



# Elaboration du PLU de SATILLIEU

## Atelier Habitat, Cadre de vie

Vendredi 17 juin 2016



# L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

*La dynamique démographique*

*Les origines des variations de population*

*La population par tranche d'âge*

*Evolution de l'âge des habitants*

*La taille des ménages*

*Répartition des ménages*

*Le parc de logements*

*Les types de logements*

*La date d'achèvement des logements*

*Confort des résidences principales*

*Les constructions neuves*

*Statut d'occupation de la résidence principale*

*La taille des logements (résidences principales)*

*Prix du foncier sur Satillieu*

*Un cadre de vie*

*Les équipements publics et les services*

*Les associations*

*...Pour aller plus loin...*

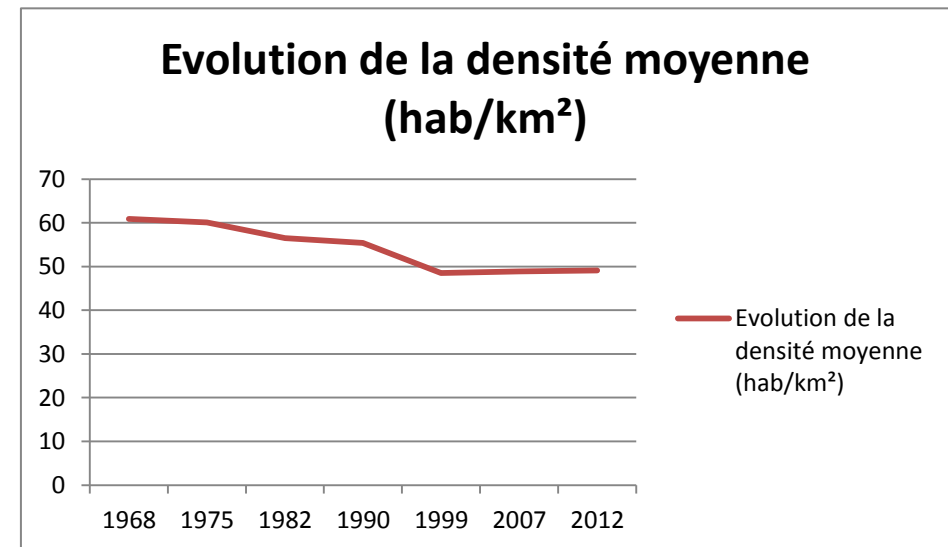
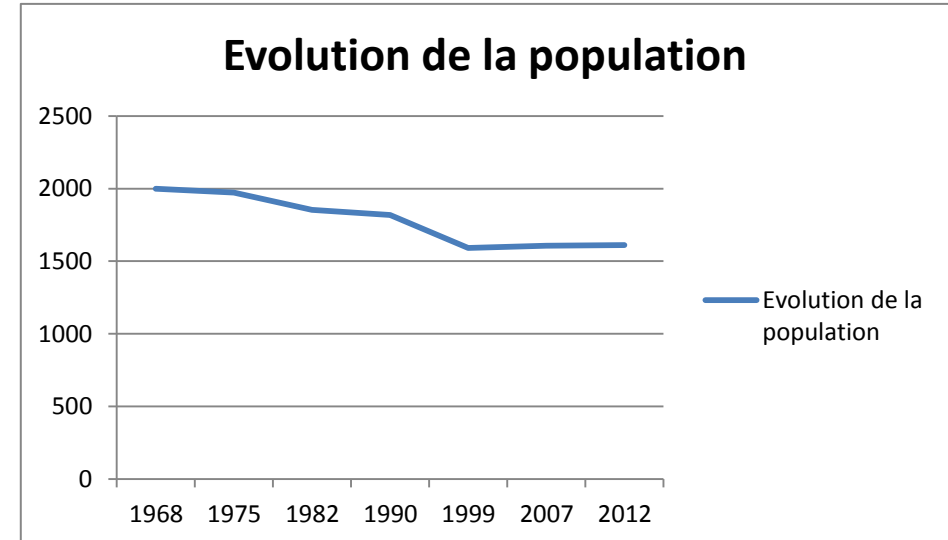
## LE LOGEMENT

## LE CADRE DE VIE

# La dynamique démographique

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population	1 998	1 972	1 854	1 818	1 592	1 606	1 611
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	60,9	60,1	56,5	55,4	48,5	48,9	49,1

- 1 611 habitants en 2012 sur 32.8 km<sup>2</sup>
- Une diminution progressive du nombre d'habitant depuis 1968
- Une densité de population de 49,1 habitants/km<sup>2</sup> en 2012
- Sur la dernière décennie, la commune de Satillieu enregistre un solde naturel en baisse de 0,5% alors que le solde migratoire augmente pour la même période de 0.5%
- En 2012, la communauté de communes compte 8 396 habitants avec une densité moyenne de 49 habitants/km<sup>2</sup>



## La population par tranche d'âge en 2012

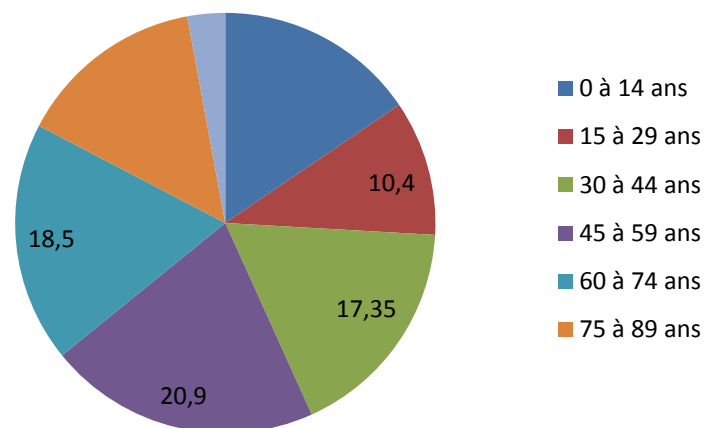
	Hommes	%	Femmes	%	Total %
<b>Ensemble</b>	<b>785</b>	<b>100,0</b>	<b>826</b>	<b>100,0</b>	<b>100</b>
0 à 14 ans	129	16,5	120	14,6	15,55
15 à 29 ans	91	11,6	76	9,2	10,4
30 à 44 ans	151	19,2	128	15,5	17,35
45 à 59 ans	165	21,0	172	20,8	20,9
60 à 74 ans	146	18,7	152	18,3	18,5
75 à 89 ans	93	11,8	141	17,1	14,45
90 ans ou plus	10	1,3	37	4,5	2,9

A l'échelle de la communauté de communes, les 40/59 ans représentent 27% de la population. Viennent ensuite les 0/19 ans et les 20/39 ans qui représentent 47% de la population.

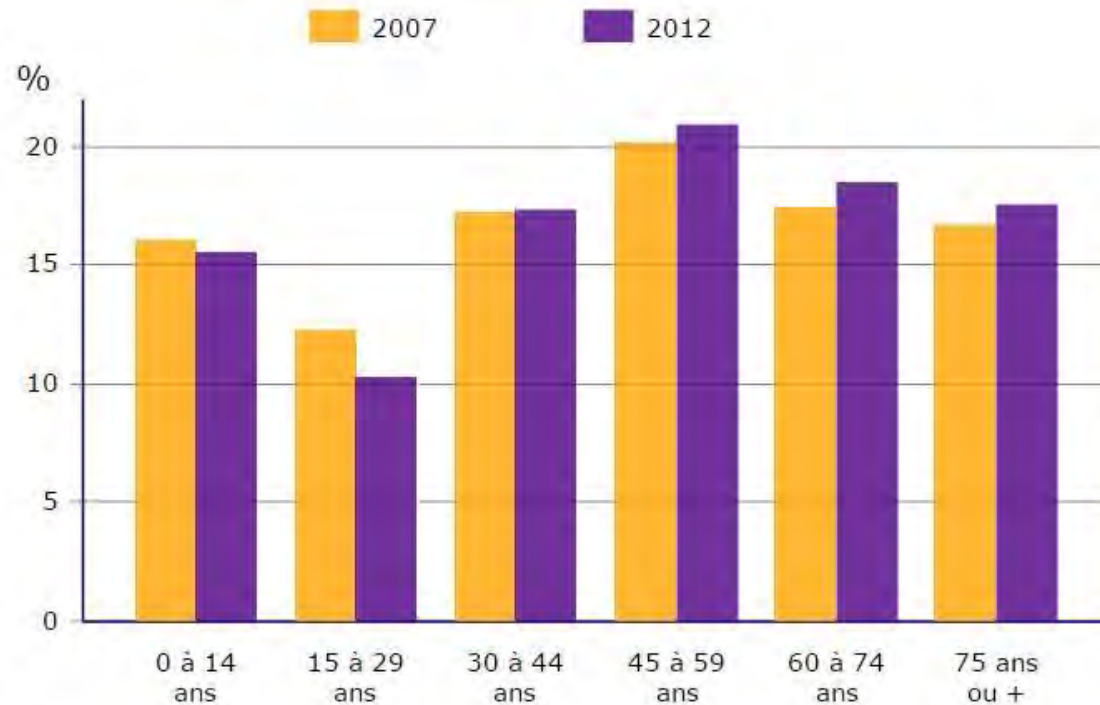
Il y a légèrement plus de femmes que d'hommes sur la commune de Satillieu.

Les 45 à 59 ans sont la population la plus représentée avec 20,9 % de la population totale. Viennent ensuite les 60 à 74 ans (14,45%) et les 30 à 44 ans (17,35%). Cela laisse présager un certain vieillissement de la population.

Population par tranche d'âge en 2011



## Evolution de l'âge des habitants

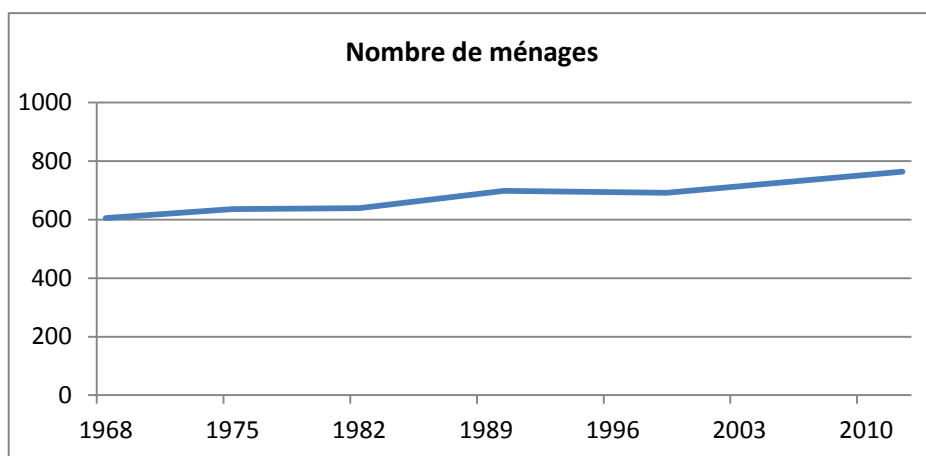


Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Globalement, sur la période étudiée, on remarque ce vieillissement de la population. En effet, les classes d'âges des 75 ans ou plus sont passées de 16.7% à 17.5% de la population totale en l'espace de 5 ans. De même, la classe d'âge des 45 ans à 59 ans est passée de 20.2 à 20.9% sur cette période. A l'inverse, les tranches d'âges des personnes les plus jeunes (0 à 14 ans et 30 à 44 ans) sont moins représentées entre 2007 et 2012.

## La taille des ménages

	1968	1975	1982	1990	1999	2012
Nombre de ménages	605	636	639	699	692	764
Population des ménages	1 998	1 972	1 854	1 818	1 592	1 606
Taille moyenne des ménages	3.3	3.1	2.9	2.6	2,3	2,1



Depuis 40 ans, le nombre de ménage varie de manière régulière pour arriver aujourd'hui à 764 ménages.

Dans le même temps, on observe une diminution du nombre de personnes par ménage. De 3.3 en 1968, la taille moyenne des ménages passe à 2.1 personnes en 2011.

Le phénomène est appelé décohabitation, c'est la séparation des domiciles des différentes générations d'une même famille. Il a pour conséquence directe d'augmenter le besoin en logement.

A taille de ménage égale à celle de 1968, la population de 2012 représenterait 486 ménages, au lieu des 764 ménages recensés.

A l'échelle de la communauté de communes, on compte en moyenne 2,45 personnes/ménage en 2011.

## Répartition des ménages

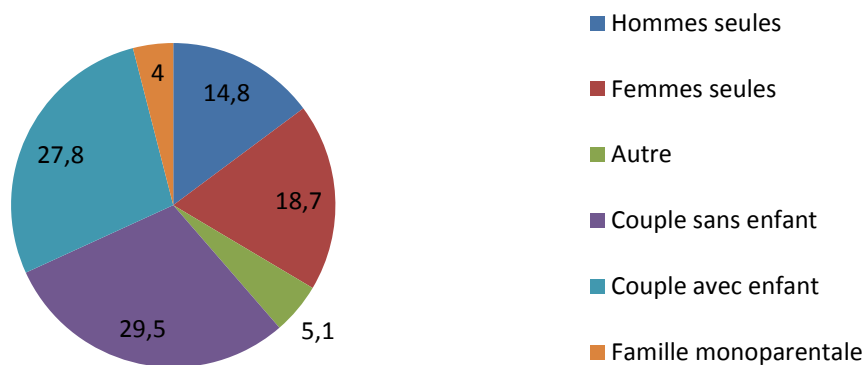
	2011	%	1999	%
Ensemble	705	100%	652	100,00%
<b>Ménages d'une personne</b>	<b>236</b>	<b>33,5</b>	<b>200</b>	<b>28,4</b>
Hommes seuls	104	14,8	84	11,9
Femmes seules	132	18,7	116	16,5
<b>Autres ménages sans famille</b>	<b>36</b>	<b>5,1</b>	<b>8</b>	<b>1,1</b>
<b>Ménages avec famille(s) dont famille principale est :</b>	<b>433</b>	<b>61,4</b>	<b>444</b>	<b>63,0</b>
Un couple sans enfant	208	29,5	204	28,9
Un couple avec enfant	196	27,8	200	28,4
Une famille monoparentale	28	4,0	40	5,7

Les ménages avec familles sont majoritaires (62.3%) avec 29.5% d'entre eux qui n'ont pas d'enfants.

Sur les dix dernières années, on observe une hausse du nombre de ménages mais le nombre de couples a diminué sur cette décennie

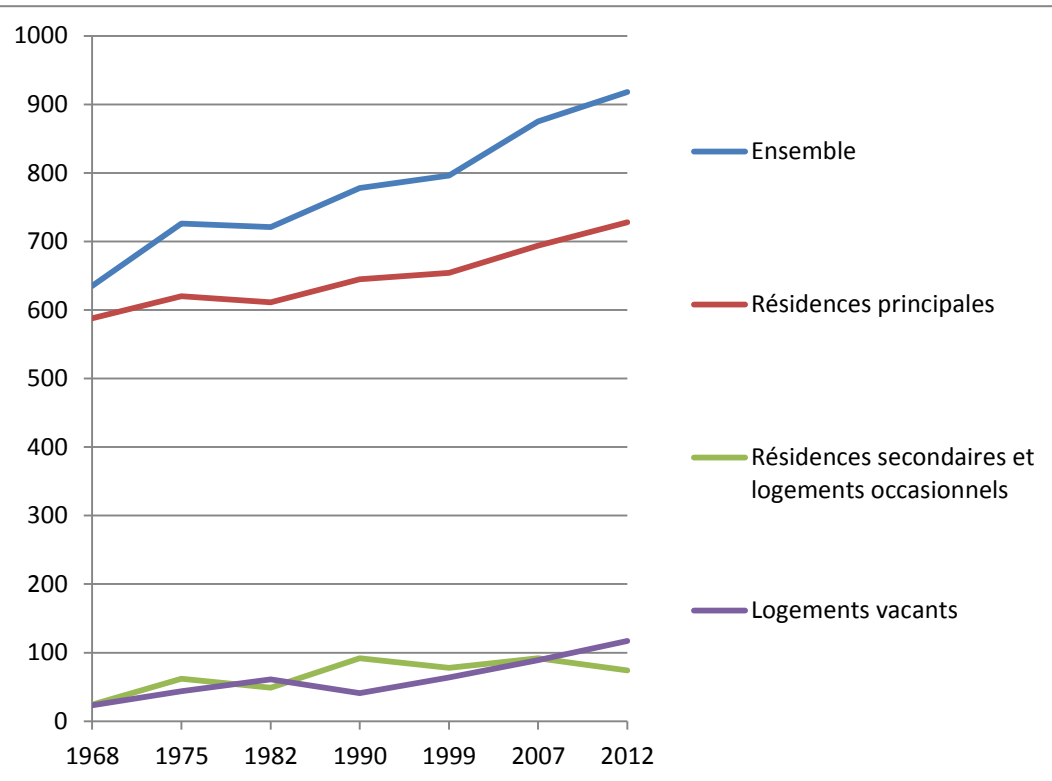
En revanche, les ménages d'une personne sont en progression passant de 28.4% en 1999 à 33.5% en 2011. Le modèle familial a totalement changé sur cette décennie.

### Répartition des ménages en 2011



## Le parc de logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Ensemble	635	726	721	778	796	875	918
Résidences principales	588	620	611	645	654	694	728
Résidences secondaires et logements occasionnels	24	62	49	92	78	92	74
Logements vacants	23	44	61	41	64	89	117



La commune compte un nombre de logements en qui varie au même rythme que l'évolution des ménages.

Le nombre de résidences principales croît de manière de manière identique à l'ensemble du parc de logements.

Parallèlement, le nombre de résidence secondaire connaît une progression très importante pour atteindre 74 logements en 2012 et tend à diminuer progressivement.

Le nombre de logements vacants a augmenté depuis 1968 pour atteindre 117 logements. (12.7% du parc de logements total)

La principale vocation du parc de logements de la commune est la fonction résidentielle (79.3%) contre 8% de résidences secondaires/occasionnelles.



## Les types de logements

	2012	%	2007	%
Maisons	743	81,0	671	76,7
Appartements	175	19,0	201	23,0

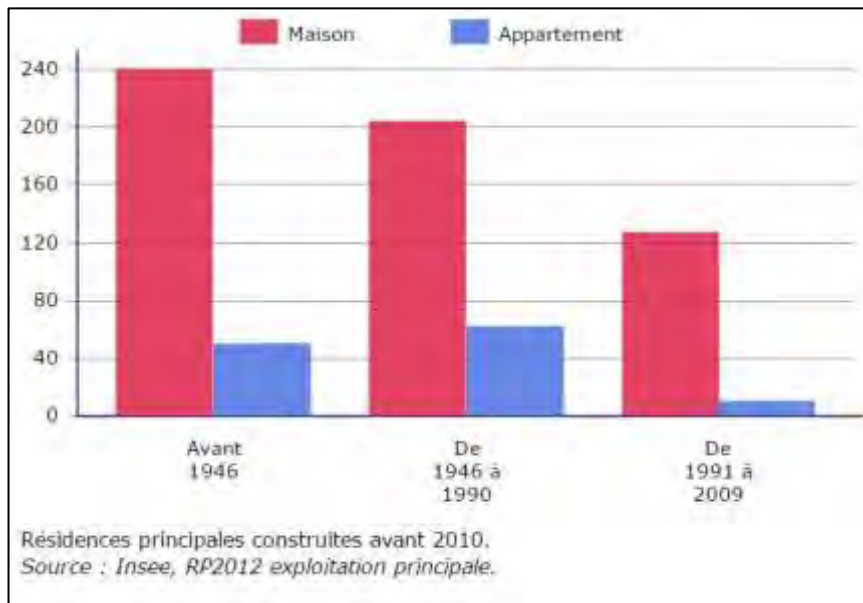
En 2012, sur les 918 logements que compte la commune :

- 81% sont des maisons
- 19 % sont des appartements

Communauté de communes :

- 90% sont des maisons
- 10% sont des appartements

## La date d'achèvement des logements



41.9 % des résidences principales ont été construites avant 1946, et les premières préoccupations thermiques. Les logements concernés sont dans le centre historique.

38.2% des résidences principales ont été construites entre 1946 et 1990, elles sont d'un âge intermédiaire mais sont également sujettes aux enjeux énergétiques.

Ces deux première catégories ont nécessité ou nécessitent encore la mise en œuvre de travaux de rénovation ou réhabilitation pour correspondre aux normes d'habitat actuel.

Le parc récent représente seulement 19.9% des résidences principales.

Pour la communauté de communes, 48% des logements sont construits avant 1945, 27% entre 1945 et 1990 et 25% après 1990.

## Confort des résidences principales

	2012	%	2007	%
Ensemble	728	100,0	694	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	691	95,0	648	93,3
Chauffage central collectif	43	6,0	46	6,7
Chauffage central individuel	349	47,9	344	49,6
Chauffage individuel "tout électrique"	138	19,0	124	17,8

Malgré un parc de résidences principales relativement ancien, voire très ancien, les logements disposent pour 95% d'une salle de bain avec baignoire, 85.9% disposent d'un chauffage central ou électrique.

Ces éléments de confort nous indiquent que les logements anciens ont été rénovés / réhabilités par leurs propriétaires pour cadrer avec le confort de vie actuel. Des programmes sont mis en places avec les propriétaires afin de rénover leur logement « Habiter mieux en Ardèche verte » via le PIG (Projet d'intérêt Général) de la Communauté de Communes Val d'Ay.

## ***Logement social et politique de l'Habitat sur Satillieu***

201 logements sont des logements locatifs (21,9%).

Le nombre de logements potentiellement indignes est estimé à 37 (4%).

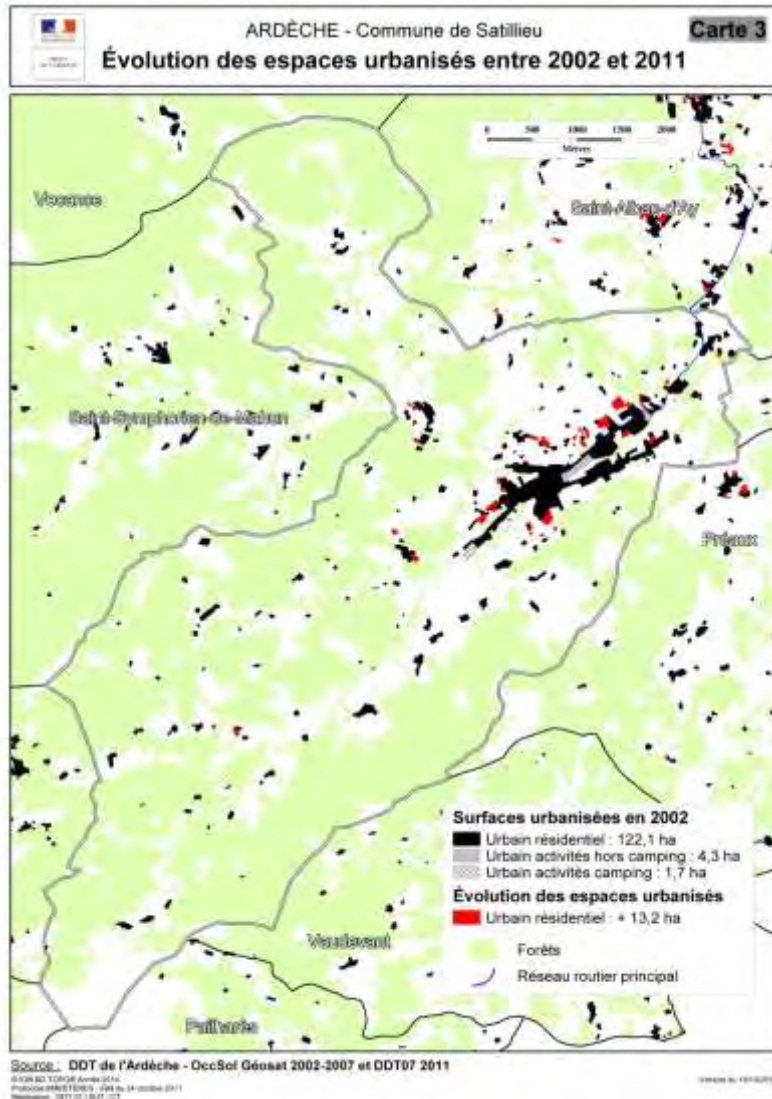
Le taux de logements sociaux est de 13,7 % (au sens SRU). Le parc de logement social comprend :

- Logements HLM : 72
- Logements communaux : 2
- Logements privés conventionnés : 20
- Hébergements spécifiques : 20

Ont été réalisées les OPAH suivantes :

- n°37 : Satillieu-CAL Ardèche entre 1991 et 1993
- n°68 : PIG Ardèche Verte-URBANIS entre 2005 et 2008
- n°80 : PIG Habiter Mieux-HI Ardèche Verte-PACT entre 2012 et 2017

## Les constructions neuves



Sur la période 2002/2012, 73 logements ont été commencés sur la commune.

La surface mobilisée serait d'environ 13.2 hectare pour cette période, soit environ 5.5 logements/hectare pour cette décennie. La consommation d'espace naturel est très importante.

Sur une période similaire (1999/2014), 126 logements ont été construits sur le territoire de la communauté de communes Val d'Ay.



## *Statut d'occupation de la résidence principale*

	2012				2007	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté d'emménagement (an)	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>728</b>	<b>100,0</b>	<b>1 545</b>	<b>21,9</b>	<b>694</b>	<b>100,0</b>
<i>Propriétaire</i>	551	75,7	1 249	26,1	504	72,6
<i>Locataire</i>	160	21,9	264	8,0	168	24,2
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	52	7,1	94	9,4	59	8,5
<i>Logé gratuitement</i>	17	2,4	32	16,8	22	3,1

- Les propriétaires de leur logement sont majoritaires. Les locataires sont toutefois bien représentés avec 264 personnes pour 21.9% de logements locatifs.
- La tendance sur les dix dernières années est à l'augmentation de la part des propriétaires.
- D'une façon générale l'installation sur la commune se fait pour une durée relativement longue. L'ancienneté d'emménagement pour les propriétaires est de 26.1 ans, elle est beaucoup plus courte pour les locataires avec 8 ans en moyenne. En revanche, les locataires du parc HLM sont des locataires de longue durée dont le niveau de ressource ne permet de devenir locataire du parc privé ou propriétaire.

## *La taille des logements (résidences principales)*

	2012	%	2007	%
<b>Ensemble</b>	<b>728</b>	<b>100,0</b>	<b>694</b>	<b>100,0</b>
<i>1 pièce</i>	7	1,0	12	1,7
<i>2 pièces</i>	50	6,8	59	8,5
<i>3 pièces</i>	164	22,5	162	23,4
<i>4 pièces</i>	234	32,2	229	33,0
<i>5 pièces ou plus</i>	273	37,5	231	33,3

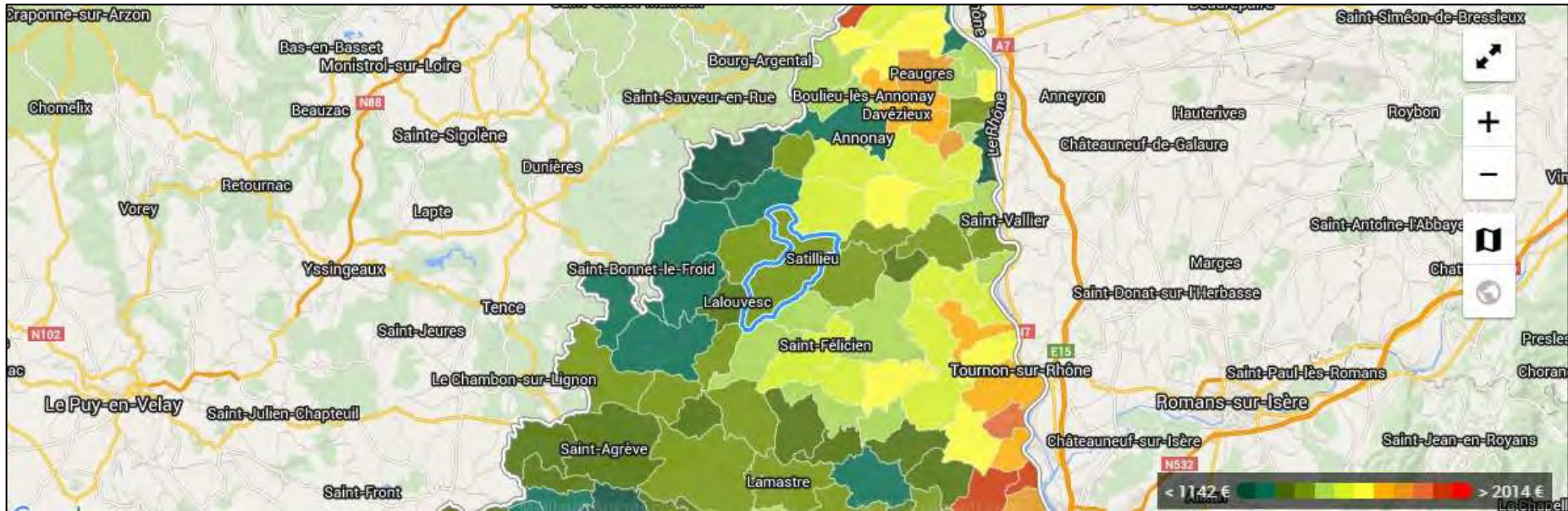
Le parc d'habitations de Satillieu compte majoritairement de grands logements. En effet, sur la dernière décennie étudiée, la proportion de grands logements augmente, surtout les 5 pièces.

- Les grands logements de 3 à 5 pièces représentent 92.2 % du parc des résidences principales en 2012, augmentant d'un peu plus d'un point en l'espace de 5 ans.

Les logements de 5 pièces ou plus représentent 47% du parc total de la communauté de communes

# Prix du foncier sur Satillieu

Cartographie estimative du prix du foncier au m<sup>2</sup>



	Prix m2 bas	Prix m2 moyen	Prix m2 haut	Evolution des prix depuis 1 an
 Prix m2 maison <small>Indice de confiance : 4 sur 5</small>	792 €	1 396 €	1 605 €	-1,4 %
 Loyer mensuel / m2 <small>Indice de confiance : 1 sur 5</small>	5,0 €	6,7 €	8,0 €	
				Nb. d'acheteurs actifs pour un bien en vente (I.T.I.)
				0,5
				Part des ménages résidents pouvant acheter 60 m <sup>2</sup>
				Délai de vente moyen
				89 jours

## *Le Patrimoine de la commune :*

L'étude « Ardèche, quels paysages pour demain » a répertorié sur l'unité paysagère du « Haut Vivarais » dont la commune fait partie, les enjeux suivants :

- Maintenir les espaces agricoles ouverts et leur diversité
- Gérer les boisements pour éviter la fermeture du paysage
- Maîtriser les dynamiques d'urbanisation, du mitage pavillonnaire, et du développement linéaire des zones industrielles et commerciales...

### **Patrimoine bâti sur la commune :**

Le vieux village, le reste des remparts, L'église...

#### • Monument historique classé :

Croix de chemin en granit, datée de 1526

#### • Monument historique inscrit:

Presbytère (ancien château) : façade et toiture

La Chambre de la marquise à l'intérieur du Château de Satillieu





## *Un cadre de vie*

Une commune qui bénéficie de nombreux services, équipements, commerces, manifestations....mais avant tout d'un ensemble de paysages et d'une qualité environnementale indéniable



# Les équipements publics et les services

## Services publics

Une mairie  
Agence postale  
Office du tourisme  
Centre de Secours de Satillieu  
Gendarmerie  
Bibliothèque municipale  
Gestion du réseau d'eaux usées en régie  
Ecole de musique

## Etablissements scolaire

Ecole publique Jacques Prévert  
Ecole privée Saint Jean Baptiste de La Salle  
Collège privé Saint Joseph en Val d'Ay  
Relais d'assistante maternelle et Crèche Nid d'Anges (itinérants)

## Tourisme

Camping de Satillieu  
2 Hôtels Restaurants  
Chambres d'Hôtes et Gîtes

## Santé-Social

EHPAD Les Charmes  
  
Médecins, Infirmiers, Dentiste,  
Orthophoniste...  
  
Assistante sociale

## Les équipements sportifs/loisirs

Terrain de Tennis  
  
Aire de jeux  
  
Terrain de football  
  
Site d'escalade  
  
Centre de Loisir  
  
Sentiers de randonnées  
  
Boulodrome  
  
Salle de Judo – Tir à l'arc

## *Les associations*

Union Sportive du Val d'Ay

Satillieu Judo

Loisirs du Val d'Ay

Amicale Boule

Tir à l'arc

Escalade

Tennis

Batterie- Fanfare : Les Bleuets

Les Amis de la Ligne

Comité des Fêtes

Charmes

Association des Jeunes de Satillieu

Association des Conscrits

Ensemble Solidaire UNRPA

Les amis de la ligne

A.C.C.A

Association Syndicale de Gestion Forestière

Assurances Mutuelles Agricoles

C.U.M.A

FNSEA

## *Les événements ponctuels ou récurrents (liste non exhaustive)*

Spectacles divers

Fête du village et feu d'artifice (14 juillet)

Randonnée naturaliste accompagnée

Concours de Pétanque

Fête des conscrits

Foire annuelle d'Antan

Repas du 3<sup>e</sup> âge

Randonnée botanique

Visite guidée de Satillieu

Illumination

Le marché

L'Ardéchoise

...



## *...Pour aller plus loin :*

- La commune Satillieu montre une tendance légèrement vieillissante de sa population. Une adaptation des logements est-elle à envisager ?
- Elle bénéficie d'un cadre de vie la rendant attractive (paysage, services publics, tissu associatif, manifestations...)
- On compte un taux de logements vacants assez important.
- La consommation d'espaces naturels devra se faire au regard :
  - De la consommation passée
  - Des tendances d'évolutions communales (sociodémographiques)
  - Des possibilités dans le tissu existant (dents creuses, densification, bâtiments pouvant changer de destination...)
  - La commune dispose d'un fort attrait touristique (Station verte vacances) déjà établie qu'il convient d'optimiser grâce au PLU (règlement et zonage spécifiques)