

Communauté de communes de la Beauce Loirétaine

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



4. Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat



PLUi-H approuvé par
délibération du Conseil
Communautaire en date
du 25 mars 2021



Rappel sur le contenu d'un PLH et d'un PLUi-H en termes de programmation « habitat » et de programmation

Article L302-1 du code de la construction et de l'habitation (extraits)

Le Programme Local de l'Habitat définit (..) les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

(...)

Le Programme Local de l'Habitat indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant :

- les objectifs d'offre nouvelle ;
- les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation du parc existant, qu'il soit public ou privé. A cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat et les actions de lutte contre l'habitat indigne ;
- les actions et opérations de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 25 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ; (...)
- la typologie des logements à construire au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible (...);
- les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ; (...).

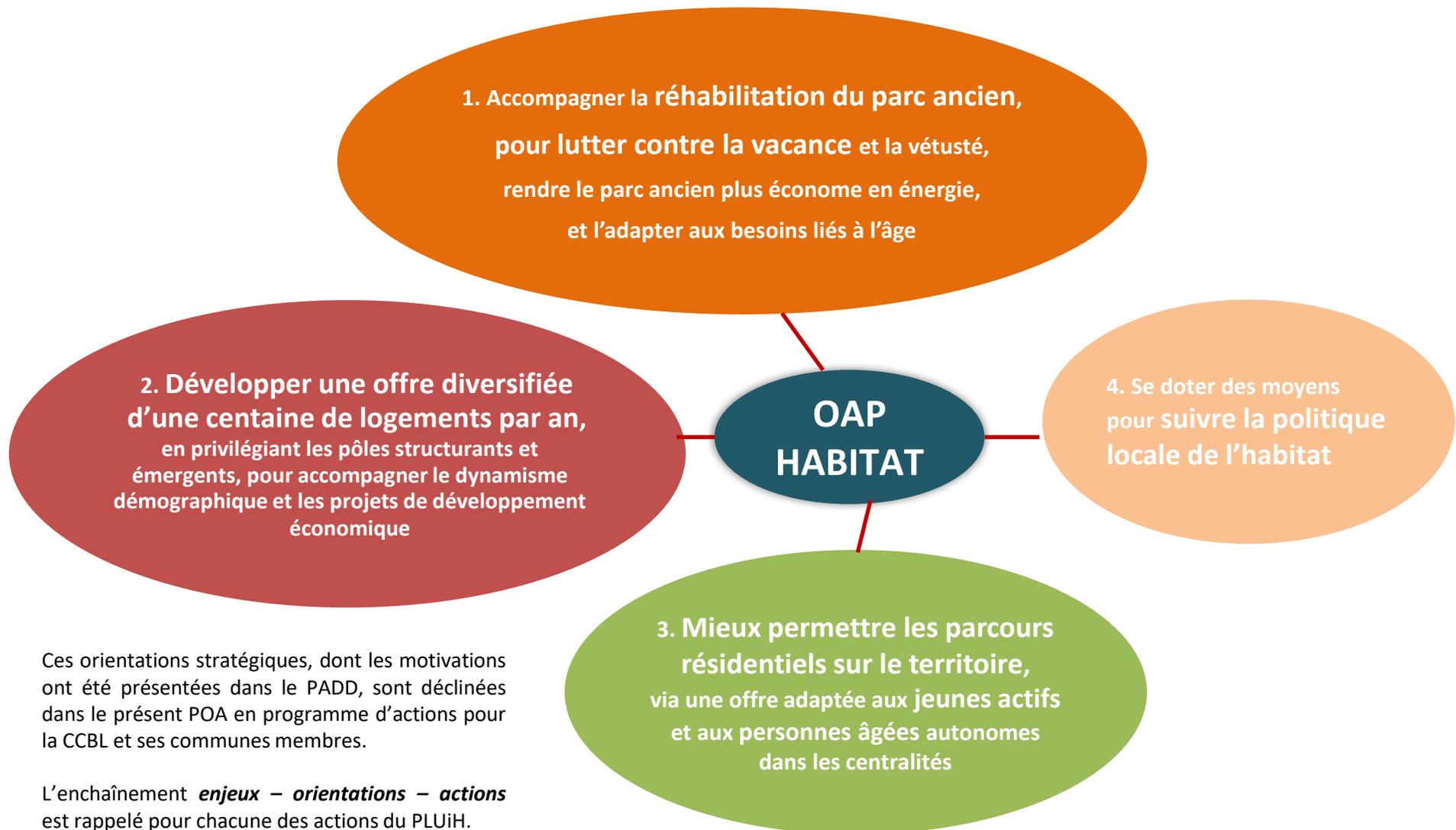
Le PLH comprend **un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique**. Le programme d'actions détaillé indique pour chaque commune ou secteur :

- le nombre et les types de logements à réaliser ;
- les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés ; (...)

Autres rappels concernant le PLUi-H :

- **Le volet « habitat » du PLUiH reçoit l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) L. 153-16 du CU**
- **Il donne lieu a un bilan du volet habitat tous les 3 ans, . L. 153-27, L. 153-28 et L. 153-29 du CU**

Rappel des 4 orientations stratégiques



Constats (rappels du diagnostic)

Un territoire très attractif, mais une offre neuve qui a rendu obsolète le parc ancien non rénové, en particulier dans les centres-bourgs

Dans ce contexte, un vacance qui a progressé tout en restant nettement inférieure à celle constatée dans les territoires voisins.

Un taux de « 75 ans et plus » en nette progression, avec des enjeux d'adaptation des logements pour permettre le maintien à domicile le plus longtemps possible

26 % de propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah, dont 13 % au titre des subventions « très modestes »

Pas de dispositif public d'amélioration de l'habitat depuis plusieurs années.

Orientation n°1

Accompagner la réhabilitation du parc ancien, pour :

- lutter contre la vacance et la vétusté,
- le rendre plus économe en énergie,
- et l'adapter aux besoins liés à l'âge

Action n°1

Mettre en place une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), avec des aides de l'Anah majorées par la CCBL

Fiche action Habitat n°1	Mettre en place une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), avec des aides de l'Anah majorées par la CCBL
Contenu et objectifs	<p>En partenariat avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah), mettre en place un dispositif public d'amélioration de l'habitat intégrant des subventions (sous conditions) aux propriétaires de logement pour l'amélioration de leur(s) bien(s), et avec pour priorités d'intervention :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La lutte contre l'habitat dégradé ou vétuste, afin de traiter les situations ponctuelles de « mal logement » qui touchent les populations les plus fragilisées socialement ; - La lutte contre la vacance dans le parc de logements, afin de contribuer, aux côtés de la production neuve, au développement d'une offre de logements de qualité dans le tissu urbain existant, sans consommation foncière; - L'amélioration énergétique du parc, de façon à lutter contre la précarité énergétique et, plus généralement, à s'inscrire dans les objectifs de forte diminution de la consommation énergétique du parc existant issus des lois dites « Grenelle de l'Environnement » - L'adaptation du logement des personnes âgées et handicapées, pour leur permettre de se maintenir à domicile. <p>La poursuite de la dynamique d'amélioration de l'habitat à l'issue des 3 ans sera à étudier, par exemple via la mise en place d'un programme d'intérêt général (PIG).</p>
Territoire visé	L'ensemble du territoire
Maître(s) d'ouvrage de l'action	CCBL
Moyens humains et financiers	<p><u>Moyens financiers</u> (part CCBL hors Anah et partenaires) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sur les 3 ans de durée d'une OPAH, 250 000 € environ de subventions aux travaux des particuliers + 100 000 € environ d'ingénierie (suivi-animation réalisé par un opérateur) = 350 000 €, • soit 117 000 € en moyenne par an sur les 3 années de l'OPAH <p><u>Moyen humain</u> : 1/10^e d'ETP responsable habitat/foncier</p>
Partenaires associés	Agence nationale de l'habitat (Anah), Conseil départemental, Conseil régional
Calendrier de mise en œuvre	Lancement de l'étude pré opérationnelle d'OPAH en 2020 pour une mise en œuvre dès 2021.
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<p>Nombre de logements réhabilités au titre de l'habitat dégradé, de la sortie de vacance, de la performance énergétique et du maintien à domicile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - avec une aide publique de l'Anah et de la CCBL, - et sans aide publique mais suite à un conseil et un accompagnement du porteur de projet réalisé dans le cadre de l'OPAH

Constats

Au sein du « Pays Loire Beauce » et de la zone d'emploi d'Orléans, un territoire dynamique démographiquement

Un dynamisme démographique lié à la fois :

- à la relative jeunesse de la population (qui génère des « excédents naturels »)
- et à la venue de familles avec enfants (phénomène en ralentissement récent compte-tenu de la baisse du niveau de construction)

Un certain dynamisme de l'emploi privé, et des projets de développement des zones d'activité, en particulier à Artenay (logistique) mais également à Chevilly, Cercottes, Gidy et Patay

Orientation n°2

Revenir progressivement à un rythme annuel de production d'une centaine de logements/an, pour accompagner le dynamisme démographique et les projets de développement économique

Action n°2

Via le PLUiH, rendre progressivement possible la construction de 110 logements en moyenne par an, prioritairement dans les OAP pour les pôles structurants et émergents, et en veillant partout à limiter la consommation foncière

Fiche action Habitat n°2	Via le PLUiH, rendre progressivement possible la construction de 110 logements en moyenne par an, prioritairement dans les OAP pour les pôles structurants et émergents, et en veillant partout à limiter la consommation foncière
Contenu et objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Organiser progressivement la production d'une centaine de logements par an tout en contenant la consommation foncière, en : <ul style="list-style-type: none"> - Ciblant prioritairement cette production dans des secteurs délimités de projets (à 86 %) dont dans des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, à 44 %) ; - En privilégiant quantitativement les pôles structurants (33% de la production neuve potentielle) et les pôles émergents (40 % de la production neuve potentielle) ; - Et en visant une densité brute minimum ajustée aux formes urbaines préexistantes (supérieure ou égale à 18 logements à l'hectare pour les pôles structurants, 16 log./ha pour les pôles émergents, 10 log./ha pour les pôles relais et supérieure ou égale à 8 log./ha pour les pôles de proximité) ➤ Réaliser, en partenariat avec le CAUE notamment, un « référentiel des formes d'habitat notamment intermédiaires ». Ce document pédagogique, non prescriptif, visera à sensibiliser aux formes d'habitat dites « intermédiaires», entre le petit collectif avec espaces extérieurs et la « grosse maison » avec plusieurs logements qui, de manière adaptée aux morphologies et architectures constatées sur le territoire, pourraient constituer une transition, sur les axes structurants notamment, avec l'habitat pavillonnaire « pur ».
Territoire visé	L'ensemble de la CCBL
Maître(s) d'ouvrage de l'action	Villes en partenariat avec la CCBL
Moyens humains et financiers	<p><u>Moyens humains :</u> 0,2 ETP « responsable habitat & foncier » de la CCBL, en charge de l'instruction des permis de construire (PC) et de l'élaboration du référentiel « formes habitat ».</p>
Partenaires associés	CAUE 45
Calendrier de mise en œuvre	Dès 2020, avec une montée progressive de la production de logement, notamment en lien avec le développement économique attendu via les projets économiques
Indicateurs d'évaluation et de suivi	Nombre de permis de construire « habitat » déposés, agréés, mis en chantier (DOC), et achevés (DAC)

Fiche action Habitat n°2

Via le PLUIH, rendre progressivement possible la construction de 110 logements en les OAP pour les pôles structurants et émergents, et en veillant partout à limiter la consommation foncière

Programmation (capacités constructives) détaillée par commune

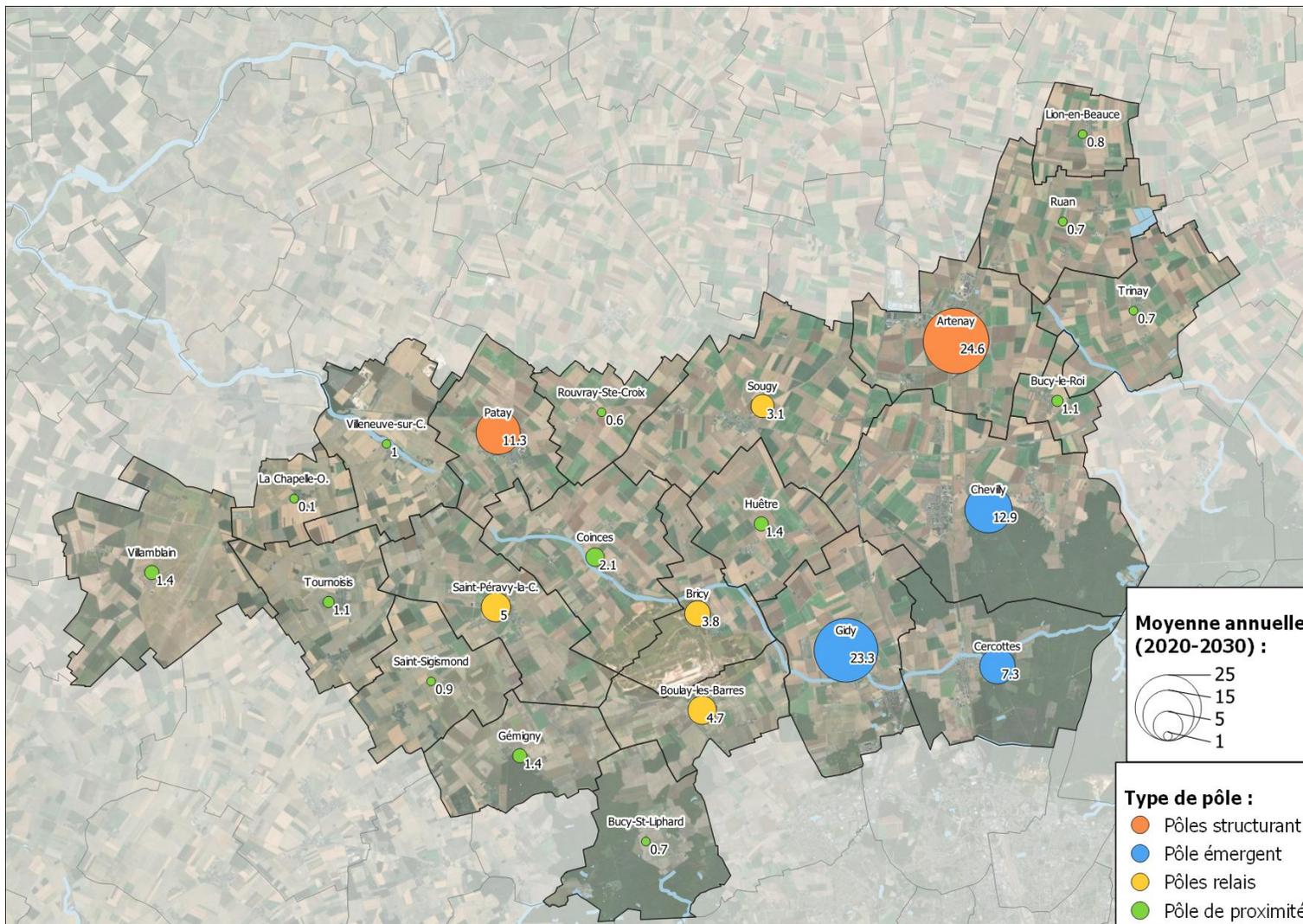
Commune	Potentiel log. Total en moy. An. (secteurs projets + diffus)	Dont en secteur de projet	Dont en OAP	Type de pôle	Construction potentielle totale de logements, dont organisée en secteur de projets				
					Potentiel de logement en OAP	Nb d'OAP prévues	Potentiel de logement en secteur de projet* hors OAP	Potentiel de logements en diffus (division parcellaire et pavillonnaire)	Potentiel logement total (secteurs projets + diffus)
ARTENAY	25	91%	46%	Pôles structurant	112	3	113	21	246
BOULAY LES BARRES	5	89%	9%	Pôles relais	4	1	38	5	47
BRICY	4	89%	50%	Pôles relais	19	2	15	4	38
BUCY LE ROI	1	82%	0%	Pôle de proximité	0	0	9	2	11
BUCY SAINT LIPHARD	1	71%	0%	Pôle de proximité	0	0	5	2	7
CERCOTTES	7	86%	86%	Pôle émergent	63	1	0	10	73
CHAPELLE-ONZERAIN	0	0%	0%	Pôle de proximité	0	0	0	1	1
CHEVILLY	13	82%	47%	Pôle émergent	60	2	46	23	129
COINCES	2	76%	29%	Pôle de proximité	6	1	10	5	21
GEMIGNY	1	86%	29%	Pôle de proximité	4	1	8	2	14
GIDY	23	91%	47%	Pôle émergent	108	2	101	24	233
HUETRE	1	86%	86%	Pôle de proximité	12	1	0	2	14
LION EN BEAUCE	1	100%	0%	Pôle de proximité	0	0	8	0	8
PATAY	11	79%	22%	Pôles structurant	25	1	64	24	113
ROUVRAY STE CROIX	1	83%	83%	Pôle de proximité	5	1	0	1	6
RUAN	1	71%	0%	Pôle de proximité	0	0	5	2	7
SAINT PERAVY LA COLOMBE	5	88%	60%	Pôles relais	30	2	14	6	50
SAINT SIGISMOND	1	100%	0%	Pôle de proximité	0	0	9	0	9
SOUGY	3	71%	71%	Pôles relais	22	2	0	9	31
TOURNOISIS	1	64%	64%	Pôle de proximité	7	1	0	4	11
TRINAY	1	71%	0%	Pôle de proximité	0	0	5	2	7
VILLAMBLAIN	1	79%	0%	Pôle de proximité	0	0	11	3	14
VILLENEUVE SUR CONIE	1	80%	80%	Pôle de proximité	8	1	0	2	10
Total CCBL	110	86%	44%		485	22	461	154	1100

* Secteurs de projet = OAP + parcelles repérées par la collectivité pour faire l'objet de construction habitat

Et Cf. cartographies communales des sites spécifiquement dédiés à la construction de logements en annexe du POA Habitat

(conformément à l'article L 302-1 : « Le PLH comprend un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique »)

Capacités constructives en terme d'habitat du PLUiH 2020-2030 de la CCBL, en nombre moyen de logement par an

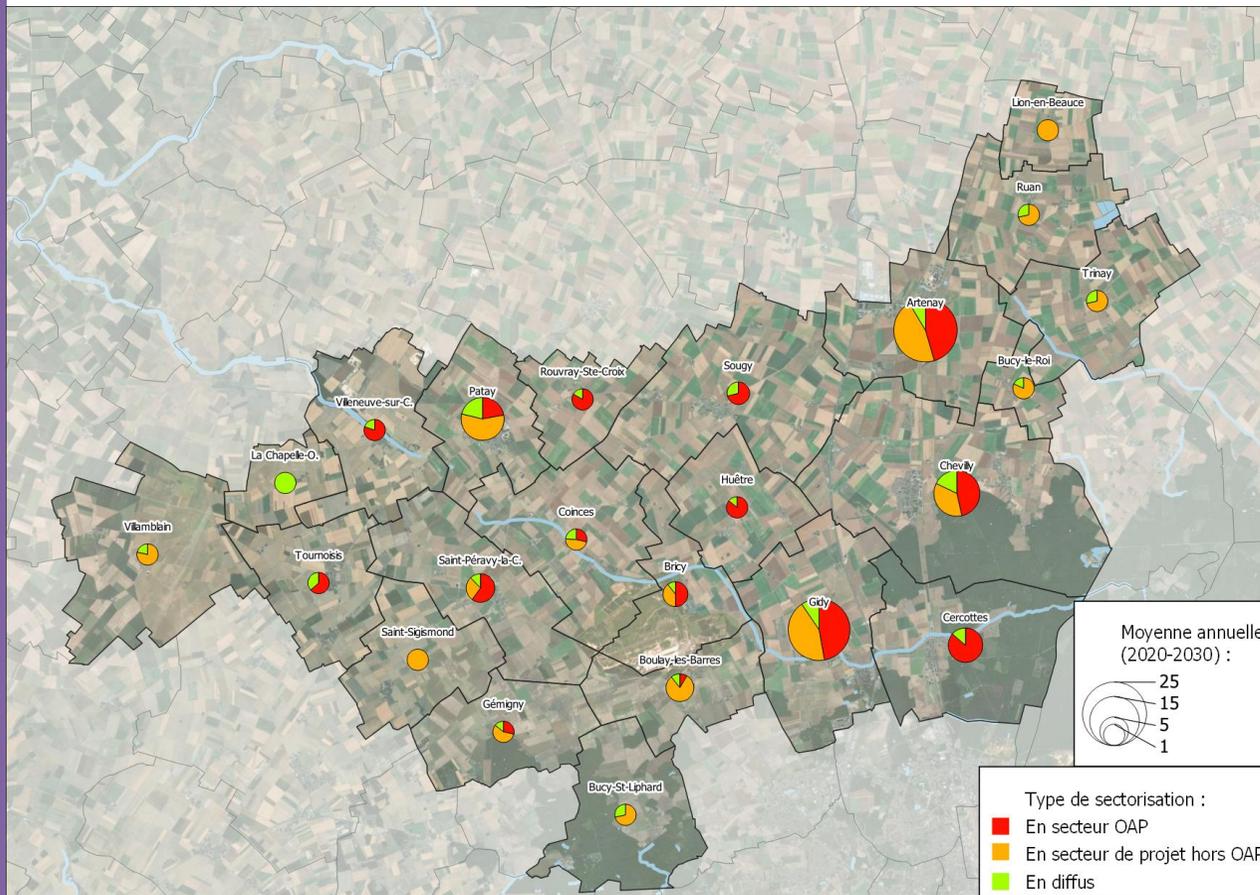


Et Cf. cartographies communales des sites spécifiquement dédiés à la construction de logements en annexe du POA Habitat (conformément à l'article L 302-1 : « Le PLH comprend un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique »)

Les capacités constructives en matière Habitat du prochain PLUiH, 110 logements par an, organisées à 86 % dans des secteurs de projets dont 44% dans des OAP

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
 Reçu en préfecture le 30/03/2021
 Affiché le 
 ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_04-AR

Capacités constructives en termes d'habitat du PLUiH 2020-2030 de la CCBL, En nombre moyen de logement par an dont secteurs de projet



Commune	Potentiel log. Total en moy. Annuelle (secteurs projets + diffus)	Dont en secteur de projet*	Dont en OAP
ARTENAY	25	91%	46%
BOULAY LES BARRES	5	89%	9%
BRICY	4	89%	50%
BUCY LE ROI	1	82%	0%
BUCY SAINT LIPHARD	1	71%	0%
CERCOTTES	7	86%	86%
CHAPELLE-ONZERAIN	0	0%	0%
CHEVILLY	13	82%	47%
COINCES	2	76%	29%
GEMIGNY	1	86%	29%
GIDY	23	91%	47%
HUETRE	1	86%	86%
LION EN BEUCE	1	100%	0%
PATAY	11	79%	22%
ROUVRAY STE CROIX	1	83%	83%
RUAN	1	71%	0%
SAINT PERAVY LA COLOMBE	5	88%	60%
SAINT SIGISMOND	1	100%	0%
SOUGY	3	71%	71%
TOURNOISIS	1	64%	64%
TRINAY	1	71%	0%
VILLAMBLAIN	1	79%	0%
VILLENEUVE SUR CONIE	1	80%	80%
Total CCBL	110	86%	44%

* Secteurs de projet = OAP + parcelles repérées par la collectivité pour faire pour faire l'objet de construction habitat

Et Cf. cartographies communales des sites spécifiquement dédiés à la construction de logements en annexe du POA Habitat

(conformément à l'article L 302-1 : « Le PLH comprend un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique »)

Constats

Un territoire globalement « jeune », avec des jeunes actifs qui souhaitent s'y installer ou y rester (décohabitation du logement parental)

Un taux significatif de « 60 ans et plus », et un vieillissement de la population qui s'accélère comme partout

Une offre locative assez réduite (25%), notamment sociale (9%), qui pourrait à terme constituer un frein au développement économique

Une nette augmentation des valeurs foncières dans la partie proche d'Orléans

Un très bon taux d'équipement en structures médicalisées pour personnes âgées, par contre pas de structure « autonomie » pour les plus de 60 ans.

Orientation n°3

Mieux permettre les parcours résidentiels sur le territoire, via une offre adaptée aux jeunes actifs et aux personnes âgées autonomes dans les centralités

Action n°3

Travailler avec les acteurs de la construction au développement d'une offre notamment destinée aux jeunes, aux actifs actuels et futurs, et aux seniors autonomes,

Et, dans les pôles structurants et émergents, organiser la production de 15% de logements sociaux a minima dans la construction à venir

Fiche action Habitat n°3	Travailler avec les acteurs de la construction au développement d'une offre notamment destinée aux jeunes, aux actifs actuels et futurs, et aux seniors autonomes, et, dans les pôles structurants et émergents, organiser la production de 15% de logements sociaux a minima dans la construction à venir
Contenu et objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Identifier précisément, durant le PLUI-H, et notamment dans le cadre du travail sur les formes urbaines, les sites et parcelles qui se prêtent au développement d'une offre en logements « intermédiaires » (intégrant des typologies petites (T2) et moyenne (T3)). Ces typologies de logements sont particulièrement adaptées aux jeunes ménages et aux seniors autonomes, en visant les objectifs de « typologies de logement » présentés dans le tableau ci-après. Promouvoir ces produits auprès des porteurs de projets, acteurs de la construction (promoteurs, investisseurs, bailleurs sociaux le cas échéant (cf; ci-dessous)). ➤ Dans les 5 pôles structurants et émergents, organiser la production de 15 % minimum (*) de logements sociaux dans la construction à venir, en développant le partenariat avec les bailleurs sociaux pour réaliser ces opérations de manière concertée avec la collectivité, en termes de produits, publics, typologies, formes urbaines, selon les objectifs précisés dans les pages suivantes (*) ce taux de 15% minimum pourra être amplifié dans les pôles précités qui connaîtront une forte croissance de l'emploi, en lien avec les projets de développements économiques, pour faciliter le logements des salariés.
Territoire visé	L'ensemble du territoire, et les deux pôles structurants (Artenay, Patay) et les trois pôles émergents (Cercottes, Chevilly et Gidy) pour la production de logement social.
Maître(s) d'ouvrage de l'action	Villes en partenariat avec la CCBL
Moyens humains et financiers	Prévoir de garantir les emprunts contractés par les bailleurs pour les opérations sociales réalisées (par les Villes voire la CCBL).
Partenaires associés	DDT, Bailleurs sociaux, promoteurs et autres acteurs de la construction
Calendrier de mise en œuvre	Dès 2020
Indicateurs d'évaluation et de suivi	Nombre de logements sociaux agréés, typologie des logements

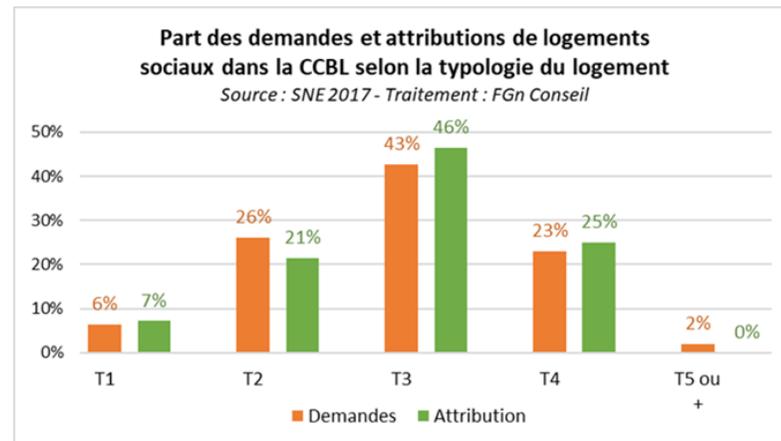
Ventilation par nombre de pièces de la production à venir de logements (neuve et logements sortis)

Contexte :

Le territoire se caractérise par une prédominance des maisons individuelles et, par conséquent, de grands logements : on y compte 75 % de T4 & + (cf. graphique ci-dessous).

Pourtant, le desserrement de la population (diminution de la taille moyenne des ménages) plaide pour un rééquilibrage vers les typologies de type T3 et T2, notamment pour mieux répondre aux besoins des jeunes et des seniors autonomes (l'offre en hébergement médicalisés étant satisfaisante sur le territoire, comme l'a précisé le rapport de présentation).

Ce besoin de rééquilibrage est confirmé par l'analyse (ci-contre) des demandes en logements sociaux, qui portent à 32 % sur des T1bis/T2, et à 43 % sur des T3



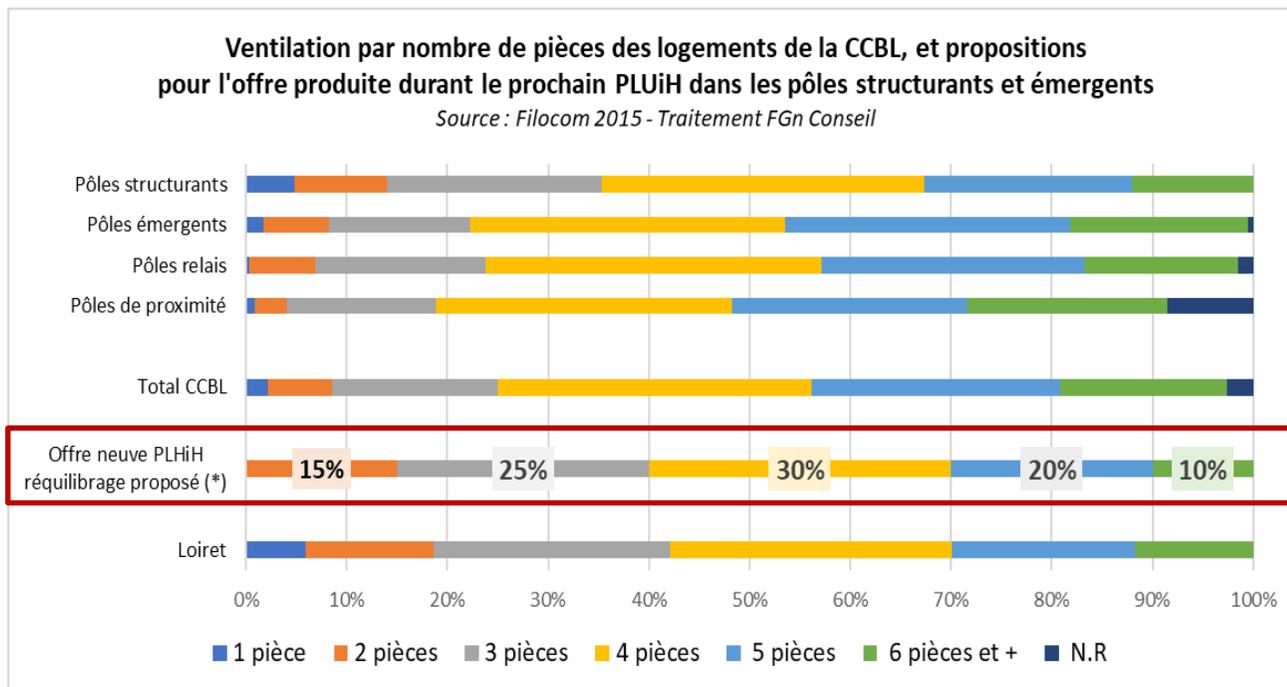
Préconisations (*)

Les **préconisations de rééquilibrage ci-contre, vers les typologies moyennes (T2 à 15 %, et T3 à 25 %), visent à mieux répondre aux besoins des jeunes actifs et des personnes âgées.**

Ce faisant, **elles concernent plus directement les pôles structurants et émergents**, davantage équipés en commerces et services, l'exercice de programmation étant plus libre pour les autres communes.

Ce rééquilibrage pourra notamment s'effectuer *via* :

- la production sociale envisagée dans ces pôles (15 % a minima), en particulier dans le cadre du travail sur les formes d'habitat intermédiaire ;
- Dans le parc ancien vacant remis sur le marché.



Constats

Un premier PLUIH aux objectifs ambitieux, notamment en matière d'habitat (rénovation du parc ancien et construction neuve), dont il convient d'assurer la bonne mise en œuvre en associant toutes les communes

Orientation n°4

Se doter des moyens pour suivre la politique locale de l'habitat

Action n°4

Identifier un référent « habitat » au sein de la CCBL, et se doter des instances de suivi, avec les communes, des objectifs de construction neuve et de réhabilitation du parc existant

Fiche action Habitat n°4	Formaliser un poste d'agent référent « foncier et habitat » au sein de la CCBL, et se doter des instances de suivi, avec les communes, des objectifs de construction neuve et de réhabilitation du parc existant
Contenu et objectifs	<p>Au sein de la CCBL, dégager un demi équivalent temps plein (ETP) pour un responsable de l'habitat et de les aspects fonciers, notamment chargé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De l'instruction des permis de construire, - De suivre la mise en œuvre de l'OPAH en lien avec le prestataire retenu, - D'animer le volet Habitat du PLUiH ce qui intègre la mise en place d'une instance de suivi des actions du PLH associant l'ensemble des élus, valorisant les bonnes pratiques et les opérations exemplaires (notamment de construction) , associant les partenaires de projets, .. - En partenariat avec TOPOS, l'Agence d'urbanisme des Territoires de l'Orléanais, mettre en place un observatoire des dynamiques du territoire, incluant les évolutions immobilières mises en regard avec celles démographiques, sociales et économiques. - ...
Territoire visé	La CCBL
Maître(s) d'ouvrage de l'action	CCBL
Moyens humains et financiers	Financement d'un demi ETP de « responsable du foncier et de l'habitat », pour cette action ainsi que pour l'ensemble des autres actions du PLUiH
Partenaires associés	TOPOS (Agence d'urbanisme des Territoires de l'Orléanais), DDT, CAUE
Calendrier de mise en œuvre	Dès l'adoption du PLUiH
Indicateurs d'évaluation et de suivi	Existence effective d'un « responsable du foncier et de l'habitat », aux missions formalisées dans sa fiche de poste, et identifié par les communes.

Actions	Cout financier pour la CCBL	Moyens humains à déployer par la CCBL (en ETP « responsable de l'habitat et du foncier »)
Action N°1 : Mettre en place une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), avec des aides de l'Anah majorées par la CCBL	<ul style="list-style-type: none"> • 250 000 € environ de subventions aux travaux des particuliers + 100 000 € environ d'ingénierie (suivi-animation réalisé par un opérateur) = 350 000 €, • soit 117 000 € en moyenne par an sur les 3 années de l'OPAH 	0,1 ETP
Action N°2 Via le PLUIH, rendre progressivement possible la construction de 110 logements en moyenne par an, prioritairement dans les OAP pour les pôles structurants et émergents, et en veillant partout à limiter la consommation foncière		0,2 ETP
Action N°3 Travailler avec les acteurs de la construction au développement d'une offre notamment destinée aux jeunes, aux actifs actuels et futurs, et aux seniors autonomes, et, dans les pôles structurants et émergents, organiser la production de 15% de logements sociaux a minima dans la construction à venir		0,1 ETP (en appui aux communes)
Action N°4 Formaliser un poste d'agent référent« foncier et habitat » au sein de la CCBL, et se doter des instances de suivi, avec les communes, des objectifs de construction neuve et de réhabilitation du parc existant		0,1 ETP
Total	350 000 € durant les 3 années de l'OPAH (soit 117 000 € par an en moyenne) Un autre dispositif, par exemple de type PIG, sera à étudier à la suite des 3 ans	0,5 ETP

Envoyé en préfecture le 30/03/2021

Reçu en préfecture le 30/03/2021

Affiché le

Berser
Levrault

ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_04-AR

**Annexes au POA « habitat » :
cartographies communales des sites spécifiquement dédiés à la construction de logements**

(conformément à l'article L 302-1 :

« Le PLH comprend un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique »)



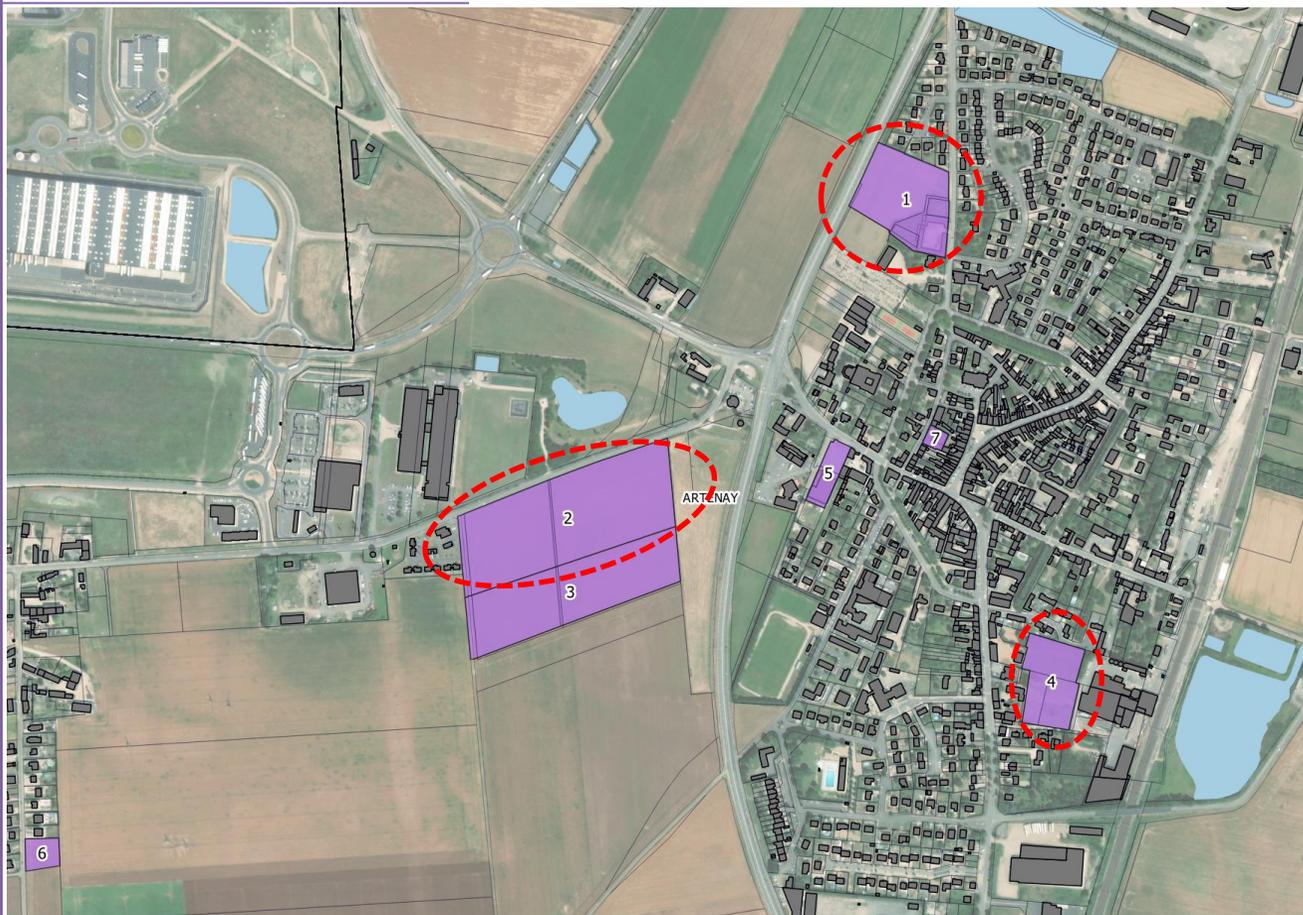
Détail par commune des fonciers identifiés pour le logement

Artenay (pôle structurant)

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
 Reçu en préfecture le 30/03/2021
 Affiché le 
 ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_04-AR

Informations générales

Nombre d'OAP envisagées :	3
Nombre de logements prévisionnels :	246
- Dont logements en OAP :	112
- Dont hors OAP et diffus :	134



 Foncier Habitat

 OAP

COMMUNE	numero_ site	classification dans armature	Parcelle (principale)	classement A = U B = 1AU C=2AU	ZONAGE ENVISAGE	OAP	Superficie en hectare	Densité proposée	Commentaire	programmation envisagée
ARTENAY	1	structurant	0A1162	B	1AU	OUI	1,4	18		25
ARTENAY	2	structurant	ZY50	B	1AU	OUI	4,2	18	Nouveau quartier (Phase 1)	75
ARTENAY	3	structurant	ZY50	C	2AU	NON	2,8	18	Nouveau quartier (Phase 2)	51
ARTENAY	4	structurant	0A1435	B	1AU	OUI	1,0	12		12
ARTENAY	5	structurant	0A1208	A	UA1	NON	0,3		Reconversion ancien Intermarché	35
ARTENAY	6	structurant	Autroche	A	UB2 / UH	NON	0,4	10	extension en hameau	4
ARTENAY	7	structurant	0A339	A	UA	NON	0,1		renouvellement ateliers municipaux	23

Détail par commune des fonciers

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
 Reçu en préfecture le 30/03/2021
 Affiché le 
 ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_04-AR

Boulay-les-



Informations générales	
Nombre d'OAP envisagées :	1
Nombre de logements prévisionnel :	47
- Dont logements en OAP :	4
- Dont hors OAP et diffus :	43

 Foncier Habitat
 OAP

COMMUNE	numero_ site	classification dans armature	Parcelle (principale)	classement A = U B = 1AU C=2AU	ZONAGE ENVISAGE	OAP	Superficie en hectare	Densité proposée	Commentaire	programmation envisagée
BOULAY LES BARRES	1	proximité	AB71	A	UA	OUI	0,4	10	Fermeture zone pavillonnaire existante	4
BOULAY LES BARRES	2	proximité	AB18	A	UB2	NON	0,3	8	Foncier contraint - difficulté pour créer une voie	2
BOULAY LES BARRES	3	proximité	ZK125	C	2AU	NON	1,7	8	Extension zone pavillonnaire existante	14
BOULAY LES BARRES	4	proximité	AB22	A	UB2	NON	0,3	8		2
BOULAY LES BARRES	5	proximité	Z118	A	UB2	NON	0,9	8	Extension entrée de ville	8
BOULAY LES BARRES	6	proximité	AA44	C	2AU	NON	1,4	8	Site concerné par le Plan d'Exposition au Bruit et potentiellement pollué	12

Détail par commune des fonciers identifiés pour le logement

Bricy (pôle de proximité)

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
 Reçu en préfecture le 30/03/2021
 Affiché le 
 ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_04-AR

Informations générales

Nombre d'OAP envisagées :	2
Nombre de logements prévisionnels :	38
- Dont logements en OAP :	19
- Dont hors OAP et diffus :	19



 Foncier Habitat

 OAP

COMMUNE	numero_ site	classification dans armature	Parcelle (principale)	classement A = U B = 1AU C=2AU	ZONAGE ENVISAGE	OAP	Superficie en hectare	Densité proposée	Commentaire	programmation envisagée
BRICY	1	proximité	ZE47	B	1AU	OUI	1,1	8		9
BRICY	2	proximité	ZE62	C	2AU	NON	0,8	8	Extension pavillonnaire le long de la route	6
BRICY	3	proximité	OD454	A	UB1	OUI	0,8	14		10
BRICY	4	proximité	ZB18	A	UB2	NON	0,2	8	3 parcelles le long de la route	2
BRICY	5	proximité	ZD37	A	UB2	NON	0,4	8		3
BRICY	6	proximité	ZD35	A	UB2	NON	0,1	8	1 parcelle en longueur	1
BRICY	7	proximité	OD421	C	2AU	NON	0,4	8		3

Détail par commune des fonciers

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
 Reçu en préfecture le 30/03/2021
 Affiché le 
 ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_04-AR

Bucy-le-Roi



Informations générales

Nombre d'OAP envisagées :	0
Nombre de logements prévisionnels :	11
- Dont logements en OAP :	0
- Dont hors OAP et diffus :	11

 Foncier Habitat

 OAP

COMMUNE	numero_ site	classification dans armature	Parcelle (principale)	classement A = U B = 1AU C=2AU	ZONAGE ENVISAGE	OAP	Superficie en hectare	Densité proposée	Commentaire	programmation envisagée
BUCY LE ROI	1	proximité	AB31	A	UB	NON	0,2	8		1
BUCY LE ROI	2	proximité	AB33	A	UA	NON	0,1	8		1
BUCY LE ROI	3	proximité	AB63	A	UB	NON	0,1	8		1
BUCY LE ROI	4	proximité	AC29	A	UA	NON	0,1	8		1
BUCY LE ROI	5	proximité	AC31	A	UA	NON	0,1	8		1
BUCY LE ROI	6	proximité	AC76	A	UB2	NON	0,3	12		3
BUCY LE ROI	7	proximité		A	UA	NON	0,1	10		1

Détail par commune des fonciers identifiés pour le logement

Bucy-Saint-Liphard (pôle de proximité)

Envoyé en préfecture le 30/03/2021

Reçu en préfecture le 30/03/2021

Affiché le



ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_04-AR



Informations générales	
Nombre d'OAP envisagées :	0
Nombre de logements prévisionnels :	7
- Dont logements en OAP :	0
- Dont hors OAP et diffus :	7

- Foncier Habitat
- OAP

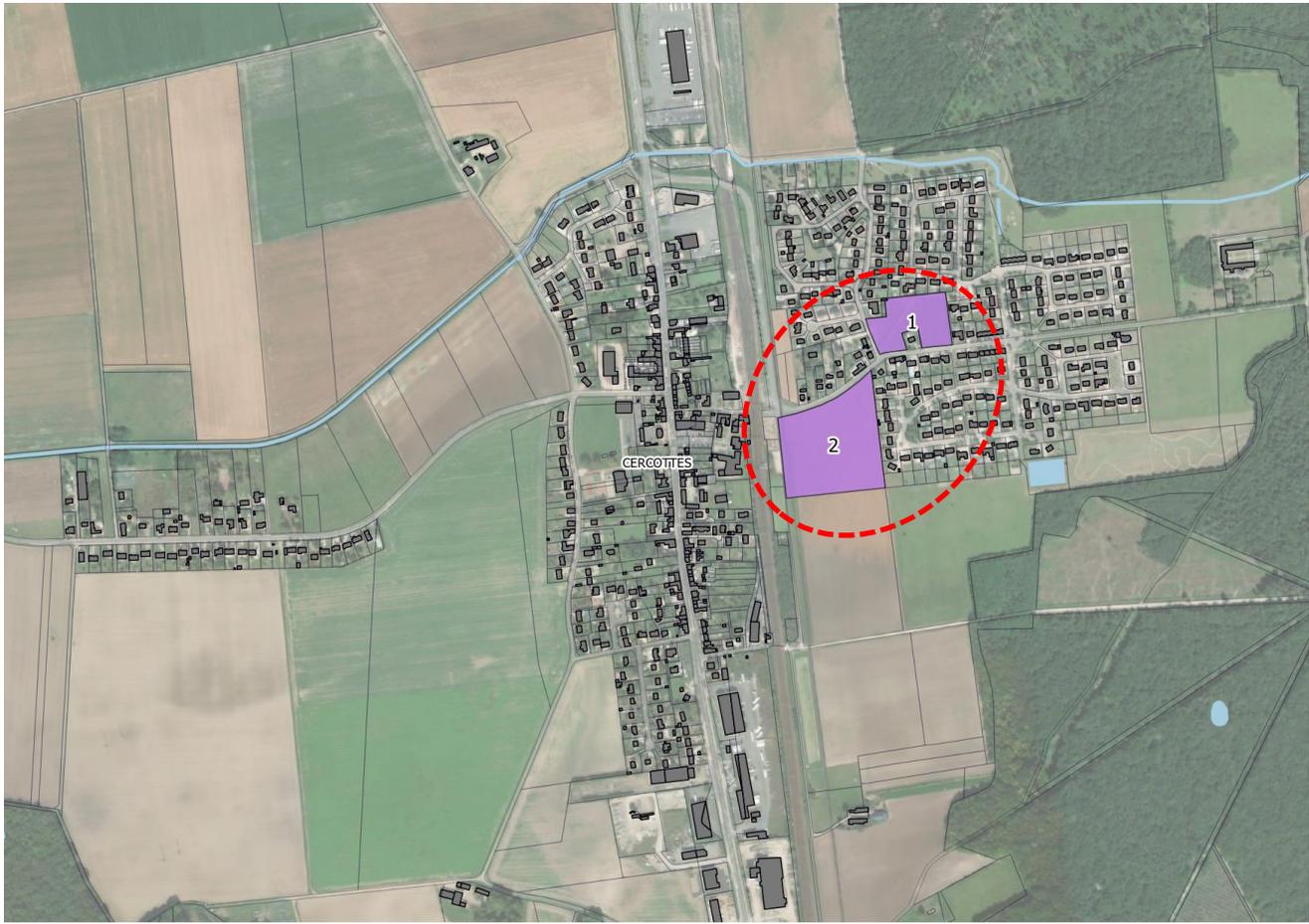
COMMUNE	numero_ site	classification dans armature	Parcelle (principale)	classement A = U B = 1AU C=2AU	ZONAGE ENVISAGE	OAP	Superficie en hectare	Densité proposée	Commentaire	programmation envisagée
BUCY SAINT LIPHARD	1	proximité	0A405	A	UB2	NON	0,1	8	Parcelle en longueur	1
BUCY SAINT LIPHARD	2	proximité	0A475	A	UB2	NON	0,1	8		1
BUCY SAINT LIPHARD	3	proximité	ZE07	C	2AU	NON	0,4	8		3

Détail par commune des fonciers

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
 Reçu en préfecture le 30/03/2021
 Affiché le 
 ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_04-AR

Informations générales

Nombre d'OAP envisagées :	1
Nombre de logements prévisionnels :	73
- Dont logements en OAP :	63
- Dont hors OAP et diffus :	10



 Foncier Habitat

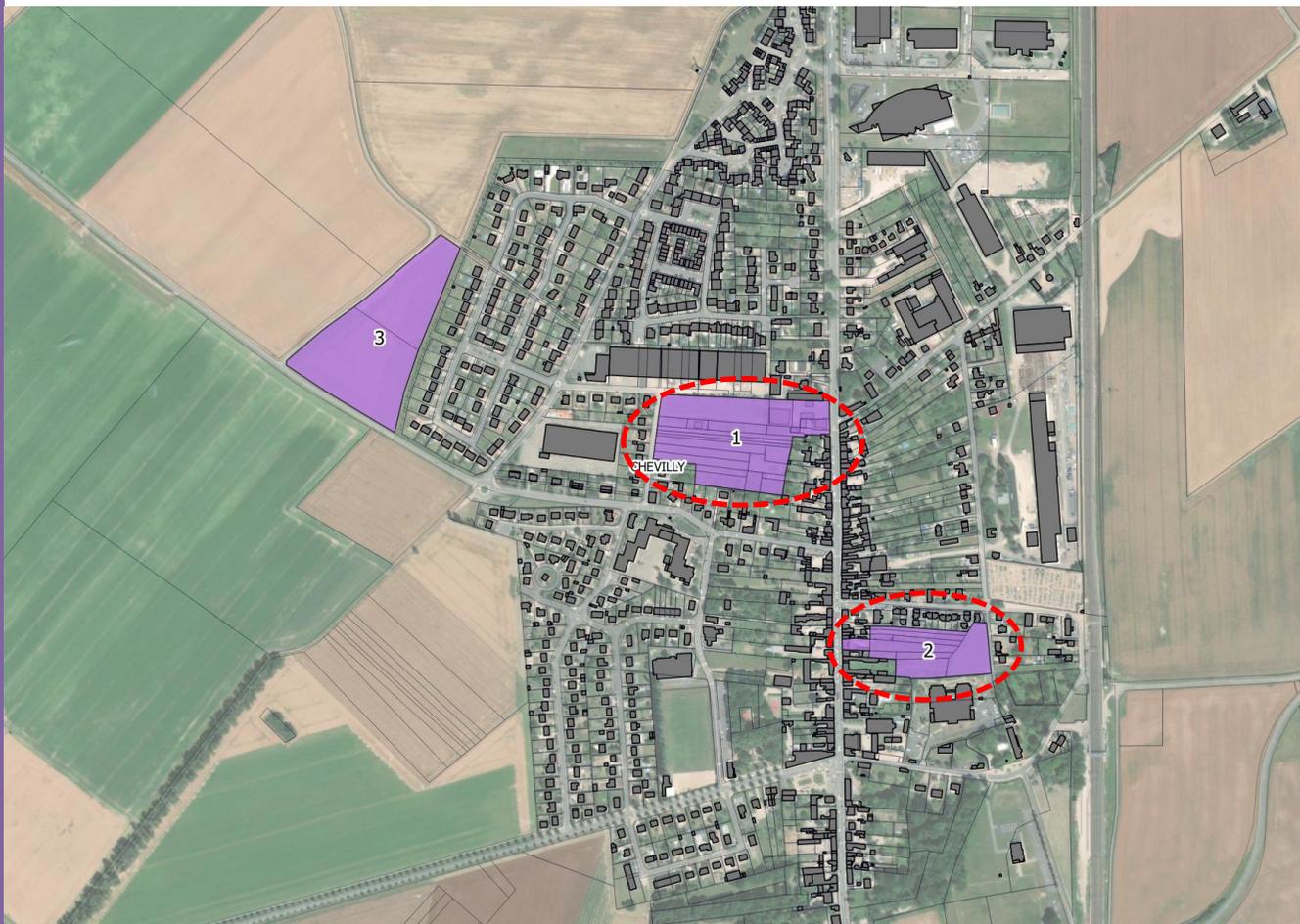
 OAP

COMMUNE	numero_ site	classification dans armature	Parcelle (principale)	classement A = U B = 1AU C=2AU	ZONAGE ENVISAGE	OAP	Superficie en hectare	Densité proposée	Commentaire	programmation envisagée
CERCOTTES	1	emergent	AA197	A	UB1	OUI	1,1	16	Grande dent creuse en zone pavillonnaire	18
CERCOTTES	2	emergent	OB123	B	1AU	OUI	2,8	16	zone pavillonnaire en extension	45

Détail par commune des fonciers identifiés pour le logement

Chevilly (pôle émergent)

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
 Reçu en préfecture le 30/03/2021
 Affiché le 
 ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_04-AR



Informations générales	
Nombre d'OAP :	2
Nombre de logements prévisionnels :	129
- Dont logements en OAP :	60
- Dont hors OAP et diffus :	69

 Foncier Habitat

 OAP

COMMUNE	numero_ site	classification dans armature	Parcelle (principale)	classement A = U B = 1AU C=2AU	ZONAGE ENVISAGE	OAP	Superficie en hectare	Densité proposée	Commentaire	programmation envisagée
CHEVILLY	1	emergent	0L638	B	1AU	OUI	2,5	16	foncier morcelé	40
CHEVILLY	2	emergent	0L193	B	1AU	OUI	1,2	17	Maison à étage + réhabilitation ferme	20
CHEVILLY	3	emergent	0B380	C	2AU	NON	2,9	16	Extension de lotissement	46

Détail par commune des fonciers

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
 Reçu en préfecture le 30/03/2021
 Affiché le 
 ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_04-AR



Informations générales

Nombre d'OAP envisagées :	1
Nombre de logements prévisionnels :	21
- Dont logements en OAP :	6
- Dont hors OAP et diffus :	15

-  Foncier Habitat
-  OAP

COMMUNE	numero_ site	classification dans armature	Parcelle (principale)	classement A = U B = 1AU C=2AU	ZONAGE ENVISAGE	OAP	Superficie en hectare	Densité proposée	Commentaire	programmation envisagée
COINCES	1	proximité	ZK111	A	UB2	NON	1,3	8		10
COINCES	2	proximité	0A720	B	1AU	OUI	0,7	8		6

Détail par commune des fonciers identifiés pour le logement

Gemigny (pôle de proximité)

Gemigny Bourg



Hameau La Borde



Envoyé en préfecture le 30/03/2021
 Reçu en préfecture le 30/03/2021
 Affiché le 
 ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_04-AR

Informations générales

Nombre d'OAP envisagées :	1
Nombre de logements prévisionnels :	14
- Dont logements en OAP :	4
- Dont hors OAP et diffus :	10

COMMUNE	numero_ site	classification dans armature	Parcelle (principale)	classement A = U B = 1AU C=2AU	ZONAGE ENVISAGE	OAP	Superficie en hectare	Densité proposée	Commentaire	programmation envisagée
GEMIGNY	1	proximité	ZC27	A	UB2	NON	0,1	8		1
GEMIGNY	2	proximité	OD213	B	1AU	OUI	0,5	8		4
GEMIGNY	3	proximité	ZD148	A	UB2	NON	0,1	8		2
GEMIGNY	4	proximité	OC264	A	UB2	NON	0,1	8		1
GEMIGNY	5	proximité	ZC129	A	UB2	NON	0,1	8		1
GEMIGNY	6	proximité	ZC19	A	UB2	NON	0,2	8		2
GEMIGNY	7	proximité	ZC0151	A	UH	NON	0,1	8		1

Détail par commune des fonciers

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
 Reçu en préfecture le 30/03/2021
 Affiché le 
 ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_04-AR



Informations générales

Nombre d'OAP envisagées :	2
Nombre de logements prévisionnels :	233
- Dont logements en OAP :	108
- Dont hors OAP et diffus :	125

-  Foncier Habitat
-  OAP

COMMUNE	numero_site	classification dans armature	Parcelle (principale)	classement A = U B = 1AU C=2AU	ZONAGE ENVISAGE	OAP	Superficie en m²	Superficie en hectare	Densité proposée	Commentaire	programmation envisagée
GIDY	1	emergent	ZK76	B	1AU	OUI	31563	3.2	18		55
GIDY	2	emergent	ZE182	A	UB0	NON	37000	3.7	8	extension pavillonnaire peu dense	30
GIDY	3	emergent	ZM64	B	1AU	OUI	44749	4.5	12		53
GIDY	4	emergent	ZM57	C	2AU	NON	32000	3.2	18		58
GIDY	N.R	emergent	N.R	A	UA	NON	1000	0.1		Renouvellement urbain => Logements jeunes et personnes âgées	13

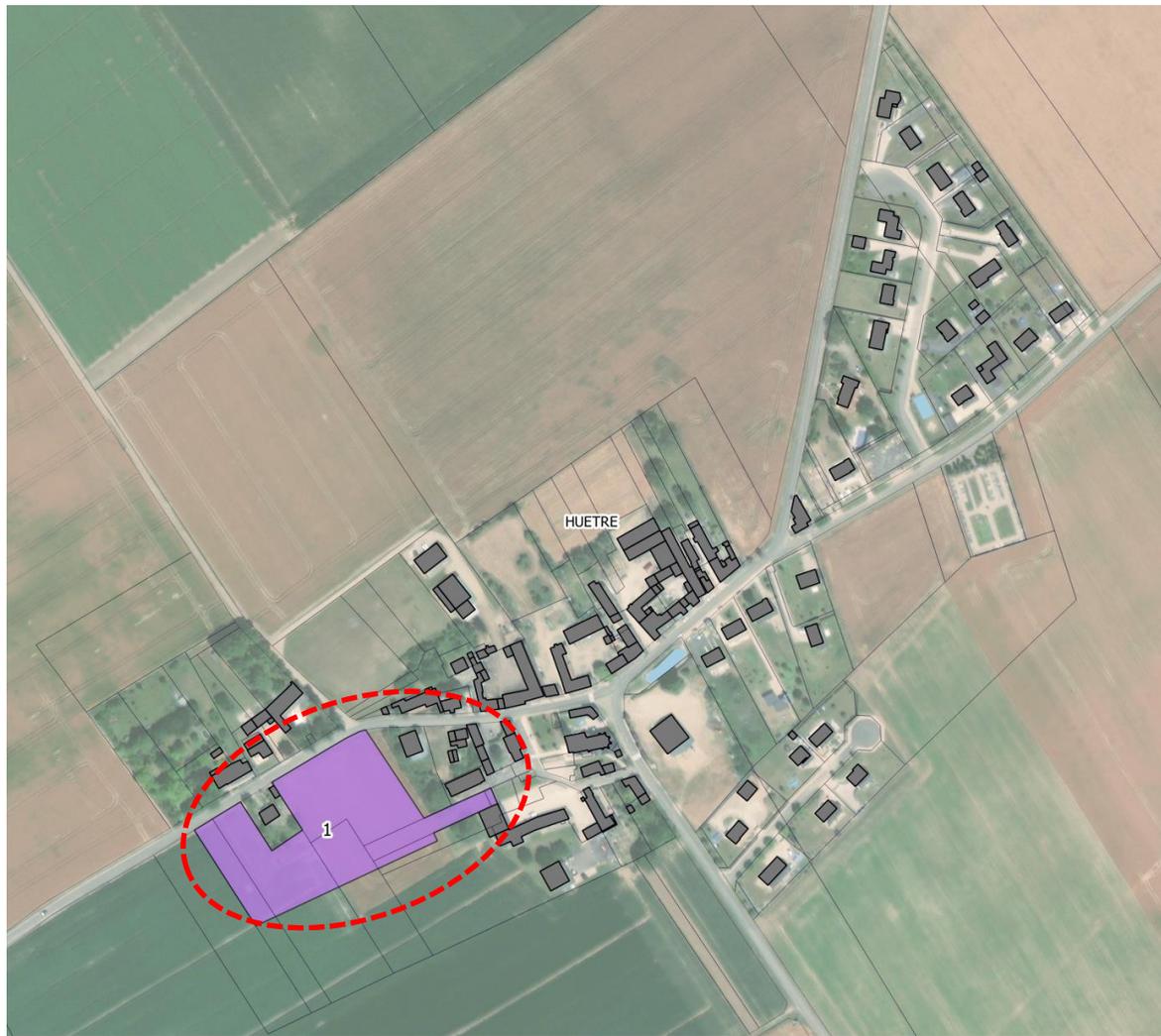
Détail par commune des fonciers identifiés pour le logement

Huêtres (pôle de proximité)

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
 Reçu en préfecture le 30/03/2021
 Affiché le 
 ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_04-AR

Informations générales

Nombre d'OAP envisagées :	1
Nombre de logements prévisionnels :	14
- Dont logements en OAP :	12
- Dont hors OAP et diffus :	2



-  Foncier Habitat
-  OAP

30

COMMUNE	numero_site	classification dans armature	Parcelle (principale)	classement A = U B = 1AU C=2AU	ZONAGE ENVISAGE	OAP	Superficie en hectare	Densité proposée	Commentaire	programmation envisagée
HUETRE	1	proximité	0	B	1AU	OUI	1,1	12		12

Détail par commune des fonciers

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
 Reçu en préfecture le 30/03/2021
 Affiché le 
 ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_04-AR

Lion-en-

Informations générales

Nombre d'OAP envisagées :	0
Nombre de logements prévisionnels :	8
- Dont logements en OAP :	0
- Dont hors OAP et diffus :	8



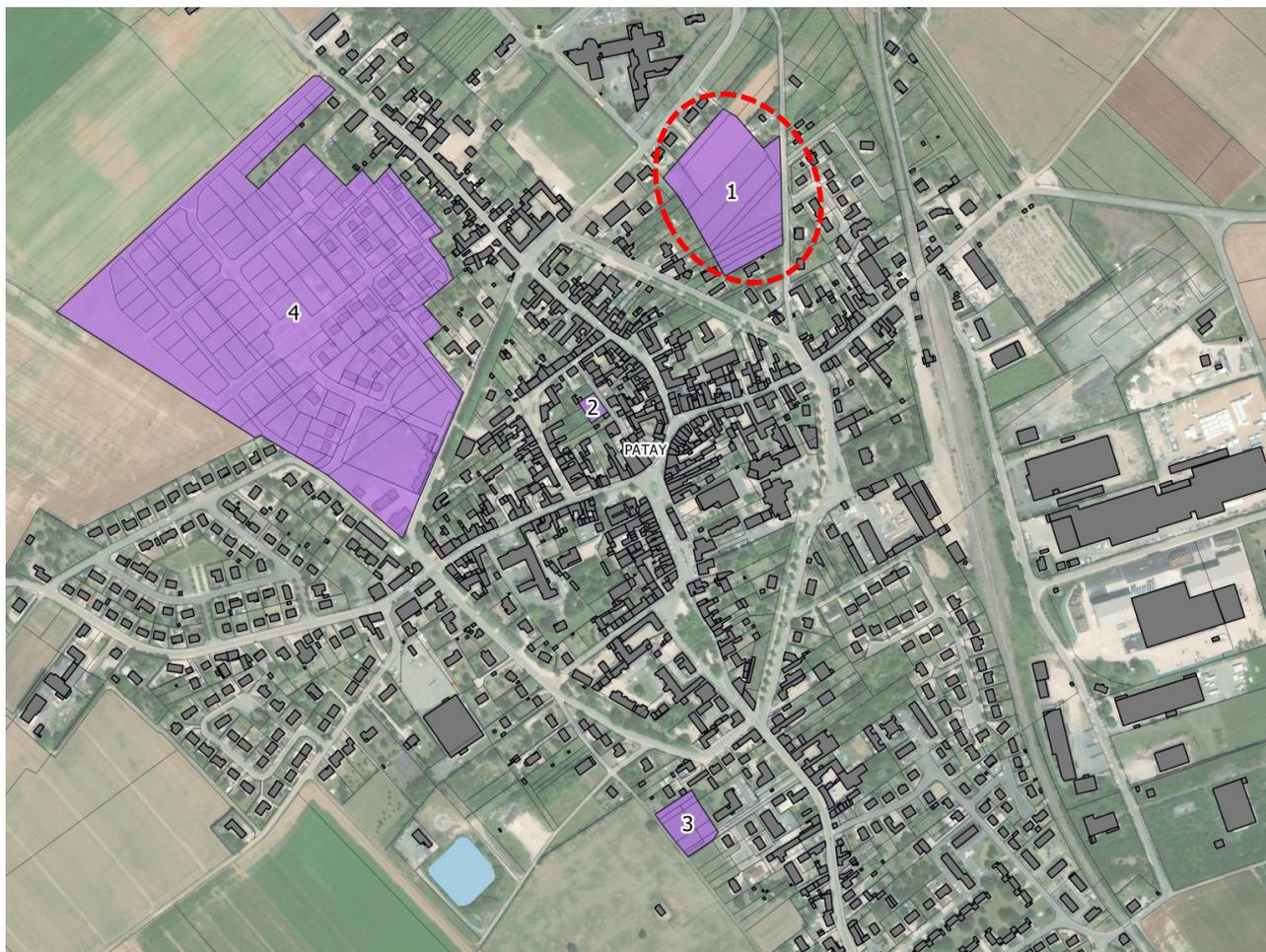
-  Foncier Habitat
-  OAP

COMMUNE	numero_ site	classification dans armature	Parcelle (principale)	classement A = U B = 1AU C=2AU	ZONAGE ENVISAGE	OAP	Superficie en hectare	Densité proposée	Commentaire	programmation envisagée
LION EN BEAUCE	1	proximité	ZI2	A	UA	NON	0,4	8		4
LION EN BEAUCE	2	proximité	OD420	A	UA	NON	0,1	8		1
LION EN BEAUCE	3	proximité	ZI1	B	2AU	NON	0,2	8		3

Détail par commune des fonciers identifiés pour le logement

Patay (pôle structurant)

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
 Reçu en préfecture le 30/03/2021
 Affiché le 
 ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_04-AR



Informations générales	
Nombre d'OAP envisagées :	1
Nombre de logements prévisionnels :	113
- Dont logements en OAP :	25
- Dont hors OAP et diffus :	88

 Foncier Habitat

 OAP

COMMUNE	numero_ site	classification dans armature	Parcelle (principale)	classement A = U B = 1AU C=2AU	ZONAGE ENVISAGE	OAP	Superficie en hectare	Densité proposée	Commentaire	programmation envisagée
PATAY	1	structurant	AD50	B	1AU	OUI	1,6	16	Mixité forme et type de logs	25
PATAY	2	structurant	AB275	A	UA	NON	0,1			1
PATAY	3	structurant	AI117	A	UA	NON	0,3	18	proche pôle médical - logs groupés / petit collectif R+1	5
PATAY	4	structurant	Lièvre d'or	A	UB0 / UB1	NON	3,0		Lotissement en cours de commercialisation	58

Détail par commune des fonciers

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
 Reçu en préfecture le 30/03/2021
 Affiché le 
 ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_04-AR

Rouvray-Saint



Informations générales	
Nombre d'OAP envisagées :	1
Nombre de logements prévisionnels :	6
- Dont logements en OAP :	5
- Dont hors OAP et diffus :	1

-  Foncier Habitat
-  OAP

COMMUNE	numero_ site	classification dans armature	Parcelle (principale)	classement A = U B = 1AU C=2AU	ZONAGE ENVISAGE	OAP	Superficie en hectare	Densité proposée	Commentaire	programmation envisagée
ROUVRAY STE CROIX	1	proximité	0B42	B	1AU	OUI	0,6	8	Pavillonnaire entrée de ville	5

Détail par commune des fonciers identifiés pour le logement

Ruan (pôle de proximité)

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
 Reçu en préfecture le 30/03/2021
 Affiché le 
 ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_04-AR

Informations générales	
Nombre d'OAP envisagées :	0
Nombre de logements prévisionnels :	7
- Dont logements en OAP :	0
- Dont hors OAP et diffus :	7



 Foncier Habitat
 OAP

COMMUNE	numero_ site	classification dans armature	Parcelle (principale)	classement A = U B = 1AU C=2AU	ZONAGE ENVISAGE	OAP	Superficie en hectare	Densité proposée	Commentaire	programmation envisagée
RUAN	1	proximité	0I214	A	UH	NON	0,1	8		2
RUAN	2	proximité	ZH111	A	UH	NON	0,1	8		2
RUAN	3	proximité	0E141	A	UB	NON	0.1	8		1

Détail par commune des fonciers

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
 Reçu en préfecture le 30/03/2021
 Affiché le 
 ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_04-AR

Saint-Péray



Informations générales	
Nombre d'OAP envisagées :	2
Nombre de logements prévisionnels :	50
- Dont logements en OAP :	30
- Dont hors OAP et diffus :	20

 Foncier Habitat

 OAP

COMMUNE	numero_site	classification dans armature	Parcelle (principale)	classement A = U B = 1AU C=2AU	ZONAGE ENVISAGE	OAP	Superficie en hectare	Densité proposée	Commentaire	programmation envisagée
SAINT PERAVY LA COLOMBE	1	relais	AB137	B	1AU	OUI	0,5	10	Retrait par rapport au cimetière	5
SAINT PERAVY LA COLOMBE	2	relais	AB207	B	1AU	OUI	1,0	10		10
SAINT PERAVY LA COLOMBE	3	relais	AC81	B	1AU	OUI	1,3	10		15
SAINT PERAVY LA COLOMBE	4	relais	YC8	C	2AU	NON	0,2	10		2
SAINT PERAVY LA COLOMBE	5	relais	ZY20	A	UB2	NON	0,2	10		2
SAINT PERAVY LA COLOMBE		relais	Dents creuses			NON	0,4	10		10

Détail par commune des fonciers identifiés pour le logement

Saint-Sigismond (pôle de proximité)

Champs



Saint-Sigismond Bourg



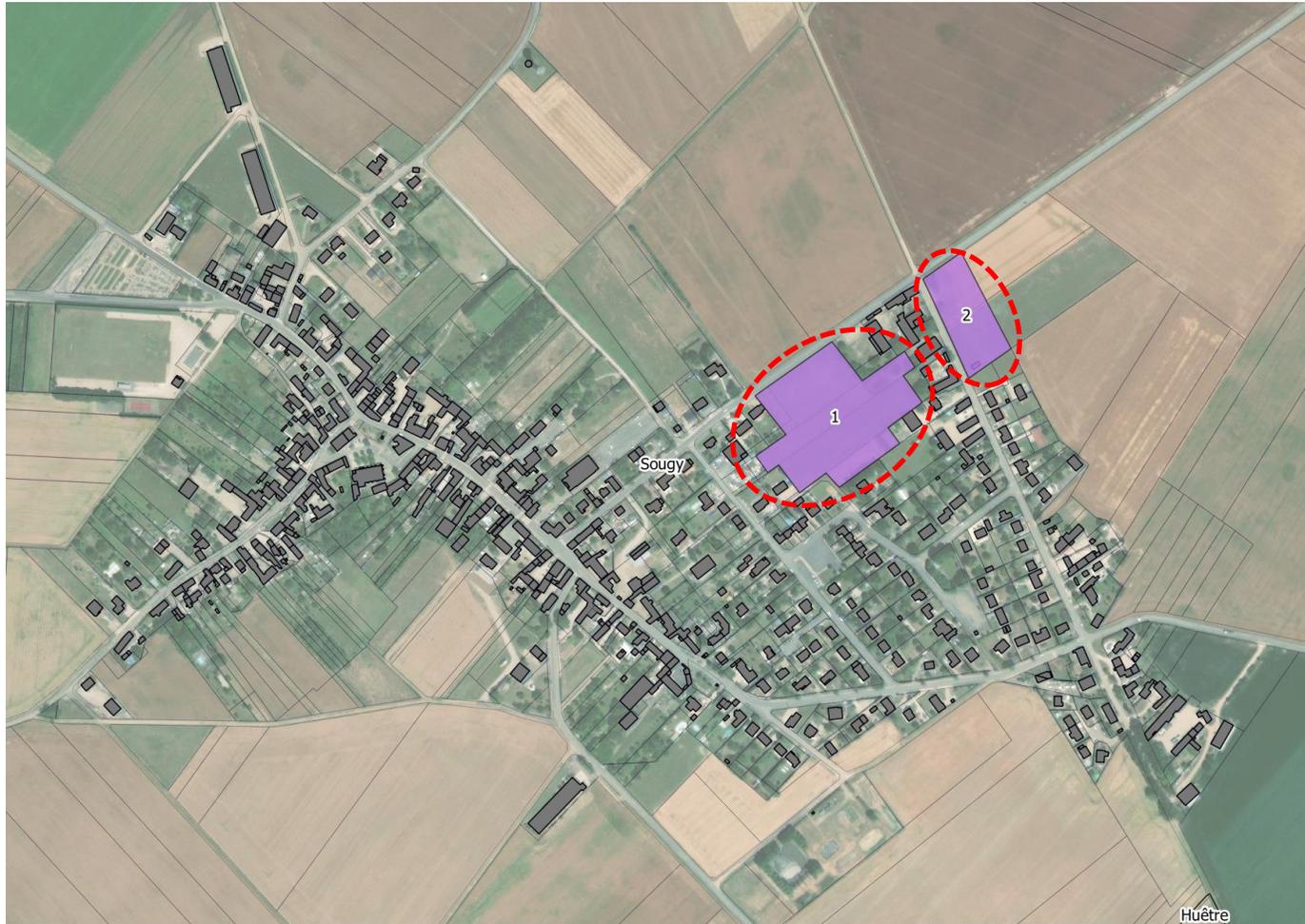
Envoyé en préfecture le 30/03/2021
 Reçu en préfecture le 30/03/2021
 Affiché le 
 ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_04-AR

Informations générales	
Nombre d'OAP envisagés :	0
Nombre de logements prévisionnels :	9
- Dont logements en OAP :	0
- Dont hors OAP et diffus :	9

COMMUNE	numero_ site	classification dans armature	Parcelle (principale)	classement A = U B = 1AU C=2AU	ZONAGE ENVISAGE	OAP	Superficie en hectare	Densité proposée	Commentaire	programmation envisagée
SAINT SIGISMOND	1	proximité	ZH22	A	UB	NON	0,1	8		1
SAINT SIGISMOND	2	proximité	0C270	A	UB	NON	0,1	8	logement sur parcelle de 600m²	1
SAINT SIGISMOND	3	proximité	0C262	A	UB	NON	0,2	8	2 maisons groupées en extension de bourg	1
SAINT SIGISMOND	4	proximité	0C245	A	UB	NON	0,1	8	1 maison sur parcelle en longueur	1
SAINT SIGISMOND	5	proximité	0B603	A	UB	NON	0,1	8	1 maison - dent creuse	1
SAINT SIGISMOND	6	proximité	0B599	A	AU	NON	0,1	8	1 maison - dent creuse	1
SAINT SIGISMOND	7	proximité	ZM74	A	UB	NON	0,1	8	1 maison	1
SAINT SIGISMOND	8	proximité	ZM126	A	UB	NON	0,1	8	1 maison	1
SAINT SIGISMOND	9	proximité	ZK111	A	UH	NON	0,1	8	1 maison	1

Détail par commune des fonciers

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
 Reçu en préfecture le 30/03/2021
 Affiché le 
 ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_04-AR



Informations générales

Nombre d'OAP envisagées :	2
Nombre de logements prévisionnels :	31
- Dont logements en OAP :	22
- Dont hors OAP et diffus :	9

-  Foncier Habitat
-  OAP

COMMUNE	numero_ site	classification dans armature	Parcelle (principale)	classement A = U B = 1AU C=2AU	ZONAGE ENVISAGE	OAP	Superficie en hectare	Densité proposée	Commentaire	programmation envisagée
SOUGY	1	relais	0F733	A	UB1	OUI	1,7	10		17
SOUGY	2	relais	ZL9	B	1AU	OUI	0,5	10		5

Détail par commune des fonciers identifiés pour le logement

Tournoisis (pôle de proximité)

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
 Reçu en préfecture le 30/03/2021
 Affiché le 
 ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_04-AR



Informations générales	
Nombre d'OAP envisagées :	1
Nombre de logements prévisionnels :	11
- Dont logements en OAP :	7
- Dont hors OAP et diffus :	4

 Foncier Habitat

 OAP

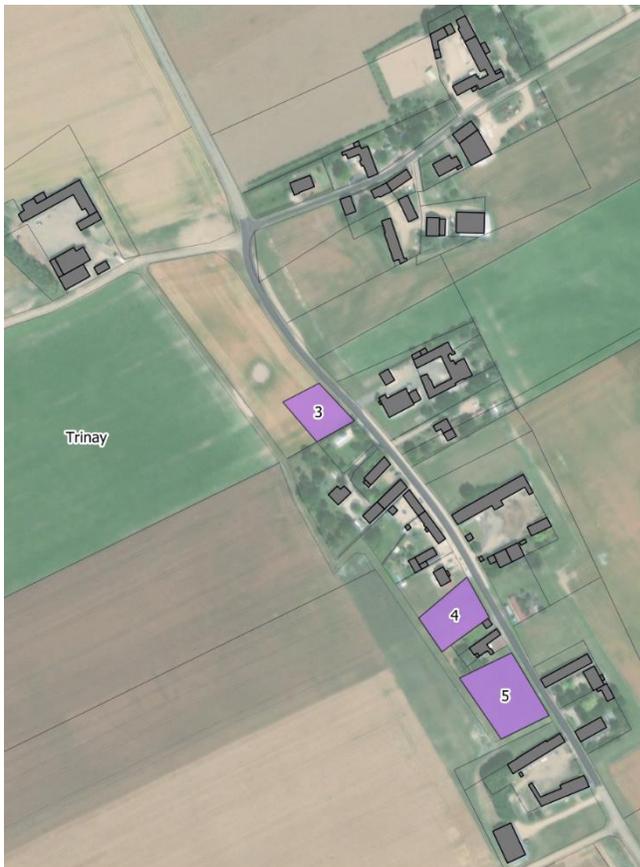
38

COMMUNE	numero_ site	classification dans armature	Parcelle (principale)	classement A = U B = 1AU C=2AU	ZONAGE ENVISAGE	OAP	Superficie en hectare	Densité proposée	Commentaire	programmation envisagée
TOURNOISIS	1	proximité	0B631	B	1AU	OUI	0,9	8		7

Détail par commune des fonciers

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
 Reçu en préfecture le 30/03/2021
 Affiché le 
 ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_04-AR

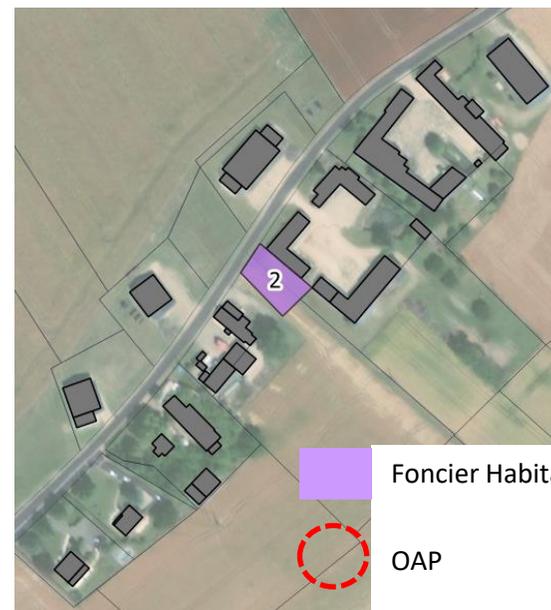
Hameau Bouilly



Trinay bourg



Hameau Mézières



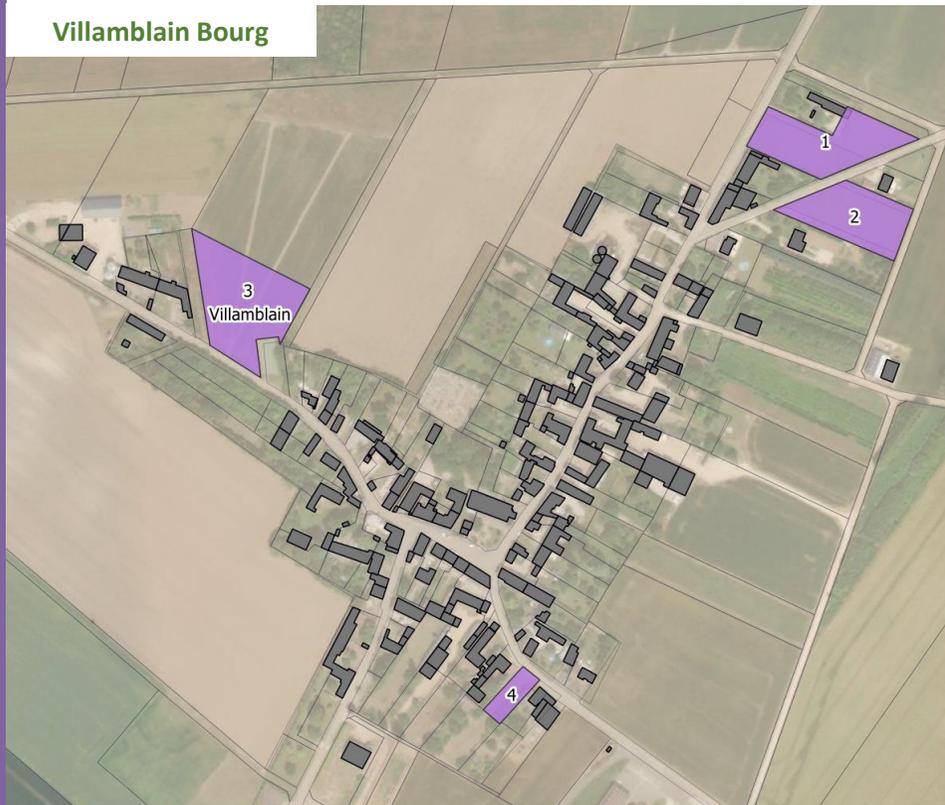
Informations générales	
Nombre d'OAP envisagées :	0
Nombre de logements prévisionnels :	7
- Dont logements en OAP :	0
- Dont hors OAP et diffus :	7

COMMUNE	numero_ site	classification dans armature	Parcelle (principale)	classement A = U B = 1AU C=2AU	ZONAGE ENVISAGE	OAP	Superficie en hectare	Densité proposée	Commentaire	programmation envisagée
TRINAY	1	proximité	AA71	A	UA	NON	0,1	8		1
TRINAY	2	proximité	ZY57	A	UH	NON	0,1	8		1
TRINAY	3	proximité	YC1	A	UH	NON	0,1	8		1
TRINAY	4	proximité	YC4	A	UH	NON	0,1	8		1
TRINAY	5	proximité	YC5	A	UH	NON	0,2	8		2

Détail par commune des fonciers identifiés pour le logement

Villamblain (pôle de proximité)

Villamblain Bourg



 Foncier Habitat

 OAP

Envoyé en préfecture le 30/03/2021

Reçu en préfecture le 30/03/2021

Affiché le  Informations générales

ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_04-AR

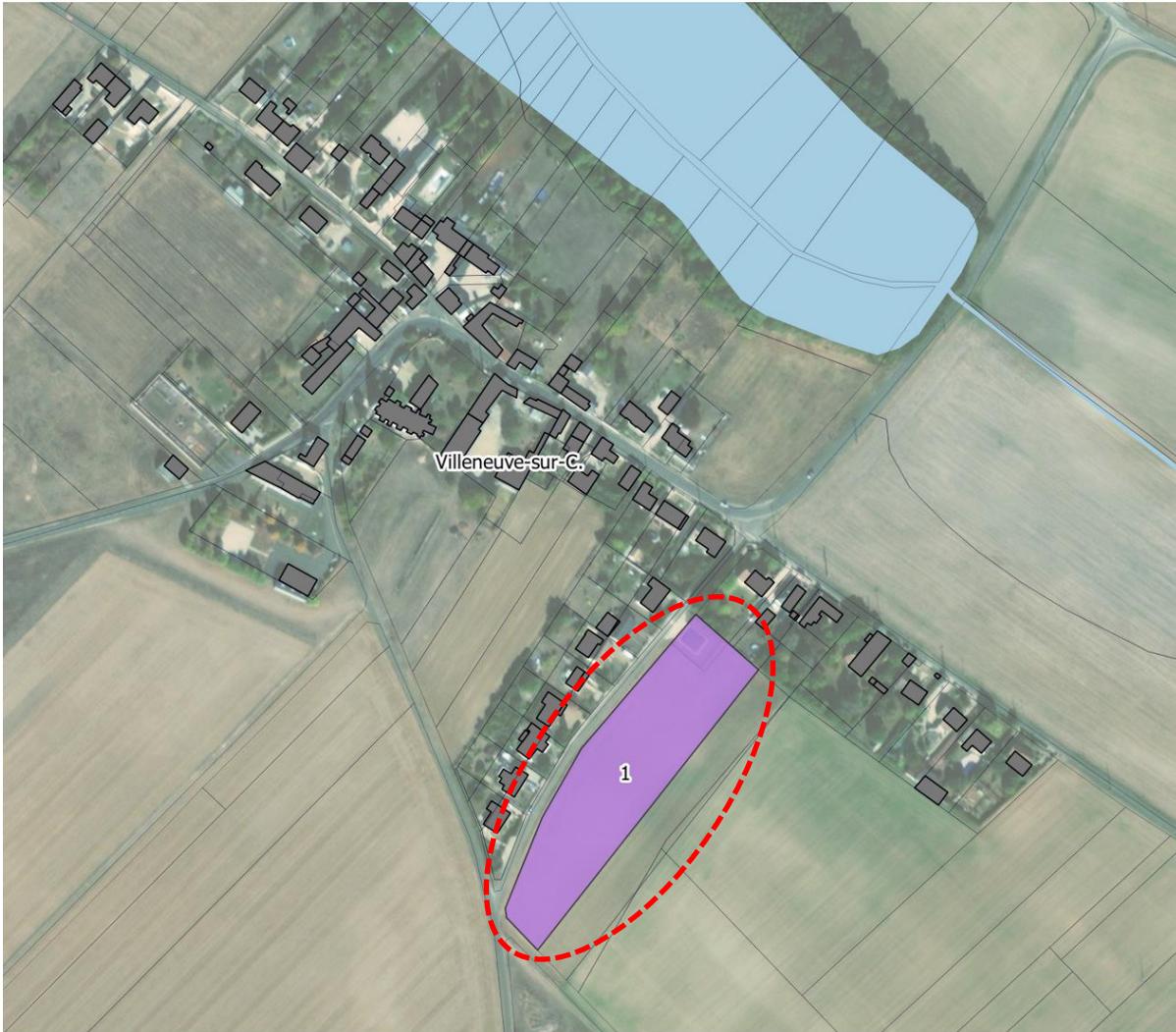
Nombre :	0
Nombre de logements prévisionnels :	14
- Dont logements en OAP :	0
- Dont hors OAP et diffus :	14

COMMUNE	numero_ site	classification dans armature	Parcelle (principale)	classement A = U B = 1AU C=2AU	ZONAGE ENVISAGE	OAP	Superficie en hectare	Densité proposée	Commentaire	programmation envisagée
VILLAMBLAIN	1	proximité	ZR1	A	UB	NON	0,4	8		3
VILLAMBLAIN	2	proximité	ZR15	A	AB	NON	0,2	8		1
VILLAMBLAIN	3	proximité	ZT46	C	2AU	NON	0,5	8	Projet à moyen terme	4
VILLAMBLAIN	4	proximité	OC109	A	UA	NON	0,1	8		1
VILLAMBLAIN	5	proximité	ZT1	A	UH	NON	0,2	8	Dent creuse en hameau	1
VILLAMBLAIN	6	proximité	OE475	A	UH	NON	0,1	8	Dent creuse en hameau	1

Détail par commune des fonciers

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
 Reçu en préfecture le 30/03/2021
 Affiché le 
 ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_04-AR

Villeneuve-sur-



Informations générales	
Nombre d'OAP envisagées :	1
Nombre de logements prévisionnels :	10
- Dont logements en OAP :	8
- Dont hors OAP et diffus :	2

-  Foncier Habitat
-  OAP

COMMUNE	numero_site	classification dans armature	Parcelle (principale)	classement A = U B = 1AU C=2AU	ZONAGE ENVISAGE	OAP	Superficie en hectare	Densité proposée	Commentaire	programmation envisagée
VILLENEUVE SUR CONIE	1	proximité	OD226	B	1AU	OUI	1,0	8		8

Détail par commune des fonciers identifiés pour le logement

La Chapelle-Onzerain (pôle de proximité)

Envoyé en préfecture le 30/03/2021

Reçu en préfecture le 30/03/2021

Affiché le



ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_04-AR



Informations générales

Nombre d'OAP envisagées :	0
Nombre de logements prévisionnels :	1
- Dont logements en OAP :	0
- Dont hors OAP et diffus :	1

Pas de secteur de projet dédié à l'habitat à La Chapelle-Onzerain