



REUNION PUBLIQUE n°1

SAINT-MARTIN D'ABBAT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Vendredi 27 septembre 2024 – 19h00





INTRODUCTION DE MONSIEUR JOËL TURPIN

Maire de SAINT-MARTIN-D'ABBAT

Sommaire

- *Le Contexte géographique*
- *Le SCoT du PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne*
- *Le cadre du PLU*
- *Les modalités de concertation*
- *L'équipe d'intervention*
- *Le calendrier*
- *Diagnostic territorial et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables*
- *Rappel sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (cadre de la loi)*
- *Les investigations de terrain en cours d'analyse*
- *Les prochaines étapes*
- *Questions / réponses*



Saint-Martin-D'Abbat au cœur du territoire

- **Situation administrative**

- Région Centre-Val de Loire
- Département du Loiret
- Communauté de communes des Loges
- Bassin de vie et Unité urbaine de Châteauneuf-sur-Loire
- Aire d'attraction et Zone d'emploi d'Orléans



Saint-Martin-d'Abbat au sein de l'armature territoriale du SCoT PETR FORET D'ORLEANS LOIRE SOLOGNE

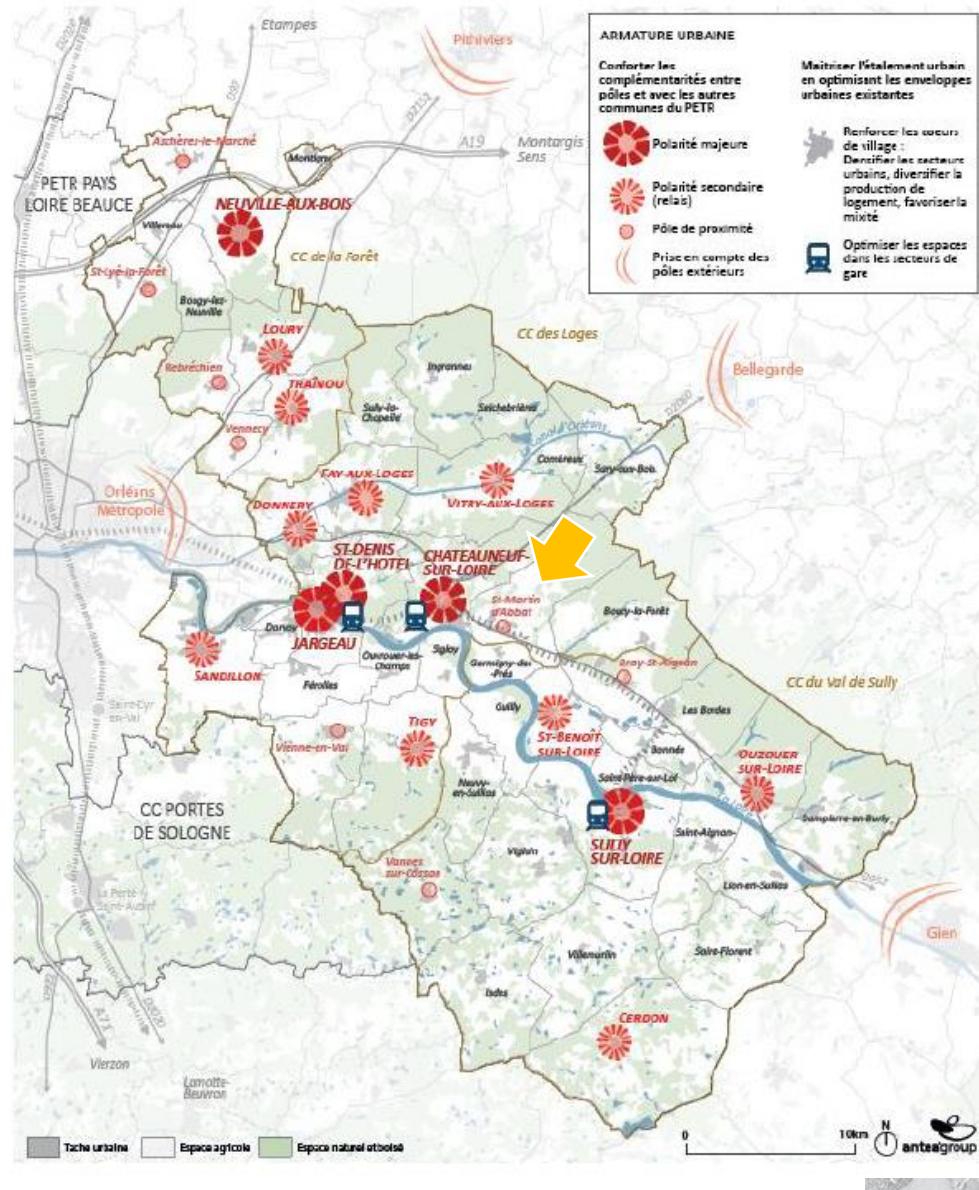
Saint-Martin-d'Abbat

=

pôle de proximité l'espace rural

Organiser le territoire au plus près des habitants, des services de base et quotidiens.

- Il contribue au développement maîtrisé de l'espace rural
- Il renforce la densité
- Il propose des lieux de mixité urbaine
- Il propose des opérations de renouvellement urbain ou en extension de l'enveloppe urbaine existante
- Il respecte l'identité du territoire et le patrimoine local.



Source : PETR FOLS - DOO prescriptions 26 à 29

L'organisation du Plan Local d'Urbanisme

Comité technique

Élus + techniciens

Comité de pilotage

Élus

Terrains & investigations

Élus + techniciens

Échange
Discussion
Réflexion



Partager & construire ensemble

- ✓ **Préserver les ressources pour préserver l'avenir**
- ✓ **Donner la parole aux élus et aux habitants**
- ✓ **Arpenter la Commune**
- ✓ **Connaitre pour partager les projets**
- ✓ **Créer une dynamique d'échanges**
- ✓ **Partager une vision des enjeux et une ambition pour le territoire**



Le Plan Local d'Urbanisme : un plan stratégique d'aménagement du territoire

**Le Plan Local d'Urbanisme est un document
qui définit les règles d'utilisation du droit des sols**

- ✓ Le PLU est élaboré à l'échelle de la commune de Saint-Martin-d'Abbat
- ✓ Le PLU est construit sur une période de 10 ans mais il peut être révisé / ajusté
- ✓ Le PLU va préciser les secteurs à protéger et les secteurs constructibles
- ✓ Le PLU comporte un zonage + un règlement écrit



Le Plan Local d'Urbanisme articule les politiques publiques

Schémas régionaux

SRADDET, SDAGE, ...

Schémas départementaux

Gens du voyage, ENS, Habitat, ...

SCoT du PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne

Politiques sectorielles : climat, environnement, biodiversité habitat, énergie, mobilité, aménagement commercial, urbanisme

PLU

Servitudes, annexes (réseaux, ...)

Autorisation d'urbanisme



Les services de l'Etat associés

Personnes Publiques Associées (PPA)

- Présence des PPA : autant que nécessaire durant les études
- + 2 à 3 réunions spécifiques prévues
- + 1 Consultation administrative obligatoire à l'arrêt du PLU

Comité Départemental de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

- 1 présentation en commission

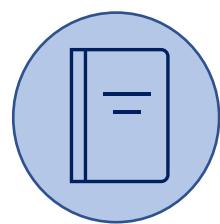
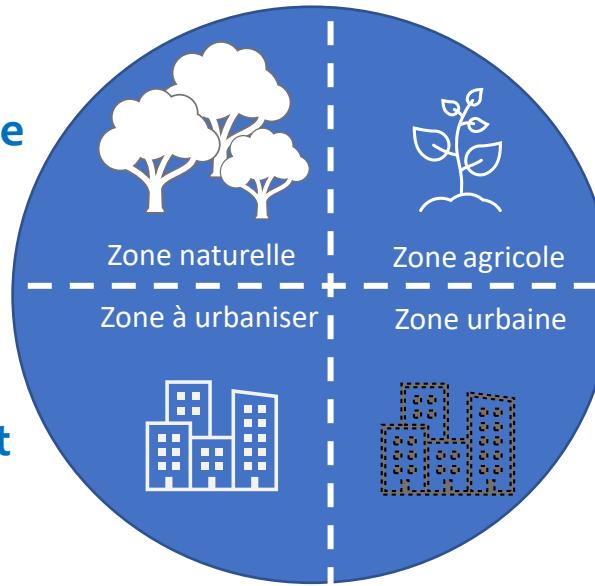


Le Plan Local d'Urbanisme : un plan stratégique d'aménagement du territoire

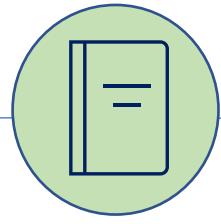
Développement durable

Usage des sols

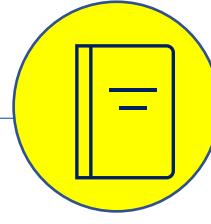
Développement cohérent



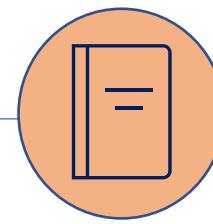
Rapport de présentation
Evaluation environnementale



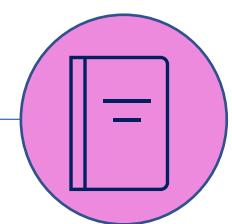
Règlement



Projet d'Aménagement et
de Développement
Durables



Orientations d'aménagement et
de Programmation



Annexes



La concertation avec le public

Un registre de concertation

- Disponible en mairie



Pour les personnes ne pouvant pas se déplacer

- **Courrier**

Monsieur le Maire, 10 place de la Mairie
45110 Saint-Martin-d'Abbat

- **Courriels**

mairie@saintmartindabbat.fr



- **Information sur les bulletins municipaux et le site internet**

<https://www.saintmartindabbat.fr/>



Une équipe qui accompagne Saint-Martin-d'Abbat

parenthesesURBaineS

Virginie DUCHIRON Architecte
DPLG Urbaniste

Sébastien BONDoux Urbaniste
Géomaticien

VIGNES PAYSAGE

Juliette VIGNES Paysagiste
concepteur

IEA environnement

Melody BENOIT CATTIN
Environnementaliste

Chloé PELE
Environnementaliste



SAINT-MARTIN D'ABBAT

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Des professionnels sur le terrain !

Saint-Martin d'Abbat révise son Plan Local d'Urbanisme. La commune s'entoure de professionnels qui arpenteront le territoire pendant les 12 prochains mois.
Pour plus d'infos, contacter la Mairie : 02.38.46.86.40
mairie@saintmartindabbat.fr



POLE URBANISME ARCHITECTURE PAYSAGE sociétés Parentheses urbaines - Vignes paysage -



POLE ENVIRONNEMENT société IEA environnement



Calendrier prévisionnel

**Réunion services de l'Etat
(03/2024)**

Réunion publique - septembre 2024

Diagnostic	PADD	Règlement	Arrêt PLU	Consultation PPA	Enquête publique	Approbation PLU
• 5 ateliers	• 2 ateliers	• 4 ateliers			• 2 ateliers	

investigations
environnementales

Finalisation Evaluation environnementale

2023

Janv./juillet

aout/ novembre

2024

de Avril à Déc.

Janv.2025/Fev.

Mars

2025

Mai 2025

Concertation avec le public



Diagnostic

et

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

A

X 1

- Sur le chemin de la transition écologique

E

A

X 2

- Un cadre de vie de qualité pour les abbatientes et les abbatiens

E

A

X 3

- Une économie locale enrichie par la localisation de Saint-Martin-d'Abbat au sein de l'aire urbaine

E



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

A

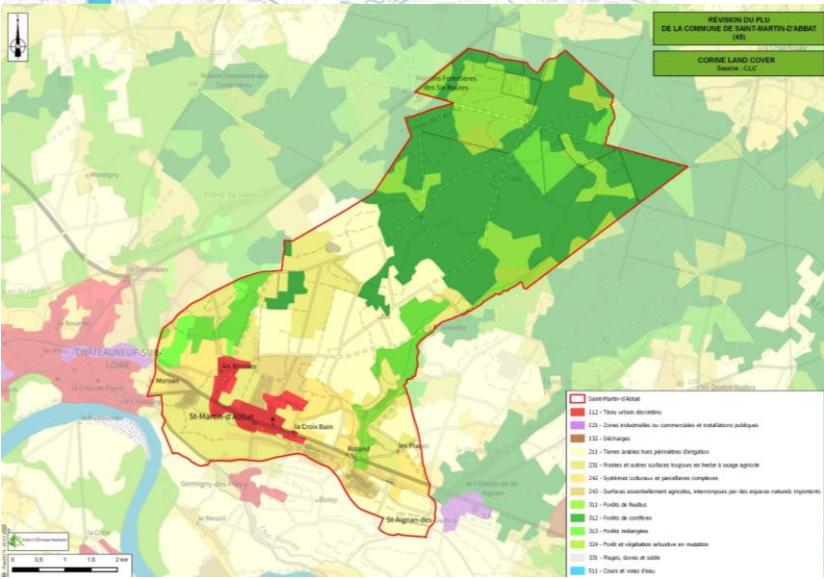
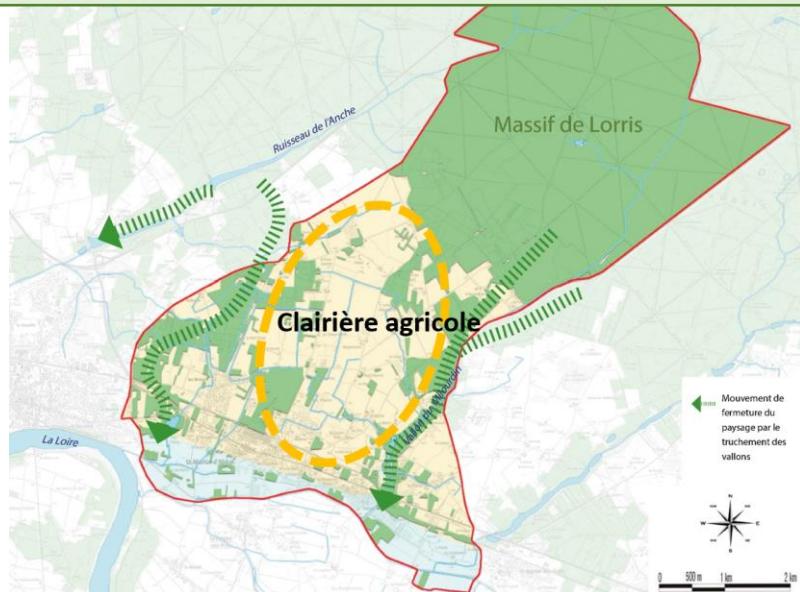
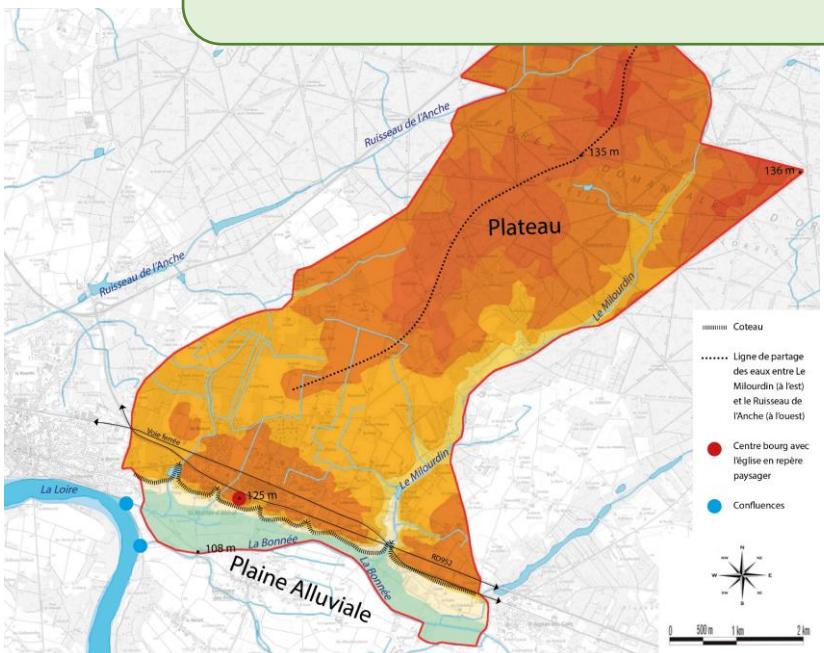
X 1 • Sur le chemin de la transition écologique

E



OBJECTIF PADD

Préserver la biodiversité et les corridors écologiques fonctionnels (trames verte, bleue, noire et brune), au sein de l'enveloppe bâtie comme à l'extérieur (réseau hydrographique, noyaux végétaux, forêt, coteaux, ...)



« Forêt d'Orléans »

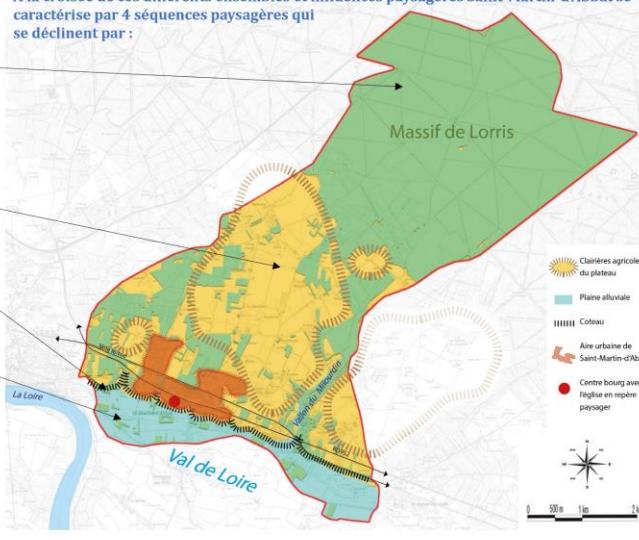
- le paysage fermé du Massif de Lorris,

« Val des Méandres »

- le paysage semi-ouvert des clairières agricoles du plateau,

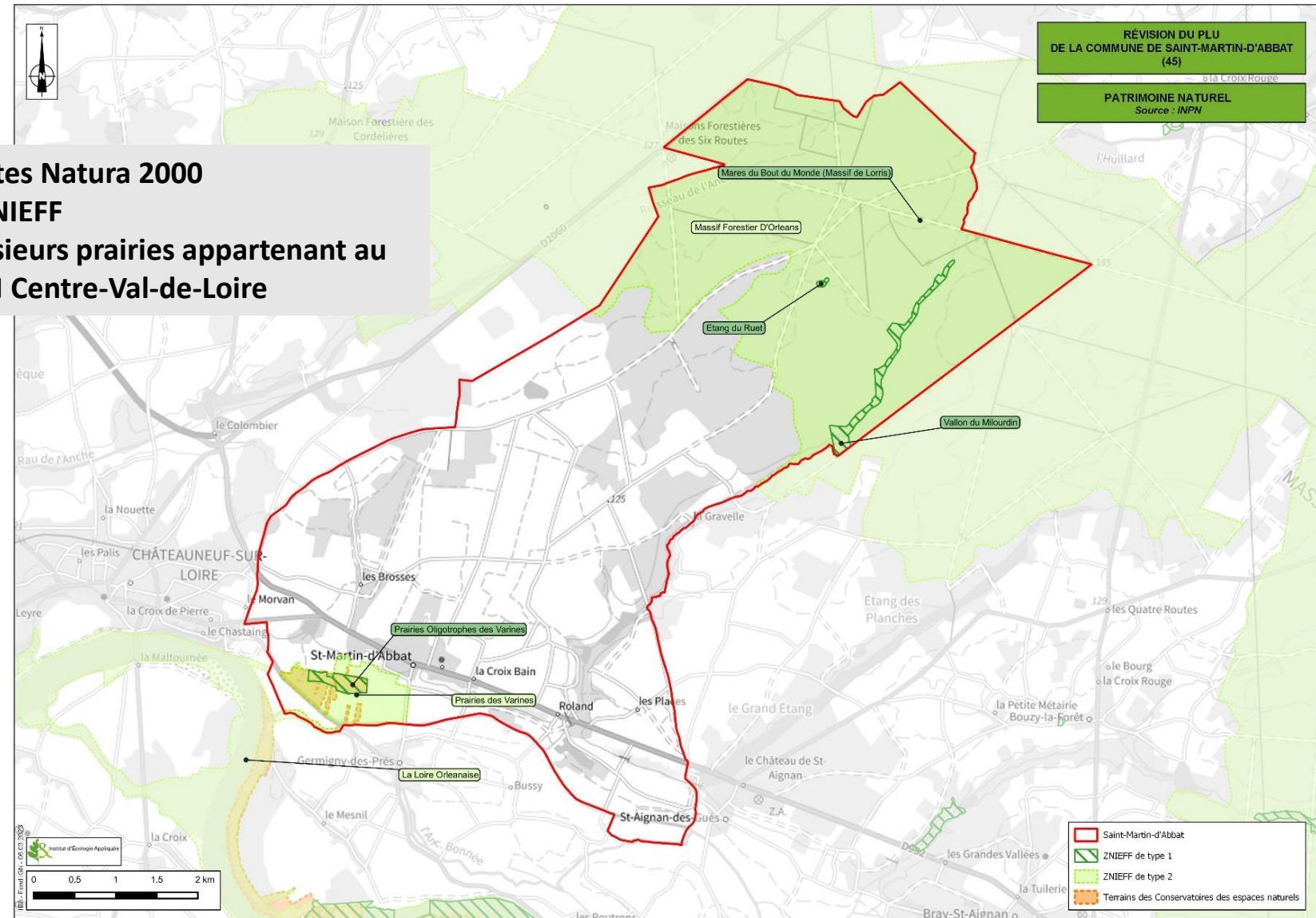
- le paysage de coteau
- le paysage de la plaine alluviale du Val de Loire

A la croisée de ces différents ensembles et influences paysagères Saint-Martin-d'Abbat se caractérise par 4 séquences paysagères qui se déclinent par :



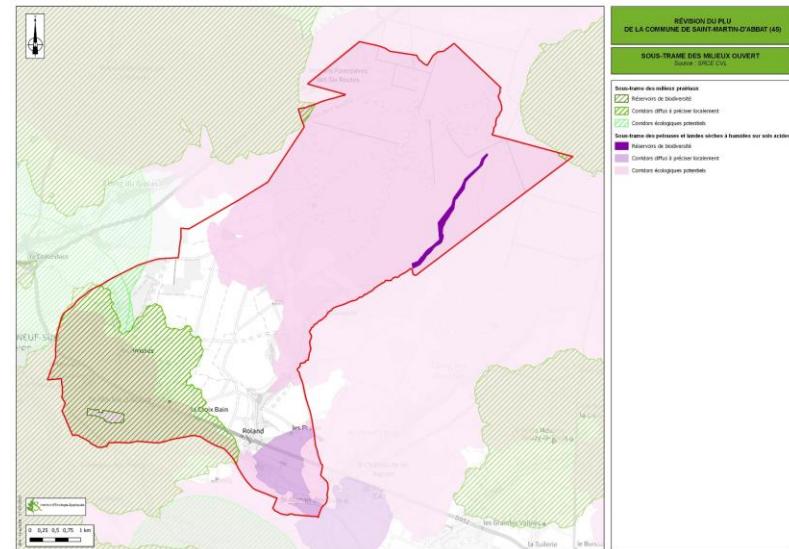
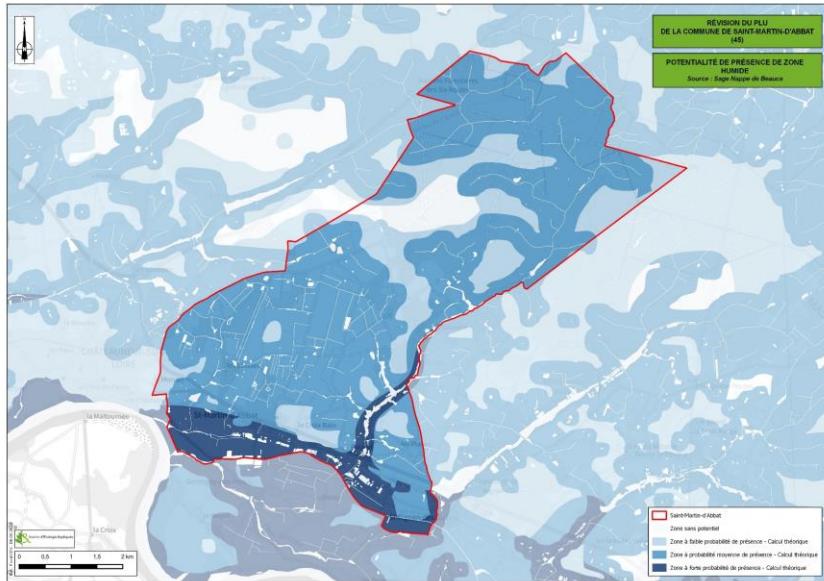
OBJECTIF PADD

Protéger durablement le Massif de Lorris, ressource naturelle de la Forêt d'Orléans et socle des corridors écologiques (1).

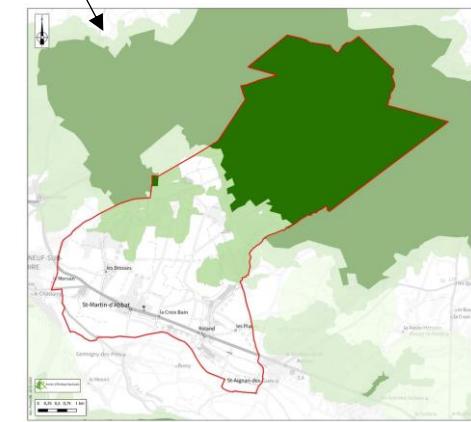
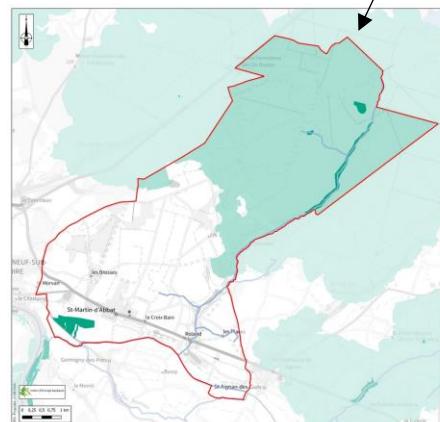


OBJECTIF PADD

Protéger durablement le Massif de Lorris, ressource naturelle de la Forêt d'Orléans et socle des corridors écologiques (2).



- A l'échelle du SDAGE Loire-Bretagne et Seine-Normandie
- A l'échelle du SAGE de Beauce et milieux aquatiques associés

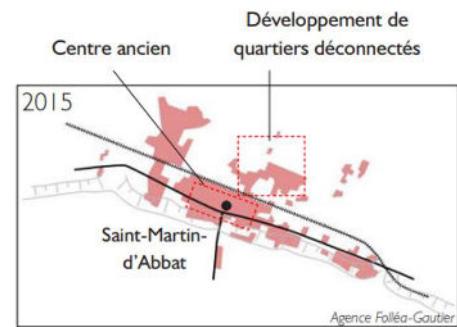
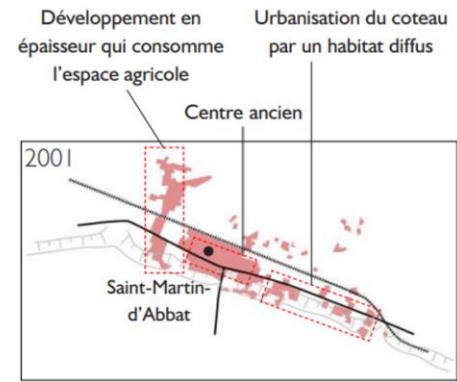
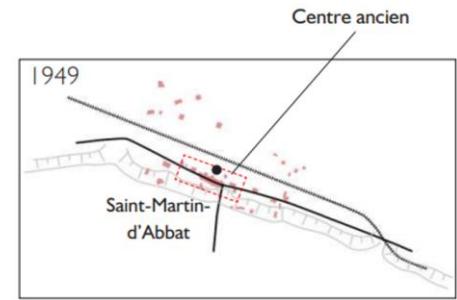
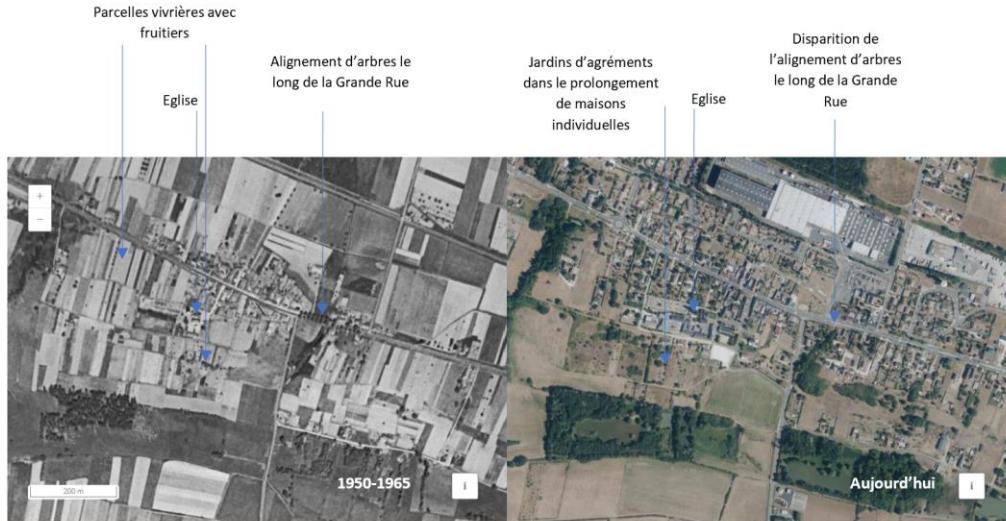


- SCRE Centre-Val-de-Loire
- SCoT du PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne

OBJECTIF PADD

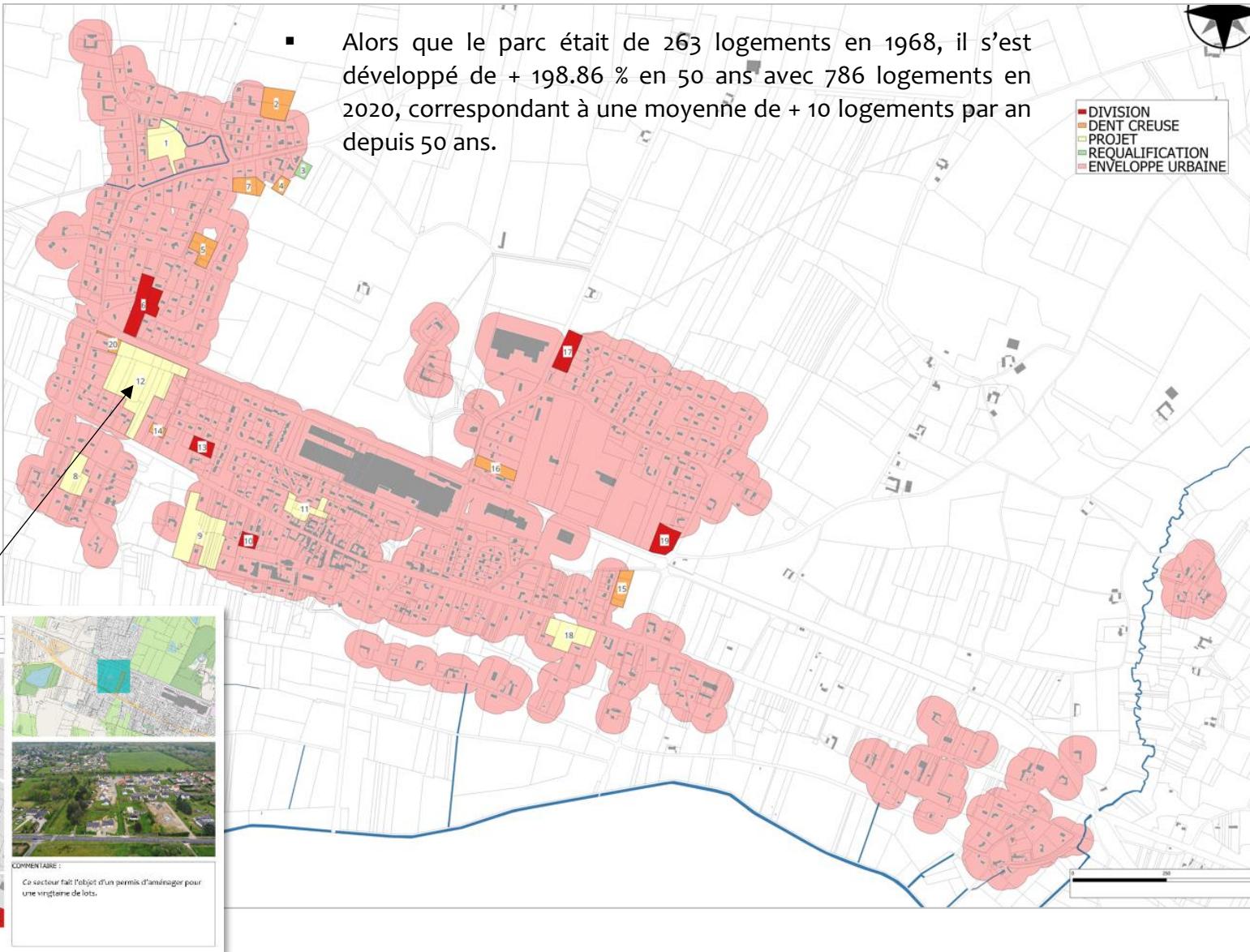
Accompagner la densification douce par le maintien ou la création d'espaces non artificialisés afin de contribuer aux enjeux de santé publique : îlots de fraîcheur, développement des mobilités douces, gestion des ombres portées, ...

- Saint-Martin-d'Abbat connaît une croissance continue de sa population depuis 40 ans avec un léger fléchissement depuis les années 2000.
- La croissance démographique est due en partie au solde naturel qui permet un renouvellement de la population depuis les années 1990. Le solde migratoire est quant à lui négatif depuis 2014.



OBJECTIF PADD

Protéger la richesse des sols par l'organisation des projets de création de logements en priorité sur les espaces bâties ou inscrits dans les documents de planification depuis 2016



A X 2 E

- **Un cadre de vie de qualité pour les abbatiennes et les abbatiens**



OBJECTIF PADD

Favoriser le parcours résidentiel des familles à toutes les étapes de la vie, en proposant différentes formes d'habiter (logements locatifs, intermédiaires, intergénérationnels, ...)



Retrouver une polarité/intensité urbaine



Conserver et ménager des vues sur la vallée depuis le haut du coteau (RD952 et parking de l'école) et inversement, depuis la plaine sur le coteau



Continuité Val de Loire-plateau par les micro vallons (biodiversité et voies douces) à créer - connection GR3 et GR3B



Continuité hydrographiques de la plaine alluviale à valoriser par des liaisons douces connectées à la Loire



Liaisons douces interquartier à créer pour développer et faciliter le transit des mobilités douces



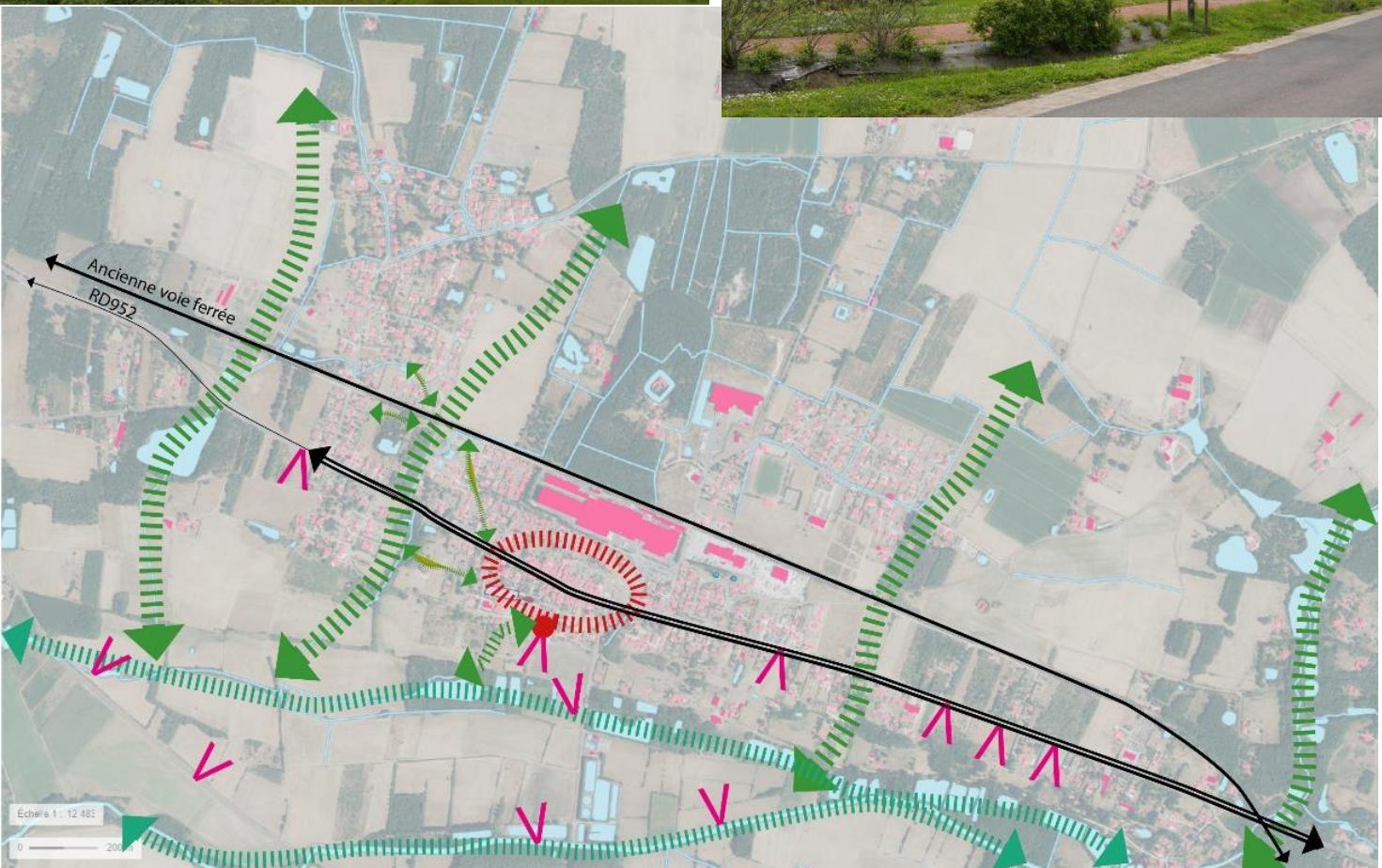
Site présenti pour formuler un projet de valorisation de la relation bourg/ plaine alluviale



Requalifier la traversée de bourg



Valoriser l'ancien tracé de la voie ferrée par l'aménagement d'une voie cyclable à l'échelle départementale ou en réhabilitant la ligne ferroviaire pour transport pendulaire



OBJECTIF PADD

Permettre la rénovation énergétique des constructions existantes et la mise en œuvre d'énergies renouvelables pour les habitations afin de limiter la précarité énergétique des constructions



- Commune résidentielle avec 67% de son parc construit après la 1ère Réglementation thermique.

LOG T5 - Résidences principales en 2020 selon la période d'achèvement

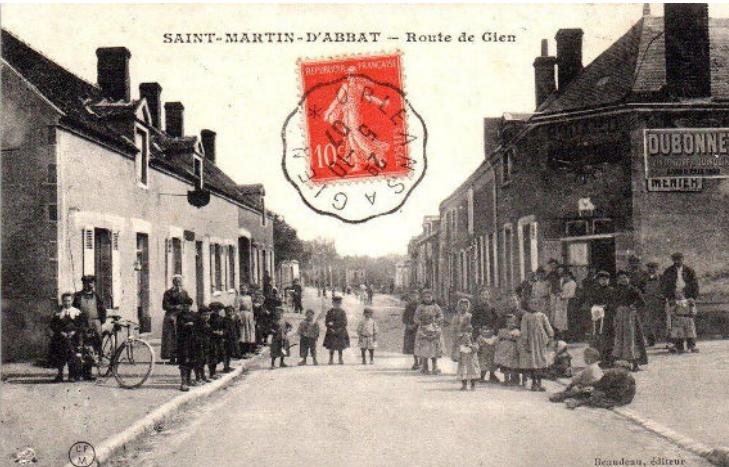


	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2018	699	100,0
Avant 1919	114	16,3
De 1919 à 1945	46	6,7
De 1946 à 1970	69	9,9
De 1971 à 1990	173	24,8
De 1991 à 2005	157	22,4
De 2006 à 2017	139	20,0

OBJECTIF PADD

Faciliter les déplacements sur la commune et l'intercommunalité : vélo, marche, sentier pédestre, ...

- La D952 (Grande Rue), axe de la Loire comme réseau structurant (Orléans-Gien)
- Une structure viaire en peigne
- Un maillage doux sur lequel s'appuyer



OBJECTIF PADD

Conforter les quartiers, grâce à la création de lieux favorisant le bien vivre des habitants et dynamisant la commune (exemple : commerces et services rue de Germigny, locaux associatifs et équipements Sentier des Érables, ...)



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

A
X 3
E

- Une économie locale enrichie par la localisation de Saint-Martin-d'Abbat au sein de l'aire urbaine



OBJECTIF PADD

Permettre le développement des entreprises compatibles avec l'habitat : commerces, services, activités artisanales,... Poursuivre le développement des entreprises pour pérenniser l'emploi local : industrie, tertiaire, ...



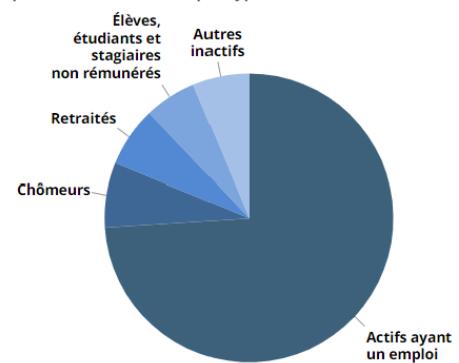
- La place importante de l'entreprise historique Antarctic
- Un bon tissu d'artisans et d'entreprises industrielles
- Des emplois majoritairement orientés vers le secteur industriel
- Des commerces de proximité au cœur du centre-bourg



DEN T3 - Nombre d'unités légales par secteur d'activité au 31 décembre 2020

	Nombre	%
Ensemble	106	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	7	6,6
Construction	20	18,9
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	35	33,0
Information et communication	0	0,0
Activités financières et d'assurance	2	1,9
Activités immobilières	3	2,8
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	18	17,0
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	11	10,4
Autres activités de services	10	9,4

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2020



- Les actifs représentent plus de 80% des habitants avec un fort profil de salariés (90%)

OBJECTIF PADD

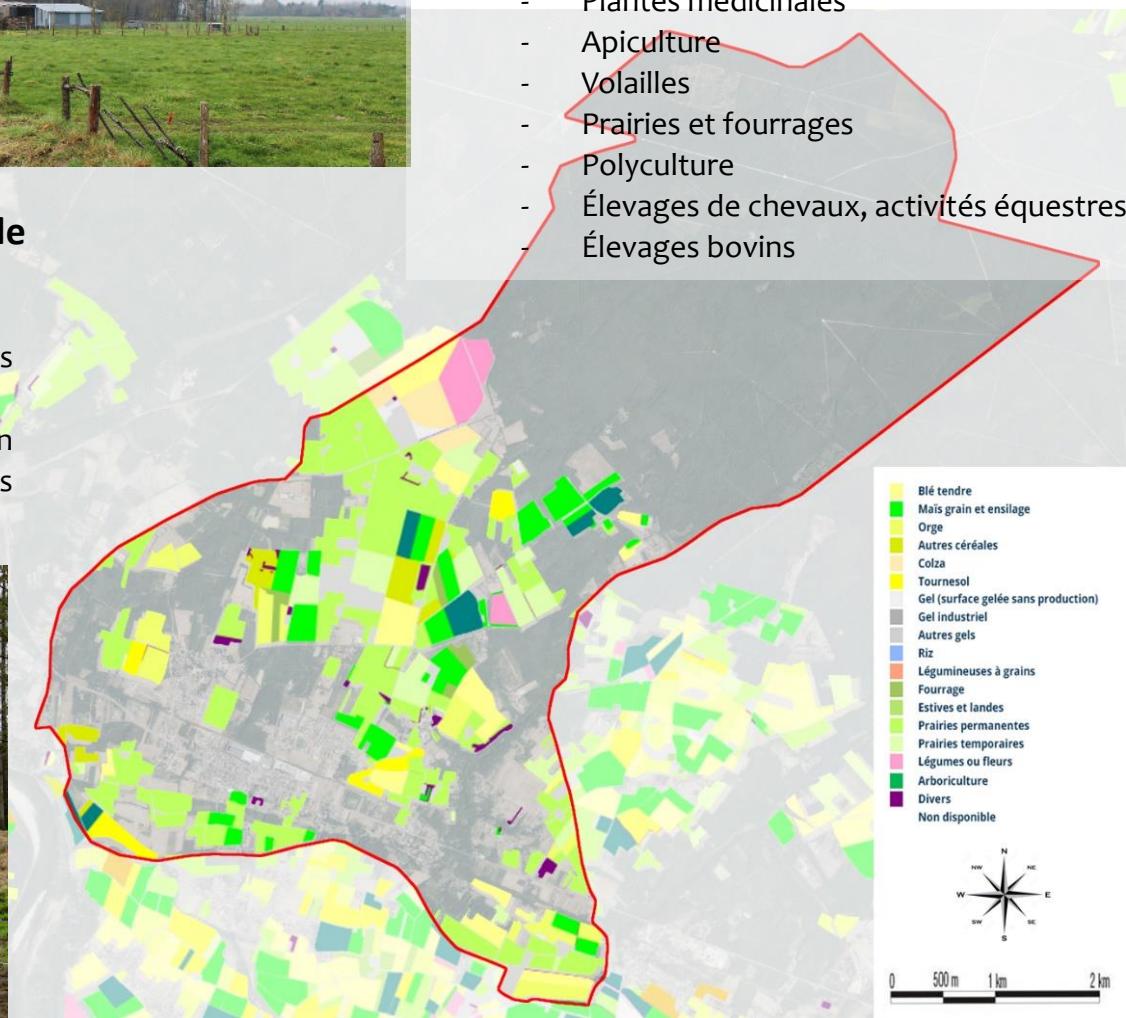
Intégrer les bâtiments agricoles contemporains : aspect, couleurs, matériaux, logique d'implantation au regard du paysage et du bâti existant, accompagnement paysager



- Les types de cultures :
 - Maraîchage
 - Culture biologique et permaculture
 - Plantes médicinales
 - Apiculture
 - Volailles
 - Prairies et fourrages
 - Polyculture
 - Elevages de chevaux, activités équestres
 - Elevages bovins

- **Entretiens avec les exploitants agricoles le 17/02/2023 : 11 exploitants rencontrés**

- Entre 2010 et 2022 environ 7 exploitations auraient cessé leurs activités
- Des espaces agricoles proches du tissu urbain parfois contraints par la proximité des secteurs construits



OBJECTIF PADD

Envisager les connexions de voies, pistes et chemins de mobilité douce afin de favoriser le développement de l'offre touristique d'itinérance (vélo, randonnée, circuits équestres...)



• Patrimoine Mondial de l'Unesco

Les paysages du Val de Loire - Patrimoine Mondial Unesco -
Extrait du Plan de Gestion Séquence n°1.1 : Le Val d'Orléans Saint-Benoît



Carte des points de vues

Légende

● Vues sur la vallée depuis les coteaux :

Trois secteurs offrent des vues potentielles depuis les coteaux :
- Sur le haut du coteau à l'ouest de Châteauneuf-sur-Loire, plusieurs points de vues potentiels sont envisageables. Actuellement, la colonisation des espaces des bords de Loire par les boisements spontanés bloquent toutes ouvertures depuis la ligne de crête. Cette situation se retrouve également depuis le sentier qui passe devant le château de Saint-Aignan, sur le haut du coteau à l'ouest de Saint-Denis-de-l'Hotell.

- Depuis le coteau de Madré, on trouve de larges ouvertures sur

● Vues sur la Loire depuis le lit majeur :

— Continuité des vues sur le tronçon

De nombreux points de vue sur la Loire sont remarquables depuis les berges. La présence de méandres dans ce secteur accentue les panoramas très larges et avec de belles profondeurs. Les espaces de natures boisés alternent avec les berges contenues au plus près par les levées ce qui permet, dans le premier cas d'offrir des paysages pittoresques peints de bancs de sable, d'îlots, de forêts et dans le deuxième cas, de profiter de l'effet de promonto

toire offert par les digues.

Sur le méandre de Bou, au niveau de la descente à l'eau en par

vé, une aire de loisir encore peu aménagée profite d'une ouvertu

re exceptionnelle sur la Loire et d'un ensemble d'accroches au

floue. Également depuis cette endroit, non plus face au cours

d'eau mais dos à lui, on dispose d'une ouverture sur la plaine agri

cole et sur les silhouettes des églises de Bou et de Madré.

Vues sur le patrimoine bâti :

● - sur un monument ■ - sur un front bâti

Le point de vue le plus remarquable est celui sur le front bâti de Jargeau depuis le promontoire de l'ancien port à Saint-Denis-de-l'Hotell. L'aménagement met en valeur la qualité de l'ensemble architectural composé des bâties, de l'église et du port avec ses quais. Sur l'autre berge, la vue sur le front bâti de Saint-Denis-

Le Hotell est elle aussi qualitative mais dans une moindre mesure. D'autres points de vue sont à signaler notamment depuis la plaine agricole de Bou et qui concernent les silhouettes des églises de Madré et de Bou.

Enjeux et préconisations :

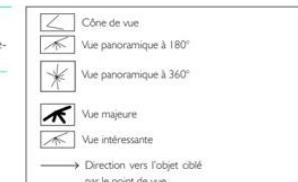
ORIENTATION 4 :

Préserver les belvédères et les points de vue remarquables

- Vue à préserver
- Vue à valoriser, à aménager
- Vue à retrouver
- Les châteaux
- Les abbayes, les églises

■ Limite communale

2021 - Agence Folléa-Gautier



Périmètre Unesco :

- Zone tampon
- Zone cœur

Rappel sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (cadre de la loi)



Des relations existent entre l'artificialisation des sols et l'érosion de la biodiversité

Chaque année, **24 000 ha d'espaces NAF** (Naturels, Agricoles et Forestiers) sont consommés en moyenne en France. Les conséquences sont **écologiques** (érosion de la biodiversité, aggravation du risque de ruissellement, limitation du stockage carbone) mais aussi **socio-économique**.



*Accélération de la **perte de la biodiversité** et fragmentation des espaces*



*Amplification des **phénomènes d'inondation** par l'accélération du ruissellement des eaux pluviales*



*Accroissement des **dépenses publiques***



*Diminution des capacités de **stockage de carbone** par les sols et augmentation du réchauffement climatique*



*Réduction de la **capacité de l'agriculture à nous nourrir***



*Moteur de l'**étalement urbain** et de ses conséquences (allongement des distances domicile-travail, hausse des émissions de CO₂,...)*



Consommation des ENAF

La France s'est donc fixée l'objectif d'atteindre le « **zéro artificialisation nette des sols** » **en 2050**, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années 2021-2031 par rapport à la décennie précédente 2011-2021.

Pour la période 2021-2031, nous parlerons de consommation d'espaces.

La consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) est entendue comme « *la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné* » (article 194 de la loi Climat et résilience).

A partir de 2031, il s'agit de raisonner en artificialisation.

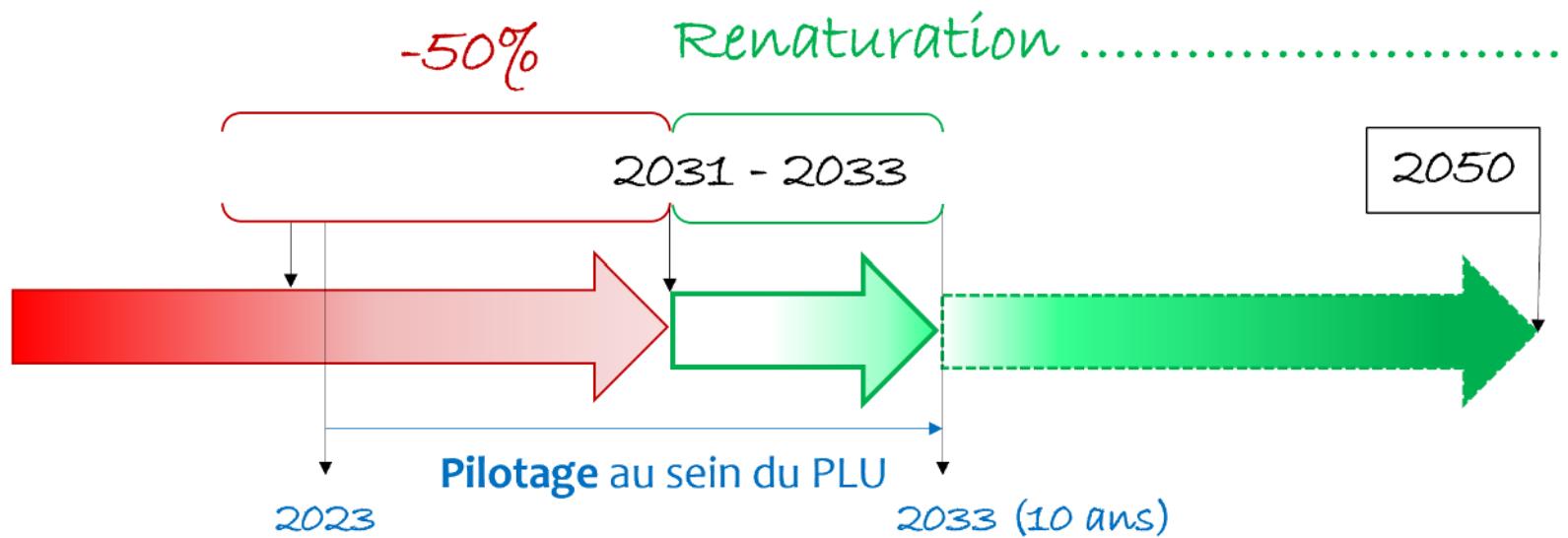
L'artificialisation nette est définie comme « *le solde de l'artificialisation et de la désartificialisation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés* » (article L.101-2-1 du code de l'urbanisme).

La loi adoptée en 2023 précise qu'à l'échelle d'un même territoire, « *la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une désartificialisation peut être comptabilisée en déduction de cette consommation* »



Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Réduire la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers



La loi Climat et résilience

22 août 2021 - loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers 2031 (ENAF) pour Saint-Martin-d'Abbat

- **Consommation des ENAF**
[période de référence]

*consommation cumulée de la période du
01/01/2011 au 31/12/2020 (10 ans)*

+ 11,1 ha

- **Projection 2031**

*consommation cumulée de la période du
01/01/2021 au 31/12/2030 (10 ans) avec un seuil
de réduction de 50%*

+ 5,5 ha

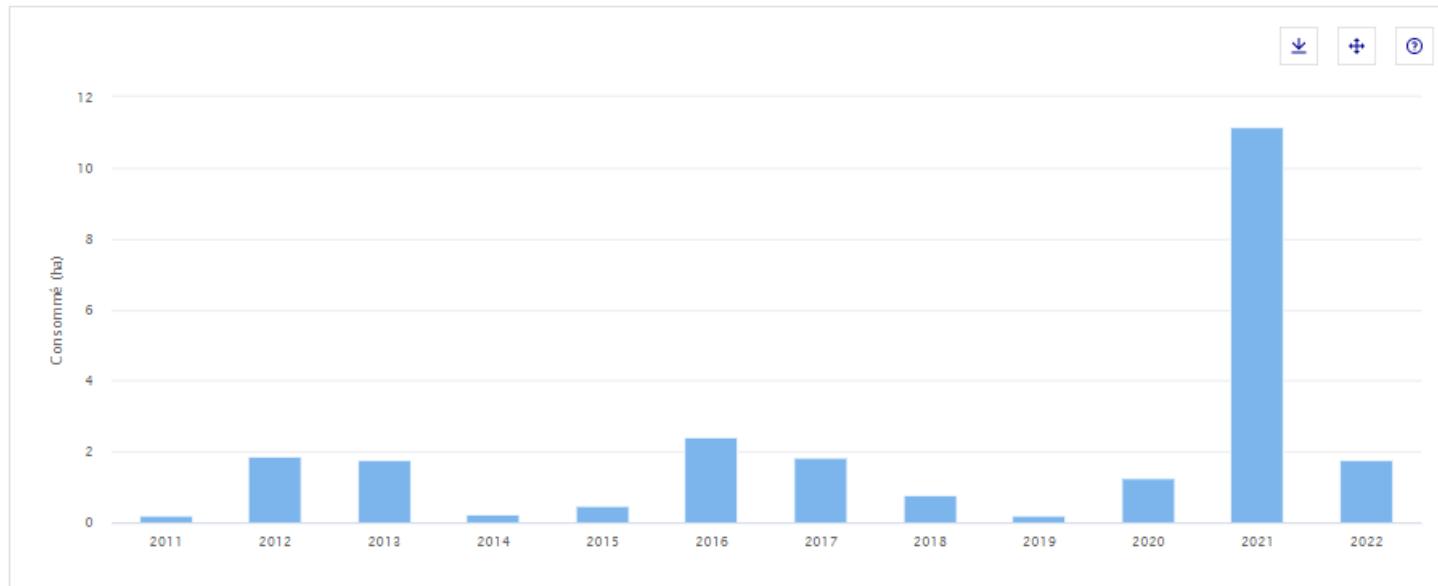
Source <https://mondiagartif.beta.gouv.fr> – 24/09/2024

Données d'évolution des fichiers fonciers produits et diffusés par le Cerema depuis 2009 à partir des fichiers MAJIC (Mise A Jour de l'Information Cadastrale) de la DGFIP. Le dernier millésime de 2023 est la photographie du territoire au 1er janvier 2023, intégrant les évolutions réalisées au cours de l'année 2022.



Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers 2031 (ENAF) pour Saint-Martin-d'Abbat

Consommation d'espace annuelle sur le territoire



Consommation d'espace annuelle sur le territoire (en ha)

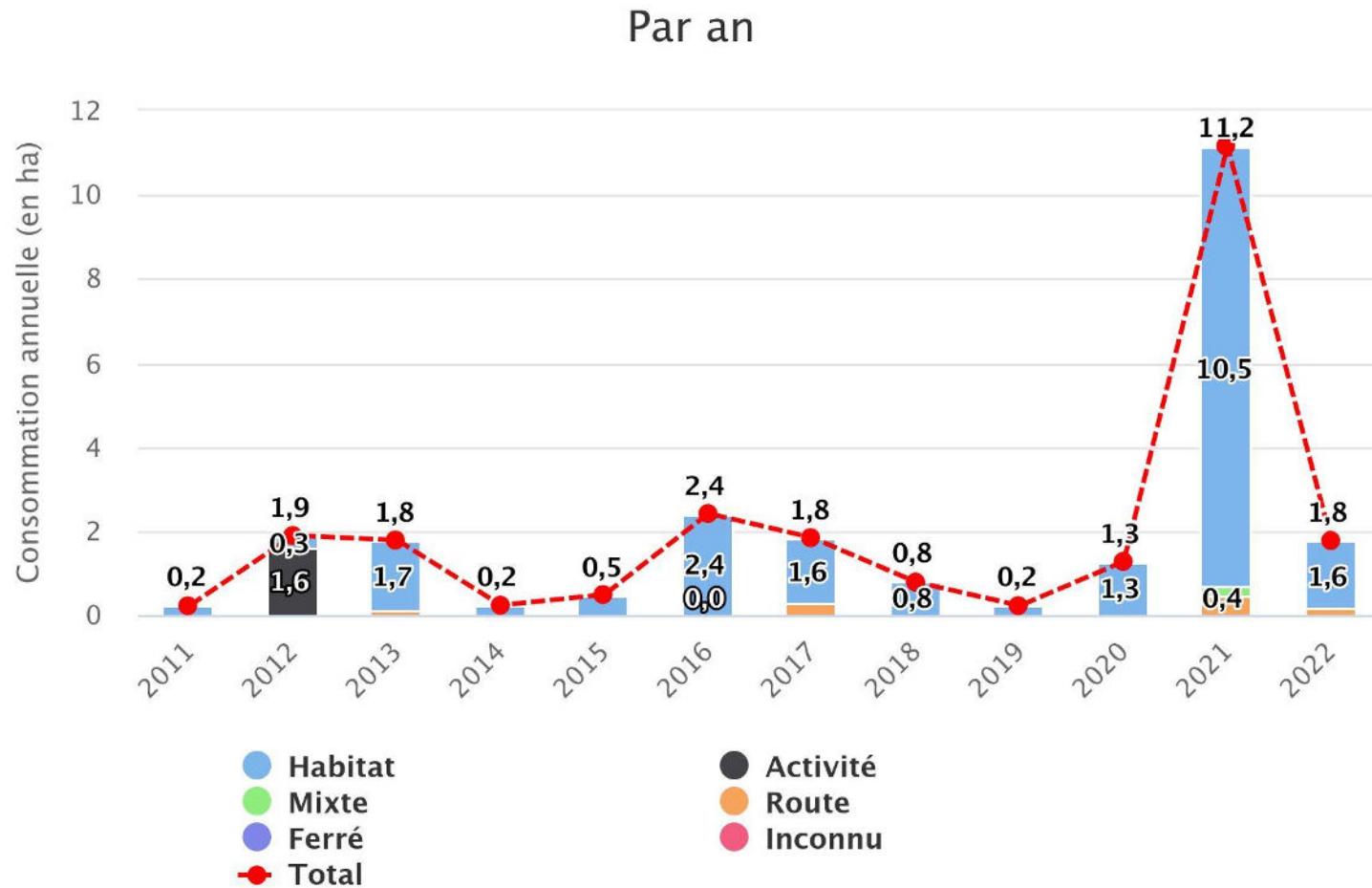
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Saint-Martin-d'Abbat	+0,2	+1,9	+1,8	+0,2	+0,5	+2,4	+1,8	+0,8	+0,2	+1,3	+11,2	+1,8	+24,0

Source <https://mondiagartif.beta.gouv.fr> – 24/09/2024

Données d'évolution des fichiers fonciers produits et diffusés par le Cerema depuis 2009 à partir des fichiers MAJIC (Mise A Jour de l'Information Cadastrale) de la DGFIP. Le dernier millésime de 2023 est la photographie du territoire au 1er janvier 2023, intégrant les évolutions réalisées au cours de l'année 2022.



Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers 2031 (ENAF) pour Saint-Martin-d'Abbat

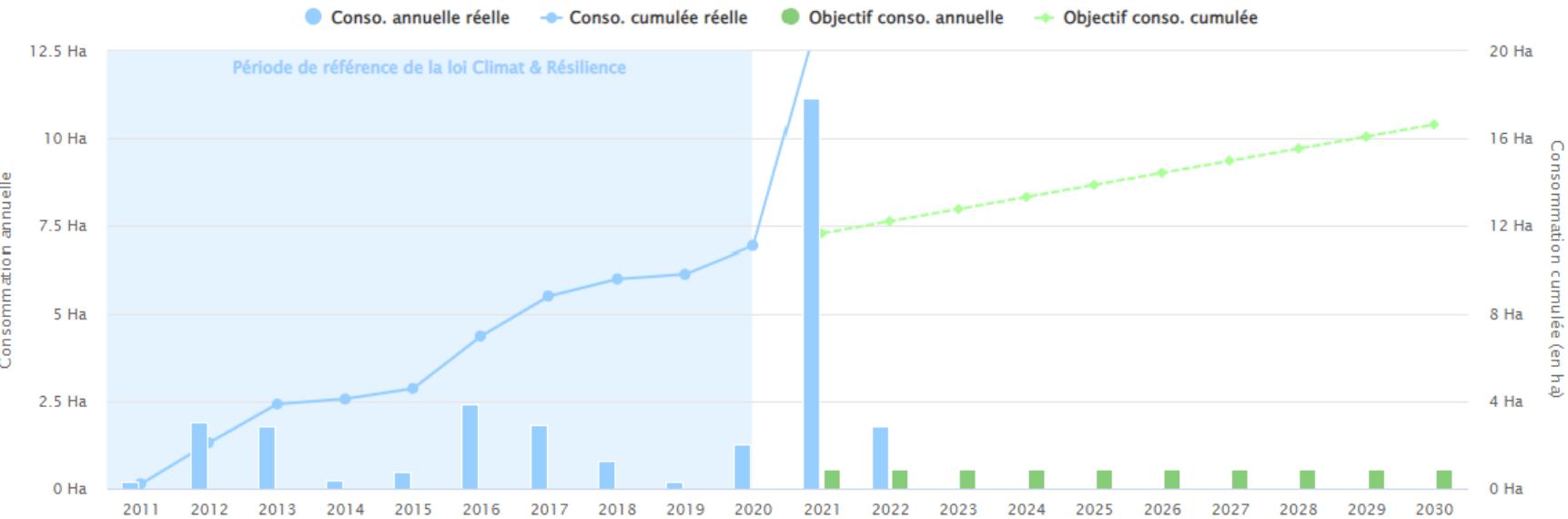


Source <https://mondiagartif.beta.gouv.fr> – 24/09/2024

Données d'évolution des fichiers fonciers produits et diffusés par le Cerema depuis 2009 à partir des fichiers MAJIC (Mise A Jour de l'Information Cadastrale) de la DGFIP. Le dernier millésime de 2023 est la photographie du territoire au 1er janvier 2023, intégrant les évolutions réalisées au cours de l'année 2022.



Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers 2031 (ENAF) pour Saint-Martin-d'Abbat



En bleu : période de référence

1er jan. 2011 - 31 déc. 2020, 10 ans

Consommation cumulée de référence : **11,1 ha**

Consommation annuelle de référence : **1,1 ha**

En vert : réduction de 50%

1er jan. 2021 - 31 déc. 2030, 10 ans

Objectif de consommation cumulée 2030 : **5,5 ha**

Consommation annuelle moyenne : **0,6 ha**

Source <https://mondiagartif.beta.gouv.fr> – 24/09/2024

Données d'évolution des fichiers fonciers produits et diffusés par le Cerema depuis 2009 à partir des fichiers MAJIC (Mise A Jour de l'Information Cadastrale) de la DGFIP. Le dernier millésime de 2023 est la photographie du territoire au 1er janvier 2023, intégrant les évolutions réalisées au cours de l'année 2022.



Les investigations de terrain en cours d'analyse



Investigations de terrain menées par Institut d'Ecologie Appliquée sur la période de juillet à août 2024.

→ En attente des résultats

Si l'ensemble des secteurs ici investigué est comptabilisé (+ les coups partis), la commune prévoit une consommation ENAF de + 11ha en 10 ans soit au-delà des prescriptions du SCoT et de la loi ZAN.

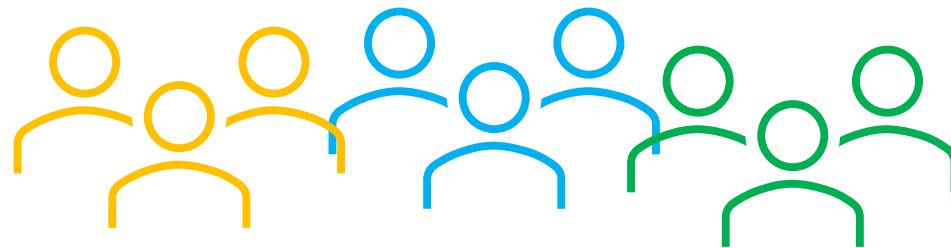


LES PROCHAINES ETAPES

- ✓ Le retour sur les investigations de terrain menées par les écologues
- ✓ Le règlement : zonage, règlement écrit, orientation d'aménagement et de programmation
- ✓ Réunion publique n°2



QUESTIONS ET OBSERVATIONS



Merci de votre attention



ANNEXES



Démographie Logements

POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population	624	725	855	968	1 222	1 628	1 725	1 789
Densité moyenne (hab/km ²)	16,0	18,6	21,9	24,8	31,4	41,8	44,3	45,9

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Variation annuelle moyenne de la population en %	2,2	2,4	1,6	2,6	2,9	1,2	0,6
due au solde naturel en %	0,3	0,1	-0,1	0,6	1,0	1,1	0,8
due au solde apparent des entrées sorties en %	1,9	2,3	1,6	2,1	1,9	0,1	-0,2
Taux de natalité (%)	16,4	11,5	8,6	12,1	16,2	15,2	13,0
Taux de mortalité (%)	13,6	10,9	9,1	6,5	6,0	4,6	4,9

POP T3 - Population par sexe et âge en 2020

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	865	100,0	924	100,0
0 à 14 ans	200	23,2	224	24,2
15 à 29 ans	114	13,2	116	12,5
30 à 44 ans	206	23,9	207	22,4
45 à 59 ans	164	19,0	173	18,7
60 à 74 ans	136	15,7	148	16,0
75 à 89 ans	42	4,9	53	5,8
90 ans ou plus	2	0,2	3	0,3
0 à 19 ans	242	28,0	273	29,5
20 à 64 ans	490	56,6	500	54,1
65 ans ou plus	133	15,3	152	16,4

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	714	100,0	747	100,0	786	100,0
Résidences principales	601	84,1	656	87,9	699	88,9
Résidences secondaires et logements occasionnels	50	7,0	35	4,7	34	4,3
Logements vacants	64	8,9	55	7,4	53	6,8
Maisons	686	96,1	716	95,9	749	95,4
Appartements	25	3,5	23	3,1	22	2,8

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	601	100,0	656	100,0	699	100,0
1 pièce	1	0,2	5	0,8	5	0,8
2 pièces	31	5,2	24	3,7	15	2,1
3 pièces	114	18,9	107	16,3	103	14,7
4 pièces	183	30,5	165	25,1	165	23,6
5 pièces ou plus	272	45,3	355	54,1	411	58,9



Pôle de proximité

Au sein de la Communauté de Communes des Loges :

Saint- Martin-d'Abbat et Vienne-en-Val

Ces pôles de proximité de l'espace rural ont pour vocation première d'organiser au plus près des habitants, des services de base, quotidiens.

Ils organisent la proximité et contribuent au développement maîtrisé de l'espace rural.

La densité et la mixité urbaine devront être renforcées dans les opérations de renouvellement urbain ou en extension de l'enveloppe urbaine existante, dans le respect de l'identité territoriale et patrimoniale locale.

Source : PETR FOLS - DOO prescription 28

240 logements et de 10 ha maximum "en extension" de l'enveloppe urbaine à la date d'approbation du SCoT sont programmés sur la période 2020-2040 pour les 2 communes du pôle de proximité.

Source : PETR FOLS - DOO prescription 52

Répartition supposée par commune :

- 5 ha en extension sur la période 2020-2040 = 2,5 ha pour 10 ans**
- 120 logements sur la période 2020-2040 = 60 logements pour 10 ans**

	Nb logts sur 20 ans
Pôle majeur	700
Pôles secondaires	560
Pôles de proximité	510
Autres communes	30
TOTAL CC la Forêt	1800

Pôles majeurs	1 500
Pôles secondaires	1 450
Pôles de proximité	240
Autres communes	370
TOTAL CC des Loges	3 560

Pôle majeur	180
Pôles secondaires	240
Pôles de proximité	110
Autres communes	470
TOTAL CC Val de Sully	1000

Total PETR FOLS	6 360
-----------------	-------

