URBEO

Urbanisme, Villes & Territoires

8 quai Antoine Riboud
69002 Lyon
Tel : 09 84 20 16 32
Fax : 09 89 20 16 32
agence@urbeo.fr

ELABORATION DU PLUi
Communauté de Communes Plaine du Nord Loiret

COMPTE-RENDU	**Réunion n°04**
DATE	**04/06/2019 - 14h00**
LIEU	**Siège de la Communauté de Commune des Plaines du Nord Loiret**

Rédacteur :
Sylvain PIERRE

OBJET	Atelier Thématique Habitat – Foncier – Sociodémographie - Equipements

ORGANISME	NOM Prénom	Fonction	Conv.	Prés.	Diffus.
Maîtrise d'Ouvrage					
Cf. liste des présents					
Partenaires					
Cf. liste des présents					
Maîtrise d'Oeuvre PLU					
URBEO	PIERRE Sylvain	Urbaniste-Architecte	X	X	X
URBAN-ECO	LINGLART Marine	Directrice	X	Exc.	X
ASEA Avocats	SEVINO Aldo	Avocat	X	Exc.	X

La Communauté des Communes Plaine du Nord Loiret est en charge de la diffusion du compte-rendu auprès des personnes concernées.

X Diffusion du Compte-Rendu à l'adresse email personnelle de l'interlocuteur
** Diffusion du Compte-Rendu à l'adresse-contact de la CCPNL ou du service responsable*
Exc. Absent, excusé.

ORDRE DU JOUR

- Atelier thématique Habitat – Foncier – Sociodémographie - Equipements

PIÈCES JOINTES au COMPTE-RENDU

- PJ1 : Liste des présents
- PJ2 : Présentation powerpoint d'URBEO

Sauf remarques écrites reçues sous 8 jours, ce compte-rendu est considéré comme validé.

Introduction

M. PIERRE de l'agence URBEO annonce l'objet et le déroulement du second atelier relatif à l'élaboration du diagnostic du PLUi. La réunion vise à présenter un pré-diagnostic provisoire du territoire de la CCPNL sur les thématiques liées aux logements, aux caractéristiques de la population, aux consommations foncières et aux équipements publics. Les investigations sont vouées à se poursuivre pour affiner le diagnostic durant les mois qui suivent. La présentation powerpoint de la première partie de réunion figure en annexe au présent compte-rendu.

Réhabilitation des bâtiments et problématiques énergétiques

Suite à la présentation, plusieurs remarques et interrogations sont formulées par les élus. Pour ces derniers, « les gens préfèrent acheter du neuf plutôt que de réhabiliter car les logements anciens ont des valeurs moindres notamment en raison des déperditions énergétiques ». Si les élus ont bien conscience des questions énergétiques, ils signalent leurs faibles possibilités et marges d'action pour intervenir. M. PIERRE indique les possibilités offertes par le PLUi pour inciter voire obliger à rénover du point de vue énergétique les logements. Pour les élus, trop de règles dans le futur PLUi pourraient dissuader les réhabilitations et êetre contre-productif pour la rénovation énergétique.

Division des vieilles fermes et vente à la découpe

Le Nord du territoire de la CCPNL compte beaucoup de rénovations de hangars, de logements et de longères. Sous l'effet de la pression immobilière francilienne, plusieurs agences de promotion immobilière mettent en oeuvre des stratégies de vente à la découpe d'anciennes fermes, notamment à Boisseaux et Andonville. Cette situation est moins présente au Sud de la CCPNL. Les longères sont découpées en plusieurs T2 et T3. Outtarville mentionne un cas de vente à la découpe à Saint-Peravy.

Par ailleurs, la dynamique des résidences secondaires est vu comme positive dans l'entretien d'anciens corps de ferme.

Multiplication des logements et problématiques d'assainissement

Les divisions de longères conduisent à des problématiques particulières pour l'assainissement. L'assainissement individuel n'étant pas adapté à la densité de logements créée, il convient de réfléchir autrement à la gestion des eaux usées (assainissement collectif ou solution alternative comme à Charmont-en-Beauce : assainissement géré sous la voirie). Cette situation conduit également à la re-création de cours communes, ce qui pose des problèmes de relations de voisinage.

Vieillissement de la population

La fermeture de la STECO a conduit à une diminution et à un vieillissement de la population d'Outtarville. L'existence d'une maison de retraite sur cette commune « altère » les chiffres portant sur le nombre de personnes âgées. Il est demandé combien d'habitants âgés résident sur le territoire en dehors de la maison de retraite ? Ce point sera vérifié dans les semaines à venir.

Surfaces constructibles et dents creuses

Un élu demande si le PLUi peut conduire au déclassement de terrains inscrits actuellement en dent creuse dans les PLU actuels. M. PIERRE précise que cela peut être le cas. Le SCOT détermine un volume de surfaces constructibles à ne pas dépasser. Les surfaces d'extension à l'urbanisation exposées dans le SCOT apparaissent larges et ne

pas poser de problème globalement. Mais, dans tous les cas, au regard du code de l'urbanisme, tous les gisements fonciers qui seront mobilisés dans le PLUi (extension à l'urbanisation, dents creuses...) devront être justifiés au regard du projet de développement de l'intercommunalité (quelles perspectives de développement démographique ? Économique ?). Ce sont ces éléments du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) qui conditionneront les surfaces et dents creuses à retenir dans le PLUi.
Des élus mentionnent que pour plusieurs terrains identifiés en dents creuses, les propriétaires ne sont pas vendeurs. Il est précisé que tous les gisements fonciers doivent être pris en compte. Des dents creuses peuvent ne pas être considérées constructibles si, pour des raisons d'intérêt général elles répondent à certains critères (exemple : intérêt paysager ou agronomique de la parcelle, existence de risques naturels telle que les inondations...) ; elles ne peuvent pas être motivées selon la volonté des propriétaires de vendre ou non leur terrain.

Questions diverses
Un élu demande si l'instauration d'Emplacements Réservés est toujours possible dans le PLUi ? M. PIERRE répond par la positive.

Un élu demande s'il le PLUi oblige à la création d'aires de gens du voyage ?
Au regard des caractéristiques de l'intercommunalité et des textes législatifs, la CCPNL n'est pas obligée de réaliser une ou plusieurs aires de gens du voyage. Cependant, le PLUi permet de gérer les problématiques de stationnement des caravanes. Les élus s'accordent à vouloir réglementer dans le PLUi les caravanes.

PROCHAINES ETAPES

Mardi 18 juin 2019 à 14h00 : Atelier thématique Économie – Mobilité – Réseaux

Veuillez trouver ci-dessous la liste des personnes présentes à la réunion.

Civilité	Nom	Prénom	Commune représentée
Monsieur	GAUCHER	Dominique	Attray
Monsieur	CITRON	Jacques	Bazoches-les-Gallerandes
Madame	CHATELAIN	Danielle	Bazoches-les-Gallerandes
Monsieur	CHOFFY	Patrick	Boisseaux
Madame	LEBLOND	Valérie	Boisseaux
Madame	DUPRE	Céline	Chatillon-le-Roi
Monsieur	BERTHEAU	Philippe	Chatillon-le-Roi
Monsieur	POINCLOUX	Daniel	Crottes-en-Pithiverais
Monsieur	POISSON	Bertrand	Erceville
Monsieur	BRISSON	Jean-Louis	Greneville-en-Beauce
Monsieur	MERLET	Bertrand	Greneville-en-Beauce
Monsieur	BEAUVALLET	Jean-Philippe	Greneville-en-Beauce
Monsieur	LOISEAU	Alain	Greneville-en-Beauce
Monsieur	BOURGEOIS	Martial	Jouy-en-Pithiverais
Monsieur	MONCEAU	Daniel	Jouy-en-Pithiverais
Madame	PANNEKOUCKE	Maria	Léouville
Monsieur	THUILLIER	Alain	Oison
Madame	DELANOUE		Oison
Monsieur	CHAMBRIN	Michel	Outarville
Monsieur	VILLARD	André	Outarville
Monsieur	DESFORGES	Philippe	Tivernon
Monsieur	CHANTEAU	Jean-Claude	Crottes-en-Pithiverais
Monsieur	VILLARD	André	Outarville
Monsieur	CHACHIGNON	Alain	Bazoches-les-Gallerandes

Etaient excusés à la réunion :

DDT : Mme Blandine VILETTE et M. Eric Renault

CCPNL : James Bruneau

Cordialement,

Delphine BENOIT
Administration Générale
Communauté de Communes de la Plaine du Nord Loiret
3 rue de l'Avenir – 45480 Bazoches les Gallerandes
Téléphone : 02.38.39.60.38
Ligne directe : 02.38.39.39.32

Communauté de communes
PLAINE NORD LOIRET

ANDONVILLE
ATTRAY
BAZOCHES-LES-GALLERANDES
BOISSEAUX
CHARMONT-EN-BEAUCE
CHATILLON-LE-ROI
CROTTES-EN-PITHIVERAIS
CHAUSSY
ERCEVILLE
GRENEVILLE-EN-BEAUCE
JOUY-EN-PITHIVERAIS
LEOUVILLE
OISON
OUTARVILLE
TIVERNON

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PHASE 1 - DIAGNOSTIC

ATELIER THÉMATIQUE «HABITAT - FONCIER SOCIODÉMOGRAPHIE - ÉQUIPEMENTS»

04 JUIN 2019

asea URBAN ECO SCOP URBEO

DÉROULEMENT DE LA PHASE DIAGNOSTIC

PHASE ÉTUDE

PHASE ADMINISTRATIVE

DIAGNOSTIC → PADD → TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE → ARRÊT → CONSULTATION DES PPA → ENQUÊTE PUBLIQUE → APPROBATION

13/05/2019	**04/06/2019**	18/06/2019	28/06/2019	04/07/2019	DÉBUT JUILLET	JUILLET OU SEPTEMBRE
ATELIER THÉMATIQUE	**ATELIER THÉMATIQUE**	ATELIER THÉMATIQUE	ATELIER THÉMATIQUE	RÉUNION SYNTHÈSE	RÉUNION PPA	RÉUNION PUBLIQUE
ENVIRONNEMENT RISQUES PAYSAGE PATRIMOINE	*HABITAT DÉMOGRAPHIE FONCIER ÉQUIPEMENTS*	*ÉCONOMIE MOBILITÉ RÉSEAUX*				

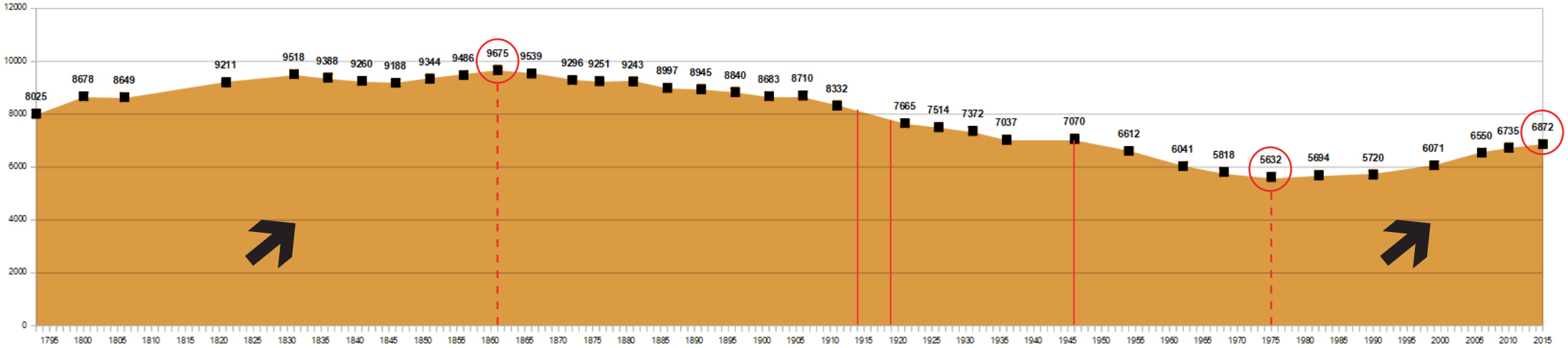
ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DEPUIS 1793

- **6872 HABITANTS EN 2015 (INSEE, RGP 2019)**
- **UN TERRITOIRE QUI A CONNU UN EXODE RURAL PRONONCÉ PENDANT 1 SIÈCLE (1860-1975)**
- **UN RETOUR À LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE DEPUIS 1975**

EN 1861
9675 HABITANTS

EN 1975
5632 HBT

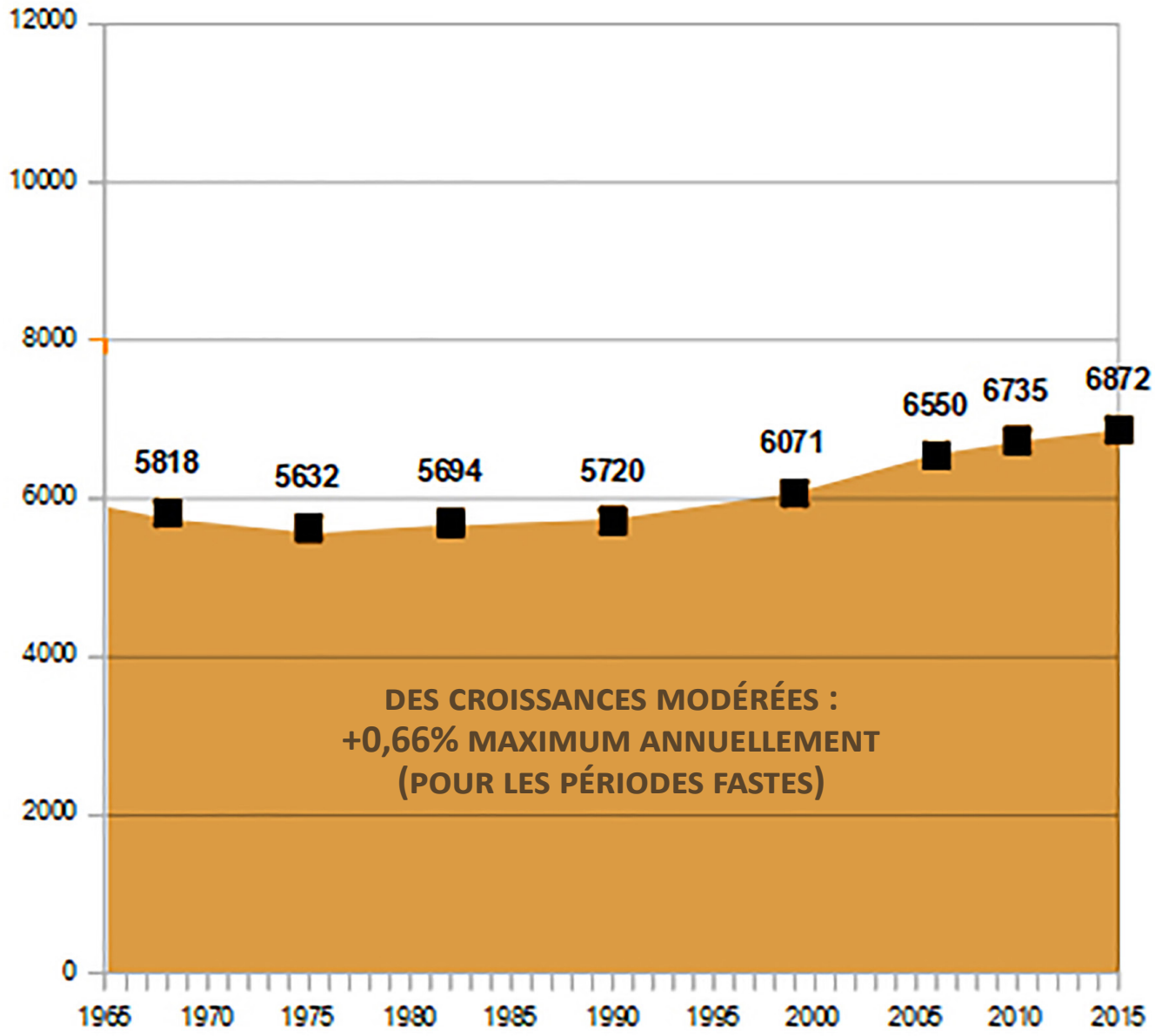
EN 2015
6872 HABITANTS



EXODE RURAL

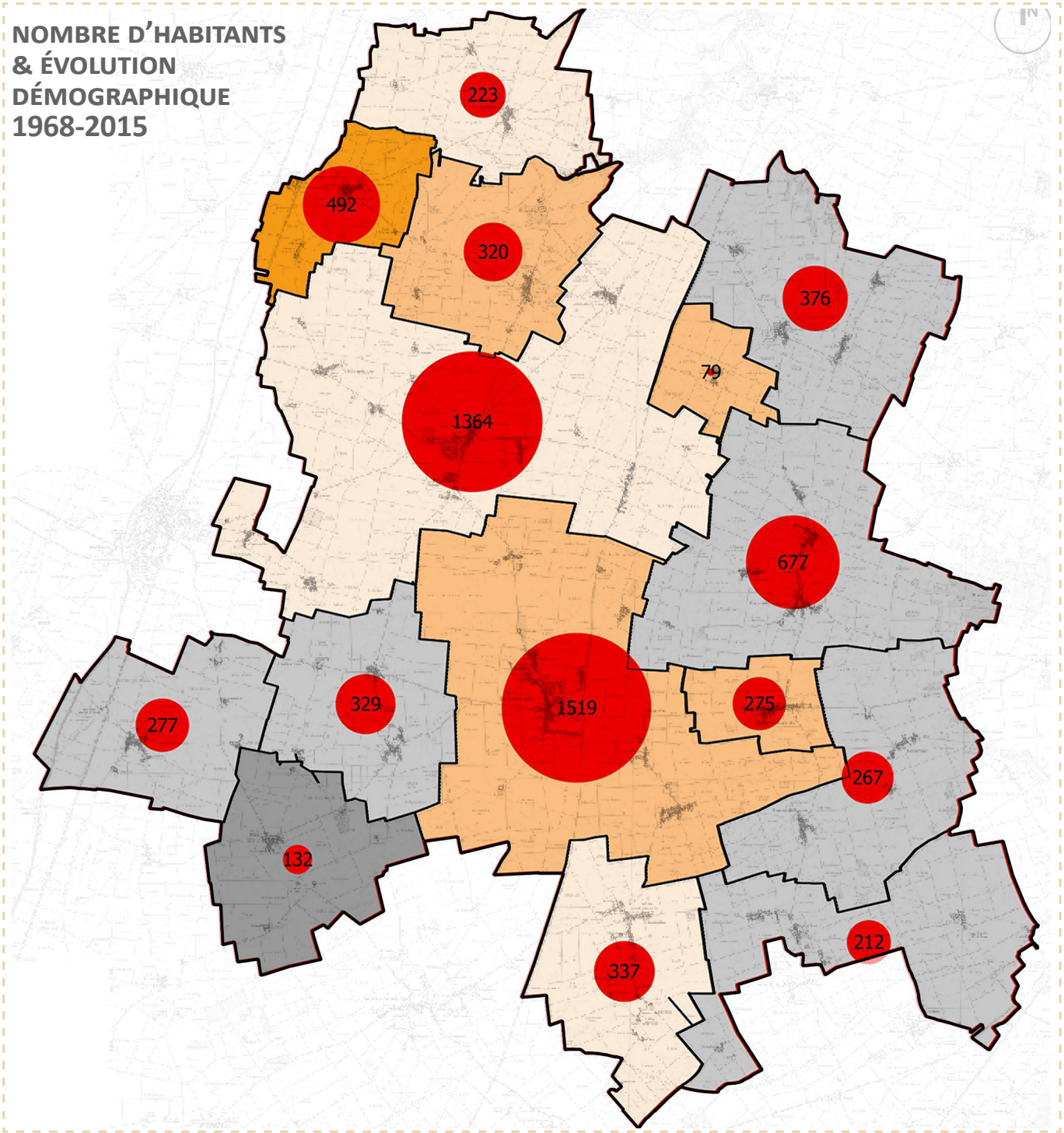
ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DEPUIS 1968

- DEPUIS 1968 (RETOUR À LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE), LA CCPNL A GAGNÉ 1054 HABITANTS, SOIT +18,1% (+22 HBT/AN)
- UN TAUX DE CROISSANCE ANNUEL MOYEN DE +0,35%
- AUJOURD'HUI, 6872 HABITANTS DANS LA CCPNL
- MAIS D'IMPORTANTES DISPARITÉS COMMUNALES



ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DEPUIS 1968

- 42% DE LA POPULATION DE LA CCPNL ACCUEILLIE À BAZOCHES-LES-GALLERANDES (22,1%) ET OUTARVILLE (19,8%)
- HORMIS LA «COLONNE CENTRALE», 6 COMMUNES SUR 15 PERDENT DES HABITANTS DEPUIS 2010 (4 DE MANIÈRE «STRUCTURELLE», DEPUIS 1968)



ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DEPUIS 1968

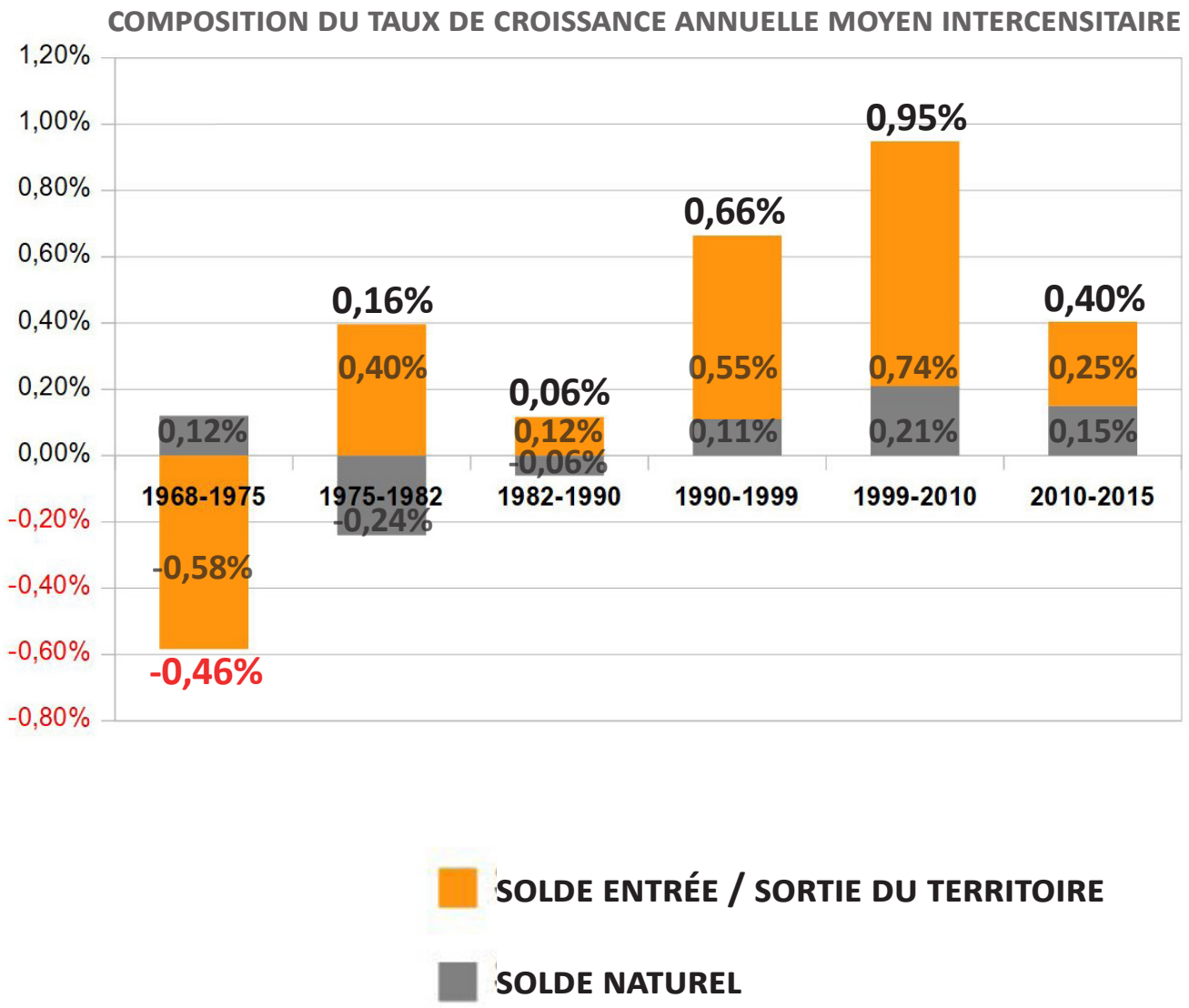
- **DES COMMUNES TRÈS DYNAMIQUES (DE MANIÈRE STRUCTURELLE) :**
  - BOISSEAUX (+67,9%),
  - BAZOCHES (+42,9%),
  - LÉOUVILLE (+25%)

- **LES COMMUNES EN DÉCROISSANCE (RÉCENTE) :**
  - CHARMONT-EN-BEAUCE (-6,5%),
  - OUTARVILLE (-4,8%)
  - CHAUSSY (-3,5%)...

	Nbre Hbt 2015	Période 2010-2015	Période 1968-2015	Tx annuel 1968-2015
Andonville	223	13,8%	14,9%	0,3%
Attray	212	-0,9%	-2,3%	-0,0%
Bazoches-les-Gallerandes	1 519	4,6%	42,9%	0,8%
Boisseaux	492	16,6%	67,9%	1,1%
Charmont-en-Beauce	376	-6,5%	1,1%	0,0%
Châtillon-le-Roi	275	-0,7%	21,7%	0,4%
Chaussy	329	-3,5%	0,0%	0,0%
Crottes-en-Pithiverais	337	2,1%	17,8%	0,3%
Erceville	320	-0,9%	21,2%	0,4%
Greneville-en-Beauce	677	2,3%	-0,3%	-0,0%
Jouy-en-Pithiverais	267	7,2%	3,5%	0,1%
Léouville	79	19,7%	25,4%	0,5%
Oison	132	1,5%	-8,3%	-0,2%
Outarville	1 364	-4,8%	18,9%	0,4%
Tivernon	270	13,4%	-4,6%	-0,1%
CCPNL	**6872**	**2,0%**	**18,1%**	**0,35%**

ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DEPUIS 1968

- DES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES ÉTROITEMENT LIÉES À L'ARRIVÉE DE POPULATION EXTÉRIEURE AU TERRITOIRE (SECONDAIREMENT PAR LE SOLDE NATUREL)
- AUJOURD'HUI LES 2/3 DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE SONT DUES AUX ARRIVÉES DE POPULATION EXTÉRIEURE
- 1 HABITANT SUR 16 DE LA CCPNL EST UN NOUVEL ARRIVANT SUR LE TERRITOIRE
- 6,2% DE LA POPULATION NE RÉSIDAIENT PAS DANS LEUR COMMUNE IL Y A UN AN

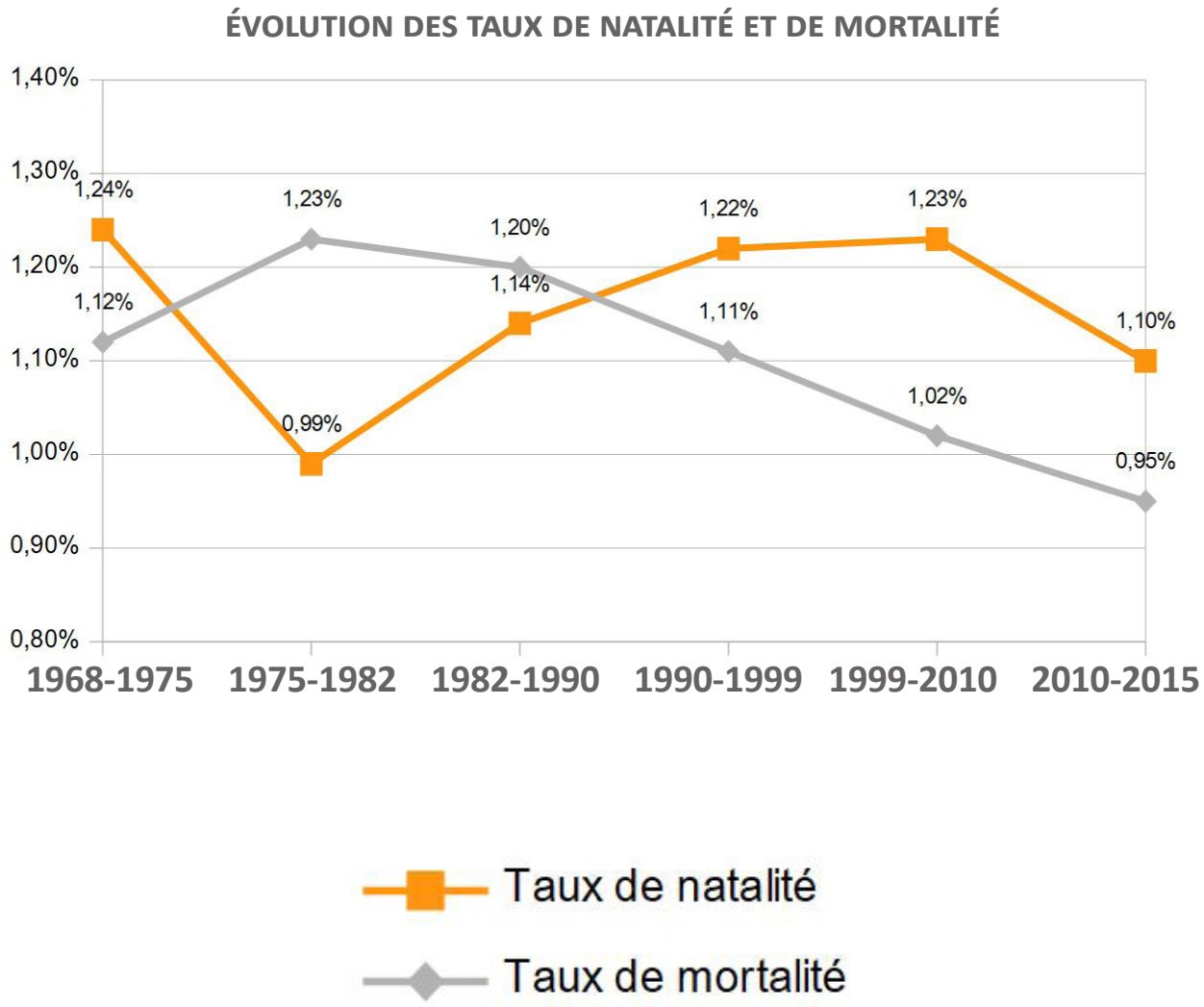


ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DEPUIS 1968

- SI LE SOLDE NATUREL EST POSITIF (DIFFÉRENCE ENTRE LES NAISSANCES ET LES DÉCÈS), ON ASSISTE À UNE ÉROSION DES NAISSANCES

- ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES LIÉES AUX ARRIVÉES EXTÉRIEURES

=> IMPACT PARTICULIER SUR LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS



QUELLE EST LA NATURE DU RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION À LA CCPNL ?

UNE POPULATION «JEUNE» MAIS QUI CONNAÎT UN VIEILLISSEMENT

- **UNE POPULATION PLUS JEUNE (40,2 ANS) QUE LA MOYENNE NATIONALE (41,1 ANS EN FRANCE) MAIS EN VOIE DE VIEILLISSEMENT : EN 10 ANS L'AGE MOYEN EST PASSÉ DE 39,2 ANS À 40,2 ANS**

ÂGE MOYEN DE LA POPULATION

2006		2015
39,2 ANS	**CCPNL**	**40,2 ANS**

ÂGE MOYEN

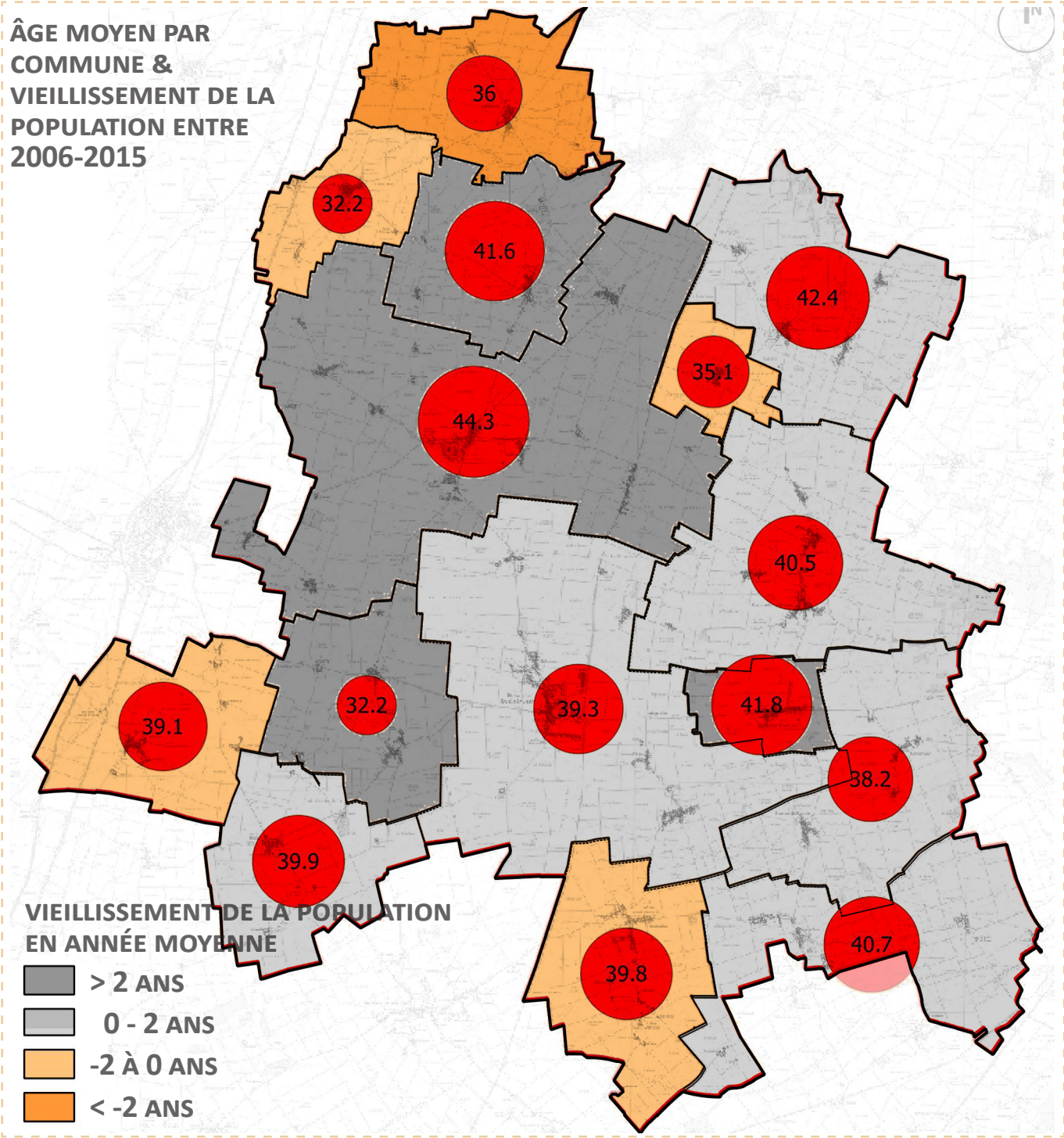
>

+1,0 AN

FRANCE	**41,1 ANS**

UNE POPULATION «JEUNE» MAIS QUI CONNAÎT UN VIEILLISSEMENT

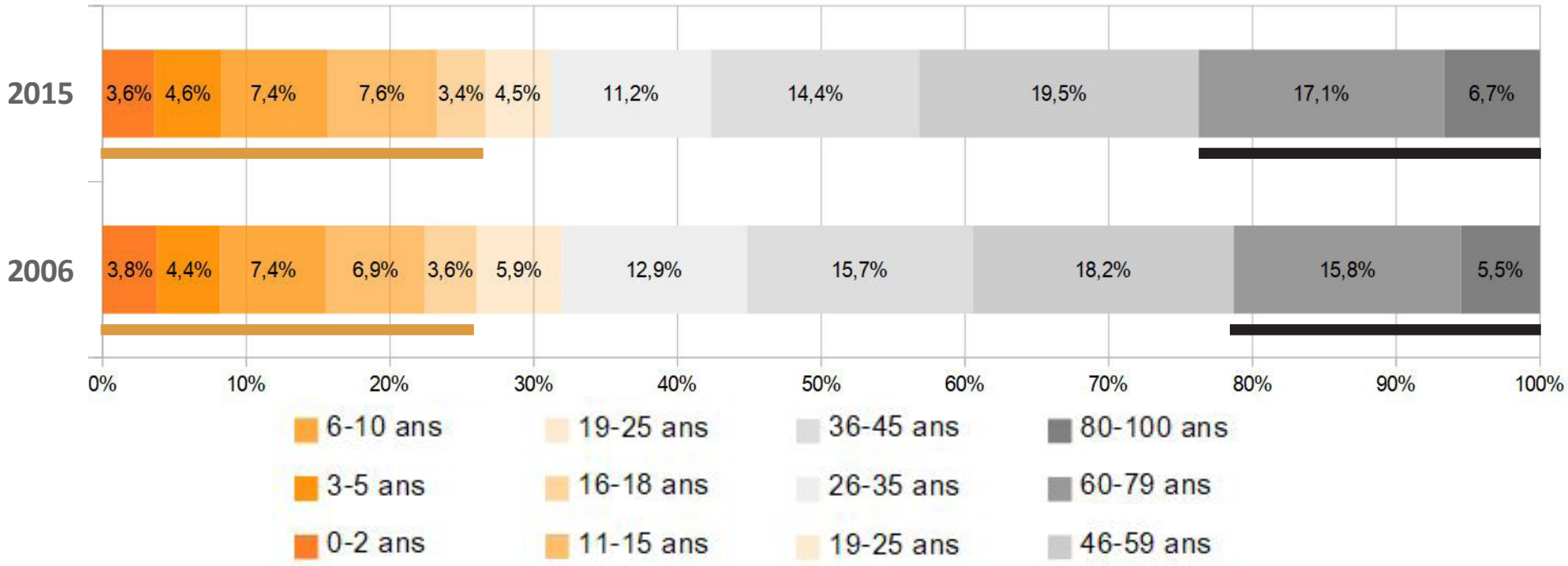
- UNE POPULATION TRÈS AGÉE À OUTARVILLE (PRÉSENCE DE LA MAISON DE RETRAITE) AVEC 44,3 ANS MOYEN, CHARMONT (42,4), CHATILON (41,8)
- 10 COMMUNES SUR 15 VIEILLISSENT
- DES COMMUNES JEUNES ET QUI POURSUIVENT LEUR RAJEUNISSEMENT : BOISSEAUX (32,2 ANS), LÉOUVILLE (35,1 ANS), ANDONVILLE (36 ANS),
- UN VIEILLISSEMENT PRONONCÉ À ERCEVILLE (+4,2 ANS), CHATILLON-LE-ROI (+3,0 ANS), CHAUSSY (+2,9 ANS)



UNE POPULATION «JEUNE» MAIS QUI CONNAÎT UN VIEILLISSEMENT

ÉVOLUTION DE LA RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR CLASSE D'ÂGE

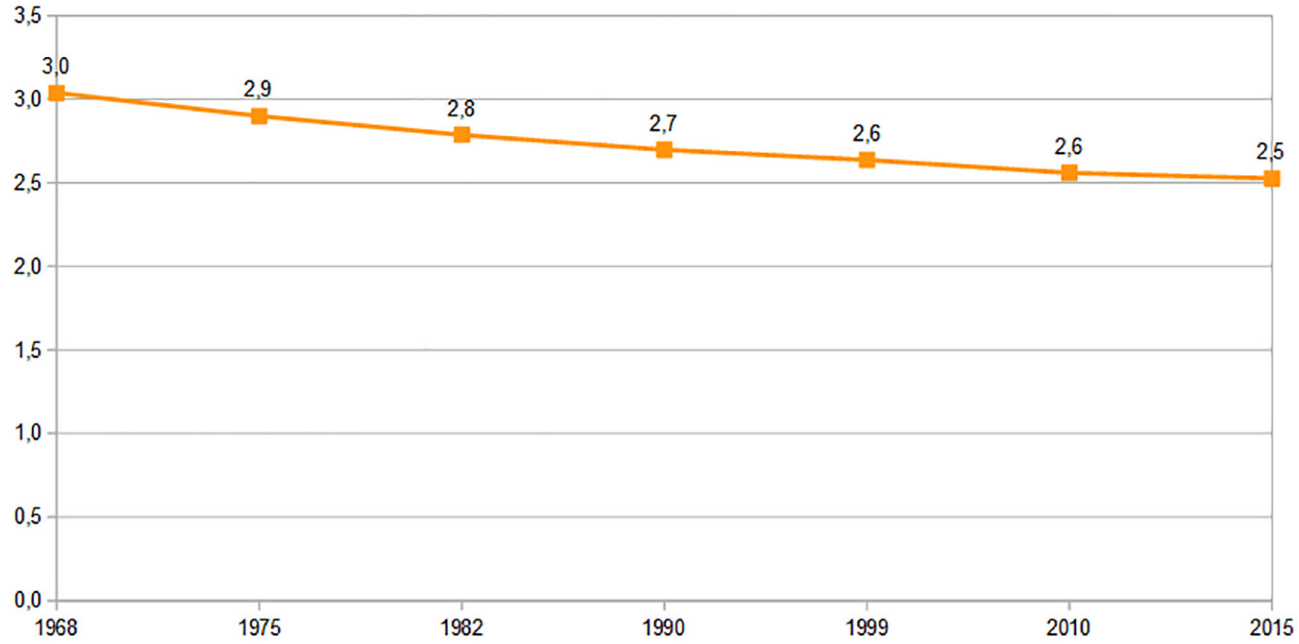
- SI LA PROPORTION DE PERSONNES ÂGÉES DE + 60 ANS TEND À AUGMENTER (EN 10 ANS, CETTE CLASSE D'ÂGE EST PASSÉE DE 21,3 À 23,8% DE LA POPULATION). (25,1% EN FRANCE)
- LE NOMBRE DE JEUNES MOINS DE 20 ANS TEND AUSSI À SE RENFORCER (PASSAGE DE 26% À 26,6%) (24,3% DE JEUNES DE MOINS DE 20 ANS EN FRANCE)
- LA CCPNL CONNAÎT PRINCIPALEMENT UNE PERTE FORTE DE JEUNES ACTIFS (-19,5% DES 19-25 ANS ; -9,2% DES 26-35 ANS)



UN PROFIL «FAMILIAL» À LA CCPNL…

- Avec 2,5 personnes par résidence principale, la CCPNL apparaît comme un territoire plus «familial» que la moyenne nationale (2,2 p/rs).
- Et ce malgré une diminution structurelle de la taille des ménages (=nombre de personnes par résidence principale)
- Boisseaux (2,9 p/rs), Tivernon et Léouville = communes de grandes familles. Chatillon le roi en bas de classement (2,3 p/rs)

ÉVOLUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES

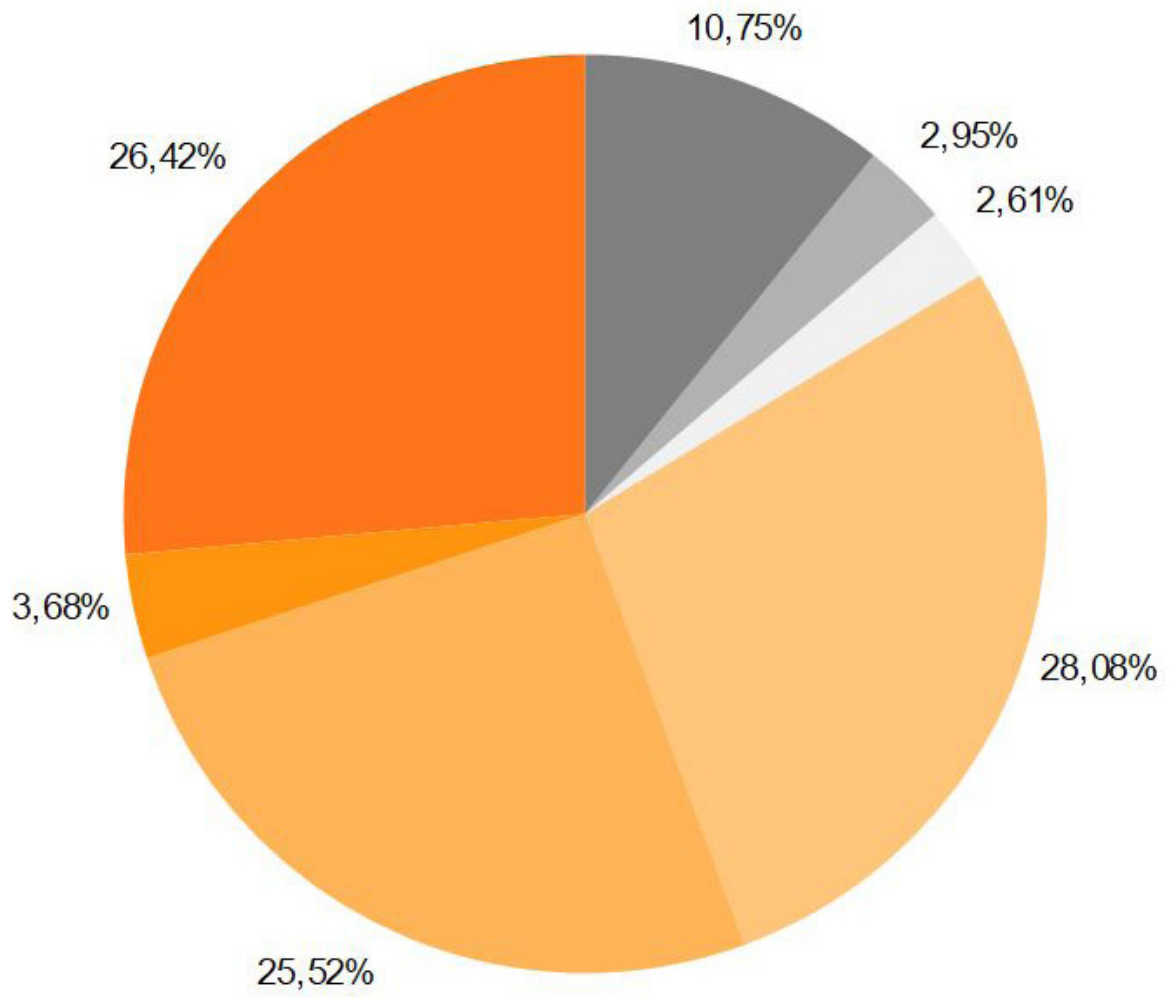


...QUI CONNAÎT DES ÉVOLUTIONS SENSIBLES

DEPUIS 10 ANS, LA COMPOSITION DES MÉNAGES CONNAÎT DES MUTATIONS SENSIBLES :

- **LA FAMILLE TRADITIONNELLE (COUPLE AVEC ENFANTS) TEND À S'ERODER PASSANT DE 38,1% À 34,6% DES MÉNAGES**
- **COUPLES SANS ENFANTS, LES FAMILLES MONOPARENTALES ET LES AUTRES FORMES DE MÉNAGE SE MAINTIENNENT RESTENT STABLES (30,7% / 6,1%, / 2,0%)**

COMPOSITION DES MÉNAGES EN 2015



...QUI CONNAÎT DES ÉVOLUTIONS SENSIBLES

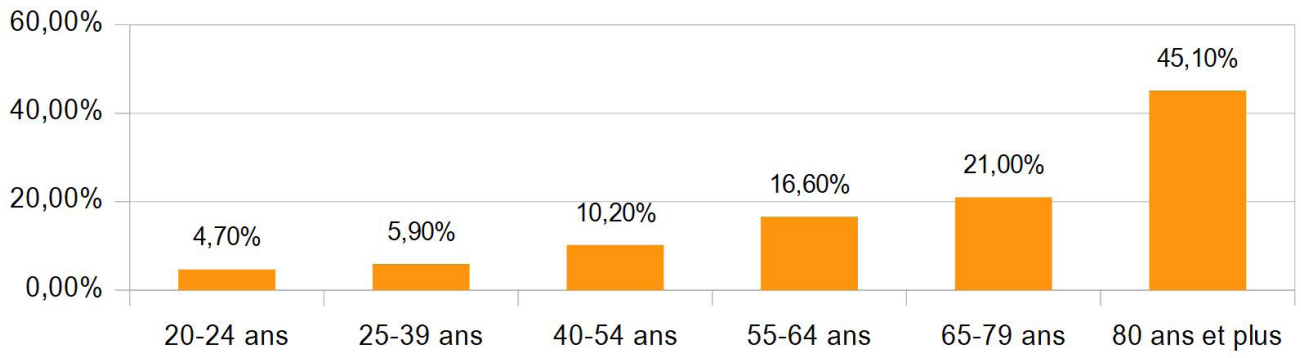
- UNE AUGMENTATION SUBSTANCIELLE (+23,7%) DE PERSONNES VIVANT SEULES ENTRE 2006 ET 2015 (PASSANT DE 23,3% À 26,6% DES MÉNAGES)

- DAVANTAGE D'ENFANTS DE FAMILLE MONOPARENTALES (+5,8%) QUE DE COUPLES (-1,6%)

=> INCIDENCES SUR LES TYPOLOGIES DE LOGEMENT

- LES FAMILLES MONOPARENTALES SONT SURREPRÉSENTÉES DANS CERTAINES COMMUNES (BAZOCHES, BOISSEAUX ET OISON)

PROPORTION DE PERSONNES SEULES SELON LEUR CLASSE D'ÂGE EN 2015



AUGMENTATION DU NOMBRE DE PERSONNES SEULES DANS TOUTES LES CLASSES D'AGE :

- +42,7% > 80 ANS
- +134% POUR LES 55-64 ANS

LES GRANDES FAMILLES TENDENT SONT DE MOINS EN MOINS NOMBREUSES : -18,3% DE MÉNAGES COMPOSÉS DE 6 PERSONNES ET PLUS.

UNE POPULATION PLUTÔT ANCRÉE DANS LE TERRITOIRE

UNE POPULATION PLUTÔT ANCRÉE DANS SON TERRITOIRE :

- **1 PERSONNE SUR 4 VIT DANS SON LOGEMENT DEPUIS PLUS DE 30 ANS,**
- **60% DEPUIS PLUS DE 10 ANS**

MALGRÉ UN TURN-OVER (CONCERNANT PRINCIPALEMENT LES MÊMES LOGEMENTS)

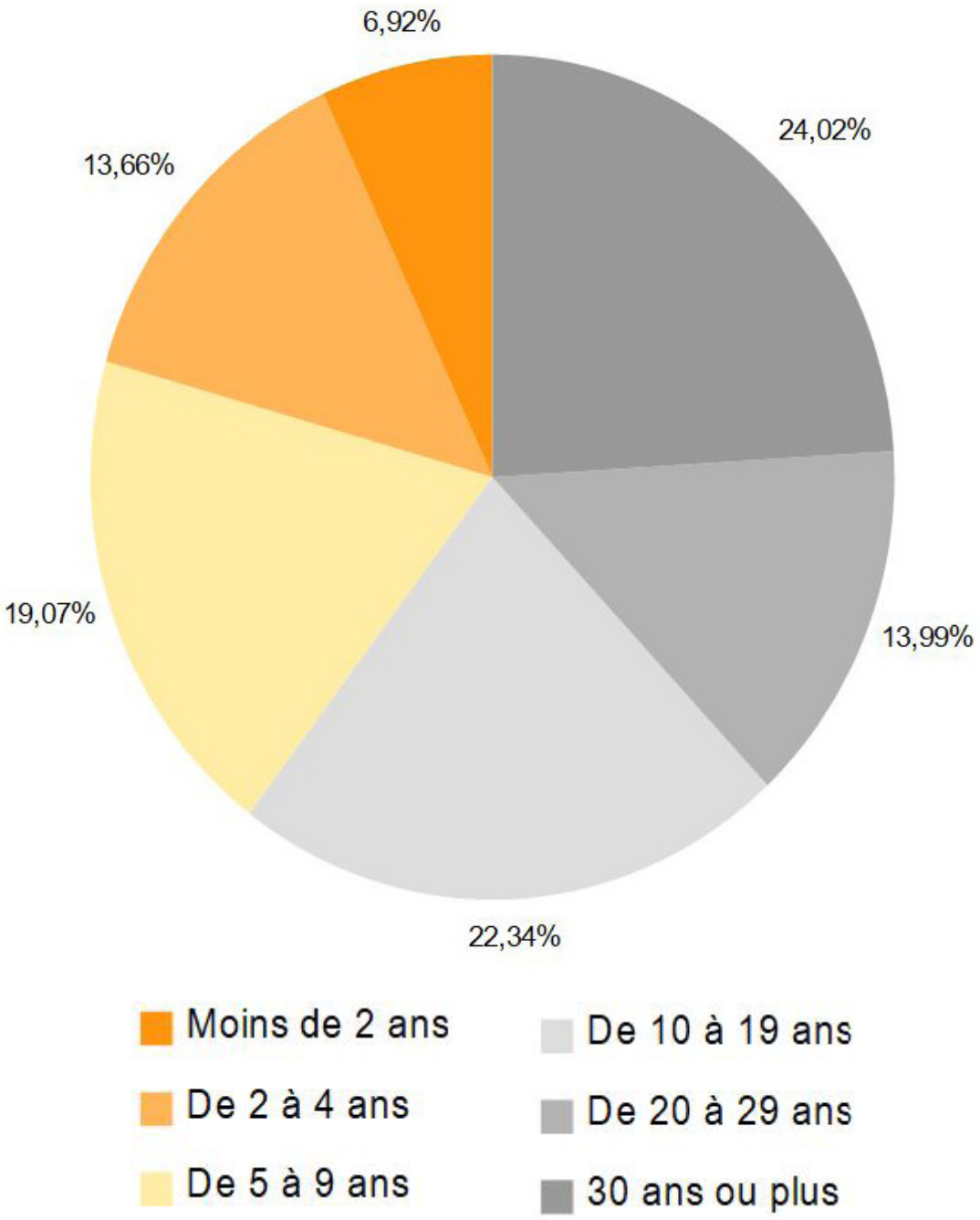
PARMI CEUX QUI RESTENT MOINS DE 2 ANS :

- **1 SUR 2 EST PROPRIÉTAIRES.**

PARMI CEUX QUI RESTENT ENTRE 2 ET 4 ANS :

- **1 SUR 3 EST LOCATAIRE**

ANCIENNETÉ DE LA POPULATION



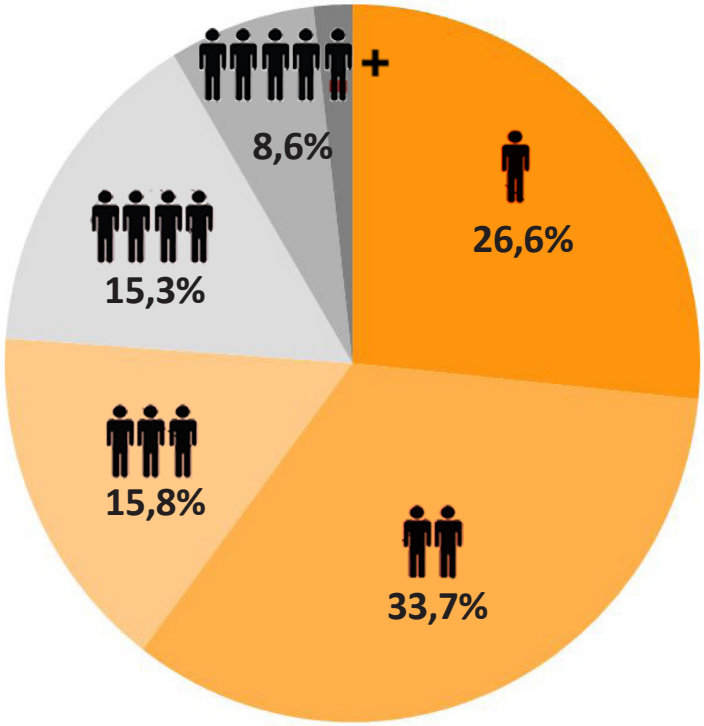
UN DÉCALAGE MARQUÉ ENTRE LA COMPOSITION DES MÉNAGES ET LES TYPOLOGIES DE LOGEMENT

- 60% DE «PETITS MÉNAGES» (1 OU 2 PERSONNES) FACE À 18,5% DE PETITS LOGEMENTS (T1 À T3)

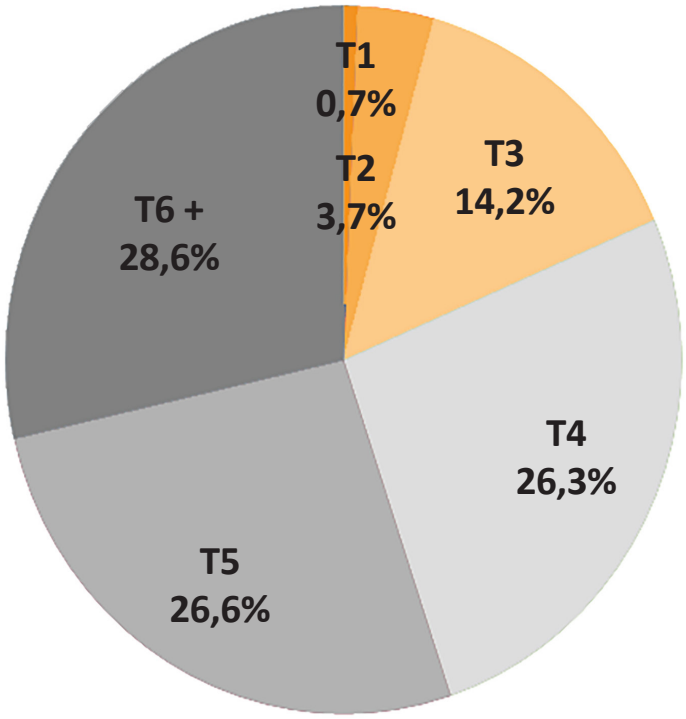
=> LES PERSONNES ÂGÉES DEMEURENT DANS LEUR GRAND LOGEMENT INITIAL

- UNE AUGMENTATION PRONONCÉE DES PETITS MÉNAGES MAIS UNE DIMINUTION DES PETITES SURFACES, AU CONTRAIRE DÉVELOPPEMENT DE GRANDS LOGEMENTS (+15,9% DE T5, +12,2% DE T6 ET +)

COMPOSITION DES MÉNAGES



TYPOLOGIE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES



- AVEC UN PARC CONSTITUÉ PRINCIPALEMENT DE MAISONS, ET OCCUPÉ PAR LEUR PROPRIÉTAIRE (85%)

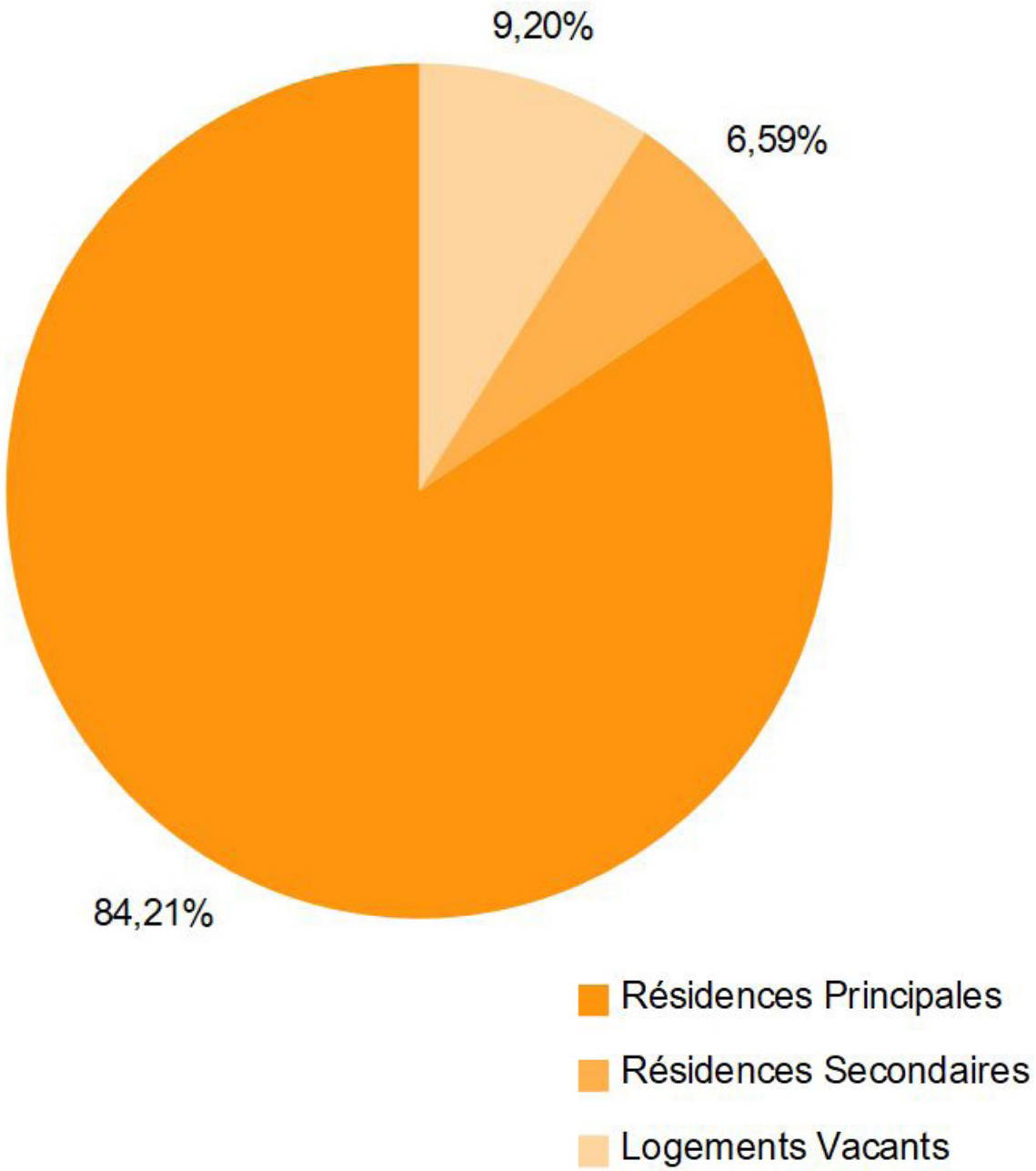
COMPOSITION ET ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

3233 LOGEMENTS DONT :

- **2720 RP (84,1%)**
- **213 RS (6,6%)**
- **297 LV (9,2%)**

- **19 LOGEMENTS PAR AN SONT CONSTRUITS EN MOYENNE SUR LE TERRITOIRE DE LA CCPNL (+0,7% ANNUEL) FACE À UN ACCROISSEMENT DE POPULATION DE 22 HBT /AN**

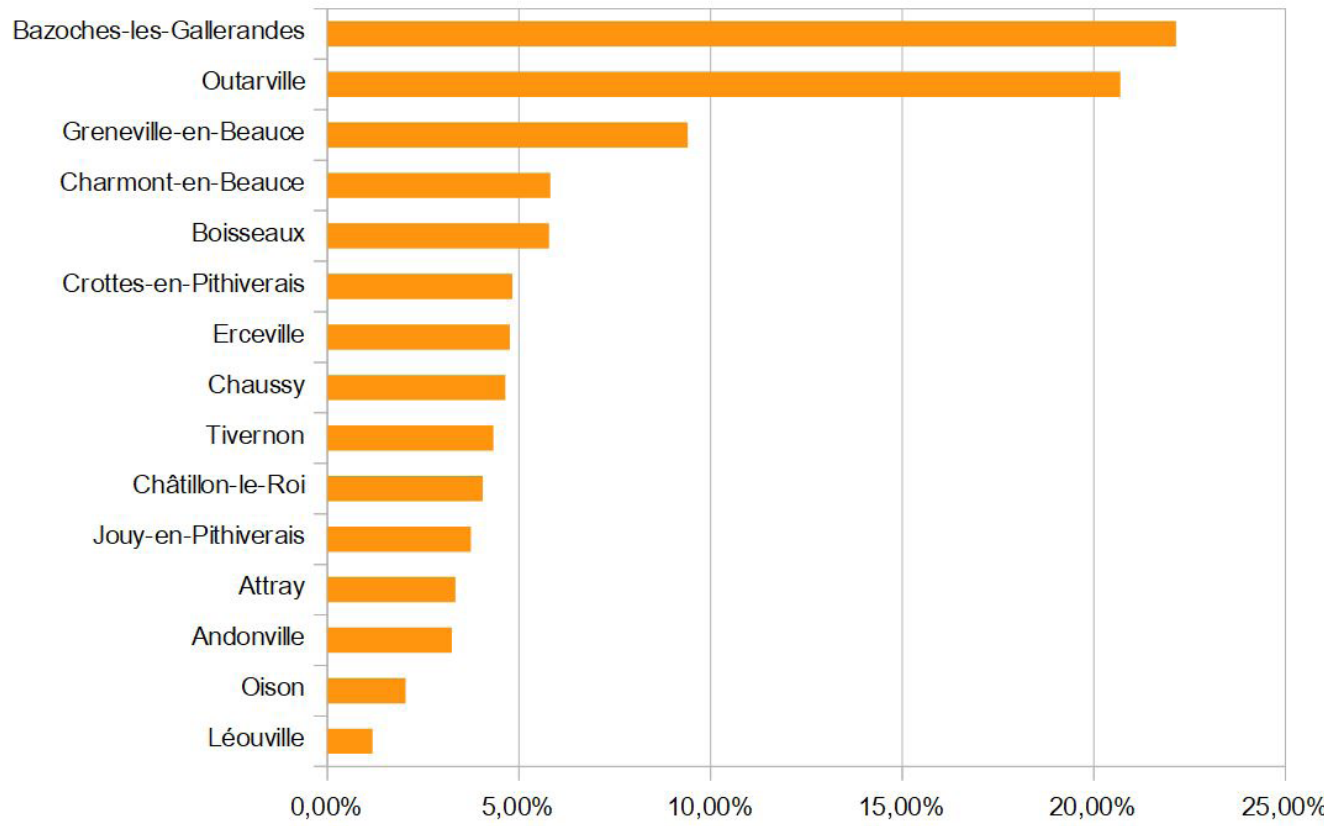
COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS



COMPOSITION ET ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

- **PLUS DE LA MOITIÉ DES LOGEMENTS SE LOCALISENT SUR 3 COMMUNES (22,1% À BAZOCHES, 20,7% À OUTARVILLE, 9,4% À GRENEVILLE-EN-BEAUCE)**
- **UNE PRODUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS QUI SE CONCENTRENT DANS LES PÔLES DE BAZOCHES ET D'OUTARVILLE**
- **MAIS AUSSI SOUTENU À CROTTE (+44%), ERCEVILLE ET GRENEVILLE**

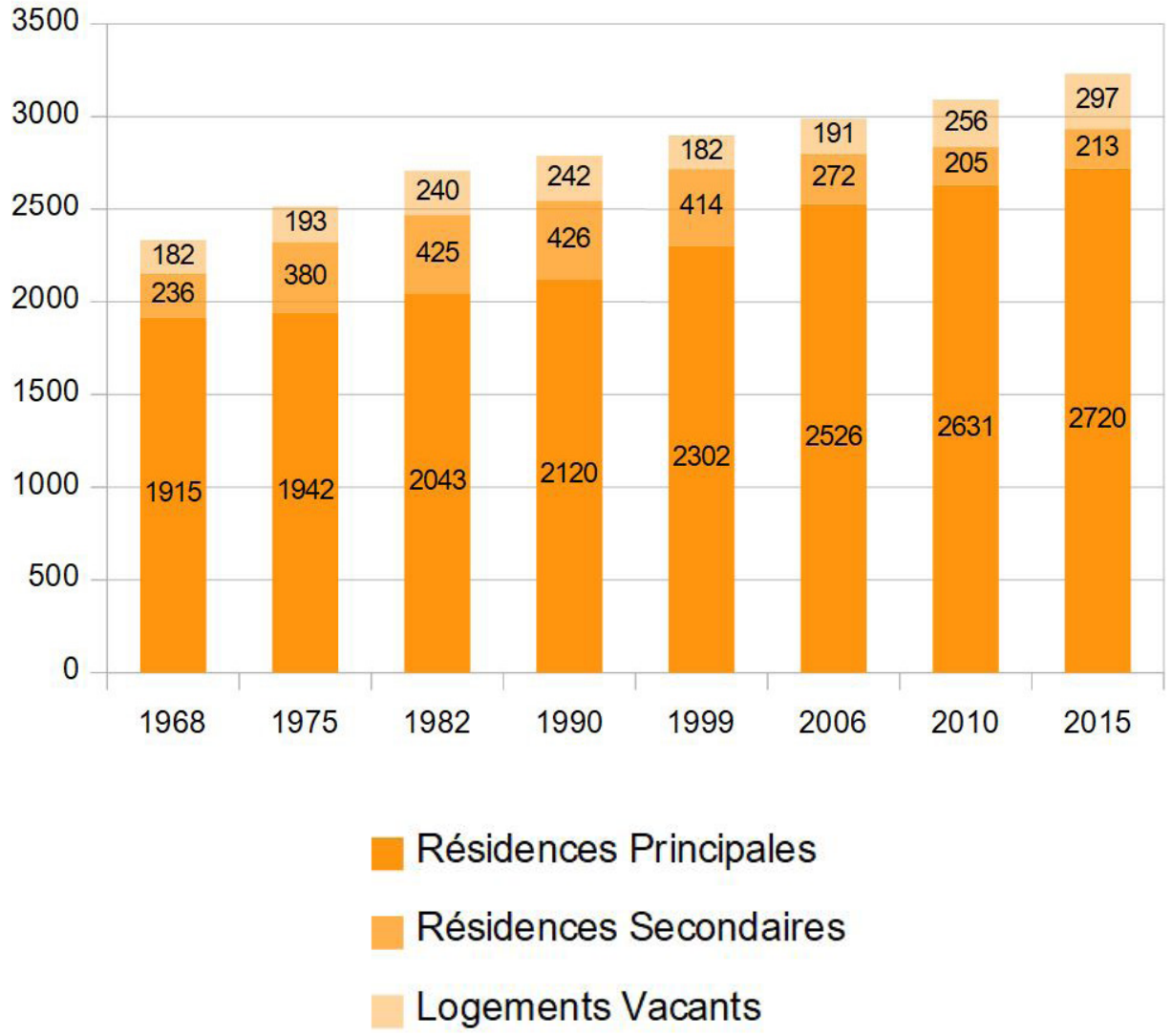
RÉPARTITION DU PARC DE LOGEMENTS AU SEIN DE LA CCPNL



COMPOSITION ET ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

- **UNE PRODUCTION DE LOGEMENT (+38,6%) EN FAVEUR DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (+42%), AU DÉTRIMENT DES RÉSIDENCES SECONDAIRES (-9,7%)**
- **BEAUCOUP DE COMMUNES ONT VU LEUR PARC DE RÉSIDENCES SECONDAIRES DIVISER PAR 2 (OU DIMINUER D'UN TIERS)**

ÉVOLUTION DE LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS PAR STATUT D'OCCUPATION



COMPOSITION ET ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

- UN ACCROISSEMENT IMPORTANT DU NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS
- EN 50 ANS : +63% (DE 182 LV EN 1968 À 297 AUJOURD'HUI)
- UN NIVEAU ÉLEVÉ DE VACANCE (9,2%)

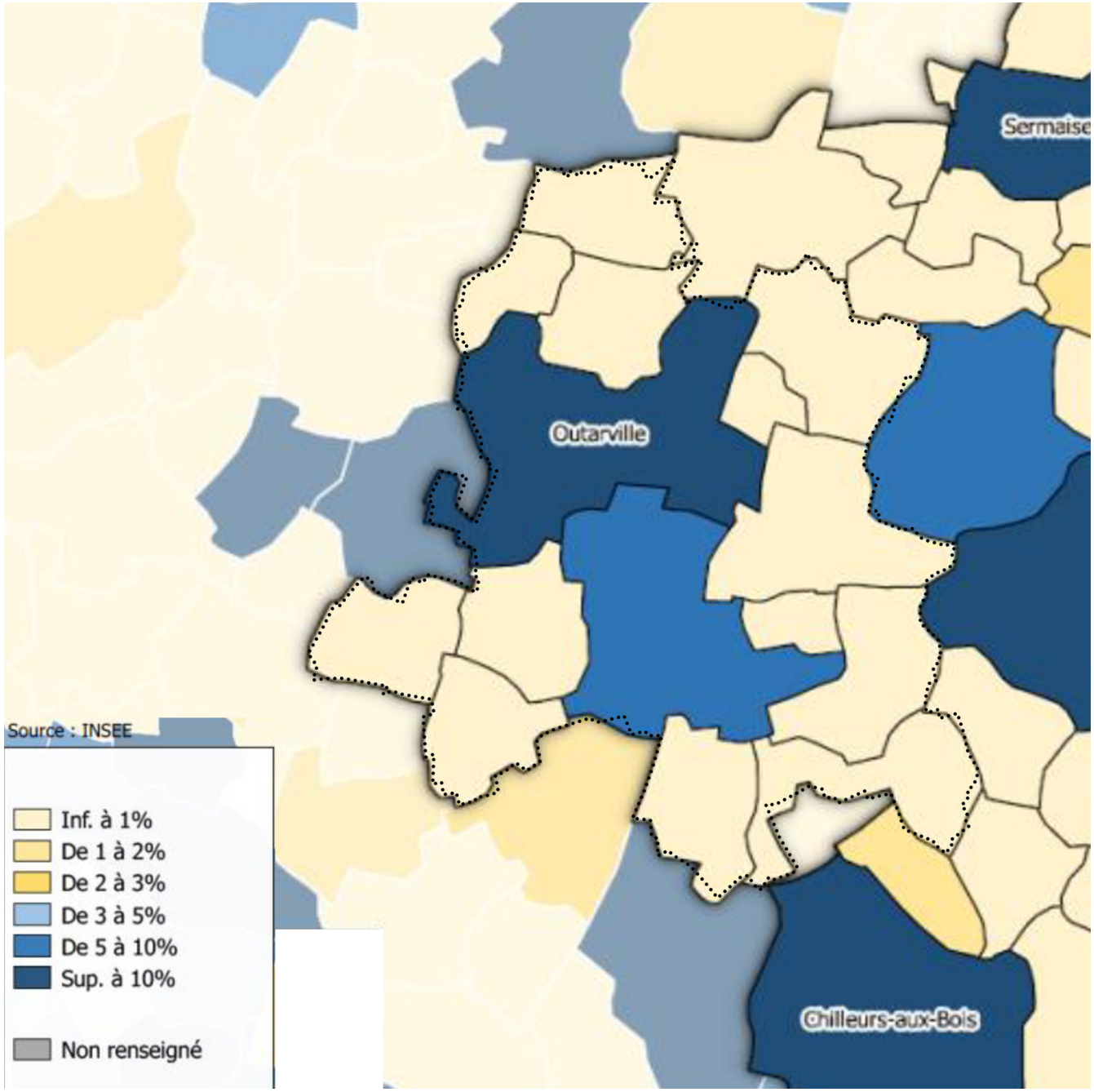
=> 2,4 NOUVEAUX LOGEMENTS VACANTS PAR AN (SUR 19 LGT/AN) C'EST-À-DIRE PLUS RAPIDE QUE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS (=> VRAIS ENJEUX DE RÉHABILITATION)

- PLUSIEURS COMMUNES TRÈS CONCERNÉES :
  - ERCEVILLE : 19 LV (1 EN 1968)
  - GRENEVILLE : 26 LV (4)
  - BAZOCHES : 59 LV (24)
  - CHATILLON : 9 LV (4)

- 13,3% DE LOCATION (DONT 3,6% DE LOGEMENTS AIDÉS)

COMPOSITION ET ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

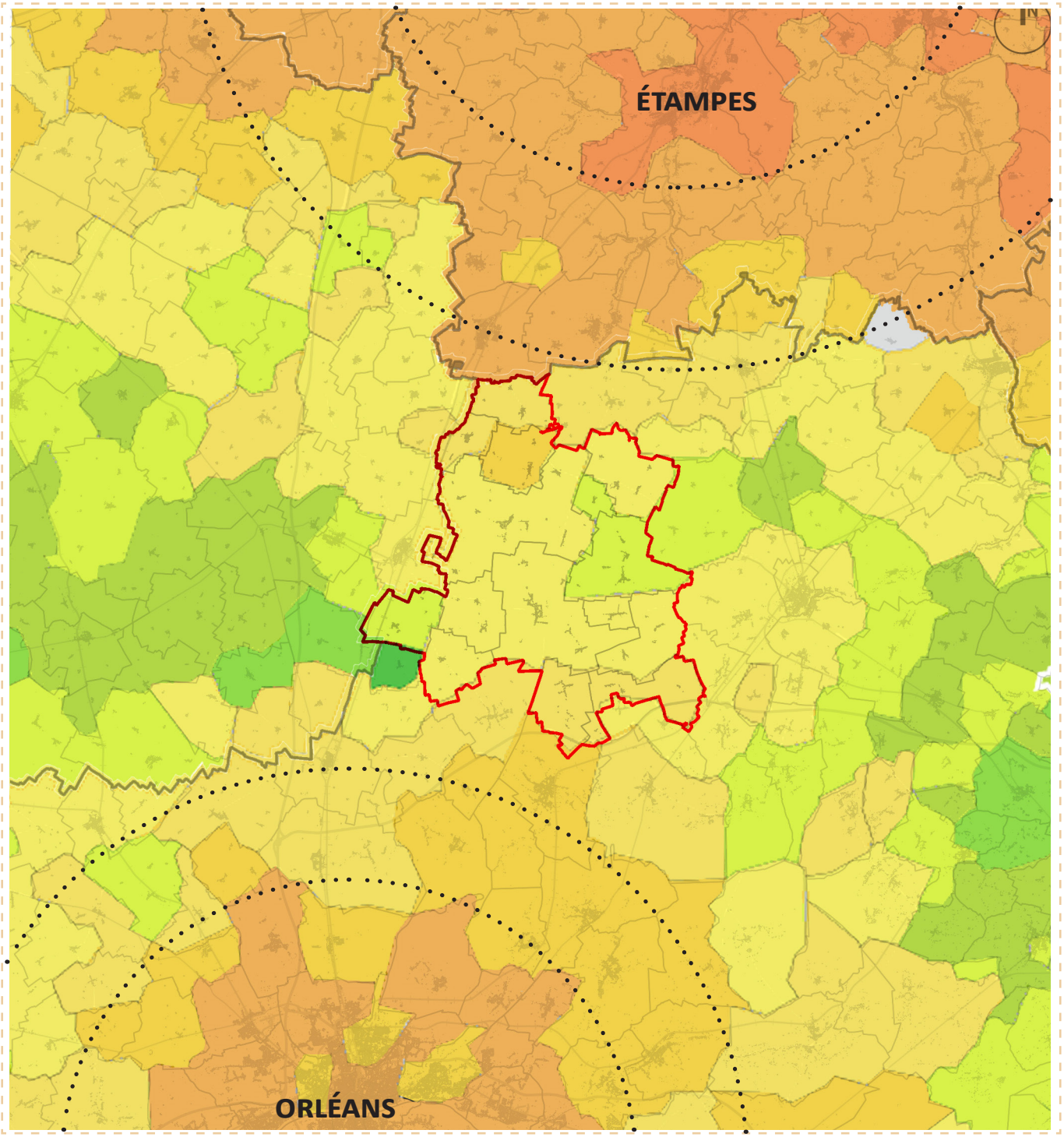
PROPORTION DE LOGEMENTS AIDÉS



PRIX DE L'IMMOBILIER

- UN TERRITOIRE DE CONFINS => RETRAIT & INTÉRÊT FACE À LA PRESSION IMMOBILIÈRE DES MÉTROPOLES (FRANGES FRANCILIENNES

- VRAI EFFET «FRONTIÈRE» DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE

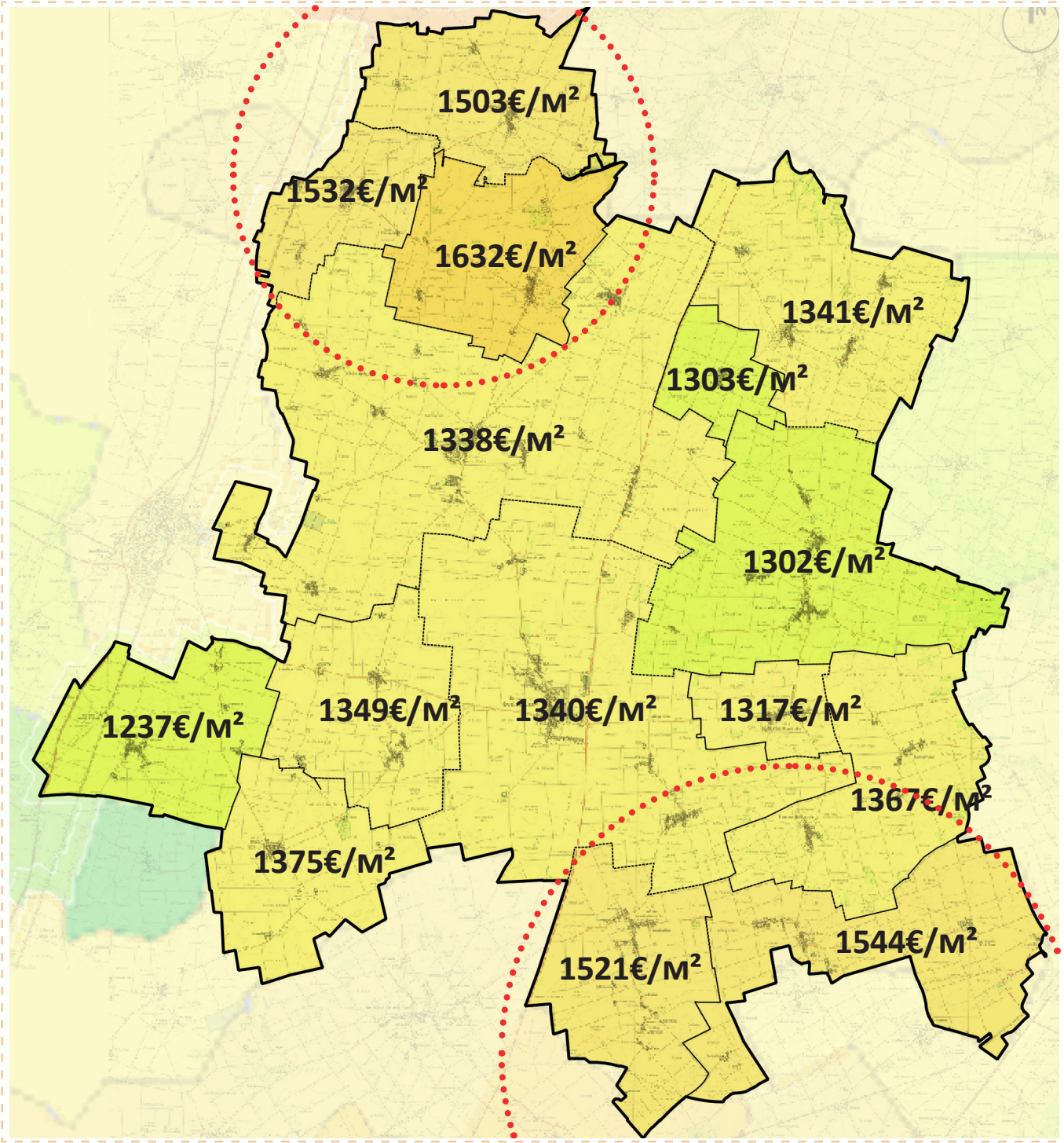


PRIX DE L'IMMOBILIER

- LES FRANGES ACCESSIBLES DU TERRITOIRE = LIEU DE PRESSION IMMOBILIÈRE, MAIS LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE CONSTITUE UN FACTEUR IMPORTANT

- PRIX MOYEN = 1400€/M² (FOURCHETTE DE 720 À 1600€M² POUR LA VENTE)

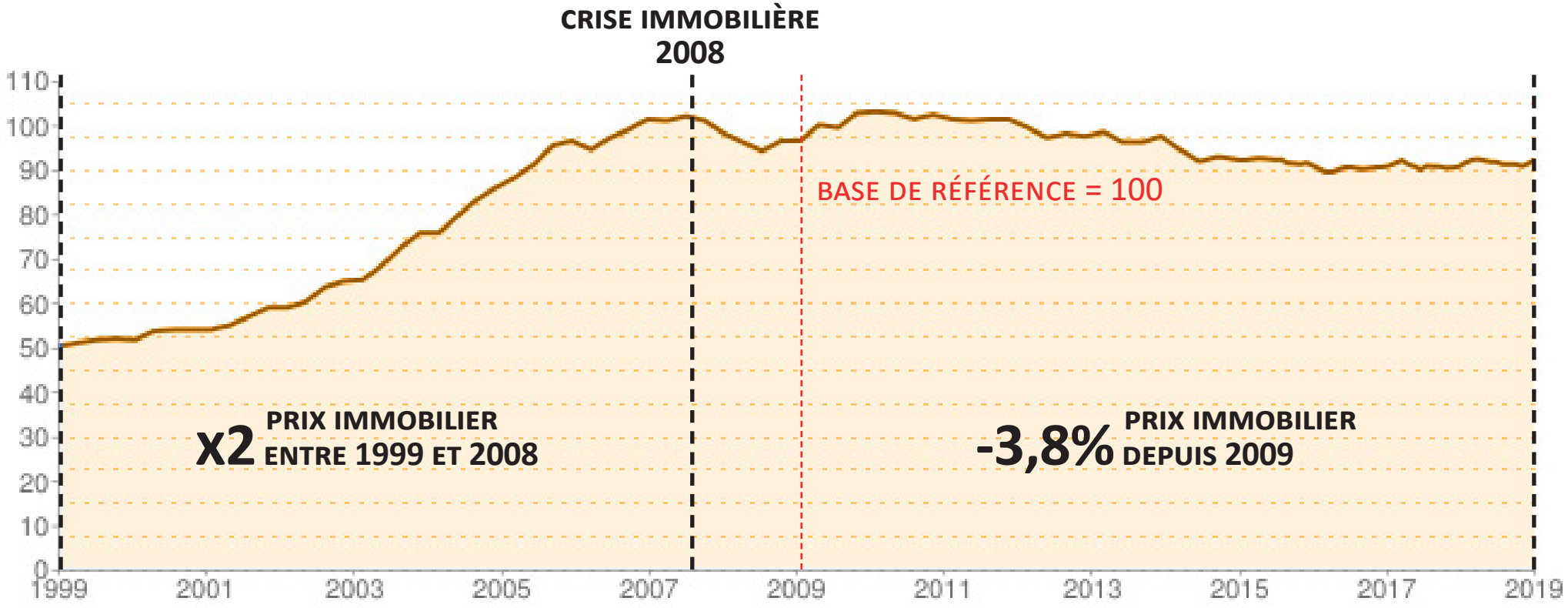
- PRIX LOCATION = 7,2€/M² (FOURCHETTE DE 5,4 À 8,7€/M² À LA LOCATION)



PRIX DE L'IMMOBILIER

- EMBALLEMENT DES PRIX IMMOBILIERS ENTRE 1999 ET 2008 (COMME PARTOUT EN FRANCE)
- DEPUIS 2009, PRIX DE L'IMMOBILIER = -3,8% (ENVIRON -16% PAR RAPPORT AUX MEILLEURES PÉRIODES)

MAIS UNE REPRISE DU MARCHÉ DEPUIS 2 ANS : +1,8%



POPULATION «ACTIVE» & REVENUS

- SUR 6872 HABITANTS, 4121 SONT EN ÂGE DE TRAVAILLER (15-64 ANS)
- EN 10 ANS :
  - + 4,9% HABITANTS
  - MAIS + 2,6% 15-64 ANS

- POPULATION ACTIVE (3300 PERSONNES) = +5,4%
- => LA CCPNL COMPORTE DÉSORMAIS PLUS D'ACTIFS (AVEC UN TAUX D'ACTIVITÉ PASSÉ DE 77,9% 80,1%)
- POPULATION AYANT UN EMPLOI (2947 PERSONNES) : +2,6%
- 6,4% DE CHOMEURS EN 2006, 8,6% EN 2015

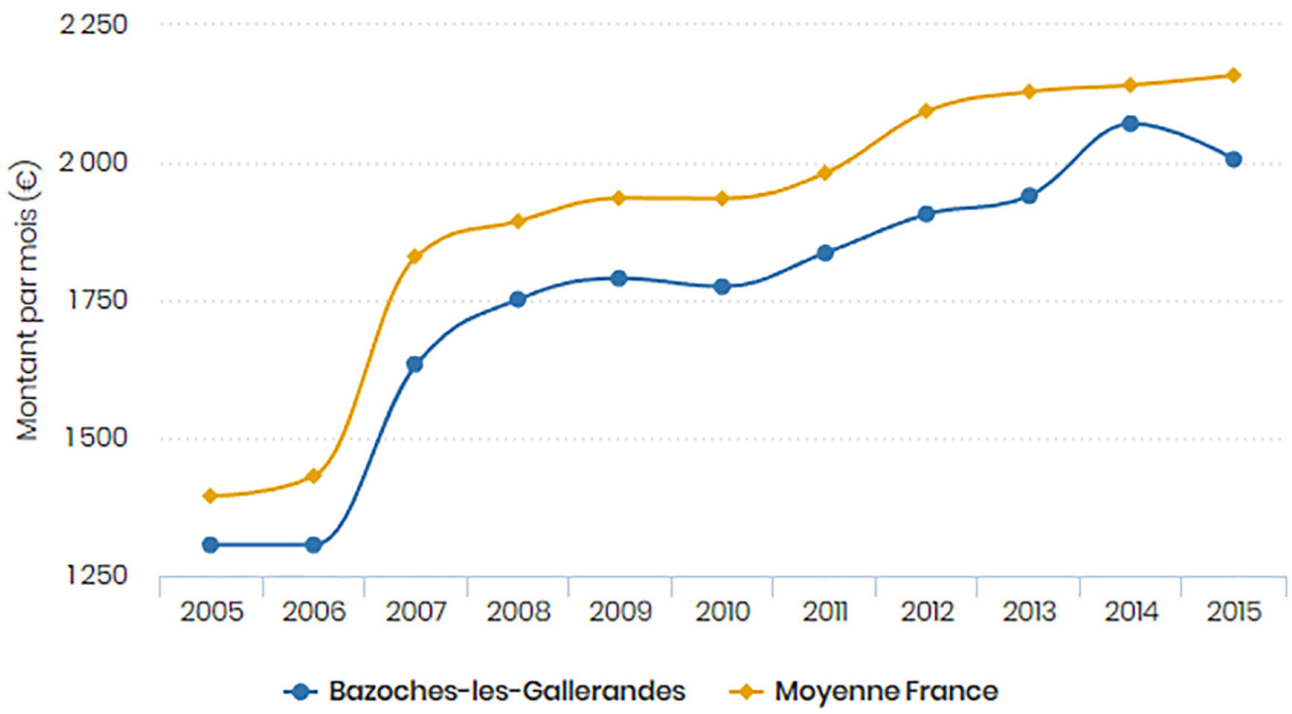
- LES NOUVEAUX ARRIVANTS SUR LE TERRITOIRE SONT PRINCIPALEMENT : 22% D'EMPLOYÉS, 18% D'OUVRIERS, 17% DE PROFESSIONS INTERMÉDIAIRES

=> DIMINUTION DU NOMBRE D'AGRICULTEURS, D'ARTISANS, COMMERÇANTS, CHEFS D'ENTREPRISES, DE PROFESSIONS INTELLECTUELLES SUPÉRIERES

POPULATION «ACTIVE» & REVENUS

- LE REVENU DISPONIBLE PAR UNITÉ DE CONSOMMATION = 21174 € EN 2015
- DES REVENUS LÉGÈREMENT MOINS ÉLEVÉS QUE PAR RAPPORT À LA MOYENNE NATIONALE MAIS AVEC DES DISPARITÉS PLUS FAIBLES QUE D'AUTRES TERRITOIRES : RAPPORT DE 2,7 ENTRE LES 10% DECPLUS PAUVRES ET 10% DES PLUS RIQUES
- 8,7% DE «PAUVRE» (C'EST-À-DIRE VIVANT AVEC 50% DU REVENU DISPONIBLE

ÉVOLUTION DU REVENU FISCAL MOYEN PAR FOYER À BAZOCHES

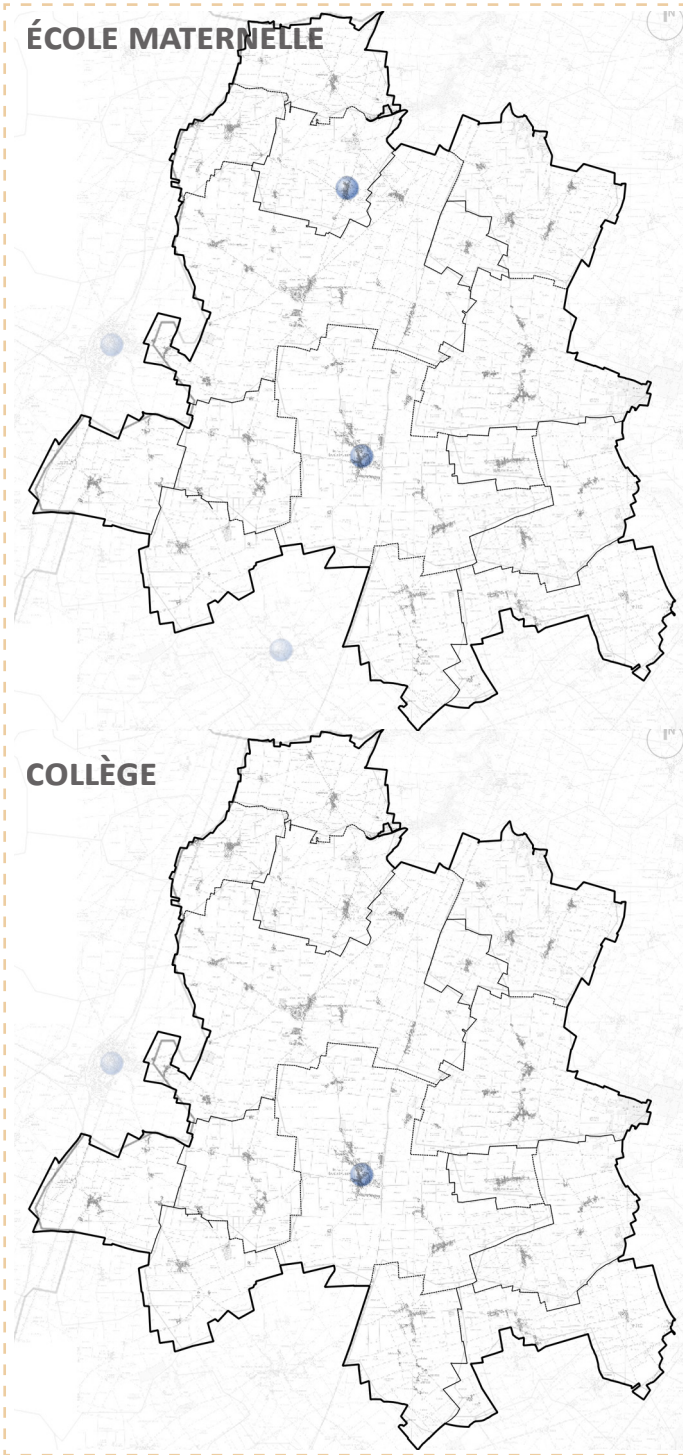


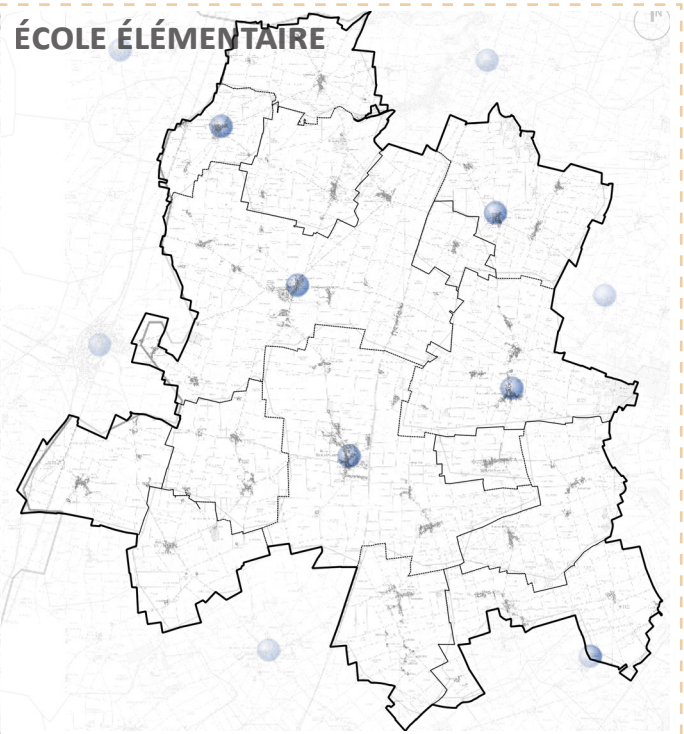
ÉQUIPEMENTS PUBLICS

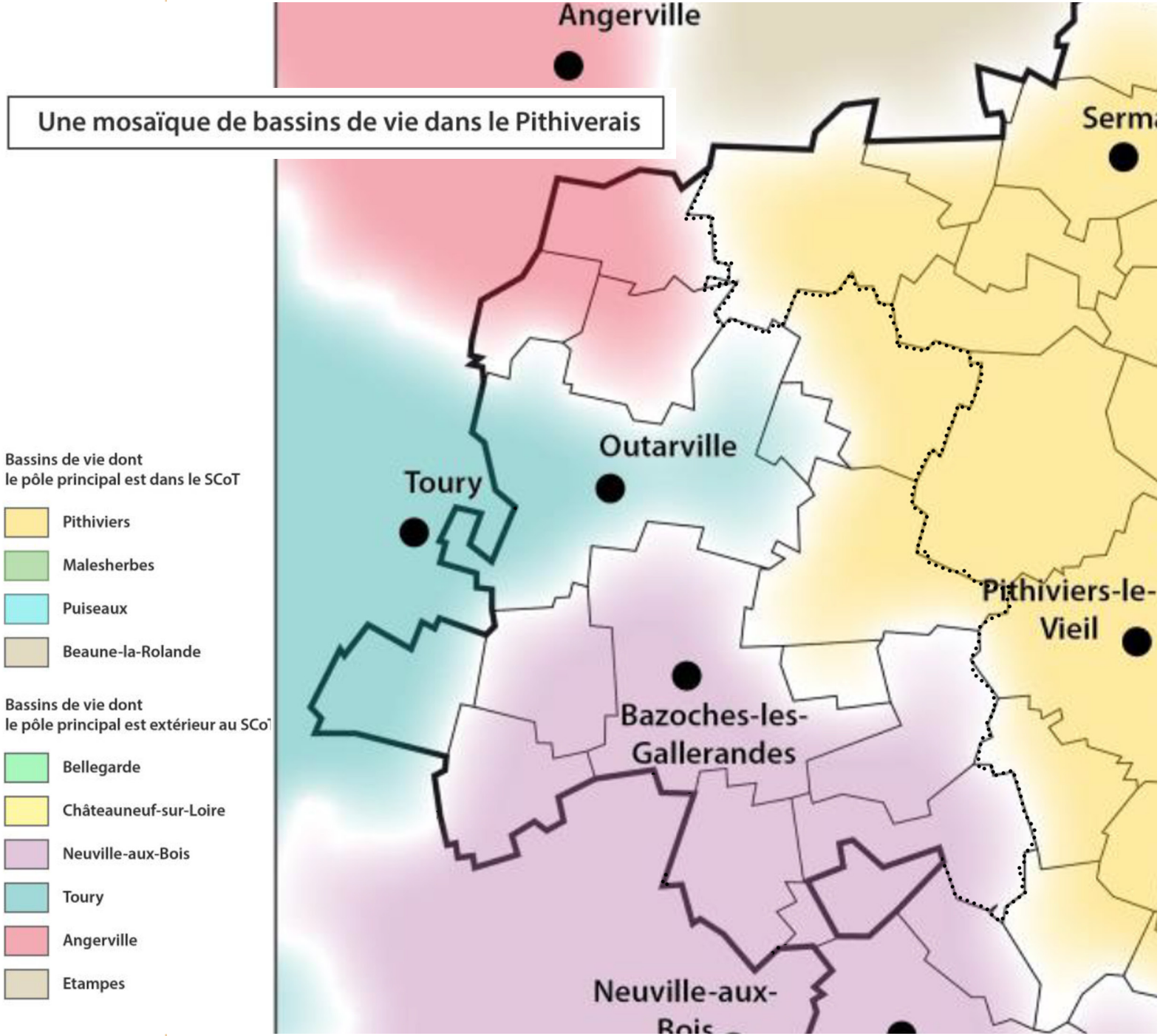
- **UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ CONCENTRÉE DANS LES DEUX PRINCIPAUX BOURGS DE LA CCPNL (BAZOCHES & OUTARVILLE) + GRENEVILLE**

- **REGROUPEMENT SPÉDAGOGIQUES INTERCOMMUNAUX (ÉCOLE POUR 3 COMMUNES EN MOYENNE)**

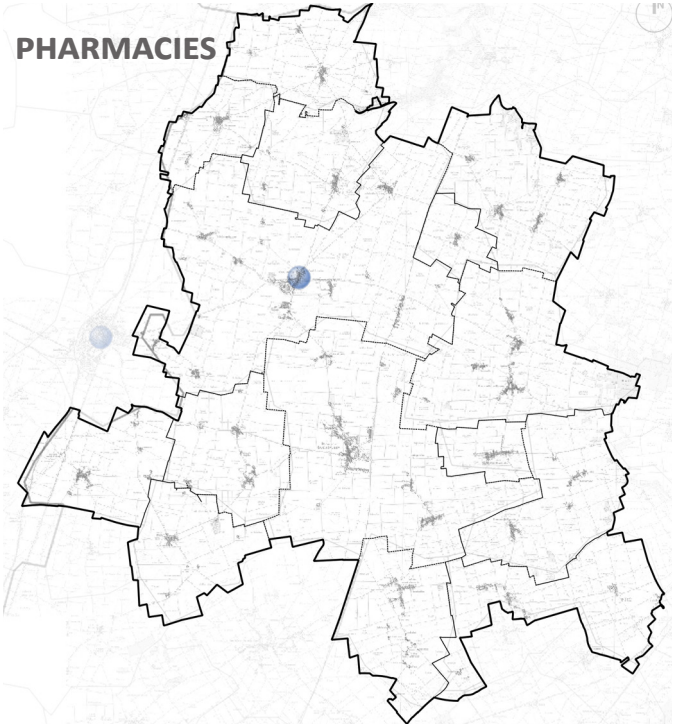
- *0-2 ANS : 249 ENFANTS (TRÈS FORTE DIMINUTION DES NAISSANCES)*
- *3-5 ANS : 316 ENFANTS*
- *6-10 ANS : 509 ENFANTS*
- *11-15 ANS : 525 ENFANTS*
- *16-18 ANS : 231 ENFANTS*

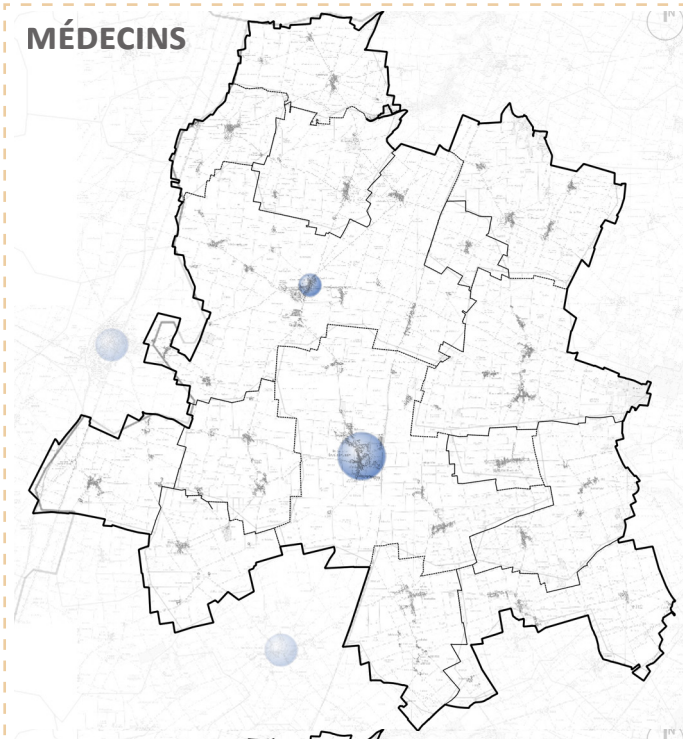


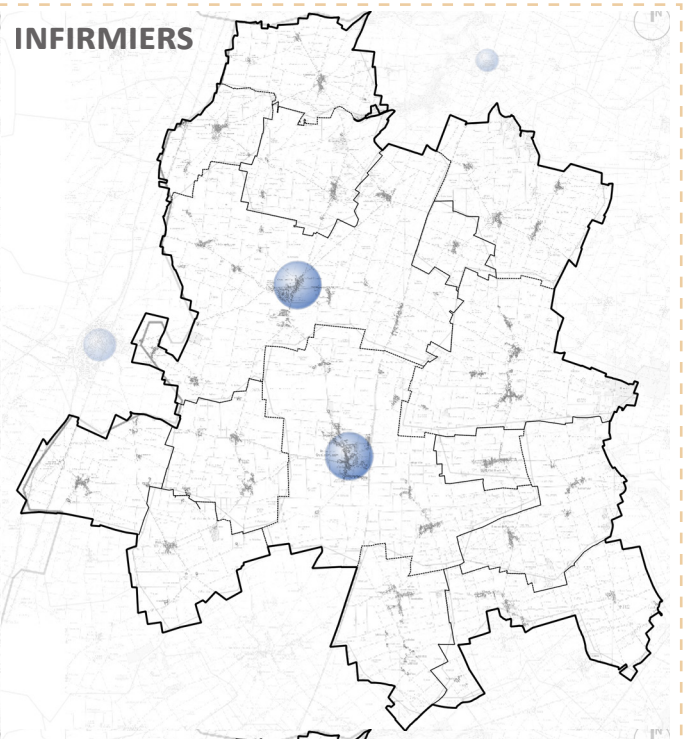


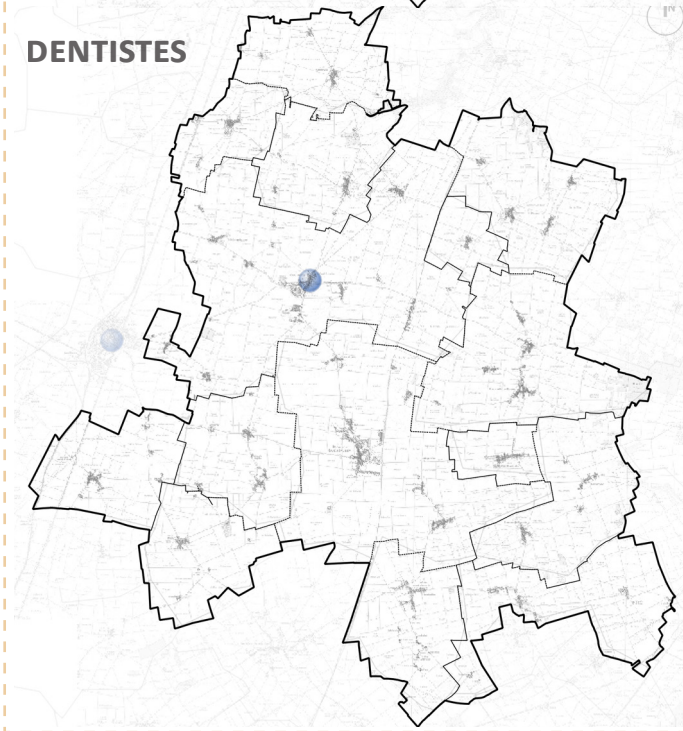

Une mosaïque de bassins de vie dans le Pithiverais
Angerville
Serma
Outarville
Toury
Pithiviers-le-Vieil
Bazoches-les-Gallerandes
Neuville-aux-Bois
Bassins de vie dont le pôle principal est dans le SCoT
Pithiviers
Malesherbes
Puiseaux
Beaune-la-Rolande
Bassins de vie dont le pôle principal est extérieur au SCoT
Bellegarde
Châteauneuf-sur-Loire
Neuville-aux-Bois
Toury
Angerville
Etampes

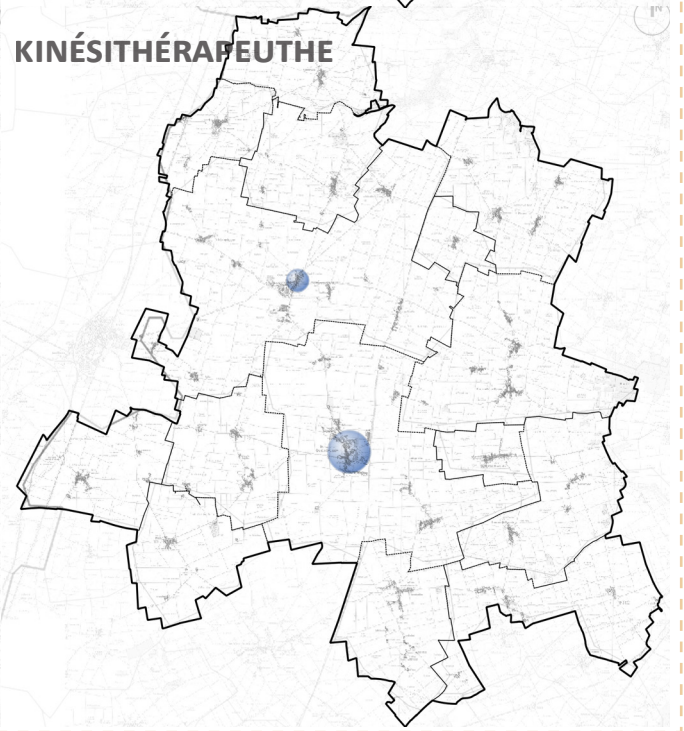
- **SERVICES MÉDICAUX ET PARAMÉDICAUX**



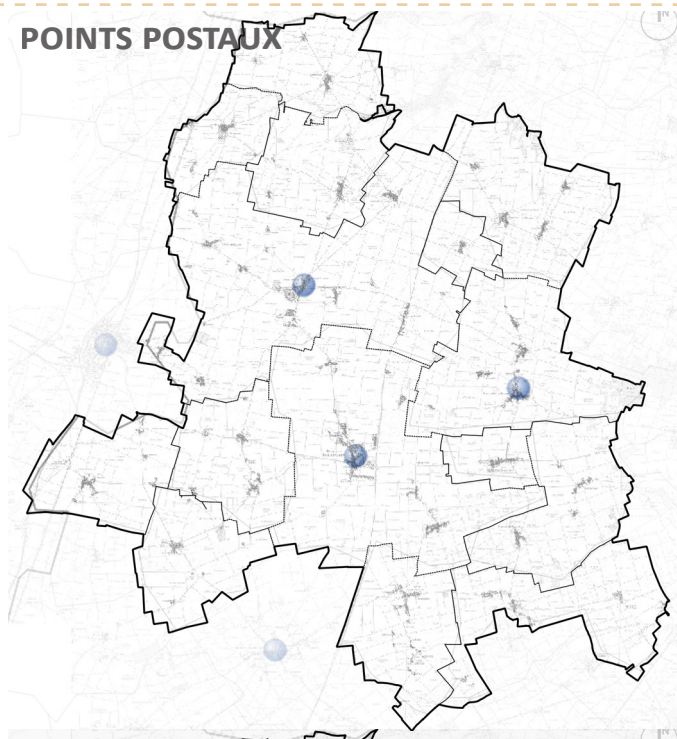


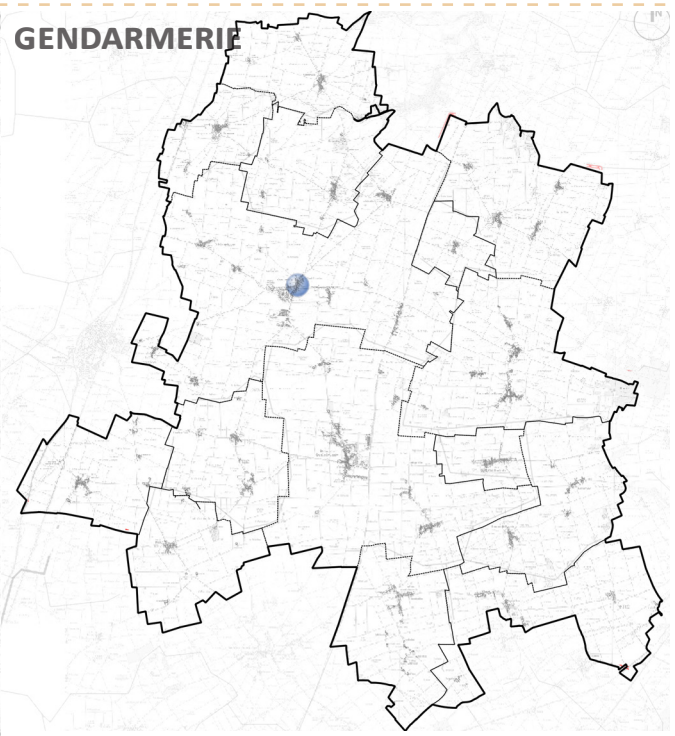


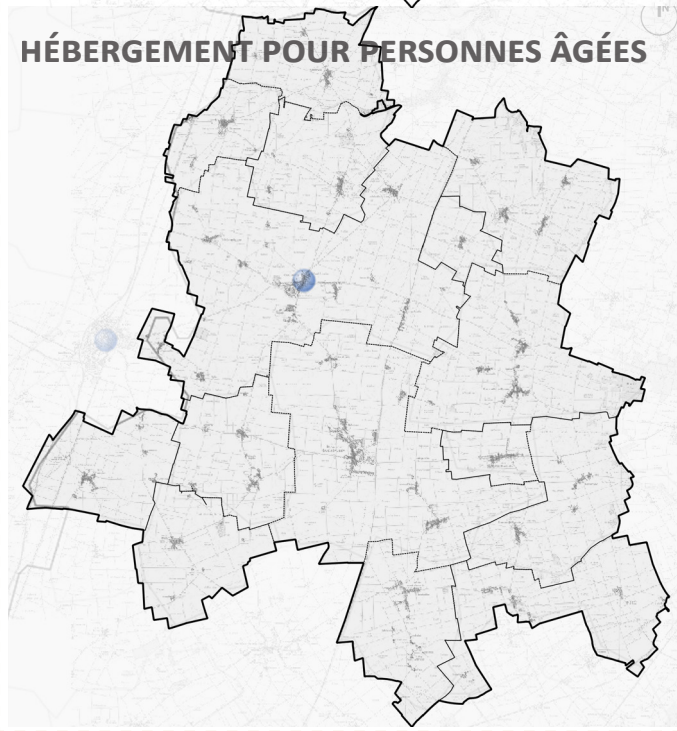




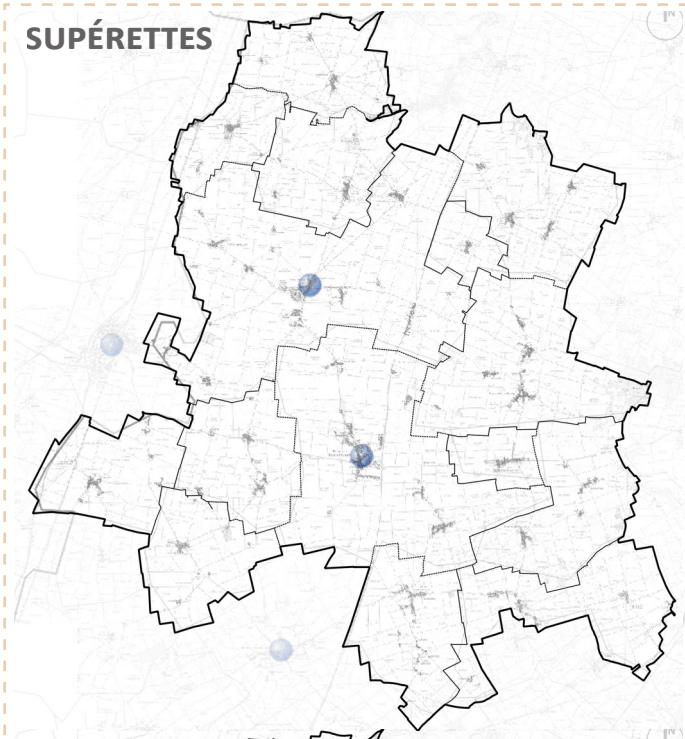
- **AUTRES OFFRES DE SERVICE**

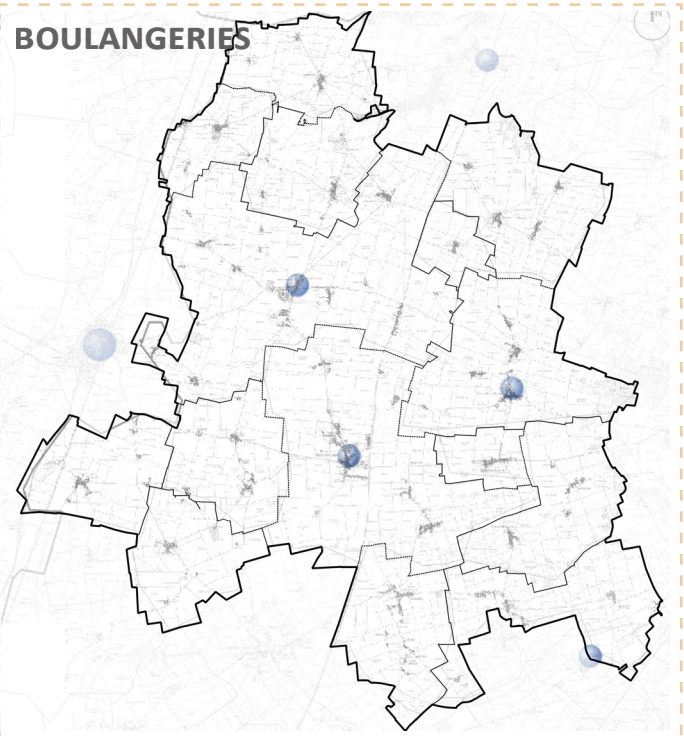


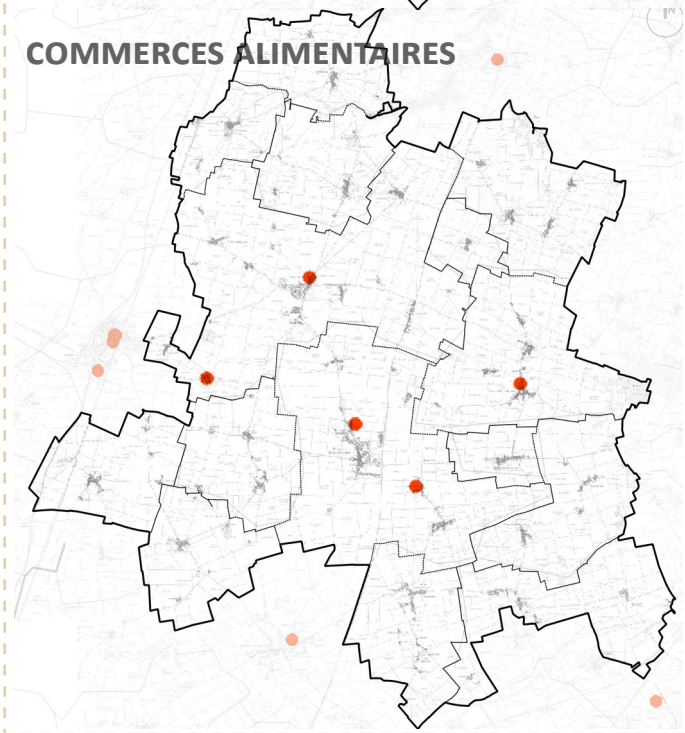




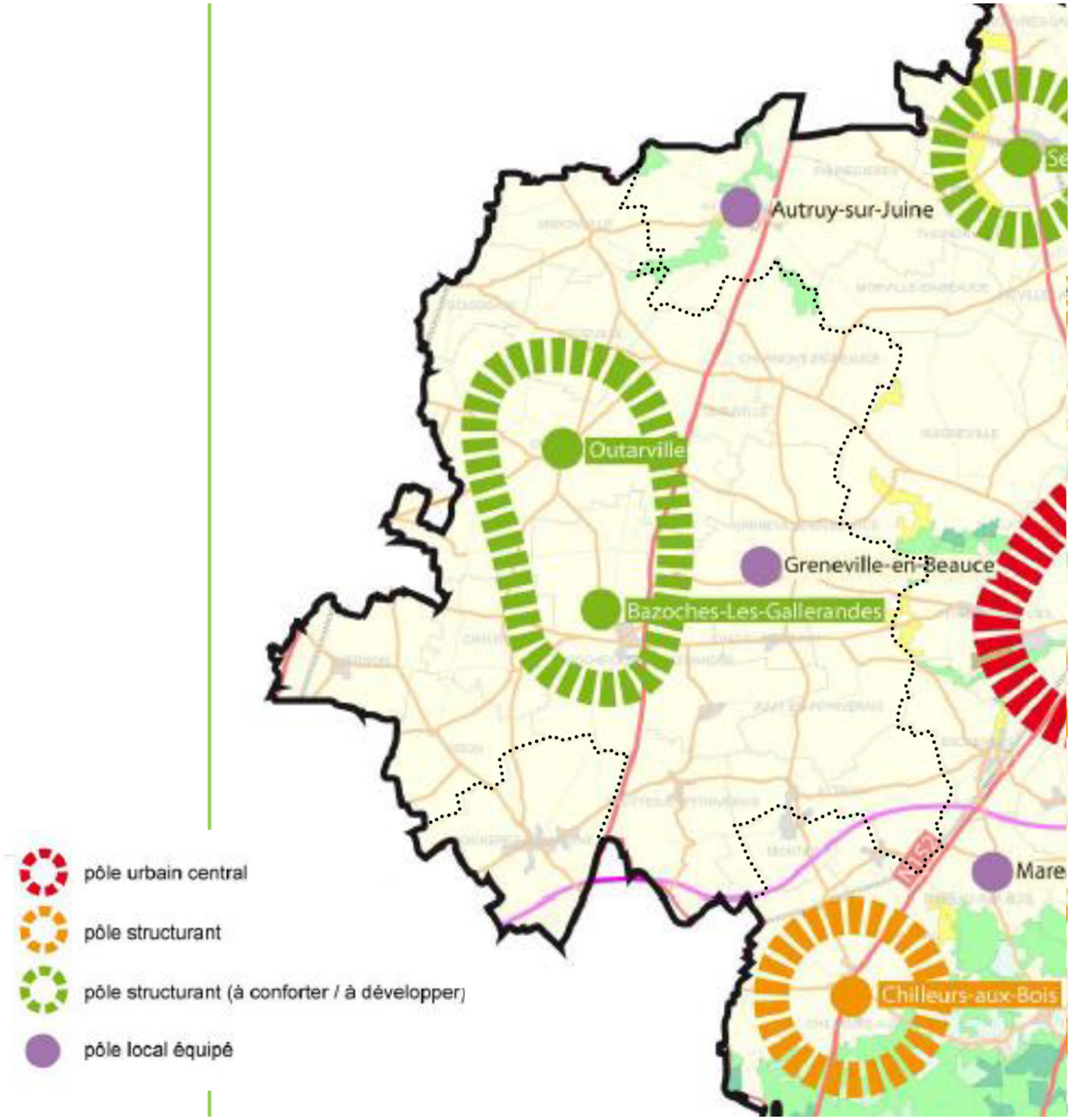
COMMERCES DE PROXIMITÉ







- **LE SCOT DÉTERMINE DES ENVELOPPES FONCIÈRES MAXIMALES À RESPECTER (NOMBRE D'HECTARES PAR AN) SELON LES TYPOLOGIES COMMUNALES : COMMUNES RURALES OU BOURGS STRUCTURANTS**



- LE SCOT DÉTERMINE DES ENVELOPPES FONCIÈRES MAXIMALES À RESPECTER (NOMBRE D'HECTARES PAR AN) SELON LES TYPOLOGIES COMMUNALES : COMMUNES RURALES OU BOURGS STRUCTURANTS

Andonville	0,08
Attray	0,07
Bazoches-les-Gallerandes	0,54
Boisseaux	0,00
Charmont-en-Beauce	0,13
Châtillon-le-Roi	0,13
Chaussy	0,11
Crottes-en-Pithiverais	0,11
Erceville	0,11
Greneville-en-Beauce	0,22
Jouy-en-Pithiverais	0,09
Léouville	0,02
Oison	0,05
Outarville	0,50
Tivernon	0,08

A VOUS LA PAROLE…

ATELIER
ÉVOLUTIONS ET MUTATIONS DU TERRITOIRE

Communauté de communes
PLAINE NORD LOIRET

ANDONVILLE
ATTRAY
BAZOCHES-LES-GALLERANDES
BOISSEAUX
CHARMONT-EN-BEAUCE
CHATILLON-LE-ROI
CROTTES-EN-PITHIVERAIS
CHAUSSY
ERCEVILLE
GRENEVILLE-EN-BEAUCE
JOUY-EN-PITHIVERAIS
LEOUVILLE
OISON
OUTARVILLE
TIVERNON

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

MERCI DE VOTRE ATTENTION

asea URBAN ECO SCOP URBEO