



Département du LOIRET

Communauté de Communes  
de la Beauce Loirétaine

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**DELIBERATION N°C2024\_018  
DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE**

L'an deux mil vingt-quatre, le 22 février, le Conseil Communautaire de la Beauce Loirétaine dûment convoqué le 16 février 2024, s'est réuni à la salle polyvalente de Bucy-Saint-Liphard, sous la présidence de Monsieur Thierry BRACQUEMOND, Président.

Conseillers en exercice :..... 42

Conseillers présents :..... 30

Pouvoir(s) : ..... 6

Votants : ..... 36

**Conseillers titulaires présents :**

**Artenay :** JACQUET David, DAUDIN René, CHEVOLOT Laurence

**Bricy :** PERDEREAU Louis-Robert

**Bucy-le-Roi :** GREFFIN Gervais

**Cercottes :** SAVOURE-LEJEUNE Martial, DUMINIL Marie-Paule

**Coinces :** PAILLET Alban

**La Chapelle-Onzerain :** CHASSINE-TOURNE Aline

**Chevilly :** JOLLIET Hubert, LORCET Dominique, JOVENIAUX Nadine

**Gémigny :** CAILLARD Joël

**Gidy :** BERNABEU Jean-Paul, BUISSON Annick

**Huêtre :** BRACQUEMOND Thierry

**Lion-en-Beauce :** MOREAU Damien

**Patay :** VOISIN Patrice, PINET Odile, GUISET Eric

**Rouvray-Sainte-Croix :** BEUCHERIE Elodie

**Ruan :** LEGRAND Anne-Elodie

**Saint Péray la Colombe :** PELE Denis

**Saint Sigismond :** BOISSIERE Isabelle

**Sougy :** DAVID Eric, LEGRAND Fabienne

**Tournois :** Murielle BATAILLE

**Villamblain :** CLAVEAU Thierry

**Villeneuve-sur-Conie :** CISSE Sylvie

**Conseillers suppléants présents ayant pris part au vote :**

**Bucy-Saint-Liphard :** REIG Denis suppléant de PINSARD Yves

**Conseillers titulaires absents ayant donné pouvoir :**

**Chevilly :** SEVIN Marc donne pouvoir à Dominique LORCET, PELLETIER Claude donne pouvoir à JOLLIET Hubert, LEGRAND Catherine donne pouvoir à JOVENIAUX Nadine

**Gidy :** MERCIER Véronique donne pouvoir à BUISSON Annick, PERDEREAU Benoît donne pouvoir à BERNABEU Jean-Paul

**Trinay :** SOUCHET Christophe donne pouvoir à BRACQUEMOND Thierry

**Conseillers absents :**

**Artenay :** GUDIN Pascal

**DÉLIBÉRATION N°C2024\_018**  
**DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE**

Envoyé en préfecture le 23/02/2024

Reçu en préfecture le 23/02/2024

Publié le

ID : 045-200035764-20240222-C2024\_18-DE



**Cercottes** : EDRU Pascal  
**Patay** : LAURENT Sophie, BRETON Julien

**Conseillers excusés :**

**Boulay-les-Barres** : GUILLON Bertrand, BAILLON Olivier

**Secrétaire de séance** : Fabienne LEGRAND

**DELIBERATION N°C2024\_018**  
**DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE**

Conformément aux articles L5211-3 et L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé de désigner un secrétaire de séance parmi les conseillers communautaires ainsi qu'un auxiliaire, pris en dehors de ses membres, qui assiste aux séances mais sans participer aux délibérations.

**Il est proposé au Conseil Communautaire de :**

- Désigner Fabienne LEGRAND en tant que secrétaire de séance,
- Désigner Francine MORONVALLE en tant que secrétaire auxiliaire,
- Autoriser Monsieur le Président ou le Vice-Président assurant sa suppléance à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, adopte la présente à l'unanimité.**

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme  
A Sougy, le 23 février 2024

**Le Président,**  
**Thierry BRACQUEMOND**



*Certifié exécutoire par le Président*

*Compte tenu de la transmission en Préfecture le 23 février 2024*

*Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 23 février 2024*

*Mention des voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans – sis 28 rue de la Bretonnerie 45057 ORLEANS cedex 1 – dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates précédentes. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique " Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.*



Département du LOIRET

Communauté de Communes  
de la Beauce Loirétaine

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**DELIBERATION N°C2024\_019  
AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BEAUCE  
LOIRETAINE SUR L'ARRET N°2 DU PLUIH DE LA COMMUNAUTE DE  
COMMUNES DU GRAND CHATEAUDUN**

L'an deux mil vingt-quatre, le 22 février, le Conseil Communautaire de la Beauce Loirétaine dûment convoqué le 16 février 2024, s'est réuni à la salle polyvalente de Bucy-Saint-Liphard, sous la présidence de Monsieur Thierry BRACQUEMOND, Président.

Conseillers en exercice :..... 42  
Conseillers présents :..... 30  
Pouvoir(s) : ..... 6  
Votants :..... 36

**Conseillers titulaires présents :**

**Artenay :** JACQUET David, DAUDIN René, CHEVOLOT Laurence

**Bricy :** PERDEREAU Louis-Robert

**Bucy-le-Roi :** GREFFIN Gervais

**Cercottes :** SAVOURE-LEJEUNE Martial, DUMINIL Marie-Paule

**Coinces :** PAILLET Alban

**La Chapelle-Onzerain :** CHASSINE-TOURNE Aline

**Chevilly :** JOLLIET Hubert, LORCET Dominique, JOVENIAUX Nadine

**Gémigny :** CAILLARD Joël

**Gidy :** BERNABEU Jean-Paul, BUISSON Annick

**Huêtre :** BRACQUEMOND Thierry

**Lion-en-Beauce :** MOREAU Damien

**Patay :** VOISIN Patrice, PINET Odile, GUISET Eric

**Rouvray-Sainte-Croix :** BEUCHERIE Elodie

**Ruan :** LEGRAND Anne-Elodie

**Saint Péray la Colombe :** PELE Denis

**Saint Sigismond :** BOISSIERE Isabelle

**Sougy :** DAVID Eric, LEGRAND Fabienne

**Tournoisis :** Murielle BATAILLE

**Villamblain :** CLAVEAU Thierry

**Villeneuve-sur-Conie :** CISSE Sylvie

**Conseillers suppléants présents ayant pris part au vote :**

**Bucy-Saint-Liphard :** REIG Denis suppléant de PINSARD Yves

**Conseillers titulaires absents ayant donné pouvoir :**

**Chevilly :** SEVIN Marc donne pouvoir à Dominique LORCET, PELLETIER Claude donne pouvoir à JOLLIET Hubert, LEGRAND Catherine donne pouvoir à JOVENIAUX Nadine

**Gidy :** MERCIER Véronique donne pouvoir à BUISSON Annick, PERDEREAU Benoît donne pouvoir à BERNABEU Jean-Paul

**Trinay :** SOUCHET Christophe donne pouvoir à BRACQUEMOND Thierry

**DELIBERATION N°C2024\_019**

**AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BEAUCE LOIRETAINE SUR  
L'ARRET N°2 DU PLUIH DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND  
CHATEAUDUN**

**Conseillers absents :**

**Artenay :** GUDIN Pascal

**Cercottes :** EDRU Pascal

**Patay :** LAURENT Sophie, BRETON Julien

**Conseillers excusés :**

**Boulay-les-Barres :** GUILLON Bertrand, BAILLON Olivier

**Secrétaire de séance :** Fabienne LEGRAND

**DELIBERATION N°C2024\_019  
AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BEAUCE  
LOIRETAINE SUR L'ARRET N°2 DU PLUIH DE LA COMMUNAUTE DE  
COMMUNES DU GRAND CHATEAUDUN**

Par courrier reçu le 16 janvier 2024, la Communauté de Communes du Grand Châteaudun a transmis pour avis, la version du plan local d'urbanisme valant programme local de l'habitat telle qu'arrêtée par le Conseil Communautaire lors de sa séance du 18 décembre 2023.

La Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine a été sollicitée au titre de Personnes Publiques Associées pour donner un avis sur ce document de planification.

Entendu l'exposé du Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant la sollicitation en date du 16 janvier 2024 de la Communauté de Communes du Grand Châteaudun concernant l'arrêt n°2 du plan local d'urbanisme valant programme local de l'habitat,

Considérant le dossier transmis à la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine,

**Il est proposé au Conseil communautaire de :**

- Emettre un avis favorable sans réserve,
- Autoriser Monsieur le Président ou le Vice-Président assurant sa suppléance à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, adopte la présente à l'unanimité.**

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme

A Sougy, le 23 février 2024

**Le Président,  
Thierry BRACQUEMOND**



*Certifié exécutoire par le Président*

*Compte tenu de la transmission en Préfecture le 23 février 2024*

*Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 23 février 2024*

*Mention des voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans – sis 28 rue de la Bretonnerie 45057 ORLEANS cedex 1 – dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates précédentes. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique " Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.*

# Communauté de communes de la Beauce Loirétaine

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

### OBSERVATOIRE DE L'HABITAT, DU FONCIER ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACES (2024)

### BILAN A MI-PARCOURS DU PLUI-H



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



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

Caroline DELEGLISE, Responsable Urbanisme et Habitat CCBL, au 21.02.2024



<b>1. Préambule</b>	<b>p 3</b>
<b>2. Volet habitat du PLUI-H</b>	<b>p 5</b>
<b>3. Eléments de synthèse pour les nouveaux logements (au 31.12.2023)</b>	<b>p 11</b>
<b>4. Eléments de synthèse sur la consommation foncière (au 31.12.2023)</b>	<b>p 23</b>
<b>5. Cartographies communales des sites dédiés à la construction de logements</b>	<b>p 33</b>
▪ Artenay	p 34
▪ Boulay-les-Barres	p 36
▪ Bricy	p 38
▪ Bucy-le-Roi	p 40
▪ Bucy-Saint-Liphard	p 42
▪ Cercottes	p 44
▪ Chevilly	p 46
▪ Coinces	p 48
▪ Gémigny	p 50
▪ Gidy	p 52
▪ Huêtre	p 54
▪ Lion-en-Beauce	p 56
▪ Patay	p 58
▪ Rouvray-Sainte-Croix	p 60
▪ Ruan	p 62
▪ Saint-Péravy-la-Colombe	p 64
▪ Saint-Sigismond	p 66
▪ Sougy	p 68
▪ Tournoisis	p 70
▪ Trinay	p 72
▪ Villamblain	p 74
▪ Villeneuve-sur-Conie	p 76
▪ La Chapelle-Onzerain	p 78
<b>6. Marché foncier, marché immobilier, parc de logements sociaux</b>	<b>p 81</b>
▪ Logements	p 82
▪ Résidences principales	p 83
▪ Logements sociaux	p 84
▪ Suivi des demandes et attributions de logements sociaux	p 89
▪ Occupation du sol et habitat antérieurement (2006-2020)	p 90
▪ Marché immobilier	p 91
▪ Marché foncier	p 94
▪ Repérage de l'habitat indigne et des copropriétés dégradés	p 95
▪ Vacance des logements	p 96
▪ Parc de logements privés (OPAH et réhabilitations)	p 100

Envoyé en préfecture le 23/02/2024

Reçu en préfecture le 23/02/2024

Publié le

ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

Berser  
Levrault

## 1 – Préambule

3



# VOLET HABITAT DU PLUI-H ET OBSERVATOIRE DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS DONNANT LIEU À UN BILAN TOUS LES TROIS ANS

Envoyé en préfecture le 23/02/2024

Reçu en préfecture le 23/02/2024

Publié le

ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE



Article L.153-29 du Code de l'urbanisme :

« Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation. Ce bilan est transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat. Il est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision ».

De plus, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a introduit une nouvelle obligation de présenter au Conseil Communautaire pour vote puis à l'Etat un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire au cours des trois années civiles précédentes ; à partir d'août 2024 (article L.2231-1 du Code général des collectivités territoriales et décret n° 2022-1309 du 12 octobre 2022 relatif aux observatoires de l'habitat et du foncier : « Le président de l'établissement public de coopération intercommunale doté d'un plan local de l'urbanisme présente à l'assemblée délibérante au moins une fois tous les trois ans, un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire au cours des années civiles précédentes. Le rapport rend compte de la mesure dans laquelle les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols sont atteints. Le rapport donne lieu à un débat au sein de l'assemblée délibérante. Le débat est suivi d'un vote. Le rapport et l'avis de l'assemblée délibérante font l'objet d'une publication dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L.2131-1. Dans un délai de 15 jours, il est transmis aux représentants de l'Etat dans la région, dans le département, au président du conseil régional ainsi qu'aux maires des communes membres et PETR). Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article. Il précise notamment les indicateurs et les données qui doivent figurer dans le rapport et les conditions de mise à disposition des données de l'observatoire national de l'artificialisation ».

Pour ne pas perdre d'information et informer en temps réel les élus, il a été décidé de suivre annuellement, à partir de la photographie aérienne de 2020 (T0), le volet Habitat pour sa partie Action 2 « Via le PLUI-H, 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 ».

Ce document s'appelle **Observatoire de l'Habitat et du Foncier**. Il est présenté pour la première fois à l'Etat en mars 2024, soit 3 ans après l'élaboration du PLUI-H de la Beauce Loirétaine (mars 2021), soit pour le bilan à mi-parcours.

Les enjeux de cet observatoire sont :

- L'information des communes sur ce qui se passe sur l'ensemble de la CCBL ;
- La connaissance des élus et services de la CCBL pour « défendre » la consommation foncière nécessaire à la construction de logements dans le cadre du SCOT et du PLUI-H ;
- La motivation de la demande d'ouverture future à l'urbanisation des zones 2 AU à destination de logements non ouvertes à l'urbanisation (notamment dans les communes de Chevilly, Gidy, Bricy, Boulay-les-Barres et Artenay) en apportant la preuve de la consommation des autres secteurs ;
- Rapport triennal à présenter à l'Etat dans le cadre du volet H du PLUI-H (mars 2024 pour T0, 2021, 2022 et 2023)
- Rapport triennal à présenter pour vote en Conseil Communautaire et à l'Etat sur l'artificialisation des sols (août 2024 pour T0, 2021, 2022 et 2023)

Sur les 1.100 logements prévus de 2020 à 2030 sur l'ensemble de la CCBL, 202 sont situés sur d'actuelles zone 2AU (non encore ouvertes à l'urbanisation) ; notamment :

- 58 logements à Gidy
- 51 logements à Artenay
- 46 logements à Chevilly
- 26 logements à Boulay-les-barres
- 9 logements à Bricy

## 2 – Volet Habitat du PLUI-H

5

En fonction d'un scénario d'évolution démographique (16.500 habitants en 2015 à 18.500 habitants en 2030), une étude des besoins en logements aboutissant à 1.100 logements à construire sur la période (2020-2030) sur l'ensemble des 23 communes de la CCBL



# RENDRE POSSIBLE LA CONSTRUCTION DE 110 LOGEMENTS PAR AN

Envoyé en préfecture le 23/02/2024

Reçu en préfecture le 23/02/2024

Publié le



ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

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

## 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
<b>Total CCBL</b>	<b>110</b>	<b>86%</b>	<b>44%</b>		<b>485</b>	<b>22</b>	<b>461</b>	<b>154</b>	<b>1100</b>

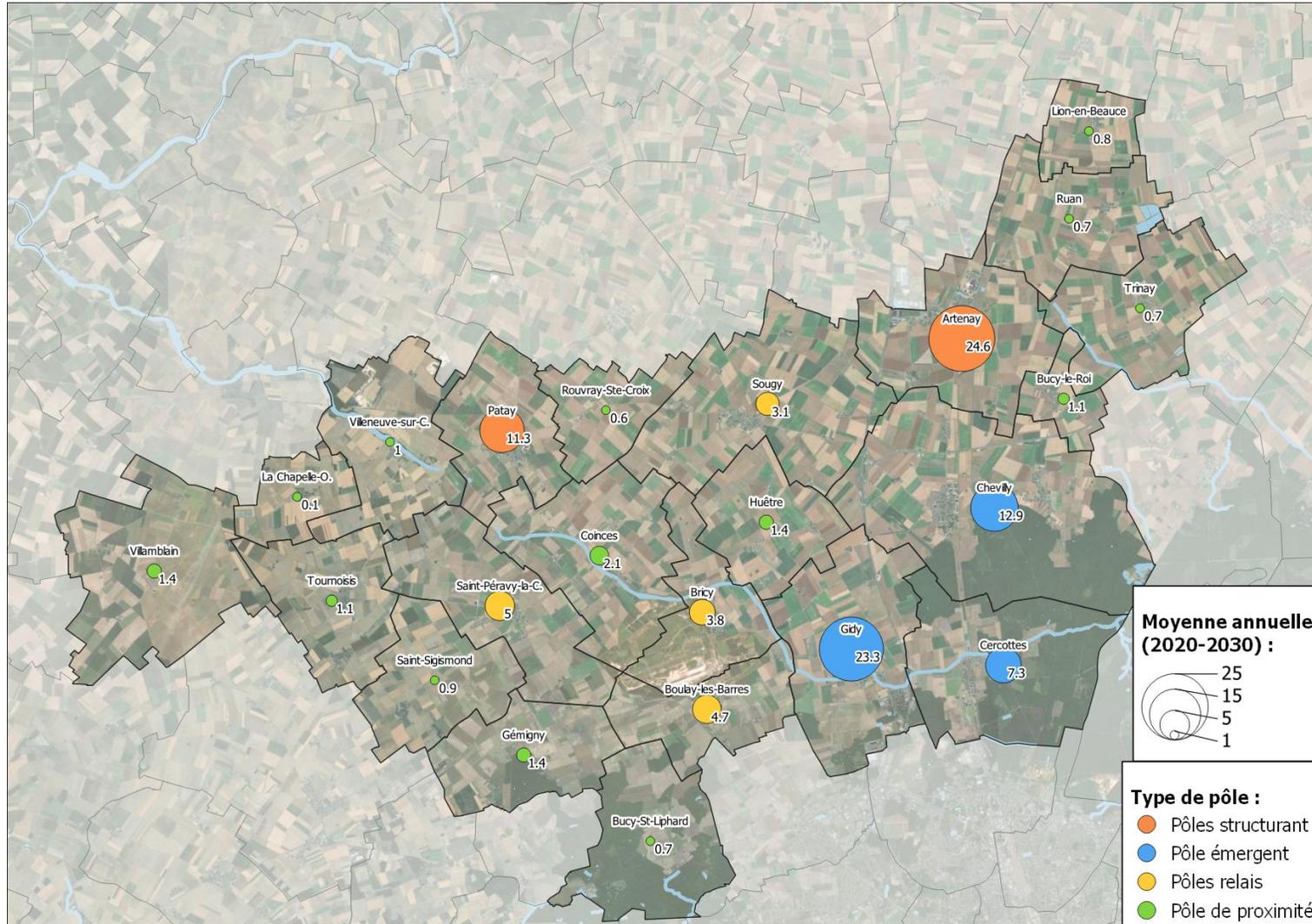
\* Secteurs de projet = OAP + parcelles repérées par la collectivité pour faire l'objet de construction habitat

# 110 LOGEMENTS PAR AN, AVEC L'OBJECTIF D'UNE MONTÉE EN PUISSANCE EN LIEN AVEC LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE PROJETÉ

Envoyé en préfecture le 23/02/2024  
Reçu en préfecture le 23/02/2024  
Publié le  
ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE



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





Une **densité brute moyenne de 13 logts/ha** et une densité par typologie de commune inscrites dans le PADD du PLUI-H

**Souci de préservation du cadre de vie pour les habitants** (ne pas reproduire l'offre très dense de la Métropole d'Orléans) et, en même temps, de moindre consommation foncière

*PADD : créer une nouvelle offre de logements / programmer une croissance urbaine maîtrisée selon un parti d'urbanisme qui traduise concrètement la prise en compte d'un développement durable.*

Pour se faire, il a été décidé par l'ensemble des élus d'adopter une **densité de logements par ha pour les secteurs de projet et OAP en fonction de la typologie des communes** ; cette densité s'impose au PLUI-H via les instructions du droit des sols

Cette densité ne peut pas se « transférer » d'un site à l'autre : densité en nombre de logements par ha

Nbre de logements par typologie de communes			
Pôles structurants	Pôles émergents	Pôles relais	Pôles de proximité
Artenay	Cercottes	Boulay-les-B	Bucy-le-R
Patay	Chevilly	Bricy	Bucy-St-L
Pour Patay : 16 logts pour opérations nouvelles, Commission Enquête novembre 2020	Gidy	Saint-Péravy-la-C	Coinces
	Pour Gidy : 18 logts pour les opérations nouvelles - Commission d'Enquête de novembre 2020	Sougy	Gémigny
			Huêtre
		La Chapelle-O	
		Lion-en-B	
		Rouvray-Ste-C	
		Ruan	
		Saint-Sigismond	
		Tournois	
		Trinay	
		Villamblain	
		Villeneuve-sur-C	
<b>18 logts/ha</b>	<b>16 logts/ha</b>	<b>10 logts/ha</b>	<b>8 logts/ha</b>

# SYNTHESE DES ACTIONS DU PLH ET BILAN A MI-PAROURS

Envoyé en préfecture le 23/02/2024

Reçu en préfecture le 23/02/2024

Publié le



ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

Actions	Cout financier pour la CCBL	Moyens humains à déployer par la CCBL (en ETP « responsable de l'habitat et du foncier »)	BILAN A MI PAROURS
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"> <li>• 250 000 € environ de subventions aux travaux des particuliers + 100 000 € environ d'ingénierie (suivi-animation réalisé par un opérateur) = 350 000 €,</li> <li>• soit 117 000 € en moyenne par an sur les 3 années de l'OPAH</li> </ul>	0,1 ETP	<b>OPAH CCBL et OPAH-Ru Centre-Bourg de Patay lancées le 1<sup>er</sup> juillet 2022</b>
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	<b>Accompagnement des communes, des aménageurs-promoteurs et du SADSI sur les projets de construction des logements</b>
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)	<b>Suivi de la programmation de logements sociaux, notamment des résidences séniors (5 logements à Artenay et projet de Béguinage Séniors à Patay)</b>
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	<b>Agent référent « foncier et habitat au sein de la CCBL » : Caroline Deléglise</b>
<b>Total</b>	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	<b>0,5 ETP</b>	<b>0,5 ETP Caroline Deléglise effectif depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021</b>

Envoyé en préfecture le 23/02/2024

Reçu en préfecture le 23/02/2024

Publié le

Berser  
Levrault

ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

### **3 - Eléments de synthèse sur les nouveaux logements (au 31.12.2023)**

11



# 55 NOUVEAUX LOGEMENTS EN 2023 DANS 12 COMMUNES

Envoyé en préfecture le 23/02/2024

Reçu en préfecture le 23/02/2024

Publié le



ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

Nom Commune	Nbre PC nouveaux logements 2023	dont logt neuf	dont changement destination et/ou division du bâti	dont démolition reconstruction	En lotissement	dont logements sociaux	Nouveaux PA 2023 (en nombre de logements)
La Chapelle-Onzerain	0	0	0	0		0	0
Villeneuve-sur-Conie	0	0	0	0		0	0
Villamblain	0	0	0	0		0	0
Trinay	0	0	0	0		0	0
Tournoisis	0	0	0	0		0	0
Bucy-le-Roi	0	0	0	0		0	0
<b>Bucy-Saint-Liphard</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gémigny	0	0	0	0		0	0
Lion-en-Beauce	0	0	0	0		0	0
Rouvray-Sainte-Croix	0	0	0	0		0	0
Ruan	0	0	0	0		0	0
<b>Saint-Sigismond</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Coinces</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Huêtre	2	2	0	0	2/12 Bourg	0	0
<b>Sous-total 14/23 communes</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Chevilly</b>	<b>13</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>6</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Saint-Péravy-la-Colombe</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sougy</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4/20 La Garande</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Patay</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0/61 Lièvre d'or</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bricy</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2/10 Fauchettes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Boulay-les-barres	0	0	0	0		0	0
<b>Gidy</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14 Clos Château et autres</b>	<b>0</b>	<b>10 Joguette 2</b>
<b>Cercottes</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0/19 Jardin Antan et 0/44 Mouton Blanc</b>	<b>0</b>	<b>44 Clos du Mouton</b>
<b>Artenay</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6/19 lotiss Neuve</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sous-total 9/23 communes</b>	<b>47</b>	<b>32</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>26</b>	<b>0</b>	<b>54</b>
<b>TOTAL 23 Communes 2023</b>	<b>55</b>	<b>36</b>	<b>12</b>	<b>7</b>	<b>28</b>	<b>0</b>	<b>54</b>
POUR MÉMOIRE 2022	91					0	

351 LOGEMENTS DEPUIS LE LANCEMENT DU PLUI-H, SOIT 32% DE LA PROGRAMMATION

88 logements en moyenne annuelle

13 communes avec au maximum 1 logement/an

69% des nouveaux logements dans 3 communes et on construit autant à Gidy qu'à Patay et Artenay réunis :

- Gidy
- Patay
- Artenay

40 logements sociaux soit le tiers de la programmation sur 10 ans, répartis dans 2 communes :

- Artenay
- Patay

Nom Commune	Nouveaux logements en To (construits ou autorisés depuis photographie aérienne de 2020)	Nouveaux logements PC attribués en 2021	Nouveaux logements PC attribués en 2022	Nouveaux logements PC attribués en 2023	TOTAL	
					nouveaux logements	logements sociaux
La Chapelle-Onzerain	0	0	0	0	0	0
Villeneuve-sur-Conie	0	1	1	0	2	0
Villamblain	0	1	0	0	1	0
Trinay	0	0	1	0	1	0
Tournois	0	0	0	0	0	0
Bucy-le-Roi	0	0	0	0	0	0
Bucy-Saint-Liphard	0	1	0	4	5	0
Gémigny	1	1	1	0	3	0
Lion-en-Beauce	0	0	0	0	0	0
Rouvray-Sainte-Croix	0	0	0	0	0	0
Ruan	0	0	0	0	0	0
Saint-Sigismond	1	0	0	1	2	0
Coinces	0	0	0	1	1	0
Huêtre	0	0	5	2	7	0
<b>Sous-total 14/23 communes</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>22</b>	<b>0</b>
Saint-Pérvy-la-Colombe	2	8	0	1	11	0
Chevilly	3	4	3	13	23	0
Sougy	0	5	14	5	24	0
Patay	26	22	18	3	69	12
Bricy	3	6	1	2	12	0
Boulay-les-barres	6	7	0	0	13	0
Gidy	22	46	36	15	119	0
Cercottes	0	1	3	2	6	0
Artenay	28	10	8	6	52	28
<b>Sous-total 9/23 communes</b>	<b>90</b>	<b>109</b>	<b>83</b>	<b>47</b>	<b>329</b>	<b>40</b>
<b>TOTAL 23 Communes</b>	<b>92</b>	<b>113</b>	<b>91</b>	<b>55</b>	<b>351</b>	<b>40</b>
POUR MÉMOIRE SUR 10 ANS					1100	119
DÉJÀ AUTORISÉ					32%	34%

Patay	20%
Artenay	15%
Gidy	34%
Pour ces 3 communes	68%

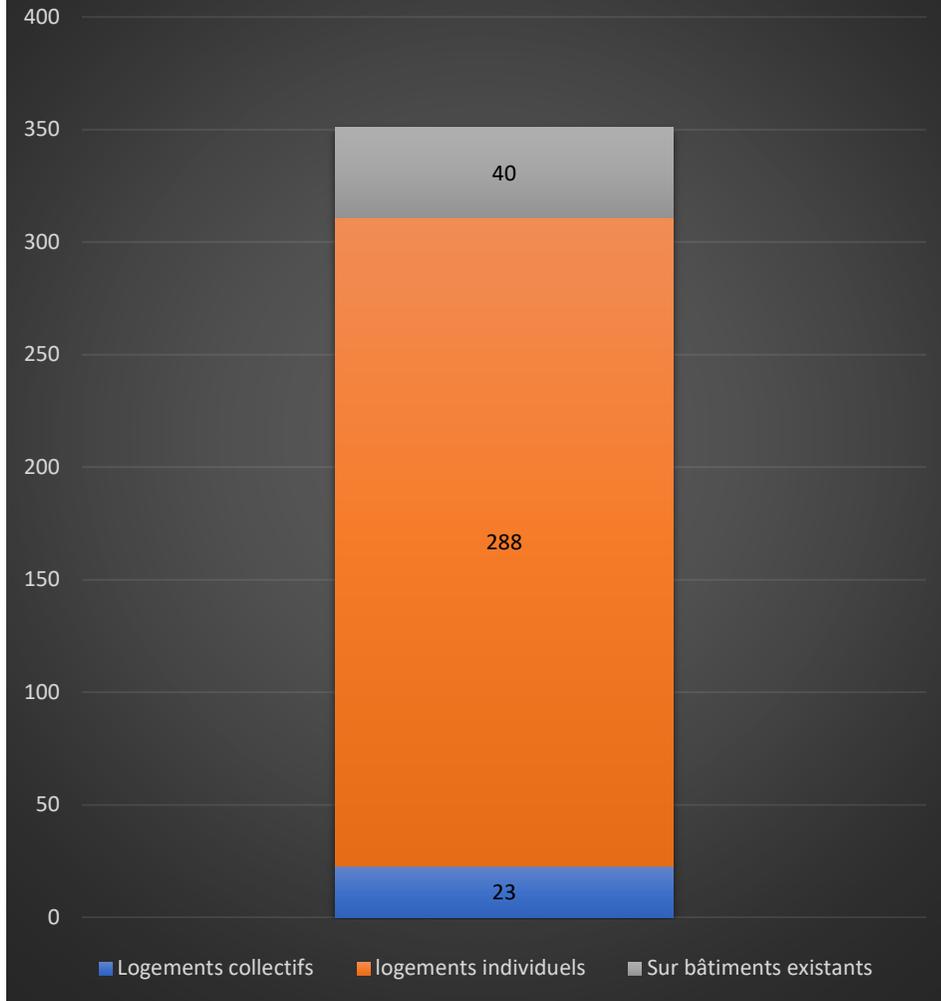
Envoyé en préfecture le 23/02/2024  
 Reçu en préfecture le 23/02/2024  
 Publié le  
 ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

351 LOGEMENTS DEPUIS LE LANCEMENT DU PLUI-H, DONT 82% DE LOGEMENTS INDIVIDUELS  
7% de logements collectifs et 11% de logements construits sur bâtiments existants

Envoyé en préfecture le 23/02/2024  
Reçu en préfecture le 23/02/2024  
Publié le  
ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE



### Répartition des logements 2020 à 2023 par typologie de logements

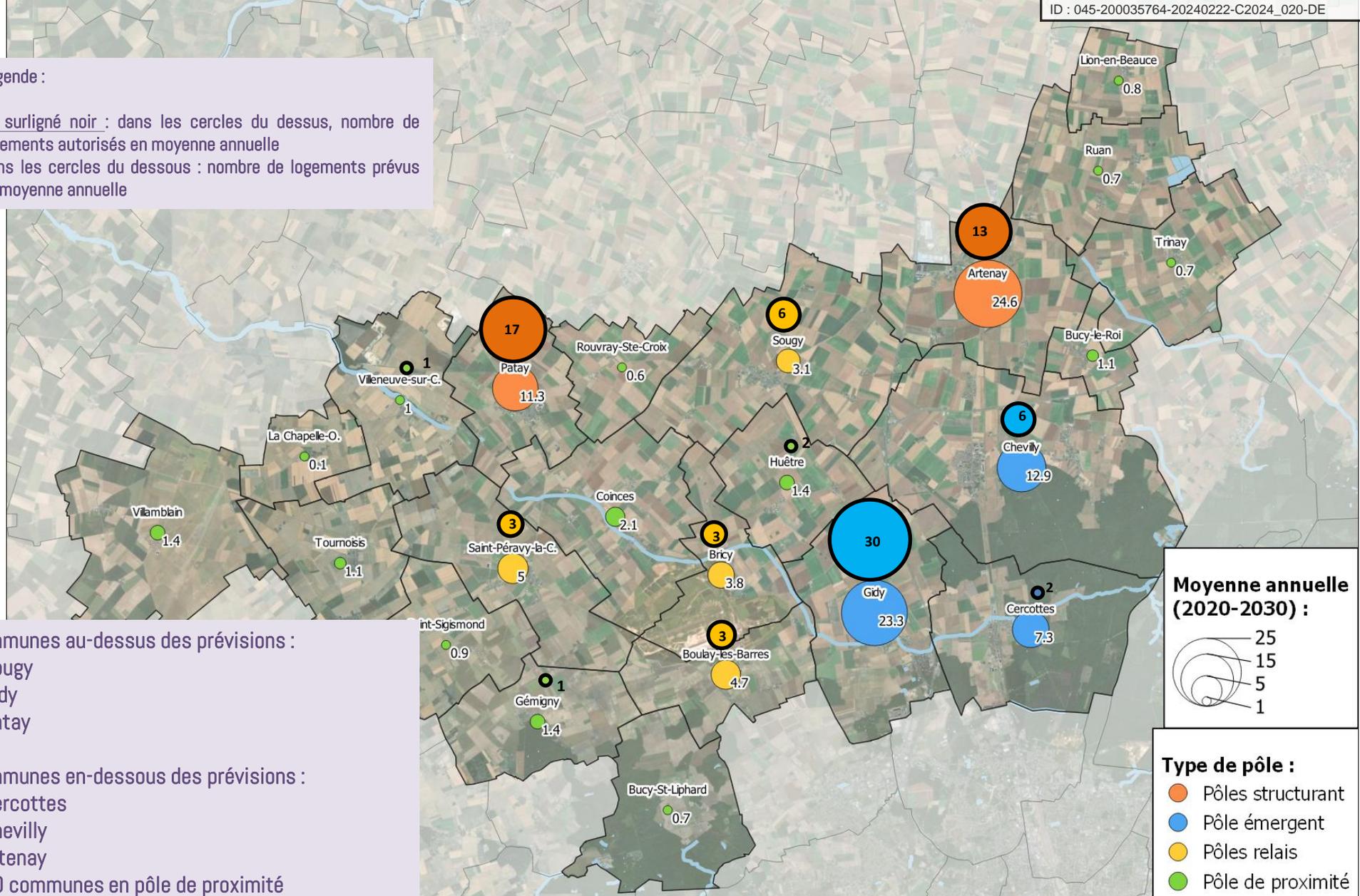


# LOGEMENTS RÉALISÉS (88 en moyenne annuelle) PAR RAPPORT AUX PRÉVISIONS (110)

Envoyé en préfecture le 23/02/2024  
 Reçu en préfecture le 23/02/2024  
 Publié le  
 ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

## Légende :

En surligné noir : dans les cercles du dessus, nombre de logements autorisés en moyenne annuelle  
 Dans les cercles du dessous : nombre de logements prévus en moyenne annuelle



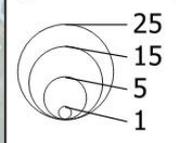
## Communes au-dessus des prévisions :

- \* Sougy
- \* Gidy
- \* Patay

## Communes en-dessous des prévisions :

- \* Cercottes
- \* Chevilly
- \* Artenay
- \* 10 communes en pôle de proximité

## Moyenne annuelle (2020-2030) :



## Type de pôle :

- Pôle structurant
- Pôle émergent
- Pôles relais
- Pôle de proximité

# RYTHME ACTUEL QUI PERMETTRAIT D'ATTEINDRE 1.100 LOGEMENTS À L'ISSUE DU crise immobilière ne perdure pas et que l'on retrouve un rythme de construction de

Envoyé en préfecture le 23/02/2024  
 Reçu en préfecture le 23/02/2024  
 Publié le  
 ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

- 351 logements pour 1.100 logements prévus en construction neuve de 2020 à 2030 dont 16% autorisés en 2023 (55 logements)
- **A ce rythme** (en rajoutant environ 110 PC attribués par an de 2024 à 2030 inclus, **on atteindra environ 1100 logements produits sur la période 2020 à 2030**)
- Il reste 749 logements à autoriser dont 547 logements en zone U ou 1AU (urbanisables à court terme) et 202 logements situés en zone 2AU (urbanisables à moyen terme)

## Communes au-dessus des prévisions :

- Sougy
- Gidy
- Patay
- Huêtre

## Communes en-dessous des prévisions :

- Cercottes
- Chevilly
- Artenay
- Saint-Péravy-la-Colombe
- Bricy
- Boulay-les-Barres
- 9 communes pôle de proximité

Suivi du POA du PLUI-H Beauce Loirétaine 2020-2030

Nom de la commune	TOTAL logements	Réalisés annuelle	Prévus annuelle	réalisés/prévus	Prévus total	Reste à autoriser	
						Nbre	%
Chevilly	23	6	13	-	129	106	82%
Patay	69	17	11	+	113	44	39%
Artenay	52	13	25	-	246	194	79%
Gidy	119	30	23	+	233	114	49%
Sougy	24	6	3	++	31	7	23%
Saint-Péravy-la-Colombe	11	3	5	=	50	39	78%
Bricy	12	3	4	=	38	26	68%
Boulay-les-Barres	13	3	5	=	47	34	72%
Cercottes	6	2	7	--	73	67	92%
Bucy-Saint-Liphard	5	1	1	=	7	2	29%
Huêtre	7	2	1	=	14	7	50%
Villeneuve-sur-Conie	2	1	1	=	10	8	80%
Trinay	1	0	1	=	7	6	86%
Gémigny	3	1	1	=	14	11	79%
Villamblain	1	0	1	=	14	13	93%
Saint-Sigismond	2	1	1	=	9	7	78%
Coinces	1	0	2	-	21	20	95%
Autres communes	0	0	5	--	44	44	100%
<b>TOTAL CCBL</b>	<b>351</b>	<b>88</b>	<b>110</b>	<b>-</b>	<b>1100</b>	<b>749</b>	<b>68%</b>

Sur les 10 dernières années (2008-2019), la production annuelle de logements sur la CCBL a été d'environ **90 logements par an** contre **100 logements pour les trois années (2020-2022)**.

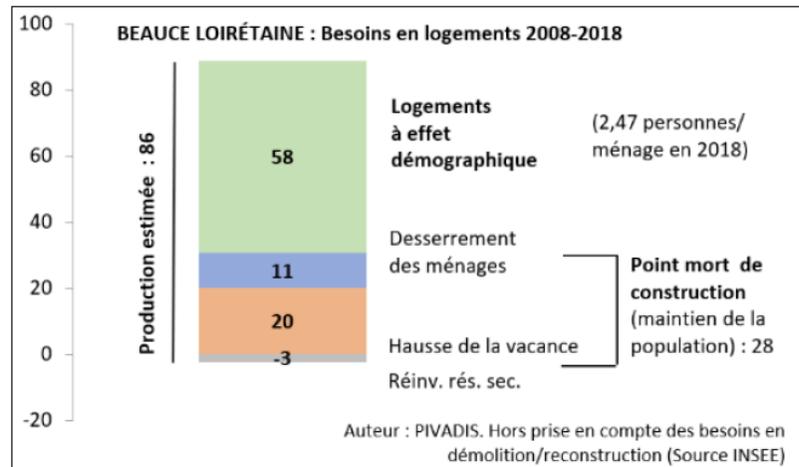
L'année 2023 connaît une situation très particulière. Avec la crise immobilière, le rythme d'autorisation de construire a été divisé par 2 (ménages qui n'obtiennent plus de prêt, de par une augmentation des taux d'intérêt et des coûts de la construction et qui doivent abandonner leur projet de construction).

2 approches pour évaluer la production passée (pour aboutir au même résultat) :

1/ Par rapport au stock observé de logements entre deux dates. Parc de logements de la CCBL : de 6.332 logements en 2008 à 7.316 logements en 2019, soit + 89 logements par an auquel il faut ajouter 1 logement en moyenne par an en démolition reconstruction, soit + 90 logements/an.

2/Par rapport à l'évaluation des besoins en logements. SCOT 2023 Loire Beauce, étude des besoins en logements sur la décennie passée 2008-2018 : production estimée de +86 logements/an plus besoin en démolition-reconstruction (d'environ 0,075%/an sur territoire CCBL) soit + 90 logements/an.

Depuis le PLUI-H, la construction annuelle de logements avait augmenté d'environ 12% par an (2020 à 2022). Par contre, les autorisations ont chuté en 2023 comme France entière.



Source :

# 75% DES NOUVEAUX LOGEMENTS (1.100) PROGRAMMÉS DANS 42 LOTISSEMENTS

32% des logements prévus sont situés dans des lotissements déjà ouverts à l'urbanisation (13 lotissements)

4% sont situés dans des lotissements en cours de projet Promoteur-Aménageur/Ville (6 lotissements)

Sur 351 logements depuis le début du PLUI-H,

210 sont situés dans des lotissements (60%)

141 hors lotissements (40%)

Etat au 15.02.2024 POA 42 lotissements

Envoyé en préfecture le 23/02/2024

Reçu en préfecture le 23/02/2024

Publié le

ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

Berser  
Levrault

Communes	Nom du lotissement ou secteur de projet	zonage	Ouvert à l'urbanisation		En cours négociation promoteur ou PA déposé	A m	Autre problématique	pb réseau eau potable)		
			PC déjà attribués	PC pas encore attribués						
Artenay	Lotissement Rue Neuve	1AU et OAP	11	8						
	Secteur 2	1AU et OAP				75				
	Secteur 3	2AU						51		
	Secteur 4	1AU et OAP			9					
Boulay-les-Barres	Secteur 1	UA2 et OAP				4				
	Secteur 3	2AU						14		
	Secteur 5	UB2	8	2						
	Secteur 4 (attention hors OAP instruction au lot/lot)				5 *					
	Secteur 6	2AU						12		
	Secteur 4	UB2	6							
Bricy	Lotissement Bouvellerie	UB2	6							
	Secteur 1 : sous lotissement Bouvellerie	1AU et OAP					9			
	Secteur 2	2AU						6		
	Secteur 3 : lotissement les Fauchettes	UB1 et OAP	2	8						
Bucy-Saint-Liphard	Secteur 7	2AU						3		
	Secteur 3	2AU						3		
Cercottes	1 - Chêne Brûlé	UB1 et OAP		19						
	2 - Clos du Mouton	1AU et OAP		44						
Chevilly	Secteur 1					40				
		1AU et OAP								
	Secteur 2					20				
Coinces		1 AU et OAP								
	Secteur 1 (attention hors OAP instruction lot/lot)				14 *					
	Secteur 2	UB2				6				
Gemigny	Secteur 1	1 AU et OAP								
	Secteur 2	1AU et OAP				4				
Gidy	Secteur 1 : La Joguette 1 et 2 (Marmogne)	1AU et OAP	10	28			0			
	Secteur 2 : Clé des Champs	UB0	55	0						
	Le Clos du Château (secteur 3)	1AU et OAP	28	23						
	Les jardins du Moulin	UB2	10	0						
	Secteur 4 : Sous le Clos du Château	2AU						58		
Huêtre	Lotissement Cœur de Bourg	1AU et OAP	7	5						
Lion en Beauce	Secteur 3	2AU						3		
Patay	Secteur 1 : Pôl Girard	1AU et OAP				25				
	Le lièvre d'Or	UB1*	58	3						
Rouvray	Secteur 1	1AU et OAP					5			
Saint-Pérvy	Secteur 1	1AU et OAP					5			
	Secteur 2 : lotissement rue de Verdun (et Darbout)	1AU et OAP			7					
	Secteur 3	1AU et OAP				15				
	Secteur 4	2AU						2		
Sougy	Lotissement route d'Artenay : lotissement Hameau de la Garande	UB1 et OAP	15	5						
	Secteur 2	1AU et OAP			6					
Tourmoisais	Secteur 1	1AU et OAP				7				
Villamblain	Secteur 3	2AU						4		
Villeneuve sur Conie	Secteur 1	1AU et OAP			7					
<b>TOTAL</b>	<b>42 lotissements</b>		<b>820</b>	<b>210</b>	<b>145</b>	<b>48</b>	<b>196</b>	<b>0</b>	<b>19</b>	<b>202</b>
			<b>1100</b>	<b>13 lotissements</b>		<b>15 lotissements</b>	<b>0 lotissement</b>	<b>3 lotissements</b>	<b>11 lotissements</b>	
			<b>75%</b>	<b>355</b>		<b>244</b>	<b>19</b>	<b>202</b>		
						<b>820</b>				
						<b>43%</b>	<b>6%</b>			
						<b>49%</b>				

- **40 logements sociaux sont construits ou en cours de construction depuis le début du PLUI-H** (23 logements à Artenay rue de Janville en renouvellement urbain sur terrain de l'ex-Atelier municipal livrés en 2022, 12 logements maisons groupées à Patay dans le lotissement le Lièvre d'Or livraison en 2023 et 5 logements maisons groupées à Artenay Lotissement Neuve en résidence séniors non dépendants en cours de construction). Artenay compte désormais 25% de logements sociaux.
- **Il était prévu d'en construire 119 au minimum sur les 5 communes les plus importantes de la CCBL (soit 15% minimum de la construction à venir dans ces 5 communes) :**
  - 37 logements à Artenay (28 effectifs)
  - 11 logements à Cercottes (0 effectif)
  - 19 logements à Chevilly (0 effectif)
  - 35 logements à Gidy (0 effectif)
  - 17 logements à Patay (12 effectifs)
- **Soit une production de logements sociaux de 14% fin 2023 par rapport à la construction neuve dans ces 5 communes**
- **Projets :**
  - Cercottes : 3 logements sociaux dans le PA obtenu en 2022 rue du Chêne Brûlé, Jardin d'Antan
  - Cercottes : 7 logements sociaux dans le PA obtenu en 2023 Clos du mouton
  - Gidy : 10 logements sociaux route de Marmogne, lotissement La Jougette 2
  - Patay : 18 logements sociaux rue Hélène Boucher (démolition-reconstruction) et 19 logements sociaux Impasse de la Justice (Béguinage Séniors)

## DEUX PÔLES STRUCTURANTS ET UN PÔLE ÉMERGENT QUI CAPTENT POUR L'INSTANT LA

<b>Nbre de logements autorisés par typologie de communes</b>			
<b>Pôles structurants</b> (Artenay, Patay)	<b>Pôles émergents</b> (Cercottes, Chevilly, Gidy)	<b>Pôles relais</b> (Boulay-les-Barres, Bricy, Saint-Pérvy-la-C, Sougy)	<b>Pôles de proximité</b> (14 communes)
121	148	60	22
351			
35%	42%	17%	6%
<b>Etaient prévus (/1100 logements)</b>			
<b>Pôles structurants</b>	<b>Pôles émergents</b>	<b>Pôles relais</b>	<b>Pôles de proximité</b>
359	437	166	138
1100			
33%	40%	15%	13%

77% de la construction se font dans les pôles structurants (Patay, Artenay) et les pôles émergents (Gidy, Cercottes et Chevilly) ; soit un taux un peu plus élevé que prévu

94% de la construction neuve se concentrent dans 9 communes – or il était prévu plus de nouveaux logements dans les petites communes (pôles de proximité)

- ❖ En prévisionnel, 77% des nouveaux logements des pôles structurants et émergents qui devaient se situer en OAP (Opération d'Aménagement Programmée) en secteur 1AU ou U
  
- ❖ **Or, 18% des nouveaux logements de ces communes en secteur d'OAP pour l'instant :**
  - 45 logements à Gidy
  - 11 logements à Artenay
  - 0 logements à Cercottes
  - 0 logements à Chevilly
  - 0 logements à Patay
  
- **Il est important de pouvoir accompagner ces communes pour l'ouverture de nouveaux lotissements**

## ON CONSTRUIT AUSSI DANS LES HAMEAUX

Envoyé en préfecture le 23/02/2024

Reçu en préfecture le 23/02/2024

Publié le



ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

PC par typologie CB ou Hameaux	Total logements	Centre-Bourg	Hameaux
Artenay	52	51	1
Boulay-les-barres	13	11	2
Bricy	12	12	0
Bucy-le-Roi	0	0	0
Bucy-Saint-Liphard	5	4	1
Cercottes	6	6	0
Chevilly	23	17	6
Coinces	1	1	0
Gémigny	3	2	1
Gidy	119	115	4
Huêtre	7	7	0
La Chapelle-Onzera	0	0	0
Lion-en-Beauce	0	0	0
Patay	69	69	0
Rouvray-Ste-Croix	0	0	0
Ruan	0	0	0
Saint-Péravy	11	9	2
Saint-Sigismond	2	2	0
Sougy	24	17	7
Tournoisis	0	0	0
Trinay	1	0	1
Villamblain	1	0	1
Villeneuve-sur-Coni	2	1	1
<b>Total</b>	<b>351</b>	<b>324</b>	<b>27</b>
<b>%</b>	<b>100%</b>	<b>92%</b>	<b>8%</b>

8% de la construction neuve se font dans les Hameaux, quelle que soit la typologie des communes

Envoyé en préfecture le 23/02/2024

Reçu en préfecture le 23/02/2024

Publié le

Berser  
Levrault

ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

## 4 - Eléments de synthèse sur la consommation foncière (au 31.12.2023)

23



## Les ambitions de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

L'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace est fixé à **environ 130 hectares** d'espaces agricoles, naturels et forestiers

À destination de logements, une réponse adaptée et proportionnée aux caractéristiques des communes



**Environ 60 hectares** à destination de logements dont environ 40 hectares en extension de l'urbanisation et 20 ha en dents creuses

En matière de développement d'activités économiques, une réponse adaptée et proportionnée aux dynamiques et influences du territoire



**Environ 60,5 hectares** à destination d'activités :

- Cercottes (2AUae) : 1,8 ha
- Patay (2AUae) : 1,6 ha
- Saint-Péravy-la-Colombe (2AUae) : 0,6 ha
- Artenay phase 3 A-P (1 AUae) : 42 ha
- Gidy terrain Séquoia (1 AUae) : 14,5 ha

PC par typologie de foncier	Foncier en extension	Enveloppe urbaine			Renouvellement urbain existant : changement d'usage pour du logement ou démolition-reconstruction)	Total
		Dents creuses	parcelles libres	densification parcellaire		
Artenay	0	11	6	0	35	52
Boulay-les-barres	8	1	4	0	0	13
Bricy	0	8	1	0	3	12
Bucy-le-Roi	0	0	0	0	0	0
Bucy-Saint-Liphard	0	0	0	0	5	5
Cercottes	0	0	5	0	1	6
Chevilly	0	0	8	3	12	23
Coinces	0	0	1	0	0	1
Gémigny	0	0	2	0	1	3
Gidy	93	10	9	3	4	119
Huêtre	7	0	0	0	0	7
La Chapelle-Onzerain	0	0	0	0	0	0
Lion-en-Beauce	0	0	0	0	0	0
Patay	58	0	6	0	5	69
Rouvray-Ste-Croix	0	0	0	0	0	0
Ruan	0	0	0	0	0	0
Saint-Péravy	0	0	7	0	4	11
Saint-Sigismond	0	0	2	0	0	2
Sougy	0	15	8	0	1	24
Tournoisis	0	0	0	0	0	0
Trinay	0	0	1	0	0	1
Villamblain	0	0	0	0	1	1
Villeneuve-sur-Conie	0	0	2	0	0	2
<b>Total</b>	<b>166</b>	<b>45</b>	<b>62</b>	<b>6</b>	<b>72</b>	<b>351</b>
<b>%</b>	<b>47%</b>	<b>13%</b>	<b>18%</b>	<b>2%</b>	<b>20%</b>	<b>100%</b>

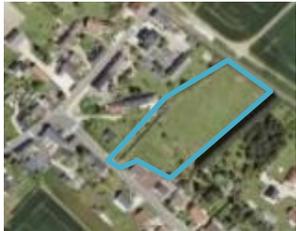
- 20% des nouveaux logements sont construits Hors Consommation foncière « en renouvellement urbain » sur des parcelles déjà bâties (transformation d'usage ou démolition-reconstruction)
- 20% des nouveaux logements sont construits Hors Consommation foncière en densification du tissu urbain (parcelles libres et densification parcellaire)
- 13% des nouveaux logements sont construits dans de grandes dents creuses en consommation foncière
- 47% des nouveaux logements sont construits en extension de l'enveloppe urbaine existante en consommation foncière

Une répartition hiérarchisée et adaptée de la production de logements



**Entre 400 et 450 logements dans le tissu urbain existant** (bourgs, villages, hameaux, fermes isolées) :

- Réinvestissement des logements vacants
- Mutation du bâti agricole, ou d'activités existant en habitation
- Démolition-Reconstruction
- Densification des espaces urbanisés



**Entre 100 et 150 logements dans le prolongement de l'enveloppe urbaine existante** (dents creuses)\*

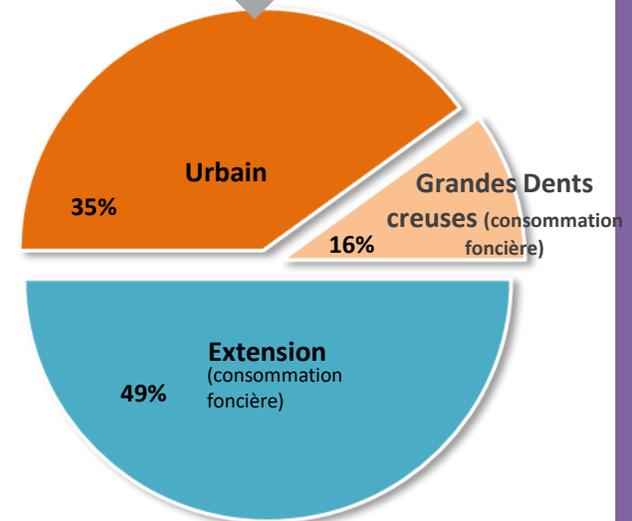
\*La notion de dent creuse ou prolongement de l'enveloppe urbaine existante correspond à : une unité foncière comprise dans l'enveloppe urbaine des bourgs, hameau et village. L'enveloppe urbaine est délimitée par les infrastructures existantes (chemin de ceinture, voirie, voie ferrée), et/ou par une zone tampon de 25 mètres par rapport aux constructions principales existantes (adaptation de la méthode Cerema au territoire de la CCBL).



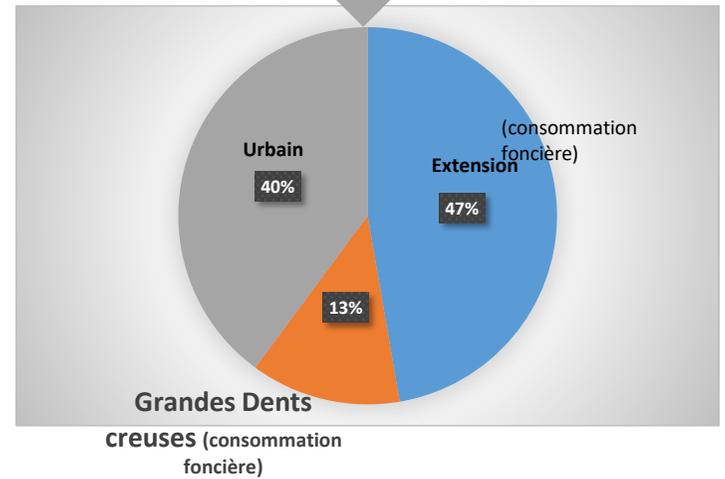
**Entre 500 et 550 logements en extension de l'urbanisation** (zone à urbaniser) avec densité moyenne brute de **13 logements par hectare**

- Préconisation du SCOT : **réaliser au moins 25% de la production de logements dans l'Urbain (espaces déjà aménagés)**
- Préconisation du PLUI-H : 35% de la production de logements dans l'Urbain
- Réalisé au 31.12.23 : **40% de la production de logements dans l'Urbain**

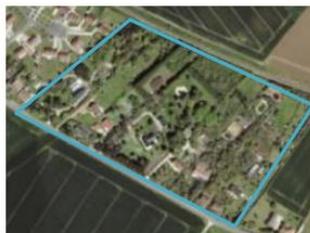
1 100 logements



351 logements



Pour distinguer les secteurs :



En densification



En grandes dents creuses



En extension

Compris comme **consommation d'espace**



Une utilisation adaptée au territoire de la méthode du CEREMA : **une distance théorique par rapport au bâti de 25 m.**





Projetée 2021-2030 : consommation foncière de 60 ha dont 40 ha en extension pour l'habitat pour 1.100 logements

**Réalisée 2020-2021-2022-2023 : consommation foncière de 16,7 ha pour l'habitat pour 351 logements, soit 28% du foncier autorisé en consommation foncière pour de l'habitat**

- Dont 13 ha en extension de l'urbanisation (166 logements), soit une densité moyenne de **13 logts par ha**
- Dont 3,7 ha dans de grandes dents creuses dans l'enveloppe urbaine existante (45 logements), soit une densité moyenne de 12 logts par ha

En densification dans le tissu urbain : pas de consommation foncière (68 logements)

En renouvellement urbain : pas de consommation foncière (72 logements)

Envoyé en préfecture le 23/02/2024  
Reçu en préfecture le 23/02/2024  
Publié le   
ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE



## Projetée 2020-2030 : consommation foncière de 60,5 ha pour activités économiques

- Cercottes (1AUae3) : 1,8 ha (non encore ouvert à l'urbanisation avec PA ou PC)
- Patay (1AUae3) : 1,6 ha (non encore ouvert à l'urbanisation avec PA ou PC)
- Saint-Péravy-la-Colombe (2AUae) : 0,6 ha (zone 2 AU)
- Artenay phase 3 A-P (1 AUae) : 42 ha (non encore ouvert à l'urbanisation avec PA ou PC)
- **Gidy terrain Séquoia (1 AUae) : 14,5 ha – ouvert à l'urbanisation PC obtenu le 30.11.23 et premier coup de pioche (fouille archéologique)**

**Réalisée 2020-2021-2022-2023 : consommation foncière de 14,5 ha (\*) soit PA ou PC octroyés et « premier coup de pioche »**

## Projetée 2020-2030 : consommation foncière de 6,2 ha pour des équipements

- Artenay (1AUe) : 0,3 ha (pour extension gendarmerie)
- **Gidy (1AUe) : 3,2 ha au nord équipements scolaires et sportifs dont PC obtenu en 2021 pour construction des ateliers municipaux et parking (sur parcelle ZO 129 de 2,03 ha)**
- Patay (1AUe) : 2,2 ha près du collège
- St Péravy-la-Colombe (2AUe) : 0,5 ha près du terrain de football

**Réalisée 2020-2021-2022-2023 : consommation foncière de 2,03 ha, soit PA ou PC octroyés et « premier coup de pioche »**

**(\*) : hors installations d'entreprises en remplissage des zones d'activités existantes déjà aménagées dont Chevilly et Artenay**

# CONSOMMATION FONCIERE TOTALE (8,5 ha/an) ET PAR COMMUNE

Envoyé en préfecture le 23/02/2024  
 Reçu en préfecture le 23/02/2024  
 Publié le   
 ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

8,3 ha de consommation foncière par an :

- 4,2 ha pour l'Habitat
- 3,6 ha pour l'Economie
- 0,5 ha pour les Equipements

**Soit une consommation foncière Habitat, Economie et Equipement de 33,2 ha (sur 126,7 ha prévus sur 10 ans) :**

- 16,7 ha pour l'Habitat
- 14,5 ha pour l'Economie
- 2 ha pour des équipements (hors zones d'habitat)

**Soit 8,3 ha/an (2020 à 2023)**

La répartition par commune est la suivante :

Consommation foncière	HABITAT (1 AU, 2 AU ou U en consommation foncière)	ECONOMIE (1 AUae ou 2 AUae)	EQUIPEMENT (1 Aue ou 2Aue)	TOTAL	En %
Artenay	0,6			0,6	2%
Boulay-les-Barres	1,2			1,2	4%
Bricy	0,7			0,7	2%
Gidy	7,4	14,5	2	23,9	72%
Huêtre	0,7			0,7	2%
Patay	4,8			4,8	14%
Sougy	1,3			1,3	4%
<b>TOTAL</b>	<b>16,7</b>	<b>14,5</b>	<b>2</b>	<b>33,2</b>	<b>100%</b>

(en ha, consommation foncière des années 2020, 2021, 2022 et 2023 correspondant aux PC attribués)

89% de la consommation foncière dans 2 communes :

- Gidy
- Patay

Consommation foncière	Extension	Grandes dents creuses	TOTAL HABITAT
Artenay	0,6		0,6
Boulay-les-Barres	0,9	0,3	1,2
Bricy	0,7		0,7
Gidy	6,6	0,7	7,3
Huêtre	0,7		0,7
Patay	4,8		4,8
Sougy	1,4		1,4
<b>TOTAL</b>	<b>15,7</b>	<b>1</b>	<b>16,7</b>

(en ha, consommation foncière des années 2020, 2021, 2022 et 2023 correspondant aux PC attribués)

Un observatoire des zones d'activité économique est en cours d'élaboration avec l'Agence d'urbanisme TOPOS pour l'ensemble des EPCI composant les Territoires de l'Orléanais

Pour la Beauce Loirétaine, la consultation obligatoire avec les entreprises aura lieu fin 2024.

La Beauce Loirétaine dispose de 9 parcs d'activité, représentant 333 ha.

La gestion de ces zones relève soit de privés (Servier à Gidy, Tereos à Artenay), de communes (Artenay ZAE des Moulins et Sud de la commune, Cercottes), de l'EPCI (3 zones économiques communautaires à Chevilly, Patay et ZAE des Vergers à Gidy) ou de syndicat (SMAP pour Artenay-Poupry).

Le territoire dispose de 822 établissements dont 93 présents dans ces 9 ZAE.

La répartition par parcs d'activités est présentée dans la slide suivante.

La surface disponible immédiatement est de 50,5 ha (soit 15% de la superficie de ces 9 ZAE) :

- Patay, 1 terrain (aménagé) : 0,9 ha
- Artenay-Poupry phase 1 bis (aménagé) : 3 ha
- Artenay-Poupry phase 2 (aménagé) : 0,9 ha
- Artenay-Poupry phase 3 (pas encore aménagé, PA à déposer début 2024): 43 ha
- Extension ZAE de Patay (pas encore aménagé) : 1,5 ha
- Extension ZAE de Cercottes (PA/PC déposé) : 1,8 ha

Les surfaces vacantes (friches) sont de 5,5 ha (soit 2% de la superficie de ces 9 ZAE):

- Friche de Chantopac à Patay : 4,6 ha
- 9 rue du Château d'eau à Chevilly : 0,9 ha

# Les chiffres clés des parcs d'activités des territoires de l'Orléanais

Sélectionner un territoire avec le bouton à droite de l'écran

Sélectionner un territoire  
CC de la Beauce Loirétaine

## CC de la Beauce Loirétaine

## 9 parcs d'activités

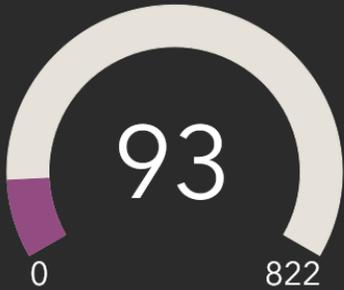
Surface totale des parcs

### 333 ha

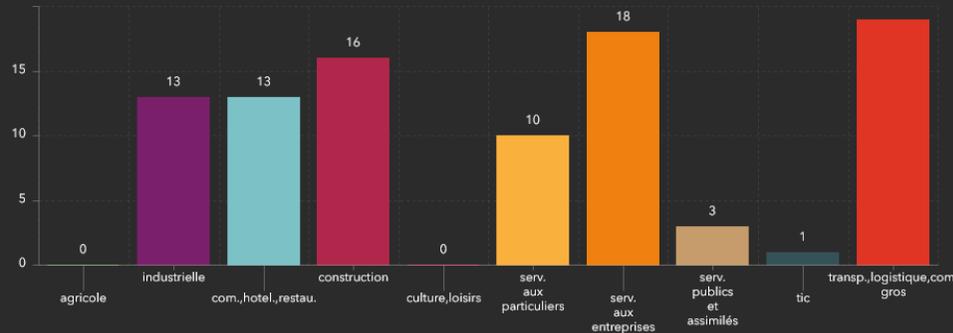
Surface disponible immédiatement

### 46,1 ha

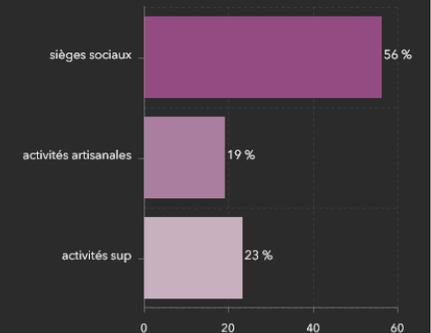
Nombre d'établissements dans les parcs (par rapport au total du territoire choisi)



Nombre d'établissements présents dans les parcs exerçant une activité ...



Parts des ... dans les parcs



**Parc d'activités :** Espace à vocation économique qui regroupe plusieurs établissements dans une cohérence d'ensemble.

**Activités supérieures :** Ensemble des activités à haute valeur ajoutée contribuant à la croissance économique, à l'attractivité et au rayonnement du territoire.

**Activités artisanales :** Activités de la Nomenclature d'Activités Française de l'Artisanat (NAFA) dont le seuil de salariés est inférieur à 10.

**Superficie des parcs d'activités :** Superficie totale du parc d'activités en hectare (incluant les espaces économiques, la voirie, les équipements, les espaces de nature... ).

**Surface disponible immédiatement :** Surface y compris sous comarcade de vente.

Sources : Sirene Insee, Capfiannials, mai 2023  
Traitements des données ©Topos

## 5 - ANNEXE

Envoyé en préfecture le 23/02/2024

Reçu en préfecture le 23/02/2024

Publié le

ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE



# Cartographies communales des sites spécifiquement dédiés à la construction de logements actualisées à fin 2023

**Sont indiqués dans les cartographies présentées en annexe par commune en pointillé orange les sites de nouveaux logements (construction neuve ou changement d'usage à destination de logement) et en jaune le nombre de logements.**

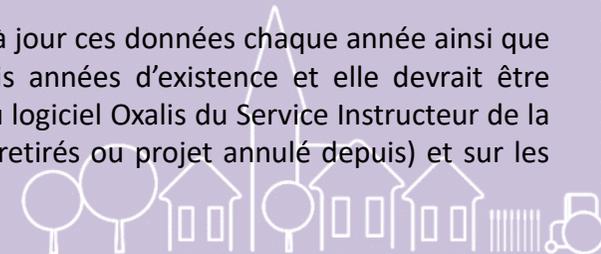
Ont ainsi été relevés les Permis de Construire pour nouveaux logements attribués en 2020 (To du PLUI-H), en 2021, en 2022 et en 2023 (hormis les PC retirés depuis ou dont les projets sont annulés à ce jour).

**1.100 logements étaient prévus pour l'ensemble des 23 communes de la Beauce Loirétaine sur la durée du PLUI-H (soit 10 ans : 2020-2030).**

Le but de cette observation réalisée en chaque début d'année et présentée aux élus de la CCBL et maires des communes est de déterminer principalement :

- le nombre de logements construits depuis le lancement du PLUI-H par commune,
- le nombre de logements restant à construire par commune,
- l'état des nouveaux lotissements par commune (ouverts à l'urbanisation ou non avec le nombre de PC déjà attribués, et les raisons, si elles sont connues, de la non-ouverture actuelle à l'urbanisation),
- Le nombre de logements sociaux ou spécifiques construits par commune,
- Si ces nouveaux logements sont réalisés dans l'enveloppe urbaine existante (en renouvellement urbain ou non) ou en extension
- La consommation foncière (en extension urbaine et dans de grandes dents creuses).

Je remercie les maires et les services des 23 communes qui ont bien voulu m'aider à mettre à jour ces données chaque année ainsi que la Responsable du service instructeur de la CCBL. Cette observation a pour l'instant trois années d'existence et elle devrait être reconduite chaque année jusqu'en 2030. Cette observation est rendue possible par l'accès au logiciel Oxalis du Service Instructeur de la CCBL et surtout grâce au retour des communes sur les PC effectivement attribués (et non retirés ou projet annulé depuis) et sur les projets de logements pour les années à venir.



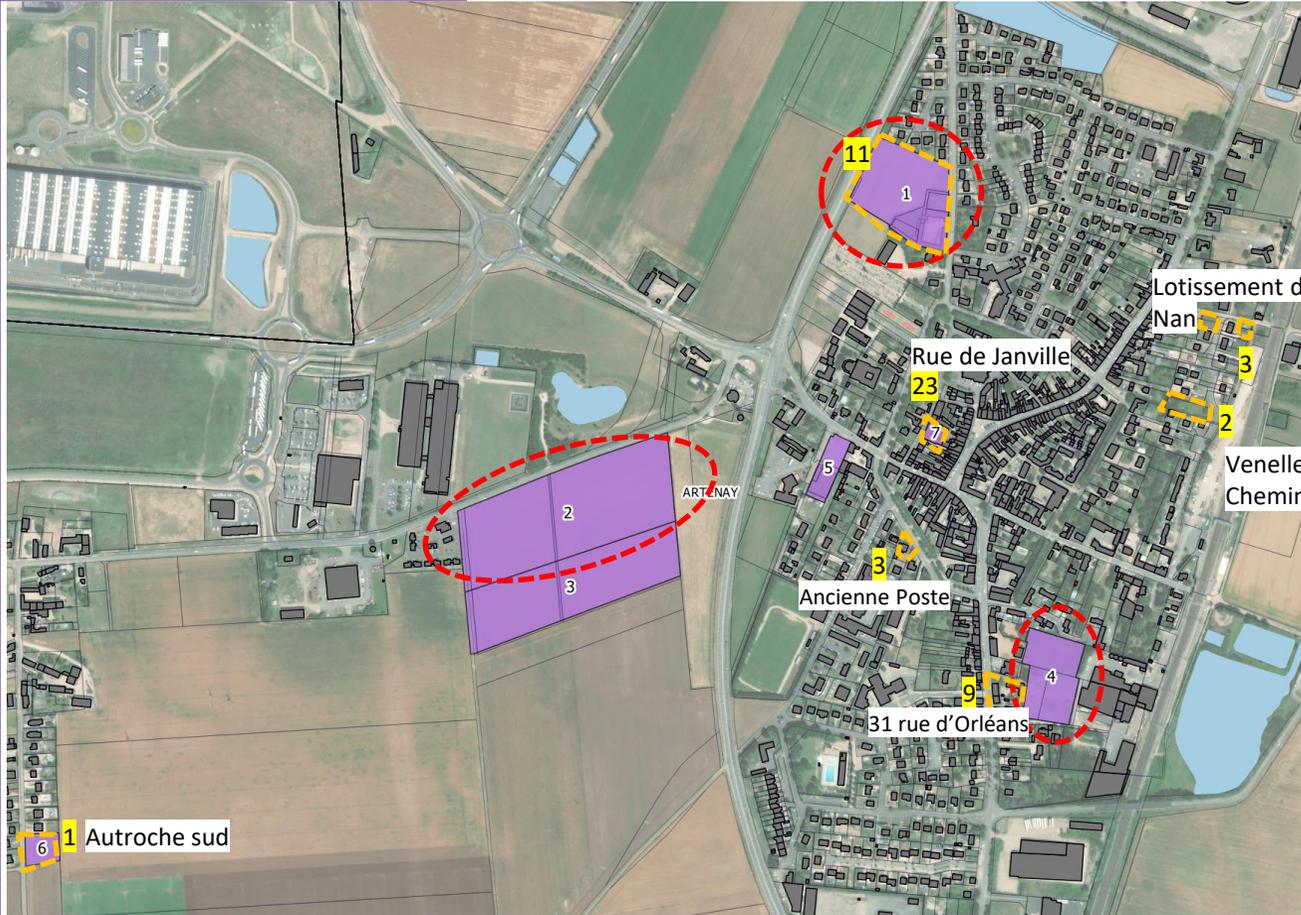
# Détail par commune des fonciers identifiés pour le logement

## Artenay (pôle structurant)

Envoyé en préfecture le 23/02/2024  
 Reçu en préfecture le 23/02/2024  
 Publié le  
 ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

### 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

# ARTENAY : 52 logements depuis le 1.1.2020

Envoyé en préfecture le 23/02/2024

Reçu en préfecture le 23/02/2024

Publié le



ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

## Production de logements par commune 2021 à 2030 (10 ans du PLUI-H)

ARTENAY	N° site	Cadastre	Nom	Zonage PLUI-H	OAP	Superficie	Densité	Prévu au 1.1.2021	POA Actualisé	Construits en 2016	Construits de 2016 à 2020	PC antérieurs à 2021	PC 2021	PC 2022	PC 2023	total logements depuis 1.1.2021	2030			
Artenay	1	A1162	lotissement rue Neuve, rue Marcel Girault	1AU	OAP	1,1	18	25	19	0	0	0	0	5	6	11	8	Projet validé mais que sur 1,1 ha d'où 19 logements et non 25. Reste non mutable. Permis d'aménager obtenu en mars 2022 : 14 maisons individuelles et 5 logements locatifs sociaux seniors (PC 5 logements obtenus 2022). 6 PC obtenus en 2023 (lot 1, 4, 5, 8, 12 et 13). Lot 10 PC autorisé puis retiré par pétitionnaire.		
Artenay	1 bis	OA1417	Extension lotissement rue Neuve	UE	néant	0,3	18	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	Après modification ou révision du PLUI-H (changement de zonage), pour rajout extension possible nord du cimetière (2 logements)		
Artenay	2	ZY50	Nouveau quartier	1AU	OAP	4,2	18	75	75	0	0	0	0	0	0	0	75	Pas encore de projet, dont 25 logements sociaux pour Château d'Auvilliers (ESAT)		
Artenay	3	ZY50	Nouveau quartier	2AU	néant	2,8	18	51	51	0	0	0	0	0	0	0	51	Non ouvert à l'urbanisation		
Artenay	4	OA1435, 1534, 505		1AU	OAP	1	12	12	9	0	0	0	0	0	0	0	9	PA pour 2025 : 9 logements et un laboratoire analyse médical (maître). Le laboratoire médical va sortir en premier. Même promoteur.		
Artenay	5	OA1208	Ex Intermarché	U	néant	0,3	Renouvellement urbain	35	0	Ex-Intermarché	Ex-Intermarché	0	0	0	0	0	0	Projet de l'ex- Intermarché (logements inclusifs Château d'Auvilliers) PC déposé 2021 et obtenu en juin 2022 de 46 logements (valable 3 ans). PC retiré en février 2024.		
Artenay	6	ZY 108 p, ZY106	Autroche, rue du Garafort plusieurs lots	UH	néant	0,4	10	4	2	0	1	0	0	1	0	1	1	1PC 2020 annulé et 1 PC2022		
Artenay	7	339	Rue de Janville	U	néant		Renouvellement urbain	23	23	Ateliers municipaux	Ateliers municipaux	23	0	0	0	23	0	En fin de construction 23 logements sociaux livraison en mars 2022 et location mai 2022 (PC 2020)		
al sites de projets								225	181			23	0	6	6	35	146	23 logements sociaux		
Artenay	pas numéroté		Autroche sous gendarmerie actuelle	Ue et 1AUe	néant		logts pour gendarme	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	2 logements gendarmerie sur site actuel attribués puis annulés		
Artenay	pas numéroté	parcelle 229	12 et 15 lotissement du Nan	UB2a	néant		Lotissement de 2015	0	3	12	4	2	1	0	0	3	0	2PC attribués en 2020 et construits en 2021 et 1 PC attribué en 2021		
Artenay	pas numéroté	A1311 et A1689	31-33 rue Orléans	UB0	néant		Renouvellement urbain (ancienne ferme)	0	9			0	9	0	0	9	0	PC attribué en 2021 pour 5 logts collectifs, 3 logements en duplex en bande et 1 logement individuel		
Artenay	pas numéroté	A546	23 Mail Sud	UB0	néant		Renouvellement urbain (ancienne Poste)	0	3			3	0	0	0	3	0	3 logements dans ancienne Poste (PC 2019)		
Artenay	pas numéroté	A1702, A1703 (A229)	Venelle du Chemin de fer	UB2	néant	1000 m2	dents creuses	0	2			0	0	2	0	2	0			
Diffus autres								21	0						0	0	0			
Total Diffus								21	19			5	10	2	0	17	2			
TOTAL COMMUNE								246	200			28	10	8	6	52	148		60%	

dont 37 logements sociaux

dont 28 logements sociaux

à construire ou à autoriser

### 52 PC

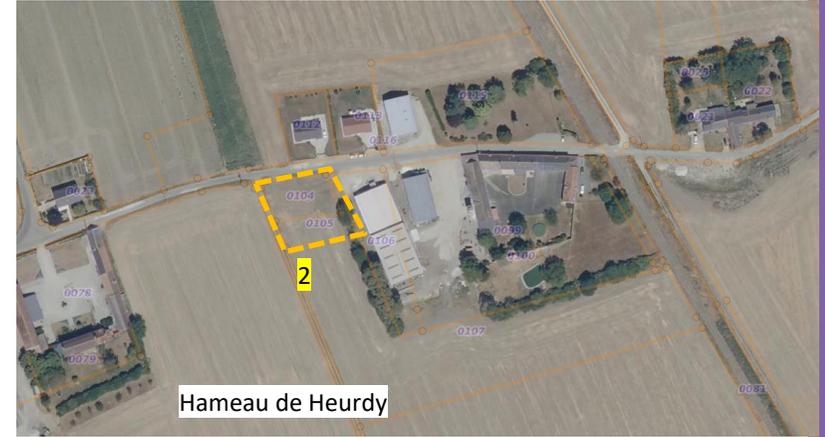
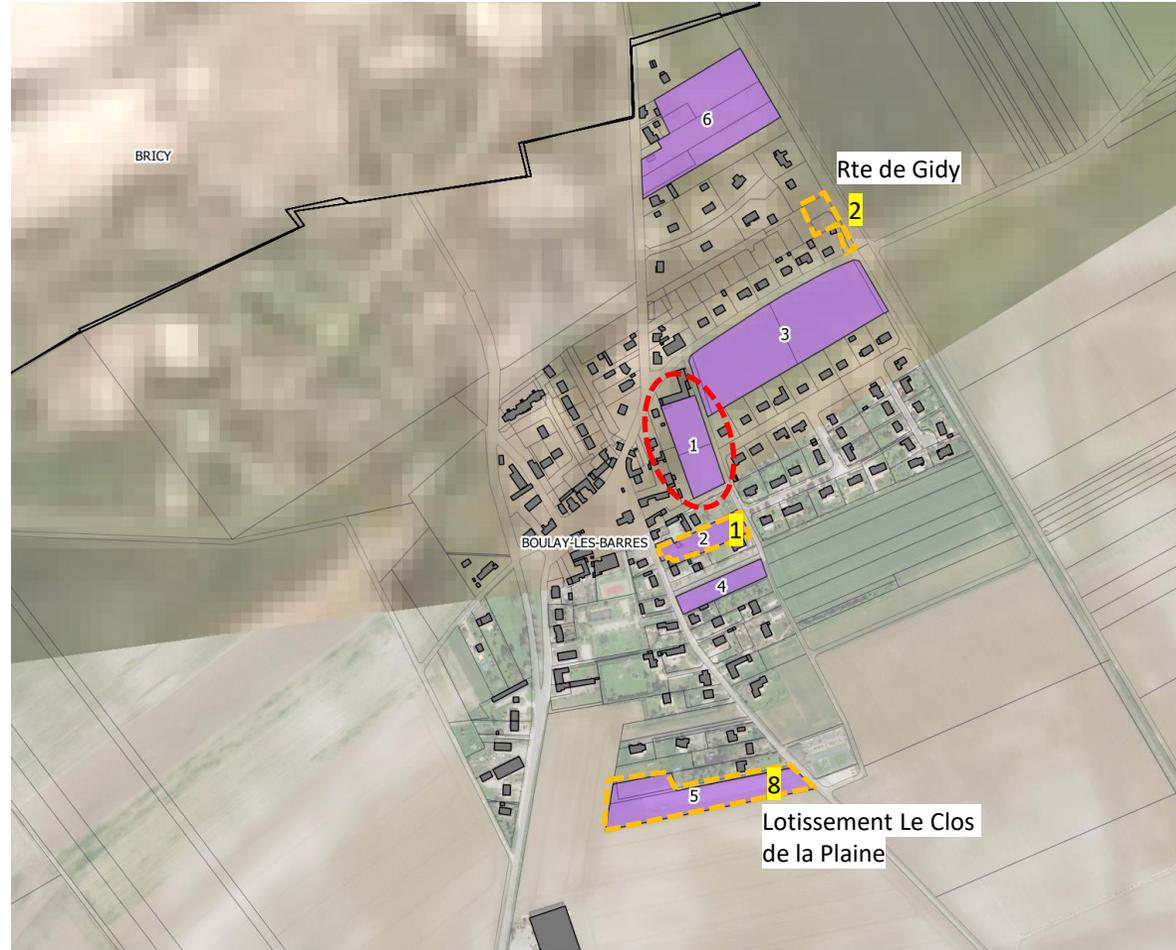
1 PC octroyé en 2024, 1 rue de la gare (A1331p). Transformation d'une grange en deux logements (plus maintien d'un logement dans l'habitation principale).

	Total	En extension	Dents creuses	Parcelles libres	Densification ou division parcellaire	Renouvellement urbain
Lotissement rue Neuve			11			
Autroche rue Garafort				1		
Ex Atelier Municipaux						23
Lotissement du Nan				3		
31-33 rue Orléans						9
Ancienne Poste						3
Venelle Chemin de fer				2		
Total	52		11	6		35

# Détail par commune des fonciers

Envoyé en préfecture le 23/02/2024  
 Reçu en préfecture le 23/02/2024  
 Publié le  
 ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

Boulay-les-Barres



- 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

# BOULAY-LES-BARRES : 13 logements depuis le 1.1.2020

Envoyé en préfecture le 23/02/2024

Reçu en préfecture le 23/02/2024

Publié le



ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

## Production de logements par commune 2021 à 2030 (10 ans du PLUI-H)

BOULAY-LES-BARRES	N° site	Cadastre	Nom	Zonage PLUI-H	OAP	Superficie	Densité	Prévu au 1.1.21	Actualisation programmation au POA	Construits en 2016	Construits de 2016 à 2020	PC avant 2021	PC 2021	PC 2022	PC 2023	logements depuis le 1.1.2021	Reste 2023-2030	Commentaires
Boulay-les-barres	1	AB71 et 72		UA2	OAP	0,5	8	4	4	0	0	0	0	0	0	0	4	
Boulay-les-barres	2	AB18		UB2	néant	0,3	8	2	1	0	0	1	0	0	0	1	0	construction en cours (PC antérieur)
Boulay-les-barres	3	ZK125		2AU	néant	1,7	8	14	14	0	0	0	0	0	0	0	14	Pas ouvert à l'urbanisation
Boulay-les-barres	4	AB22, AB21 et AB124	Rue des Prunus	UB2	néant	0,6	8	2	5	0	0	0	0	0	0	0	5	Projet en cours: PA déposé fin 2023. Réponse : ?
Boulay-les-barres	5	ZI 121 à 129 (hors 123 voirie)	En face du cimetière	UB2	néant	0,9	8	8	10	0	0	4	4	0	0	8	2	Extension en entrée de ville, en face du cimetière : tout le foncier est aménagé, déjà bâti ou en cours (dont 4 PC en 2021)
Boulay-les-barres	6	AA44		2AU	néant	1,4	8	12	12	0	0	0	0	0	0	0	12	Pas ouvert à l'urbanisation et site concerné par le plan d'exposition au bruit et potentiellement pollué (800.000 € de cout
Total sites de projets							8	42	46	0	0	5	4	0	0	9	37	
Boulay-les-barres	néant	AA121 122 123 124	Route de Gidy lot 2 et 3	UB1	néant				2	0	11	0	2	0	0	2	0	Projet Minière de 2 logements près voie SNCF : 2 PC en 2021
Boulay-les-barres	néant	ZO 105 et 104	Hameau de Heurdy (sur 2 lots possibles)	UH	néant				2			1	1	0	0	2	0	Près d'une ferme deux lots créés dont 2PC en 2021
Boulay-les-barres	Autres diffus								1						0	0	1	
Total Diffus								5	5			1	3	0	0	4	1	
TOTAL COMMUNE								47	51			6	7	0	0	13	38	<b>74%</b>
En 2021, projet de construction de 6 nouvelles maisons près du centre de parachutisme.																		
13 PC																		
	Total	En extension	Dents creuses	Parcelles libres	Densification	Renouvellement urbain												
Secteur 2	1		1															
Secteur 5	8	8																
Hameau de Heurdy	2			2														
Route de Gidy	2			2														
Total	13	8	1	4	0	0												

à construire ou à autoriser

# Détail par commune des fonciers identifiés pour le logement

## Bricy (pôle de proximité)

Envoyé en préfecture le 23/02/2024  
 Reçu en préfecture le 23/02/2024  
 Publié le  
 ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE



### 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

# BRICY : 12 logements depuis le 1.1.2020

Envoyé en préfecture le 23/02/2024

Reçu en préfecture le 23/02/2024

Publié le



ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

## Production de logements par commune 2021 à 2030 (10 ans du PLUI-H)

BRICY	N° site	Cadastre	Adresse	Zonage PLUI-H	OAP	Superficie	Densité	Prévu au 1.1.21	Actualisation POA	Construits en 2016	Construits de 2016 à 2020	PC avant 2021	PC 2021	PC 2022	PC 2023	Total logements depuis 1.1.2021	Reste 2023-2030	Commentaires	
Bricy	1	ZE 47		1AU	OAP	1,1 ha	8	9	9	0	0	0	0	0	0	0	9	Pas dans l'immédiat : ne veut pas trop de logements en même temps pour places dans les écoles avec Boulay et Coinces (pour dans 3 ou 4 ans)	
Bricy	2	ZE 62		2AU		0,8 ha	8	6	6	0	0	0	0	0	0	0	6		
Bricy	3	OD454	Lotissement Clos des Fauchettes (rue des Fauchettes et rue Gustave Fautras)	UB1	OAP	0,8 ha	14	10	10	0	0	0	0	0	2	2	8	Clos des Fauchettes - lotissement - PA 10 lots 2021- achevé décembre 2021 (parcelles de 250 m2) - lot 4 et lot 11 autorisés en 2023. Trop dense (avant règles du PLUIH)	
Bricy	4	ZB18		UB2		0,2 ha	8	2	2	0	0	0	0	0	0	0	2	Plusieurs propriétaires dont 1 ne veut pas vendre	
Bricy	5	ZD37		UB2		0,4 ha	8	3	3	0	0	0	0	0	0	0	3	En cours pour 2023 : DP lancé	
Bricy	6	ZD35		UB2		0,1 ha	8	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1	En cours pour 2023 : futur PC	
Bricy	7	OD421		2AU		0,4 ha	8	3	3	0	0	0	0	0	0	0	3		
<b>Total sites de projets</b>								<b>34</b>	<b>34</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>32</b>		
Bricy	8	ZE 44, ZE 45, ZE 137, ZE 138, ZE 139, ZE 140	Rue de la Plaine : lotissement de la Bouvellerie	UB2	néant	5650 m2	10		6	0	0	1	5	0	0	6	0	Rue de la Plaine - lotissement Clos de la Bouvellerie- PA 6 lots décembre 2019 - 5 PC accordés en 2021 et 1 PC en 2020	
Bricy	sans numéro	D 724 - D725 et D697	rue des Fauchettes	UB2	néant				1			0	0	1	0	1	0	parcelle libre (reste 1 parcelle libre à côté réservée à la commune pour futur agrandissement cimetière)	
Bricy	sans numéro	D 708 - D 709	impasse de l'Etang	UA2	néant				0			0	0	0	0	0	0	parcelle libre 2 PC attribués et maison réhabilitée à côté où habite. PC retirés fin 2023.	
Bricy	sans numéro	D 706 - D 708	21 Impasse de l'Etang	UA2					2			2	0	0	0	2	0	Transformation d'une grange en 2 logements	
Bricy	sans numéro	D696-D714	62 rue de la Plaine	UB2	néant				1			0	1	0	0	1	0	travaux sur construction existante transformation d'un garage en pièce à vivre avec modification façade accord novembre 2020. Construction réalisé	
Autre diffus								4	0			0	0	0	0	0	0		
<b>Total diffus</b>								<b>4</b>	<b>10</b>			<b>3</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>0</b>		
<b>TOTAL COMMUNE</b>								<b>38</b>	<b>44</b>			<b>3</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>12</b>	<b>32</b>	<b>84%</b>	<b>à construire ou à autoriser</b>

29 Impasse de l'Etang (D 677 et D 679) : 3 logements toujours occupés par locataires ou propriétaires et 1 logement insalubre vendu et demande autorisation pour le transformer en 3 logements. CU positif en 2024.

Attention : difficulté du maire à faire face à la forte construction de logements (10 nouveaux logements qui vont sortir Clos des Fauchettes) - difficulté à y faire face notamment pour les écoles

### 12 PC

	Total	En extension	Parcelles libres dans enveloppe urbaine	Dents creuses	Densification	Renouvellement urbain
Clos de la Bouvellerie	6			6		
Clos des Fauchettes	2			2		
rue des Fauchettes	1		1			
Impasse de l'Etang	2					2
62 rue de la Plaine	1					1
<b>Total</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

# Détail par commune des fonciers

Envoyé en préfecture le 23/02/2024  
 Reçu en préfecture le 23/02/2024  
 Publié le  
 ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

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

Envoyé en préfecture le 23/02/2024

Reçu en préfecture le 23/02/2024

Publié le

ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE



Aucun nouveau logement depuis le 1.1.2020

# Détail par commune des fonciers identifiés pour le logement

## Bucy-Saint-Liphard (pôle de proximité)

Envoyé en préfecture le 23/02/2024  
 Reçu en préfecture le 23/02/2024  
 Publié le  
 ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE



Montpipeau

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

# BUCY-SAINT-LIPHARD : 5 logements depuis le 1.1.2020

## Production de logements par commune 2021 à 2030 (10 ans du PLUI-H)

BUCY-SAINT-LIPHARD	N° site	Cadastre	Nom	Zonage PLUI-H	OAP	Superficie	Densité	Prévu au 1.1.21	POA actualisé	Construits en 2016	Construits de 2016 à 2020	PC antérieurs à 2021	PC 2021	PC 2022	PC 2023	total logements depuis 1.1.2021	Reste 2023-2030	Commentaires
BUCY-SAINT-LIPHARD	1	OA405		UB2	néant	0,1	8	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1 maison construite en 2020
BUCY-SAINT-LIPHARD	2	OA475		UB2	néant	0,1	8	1	0	0	4	0	0	0	0	0	0	4 maisons groupées autorisées en 2019 et construites en 2020
BUCY-SAINT-LIPHARD	3	ZE07		2AU	néant		8	3	3	0	0	0	0	0	0	0	3	Ouverture à l'urbanisation qu'à long terme
BUCY-SAINT-LIPHARD			Rue de Saint-Pérvy	UB2	néant			0	0	0	8	0	0	0	0	0	0	8 logements autorisés en 2017 et construits avant l'approbation du PLUI-H (voir plan de zonage)
<b>Total sites de projets</b>								5	3	0	13	0	0	0	0	0	3	
Bucy-Saint-Liphard		C104	4 allée de Montpipeau	UB2	néant			1	1			0	1	0	0	1	0	Démolition et reconstruction d'un logement
Bucy-Saint-Liphard		A468, A466, A232	97 route des champs	UB2	néant			1	4			0	0	0	4	4	0	Rachat d'une maison après décès d'une personne âgée plus changement de destination de la grange : transformation en 4 logements
<b>Total diffus</b>								2	5			0	1	0	0	5	0	
<b>TOTAL COMMUNE</b>								7	8			0	1	0	4	5	3	<b>43%</b>
								dont 0 logements sociaux										à construire ou à autoriser

5 PC

	Total	En extension	Parcelles libres	Densification	Renouvellement urbain
TOTAL	0	0	0	0	5

# Détail par commune des fonciers

Envoyé en préfecture le 23/02/2024  
 Reçu en préfecture le 23/02/2024  
 Publié le  
 ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

## Informations générales

Nombre d'OAP envisagées :	1
Nombre de logements prévisionnels :	73
- Dont logements en OAP :	63
- 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
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

# CERCOTTES : 6 logements depuis le 1.1.2020

Envoyé en préfecture le 23/02/2024  
 Reçu en préfecture le 23/02/2024  
 Publié le   
 ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

## Production de logements par commune 2021 à 2030 (10 ans du PLUI-H)

CERCOTTES	N° site	Cadastre	Nom	Zonage PLUI-H	OAP	Superficie	Densité	Prévu au 1.1.21	Actualisation programmation au POA	Construits en 2016	Construits de 2016 à 2020	PC avant 2021	PC 2021	PC 2022	PC 2023	Total logements depuis 1.1.2021	Reste 2023-2030	Commentaires	
Cercottes	1	AA197	Lotissement Jardin d'Antan : Rue du chêne brûlé, rue des buttes	UB1	OAP	1,1 ha	16	18	19	73	0	0	0	0	0	0	19	PA obtenu en 2022 et modifié en janvier 2023 pour 19 logements dont 3 logements sociaux (16 parcelles à bâtir et un îlot de 3 logements). Commercialisation démarrée début 2024 : 3 lots vendus et 4 réservés. PC à venir.	
Cercottes	2	OB123	Lotissement Clos du Mouton : Rue du Chêne brûlé	1AU	OAP	2,8 ha	16	45	44	0	0	0	0	0	0	0	44	1 seule parcelle foncière. Terrain plus cultivé et nombreuses propositions de promoteurs (proposition à des prix fonciers très élevés - pour l'instant le propriétaire freine car taxe sur les terrains à bâtir demandée par la commune de l'ordre de 60.000 €). Pb financement du transfo électrique. Lotissement NEGOCIM Madame BOUNMEE Christiane. 1 PA lotissement Mouton Blanc obtenu en avril 23 et transférer autre société du groupe : 37 lots à bâtir et 7 logements sociaux. Commercialisation dernier trimestre 2024 et PC 2025.	
<b>Total sites de projets</b>								<b>63</b>	<b>63</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>63</b>		
Cercottes		D462 et D478	Le Bourg, Résidence Gabriel Millet	UB2	néant	Dents creuses			3			0	1	1	0	2	1	1PC sur D 462 accordé en 2021, 1 PC sur D 478 octroyé en 2022 et 1PC sur D 477 en cours instruction (avis négatif du maire pour risque inondation ; en cours phase de conciliation).	
Cercottes		AA240	28 rue des Marcassins	UB1	néant	Dent creuse dans lotissement Chêne Brûlé			1			0	0	1	0	1	0		
Cercottes		AA53	Rue des Cerfs (lot 45 Chêne Brûlé)	UB1	néant	Dent creuse dans lotissement Chêne Brûlé			1			0	0	1	0	1	0		
Cercottes		D238 et D241	209 rue de la Chaise		néant	1 parcelle libre (PA de 2 parcelles dont une bâtie)			1			0	0	0	1	1	0		
Cercottes		D 194	73 rue nationale		néant	Démolition-reconstruction			1			0	0	0	1	1	0		
Cercottes		Autres diffus						4				0	0	0	0	0	3		
<b>Total diffus</b>								<b>10</b>	<b>10</b>			<b>0</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>4</b>		
<b>TOTAL COMMUNE</b>								<b>73</b>	<b>73</b>			<b>0</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>67</b>	<b>92%</b>	
									dont 11 logements sociaux										à construire ou à autoriser dont 11 logements sociaux

45

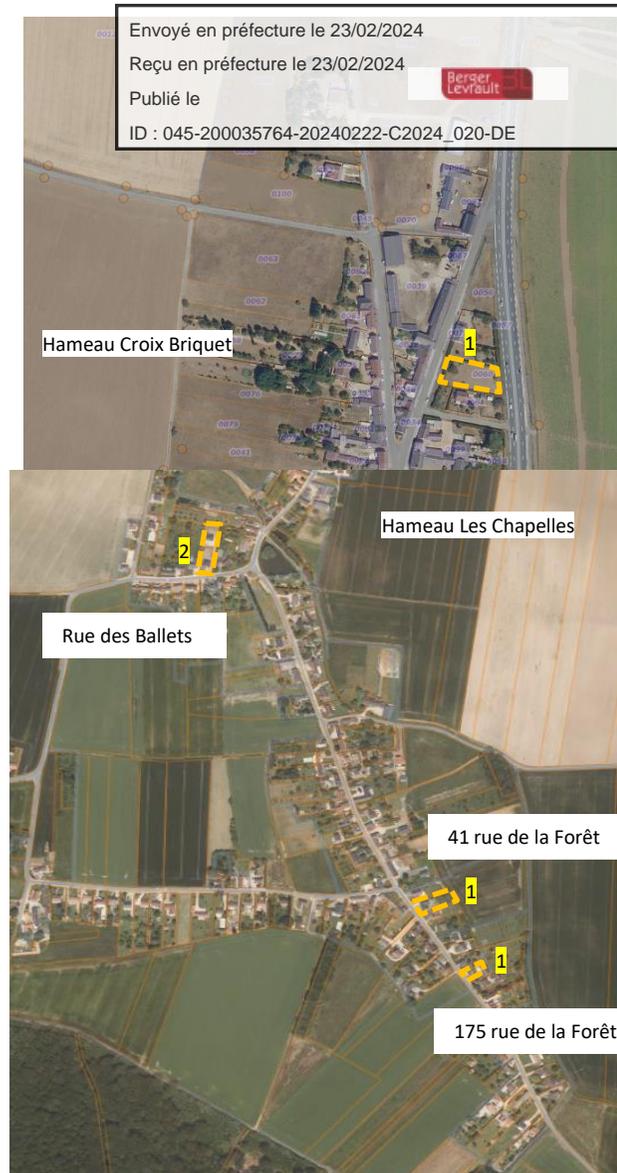
PA pour 6 lots à bâtir au 75 rue Nationale 20 (en second rideau). Refusé une première fois en 2023 puis redéposé fin novembre 2023. 4000 m2. Problème assainissement individuel (voir avis CCBL). Parcelles D198 - D199 - D192 - D596 - D69 - D200 - D201 et D202.

6 PC

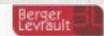
	Total	En extension	Parcelles libres	Densification	Renouvellement urbain
Diffus	6		5	0	1
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

# Détail par commune des fonciers identifiés pour le logement

## Chevilly (pôle émergent)



Envoyé en préfecture le 23/02/2024  
 Reçu en préfecture le 23/02/2024  
 Publié le  
 ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE



46

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

# CHEVILLY : 23 logements depuis le 1.1.2020

Envoyé en préfecture le 23/02/2024

Reçu en préfecture le 23/02/2024

Publié le



ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

## Production de logements par commune 2021 à 2030 (10 ans du PLUI-H)

CHEVILLY	N° site	Cadastre	Nom	Zonage PLUI-H	OAP	Superficie	Densité	Prévu au 1.1.21	POA actualisé	Construits en 2016	Construits de 2016 à 2020	PC avant 2021	PC 2021	PC 2022	PC 2023	Total logements depuis le 1.1.2021	Reste 2030	Commentaires	
Chevilly	1	OL638		1AU	OAP	2,5	16	40	40			0	0	0	0	0	40	Foncier morcelé. Un promoteur avec pré-projet. Reste un propriétaire foncier (de la moitié de l'emprise et de l'accès au futur lotissement) qui n'est pas vendeur pour l'instant. Bâti à l'entrée de l'OAP sert de hangar informels entreposage de matériel agricole. Projet dans l'Ex-Poste en changement d'usage : 7 appartements. Abandon du projet au 21.02.24 car les banques ne suivent pas.	
Chevilly	2	L0 171 et suite		1AU	OAP	1,2	17	20	20			0	0	0	0	0	20	Foncier morcelé dont propriétaire foncier non vendeur. Au 50 rue de Paris ancien cabinet médical racheté : réhabilitation d'une maison bourgeoise en logement avec jardin attaché au logement.	
Chevilly	3	O8380		2AU	néant	2,9	16	46	46			0	0	0	0	0	46	Extension d'un lotissement (en extension tache urbaine). A long terme.	
<b>Total sites de projets</b>								<b>106</b>	<b>106</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>106</b>		
Chevilly		H892	Hameau Les Chapelles, Rue des Ballets, lot1	UB2					1			0	1	0	0	1	0	parcelle libre	
Chevilly		H893	Hameau Les Chapelles, Rue des Ballets, lot2	UB2					1			0	1	0	0	1	0	parcelle libre	
Chevilly		E60	Hameau Briquet rue de la Croix Briquet	UH					1			0	1	0	0	1	0	parcelle libre	
Chevilly		L501, L502	Rue Sourde	UB2a	Densification parcellaire				2			1	1	0	0	2	0	2 parcelles à bâtir (bâtiment démolit) dont 1 PC 2021 et 1 PC 2020	
Chevilly		L277-L278-L279	84 rue de Paris	UA1	Renouvellement urbain 1 grange d'habitation transformée en logement				1			0	0	1	0	1	0	Travaux commencés (fév 23)	
Chevilly		L1312	129 bis Route de Paris	UB2a	Dent creuse				1			1	0	0	0	1	0		
Chevilly		B342	Rue de la Moucheterie	UB1	Dent creuse				1			1	0	0	0	1	0	Dent creuse dans lotissement	
Chevilly		YB1	Hameau la Mardelle, 629 Rue de la Mardelle	UB2	Dent creuse au hameau de la Mardelle				2			0	0	1	0	1	1	Travaux commencés (fév 2023)	
Chevilly		ZH 100	Hameau les Chapelle, Lot 2, 41 rue de la Forêt	UB2	Dent creuse au hameau Les Chapelles				1			0	0	1	0	1	0	Travaux commencés (fév 23)	
Chevilly		L78, L77, L79	33 rue de Paris (33A, 33bis, 33ter et 33quater)		1 maison transformée en 2 logements, transformation d'un atelier en logements et construction neuve en division parcellaire				5			0	0	0	5	5	0		
Chevilly		L171	46 rue de Paris		6 logements en renouvellement urbain : dans ancienne ferme démolition-reconstruction				6			0	0	0	6	6	0		
Chevilly		L1357	143 rue de Paris lot 1		dernière parcelle libre dans lotissement				1			0	0	0	1	1	0		
Chevilly		H724	175 rue de la Forêt - Hameau les Chapelles		Transformation d'une chapelle en logement				1			0	0	0	1	1	0		
<b>Total diffus</b>								<b>23</b>	<b>24</b>			<b>3</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>13</b>	<b>23</b>	<b>1</b>		
<b>TOTAL COMMUNE</b>								<b>129</b>	<b>130</b>			<b>3</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>13</b>	<b>23</b>	<b>107</b>	<b>83%</b>	dont 19 logements sociaux

19 PC	Total	En extension	Parcelles libres	Densification	Renouvellement urbain
Diffus			8		12
Diffus				3	
<b>TOTAL</b>	<b>23</b>		<b>8</b>	<b>3</b>	<b>12</b>

PC en projet :

\* 14 bis rue de Paris (ancienne pharmacie), L522, projet de 8 logements dans bâtiment RC+1 étage en 2021. Plus de nouvelles en 2022.

\* 16 rue de Paris (Le Petit Raboliot) : plusieurs projets de logements avec ou sans activité commerciale en RC. CU négatif qui vient d'être attribué pour projet de réhabilitation de 5 logements supprimant activité commerciale en RC. Toujours en recherche de repreneur.

\* 427 rue de la Croix Briquet CU positif et DP Lotissement positif pour 2 lots à bâtir

\* Rue Sourde : CU positif pour un dernier logement près des deux déjà attribués

\* 1 démolition/reconstruction d'un logement à Andeglou (janvier 2024 - PC obtenu)

# Détail par commune des fonciers

Envoyé en préfecture le 23/02/2024  
 Reçu en préfecture le 23/02/2024  
 Publié le   
 ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE



## 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

# COINCES : 1 logement depuis le 1.1.2020

Envoyé en préfecture le 23/02/2024  
 Reçu en préfecture le 23/02/2024  
 Publié le  
 ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE



## Production de logements par commune 2021 à 2030 (10 ans du PLUI-H)

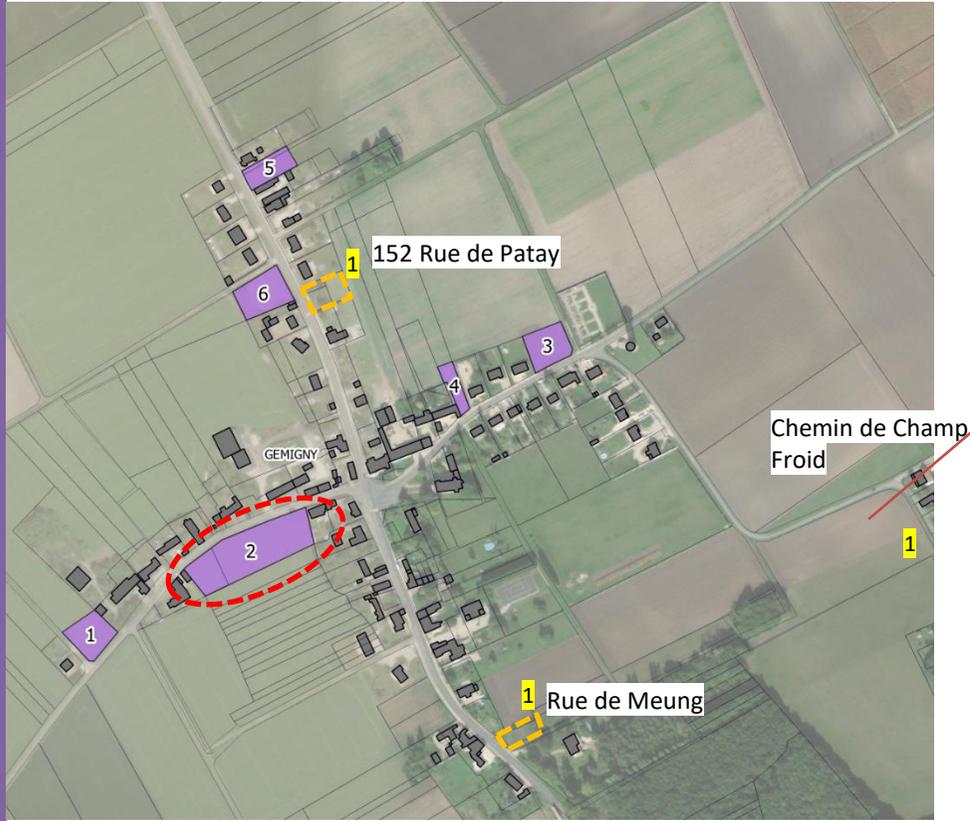
COINCES	N° site	Cadastre	Nom	Zonage PLUI-H	OAP	Superficie	Densité	Prévu au 1.1.21	POA actualisé	Construits en 2016	Construits de 2016 à 2020	PC antérieurs à 2021	PC 2021	PC 2022	PC 2023	total logements depuis 1.1.2021	Reste 2023-2030	Commentaires
COINCES	1	ZK113, ZK175 et suivantes	Lotissement Les Lagunes	UB2	néant	14415	8	10 (car foncier agrandi)	14	0	0	0	0	0	0	0	14	PA déposé en 2023 par Villadim. En cours d'instruction début février 2024.
COINCES	2	OA720	Rue de la Retrêve	1AU	OUI	8000	8	6	6	0	4	0	0	0	0	0	6	Le propriétaire du foncier n'est pas vendeur
<b>Total sites de projets</b>								16	20	0	13	0	0	0	0	0	20	
Coinces		ZK 174 et ZK 177	43 pair, rue d'Orléans, à coté lotissement les Lagunes	UB2	non	957		1	1	0	0	0	0	0	1	1	0	
Coinces	Autres diffus							4	4			0	0	0	0	0	4	
<b>Total diffus</b>								5	5			0	0	0	1	1	4	
<b>TOTAL COMMUNE</b>								21	25			0	0	0	1	1	24	96%
									dont 0 logements sociaux									à construire ou à autoriser

1 PC	Total	En extension	Parcelles libres	Densification	Renouvellement urbain
Diffus			1		0
Diffus				0	
<b>TOTAL</b>			1	0	0

# Détail par commune des fonciers identifiés pour le logement

## Gémigny (pôle de proximité)

### Gémigny Bourg



### Hameau La Borde



- Foncier Habitat
- OAP

50

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

# GEMIGNY : 3 logements depuis le 1.1.2020

Envoyé en préfecture le 23/02/2024

Reçu en préfecture le 23/02/2024

Publié le



ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

## Production de logements par commune 2021 à 2030 (10 ans du PLUI-H)

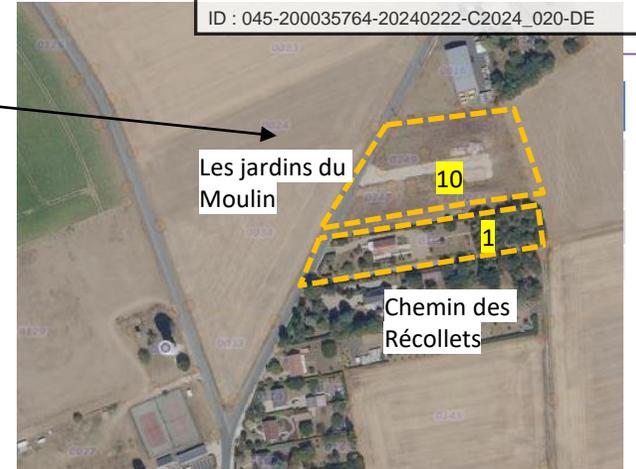
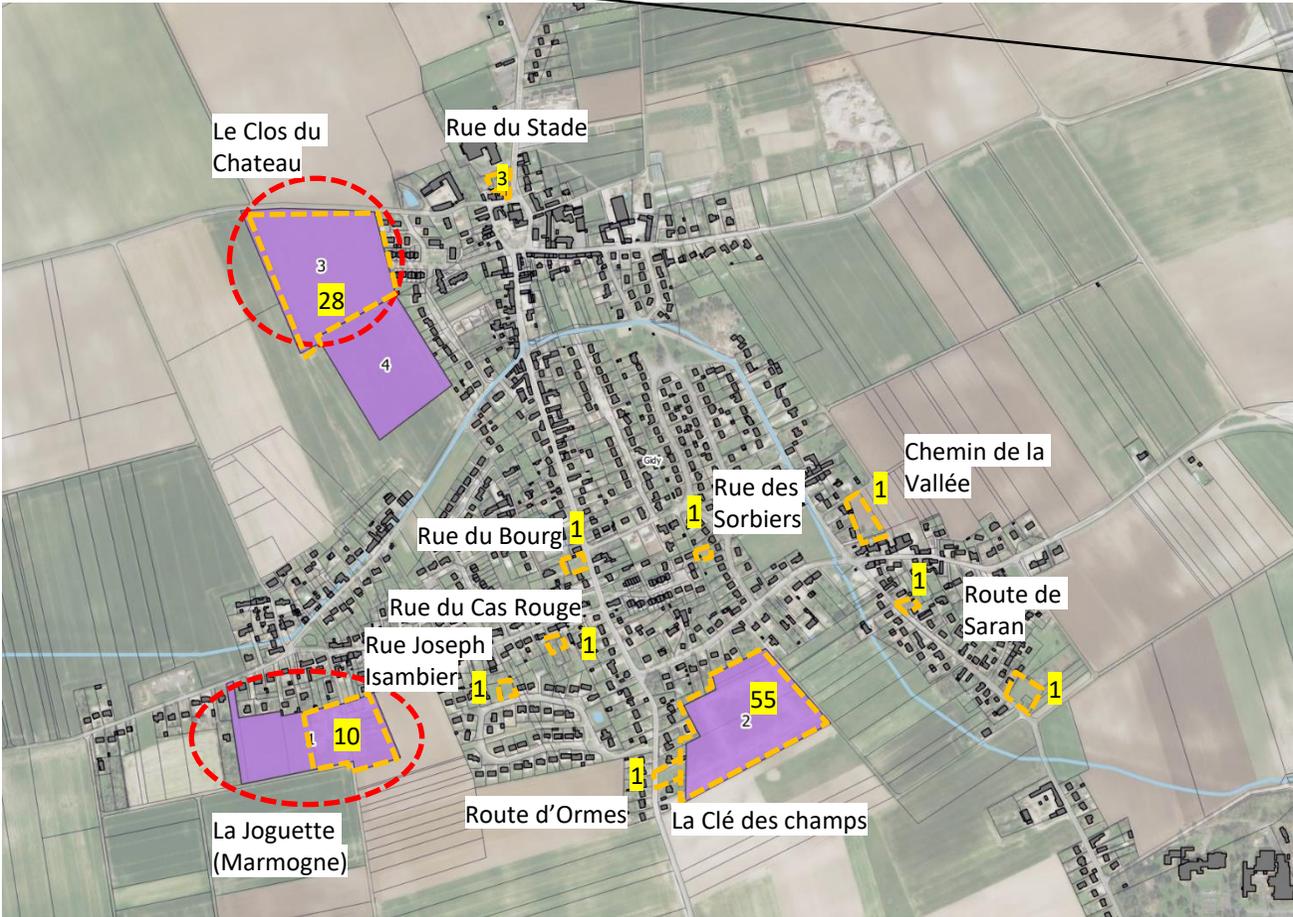
GEMIGNY	N° site	Cadastre	Nom	Zonage PLUI-H	OAP	Superficie	Densité	Prévu au 1.1.21	Actualisation programmation POA	Construits en 2016 (photo aérienne)	Construits de 2016 à 2020 (photo aérienne)	PC antérieurs à 2021	PC 2021	PC 2022	PC 2023	Total logements depuis 1.1.2021	Reste 2023-2030	Commentaires
Gemigny	1	ZC 27		UB2	néant		8	1	1			0	0	0	0	0	1	
Gemigny	2	OD 213		1AU	OAP		8	4	4			0	0	0	0	0	4	Pas encore de projets logements à cet endroit
Gemigny	3	ZD 148		UB2	néant		8	2	2			0	0	0	0	0	2	
Gemigny	4	OC 264		UB2	néant		8	1	1			0	0	0	0	0	1	
Gemigny	5	ZC 129		UB2	néant		8	1	1			0	0	0	0	0	1	
Gemigny	6	ZC 19		UB2	néant		8	2	2			0	0	0	0	0	2	
Gemigny	7	ZC 151		UH	néant		8	1	1			0	0	0	0	0	1	
<b>Total sites de projets</b>								<b>12</b>	<b>12</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	
Gemigny	néant	283, 285,289	152 rue de Patay	UB2	néant				1			0	1	0	0	1	0	1 construction en dent creuse
Gemigny	néant	B 219 et B 221	99 Chemin Champ Froid	UB2	néant				1			0	0	1	0	1	0	Renouvellement urbain (démolition/reconstruction)
Gemigny	néant	B72	Rue de Meung	UB2	néant				1			1	0	0	0	1	0	1 construction en dent creuse
<b>Total diffus</b>								<b>2</b>	<b>3</b>			<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	
<b>TOTAL COMMUNE</b>								<b>14</b>	<b>15</b>			<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>12</b>	<b>86%</b>
																		<b>à construire ou à autoriser</b>

3 PC nouveaux logements depuis 1.1.2021 (confirmé par Hélène, mairie de Gemigny)

Nom des sites	Total	En extension	Parcelles libres en zones urbanisées	Densification parcellaire	Renouvellement urbain
152 rue de Patay	1		1		
Chemin Champ froid	1				1
Rue de Meung	1		1		0
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>		<b>1</b>

# Détail par commune des fonciers

Envoyé en préfecture le 23/02/2024  
 Reçu en préfecture le 23/02/2024  
 Publié le   
 ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE



Hameau de Beurepaire

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	UBO	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

# GIDY : 119 logements depuis le 1.1.2020

Envoyé en préfecture le 23/02/2024

Reçu en préfecture le 23/02/2024

Publié le



ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

## Production de logements par commune 2021 à 2030 (10 ans du PLUI-H)

GIDY	N° site	Cadastre	Nom	Zonage PLUI-H	OAP	Superficie	Densité	Prévu au 1.1.21	Actualisation programmation au POA	Construits en 2016 (photo aérienne)	Construits de 2016 à 2020 (photo aérienne)	PC antérieurs à 2021	PC 2021	PC 2022	PC 2023	Total logement depuis 1.1.2021	Reste 2023-2030	Commentaires	
Gidy	1	ZK76, ZK27 et ZK20 pour la partie restant à aménager et à construire	rte de Marmogne : Lotissement "La Joguette 1" (à Fès) et "La Joguette 2" (à Fouest)	1AU	OAP	3,2 ha	18	55	38	0	11	6	3	1	0	10	28	La partie Est du lotissement de Marmogne a été construite de 2020 à 2021 inclus (10 maisons construites sur 2021). PA obtenu en 2018 de 21 lots à bâtir. Le reste du lotissement est en cours d'instruction : nouveau PA 2022 pour 18 lots à bâtir et 2 îlots (pour 10 logements), soit 28 logements (pour 1,6 ha soit densité de 18 logts/ha). Recours administratif sur PA délivré sur la Joguette 2 (Joguette 1 clos). PA validé été 2023 (voie de contournement hors zone inondable à réaliser par l'aménageur)	
Gidy	2	ZE182	Route d'Ormes Chemin de Coulvieux - Lotissement "La Clé des Champs"	UB0a	néant	3,7 ha	15	30	55	0	0	16	27	10	2	55	0	lotissement aménagé en 2020. PA obtenu en mars 2018. Au 3/4 construit en 2021. Tout les autres PC attribués en 2022 et 2 en 2023. En extension de l'enveloppe urbaine.	
Gidy	3	ZM64	Route de Boulay : Lotissement "le Clos du château"	1AUB1	OAP	4,1 ha	13	53	51	0	0	0	0	17	11	28	23	PA accordé en avril 2020 : 53 logements. Travaux d'aménagement en 2021. En extension de l'enveloppe urbaine. PA revus à la baisse en début 2023 avec application des règles du PLUI-H (lotissement qui était passé avant le PLUI-H). 28 PC attribué et non retiré au 1.1.2024 (et 1 retrait depuis soit 27 PC attribués)	
Gidy	4	ZM166	Lotissement au sud du Clos du château	2AUB	néant	3,2 ha	18	58	58	0	0	0	0	0	0	0	58	Rien de prévu	
Gidy	NR				néant			13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Rien de prévu	
<b>Total sites de projets</b>								209	202			22	30	28	13	93	109		
Gidy	sans numéro	ZD 198, 197, 196	Rue du Moulin : lotissement "Les Jardins du Moulin"	UB2a	néant	0,75	12		10	0	0	0	9	0	1	10	0	PA obtenu en octobre 2019 et modifié en 2020 : 10 parcelles, terrain aménagé en 2020 et non construit en 2020 (parcelles libres dans l'enveloppe urbaine) : 9 PC obtenus en 2021 et 1 en 2023	
Gidy	sans numéro	AC 482	Route de saran	UB2a	néant				1	0	0	0	1	0	0	1	0		
Gidy	sans numéro	AC 240, AC 357	Route de saran	UB2a	néant				1	0	0	0	0	0	1	1	0		
Gidy	sans numéro	AB 8 à AB 13	Rue du Stade	UA2a	néant				3	0	0	0	3	0	0	3	0	Renouvellement urbain par la commune : démolition de deux bâtis et construction de 3 logements en face l'église (PC en 2021)	
GIDY	sans numéro	ZO 118 et 136	233 rue de Beurepaire	UB2a	néant				1	0	0	0	1	0	0	1	0	Renouvellement urbain : démolition d'un hangar et construction d'une maison (PC en 2021)	
GIDY	sans numéro	L 128	Beurepaire	Uha	néant				2	0	0	0	2	0	0	2	0		
GIDY	sans numéro	L277, L280	90 rue de Beurepaire	UB2a	néant				1	0	0	0	0	1	0	1	0		
GIDY	sans numéro	ZE 396	8 rue des Sorbiers	UB0a	néant				1	0	0	0	0	1	0	1	0		
GIDY	sans numéro	AI 575 (AI 458)	101 rue du Cas rouge	UB2a	néant				1	0	0	0	0	1	0	1	0		
GIDY	sans numéro	ZD 195	Chemin des récollets	UB2a	néant				1	0	0	0	0	1	0	1	0		
GIDY	sans numéro	ZD 139	Chemin de la vallée	UB2a	néant				1	0	0	0	0	1	0	1	0		
GIDY	sans numéro	ZH 103	Route d'ormes	UB2a	néant				1	0	0	0	0	1	0	1	0		
GIDY	sans numéro	AE 343	582 rue du Bourg	UB2a	néant				1	0	0	0	0	1	0	1	0		
GIDY	sans numéro	ZL 196	Rue Joseph Isambien	UB1a	néant				1	0	0	0	0	1	0	1	0		
<b>Total diffus</b>								24	26			0	16	8	2	26	0		
<b>TOTAL COMMUNE</b>								233	228			22	46	36	15	119	109	47%	
									dont 35 logements sociaux						0 logements sociaux pour l'instant		à construire ou à autoriser		

En cours d'instruction pour 2024 : rue du Bourg 1 grange rachetée par Orpi pour deux logements et 1 troisième logement à réhabiliter. En cours d'instruction aussi : division parcellaire pour 2 logements.

### 119 PC

	Total	Dents creuses (en consommation foncière)	En extension	Parcelles libres	Densification ou division parcellaire	Renouvellement urbain
Lotissement La Clé des Champs	55		55			
Lotissement Les Jardins du Moulin	10	10				
Lotissement Clos du Château	28		28			
Lotissement La Joguette (chemin Petite rue du Pommier) Marmogne 1	10		10			
Logements en diffus	9			9		
101 rue du Cas Rouge	1				1	
Chemin des récollets	1				1	
8 rue des Sorbiers	1				1	
Rue du stade et 233 rue de Beurepaire	4					4
	119	10	93	9	3	4

# Détail par commune des fonciers identifiés pour le logement

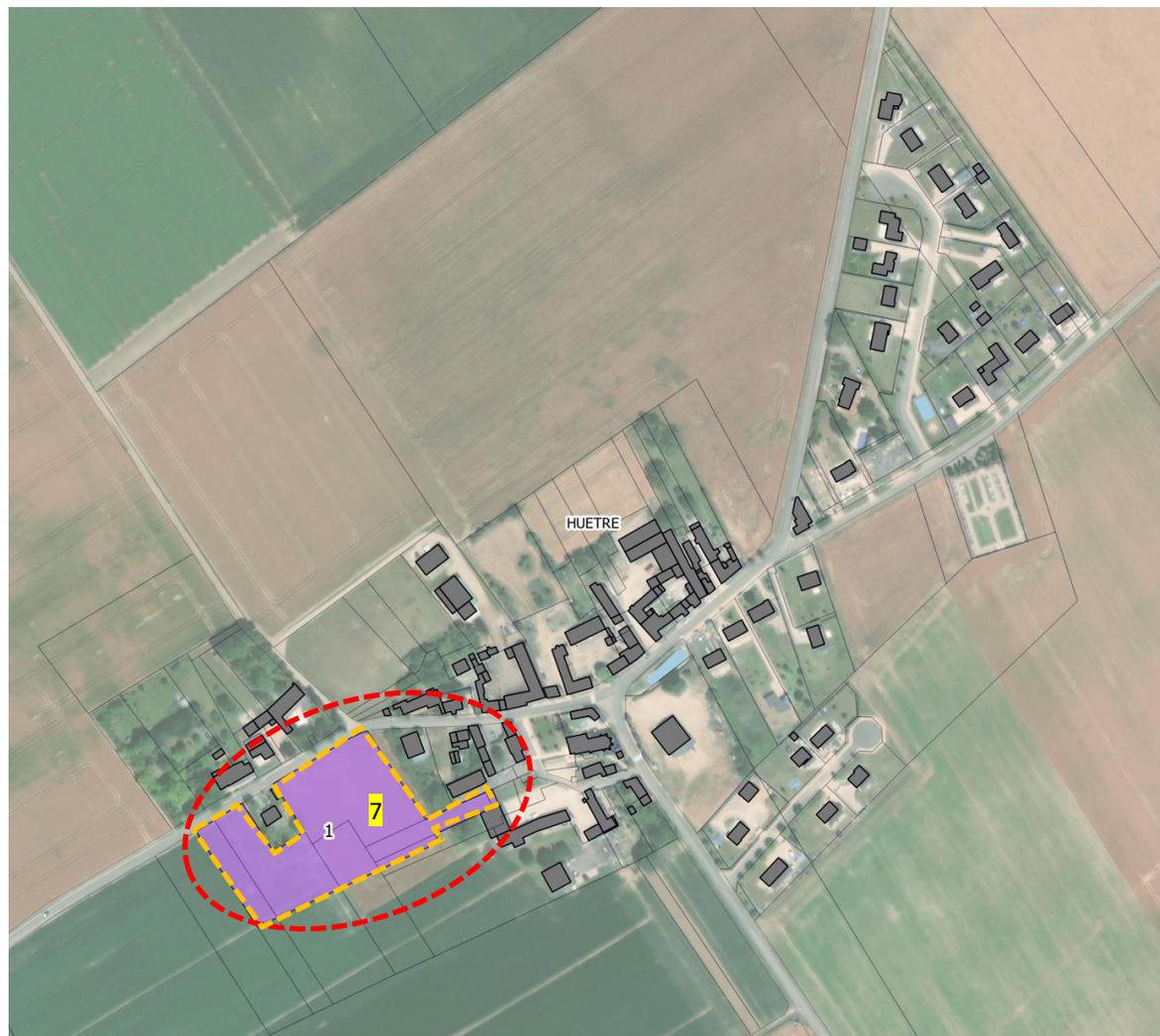
## Huêtres (pôle de proximité)

Envoyé en préfecture le 23/02/2024  
 Reçu en préfecture le 23/02/2024  
 Publié le  
 ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE



### 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

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

## HUETRE : 7 logements depuis le 1.1.2020

### Production de logements par commune 2021 à 2030 (10 ans du PLUI-H)

HUETRE	N° site	Cadastre	Nom	Zonage PLUI-H	OAP	Superficie	Densité	Prévu au 1.1.21	Actualisation programmation au POA	Construits en 2016	Construits de 2016 à 2020	PC antérieurs à 2021	PC 2021	PC 2022	PC 2023	Total logements depuis 1.1.2021	Reste 2023-2030	Commentaires	
Huêtres	1		Lotissement Cœur de Bourg	1AU	OAP	1,2 ha	10	12	12	1	0	0	0	5	2	7	5	PA attribué en 2021. Lotissement entourant 1 maison ancienne. 7 lots déjà attribués : 3, 5, 7, 8, 9, 10 et 12	
<b>Total sites de projets</b>								12	12			0	0	5	2	7	5		
<b>Total diffus</b>								2	2			0	0	0	0	0	0	2	
<b>TOTAL COMMUNE</b>								14	14			0	0	5	2	7	7	7	50%
																			à construire ou à autoriser

#### 7 PC

	Total	Extension	Parcelles libres	Densification	Renouvellement urbain
TOTAL	0	7	0		0

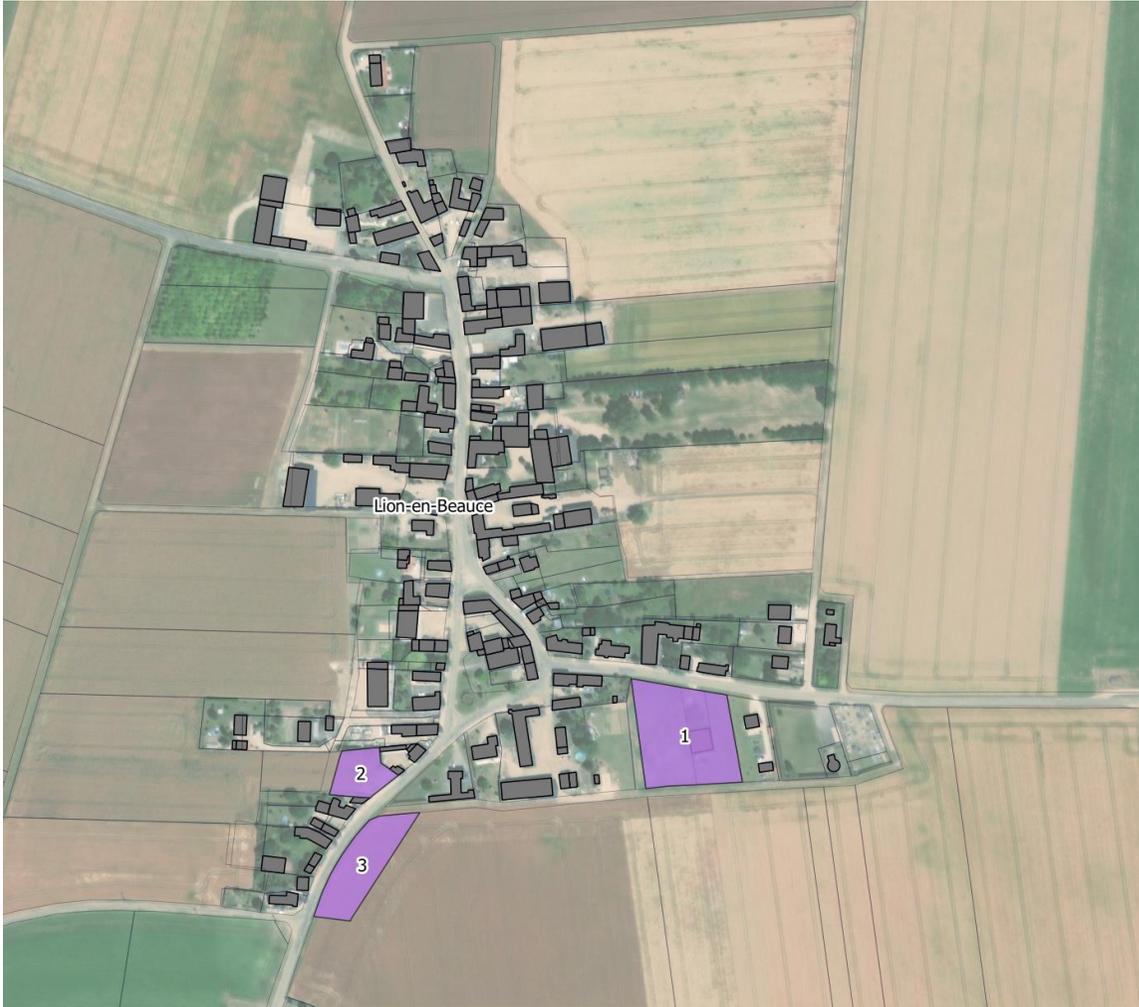
# Détail par commune des fonciers

Envoyé en préfecture le 23/02/2024  
 Reçu en préfecture le 23/02/2024  
 Publié le  
 ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

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

Envoyé en préfecture le 23/02/2024

Reçu en préfecture le 23/02/2024

Publié le



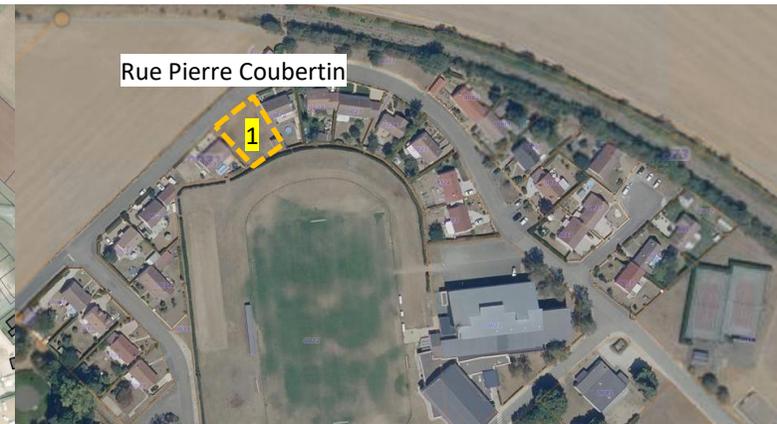
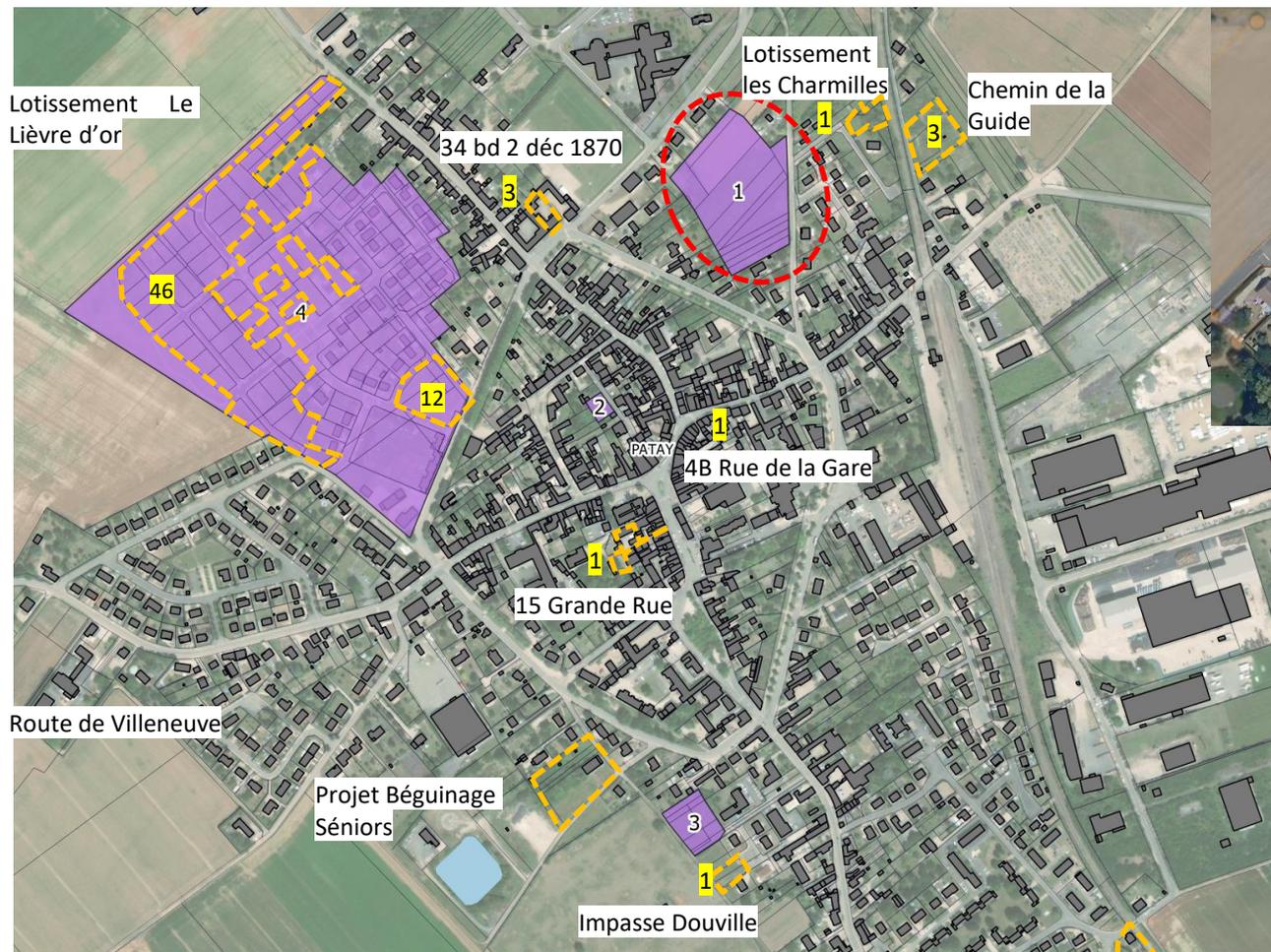
ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

Aucun nouveau logement depuis le 1.1.2020

# Détail par commune des fonciers identifiés pour le logement

## Patay (pôle structurant)

Envoyé en préfecture le 23/02/2024  
 Reçu en préfecture le 23/02/2024  
 Publié le  
 ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE



Au nord du centre bourg – près du stade Coubertin

- Foncier Habitat
- OAP

58

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

# PATAY : 69 logements depuis le 1.1.2020

Envoyé en préfecture le 23/02/2024

Reçu en préfecture le 23/02/2024

Publié le



ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

## Production de logements par commune 2021 à 2030 (10 ans du PLUI-H)

PATAY	N° site	Cadastre	Nom	Zonage PLUI-H	OAP	Superficie	Densité	Prévu au 1.1.21	Actualisation programmation POA	Construits en 2016 (photo aérienne)	Construits de 2016 à 2020 (photo aérienne)	PC antérieurs à 2021	PC 2021	PC 2022	PC 2023	Total logements depuis 1.1.2021	Reste 2023-2030	Commentaires	
Patay	1	AD 50	Poil Girard	1 Aub1	OAP	1,6 ha	16	25	25	0	0	0	0	0	0	0	25	Pas encore ouvert à l'urbanisation (propriétaires fonciers : commune et multi-propriétaires)	
Patay	2	AB 275	Coquillette	UA1	néant			1	1			0	0	0	0	0	1	Deux parcelles foncières libres dont une pour parking emplacement réservé et une pour 1 logt particulier	
Patay	3	AI 117	Derrière Pôle Santé	UA2	néant	0,3 ha	16	5	5	0	0	0	0	0	0	0	5	Pas encore de projet sur foncier communal derrière Maison de santé	
Patay	4	AK	Lièvre Or (lotissement)	UB1*	néant	5 ha	14	58	61	39	39	25	19	14	0	58	3	Au total 10 ha et projet de 139 logements (dont 2 ilots pour 28 logements sociaux et 109 parcelles individuelles) 12 logements sociaux construits en 2022 et livrés en 2023 et 16 logts sociaux livrés 2016-18-. Reste 3 PC à attribuer lot 92 et lots 9 et 73 attribués en 2022 puis retirés. Lot 92 PC attribué en 2024.	
Patay	néant	AH 42	Rue Hélène Boucher	UB0	néant	2433 m2		0	18	18	0	0	0	0	0	0	18	Démolition reconstruction d'un bâtiment de 18 logements sociaux Valloire Habitat sous arrêté de péril (gonflement retrait des argilles) : relogement population octobre 2023. 18 logts collectifs construits en 1971 en entrée de ville "Blavetin 1 et 2". Décision démolition et reconstruction neuve maisons en bande sur même parcelle en janvier 2024.	
Patay	néant	AI 130	Chemin de la Justice	UB2a	néant	5000 m2		0	19	0	0	0	0	0	0	0	19	Projet de Béguinage Séniors avec un bailleur social : maisons individuelles en bande.	
<b>Total sites de projets</b>								<b>89</b>	<b>129</b>			<b>25</b>	<b>19</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>58</b>	<b>71</b>	Dont 12 logements sociaux réalisés dans le site 4	
Patay	sans numéro	AD159, AD163, AD 169, AD 165	Lotissement Les Charmilles	UB1b	néant				3		4	0	1	0	0	1	2	Reste 2 lots parcelle 169 et 160-161. 2 CU positifs octroyés en 2023 ou 2024.	
Patay	sans numéro	AD 194, 195, 196	Lotis. Chemin de la Guide	UB2a	néant				4		2	0	1	2	0	3	1	Reste 1 lot parcelle AD 197	
Patay	sans numéro	AC30	Rue Pierre Coubertin	UB0	néant				1			1	0	0	0	1	0		
Patay	sans numéro	AI 160,165,169	7 Impasse Douville	UA2	néant				1		1	0	0	1	0	1	0	Le reste en EPP	
Patay	sans numéro	AB 195	15 Grande rue	UA1	néant				1			0	0	1	0	1	0	Transformation d'une grange en maison d'habitation	
Patay	sans numéro	AB 84	4 bis rue de la gare	UA1	néant				1			0	1	0	0	1	0	Déjà bâti : changement usage	
Patay	sans numéro	AC 67	34 bd 8 déc 1870	UA1	néant	2079 m2			3			0	0	0	3	3	0	Transformation d'une maison en 3 logements	
Patay	sans numéro	ZK 45 et ZK52	rte de Villeneuve	UB2a	néant	778 m2			0			0	0	0	0	0	0	1 parcelle libre PC octroyé en 2023 puis retrait (problème de financement)	
<b>Total diffus</b>								<b>24</b>	<b>14</b>			<b>1</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>11</b>	<b>3</b>		
<b>TOTAL COMMUNE</b>								<b>113</b>	<b>143</b>			<b>26</b>	<b>22</b>	<b>18</b>	<b>3</b>	<b>69</b>	<b>74</b>	<b>51%</b>	

dont 17 logements sociaux

dont 12 logements sociaux

à construire ou à autoriser dont 37 logements sociaux

69 PC

Nom des sites	Total	En extension	Dents creuses (consommation foncière)	Parcelles libres	Densification parcellaire	Renouvellement urbain
Lièvre d'or	58	58	0			
Allées des Charmilles	1			1		
Rue pierre coubertin	1			1		
Chemin de la guide	3			3		
Impasse Gouville	1			1		
4b rue de la gare	1					1
15 Grande rue	1					1
Bd 18 déc 1870	3					3
<b>Total</b>	<b>69</b>	<b>58</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>5</b>

### Projets logements :

- 1/ Lignerolles 37 route d'Orléans, la commune va devoir se mettre aux normes Défense Incendie (3 granges en logement et un quatrième logement sur une parcelle libre) - renouvellement urbain – toujours projet ?
- 2/ 66 Fbg Blavetin, projet de 2 terrains à bâtir (renouvellement urbain, ancienne ferme dont sous arrêté de péril) – renouvellement urbain – toujours projet ?
- 3/ 6 logts pour gendarmes mobiles prévus à l'ex-Gendarmerie (logements communaux)
- 4/ 1 à 3 logements prévus pour interne en médecine ex-Trésorerie (logements communaux)
- 5/ Ferme des Amériques : construction bâtiment agricole photovoltaïque + réhabilitation logement pour agriculteur, avec raccordement réseau eau potable

# Détail par commune des fonciers

Envoyé en préfecture le 23/02/2024  
 Reçu en préfecture le 23/02/2024  
 Publié le  
 ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

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

Envoyé en préfecture le 23/02/2024

Reçu en préfecture le 23/02/2024

Publié le



ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

Aucun nouveau logement depuis le 1.1.2020

# Détail par commune des fonciers identifiés pour le logement

## Ruan (pôle de proximité)

Envoyé en préfecture le 23/02/2024  
 Reçu en préfecture le 23/02/2024  
 Publié le  
 ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

Domarville :

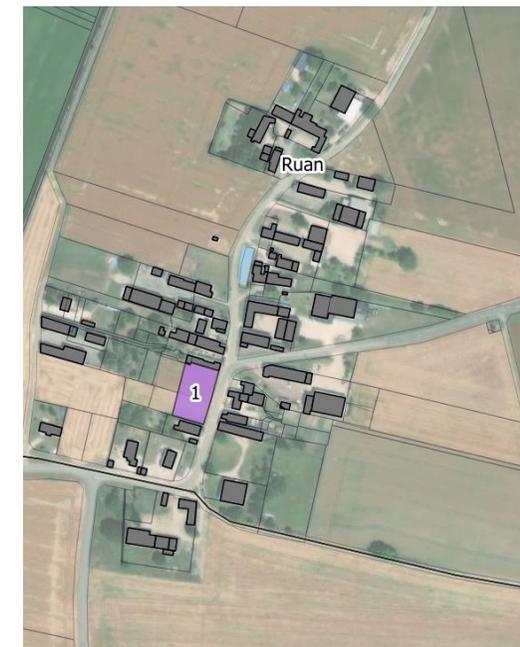
Ruan Bourg :



### Informations générales

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

Assas :



 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

Envoyé en préfecture le 23/02/2024

Reçu en préfecture le 23/02/2024

Publié le

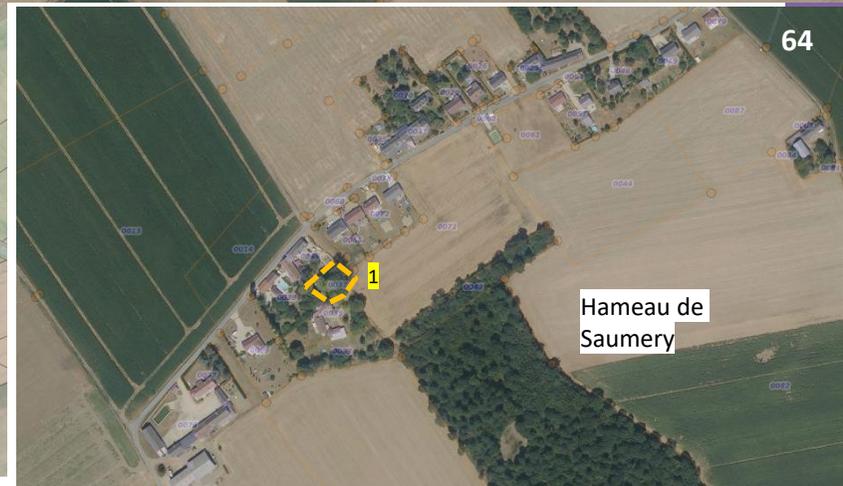
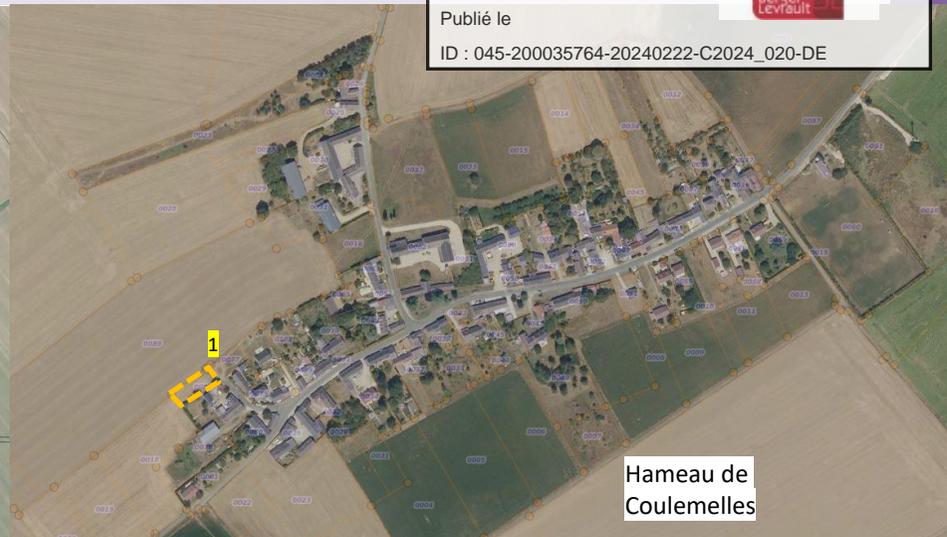
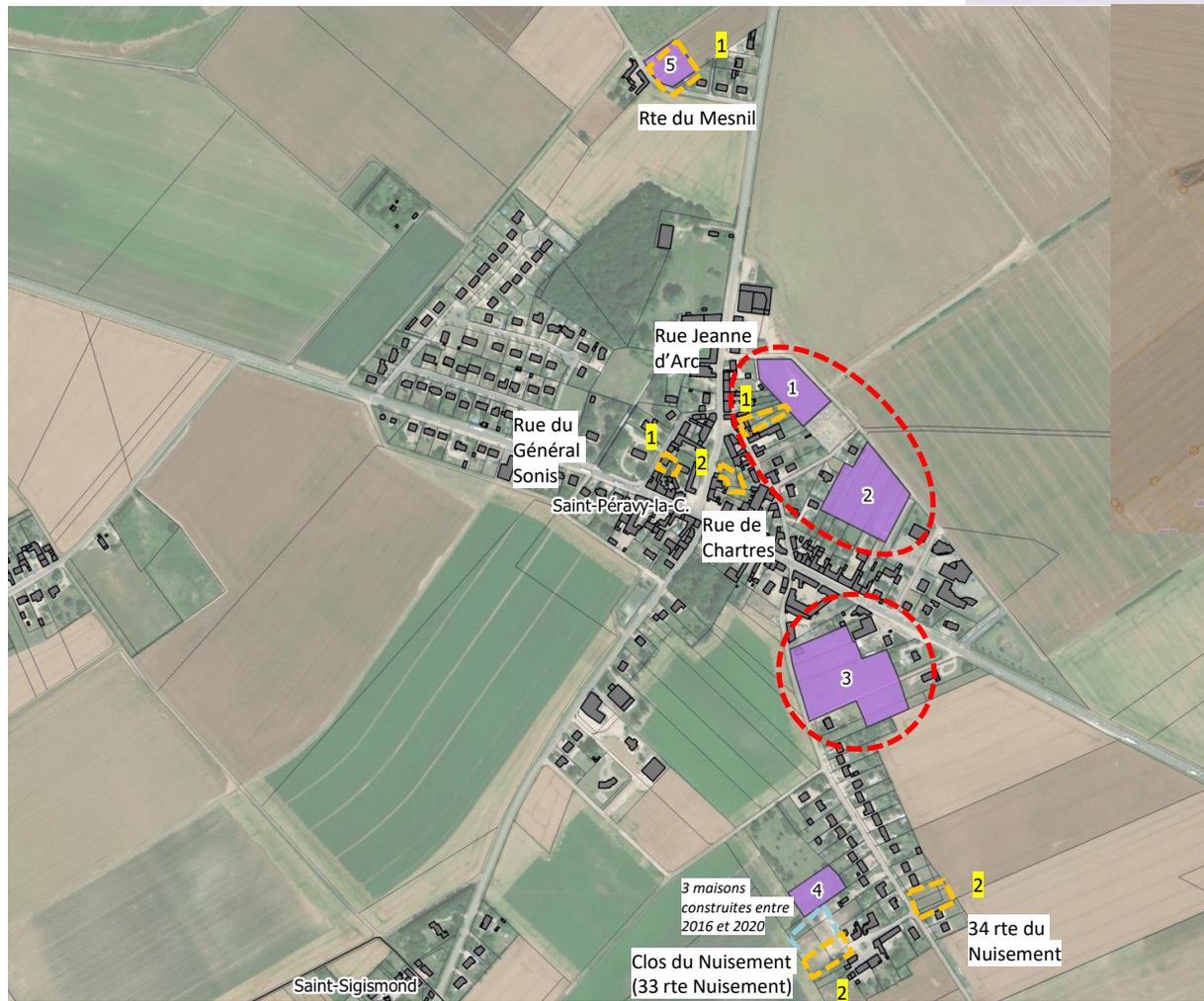


ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

Aucun nouveau logement depuis le 1.1.2020

# Détail par commune des fonciers

Envoyé en préfecture le 23/02/2024  
 Reçu en préfecture le 23/02/2024  
 Publié le  
 ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE



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

# SAINT-PERAVY-LA-COLOMBE : 11 logements depuis le 1.1.2020

Envoyé en préfecture le 23/02/2024

Reçu en préfecture le 23/02/2024

Publié le



ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

## Production de logements par commune 2021 à 2030 (10 ans du PLUI-H)

SAINT-PERAVY-LA-COLOMBE	N° site	Cadastre	Nom	Zonage PLUI-H	OAP	Superficie	Densité	Prévu au 1.1.21	POA actualisé	Construits en 2016	Construits de 2016 à 2020	PC antérieurs à 2021	PC 2021	PC 2022	PC 2023	Total logements depuis 2021	Reste 2023-2030	Commentaires	
Saint-Pérvy	1	AB 137		1AU	OAP	0,5	10	5	5	0	0	0	0	0	0	0	5	Foncier communal pour extension cimetière	
Saint-Pérvy	2	AB207		1AU	OAP	1	10	10	7	0	0	0	0	0	0	0	7	Ouverture à l'urbanisation envisagée pour 2022 (rachat foncier par promoteur PA déposé fin 2023) : 7 maisons et 1 micro-crèche (PC déposé fin 2023)	
Saint-Pérvy	3	AC81		1AU	OAP	1,3	10	15	15	0	0	0	0	0	0	0	15	Propriétaire foncier principal non vendeur. Cub défavorable pour 4 logts seult sur 15	
Saint-Pérvy	4	YC8		2AU	néant	0,2	10	2	2	0	0	0	0	0	0	0	2		
Saint-Pérvy	5	ZY20 et ZY30	Route du Mesnil	UB2	néant	0,2	10	2	1	0	1	0	1	0	0	1	0		
Saint-Pérvy		YC 122 à 124 et 127 à 129	33 route du Nuisement ou Clos du Nuisement	UB2	néant			10	4	0	3	0	1	0	1	2	0	Lotissement de 5 lots. 2 PC octroyés en 2021 et 2023 (YC 133 et 134).	
Saint-Pérvy		YC103 et YC106 et 107 102	34 route du Nuisement	UB2	néant					0	0	1	1	0	0	2	0	102-107 octroyé en 2020 et 103-106 en 2021	
<b>Total sites de projets</b>								<b>44</b>	<b>34</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>29</b>		
Saint-Pérvy	néant	AB 74	5 rue de Chartres	UA2	néant	dent creuse			2			0	2	0	0	2	0	parcelle vierge en milieu bâti	
Saint-Pérvy	néant	AB 87	rue du général Sonis	UA2	néant	Renouvellement urbain			1			0	1	0	0	1	0	Transformation d'une grange en habitation (une parcelle bâtie dans le centre-bourg)	
Saint-Pérvy	néant	ZS 36	46 hameau Soumery	UB2	néant	Renouvellement urbain			1			0	1	0	0	1	0	Transformation d'un garage et atelier en habitation	
Saint-Pérvy	néant	AC 84	Sentier de Coulemelles	UA2	néant	Renouvellement urbain			1			0	1	0	0	1	0	changement de destination d'une grange en habitation	
Saint-Pérvy	néant	AB 18 et 19	4 rue Jeanne d'Arc		néant	Aménagement d'une grange en habitation			1			1	0	0	0	1	0		
<b>Total diffus</b>								<b>6</b>	<b>6</b>			<b>1</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>0</b>		
<b>TOTAL COMMUNE</b>								<b>50</b>	<b>40</b>			<b>2</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>11</b>	<b>29</b>	<b>58%</b>	
								dont 0 logements sociaux		à construire ou à autoriser									

11 PC

	Total	En extension	Parcelles libres	Densification	Renouvellement urbain
Site 5	1	0	1		
Rte du Nuisement et Clos du Nuisement	4		4		
Rue de Chartres	2		2		
Autres en diffus	4				4
<b>TOTAL</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>7</b>		<b>4</b>

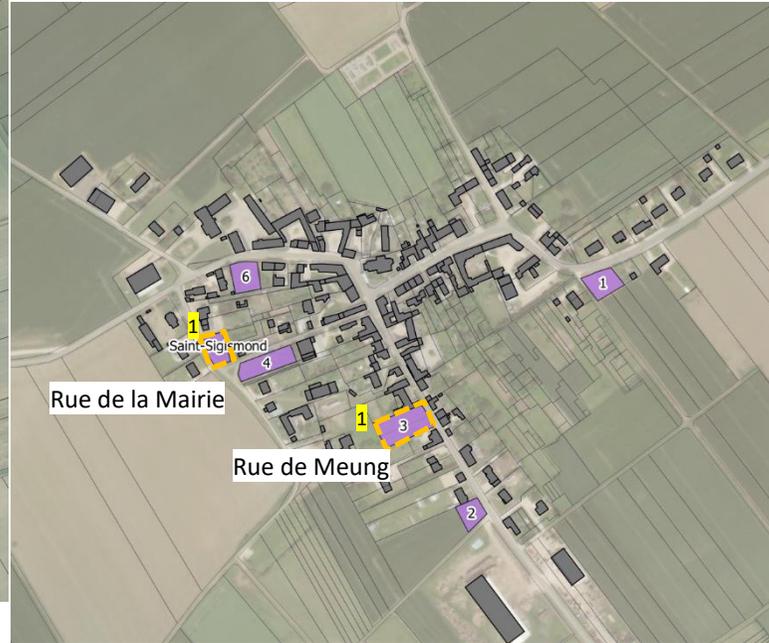
# Détail par commune des fonciers identifiés pour le logement

## Saint-Sigismond (pôle de proximité)

### Champs



### Saint-Sigismond Bourg



Foncier Habitat  
 OAP

Envoyé en préfecture le 23/02/2024  
 Reçu en préfecture le 23/02/2024  
 Publié le Berser Levraut  
 ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

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 600m <sup>2</sup>	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



## SAINT-SIGISMOND : 2 logements depuis le 1.1.2020

### Production de logements par commune 2021 à 2030 (10 ans du PLUI-H) voir POA

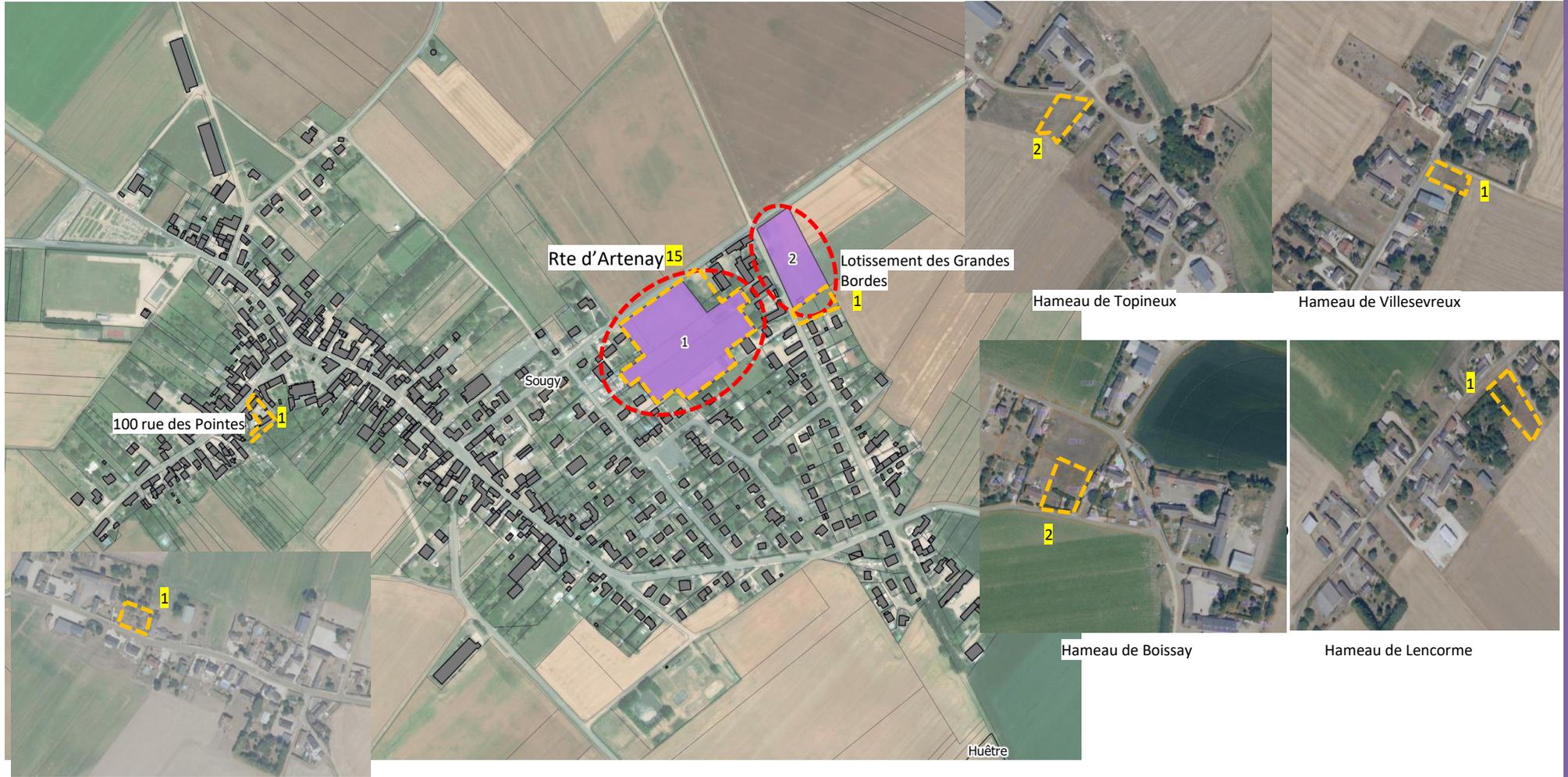
SAINT-SIGISMOND	N° site	Cadastre	Nom	Zonage PLUI-H	OAP	Superficie	Densité	Prévu au 1.1.21	POA actualisé	Construits en 2016	Construits de 2016 à 2020	PC antérieurs à 2021	PC 2021	PC 2022	PC 2023	Total logements depuis 2021	Reste 2023-2030	Commentaires	
Saint-Sigismond	1			UH	néant	0,1	8	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1		
Saint-Sigismond	2			UH	néant	0,1	8	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1		
Saint-Sigismond	3	C930-932	14 rue de Meung	UA2	néant	0,2	8	1	1	0	1	1	0	0	0	1	0	1 maison construite en 2020 (14 rue de Meung) et second PC attribué sur parcelle C930-932 en 2020	
Saint-Sigismond	4			UB2	néant	0,1	8	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1		
Saint-Sigismond	5	B 603, 604, 607	Rue de la mairie	UB2	néant	0,1	8	1	1	0	0	0	0	0	1	1	0	1 PC attribué en 2023	
Saint-Sigismond	6		Lotissement du Bourg	UB2	néant	0,1	8	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1	Lotissement du Bourg. Lot 1 retrait par pétitionnaire fin 2022	
Saint-Sigismond	7			UB2	néant	0,1	8	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1		
Saint-Sigismond	8			UB2	néant	0,1	8	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 hangard agricole construit avant 2020 à cet endroit	
Saint-Sigismond	9			UH	néant	0,1	8	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1		
<b>Total sites de projets</b>								<b>9</b>	<b>8</b>	0	1	1	0	0	1	<b>2</b>	<b>6</b>		
<b>Total diffus</b>								<b>0</b>	<b>0</b>			0	0	0	0	0	0	0	
<b>TOTAL COMMUNE</b>								<b>9</b>	<b>8</b>			<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>67%</b>	à construire ou à autoriser

2 PC

	Total	En extension	Parcelles libres	Densification	Renouvellement urbain
Secteurs de projet			2		0
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Détail par commune des fonciers

Envoyé en préfecture le 23/02/2024  
 Reçu en préfecture le 23/02/2024  
 Publié le  
 ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE



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

# SOUGY : 24 logements depuis le 1.1.2020

Envoyé en préfecture le 23/02/2024

Reçu en préfecture le 23/02/2024

Publié le



ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

## Production de logements par commune 2020 à 2030 (10 ans du PLUI-H)

SOUGY	N° site	Cadastre	Nom	Zonage PLUI-H	OAP	Superficie	Densité	Prévu au 1.1.21	Actualisation programmation au POA	Construits en 2016	Construits de 2016 à 2020	PC avant 2021	PC 2021	PC 2022	PC 2023	Total logements depuis le 1.1.2021	Reste 2023-2030	Commentaires
Sougy	1	F871	Route d'Artenay - Lotissement "Hameau La Garande"	UB1 et UA2	OAP	1,85 ha	10	17	21	0	0	0	0	10	5	15	6	PA accordé le 30.12.2021 (Sarl SOLEAIRE) : sur 1,85 ha au final avec deux parcelles en zone UA2, 21 lots à bâtir. Reste à attribuer PC sur les lots 6, 9, 19 et 21 (2 lots rétirés) et 2 lots en cours d'instruction (Lot n°2 et lot n°14).
Sougy	2	ZC 54 et ZC 27	Rue des Grandes Bordes	1AU	OAP	6000 m2	10	5	6	0	0	0	0	0	0	0	6	Pas encore de PA déposé. 2 fois 3 logts (2 CU en 2022. Un Cub octroyé en juillet 2023 (ZC 54 et 55)
<b>Total sites de projets</b>								<b>22</b>	<b>27</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>6</b>	<b>15</b>	<b>12</b>	
Sougy		ZT 31 p et 32 p	Topineux	UH	néant				2	0	0	0	2	0	0	2	0	lotissement de deux lots à bâtir, 2 maisons construites
Sougy		A 59 p (ou A67 A 68)	Boissay	UH	néant				2	0	0	0	1	1	0	2	0	parcelles libres 2 lots à bâtir au total, 2 maisons construites
Sougy		ZC 23 p	Villesvreux	UB2	néant				1	0	0	0	1	0	0	1	0	parcelle libre, 1 maison construite
Sougy		H18	Lencorme	UH	néant				1	0	0	0	1	0	0	1	0	parcelle libre, 1 maison construite
Sougy		N118	Chevaux	UH	néant				1	0	0	0	0	1	0	1	0	parcelle libre, construction en cours
Sougy		ZC41	Lot A rue des grandes bordes	UB1	néant				2	0	2	0	0	1	0	1	1	Petit lotissement de 4 maisons. Reste 2 maisons à construire parcelles 41 et 43 (dont 1 en cours de construction)
Sougy		F877 - F878	100 rue des Pointes		néant				1	0	0	0	0	1	0	1	0	transformation d'une grange en maison d'habitation (en cours de réalisation)
Sougy	Autres diffus								0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Total diffus</b>								<b>9</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	
<b>TOTAL COMMUNE</b>								<b>31</b>	<b>37</b>		<b>2</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>14</b>	<b>6</b>	<b>24</b>	<b>13</b>	<b>42%</b>

1 PC transformation d'une grange en logement à Beaugency-le-cuit attribué en 2020 et supprimé depuis.

dont 0 logements sociaux

à construire ou à autoriser

### 24 PC

	Total	En dents creuses (en consommation foncière)	Parcelles libres	Densification	Renouvellement urbain
Topineux	2		2		
Boissay	2		2		
Villesvreux	1		1		
Lencorme	1		1		
Chevaux	1		1		
lotissement grande bordes	1		1		
Rue des pointes	1				1
Rte d'Artenay	15	15			
<b>TOTAL</b>	<b>24</b>	<b>15</b>	<b>8</b>		<b>1</b>

# Détail par commune des fonciers identifiés pour le logement

## Tournoisis (pôle de proximité)

Envoyé en préfecture le 23/02/2024  
 Reçu en préfecture le 23/02/2024  
 Publié le   
 ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE



### 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

70

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

Envoyé en préfecture le 23/02/2024

Reçu en préfecture le 23/02/2024

Publié le



ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

Aucun nouveau logement depuis le 1.1.2020

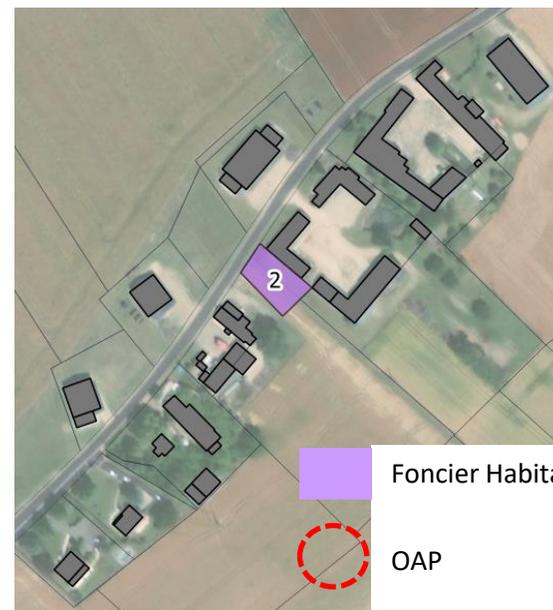
## Hameau Bouilly



## 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

# TRINAY : 1 logement depuis le 1.1.2020

## Production de logements par commune 2021 à 2030 (10 ans du PLUI-H)

TRINAY	N° site	Cadastre	Nom	Zonage PLUI-H	OAP	Superficie	Densité	Prévu au 1.1.21	POA Actualisé	Construits en 2016 (photo aérienne)	Construits de 2016 à 2020 (photo aérienne)	PC antérieurs à 2021	PC 2021	PC 2022	PC 2023	Total logements depuis 1.1.2021	Reste 2023-2030
Trinay	1	AA71		UA	néant	0,1	8	1	1			0	0	0	0	0	1
Trinay	2	ZY57		UH	néant	0,1	8	1	1			0	0	0	0	0	1
Trinay	3	YC1		UH	néant	0,1	8	1	1			0	0	0	0	0	1
Trinay	4	YC48	40 rte de Saint Lyé	UH	néant	0,1	8	1	1			0	0	1	0	1	0
Trinay	5	YC5		UH	néant	0,2	8	2	2			0	0	0	0	0	2
<b>Total sites de projets</b>								6	6			0	0	1	0	1	5
Trinay	Autres en diffus							1	1			0	0	0	0	0	1
<b>Total diffus</b>								1	1			0	0	0	0	0	1
<b>TOTAL COMMUNE</b>								7	7			0	0	1	0	1	6
								dont 0 logements sociaux									86%
															à autoriser		

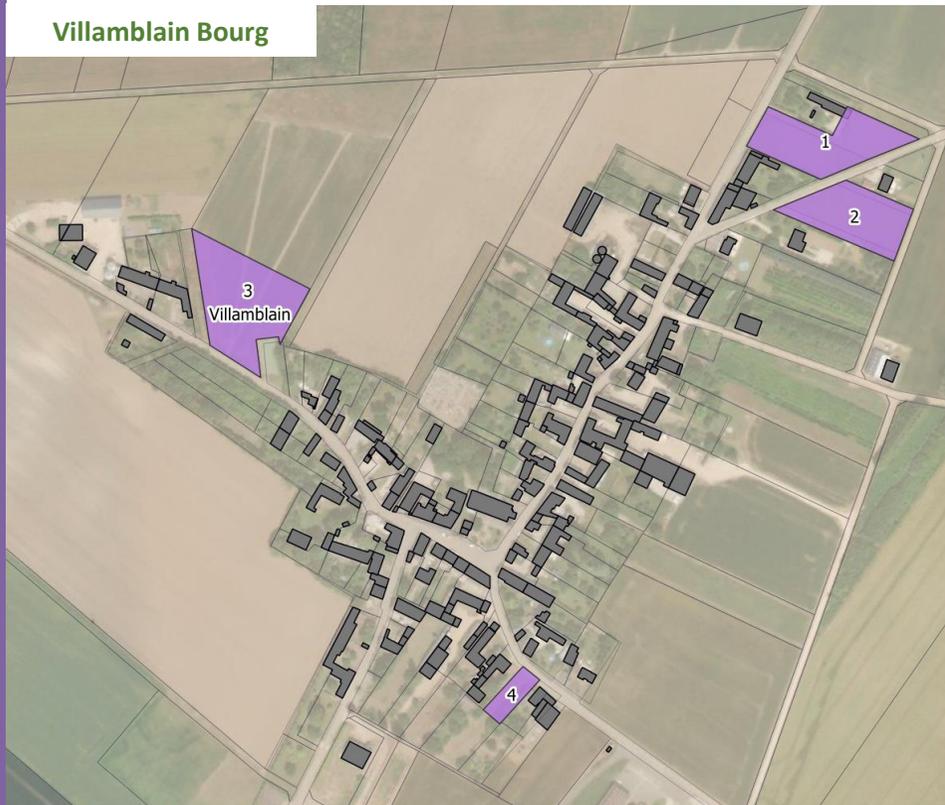
1 PC

Nom des sites	Total	En extension	Parcelles libres en zones urbanisées	Densification parcellaire	Renouvellement urbain
	1		1		
<b>Total</b>	1		1		

# Détail par commune des fonciers identifiés pour le logement

## Villamblain (pôle de proximité)

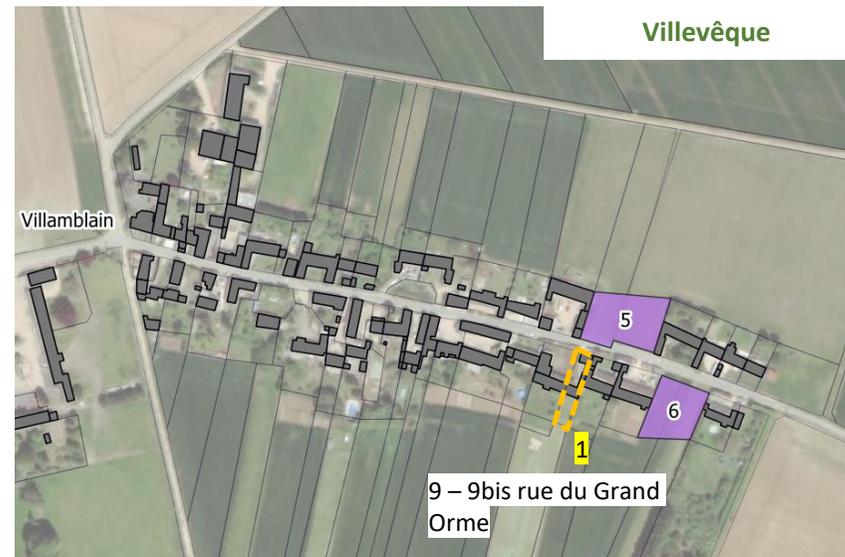
### Villamblain Bourg



Envoyé en préfecture le 23/02/2024  
 Reçu en préfecture le 23/02/2024  
 Publié le **Informations générales**  
 ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

<b>Nombre</b>	14
<b>Nombre de logements prévisionnels :</b>	14
- Dont logements en OAP :	0
- Dont hors OAP et diffus :	14

### Villevéque



- 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
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

## VILLAMBLAIN : 1 logement depuis le 1.1.2020

## Production de logements par commune 2021 à 2030 (10 ans du PLUI-H)

VILLAMBLAIN	N° site	Cadastre	Nom	Zonage PLUI-H	OAP	Superficie	Densité	Prévu au 1.1.21	Actualisation programmation POA	Construits en 2016 (photo aérienne)	Construits de 2016 à 2020 (photo aérienne)	PC antérieurs à 2021	PC 2021	PC 2022	PC 2023	Total logements depuis 1.1.2021	Reste 2023-2030	Commentaires
Villamblain	1			UB	néant		8	3	3			0	0	0	0	0	3	
Villamblain	2			AB	néant		8	1	1			0	0	0	0	0	1	
Villamblain	3			2AU	néant		8	4	4			0	0	0	0	0	4	
Villamblain	4			UA	néant		8	1	1			0	0	0	0	0	1	
Villamblain	5			UH	néant		8	1	1			0	0	0	0	0	1	
Villamblain	6			UH	néant		8	1	1			0	0	0	0	0	1	
<b>Total sites de projets</b>								<b>11</b>	<b>11</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	
Villamblain	néant	E 525	9-9bis rue du Grand Orme	UH	néant				1			0	1	0	0	1	0	1 construction dans bâti existant (renouvellement urbain)
Villamblain	Autres en diffus								2			0	0	0	0	0	2	
<b>Total diffus</b>								<b>3</b>	<b>3</b>			<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	
<b>TOTAL COMMUNE</b>								<b>14</b>	<b>14</b>			<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>13</b>	<b>93%</b>
																		à construire ou à autoriser

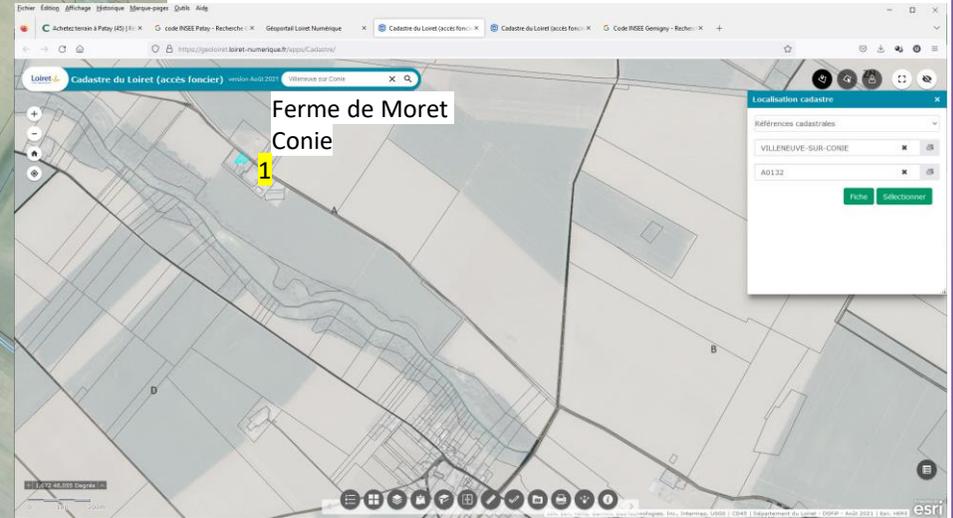
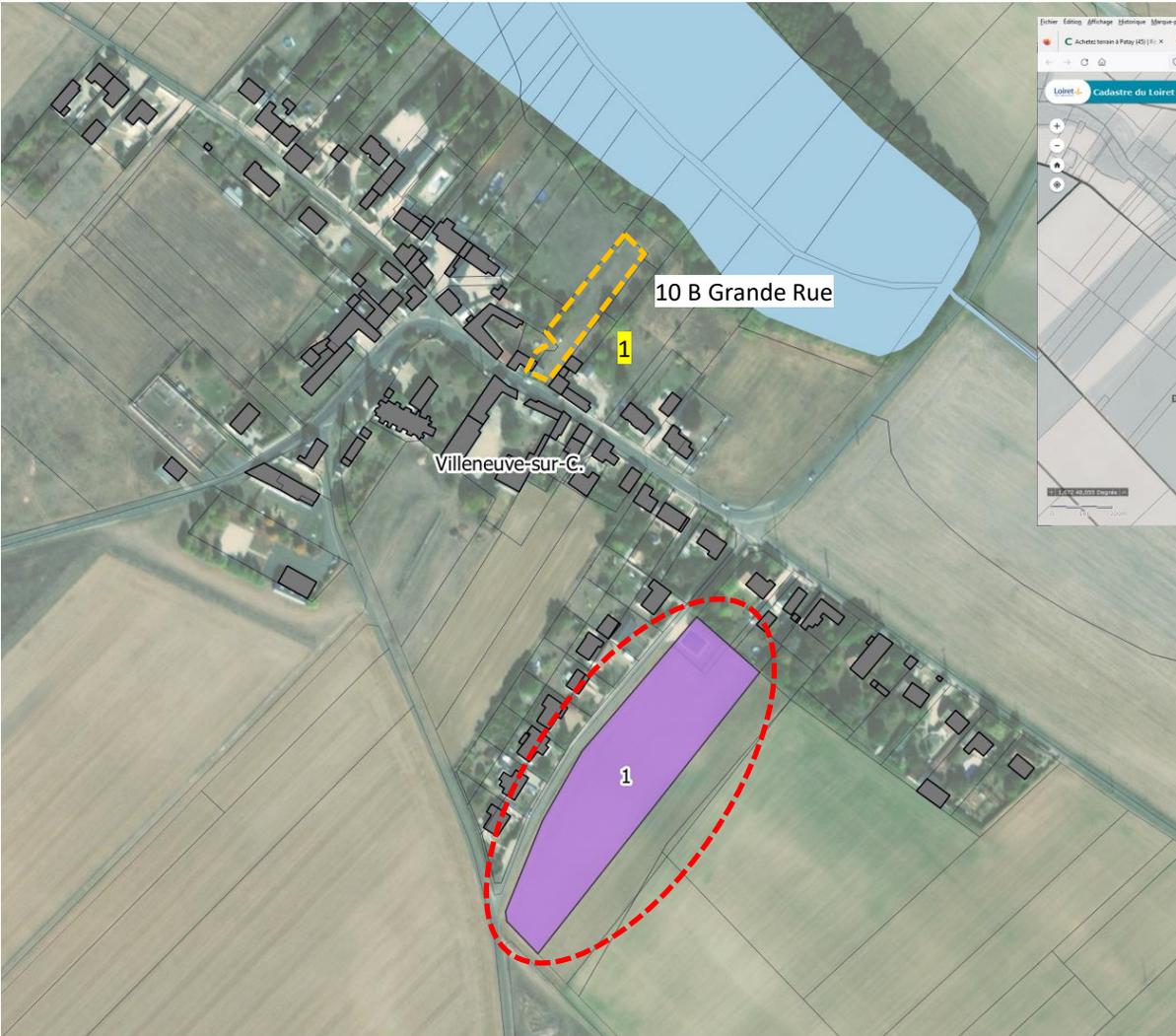
3 PC nouveaux logements depuis 1.1.2021 (confirmé par Hélène, mairie de Gemigny)

Nom des sites	Total	En extension	Parcelles libres en zones urbanisées	Densification parcellaire	Renouvellement urbain
9-9bis rue du Grand Orme	1				1
Total	1				1

# Détail par commune des fonciers

Envoyé en préfecture le 23/02/2024  
 Reçu en préfecture le 23/02/2024  
 Publié le  
 ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

Villeneuve-sur-



- 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



## VILLENEUVE-SUR-CONIE : 2 logements depuis le 1.1.2020

### Production de logements par commune 2021 à 2030 (10 ans du PLUI-H)

VILLENEUVE SUR CONIE	N° site	Cadastre	Nom	Zonage PLUI-H	OAP	Superficie	Densité	Prévu au 1.1.21	Actualisation programmation POA	Construits en 2016 (photo aérienne)	Construits de 2016 à 2020 (photo aérienne)	PC antérieurs à 2021	PC 2021	PC 2022	PC 2023	Total logements depuis 1.1.2021	Reste 2023-2030	Commentaires	
Villeeneuve sur conie	1			1AU	oui	1 ha	8	8	7			0	0	0	0	0	7	Projet lotissement 7 lots à bâtir. Cub+ en février 2023. Pas encore PA déposé.	
<b>Total sites de projets</b>								8	7			0	0	0	0	0	7		
Villeneuve sur conie	néant	A 132, A 430, A 427, A 133	MORET CONIE	UH	néant			1	1			0	0	1	0	1	0		
Villeneuve sur conie	néant	A 432	10 bis Grande Rue	UA2	néant			1	1			0	1	0	0	1	0		
<b>Total difffus</b>								2	2			0	1	1	0	2	0		
<b>TOTAL COMMUNE</b>								10	9			0	1	1	0	2	7	70%	à construire ou à autoriser

2 PC

Nom des sites	Total	En extension	Parcelles libres en zones urbanisées	Densification parcellaire	Renouvellement urbain
Moret Conie	1		1		
10 bis grande Rue	1		1		
<b>Total</b>	2	0	2		

## Détail par commune des fonciers identifiés pour le logement

### La Chapelle -Onzerain (pôle de proximité)

Envoyé en préfecture le 23/02/2024  
Reçu en préfecture le 23/02/2024  
Publié le  
ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE



#### 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

Envoyé en préfecture le 23/02/2024

Reçu en préfecture le 23/02/2024

Publié le

ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE



Aucun nouveau logement depuis le 1.1.2020

Envoyé en préfecture le 23/02/2024

Reçu en préfecture le 23/02/2024

Publié le



ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

Envoyé en préfecture le 23/02/2024

Reçu en préfecture le 23/02/2024

Publié le

Berser  
Levrault

ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

## 6 – Marché foncier, marché immobilier et parc de logements sociaux

81



## Résidences Principales avec 2,5 personnes/ménage en moyenne DOUBLEMENT du nombre de Résidences Principales depuis 1968 (la moitié date d'avant la règlementation thermique des années 70)

### Logements



**Nombre de résidences principales :**

**6 510**

soit 89% des logements



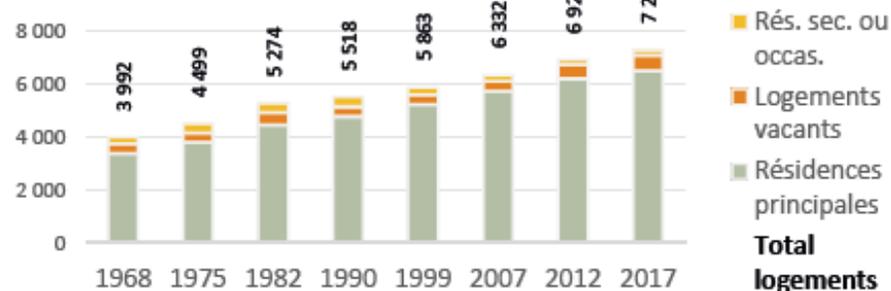
**Nombre de logements vacants (selon l'Insee) :**

**575**

soit 7,9% des logements

Source : Insee, RP2018

Évolution du nombre de logements



Périodes de fin d'achèvement de la construction et catégorie de logements



Source : TOPOS, Habiter, Observatoire de l'Habitat, données clés sur logements, mars 2022 et dernières données INSEE 2020 dans le titre

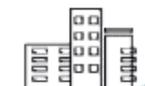
Une majorité de maisons (88%) et de propriétaires occupants (75%)  
Un parc social limité (15%) mais un parc public beaucoup plus conséquent (avec logements de l'Armée, communaux et départementaux). Exemple : parc public sur Patay, de 26%

### Caractéristiques des résidences principales



#### Maisons :

88% des résidences principales



#### Appartements :

12% des résidences principales

#### Occupation des résidences principales

- taux de suroccupation
- taux d'occupation normale
- taux de sous-occupation

CC de la Beauce  
Loirétaine



Source : Insee, RP2018

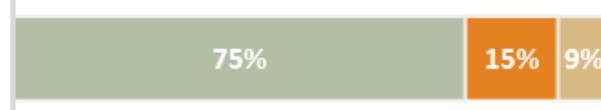
#### Statuts d'occupation

- propriétaires occupants
- locataires parc privé
- locataires parc social
- Logé gratuitement

Territoires de  
l'Orléanais



CC de la  
Beauce  
Loirétaine



Source : TOPOS, Habiter, Observatoire de l'Habitat, données clés sur logements, mars 2022

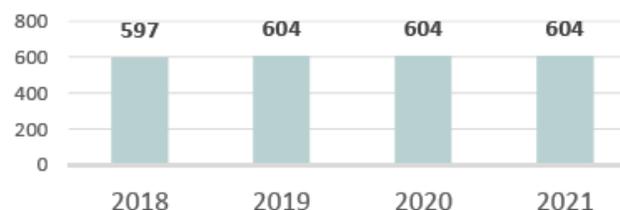
**Un parc de logements sociaux qui augmentait peu,  
 Composé quasi-exclusivement de logements sociaux ordinaires (95% de PLUS – ni très social, ni intermédiaire)  
 Avec une proportion importante de logements individuels pour loger des familles (31%)**

#### Logement social



**Nombre de logements  
 du parc locatif social en 2021 :**  
 604

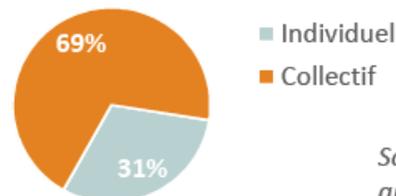
**Évolution du nombre de logements sociaux**



**Nombre de logements sociaux selon les financements**

Nombre de logements PLAI	26
Nombre de logements PLUS	576
Nombre de logements PLS	2
Nombre de logements PLI	0
Nombre de logements Autres finan.	0

**Type de logement social**



Source : SDES, RPLS  
 au 01/01/2021

Source : TOPOS, Habiter, Observatoire de l'Habitat, données clés sur logements, mars 2022

**Remarque : une augmentation de logements sociaux avec la mise en place du PLUI-H notamment depuis mars 2021**

- Augmentation de logements sociaux en 2022 : 23 logements mis en service à Artenay (collectifs)
- Augmentation de logements sociaux en 2023 : 12 logements mis en service à Patay (individuels)
- Augmentation de logements sociaux à venir à Artenay : 5 logements en cours de construction (individuels sénior)
- PA obtenu à Gidy : 10 logements sociaux (opération mixte dans lotissement)
- 2 PA obtenus à Cercottes : 10 logements sociaux (opération mixte dans lotissement)

# Très peu de logements sociaux vacants ou libres (2,8%) Une vacance structurelle (supérieure à 3 mois) très limitée (0,86%) Et un taux de mobilité important dans le parc (12%)

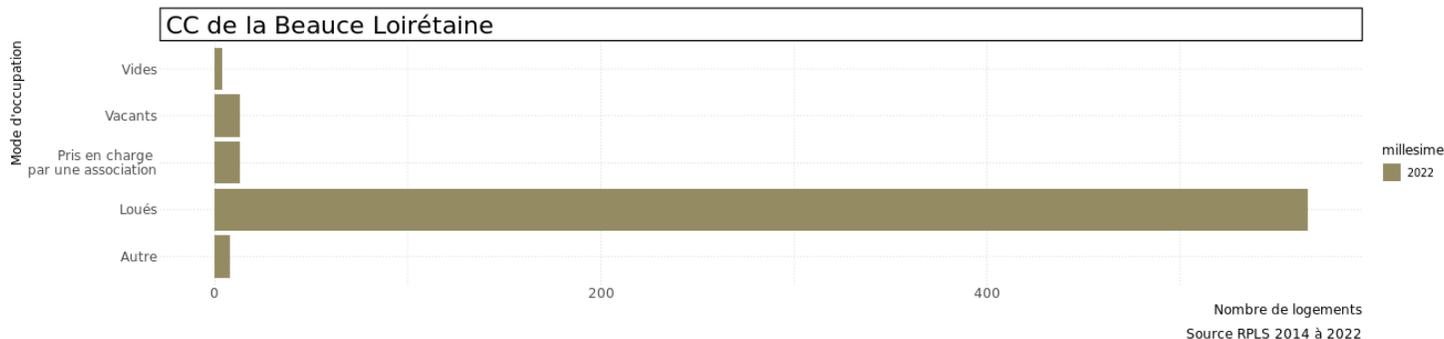


## Données sur le parc locatif des Bailleurs Sociaux



Parc social		Type de logement	Entrées	Sorties	Vacance	Mobilité	DPE	Loyers	Catégorie Bailleur		
		Parc Social			Mode d'occupation						
Millesime	Zone	Logements sociaux	Parc total	Loués	Vacants	Vides	Pris en charge par une association	Autre	Mises en service	Logements en QPV	
2022	CC de la Beauce Loirétaine	604	604	566	13	4	13	8	0	0	

### Mode d'occupation des logements



Parc social	Type de logement	Entrées	Sorties	Vacance	DPE	Loyers	Catégorie Bailleur			
		Vacance								
Millesime	Zone	Nombre de logements sociaux		Totale (en %)	>3 mois (en %)	Mobilité (en %)				
2022	CC de la Beauce Loirétaine	604.00		2.25	0.86	11.74				

Source : RPLS au 1.1.2022

# Une majorité de T2 (18%), T3 (41%) et T4 (31%) pour loger des familles o

Envoyé en préfecture le 23/02/2024  
 Reçu en préfecture le 23/02/2024  
 Publié le   
 ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

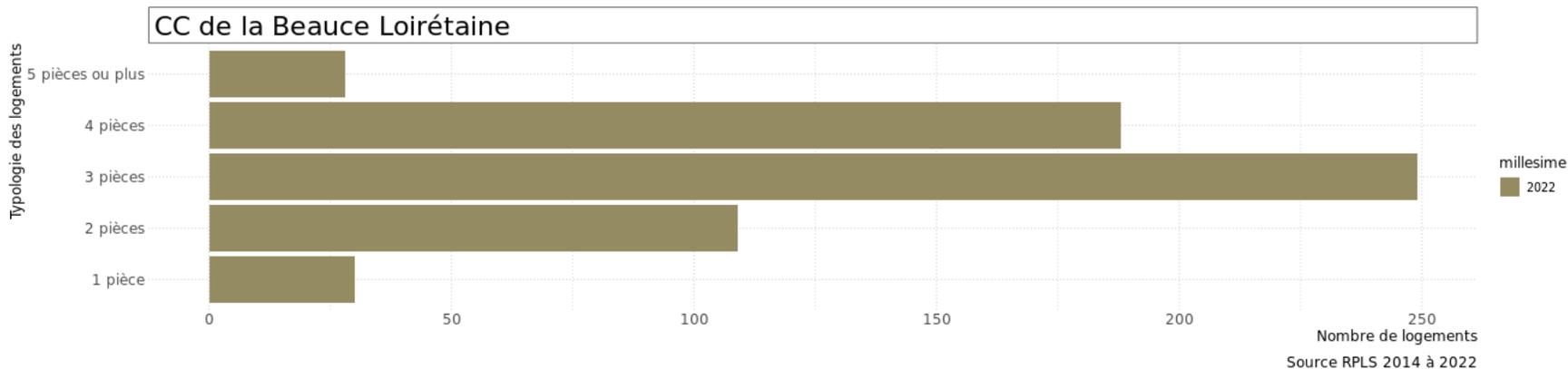


## Données sur le parc locatif des Bailleurs Sociaux



Parc social	Type de logement	Entrées Sorties	Vacance Mobilité	DPE	Loyers	Catégorie Bailleur				
		Type de construction			Nombre de pièces					
	Millesime	Zone	Collectifs	Etudiants	Individuels	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus
	2022	CC de la Beauce Loirétaine	419	0	185	30	109	249	188	28

### Mode d'occupation des logements



Source : RPLS au 1.1.2022

# Un pourcentage de logements sociaux encore à réhabiliter énergétiquement : 44% en étiquette E – F ou G (programmation bailleurs sociaux en rénovation énergétique importante pour 2023 et prochaines années)

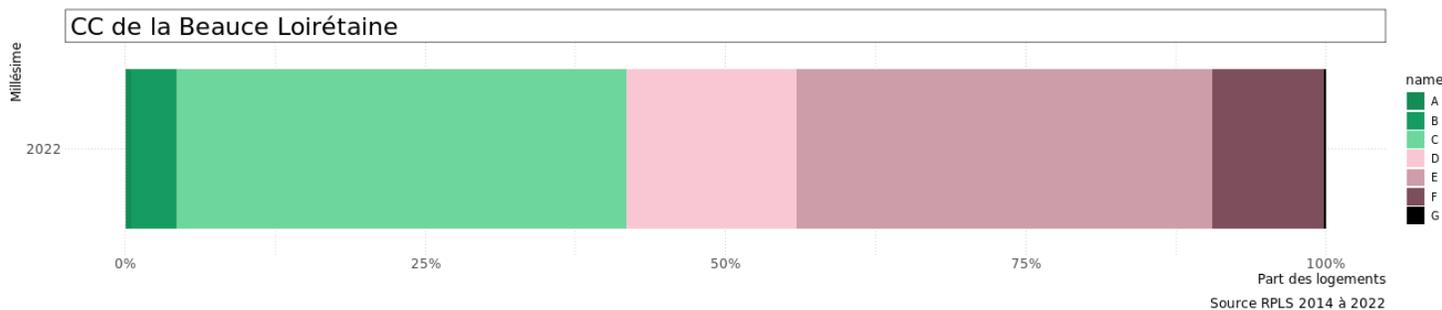


## Données sur le parc locatif des Bailleurs Sociaux



		DPE Energie									
Millesime	Zone	Nombre de logements sociaux	A	B	C	D	E	F	G	A	B
2022	CC de la Beauce Loirétaine	604	3	23	226	86	209	56	1	1	17

### Répartition des étiquettes DPE Energie



## Des loyers assez faibles dans le parc social (5,5 €/m<sup>2</sup> en moyenne et 6 € pour le parc récent)



### Données sur le parc locatif des Bailleurs Sociaux



Parc social	Type de logement	Entrées Sorties	Vacance Mobilité	DPE	<b>Loyers</b>	Catégorie Bailleur							
Millesime	Zone	Loyer moyen parc total (euro / m <sup>2</sup> )	Loyer moyen par financement (euro / m <sup>2</sup> )				Parc Récent	Loyer moyen par age (euro / m <sup>2</sup> )					
			PLAI	PLUS	PLS	PLI		Moins de 5 ans	5 à 10 ans	10 à 20 ans	20 à 40 ans	40 à 60 ans	Plus de 60 ans
2022	CC de la Beauce Loirétaine	5.5	5.47	5.49	7.61	s	5.93	5.93	6.01	5.84	5.96	4.89	5.93

## Moindres que les loyers constatés dans le parc privé (9,5 €/m<sup>2</sup> en moyenne)

Quatre groupes de communes dans arrêté du 21.12.2022 (loyers pour logements conventionnés OPAH)

Cercottes et Boulay-les-Barres :

- Loyer de marché : 10,5 €/m<sup>2</sup>
- Loc 1 : 8,91 €/m<sup>2</sup> contre 7,1 € 2021-22
- Loc 2 : 7,34 €/m<sup>2</sup>
- Loc 3 : 5,76 €/m<sup>2</sup>

Villamblain, Saint-Sigismond et Tournois :

- Loyer de marché : 7,6 €/m<sup>2</sup>
- Loc 1 : 6,49 €/m<sup>2</sup> contre 6,3 € 2021-22
- Loc 2 : 5,34 €/m<sup>2</sup>
- Loc 3 : 4,20 €/m<sup>2</sup>

Artenay :

- Loyer de marché : 9,5 €/m<sup>2</sup>
- Loc 1 : 8,05 €/m<sup>2</sup> contre 6,3 € 2021-22
- Loc 2 : 6,63 €/m<sup>2</sup>
- Loc 3 : 5,21 €/m<sup>2</sup>

18 autres communes dont PATAY

- Loyer de marché : 9 €/m<sup>2</sup>
- Loc 1 : 7,63 €/m<sup>2</sup> contre 6,3 ou 7,1 € 2021-2022
- Loc 2 : 6,29 €/m<sup>2</sup>
- Loc 3 : 4,94 €/m<sup>2</sup>

## 4. SUIVI DES DEMANDES ET ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX

Envoyé en préfecture le 23/02/2024  
 Reçu en préfecture le 23/02/2024  
 Publié le   
 ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

### Faible taux de pression de logements sociaux sur la CCBL (2,2 contre 3,7 pour le Loiret et 4,5 pour Orléans Métropole)

#### Demande (2021)

	T1	T2	T3	T4	T5 et +	Total général		T1	T2	T3	T4	T5 et +	Total général	
CC de la Beauce Loirétaine		13	36	51	54	0	154	CC de la Beauce Loirétaine	3	15	33	19	1	71
Patay		2	4	18	12	0	36	Patay	1	4	5	6		16

#### Attribution (2021)

#### Taux de pression (2021)

	T1	T2	T3	T4	T5	Total général
CCBL	4,3	2,4	1,5	2,8		2,2
Patay	2	1	3,6	2,0		2,3

Source : DDETS, mars 2023

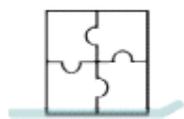
- Le taux de pression (rapport entre la demande et les attributions sur une même année) est de 2,3 pour l'ensemble de la CCBL soit un taux de pression faible, de moitié par rapport à Orléans Métropole et plus faible que la moyenne loirétaine.
- D'autre part, aucune commune de la CCBL n'est soumise à l'obligation d'une production de logements sociaux (hormis via le volet H du PLUI-H : 119 logements sociaux à construire de 2021 à 2030 dans les cinq plus grandes communes Patay, Artenay, Chevilly, Gidy et Cercottes – voir chapitre 3).
- Le taux de pression est important pour les T1 (plus forte demande qu'offre) mais la demande en T1 en volume n'est que de 13 logements sur l'ensemble des 23 communes pour une production de 3 logements en 2021 (certainement liée à la demande des militaires de la base d'Orléans-Bricy)
- 90% de la production et de la demande de logements sociaux sur la CCBL portent sur des T2-T3-T4.

## 5. OCCUPATION DU SOL ET HABITAT ANTERIEUREMENT (2006-2016 et 2016-2020)

Envoyé en préfecture le 23/02/2024  
 Reçu en préfecture le 23/02/2024  
 Publié le  
 ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

727 ha dévolus à l'habitat (densité moyenne de 10 logts/ha) avec une moyenne de consommation foncière pour l'habitat de 5 ha par an (2006-2020)

### Occupation du sol et habitat



#### Espace occupé par l'habitat :

716,1 ha en 2016

+59,1 ha par rapport à 2006

Source : BD occupation du sol  
 2006/2016 TOPOS

#### Espace selon les types d'habitat



	surface 2016 (ha)	évol. 2006- 2016
habitat isolé	76	+1,0
habitat indiv. peu dense	375	+23,5
habitat indiv. moyennement dense	254	+34,3
habitat indiv. très dense	1	0,0
ensemble collectif	3	+0,3
habitat de centralité	6	0,0

### Niveau 3 d'interprétation Zoom sur l'habitat

	Surface 2020 (ha)	Evolution 2016-2020 (ha)
habitat individuel tres dense	1	0
habitat individuel moyennement dense	262	7
habitat individuel peu dense	379	3
habitat de centralite	6	0
ensemble collectif	3	0
habitat isole	76	0

+ 69 ha consommés pour de l'habitat de 2006 à 2020 dont 67,8 ha pour de l'habitat individuel peu à moyennement dense (typologie d'un territoire rural. CCBL sur 23 communes, 17 communes ont moins de 1.000 habitants)

## Difficulté à appréhender le marché immobilier (distinguer maisons/appartements, distinguer neufs ou anciens, vente et location)

Quelques données :



	Maison		Appartement	
	2010	2020	2010	2020
<b>Nombre de ventes</b>	145	131	0	6
<b>Prix médian au m<sup>2</sup></b>	1 700 €	1 690 €	ND	ND

Source : DV3F

Source : TOPOS, Habiter, Observatoire de l'Habitat, données clés sur logements, mars 2022

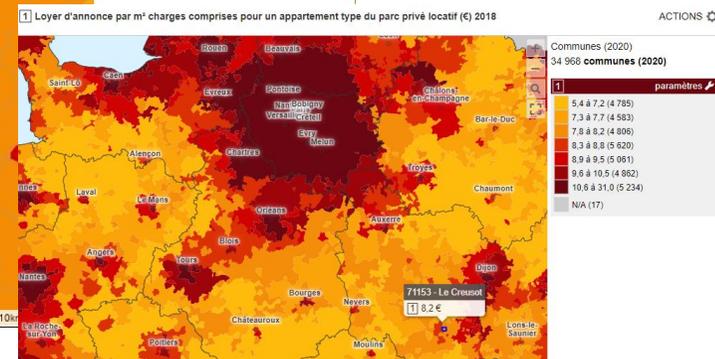
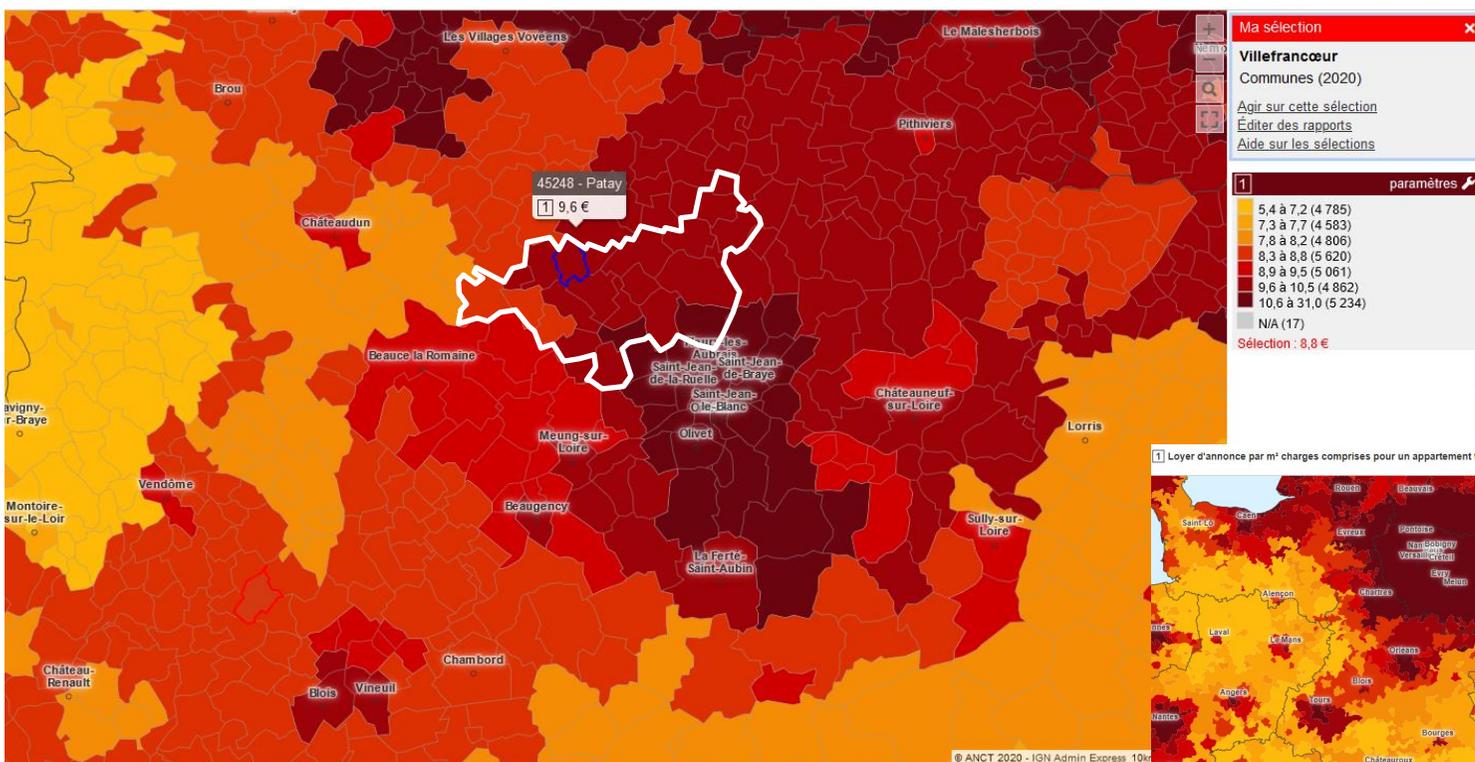
	Loyers des logements remis à la location en 2021					
	Maisons			Appartements		
	Q1	Moyenne	Q3	Q1	Moyenne	Q3
Artenay	5,9€/m <sup>2</sup>	9,2€/m <sup>2</sup>	11,9€/m <sup>2</sup>	6,6€/m <sup>2</sup>	10,3€/m <sup>2</sup>	16€/m <sup>2</sup>
Patay	6,9€/m <sup>2</sup>	10€/m <sup>2</sup>	12,7€/m <sup>2</sup>	6€/m <sup>2</sup>	9€/m <sup>2</sup>	13,4€/m <sup>2</sup>
Saran	8,5€/m <sup>2</sup>	11,7€/m <sup>2</sup>	14,9€/m <sup>2</sup>	7,2€/m <sup>2</sup>	10,5€/m <sup>2</sup>	15,8€/m <sup>2</sup>
Orléans	8,7€/m <sup>2</sup>	12,3€/m <sup>2</sup>	15,6€/m <sup>2</sup>	8€/m <sup>2</sup>	11,5€/m <sup>2</sup>	17,4€/m <sup>2</sup>

Source : Meilleurs agents – Avril 2021

Source : CCBL, étude pré-opérationnelle d'OPAH, décembre 2022

## Une tension sur le marché de la location (loyer de 9,6 €/m<sup>2</sup> en moyenne pour appartement du parc privé)

1 Loyer d'annonce par m<sup>2</sup> charges comprises pour un appartement type du parc privé locatif (€) 2018

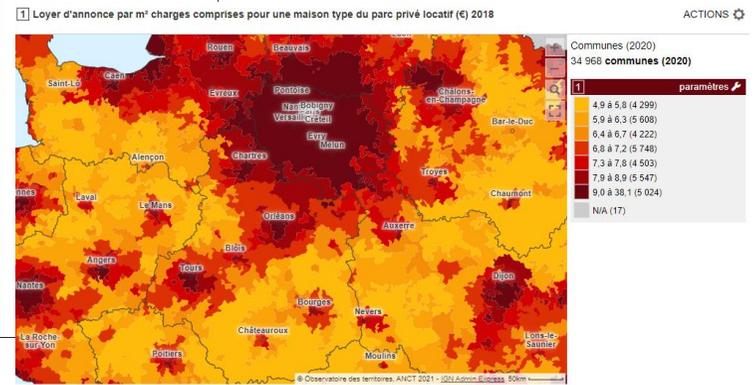
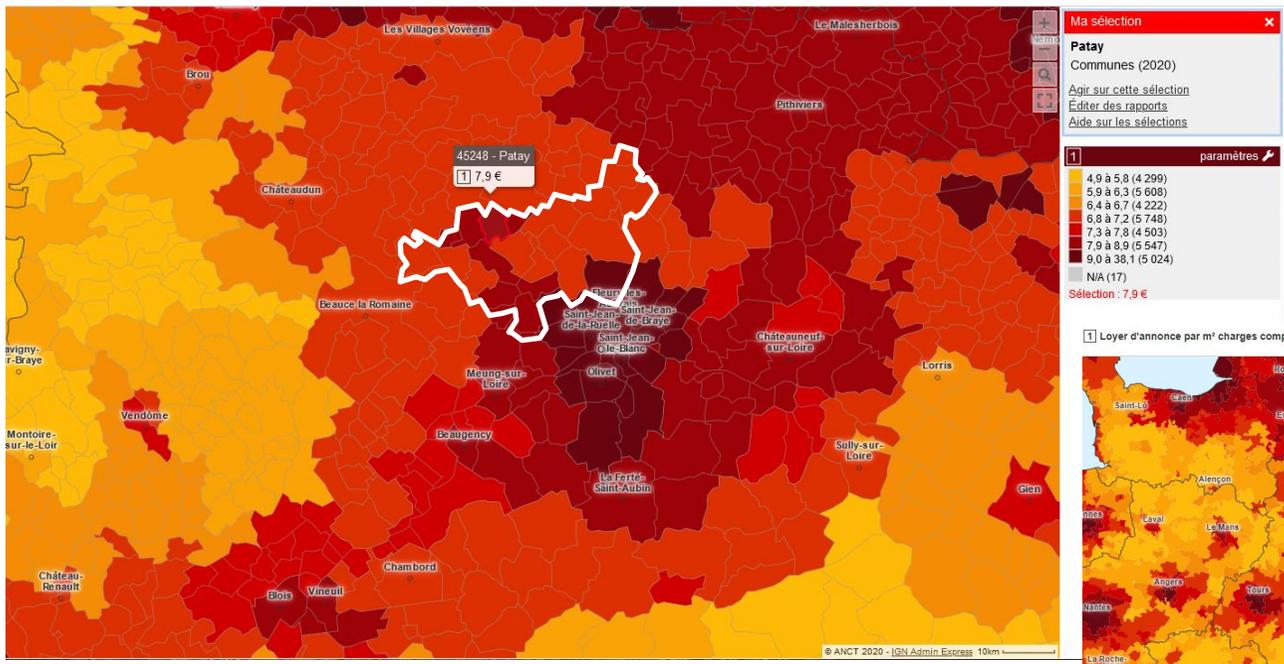


Source : Observatoire des territoires, données Ministère du logement, 2018

Prix élevé sur Patay (Petites Villes de Demain), territoire attractif dans l'aire d'attraction d'Orléans : location à 9,6 €/m<sup>2</sup> en moyenne pour appartements du parc privé. Les prix les plus élevés seraient constatés en limite de l'agglomération orléanaise (sur Cercottes notamment).

# Une tension sur le marché de la location (loyer de 7,9 €/m2 en moyenne pour maison type du parc privé) et même de l'accession

1 Loyer d'annonce par m² charges comprises pour une maison type du parc privé locatif (€) 2018



Source : Observatoire des territoires, données Ministère du Logement, 2018

Attractivité du territoire notamment dû à la présence de nombreux ménages, composés de **militaires travaillant à la base aérienne d'Orléans-Bricy (base 123)**. **3.000 personnes y travaillent et le site est en expansion**. Les militaires cherchent des biens en location mais aussi en accession sur Patay.

Des logements individuels à des prix de loyer de 750 € pour bâti de 100 m2 et 800 m2 de terrain, au Lièvre d'or par exemple (1/4 de locataires).

Les prix les plus élevés sont constatés en limite de l'agglomération d'Orléans, sur Cercottes notamment.

Cette partie nécessitera des développements avec toutes les références de prix. Quelques éléments de synthèse sont néanmoins donnés (prix constatés au 1.1.2024).

**Prix du foncier agricole** 0,60 c/m<sup>2</sup> (*moyenne Loiret 2021*)

**Prix du foncier non aménagé acheté par aménageur/lotisseur** : 20 €/m<sup>2</sup> foncier (dans les derniers lotissements lancés dans la CCBL en 2022) à 65 €/m<sup>2</sup> à Cercottes

**Prix du foncier aménagé** : 80 €/m<sup>2</sup> foncier aménagé dans lotissement de Patay, Sougy, Huêtre et Artenay (parcelles de 45.000 à 65.000 €) à 150 €/m<sup>2</sup> dans les derniers lotissements de Gidy et de Cercottes (parcelles de 80.000 à 120.000 € de 450 m<sup>2</sup> à 750 m<sup>2</sup>).

### HABITAT INDIGNE

- Très peu de logements indignes repérés jusqu'à présent, dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH notamment
- Quelques cas d'insalubrité repérés via l'ARS
- OPAH CCBL en cours permettant de repérer quelques nouveaux cas (1 en 2023 résolu)
- Peu de CCAS dans les 23 communes et peu de repérage local (pas de services dédiés à la CCBL ou dans les communes)

### COPROPRIETES DEGRADEES

- Pas de copropriétés dégradées repérées mais des copropriétés fragiles (1 à Artenay, 1 à Bricy et 1 à Patay)
- OPAH CCBL et OPAH-Ru en cours qui ont pour mission d'en suivre deux.

## 9. VACANCE DES LOGEMENTS (données LOVAC)

Envoyé en préfecture le 23/02/2024  
Reçu en préfecture le 23/02/2024  
Publié le   
ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

**Forte difficulté à appréhender la vacance des logements. Distinguer vacance structurelle et la vacance conjoncturelle (entre deux locations).**

**Données LOVAC mises à disposition qui permet de déterminer la vacance structurelle : parc privé vacant depuis plus de 2 ans, mais à retraiter obligatoirement (nécessité d'études de terrain), données fausse en volume et en positionnement (données à l'échelle communale regardées avec quelques maires).**



Extrait SIG CCBL, Lovac sur le Centre-Bourg de Patay

Sur territoire CCBL, 237 logements vacants de plus de 2 ans dans le parc privé /7356 logements soit un **taux de vacance structurelle de 3,2%** contre un taux de vacance INSEE de 7,9%

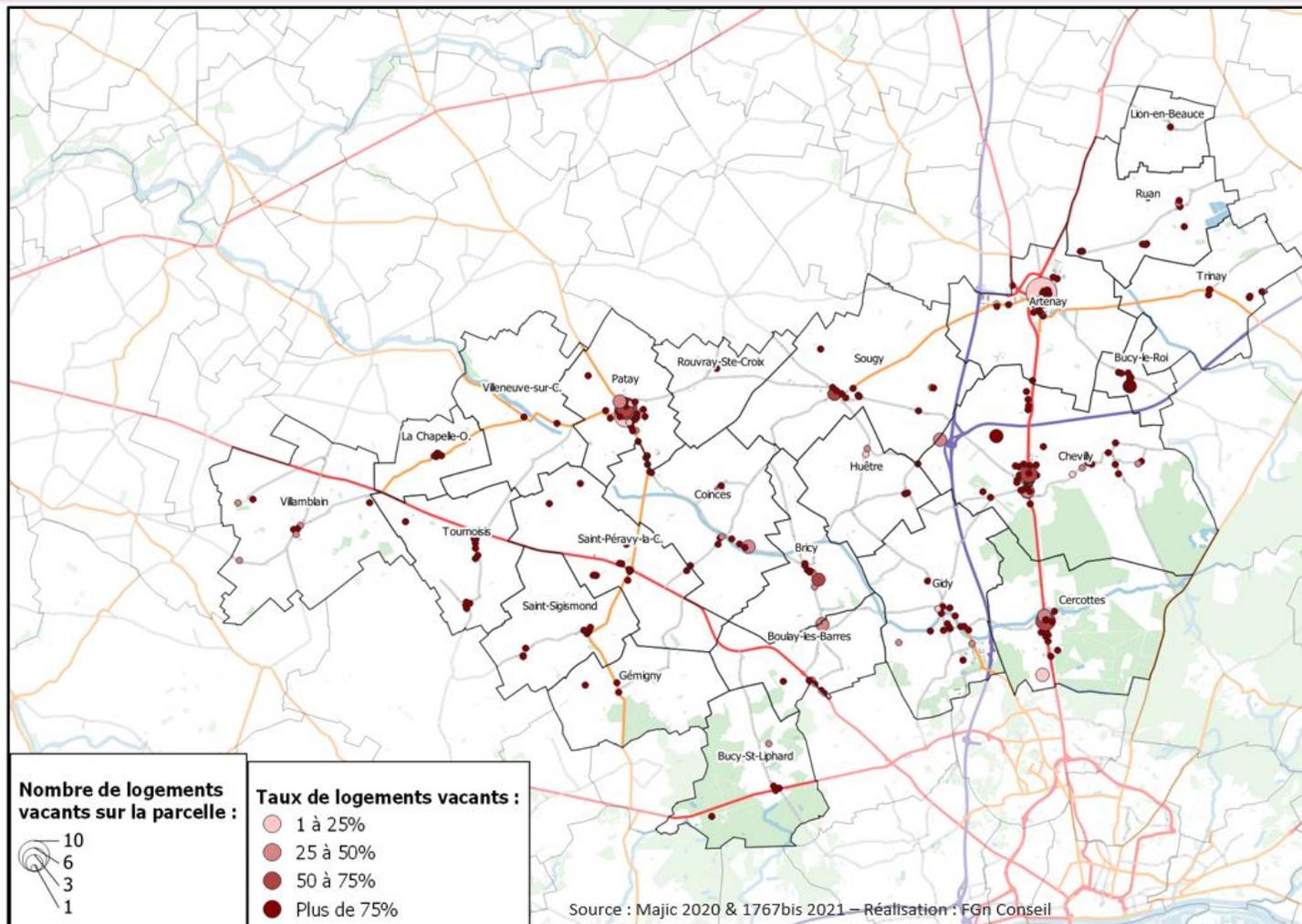
Communes où la vacance est la plus importante en volume (plus de 10 logts vacants) :

- Patay : 4,4% (dont CB de Patay : 6,75%)
- Coinces : 4,4%
- Artenay : 3,5%
- Chevilly : 2,8%
- Cercottes : 2,7%
- Sougy : 2,8%

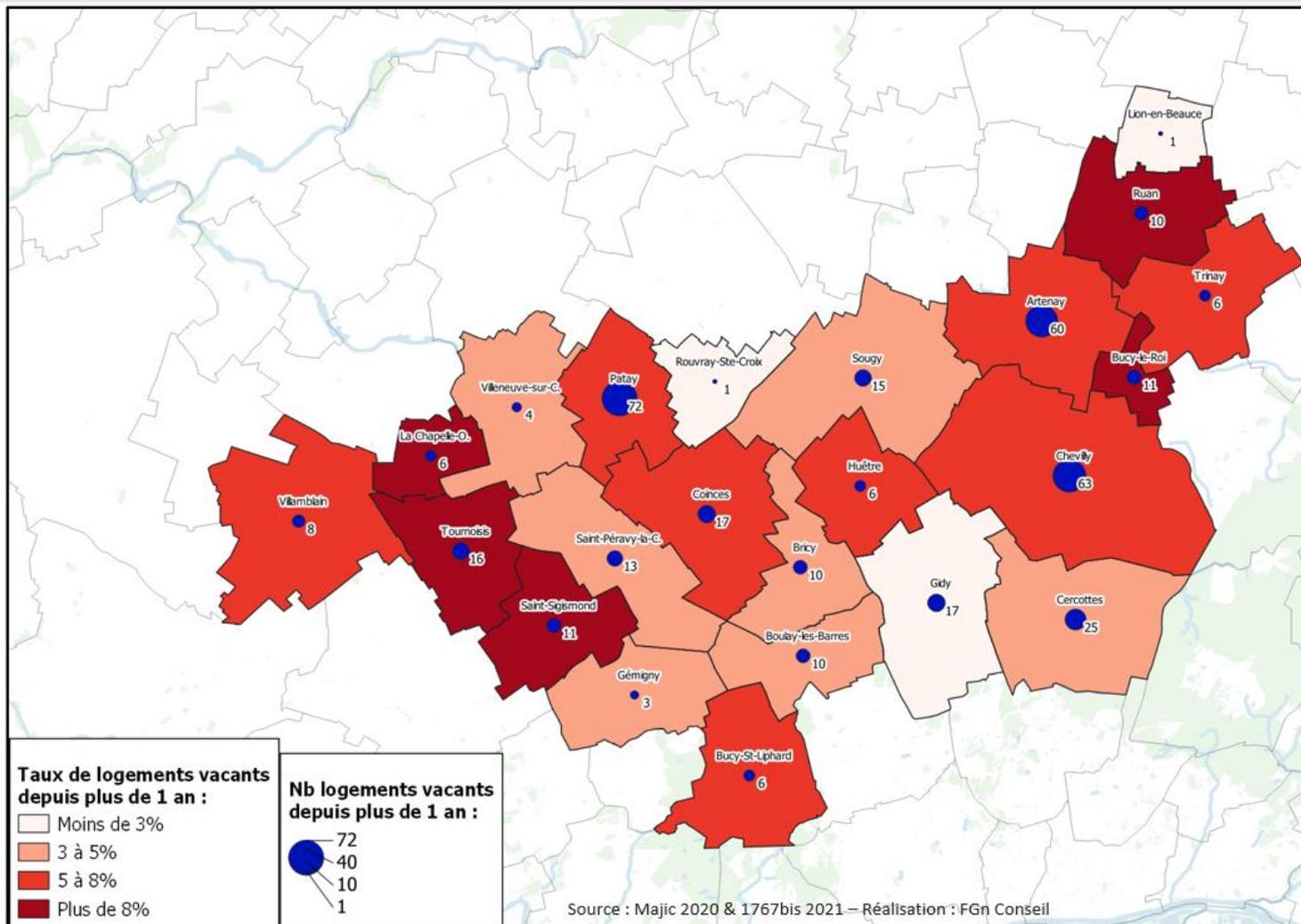
➤ Travailler avec opérateurs Zéro Logement vacant (voir webinaire à venir)

# Une vacance relativement contenue dans la CCBL mais qui concerne principalement les centres-bourgs des communes

## Localisation du parc vacant depuis plus d'un an à l'échelle de la CCBL



## Nombre et taux de logements vacants depuis plus d'un an dans la CCBL



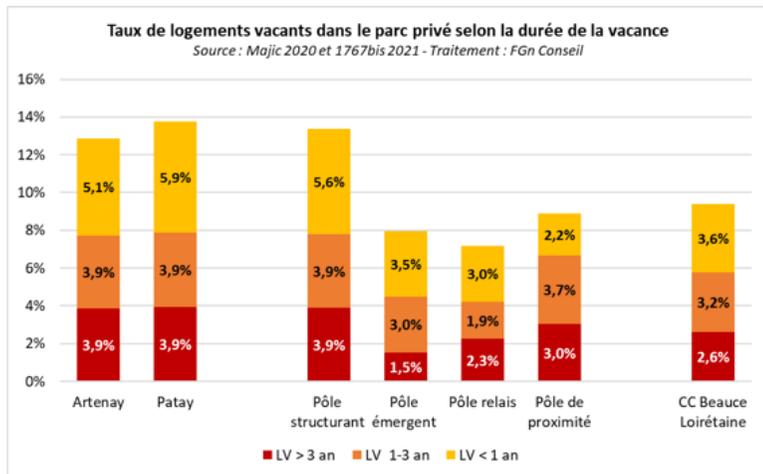
# Etude de la vacance à plus de 3 ans : 3,9% dans les deux pôles structurants d'Artenay contre 2,6% en moyenne CCBL – étudier cette vacance pour Chevilly

Envoyé en préfecture le 23/02/2024  
 Reçu en préfecture le 23/02/2024  
 Publié le  
 ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

**Un niveau de vacance, notamment structurelle (plus de 1 an) relativement important, notamment dans les pôles relais et de proximité**

**Méthodologie de l'analyse de la vacance :**

Il est nécessaire de différencier la vacance conjoncturelle (<1an), liée à des déménagements, successions... et nécessaire au fonctionnement du marché immobilier et la vacance structurelle (>1an et à fortiori plus de 3 ans dans les territoires ruraux) qui reflète un mauvais positionnement du bien sur le marché immobilier (dégradation, logements non adapté aux modes de vies actuelles, problème de succession...).



Commune	LV 1-3 an	LV > 3 an
Artenay	30	30
Boulay-les-Barres	5	5
Bricy	4	6
Bucy-le-Roi	5	6
Bucy-St-Liphard	2	4
Cercottes	18	7
Chevilly	40	23
Coinces	10	7
Gémigny	2	1
Gidy	11	6
Huêtre	5	1
La Chapelle-Onzerain	2	4
Lion-en-Beauce		35
Patay	36	36
Rouvray-Ste-Croix	1	0
Ruan	4	6
Sougy	7	8
St-Péravy-la-Colombe	6	7
St-Sigismond	7	4
Tournoisis	9	7
Trinay	3	3
Villamblain	5	3
Villeneuve-sur-Conie	3	1
<b>CCBL</b>	<b>215</b>	<b>176</b>



Etude pré-opérationnelle d'OPAH (RU) 55

Source : fichier 1767 bis 2021, inférieure à 1 an (début de vacance en 2020-2021), de 1 à 3 ans (début de vacance en 2018-19) et supérieure à 3 ans (début vacance jusqu'à fin 2017)

### □ OPAH CCBL et OPAH-Ru pour le Centre-Bourg de Patay lancées en juillet 2022

6 dossiers agréés ANAH (en janvier 2024) et donc 6 logements ayant bénéficié de subvention de l'Etat et du Conseil Départemental dans le cadre de la réhabilitation de leurs logements. Le suivi-animation des OPAH est financé par la CCBL et l'Etat. La CCBL a mis en place des aides financières complémentaires (sortie de vacance et changement d'usage vers du logement notamment).

## ❑ Point au 1.1.2024 des logements du parc privé aidés dans la CCBL

Envoyé en préfecture le 23/02/2024  
Reçu en préfecture le 23/02/2024  
Publié le   
ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE

**Situation avant l'OPAH et OPAH-Ru** : Résultat des aides publiques pour la réhabilitation de logements privés dans la CCBL et Patay antérieurement à l'OPAH : très faible (de 2015 à 2022 inclus), en moyenne 1 logement aidé par an par l'Etat (en diffus aide ANAH) + 7 logements par an Adaptation des logements aux personnes âgées depuis sa création en 2020 (Etat + Conseil Départemental) et près de 200 logements par an pour Ma Prime Rénov depuis 2021

Résultats année 2023 sur la CCBL : **12 logts réhabilités grâce à des programmes d'ensemble**

- **6 logements réhabilités grâce à l'OPAH** (2 à Artenay, Chevilly, Gidy, Patay et Sougy)
  - Travaux éligibles : 167.972 € (en moyenne 33.600 €/logt)
  - Subvention ANAH : 94.781 € (en moyenne 56% aide Etat + Département pour très modeste)
- **6 logements réhabilités grâce au PIG du département Adaptation des logements aux personnes âgées** (Artenay, 2 à Chevilly et 3 à Sougy)
  - Travaux éligibles : 53.471 € (en moyenne 9.000 €/logt)
  - Subvention ANAH : 26.938 € (en moyenne 50% de subvention Etat + Départ. + caisse de retraite – sur certains dossiers : 0 € de reste à charge)
- Dont 1 dossier couplé Energie-Autonomie (décompté officiellement que dans le PIG et dorénavant dans les deux dispositifs)
- **172 logements ayant bénéficié de Ma Prime Rénov'** : en moyenne 12.600 € par logement (et 30% de subvention Ma Prime Rénov' ; principalement pour le remplacement du mode de chauffage)

Sur territoire CCBL	2021	2022	2023
<b>Aide ANAH (diffus ou dans OPAH)</b>	0	2	6
<b>PIG Adaptation logements à l'âge</b>	8	6	6
Total logts opérations groupées	8	8	12
<b>MPR (Ma Prime Rénov)</b>	210	182	<b>172</b>

Source : Virginie Lary Conseil Départemental et ANAH DDT 45 (Mme Vallet)

**En conclusion** : très peu d'aides octroyées à des ménages de la CCBL avant le lancement de l'OPAH sur les 23 communes de la CCBL et de l'OPAH-Ru sur le centre-bourg de Patay, à l'exclusion de Ma Prime Rénov' qui a connu un franc succès partout sur le territoire national de 2021 à 2023 mais ne permet de co-financer que des éléments ponctuels du logement (exemple : une pompe à chaleur). Pour un accroissement des aides dans le cadre des OPAH.

Département du LOIRET

Communauté de Communes  
de la Beauce Loirétaine

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**DELIBERATION N°C2024\_020  
APPROBATION DE L'OBSERVATOIRE DE L'HABITAT ET DU FONCIER  
VALANT BILAN A MI-PARCOURS DU PLUIH**

L'an deux mil vingt-quatre, le 22 février, le Conseil Communautaire de la Beauce Loirétaine dûment convoqué le 16 février 2024, s'est réuni à la salle polyvalente de Bucy-Saint-Liphard, sous la présidence de Monsieur Thierry BRACQUEMOND, Président.

Conseillers en exercice : ..... 42  
Conseillers présents : ..... 30  
Pouvoir(s) : ..... 6  
Votants : ..... 36

**Conseillers titulaires présents :**

**Artenay :** JACQUET David, DAUDIN René, CHEVOLOT Laurence  
**Bricy :** PERDEREAU Louis-Robert  
**Bucy-le-Roi :** GREFFIN Gervais  
**Cercottes :** SAVOURE-LEJEUNE Martial, DUMINIL Marie-Paule  
**Coinces :** PAILLET Alban  
**La Chapelle-Onzerain :** CHASSINE-TOURNE Aline  
**Chevilly :** JOLLIET Hubert, LORCET Dominique, JOVENIAUX Nadine  
**Gémigny :** CAILLARD Joël  
**Gidy :** BERNABEU Jean-Paul, BUISSON Annick  
**Huêtre :** BRACQUEMOND Thierry  
**Lion-en-Beauce :** MOREAU Damien  
**Patay :** VOISIN Patrice, PINET Odile, GUISET Eric  
**Rouvray-Sainte-Croix :** BEUCHERIE Elodie  
**Ruan :** LEGRAND Anne-Elodie  
**Saint Péray la Colombe :** PELE Denis  
**Saint Sigismond :** BOISSIERE Isabelle  
**Sougy :** DAVID Eric, LEGRAND Fabienne  
**Tournoisis :** Murielle BATAILLE  
**Villamblain :** CLAVEAU Thierry  
**Villeneuve-sur-Conie :** CISSE Sylvie

**Conseillers suppléants présents ayant pris part au vote :**

**Bucy-Saint-Liphard :** REIG Denis suppléant de PINSARD Yves

**Conseillers titulaires absents ayant donné pouvoir :**

**Chevilly :** SEVIN Marc donne pouvoir à Dominique LORCET, PELLETIER Claude donne pouvoir à JOLLIET Hubert, LEGRAND Catherine donne pouvoir à JOVENIAUX Nadine  
**Gidy :** MERCIER Véronique donne pouvoir à BUISSON Annick, PERDEREAU Benoît donne pouvoir à BERNABEU Jean-Paul  
**Trinay :** SOUCHET Christophe donne pouvoir à BRACQUEMOND Thierry

**Conseillers absents :**

**DELIBERATION N°C2024\_020**  
**APPROBATION DE L'OBSERVATOIRE DE L'HABITAT ET DU FONCIER VALANT BILAN A MI-PARCOURS DU PLUIH**  
**Artenay : GUDIN Pascal**  
**Cercottes : EDRU Pascal**  
**Patay : LAURENT Sophie, BRETON Julien**

**Conseillers excusés :**

**Boulay-les-Barres : GUILLON Bertrand, BAILLON Olivier**

**Secrétaire de séance :** Fabienne LEGRAND

**DELIBERATION N°C2024\_020**  
**APPROBATION DE L'OBSERVATOIRE DE L'HABITAT ET DU FONCIER VALANT BILAN A MI-PARCOURS DU PLUIH**

Dans le cadre de la politique de lutte contre l'artificialisation des sols, l'article 205 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets modifie et complète le code de la construction et de l'habitation en faisant évoluer les anciens dispositifs d'observation de l'habitat adossés aux programmes locaux de l'habitat (PLH) en observatoires de l'habitat et du foncier.

L'observatoire de l'habitat et du foncier (OHF) est un outil de connaissance et d'analyse lié à la mise en œuvre du programme local de l'habitat. Il est mis en place au plus tard 3 ans après que le Programme Local de l'Habitat a été rendu exécutoire et contribue à éclairer le porteur du Programme Local de l'Habitat sur l'état de réalisation de ce programme et sur son besoin d'adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique.

Les observatoires de l'habitat et du foncier facilitent l'analyse de la conjoncture des marchés foncier et immobilier et de l'offre foncière disponible. Ils rendent également compte, chaque année, du nombre de logements construits sur des espaces déjà urbanisés et sur des zones ouvertes à l'urbanisation...

Leur analyse du foncier se base en particulier sur le recensement des éléments facilitant à l'optimisation du foncier dans les espaces déjà urbanisés, comme :

- la prise en compte des inventaires des zones d'activité économique (IZAE),
- le recensement des friches constructibles et des locaux vacants,
- des secteurs d'optimisation potentielle de la densité de construction repérés au titre de certaines dispositions des documents d'urbanisme (PLU, PLUi, etc.),
- et les surfaces potentiellement réalisables par surélévation des constructions existantes, dans des secteurs à enjeux préalablement repérés.

Cette analyse s'appuie aussi sur des éléments traduisant des enjeux liés à la nature en ville et à l'artificialisation des sols (recensement des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables en zone urbaine, etc.)

Compte tenu de l'approbation du PLUiH lors de la séance du Conseil Communautaire du 25 mars 2021,

**Il est proposé au Conseil Communautaire de :**

- Prendre acte de la mise en place de cet Observatoire de l'Habitat et du Foncier,
- Prendre acte de la tenue d'un débat,

**DELIBERATION N°C2024\_020**  
**APPROBATION DE L'OBSERVATOIRE DE L'HABITAT ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**  
**A MI-PARCOURS DU PLUIH**

Envoyé en préfecture le 23/02/2024  
Reçu en préfecture le 23/02/2024  
Publié le  
ID : 045-200035764-20240222-C2024\_020-DE



- Approuver l'Observatoire du Foncier et de l'Habitat présenté en séance et annexé à la présente délibération,
- Approuver les éléments constitutifs du rapport relatif à l'artificialisation des sols,
- Approuver le bilan à mi-parcours du PLUiH en vigueur,
- Autoriser Monsieur le Président ou le Vice-Président assurant sa suppléance à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, adopte la présente à l'unanimité.**

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme  
A Sougy, le 23 février 2024

**Le Président,**  
**Thierry BRACQUEMOND**



*Certifié exécutoire par le Président*  
*Compte tenu de la transmission en Préfecture le 23 février 2024*  
*Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 23 février 2024*  
*Mention des voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans – sis 28 rue de la Bretonnerie 45057 ORLEANS cedex 1 – dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates précédentes. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique " Télérecours citoyens" accessible par le site Internet [http:// www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*



Département du LOIRET

Communauté de Communes  
de la Beauce Loirétaine

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**DELIBERATION N°C2024\_021  
DESIGNATION DE REPRESENTANTS DE LA COMMUNAUTE DE  
COMMUNES DE LA BEAUCE LOIRETAINE AU SEIN DU SIAEP  
HUISSEAU SUR MAUVES GEMIGNY**

L'an deux mil vingt-quatre, le 22 février, le Conseil Communautaire de la Beauce Loirétaine dûment convoqué le 16 février 2024, s'est réuni à la salle polyvalente de Bucy-Saint-Liphard, sous la présidence de Monsieur Thierry BRACQUEMOND, Président.

Conseillers en exercice :..... 42  
Conseillers présents :..... 30  
Pouvoir(s) : ..... 6  
Votants :..... 36

**Conseillers titulaires présents :**

**Artenay :** JACQUET David, DAUDIN René, CHEVOLOT Laurence  
**Bricy :** PERDEREAU Louis-Robert  
**Bucy-le-Roi :** GREFFIN Gervais  
**Cercottes :** SAVOURE-LEJEUNE Martial, DUMINIL Marie-Paule  
**Coinces :** PAILLET Alban  
**La Chapelle-Onzerain :** CHASSINE-TOURNE Aline  
**Chevilly :** JOLLIET Hubert, LORCET Dominique, JOVENIAUX Nadine  
**Gémigny :** CAILLARD Joël  
**Gidy :** BERNABEU Jean-Paul, BUISSON Annick  
**Huêtre :** BRACQUEMOND Thierry  
**Lion-en-Beauce :** MOREAU Damien  
**Patay :** VOISIN Patrice, PINET Odile, GUISET Eric  
**Rouvray-Sainte-Croix :** BEUCHERIE Elodie  
**Ruan :** LEGRAND Anne-Elodie  
**Saint Péray la Colombe :** PELE Denis  
**Saint Sigismond :** BOISSIERE Isabelle  
**Sougy :** DAVID Eric, LEGRAND Fabienne  
**Tournoisis :** Murielle BATAILLE  
**Villamblain :** CLAVEAU Thierry  
**Villeneuve-sur-Conie :** CISSE Sylvie

**Conseillers suppléants présents ayant pris part au vote :**

**Bucy-Saint-Liphard :** REIG Denis suppléant de PINSARD Yves

**Conseillers titulaires absents ayant donné pouvoir :**

**Chevilly :** SEVIN Marc donne pouvoir à Dominique LORCET, PELLETIER Claude donne pouvoir à JOLLIET Hubert, LEGRAND Catherine donne pouvoir à JOVENIAUX Nadine  
**Gidy :** MERCIER Véronique donne pouvoir à BUISSON Annick, PERDEREAU Benoît donne pouvoir à BERNABEU Jean-Paul  
**Trinay :** SOUCHET Christophe donne pouvoir à BRACQUEMOND Thierry

**DELIBERATION N°C2024\_021**

**DESIGNATION DE REPRESENTANTS DE LA COMMUNAUTE DE  
BEAUCE LOIRETAINNE AU SEIN DU SIAEP HUISSEAU SUR MAUVES GEMIGNY**

**Conseillers absents :**

**Artenay :** GUDIN Pascal

**Cercottes :** EDRU Pascal

**Patay :** LAURENT Sophie, BRETON Julien

**Conseillers excusés :**

**Boulay-les-Barres :** GUILLON Bertrand, BAILLON Olivier

**Secrétaire de séance :** Fabienne LEGRAND

**DELIBERATION N°C2024\_021  
DESIGNATION DE REPRESENTANTS DE LA COMMUNAUTE DE  
COMMUNES DE LA BEAUCE LOIRETAINNE AU SEIN DU SIAEP  
HUISSEAU SUR MAUVES GEMIGNY**

Le transfert de la compétence eau potable a entraîné la transformation du SIAEP Huisseau/Gémigny qui est devenu un syndicat mixte ayant comme membres des communes de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire et la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine en représentation-substitution des communes de Gémigny et Saint Sigismond.

**Il est proposé au Conseil Communautaire de :**

- Désigner les représentants de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine en représentation-substitution des communes de Gémigny et de Saint Sigismond, comme suit :

Pour la commune de Gémigny :

2 titulaires : Joël CAILLARD, Florence BRICE

1 suppléant : Christophe PERRON

Pour la commune de Saint Sigismond :

2 titulaires : Isabelle BOISSIERE, Thierry SEVIN

1 suppléant : Jean-Baptiste DAVIAU

- Autoriser Monsieur le Président ou le Vice-Président assurant sa suppléance à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, adopte la présente à l'unanimité.**

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme

A Sougy, le 23 février 2024

**Le Président,  
Thierry BRACQUEMOND**



*Certifié exécutoire par le Président*

*Compte tenu de la transmission en Préfecture le 23 février 2024*

*Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 23 février 2024*

*Mention des voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans – sis 28 rue de la Bretonnerie 45057 ORLEANS cedex 1 – dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates précédentes. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique " Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.*



Département du LOIRET

Communauté de Communes  
de la Beauce Loirétaine

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**DELIBERATION N°C2024\_022  
APPROBATION DES TERMES D'UNE CONVENTION RELATIVE AU  
POSTE DE MANAGER DE COMMERCE**

L'an deux mil vingt-quatre, le 22 février, le Conseil Communautaire de la Beauce Loirétaine dûment convoqué le 16 février 2024, s'est réuni à la salle polyvalente de Bucy-Saint-Liphard, sous la présidence de Monsieur Thierry BRACQUEMOND, Président.

Conseillers en exercice : ..... 42  
Conseillers présents : ..... 30  
Pouvoir(s) : ..... 6  
Votants : ..... 36

**Conseillers titulaires présents :**

**Artenay :** JACQUET David, DAUDIN René, CHEVOLOT Laurence  
**Bricy :** PERDEREAU Louis-Robert  
**Bucy-le-Roi :** GREFFIN Gervais  
**Cercottes :** SAVOURE-LEJEUNE Martial, DUMINIL Marie-Paule  
**Coinces :** PAILLET Alban  
**La Chapelle-Onzerain :** CHASSINE-TOURNE Aline  
**Chevilly :** JOLLIET Hubert, LORCET Dominique, JOVENIAUX Nadine  
**Gémigny :** CAILLARD Joël  
**Gidy :** BERNABEU Jean-Paul, BUISSON Annick  
**Huêtre :** BRACQUEMOND Thierry  
**Lion-en-Beauce :** MOREAU Damien  
**Patay :** VOISIN Patrice, PINET Odile, GUISET Eric  
**Rouvray-Sainte-Croix :** BEUCHERIE Elodie  
**Ruan :** LEGRAND Anne-Elodie  
**Saint Péray la Colombe :** PELE Denis  
**Saint Sigismond :** BOISSIERE Isabelle  
**Sougy :** DAVID Eric, LEGRAND Fabienne  
**Tournoisis :** Murielle BATAILLE  
**Villamblain :** CLAVEAU Thierry  
**Villeneuve-sur-Conie :** CISSE Sylvie

**Conseillers suppléants présents ayant pris part au vote :**

**Bucy-Saint-Liphard :** REIG Denis suppléant de PINSARD Yves

**Conseillers titulaires absents ayant donné pouvoir :**

**Chevilly :** SEVIN Marc donne pouvoir à Dominique LORCET, PELLETIER Claude donne pouvoir à JOLLIET Hubert, LEGRAND Catherine donne pouvoir à JOVENIAUX Nadine  
**Gidy :** MERCIER Véronique donne pouvoir à BUISSON Annick, PERDEREAU Benoît donne pouvoir à BERNABEU Jean-Paul  
**Trinay :** SOUCHET Christophe donne pouvoir à BRACQUEMOND Thierry

**Conseillers absents :**

**DELIBERATION N°C2024\_022**

**APPROBATION DES TERMES D'UNE CONVENTION RELATIVE AU POSTE DE MANAGER DE COMMERCE**

**Artenay : GUDIN Pascal**

**Cercottes : EDRU Pascal**

**Patay : LAURENT Sophie, BRETON Julien**

**Conseillers excusés :**

**Boulay-les-Barres : GUILLON Bertrand, BAILLON Olivier**

**Secrétaire de séance :** Fabienne LEGRAND

**DELIBERATION N°C2024\_022**  
**APPROBATION DES TERMES D'UNE CONVENTION RELATIVE AU**  
**POSTE DE MANAGER DE COMMERCE**

Afin de pérenniser le poste de manager de commerces, une rencontre a été organisée entre la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine et les trois communes concernées, à savoir, Chevilly, Artenay et Patay. Compte tenu du bilan favorable des actions menées, les maires ont souhaité maintenir la dynamique dans leurs centre-bourgs.

Il est entendu que le financement de ce poste par la Banque des territoires a pris fin le 31 décembre 2023.

**Aussi, il est proposé au Conseil Communautaire de :**

- Autoriser la signature d'une convention quadripartite entre la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine, Chevilly, Artenay et Patay afin d'organiser le financement du poste de manager de commerces,
- Dire que cette convention prévoit la nature des missions exercées pour le compte des communes, les conditions d'emploi, le temps de travail, ainsi que le financement du poste par les communes,
- Dire que cette convention sera soumise à l'avis du Comité Social Territorial du Centre de Gestion du Loiret
- Autoriser Monsieur le Président ou le Vice-Président assurant sa suppléance à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, adopte la présente à l'unanimité.**

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme  
A Sougy, le 23 février 2024

**Le Président,**  
**Thierry BRACQUEMOND**



*Certifié exécutoire par le Président*

*Compte tenu de la transmission en Préfecture le 23 février 2024*

*Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 23 février 2024*

*Mention des voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans – sis 28 rue de la Bretonnerie 45057 ORLEANS cedex 1 – dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates précédentes. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique " Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.*



Département du LOIRET

Communauté de Communes  
de la Beauce Loirétaine

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**DELIBERATION N°C2024\_023  
MOTION DE SOUTIEN AU RATTACHEMENT DES PRATICIENS DE  
SANTE EXERCANT SUR LE TERRITOIRE A DES COMMUNAUTES  
PROFESSIONNELLES TERRITORIALES DE SANTE**

L'an deux mil vingt-quatre, le 22 février, le Conseil Communautaire de la Beauce Loirétaine dûment convoqué le 16 février 2024, s'est réuni à la salle polyvalente de Bucy-Saint-Liphard, sous la présidence de Monsieur Thierry BRACQUEMOND, Président.

Conseillers en exercice : ..... 42  
Conseillers présents : ..... 30  
Pouvoir(s) : ..... 6  
Votants : ..... 36

**Conseillers titulaires présents :**

**Artenay :** JACQUET David, DAUDIN René, CHEVOLOT Laurence  
**Bricy :** PERDEREAU Louis-Robert  
**Bucy-le-Roi :** GREFFIN Gervais  
**Cercottes :** SAVOURE-LEJEUNE Martial, DUMINIL Marie-Paule  
**Coinces :** PAILLET Alban  
**La Chapelle-Onzerain :** CHASSINE-TOURNE Aline  
**Chevilly :** JOLLIET Hubert, LORCET Dominique, JOVENIAUX Nadine  
**Gémigny :** CAILLARD Joël  
**Gidy :** BERNABEU Jean-Paul, BUISSON Annick  
**Huêtre :** BRACQUEMOND Thierry  
**Lion-en-Beauce :** MOREAU Damien  
**Patay :** VOISIN Patrice, PINET Odile, GUISET Eric  
**Rouvray-Sainte-Croix :** BEUCHERIE Elodie  
**Ruan :** LEGRAND Anne-Elodie  
**Saint Péray la Colombe :** PELE Denis  
**Saint Sigismond :** BOISSIERE Isabelle  
**Sougy :** DAVID Eric, LEGRAND Fabienne  
**Tournoisis :** Murielle BATAILLE  
**Villamblain :** CLAVEAU Thierry  
**Villeneuve-sur-Conie :** CISSE Sylvie

**Conseillers suppléants présents ayant pris part au vote :**

**Bucy-Saint-Liphard :** REIG Denis suppléant de PINSARD Yves

**Conseillers titulaires absents ayant donné pouvoir :**

**Chevilly :** SEVIN Marc donne pouvoir à Dominique LORCET, PELLETIER Claude donne pouvoir à JOLLIET Hubert, LEGRAND Catherine donne pouvoir à JOVENIAUX Nadine  
**Gidy :** MERCIER Véronique donne pouvoir à BUISSON Annick, PERDEREAU Benoît donne pouvoir à BERNABEU Jean-Paul  
**Trinay :** SOUCHET Christophe donne pouvoir à BRACQUEMOND Thierry

**DELIBERATION N°C2024\_023**

**MOTION DE SOUTIEN AU RATTACHEMENT DES PRATICIENS DE SANTE EXERCANT SUR LE TERRITOIRE A DES COMMUNAUTES PROFESSIONNELLES TERRITORIALES DE SANTE**

**Conseillers absents :**

**Artenay :** GUDIN Pascal

**Cercottes :** EDRU Pascal

**Patay :** LAURENT Sophie, BRETON Julien

**Conseillers excusés :**

**Boulay-les-Barres :** GUILLON Bertrand, BAILLON Olivier

**Secrétaire de séance :** Fabienne LEGRAND

**DELIBERATION N°C2024\_023**  
**MOTION DE SOUTIEN AU RATTACHEMENT DES PRATICIENS DE SANTE EXERCANT SUR LE TERRITOIRE A DES COMMUNAUTES PROFESSIONNELLES TERRITORIALES DE SANTE**

Les communautés professionnelles territoriales de santé (CPTS) répondent à 2 objectifs : améliorer l'organisation des soins de ville pour faire face aux enjeux du virage ambulatoire (croissance des maladies chroniques, tension démographique pour certaines catégories de professionnels de santé) et développer l'exercice coordonné entre la ville et l'hôpital.

Les professionnels de santé s'accordent sur les avantages qu'ils trouvent à exercer dans une CPTS :

- améliorer la qualité des prises en charge par la pluriprofessionnalité ;
- diversifier l'offre de soins et assurer un suivi global des patients ;
- participer à des initiatives professionnelles à l'échelle d'une population ;
- recevoir du soutien dans son exercice, notamment dans le cas de patients nécessitant une approche pluriprofessionnelle ;
- optimiser son temps médical et soignant (moyens d'actions et outils de coordination à l'échelle locale) ;
- travailler dans des conditions d'exercice stimulantes et innovantes avec une diminution du sentiment d'isolement ;
- avoir une meilleure connaissance des acteurs, partager de compétences et des bonnes pratiques, participer à des formations pluriprofessionnelles (REX : retour d'expérience de pratiques) ;
- organiser collectivement les soins non programmés en lien avec les services d'accès aux soins mis en place sur les territoires ;
- mieux anticiper la survenue d'une crise sanitaire grave et avoir les outils pour y répondre ;
- mettre en œuvre des actions communes (parcours ville-hôpital, prévention, promotion de la santé, éducation thérapeutique du patient, etc.) ;
- décloisonner des soins.

Ainsi les patients bénéficient de plusieurs avantages également :

- accès facilité à un médecin traitant ;
- qualité et rapidité de prise en charge ;
- accès à tous les professionnels nécessaires à son parcours de soins ;
- continuité des soins en ambulatoire ;
- offre de soins et de prévention mieux adaptée car identifiée localement ;

**DELIBERATION N°C2024\_023****MOTION DE SOUTIEN AU RATTACHEMENT DES PRATICIENS DE SANTE EXERCANT****SUR LE TERRITOIRE A DES COMMUNAUTES PROFESSIONNELLES TERRITORIALES****DE SANTE**

- prise en charge complète notamment pour les personnes en situation de fragilité.

Le territoire n'est pas en reste, car les CPTS permettent de :

- lutter contre les déserts médicaux ;
- renforcer la dynamique des soins de ville et la fluidité du lien ville-hôpital (ambulatoire, continuum de soins, etc.) ;
- améliorer l'attractivité du territoire ;
- participer à une meilleure qualité de vie des professionnels de santé et des patients;
- créer du lien pour rompre avec le sentiment d'isolement vécu par certains professionnels.

Une partie du territoire de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine n'est pas couverte par une CPTS. Il convient de noter que le choix d'être intégré dans une CPTS relève du professionnel de santé.

Sollicitée par courtoisie par les professionnels de santé exerçant sur la commune de Patay, la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine entend ici soutenir leur volonté manifeste de rejoindre une CPTS au grand bénéfice de tous les patients. Après avis des maires concernés, deux sollicitations ont été effectuées à l'encontre de deux CPTS.

**Après avoir salué cette dynamique, il est proposé au Conseil Communautaire de :**

- Encourager la couverture de l'ensemble du territoire,
- Soutenir la démarche volontariste des professionnels de santé de se rapprocher selon leurs souhaits aux CPTS d'Orléans Métropole et du Sud 28,
- Autoriser Monsieur le Président ou le Vice-Président assurant sa suppléance à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, adopte la présente à l'unanimité.**

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme  
A Sougy, le 23 février 2024

**Le Président,  
Thierry BRACQUEMOND**



*Certifié exécutoire par le Président*

*Compte tenu de la transmission en Préfecture le 23 février 2024*

*Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 23 février 2024*

*Mention des voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans – sis 28 rue de la Bretonnerie 45057 ORLEANS cedex 1 – dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates précédentes. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.*



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**Direction Générale Des Finances Publiques  
Direction régionale des Finances Publiques du  
Centre Val de Loire et du département du Loiret  
Pôle d'évaluation domaniale**

Cité administrative Coligny – BAT P3  
131 rue du Faubourg Bannier  
CS 54211  
45042 ORLEANS Cedex 1  
Téléphone : 02 18 69 53 12  
Mél. : drfip45.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Aurore PLATAT  
Téléphone : 02 18 69 53 61  
Courriel : aurore.platat@dgfip.finances.gouv.fr  
**Réf DS : 13610087**  
**Réf OSE : 2023-45248-59729**

Le 29/11/2023

La Directrice régionale des Finances  
publiques du Centre Val de Loire et du Loiret

à

**EPFLI FONCIER CŒUR DE FRANCE**

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)*



*Nature du bien :*

Friche industrielle

*Adresse du bien :*

Rue Emmanuel Léger 45310 PATAY

*Valeur :*

**92 000 €** (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

## 1 - CONSULTANT

Affaire suivie par Madame Chloé MECHIN.

## 2 - DATES

de consultation :	04/08/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	/
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	27/11/2023
du dossier complet :	27/11/2023

## 3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	<input type="checkbox"/> amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	<input type="checkbox"/> Bail emphytéotique <input type="checkbox"/> Évaluation dans le cadre d'une COP <input type="checkbox"/> Saisine par un service interne de la DGFIP <input type="checkbox"/> Réquisition judiciaire <input type="checkbox"/> Saisine par EDF dans le cadre de la purge du droit de priorité

### 3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 <sup>1</sup> :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

<sup>1</sup> Voir également page 16 de la Charte de l'évaluation du Domaine

### 3.3. Projet et prix envisagé

Acquisition amiable par l'EPFLI *Foncier Cœur de France*, pour le compte de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine et dans le cadre d'une convention de portage foncier signée le 17/08/2021, d'une friche industrielle *Chantopac* située au sein de la zone d'activités de Patay.

Cette acquisition intervient dans le cadre du projet d'ensemble de développement de la zone industrielle par le rachat de friches industrielles, la démolition du bâti en ruine et la dépollution des terrains, avant de revendre ces derniers à des entreprises désireuses de s'installer sur la commune.

L'acquisition de la friche *Chantopac* permettra de mettre fin à l'immobilisation de ce terrain, en état d'abandon depuis plus de 10 ans, et d'éviter de potentiels accidents qui pourraient être causés par les intrusions ponctuelles constatées sur le site.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation du bien - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le terrain est situé au sud est de la commune de Patay, au sein de la zone industrielle. Cette commune a été labellisée *Petite Villes de demain* en octobre 2020. Un plan de revitalisation en 39 actions a ainsi été élaboré, l'une des actions prioritaires étant le recyclage de la friche *Chantopac*.

### 4.2. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelles	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature
PATAY	AE 3	Rue Emmanuel Léger	6 387 m <sup>2</sup>	Friche industrielle
	AE 71	Rue Emmanuel Léger	39 573 m <sup>2</sup>	Friche industrielle
Total			45 960 m <sup>2</sup>	

### 4.3. Surfaces du bâti

La surface du bâti est d'environ 3 000 m<sup>2</sup>.

### 4.4. Descriptif

Il s'agit d'un terrain de 45 960 m<sup>2</sup> encombré de bâtiments : deux hangars industriels, un bâtiment en béton non achevé, un transformateur, une dépendance et l'ancienne maison du gardien. Ils sont tous à l'état de ruine et sont voués à être démolis.

Le terrain d'assise, situé de part et d'autre de la rue Emmanuel Léger, est plat, de forme rectangulaire et en nature de friche. Il accueillait entre 1960 à 1996 une entreprise de fabrication de colles, d'encre d'imprimerie et de peintures, qui a généré une importante pollution du site.

L'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (*ADEME*) a réalisé entre 2004 et 2008 des travaux d'urgence de mise en sécurité du site, de démolition d'un bâtiment incendié et de

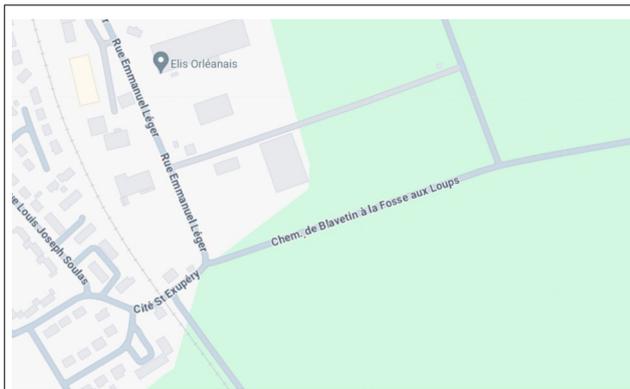
dépollution partielle pour un montant total de 650 000 € (somme non remboursée par le propriétaire).

Si le site a en grande partie été dépollué par l'ADEME, il demeure sur la parcelle AE n° 71, 100 m<sup>3</sup> de terre à analyser.

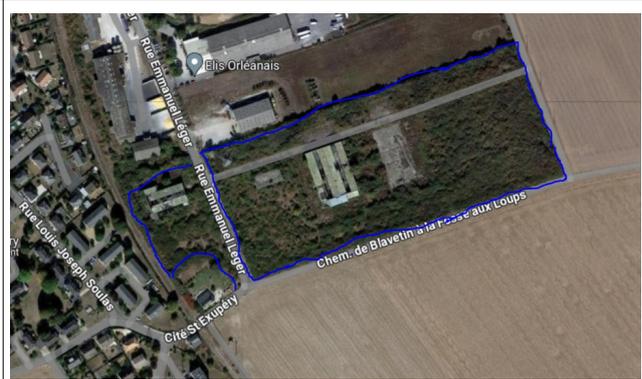
Par ailleurs un rapport d'expertise, réalisé en 2021 par le cabinet Socotec, fait état de présence d'amiante dans l'ensemble des bâtiments, notamment au niveau des conduits, des joints et de la couverture.

La présence de plomb a aussi été détectée au niveau des portes, des menuiseries...

Avant de pouvoir retrouver une activité industrielle, d'importants travaux de dépollution et démolition du bâti devront être engagés par l'EPFLI, futur acquéreur, à la charge de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine.



Plan cadastral du site



Vue aérienne du site



Hangar industriel n° 1



Hangar industriel n° 1



Bâtiment en béton non achevé



Hangar industriel n° 1



Hangar industriel n° 1



Hangar industriel n° 1



Hangar industriel n° 1



Hangar industriel n° 1



Maison du gardien



Maison du gardien



Transformateur



Hangar n° 2



Dalle béton



Dalle et terrain en friche

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

### 5.1. Propriété de l'immeuble

La SCI de CHAMPATAY.

### 5.2. Conditions d'occupation

Bien libre de toute location ou occupation.

## 6 - URBANISME - RÈGLES ACTUELLES

Au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine, approuvé le 25 mars 2021 par délibération du conseil communautaire, ces parcelles sont situées en **zone UAE1** (activités économiques).

## 7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La méthode par comparaison associée à la méthode de la récupération foncière sera retenue. Elle consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Le terrain étant encombré de plusieurs bâtiments en ruine dont la valeur est inférieure à celle du terrain seul, la méthode de la récupération foncière sera appliquée. Elle consiste à déterminer la valeur du terrain, considéré comme nu et libre d'occupation, c'est-à-dire diminuée des frais de démolition des constructions.

## 8 - MÉTHODE COMPARATIVE ASSOCIÉE À LA RÉCUPÉRATION FONCIÈRE

### 8.1. Études de marché

#### 8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

L'étude de marché porte sur des cessions de terrains à bâtir industriels sur la commune de Patay. À défaut de termes récents sur cette commune, le périmètre a été étendu aux communes situées dans un rayon de 15 km du bien à évaluer sans prendre en compte la ville d'Artenay qui bénéficie d'un accès direct à l'autoroute.

#### Termes de comparaison les plus pertinents

Réf d'enregistrement	Ref. Cadastres	Dept	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m <sup>2</sup> )	Prix total HT	Prix HT /m <sup>2</sup>	Sous Groupe	Observations
4504P02 2013P04318	248//AE/27//	45	PATAY	RUE EMMANUEL LEGER	30/10/2013	9850	108 000	10,96	Terrain à bâtir	Cession entre deux sociétés. Proche du bien à évaluer dans la même rue. Zone industrielle
4504P02 2012P00149	248//AE/ 24/31/32/51 à 55//	45	PATAY	RUE EMMANUEL LEGER	16/12/2011	15565	140 000	9,00	Terrain à bâtir	Acquisition par une société d'un TAB industriel situé dans la même rue que le bien à évaluer
4504P01 2021P28351	137//ZT/103//	45	EPIEDS EN BEAUCE	ZA LES CHANTAUPIAUX	03/12/2021	1983	25 779	13,00	Terrain à bâtir	Vente par la Com Com des Terres du val de Loire à une société pour la construction d'un bâti professionnel. Terrain situé dans une zone industrielle
4504P01 2023P00741	137//ZT/106//	45	EPIEDS EN BEAUCE	ZA LES CHANTAUPIAUX	22/12/2022	16986	220 818	13,00	Terrain à bâtir	Vente par la Com Com des Terres du val de Loire à une société pour la construction d'un bâti professionnel. Terrain situé dans une zone industrielle
4504P01 2021P13795	137//ZT/105//	45	EPIEDS EN BEAUCE	ZA LES CHANTAUPIAUX	28/05/2021	10000	130 000	13,00	Terrain à bâtir	Vente par la Com Com des Terres du val de Loire à une société pour la construction d'un bâti professionnel. Terrain situé dans une zone industrielle

Prix moyen 12 €/m<sup>2</sup>

Il ressort de cette étude de marché un prix de 10 €/m<sup>2</sup> pour des cessions anciennes de TAB industriels sur la commune de Patay et de 13 €/m<sup>2</sup> pour des cessions récentes de TAB industriels situés à Epieds-en-Beauce, commune rurale située à 15 km de Patay.

#### 8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

/

### 8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Élément de plus-value : /

Élément de moins-value : /

S'agissant d'un TAB industriel de 45 960 m<sup>2</sup>, situé dans la zone industrielle de la commune de Patay, il convient de retenir le prix de 13 €/m<sup>2</sup> qui correspond au prix des TAB industriels vendus récemment dans la zone industrielle d'Epieds-en-Beauce.

$45\,960 \times 13 = 597\,480$  arrondi à 600 000

La valeur vénale du terrain nu de toute construction et non pollué est estimée à 600 000 €.

Le terrain étant encombré de plusieurs bâtiments à démolir contenant de l'amiante et du plomb, il convient de déduire les frais de démolition et désamiantage du bâti. Une expertise du cabinet *Socotec*, rendue en 2021, chiffre ces travaux à 508 000 € soit environ 170 €/m<sup>2</sup> de bâti ce qui est conforme au prix du marché.

Valeur du terrain rendu nu :  $600\,000 - 508\,000 = 92\,000$

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

**La valeur vénale du terrain rendu nu est arbitrée à 92 000 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

**La valeur vénale du terrain nu est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur à 660 000 € à laquelle il convient de déduire les frais de démolition, désamiantage et dépollution chiffrés à 508 000 €, soit une valeur maximale d'acquisition sans justification particulière portée à 152 000 €.**

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

**Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.**

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**En revanche, si cet accord (délibération du conseil municipal ou communautaire pour les collectivités territoriales) intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de**

**signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.**

Par ailleurs, une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

## 11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive ou de pollution des sols.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques,  
et par délégation



Aurore PLATAT

Inspectrice des Finances publiques

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.*



Département du LOIRET

Communauté de Communes  
de la Beauce Loirétaine

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**DELIBERATION N°C2024\_024  
ACQUISITION D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE SUR LA COMMUNE DE  
PATAY ET AUTORISATION DE DEMANDER UNE SUBVENTION AU  
TITRE DU CRST**

L'an deux mil vingt-quatre, le 22 février, le Conseil Communautaire de la Beauce Loirétaine dûment convoqué le 16 février 2024, s'est réuni à la salle polyvalente de Bucy-Saint-Liphard, sous la présidence de Monsieur Thierry BRACQUEMOND, Président.

Conseillers en exercice :..... 42  
Conseillers présents :..... 30  
Pouvoir(s) : ..... 6  
Votants :..... 36

**Conseillers titulaires présents :**

**Artenay :** JACQUET David, DAUDIN René, CHEVOLOT Laurence

**Bricy :** PERDEREAU Louis-Robert

**Bucy-le-Roi :** GREFFIN Gervais

**Cercottes :** SAVOURE-LEJEUNE Martial, DUMINIL Marie-Paule

**Coinces :** PAILLET Alban

**La Chapelle-Onzerain :** CHASSINE-TOURNE Aline

**Chevilly :** JOLLIET Hubert, LORCET Dominique, JOVENIAUX Nadine

**Gémigny :** CAILLARD Joël

**Gidy :** BERNABEU Jean-Paul, BUISSON Annick

**Huêtre :** BRACQUEMOND Thierry

**Lion-en-Beauce :** MOREAU Damien

**Patay :** VOISIN Patrice, PINET Odile, GUISET Eric

**Rouvray-Sainte-Croix :** BEUCHERIE Elodie

**Ruan :** LEGRAND Anne-Elodie

**Saint Péray la Colombe :** PELE Denis

**Saint Sigismond :** BOISSIERE Isabelle

**Sougy :** DAVID Eric, LEGRAND Fabienne

**Tournoisis :** Murielle BATAILLE

**Villamblain :** CLAVEAU Thierry

**Villeneuve-sur-Conie :** CISSE Sylvie

**Conseillers suppléants présents ayant pris part au vote :**

**Bucy-Saint-Liphard :** REIG Denis suppléant de PINSARD Yves

**Conseillers titulaires absents ayant donné pouvoir :**

**Chevilly :** SEVIN Marc donne pouvoir à Dominique LORCET, PELLETIER Claude donne pouvoir à JOLLIET Hubert, LEGRAND Catherine donne pouvoir à JOVENIAUX Nadine

**Gidy :** MERCIER Véronique donne pouvoir à BUISSON Annick, PERDEREAU Benoît donne pouvoir à BERNABEU Jean-Paul

**Trinay :** SOUCHET Christophe donne pouvoir à BRACQUEMOND Thierry

**DELIBERATION N°C2024\_024****ACQUISITION D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE SUR LA COMMUNE DE PATAY ET  
AUTORISATION DE DEMANDER UNE SUBVENTION AU TITRE DU CRST****Conseillers absents :****Artenay :** GUDIN Pascal**Cercottes :** EDRU Pascal**Patay :** LAURENT Sophie, BRETON Julien**Conseillers excusés :****Boulay-les-Barres :** GUILLON Bertrand, BAILLON Olivier**Secrétaire de séance :** Fabienne LEGRAND

**DELIBERATION N°C2024\_024**  
**ACQUISITION D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE SUR LA COMMUNE DE**  
**PATAY ET AUTORISATION DE DEMANDER UNE SUBVENTION AU**  
**TITRE DU CRST**

En 1996, l'activité industrielle de fabrication de vernis et de peinture s'est interrompue transformant le site de Chantopac, sur la commune de Patay, en friche industrielle polluée.

En 2021, à l'issue de l'approbation du PLUiH, la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine s'est rapprochée de l'EPFLi afin qu'il acquiert pour son compte ces deux parcelles AE71 et AE3, caractérisée par une dureté foncière et ce dans le but de recycler la friche dite de Chantopac.

Au cours de l'année 2023, les propriétaires de ces deux parcelles se sont manifestés et une proposition d'acquisition à l'amiable a été faite par l'EPFLi conformément à l'estimation faite par la Direction de l'Immobilier de l'Etat. A l'issue d'une nouvelle phase de négociations, les propriétaires ont fait une contre-proposition.

Entendu l'exposé du Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant l'avis de la DIE en date du 29 novembre 2023 fixant la valeur vénale du bien à 152 000 €,

Considérant que les collectivités territoriales ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur pour acquérir à un prix plus élevé,

Considérant que le contexte de cette acquisition caractéristique d'une dureté foncière justifie l'acquisition à un prix plus élevé que la valeur fixée par la Direction de l'Immobilier de l'Etat,

**Il est proposé au Conseil Communautaire de :**

- Accepter l'acquisition de ces deux parcelles pour un montant de 200 000 €,
- Autoriser Monsieur le Président à déposer une demande de subvention au titre du CRST pour un taux maximal de 40% de l'opération,
- Autoriser Monsieur le Président ou le Vice-Président assurant sa suppléance à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

**DELIBERATION N°C2024\_024**

**ACQUISITION D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE SUR LA COMMUNE DE BATAV ET  
AUTORISATION DE DEMANDER UNE SUBVENTION AU TITRE DU CRSI**

Envoyé en préfecture le 28/02/2024

Reçu en préfecture le 28/02/2024

Publié le

ID : 045-200035764-20240222-C2024\_24-DE

Berger  
Levrault

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, adopte la présente à l'unanimité.**

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme

A Sougy, le 28 février 2024

***Le Président,***  
**Thierry BRACQUEMOND**



*Certifié exécutoire par le Président*

*Compte tenu de la transmission en Préfecture le 28 février 2024*

*Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 28 février 2024*

*Mention des voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans – sis 28 rue de la Bretonnerie 45057 ORLEANS cedex 1 – dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates précédentes. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique " Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.*