais aussi faire ressortir les premiers enjeux du territoire



Faire émerger une vision partagée du territoire à travers des éléments qui fédèrent

Plusieurs ateliers sont **organisés** au cours de la phase diagnostic de l'élaboration du PLUi et entrent dans le cadre de la **concertation**, qui est obligatoire dans la procédure.

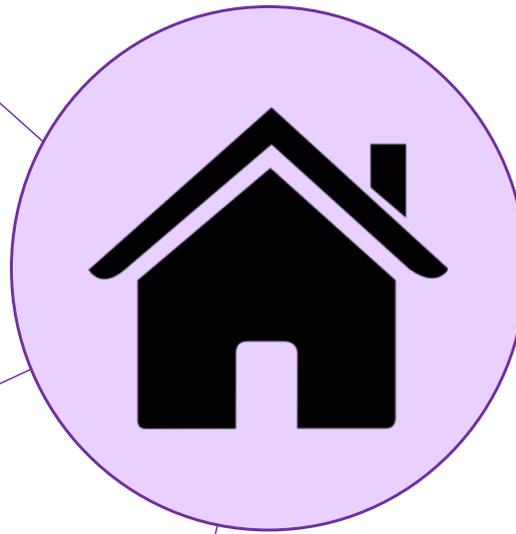
NB : d'autres temps d'échange autour du PLUi seront organisés : réunions publiques, expositions, etc.



OBJECTIF DE L'ATELIER LOGEMENT

Echanger les points de vue
entre les différents acteurs du
secteur sur la CCVDS

Apporter des données
complémentaires pour
étayer le diagnostic



Faire ressortir les atouts et les points
problématiques liés à cette thématique

Organisation de l'atelier en
2 temps :

- **Présentation des grandes lignes du diagnostic « logement » qui a été réalisé**
→ *Pouvoir débattre et échanger sur les points présentés pour les compléter*
- **Partie sur table**
→ *Pouvoir identifier les principaux enjeux liés au logement sur le territoire*

2

LES GRANDES LIGNES DU DIAGNOSTIC LOGEMENT

Données présentées : INSEE (2019) + visites terrain à l'été 2022



UN PARC DE LOGEMENTS DIVERSIFIE



Dampierre-en-Burly



Vannes-sur-Cosson



Saint-Aignan-le-Jaillard



Sully-sur-Loire



Neuvy-en-Sullias



Les Bordes



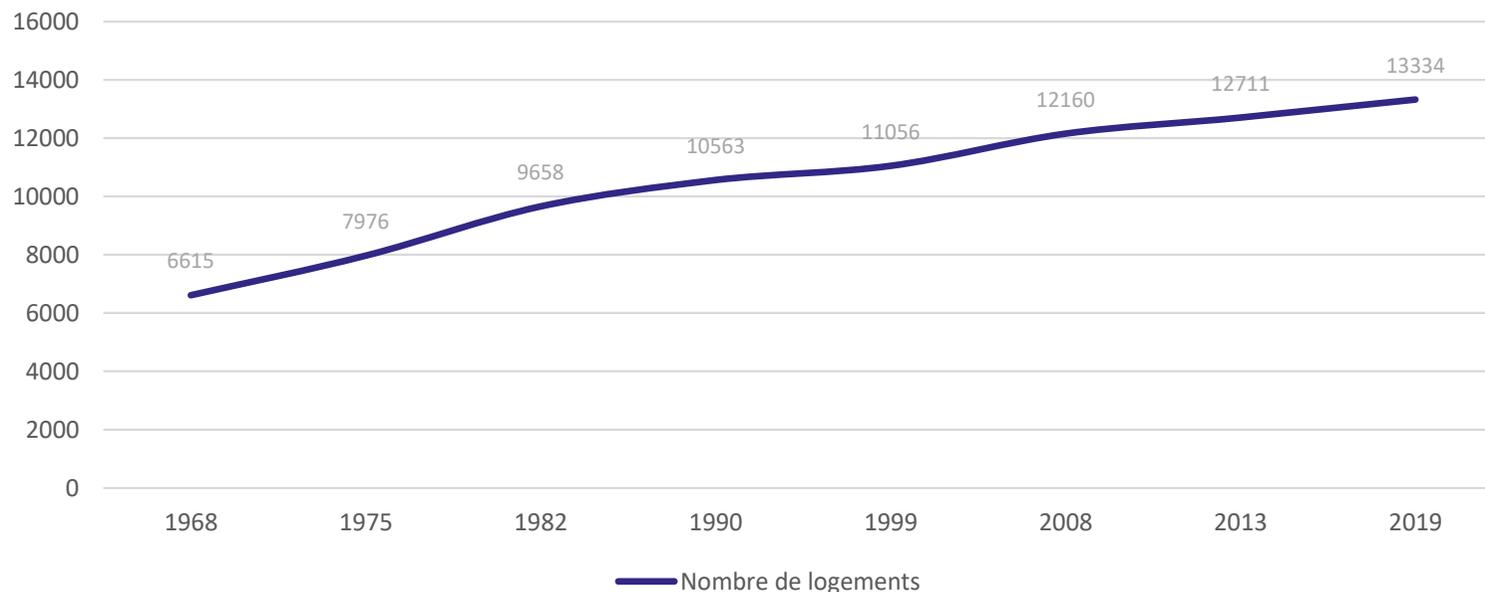
EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS A L'ECHELLE DE LA CCVDS

Les faits

- Multiplication par 2 du nombre de logements entre 1967 et 2019
- En 2019 : 13 334 logements
- Evolutions importantes sur les communes de Neuvy-en-Sullias, Dampierre-en-Burly et Les Bordes

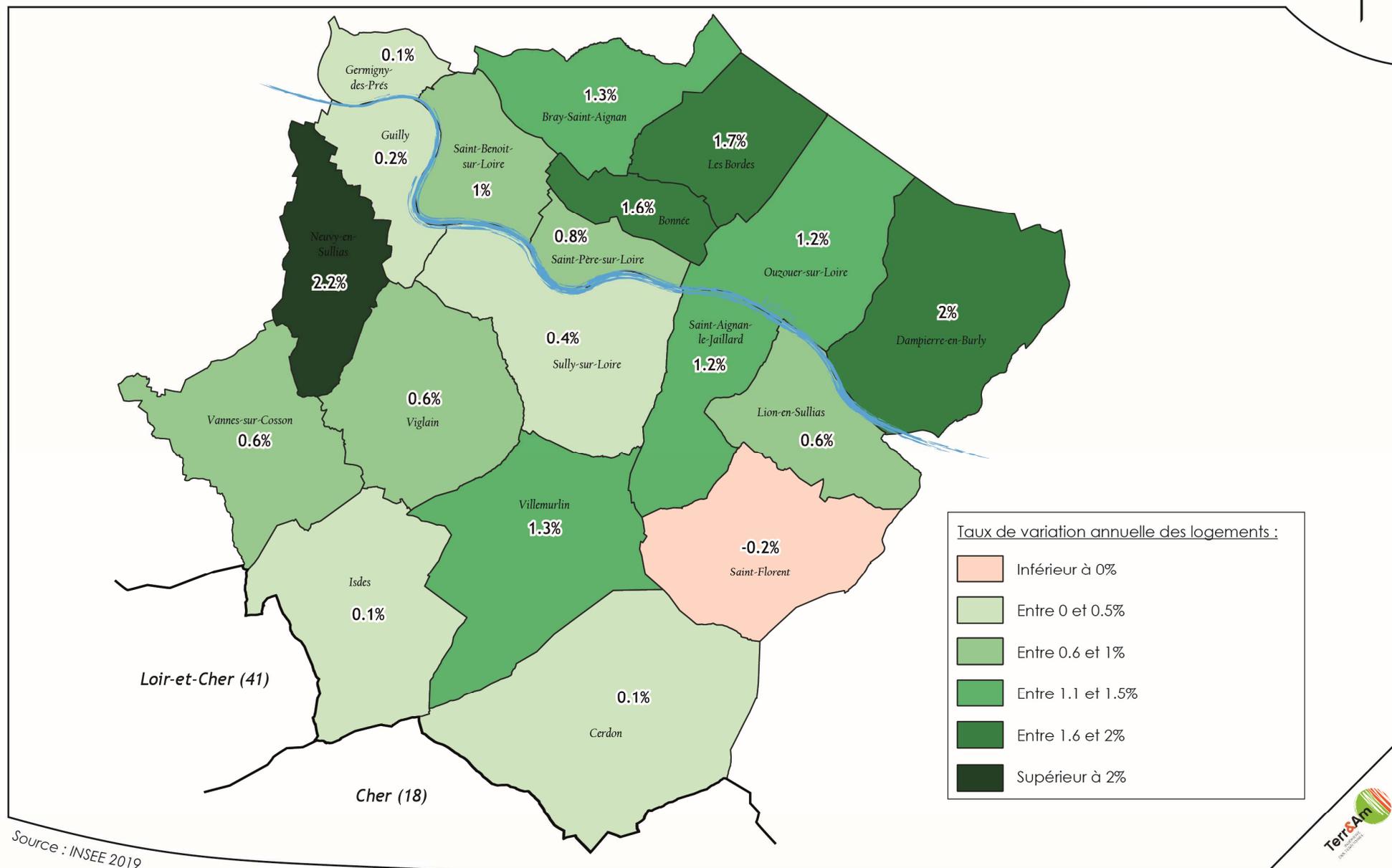
Les causes

- Evolutions des modes de vie
- Augmentation du phénomène de décohabitation (divorces par exemple)
- Développement des résidences secondaires (années 70)
- Besoin en logements lié à la centrale de Dampierre.



Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2019

Variation annuelle des logements entre 2008 et 2019



Source : INSEE 2019

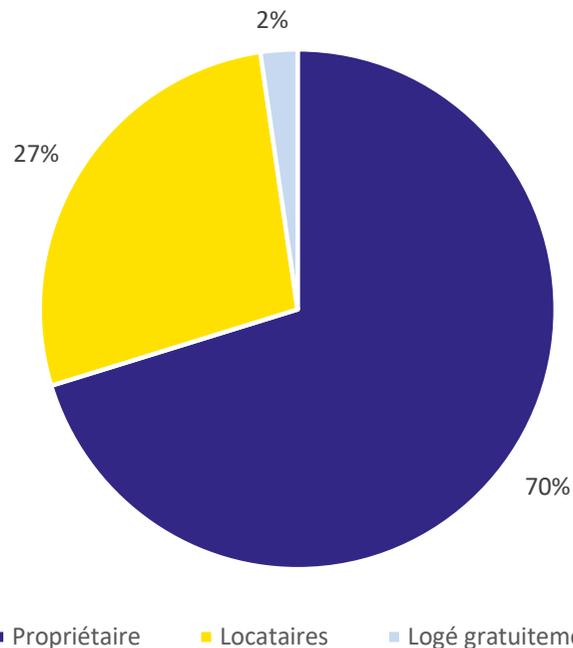




DES RESIDENCES PRINCIPALES MAJORITAIRES

La structure du parc de logements

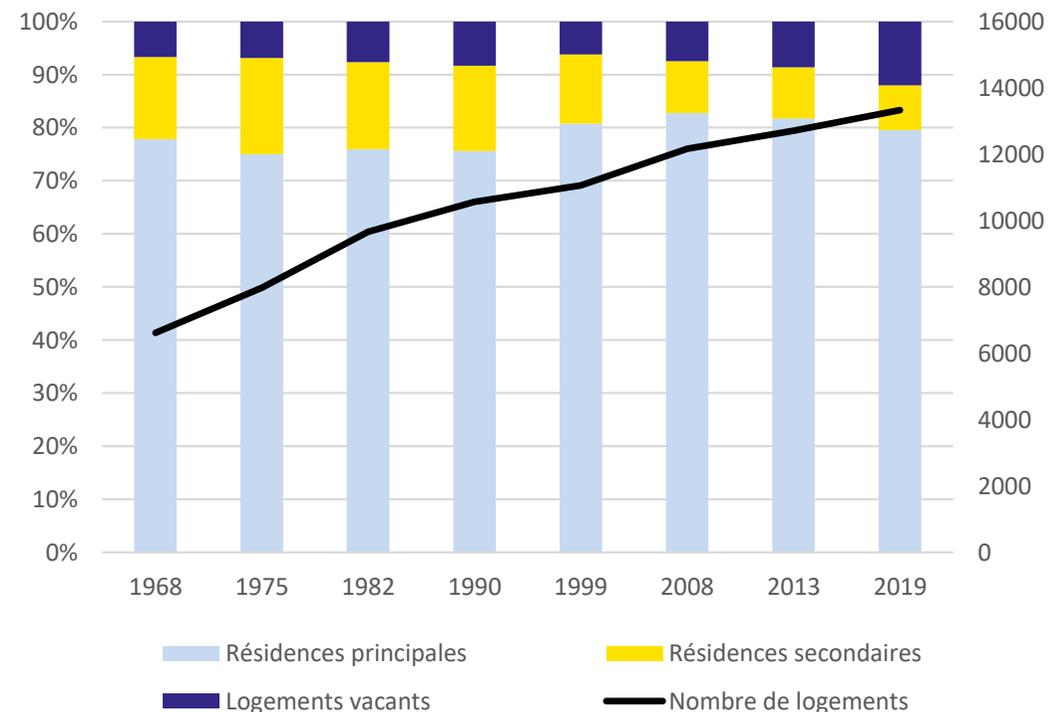
- Les résidences principales = 80% du parc de logements, contre 12% pour les logements vacants et 8% pour les résidences secondaires.
- Résidences principales occupées dans 70% des cas par leurs propriétaires



Statut d'occupation des résidences principales en 2019

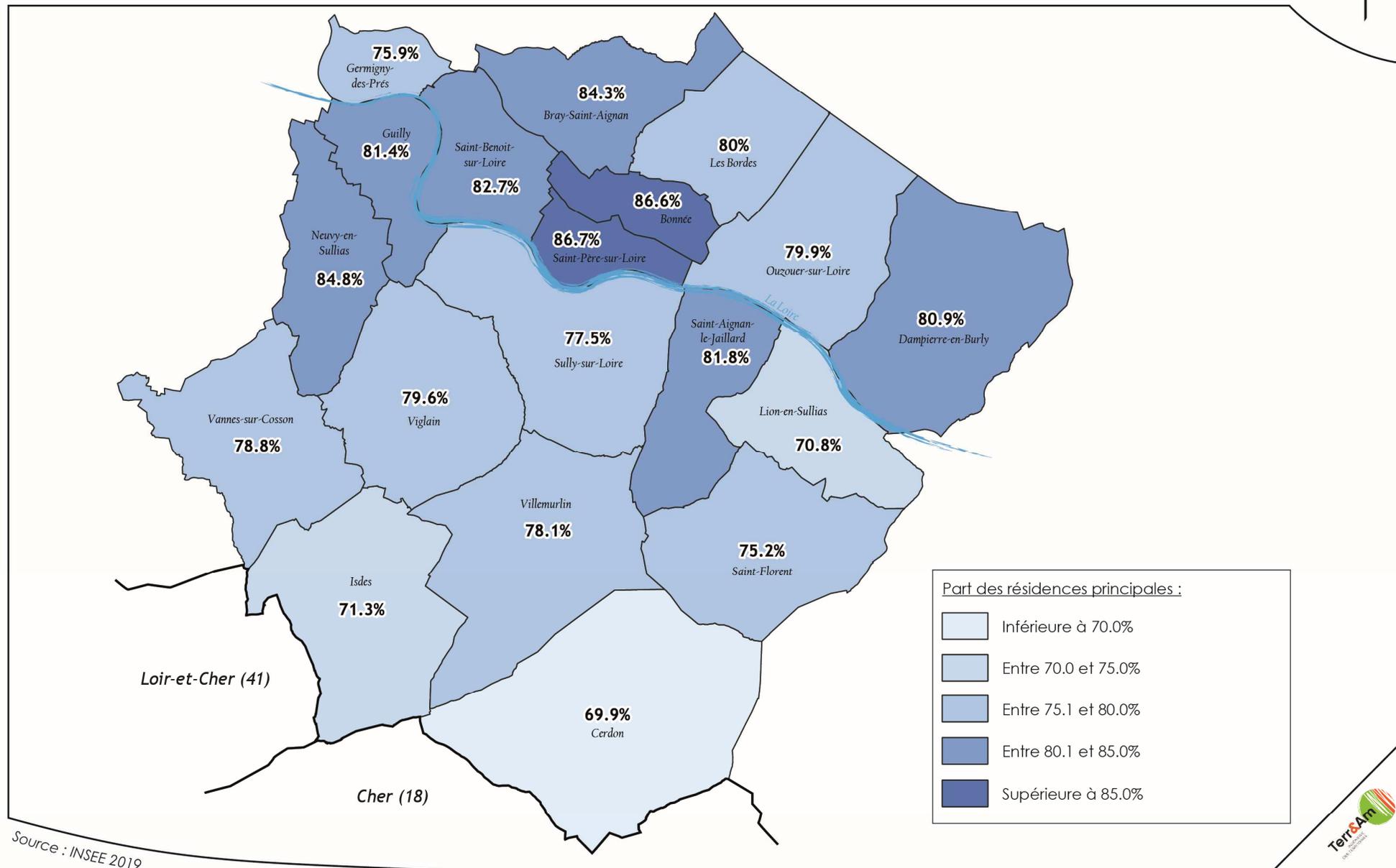
Des logements vacants en augmentation

- +6% de logements vacants entre 2008 et 2019
- Communes les plus touchées : Les Bordes, Bray-Saint-Aignan, Ouzouer-sur-Loire et Sully-sur-Loire



Evolution et structure du parc de logements entre 1978 et 2019 10

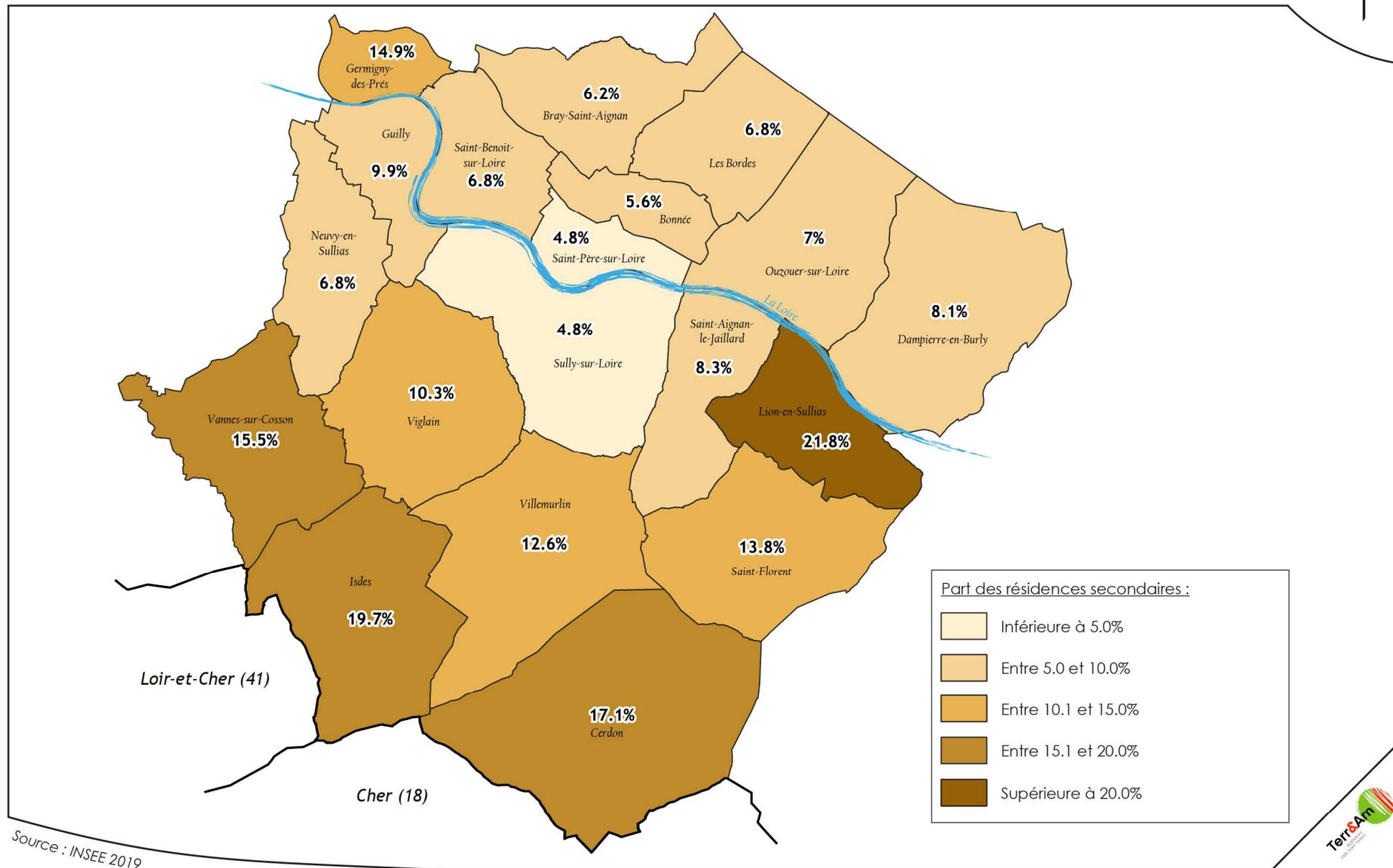
Part des résidences principales en 2019



Source : INSEE 2019



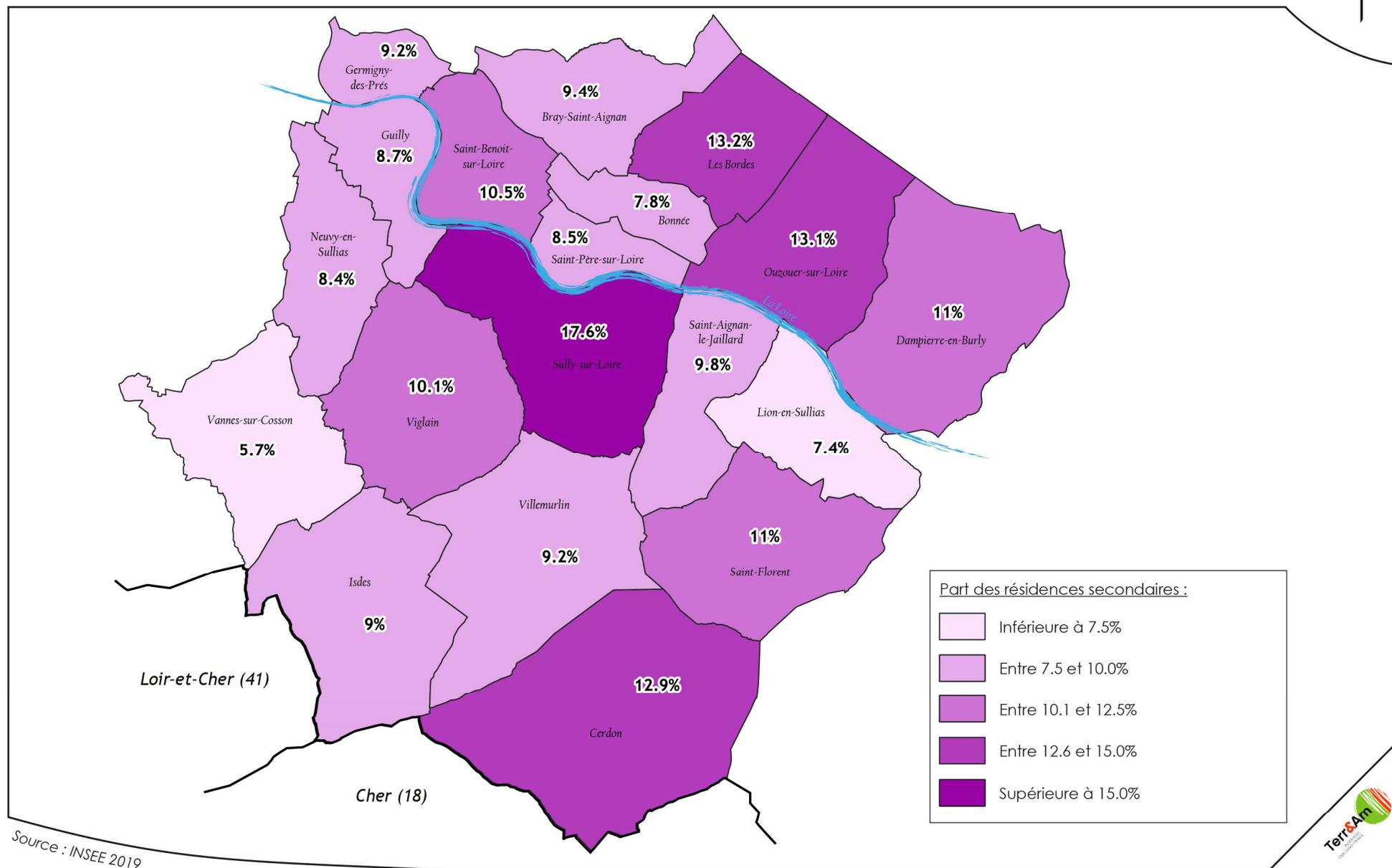
Part des résidences secondaires en 2019



Source : INSEE 2019



Part des logements vacants en 2019



Source : INSEE 2019

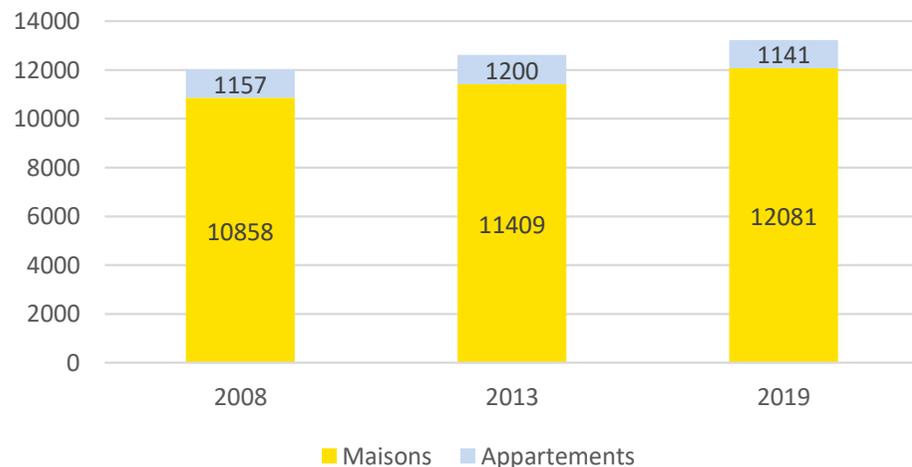




UN PARC COMPOSE ESSENTIELLEMENT DE GRANDES MAISONS

Des maisons bien plus nombreuses que les appartements

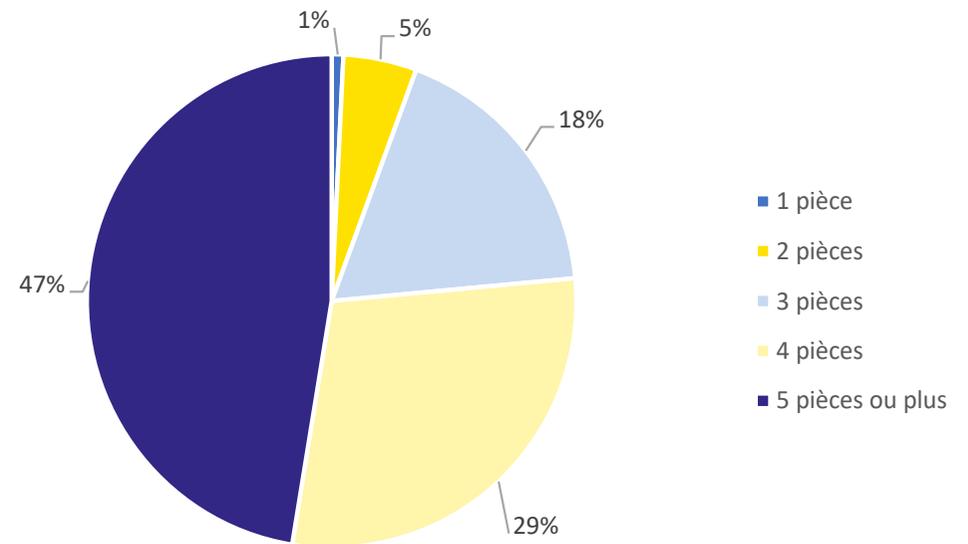
- 91% du parc de logements est composé de maisons, soit 10 858 logements
- Sully-sur-Loire = commune avec le plus d'appartements (28% du parc communal en 2019), tandis que Germigny-des-Prés n'en compte aucun



Typologie des logements en 2019

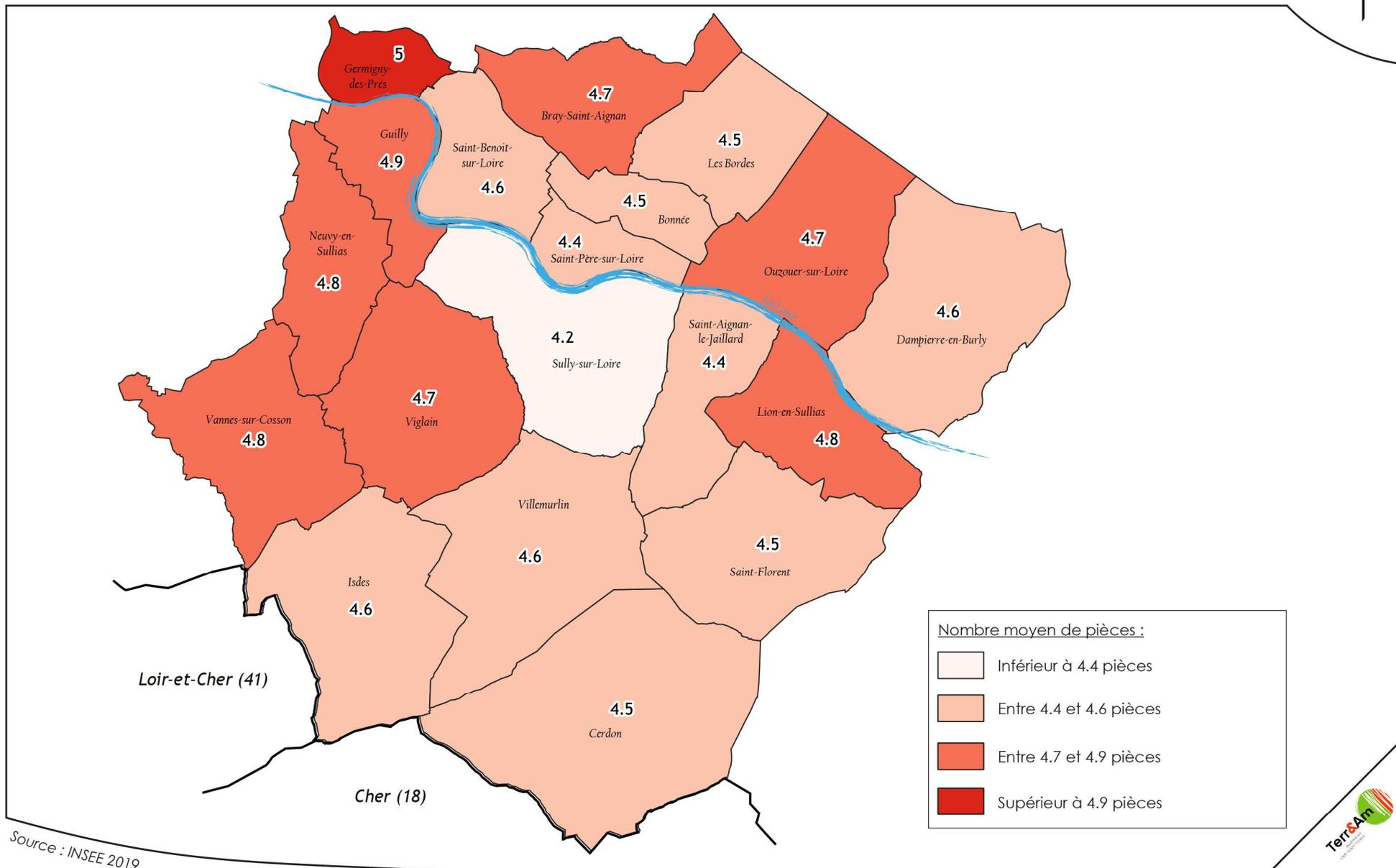
Des logements de plus de 4 pièces

- Taille moyenne des logements : 4.6 pièces
- Sully-sur-Loire = commune avec les logements les plus petits (4.2 pièces), tandis que Germigny-des-Prés compte les plus grands (5 pièces)



Répartition des logements par taille en 2019

Nombre moyen de pièces des résidences principales en 2019



Source : INSEE 2019





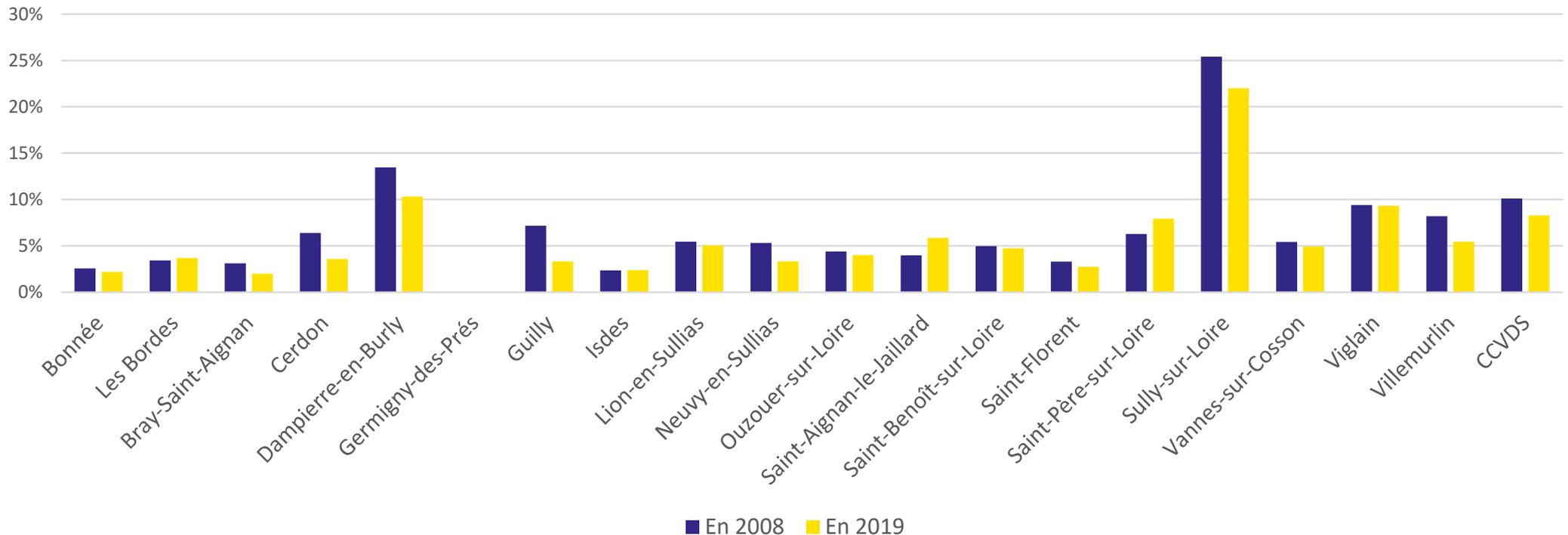
LES LOGEMENTS AIDÉS SUR LA CCVDS

Une baisse du nombre de logements aidés

- Les logements aidés loués vides = 8% des résidences principales en 2019, soit 878 logements
- Baisse de 14% sur la période 2008-2019

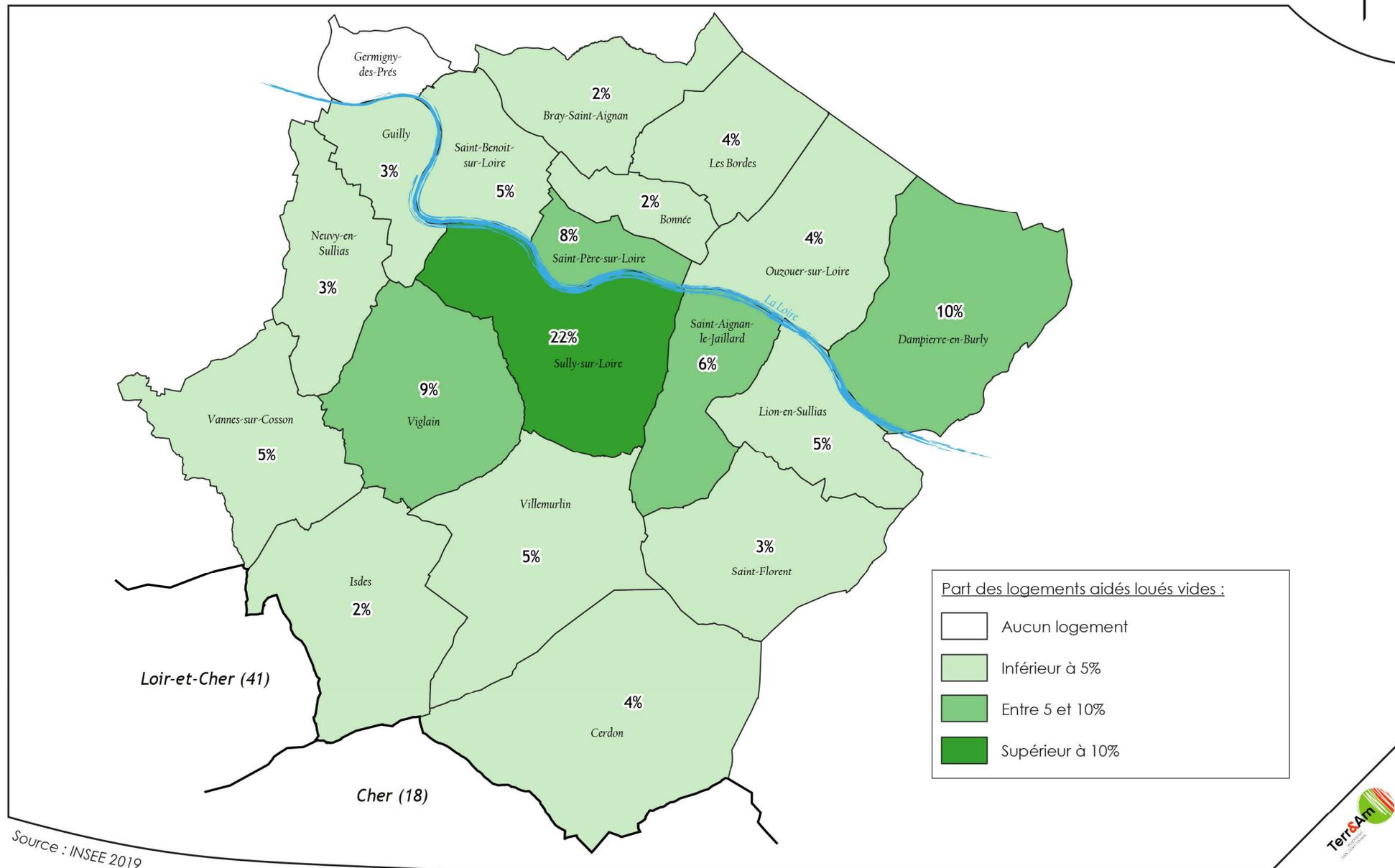
Localisation de ces logements

- Sully-sur-Loire = 22% du parc de logements de la commune
- Dampierre-en-Burly = 10% du parc de logements de la commune



Comparaison du taux de logements aidés loués vides par commune entre 2008 2019

Part des logements aidés vides par commune en 2019



Source : INSEE 2019





PARTIE SUR TABLE



ORGANISATION DES GROUPES

3 SECTEURS DEFINIS

FORÊT D'ORLEANS

Bonné
Bray-Saint-Aignan
Dampierre-en-Burly
Les Bordes
Ouzouer-sur-Loire

VAL DE LOIRE

Germigny-des-Prés
Guilly
Lion-en-Sullias
Saint-Aignan-le-Jaillard
Saint-Benoît-sur-Loire
Saint-Père-sur-Loire
Sully-sur-Loire

SOLOGNE

Cerdon
Isdes
Neuvy-en-Sullias
Saint-Florent
Vannes-sur-Cosson
Viglain
Villemurlin



LES QUESTIONNAIRES

PARTIE 1

Travail sur les morphologies urbaines et leur(s) impact(s) sur l'urbanisation

PARTIE 2

Les caractéristiques du logements sur le territoire et les besoins futurs

PARTIE 3

Synthèse globale sur le secteur

RELATION D'UN NUAGE DE MOTS

2 mots par thématiques

POST IT JAUNE

Ce qui caractérise avant tout le secteur

POST IT ORANGE

Les problématiques principales du logement sur le secteur

POST IT VERT

Les principales demandes des habitants du secteur en matière d'habitat

Merci !



Siège social

1, rue Niepce
45700 VILLEMANDEUR
06 84 75 32 00 – 02 38 89 87 79
montargis@terr-am.fr

25, rue des Arches
41000 BLOIS
02 54 56 81 05
blois@terr-am.fr

3t all. des platanes
89000 PERRIGNY
03 86 51 18 47
auxerre@terr-am.fr

27, rue des Hauteurs du Loing
CS 40174 – 77797 NEMOURS cedex
01 64 28 02 63
nemours@terr-am.fr