



PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

1.1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1.1.3. TOME 3 : DÉMOGRAPHIE ET HABITAT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 09 / 11 / 2023

Signature et cachet

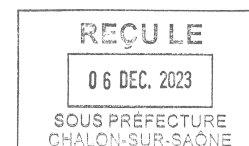


Le président,
M. Jean-Claude Bécousse

VERSION
APPROUVÉE



Communauté de
Communes entre Saône et
Grosne
30 rue des Mûriers
71240 Sennecey-le-Grand
03 85 44 91 92



1.	DÉMOGRAPHIE & POPULATION	2
1.1.	DÉMOGRAPHIE.....	3
1.1.1.	Le couloir de la Saône, vecteur de dynamiques démographiques 3	
1.1.2.	Une croissance due à l'attractivité résidentielle du territoire	7
1.2.	ÉVOLUTIONS SOCIALES	9
1.2.1.	Une augmentation rapide du nombre de ménages	9
1.2.2.	Une diminution modérée de la taille des ménages.....	10
1.2.3.	Un vieillissement sensible mais un renouvellement des populations jeunes.....	12
1.2.4.	Des revenus globalement aisés mais des disparités locales.....	13
1.3.	SYNTHÈSE DES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES.....	14
	Une croissance liée au desserrement de l'agglomération chalonnaise ...	14
	Des évolutions sociodémographiques modifiant les caractéristiques des ménages	14
	Une population fragile affichant des besoins spécifiques.....	15
2.	HABITAT	16
2.1.	LE PARC DE LOGEMENTS.....	17
2.1.1.	Un parc de logements gagné par les résidences secondaires....	17
2.1.2.	La présence d'un parc bâti ancien à rénover	18
2.1.3.	Une surreprésentation des propriétaires occupants	19
2.1.4.	Un parc de logements tourné vers l'individuel.....	21
2.1.5.	Une offre en petits logements limitée	22
2.1.6.	Un parc bâti ancien entretenu et attractif.....	24
2.1.7.	Les structures d'accueil spécifique.....	24
2.1.8.	Un décalage entre l'offre de logements et les besoins	25
2.2.	SYNTHÈSE HABITAT.....	27

Des besoins de diversification de l'offre de logements.....	27
Une forte mobilisation du patrimoine bâti ancien.....	27
Un parc de logements qui se fragilise	29

1. DÉMOGRAPHIE & POPULATION

1.1. DÉMOGRAPHIE

La Communauté de Communes Entre Saône et Grosne compte sur son territoire environ 11 350 habitants en 2015. Elle représente approximativement 2% de la population du département de la Saône-et-Loire (environ 555 400 habitants en 2015) et 8% de la population du SCOT du Chalonais (approximativement 148 200 hab.).

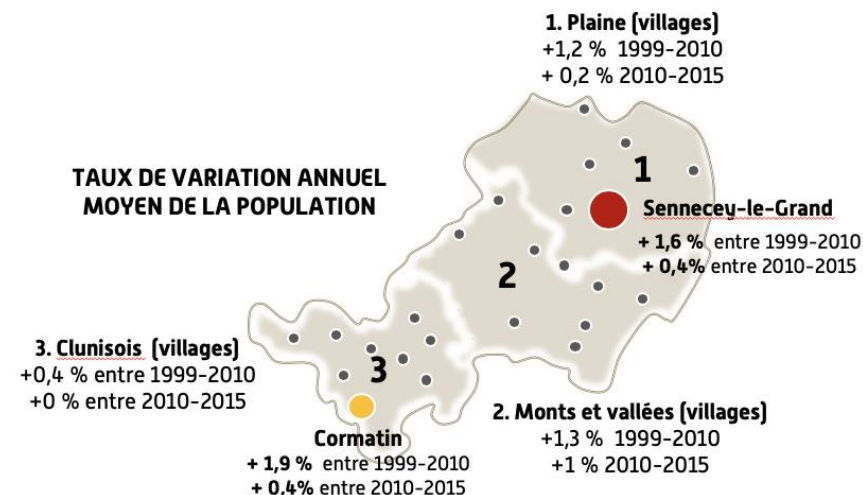
1.1.1. Le couloir de la Saône, vecteur de dynamiques démographiques

Le territoire dénombre 11 349 habitants en 2015, dont 28% habitent le bourg-centre de Sennecey-le-Grand. La moitié de la population du territoire est concentrée dans quatre communes : Sennecey-le-Grand et ses communes contigües : Laives, Saint-Cyr et Boyer.

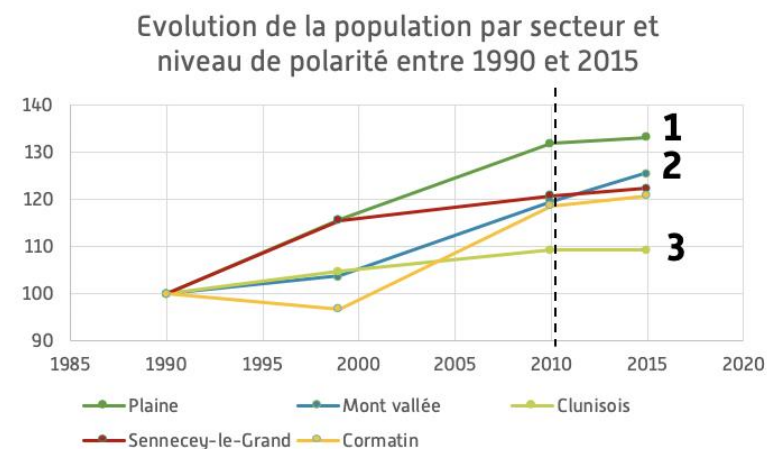
Au cours des 25 dernières années, le territoire a connu une croissance démographique stable et mesurée, s'élevant aux alentours de +1% par an entre 1990 et 2010, malgré une légère baisse du rythme de croissance sur la dernière période [+0,4% entre 2010 et 2015].

Sennecey-le-Grand, a connu une croissance importante entre 1990 et 2010 (+1,6% par an), qui s'est ralentie dans les années 2000 au profit des communes de la plaine et des Monts et vallées (cf. carte ci-contre). Sur cette même période, seules quelques communes éloignées de l'axe Chalon-Mâcon (Chapaize, Curtil-sous-Burnand, Savigny-sur-Grosne) et Montceaux-Ragny subissent une évolution démographique négative ou nulle.

Entre 2010 et 2015, les effets de la crise économique se font ressentir mais la croissance démographique du territoire reste positive [+0,4%]. Cette dynamique semble profiter plus largement aux communes des Monts et vallées qui maintiennent leur niveau de croissance démographique alors que les autres secteurs sont en perte de vitesse.



Source : Urbicand – données INSEE.

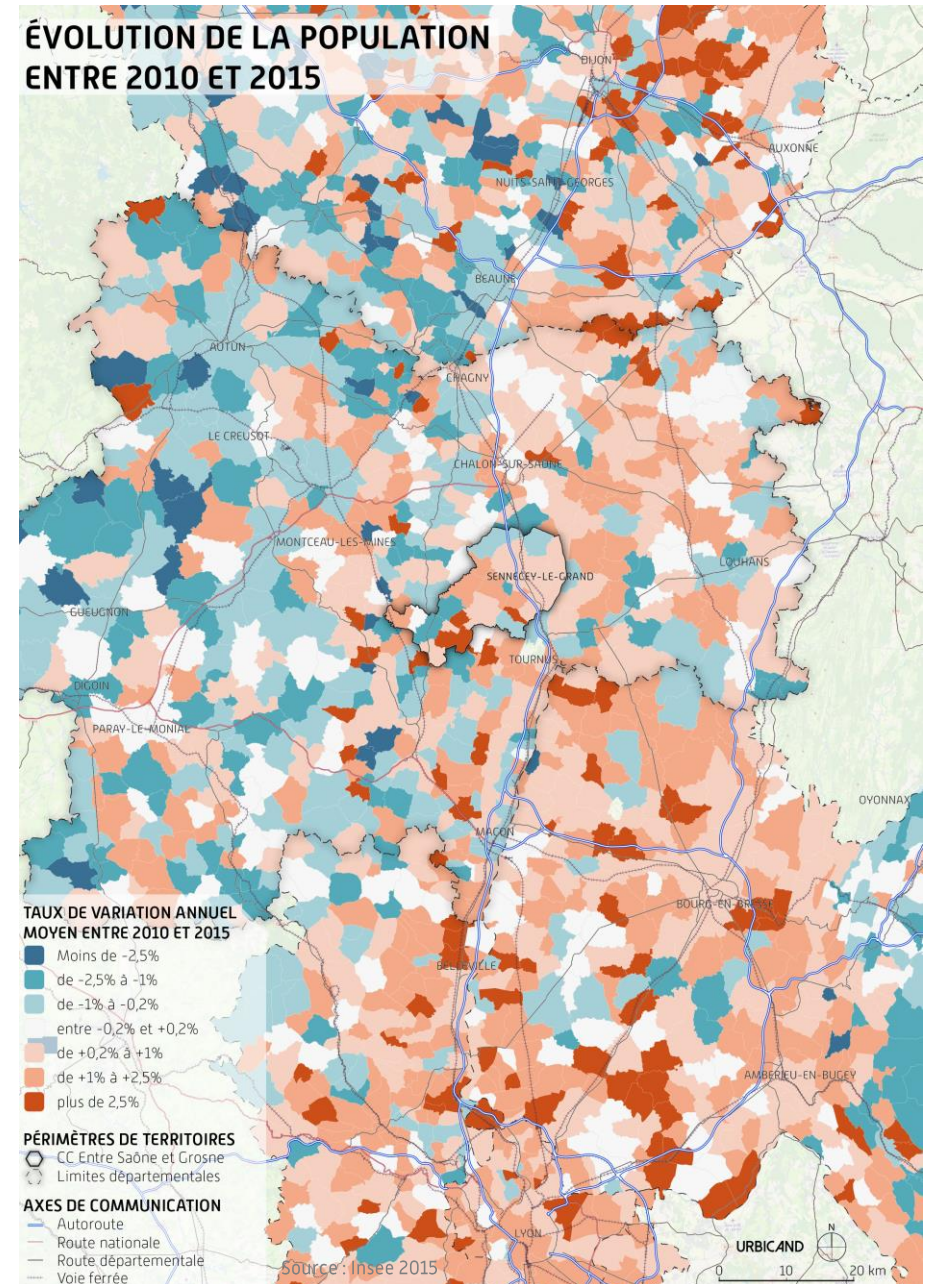
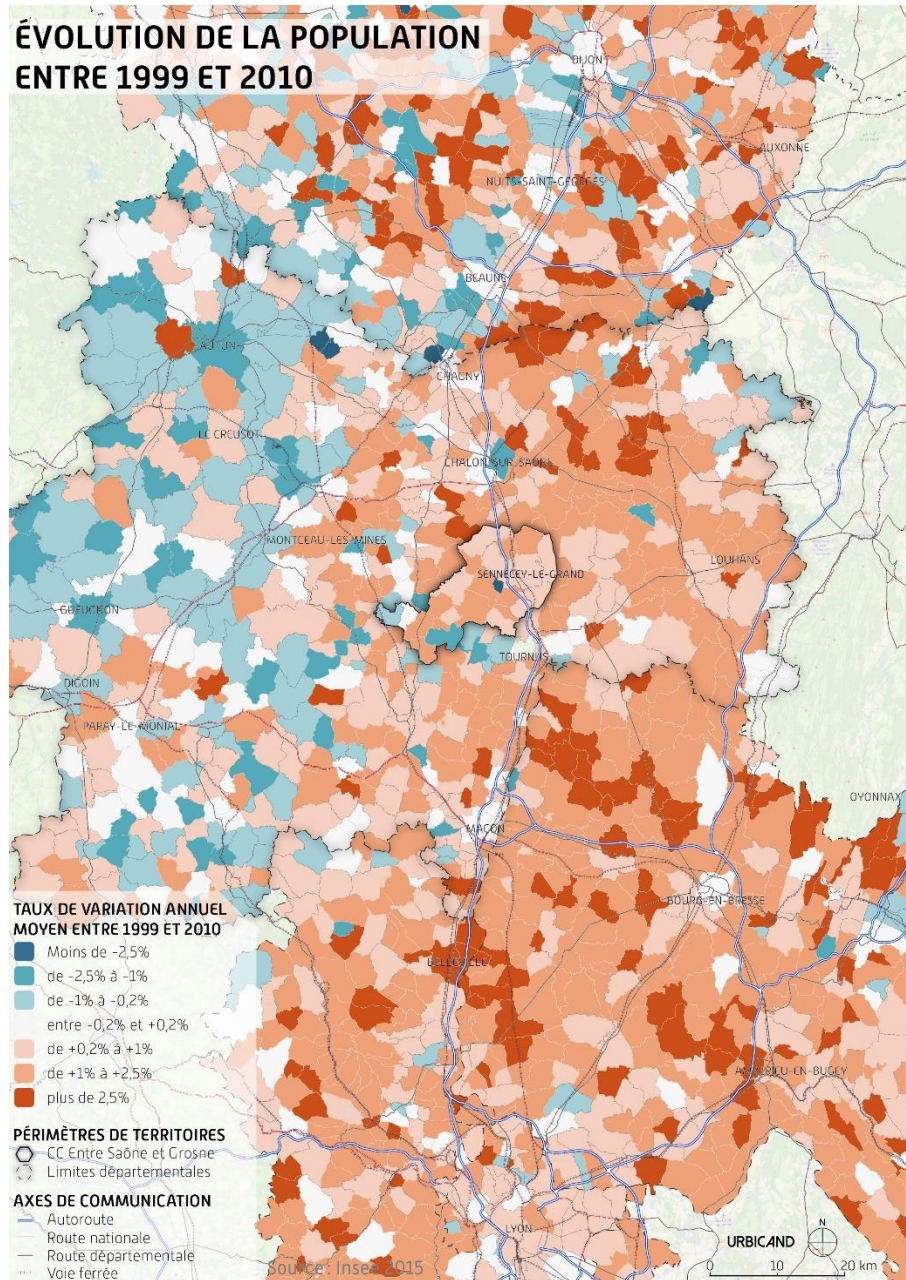


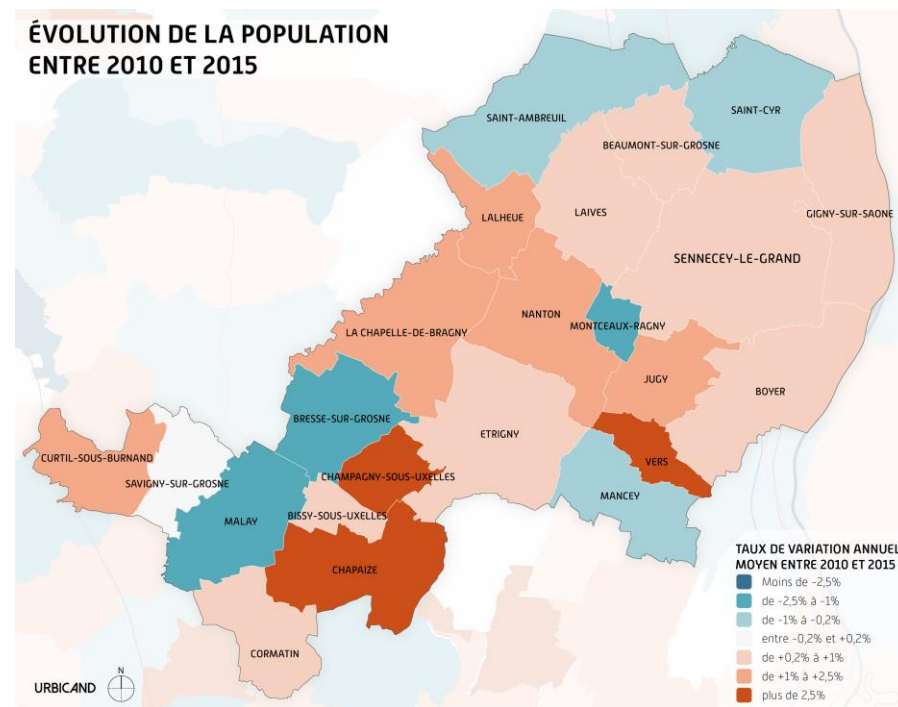
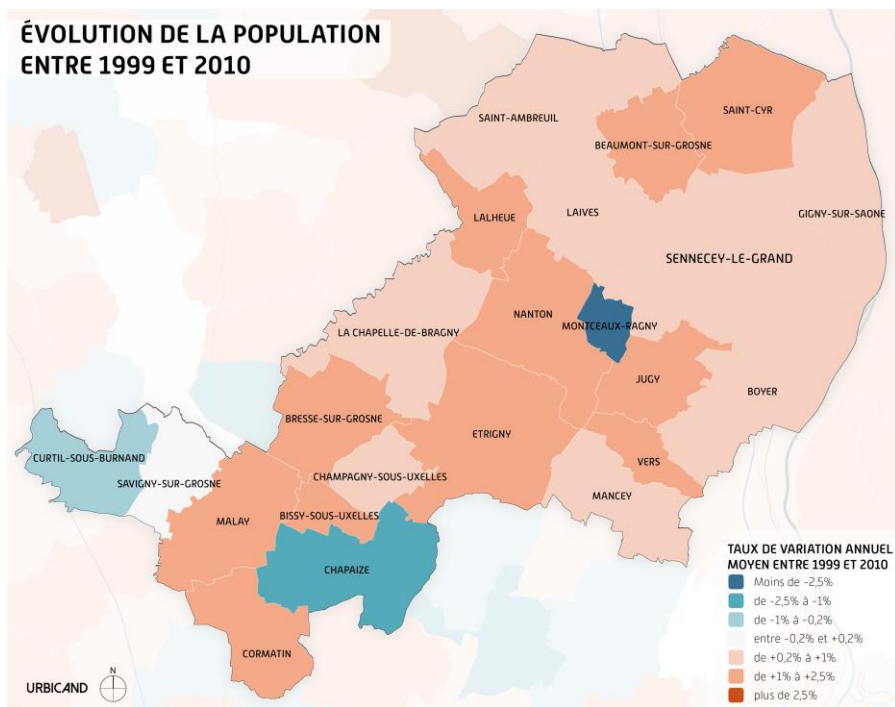
Evolution démographique entre 1990 et 2015 (Insee 2015)

Communes	Nombre d'habitants				Evolution (variation annuelle moyenne)							
					1990-1999		1999-2010		2010-2015		1990-2015	
	1990	1999	2010	2015	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%
Sennecey-le-Grand	2568	2962	3101	3144	394	1,6%	139	0,4%	43	0,3%	576	0,8%
Laives	771	901	994	1026	130	1,7%	93	0,9%	32	0,6%	-130	1,1%
Saint-Cyr	519	572	742	733	53	1,1%	170	2,4%	-9	-0,2%	-53	1,4%
Boyer	655	639	689	700	-16	-0,3%	50	0,7%	11	0,3%	16	0,3%
Nanton	460	487	600	633	27	0,6%	113	1,9%	33	1,1%	-27	1,3%
Cormatin	468	452	555	565	-16	-0,4%	103	1,9%	10	0,4%	16	0,8%
Gigny-sur-Saône	401	504	533	545	103	2,6%	29	0,5%	12	0,4%	-103	1,2%
Saint-Ambreuil	415	479	533	517	64	1,6%	54	1,0%	-16	-0,6%	-64	0,9%
Étrigny	352	395	448	465	43	1,3%	53	1,2%	17	0,7%	-43	1,1%
Laiheue	261	300	367	403	39	1,6%	67	1,8%	36	1,9%	-39	1,8%
Mancey	350	355	389	385	5	0,2%	34	0,8%	-4	-0,2%	-5	0,4%
Beaumont-sur-Grosne	257	269	333	348	12	0,5%	64	2,0%	15	0,9%	-12	1,2%
Jugy	267	250	301	329	-17	-0,7%	51	1,7%	28	1,8%	17	0,8%
La Chapelle-de-Bragny	203	226	241	255	23	1,2%	15	0,6%	14	1,1%	-23	0,9%
Vers	160	156	204	232	-4	-0,3%	48	2,5%	28	2,6%	4	1,5%
Malay	200	214	250	224	14	0,8%	36	1,4%	-26	-2,2%	-14	0,5%
Bresse-sur-Grosne	175	174	211	188	-1	-0,1%	37	1,8%	-23	-2,3%	1	0,3%
Savigny-sur-Grosne	169	174	174	176	5	0,3%	0	0,0%	2	0,2%	-5	0,2%
Chapaize	153	159	127	151	6	0,4%	-32	-2,0%	24	3,5%	-6	-0,1%
Curtill-sous-Burnand	130	138	126	134	8	0,7%	-12	-0,8%	8	1,2%	-8	0,1%
Champagny-sous-Uxelles	60	75	82	94	15	2,5%	7	0,8%	12	2,8%	-15	1,8%
Bissu-sous-Uxelles	62	59	67	70	-3	-0,5%	8	1,2%	3	0,9%	3	0,5%
Montceaux-Ragny	41	57	36	32	16	3,7%	-21	-4,1%	-4	-2,3%	-16	-1,0%
CC Entre Saône et Grosne	9097	9997	11103	11349	900	1,1%	1106	1,0%	246	0,4%	-900	0,9%
SCOT du Chalonnais	138394	140562	145903	148209	2168	0,2%	5341	0,3%	2306	0,3%	-2168	0,3%
Saône-et-Loire	558772	544291	555073	554852	-14481	-0,3%	10782	0,2%	-221	0,0%	14481	0,0%

Evolution démographique entre 1990 et 2015 par secteurs géographiques (Insee 2015)

	Communes	Nombre d'habitants				Evolution (variation annuelle moyenne)							
						1990-1999		1999-2010		2010-2015		1990-2015	
		1990	1999	2010	2015	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%
	Beaumont-sur-Grosne	257	269	333	348	12	0,5%	64	2,0%	15	0,9%	-12	1,2%
	Gigny-sur-Saône	401	504	533	545	103	2,6%	29	0,5%	12	0,4%	-103	1,2%
	Laives	771	901	994	1026	130	1,7%	93	0,9%	32	0,6%	-130	1,1%
	Montceaux-Ragny	41	57	36	32	16	3,7%	-21	-4,1%	-4	-2,3%	-16	-1,0%
	Saint-Ambreuil	415	479	533	517	64	1,6%	54	1,0%	-16	-0,6%	-64	0,9%
	Saint-Cyr	519	572	742	733	53	1,1%	170	2,4%	-9	-0,2%	-53	1,4%
	Total	2404	2782	3171	3201	378	1,6%	389	1,2%	30	0,2%	-378	1,2%
	Monts / vallées	Boyer	655	639	689	700	-16	-0,3%	50	0,7%	11	0,3%	16
Étrigny		352	395	448	465	43	1,3%	53	1,2%	17	0,7%	-43	1,1%
Jugy		267	250	301	329	-17	-0,7%	51	1,7%	28	1,8%	17	0,8%
Laiheue		261	300	367	403	39	1,6%	67	1,8%	36	1,9%	-39	1,8%
La Chapelle-de-Bragny		203	226	241	255	23	1,2%	15	0,6%	14	1,1%	-23	0,9%
Mancey		350	355	389	385	5	0,2%	34	0,8%	-4	-0,2%	-5	0,4%
Nanton		460	487	600	633	27	0,6%	113	1,9%	33	1,1%	-27	1,3%
Vers		160	156	204	232	-4	-0,3%	48	2,5%	28	2,6%	4	1,5%
Total		2708	2808	3239	3402	100	0,4%	431	1,3%	163	1,0%	-100	0,9%
	Curtill-sous-Burnand	130	138	126	134	8	0,7%	-12	-0,8%	8	1,2%	-8	0,1%
	Bresse-sur-Grosne	175	174	211	188	-1	-0,1%	37	1,8%	-23	-2,3%	1	0,3%
	Bissu-sous-Uxelles	62	59	67	70	-3	-0,5%	8	1,2%	3	0,9%	3	0,5%
	Champagny-sous-Uxelles	60	75	82	94	15	2,5%	7	0,8%	12	2,8%	-15	1,8%
	Chapaize	153	159	127	151	6	0,4%	-32	-2,0%	24	3,5%	-6	-0,1%
	Malay	200	214	250	224	14	0,8%	36	1,4%	-26	-2,2%	-14	0,5%
	Savigny-sur-Grosne	169	174	174	176	5	0,3%	0	0,0%	2	0,2%	-5	0,2%
	Total	949	993	1037	1037	44	0,5%	44	0,4%	0	0,0%	-44	0,4%
Pôles	Sennecey-le-Grand	2568	2962	3101	3144	394	1,6%	139	0,4%	43	0,3%	576	0,8%
	Cormatin	468	452	555	565	-16	-0,4%	103	1,9%	10	0,4%	16	0,8%





1.1.2. Une croissance due à l'attractivité résidentielle du territoire

Le taux de croissance démographique, positif depuis les années 1990, est majoritairement issu du solde migratoire positif constaté sur le territoire.

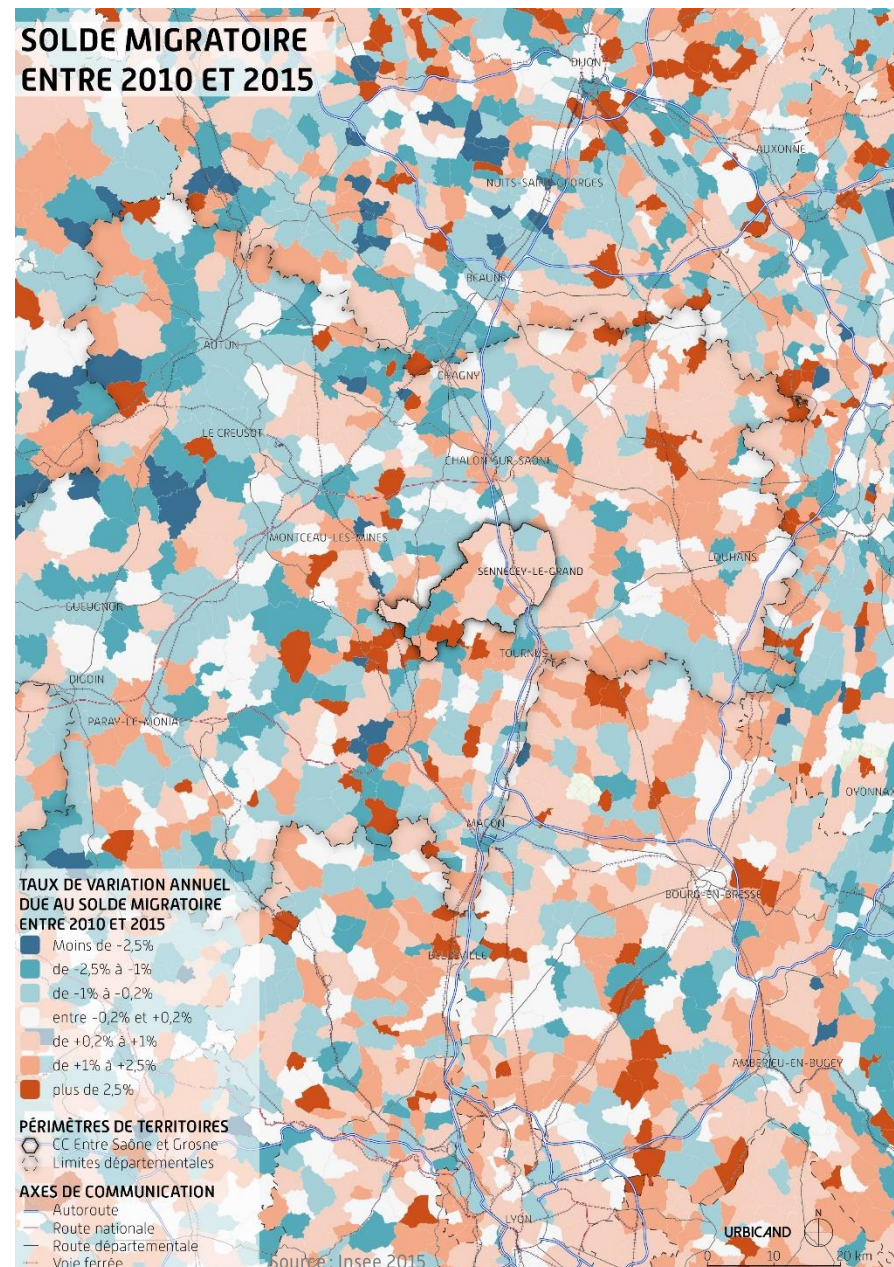
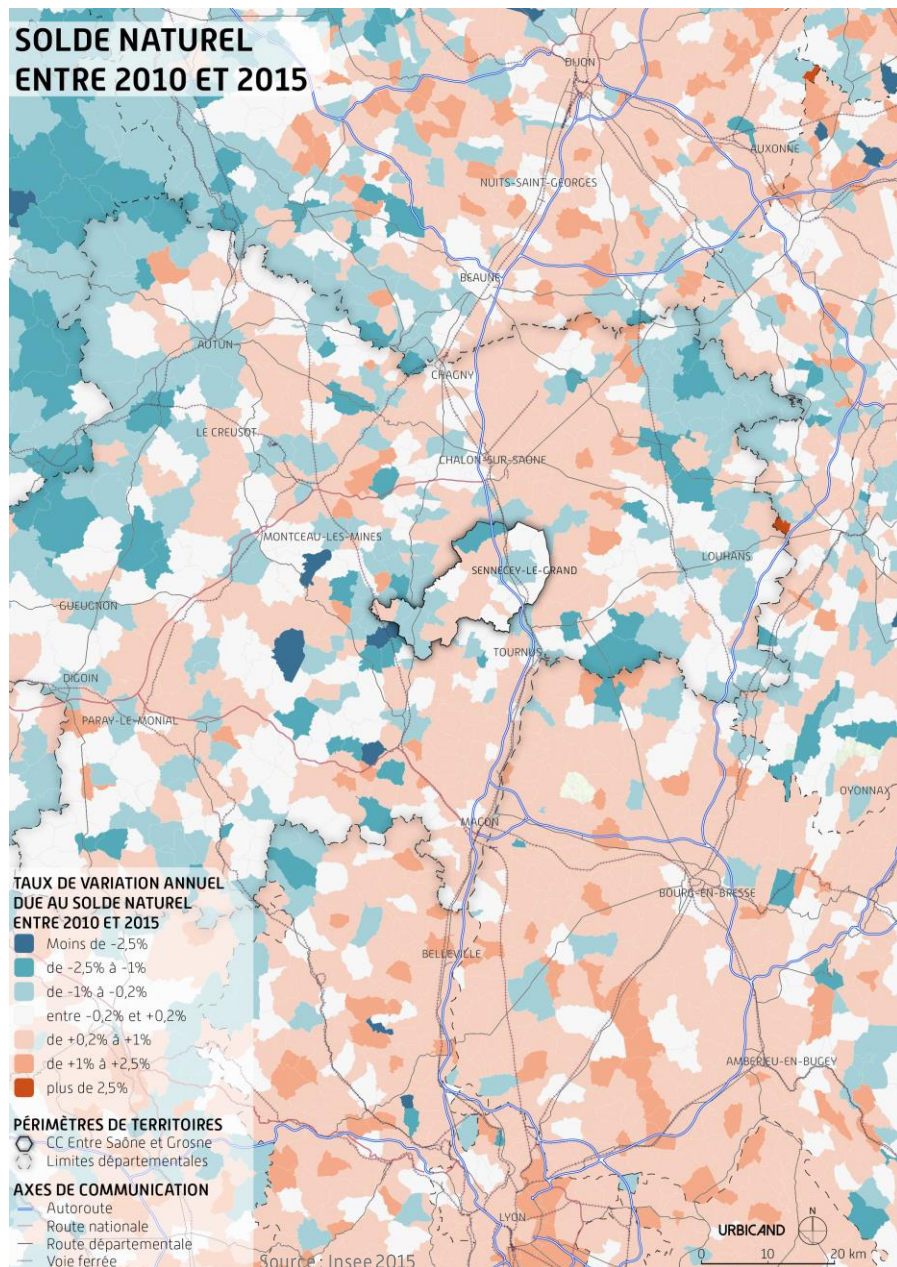
En effet, à l'image des tendances du SCOT du Chalonnais et de la Saône-et-Loire, le solde naturel observé est quasi-nul sur la période 1990-2015, devenant même négatif sur les cinq dernières années étudiées (le taux de variation annuel moyen dû au solde naturel atteint -0,10% entre 2010 et 2015). Le vieillissement de la population, en cause dans ce processus, est surtout visible au niveau des polarités urbaines portant une offre diversifiée de logements et de services (Sennecey-le-Grand, Cormatin) et dans les communes rurales les plus éloignées des pôles d'emplois (Savigny-sur-Grosne, Malay, Bissy-sous-Uxelles, Bresse-sur-Grosne).

Le solde migratoire vient ainsi compenser l'absence de renouvellement naturel de la population, et justifie presque à lui-seul les évolutions démographiques observées sur les dernières décennies.

L'axe de communication majeur empruntant le couloir de la Saône (autoroute A6, ex-RN6, axe ferroviaire Dijon-Mâcon) explique en partie l'attractivité résidentielle du territoire. Cette axe français majeur est en effet un support de croissances économique et démographique, particulièrement depuis le milieu des années 1970.

Par ailleurs, le desserrement des grandes agglomérations voisines (Chalon-sur-Saône en particulier et Mâcon dans un second temps) s'amplifie sur la Communauté de Communes Entre Saône et Grosne depuis le début des années 2000, en lien notamment avec l'augmentation progressive de la pression foncière et immobilière engendrée en périphérie des grandes villes. Le cadre de vie rural de qualité proposé sur le territoire, et une fiscalité parfois plus avantageuse participent aussi à renforcer l'attractivité locale. Depuis 1999, le solde migratoire du territoire est ainsi largement supérieur à celui observé en moyenne sur le périmètre du SCOT, malgré le ralentissement perçu entre 2010 et 2015.

Taux de variation annuel de population entre 1999 et 2015 [Insee 2015]	Variation annuelle moyenne	1999-2010		2010-2015	
		Due au solde naturel	Due au solde migratoire	Due au solde naturel	Due au solde migratoire
Beaumont-sur-Grosne	2,0%	0,8%	1,1%	0,9%	0,4%
Bissy-sous-Uxelles	1,2%	-0,3%	1,5%	0,9%	-0,3%
Boyer	0,7%	-0,2%	0,9%	0,3%	0,1%
Bresse-sur-Grosne	1,8%	0,5%	1,2%	-2,3%	-0,4%
Champagny-sous-Uxelles	0,8%	0,7%	0,1%	2,8%	0,5%
Chapaize	-2,0%	-0,7%	-1,3%	3,5%	0,3%
La Chapelle-de-Bragny	0,6%	0,2%	0,4%	1,1%	-0,1%
Cormatin	1,9%	-0,6%	2,5%	0,4%	-0,8%
Curtail-sous-Burnand	-0,8%	0,0%	-0,8%	1,2%	0,3%
Étrigny	1,2%	-0,3%	1,4%	0,7%	0,4%
Gigny-sur-Saône	0,5%	-0,1%	0,6%	0,4%	0,2%
Jugy	1,7%	0,1%	1,6%	1,8%	0,1%
Laives	0,9%	0,2%	0,7%	0,6%	0,4%
Lalheue	1,8%	0,5%	1,3%	1,9%	0,6%
Malay	1,4%	-0,1%	1,5%	-2,2%	-0,4%
Mancey	0,8%	0,3%	0,5%	-0,2%	0,1%
Montceaux-Ragny	-4,1%	-1,0%	-3,1%	-2,3%	0,0%
Nanton	1,9%	0,1%	1,8%	1,1%	0,5%
Saint-Ambreuil	1,0%	-0,6%	1,6%	-0,6%	-1,4%
Saint-Cyr	2,4%	0,8%	1,6%	-0,2%	0,2%
Savigny-sur-Grosne	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	-0,6%
Sennecey-le-Grand	0,4%	-0,1%	0,5%	0,3%	-0,4%
Vers	2,5%	0,2%	2,3%	2,6%	0,3%
CC Entre Saône et Grosne	1,0%	0,0%	1,0%	0,4%	-0,1%
SCOT du Chalonnais	0,3%	0,2%	0,1%	0,3%	0,1%
Saône-et-Loire	0,2%	0,0%	0,2%	0,0%	0,1%



1.2. ÉVOLUTIONS SOCIALES

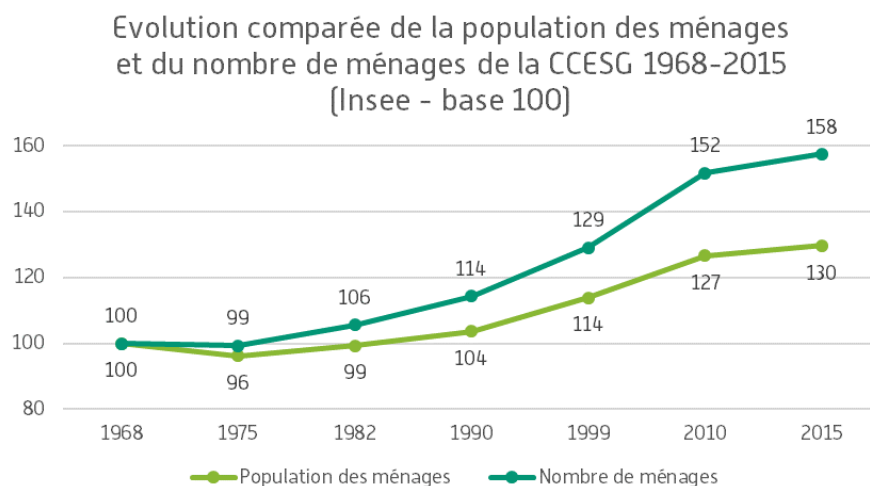
1.2.1. Une augmentation rapide du nombre de ménages

Entre 2010 et 2015, le nombre de ménages a augmenté de +3,8% sur le territoire, soit plus de 180 ménages supplémentaires, contre +2,3% à l'échelle de la Saône-et-Loire.

L'augmentation du nombre de ménages a été la plus importante au niveau des communes ayant connu une croissance démographique forte sur la même période, l'installation des nouveaux ménages traduisant l'impact des dynamiques migratoires observées. A l'inverse, certaines communes affichent parfois une diminution conséquente du nombre de ménages qu'elles abritent, du fait d'un nombre de départs important (à l'exemple de Bresse-sur-Grosne ou de Montceaux-Ragny) ou à cause d'une mortalité élevée (à l'exemple de Saint-Ambreuil, qui héberge un EHPAD).

Parallèlement à ces phénomènes, les évolutions sociales récentes sont à l'origine d'une augmentation du nombre de ménages : séparations et divorces, décohabitation, enfants quittant le foyer familial plus jeunes, ...

Le nombre de ménages augmente donc plus rapidement que la population des ménages, et s'accompagne logiquement d'une réduction de la taille des ménages (cf. sous-partie suivante).



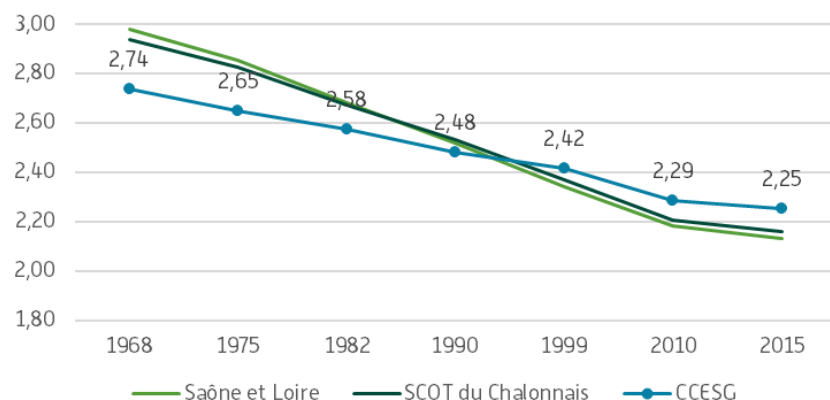
Évolution des ménages entre 2010 et 2015 (Insee 2015)	Nombre de ménages		Évolution des ménages		Taille moyenne des ménages (pers./ménage)	
	2010	2015	2010/2015 (nb)	2010/2015 (%)	2010	2015
Beaumont-sur-Grosne	132	140	8	6,1%	2,58	2,54
Bissy-sous-Uxelles	32	35	3	9,4%	1,88	1,86
Boyer	287	290	3	0,9%	2,23	2,22
Bresse-sur-Grosne	91	84	-8	-8,7%	2,32	2,33
Champagny-sous-Uxelles	39	44	5	11,7%	2,10	2,22
Chapaize	66	77	11	16,1%	1,82	2,07
La Chapelle-de-Bragny	108	115	7	6,1%	2,19	2,26
Cormatin	264	290	26	9,8%	2,05	2,03
Curtill-sous-Burnand	56	65	9	16,1%	2,14	2,15
Étrigny	200	207	8	3,9%	2,28	2,24
Gigny-sur-Saône	216	234	17	8,1%	2,38	2,26
Jugy	128	138	10	7,8%	2,34	2,32
Laives	403	416	13	3,3%	2,50	2,48
Lalheue	153	156	3	2,1%	2,47	2,56
Malay	127	120	-7	-5,5%	2,13	2,00
Mancey	169	169	0	-0,1%	2,26	2,29
Montceaux-Ragny	21	15	-6	-27,1%	2,00	1,33
Nanton	261	285	23	9,0%	2,32	2,23
Saint-Ambreuil	192	184	-8	-4,3%	2,52	2,39
Saint-Cyr	284	296	12	4,2%	2,66	2,52
Savigny-sur-Grosne	79	83	4	4,7%	2,20	2,00
Sennecey-le-Grand	1356	1390	34	2,5%	2,19	2,17
Vers	80	95	15	18,8%	2,55	2,42
CC Entre Saône et Grosne	4743	4925	+181	+3,8%	2,29	2,26
SCOT du Chalonnais	64326	66762	2436	3,8%	2,20	2,16
Saône-et-Loire	247562	253290	5727	2,3%	2,18	2,13

1.2.2. Une diminution modérée de la taille des ménages

Malgré une diminution progressive depuis la fin des années 1960, la taille moyenne des ménages reste élevée sur la Communauté de Communes avec 2,25 personnes par ménage en 2015 contre 2,16 à l'échelle du SCOT et 2,13 à l'échelle départementale (moyenne nationale : 2,23).

Sont en cause les évolutions du mode de vie de la population : séparations, décohabitation, réduction du nombre moyen d'enfants par ménage, mais également le processus de vieillissement de la population qui participe grandement à augmenter le nombre de ménages d'une seule personne (veuvages plus fréquents).

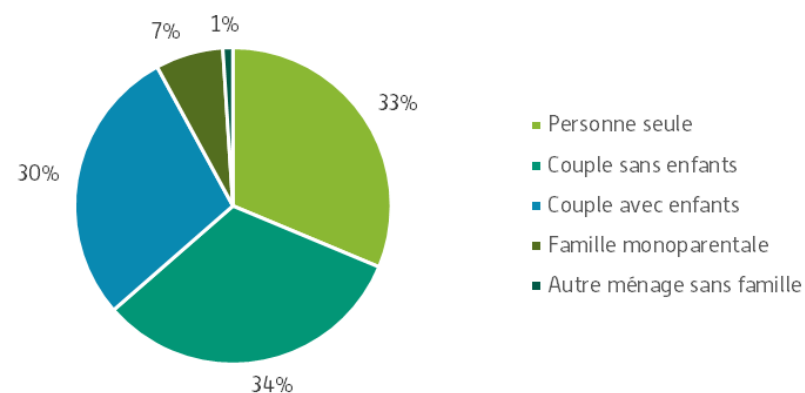
Evolution de la taille des ménages 1968-2015
(Insee 2015)



Ainsi, à l'échelle de la Communauté de Communes, environ des 2/3 des ménages sont composés de deux personnes ou moins.

On retrouve en plus forte proportion les personnes seules dans les bourgs (Sennecey-le-Grand, Cormatin) et en première couronne, du fait d'une part plus importante de petits logements. Toutefois, certains villages de la vallée de la Grosne possèdent également une forte part de petits ménages laissant supposer un nombre important de personnes âgées isolées (notamment Montceaux-Ragny, Bissy-sous-Uxelles, Chapaize, Malay, Curtil-sous-Burnand).

Typologie des ménages de la CCESG
(Insee 2015)



Les familles monoparentales sont quant à elles principalement installées au niveau des polarités du territoire (Sennecey-le-Grand, Cormatin) et en première couronne (Nanton, Laives, Saint-Cyr). Elles sont en proportion moins nombreuses sur le territoire qu'à l'échelle du SCOT (7% des ménages contre 9% à l'échelle du SCOT), le caractère rural du territoire n'étant pas toujours adapté au mode de vie de ces ménages.

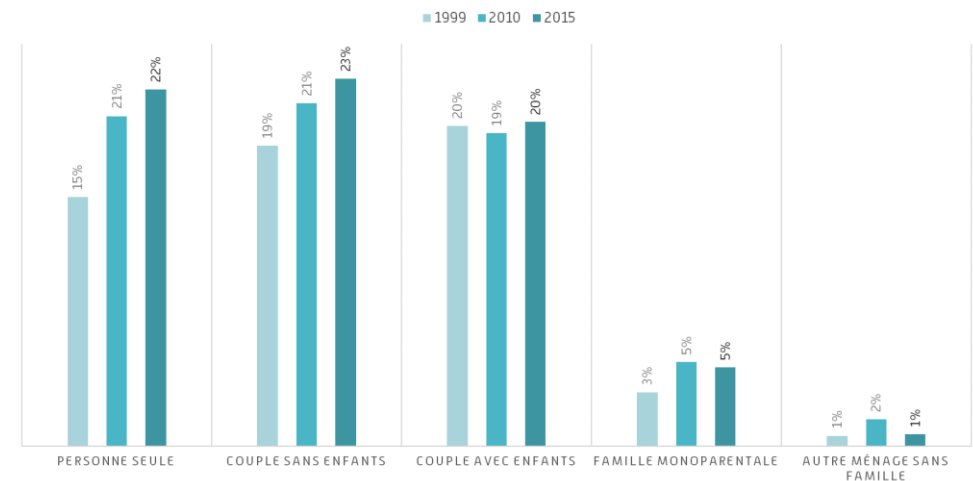
Les communes accueillant la part la plus importante de couples avec enfants sont logiquement ceux de l'Est du territoire (Beaumont-sur-Grosne, Vers, Jugy, Laives, Lalheue, Gigny-sur-Saône, Saint-Ambreuil, Nanton), notamment du fait de la plus forte proximité aux pôles urbains voisins qui portent l'emploi et l'offre d'enseignement (lycées et enseignement supérieur). Malgré un solde naturel légèrement négatif, les couples avec enfants sont plus nombreux en proportion sur le territoire qu'à l'échelle du SCOT et du département, ce qui souligne l'attractivité résidentielle de la Communauté de Commune auprès des familles.

Cette modification du profil des ménages souligne le besoin d'adapter l'offre de logements pour répondre aux besoins de ces nouveaux profils : logements plus petits, logements à proximité des bassins d'emploi et de l'offre de services (personnes âgées, familles monoparentales), logements adaptés au vieillissement, ...

Typologie des ménages (Insee 2015)

Communes	Nombre de ménages	Nombre de ménages par typologie									
		Personne seule		Couple sans enfants		Couple avec enfants		Famille monoparentale		Autre ménage sans famille	
		Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Beaumont-sur-Grosne	132	35	27%	40	30%	60	45%	5	4%	0	0%
Bissy-sous-Uxelles	32	15	47%	15	47%	5	16%	0	0%	0	0%
Boyer	287	92	32%	97	34%	87	30%	14	5%	0	0%
Bresse-sur-Grosne	91	24	26%	32	35%	24	26%	4	4%	0	0%
Champagny-sous-Uxelles	39	10	25%	19	50%	10	25%	5	12%	0	0%
Chapaize	66	26	39%	31	46%	15	23%	0	0%	5	8%
La Chapelle-de-Bragny	108	35	32%	30	28%	40	37%	10	9%	0	0%
Cormatin	264	130	49%	75	28%	35	13%	45	17%	5	2%
Curtil-sous-Burnand	56	20	36%	30	54%	15	27%	0	0%	0	0%
Étrigny	200	59	30%	89	45%	54	27%	5	2%	0	0%
Gigny-sur-Saône	216	70	32%	65	30%	80	37%	10	5%	10	5%
Jugy	128	41	32%	37	29%	53	41%	8	6%	0	0%
Laives	403	95	24%	136	34%	151	37%	29	7%	5	1%
Lalheue	153	30	20%	65	42%	56	37%	5	3%	0	0%
Malay	127	54	43%	38	30%	22	17%	0	0%	5	4%
Mancey	169	50	29%	55	32%	55	32%	10	6%	0	0%
Montceaux-Ragny	21	10	49%	5	24%	0	0%	0	0%	0	0%
Nanton	261	100	38%	65	25%	85	33%	35	13%	0	0%
Saint-Ambreuil	192	46	24%	61	32%	66	35%	10	5%	0	0%
Saint-Cyr	284	60	21%	131	46%	85	30%	20	7%	0	0%
Savigny-sur-Grosne	79	31	39%	31	39%	16	20%	5	7%	0	0%
Sennecey-le-Grand	1356	485	36%	410	30%	355	26%	120	9%	20	1%
Vers	80	25	31%	35	44%	35	44%	0	0%	0	0%
CC Entre Saône et Grosne	4743	1542	33%	1589	34%	1402	30%	341	7%	51	1%
SCOT du Chalon nais	64326	23983	37%	19702	31%	16367	25%	5573	9%	1137	2%
Saône-et-Loire	247562	91222	37%	79668	32%	59756	24%	18566	7%	4077	2%

EVOLUTION 1999-2015 DES TYPOLOGIES DE MÉNAGE



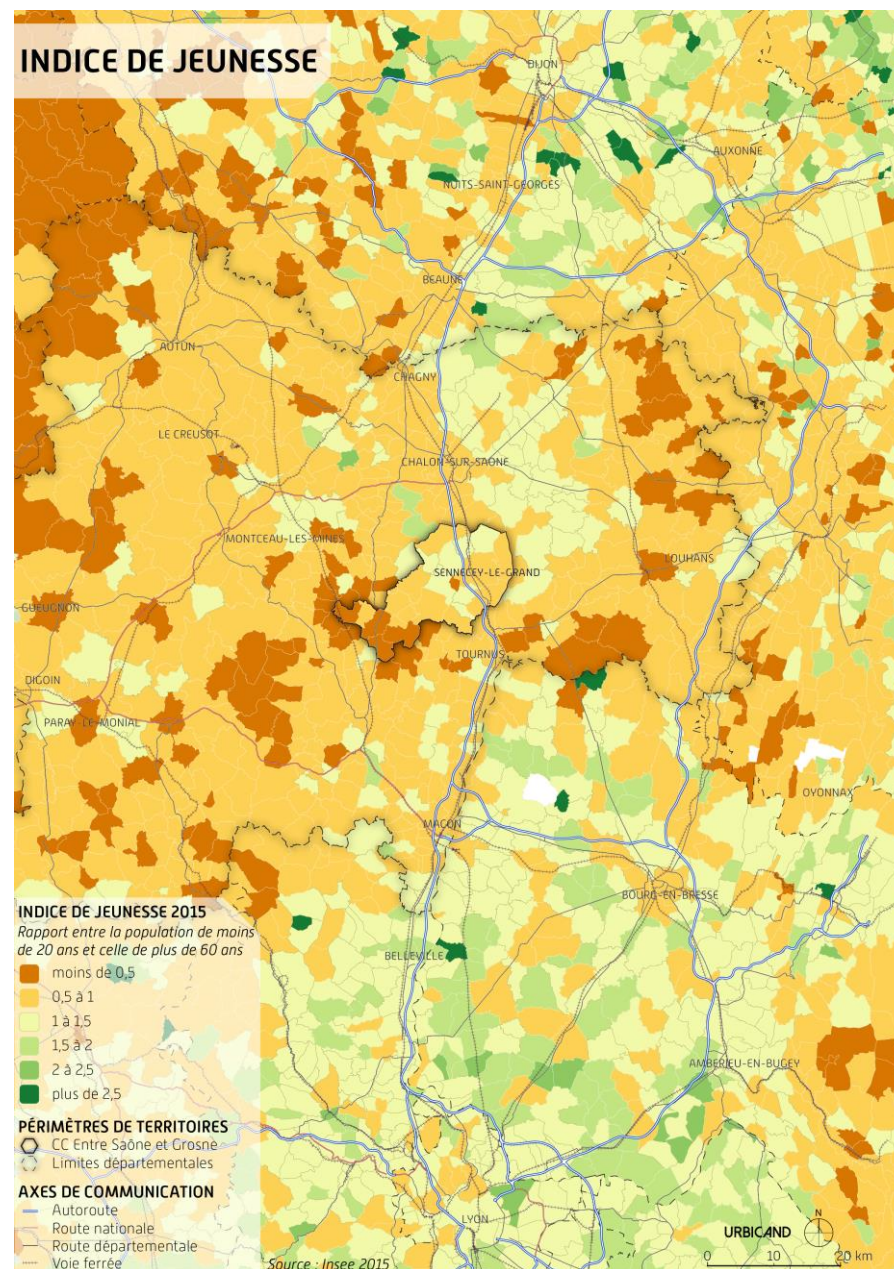
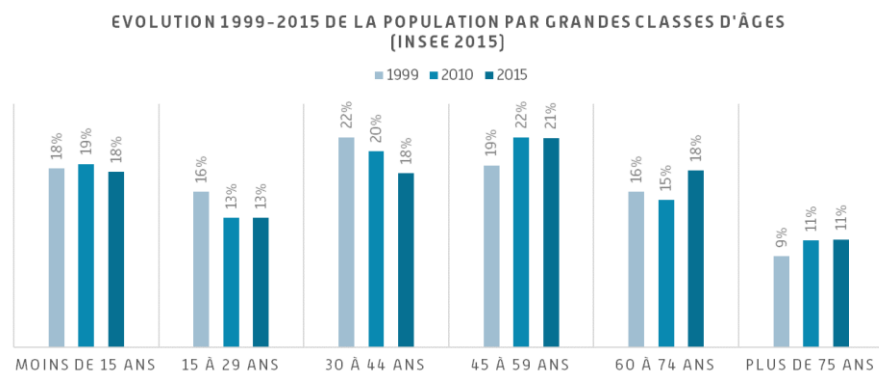
1.2.3. Un vieillissement sensible mais un renouvellement des populations jeunes

A l'instar des tendances observées à l'échelle nationale, le vieillissement de la population est sensible sur le territoire. Ce processus implique une durée de vie plus longue des individus, qui vivent par ailleurs plus longtemps en bonne santé. Il existe donc un besoin d'adaptation de l'offre de logements (résidences pour personnes âgées autonomes, logements adaptés au vieillissement, petits logements...) et de services (maisons médicales, solutions de mobilité, EHPAD...) pour répondre à cette catégorie grandissante de la population.

Au sein de la Communauté de Communes, près de 30% de la population a 60 ans ou plus contre 25% à la fin des années 1990 (soit environ 3 300 personnes dont 1 250 ont plus de 75 ans).

Le vieillissement sur le territoire est également visible au travers du glissement, sans renouvellement, des 30 à 44 ans vers la classe des 45 à 59 ans. Il traduit le vieillissement des jeunes actifs qui s'étaient installés sur le territoire dans les années 1990. La sensible diminution des 15 à 29 ans entre 1999 et 2010 (-120 individus) indique un départ massif de jeunes, atteignant l'âge d'étudier ou de travailler, vers des pôles urbains plus importants.

La part de la population de moins de 15 ans affiche une relative stabilité entre 1999 et 2015, et témoigne donc d'un renouvellement satisfaisant des populations jeunes sur le territoire.



L'indice de jeunesse montre que les communes de l'Ouest du territoire, plus à l'écart des dynamiques apportées par l'axe de développement Chalon-Mâcon, subissent de manière plus importante le vieillissement de la population.

Plusieurs communes [Montceaux-Ragny, Chapaize, Malay, Curtil-sous-Burnand, Cormatin] affichent un indice inférieur à 0,5 c'est-à-dire qu'elles abritent au moins 2 individus de plus de 60 ans pour 1 individu de moins de 20 ans. Seules les communes de première couronne autour de Sennecey-le-Grand affichent une population de moins de 20 ans plus importante que celle de plus de 60 ans.

1.2.4. Des revenus globalement aisés mais des disparités locales

La médiane du revenu disponible par unité de consommation s'élève à 20 608€ à l'échelle de la Communauté de Communes [source : Insee, Filosofi 2015] et se place donc légèrement au-delà de la médiane nationale [20 566€].

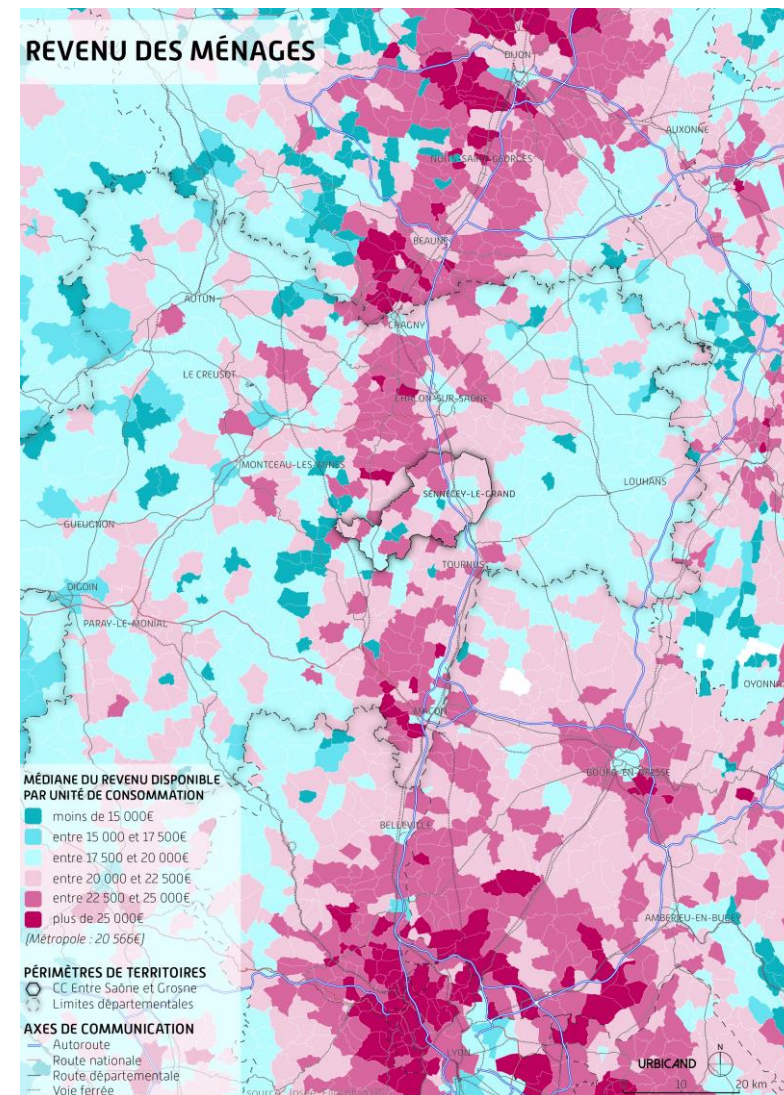
Étant localisé le long de l'axe Dijon-Lyon, le territoire bénéficie de la proximité des grands pôles économiques voisins [notamment Chalon et Mâcon]. Il abrite une population d'actifs aux revenus moyens voire élevés, notamment du fait d'une bonne représentation des cadres et des professions intermédiaires [37% des actifs de 15 à 64 ans en 2015].

À l'intérieur du territoire, des disparités entre les communes sont également à noter :

- Sennecey-le-Grand et Cormatin affichent les médianes de revenus les plus basses, avec respectivement 19 370€ et 18 551€ par unité de consommation, du fait de leur rôle dans l'accueil de populations diversifiées ;
- 14 communes du territoire affichent une médiane du revenu disponible supérieure à la médiane nationale ;
- Parmi celles-ci, Chapaize, Savigny-sur-Grosne et Mancey se distinguent par des revenus médians supérieurs à 22 500€ par unité de consommation.

Cependant, 10,5% de la population du territoire vit sous le seuil de pauvreté [niveau de vie inférieur au seuil de 60% de la médiane du revenu disponible

de l'ensemble de la population] et peut souffrir de difficultés d'accès aux biens et aux services nécessaires pour leur assurer des conditions de vie décentes.



1.3. SYNTHÈSE DES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

Une croissance liée au desserrement de l'agglomération chalonnaise

La Communauté de Communes Entre Saône et Grosne est un territoire au cadre de vie rural préservé mais qui subit depuis la fin des années 1970 le desserrement de l'agglomération chalonnaise. Ce processus se traduit par une croissance importante de la population locale (+3 000 habitants entre 1975 et 2015) bien que le rythme de cette croissance se soit affaibli depuis la crise économique de 2008 (+0,4% par an en moyenne entre 2010 et 2015).

La croissance démographique est majoritairement due à l'installation de nouveaux ménages sur le territoire, qui se révèle attractif auprès des actifs travaillant au sein des pôles urbains voisins (Chalon-sur-Saône, Mâcon) : accessibilité routière et autoroutière, proximité des grandes lignes ferrées, cadre de vie de qualité, ...

Si ce desserrement de l'agglomération chalonnaise s'est principalement répercuté sur Sennecey-le-Grand et ses communes limitrophes, il tend aujourd'hui à se poursuivre vers l'intérieur du territoire en suivant notamment les vallées de la Grosne et du Grison. Les communes concernées (Nanton, Étrigny, La Chapelle-de-Bragny, ...) bénéficient en effet de la proximité des équipements de Sennecey-le-Grand, et d'une accessibilité satisfaisante aux échangeurs autoroutiers grâce à la présence de routes départementales structurantes.

Enjeux :

- Préserver l'attractivité résidentielle et touristique du territoire (environnement, patrimoine bâti, accessibilité routière, ...) ;
- Favoriser l'accueil des ménages à proximité de l'offre de services et d'équipements pour limiter les besoins de déplacement motorisés.

Des évolutions sociodémographiques modifiant les caractéristiques des ménages

Les couples avec enfant représentent 30% des ménages, le territoire attirant les familles : son offre de grands logements est bien développée, l'offre scolaire et périscolaire est présente dans la quasi-intégralité des communes, et les transports en commun garantissent l'accès aux établissements d'enseignement secondaire (collèges, lycées). L'absence locale de pôles d'enseignement supérieur se traduit cependant par le départ des jeunes adultes, en particulier vers les pôles urbains universitaires.

Il faut en revanche noter que plus des deux-tiers des ménages sont des petits ménages, composés d'une ou de deux personnes. Des évolutions démographiques et sociales observées à l'échelle nationale engendrent une diminution de la taille des ménages :

- Des séparations plus fréquentes, des enfants qui quittent le foyer familial plus jeunes, ... d'où une augmentation importante des personnes seules, des familles monoparentales et des couples vivant sans enfants ;
- Un vieillissement sensible de la population se traduisant par l'augmentation du nombre de personnes âgées, en couple ou vivant seules (veuvages plus fréquents).

Enjeux :

- Adapter l'offre en logements pour répondre aux besoins des ménages attendus sur le territoire à l'horizon du PLUi ;
- Organiser la production de logements (quantité, diversité) et l'accueil des services et équipements en s'appuyant sur l'armature urbaine du territoire.

Une population fragile affichant des besoins spécifiques

En moyenne, les ménages du territoire affichant des revenus aisés, du fait d'un grand nombre d'actifs qualifiés parmi la population locale. Sennecey-le-Grand et Cormatin affichent des revenus médians globalement moins élevés que sur le reste du territoire, du fait d'une offre de logements plus diversifiée et de la présence des équipements permettant l'accueil de populations plus modestes. Plus de 10% des ménages locaux possèdent des revenus inférieurs au seuil de pauvreté et peuvent être confrontés à des problématiques de précarité énergétique, de mobilité contrainte, etc.

La population de personnes âgées est également en augmentation, avec une proportion grandissante d'individus de plus de 75 ans (11% de la population en 2015), impliquant une nécessaire réflexion sur leurs conditions d'accueil au sein de la Communauté de Communes.

L'ensemble de ces changements sociodémographiques nécessitent de bien prendre en compte les nouveaux besoins des ménages évoluant sur le territoire, et d'en proposer une réponse adaptée : logements plus petits, adaptés au vieillissement, logements locatifs et abordables, accessibilité des commerces et des services, solutions alternatives de transports, ...

Enjeux :

- Proposer une offre de logements abordables et adaptés au vieillissement ;
- Faciliter l'accès des ménages fragiles aux services et équipements du territoire (proximité de l'offre de logements et d'équipements, solutions de transport alternatif à la voiture individuelle.

2. HABITAT

2.1. LE PARC DE LOGEMENTS

2.1.1. Un parc de logements gagné par les résidences secondaires

Le parc de logements de la Communauté de Communes est constitué d'environ 6 400 logements en 2015. Il s'est accru entre 2010 et 2015 de +4% soit approximativement 250 logements supplémentaires. Cette croissance se place légèrement en-deçà de celle observée à l'échelle du SCOT (+4,7%) mais reste supérieure à la moyenne du département (+3,5%), témoignant de l'attractivité résidentielle et touristique du territoire.

Plus des ¾ des logements du territoire sont occupés en tant que résidences principales (77% soit environ 4 920 logements), contre 85% à l'échelle du SCOT. Entre 2010 et 2015, le nombre de résidences principales a augmenté de +4% soit deux fois plus vite que la moyenne départementale.

La Communauté de Communes affiche un caractère touristique marqué avec un taux de résidences secondaires atteignant 15% du parc, soit près de 925 logements occupés seulement une partie de l'année. Ce taux élevé s'explique notamment par un cadre de vie préservé, à mi-chemin des grands pôles urbains (Paris/Marseille, Dijon/Lyon...) et à proximité de grands axes de communication nationaux (ligne TGV Paris-Marseille, autoroute A6, RD906).

Le parc de résidences secondaires s'est accru de +6% en 5 ans (+50 logements entre 2010 et 2015). Cette hausse rapide s'explique, d'une part, par une forte attractivité touristique auprès de populations notamment étrangères (touristes anglais, hollandais, belges...) qui investissent sur le territoire. D'autre part, le territoire comporte encore beaucoup de familles ancrées historiquement, d'où une tendance à conserver les logements familiaux comme résidences secondaires après le départ ou le décès des parents.

Certaines communes affichent un taux très élevé de résidences secondaires, pouvant atteindre 35 à 45% du parc de logements, en particulier au cœur de l'espace rural à l'ouest du territoire : Bissy-sous-Uxelles, Curtil-sous-Burnand, Chapaize, Étrigny, Bresse-sur-Grosne, ... pouvant causer localement des problématiques d'accès au logement.

Evolution du parc de logements entre 2010 et 2015	Total logements 2015	Résidences principales			Résidences secondaires			Logements vacants		
		Nombre	%	Evolution 2010-2015	Nombre	%	Evolution 2010-2015	Nombre	%	Evolution 2010-2015
Sennecey-le-Grand	1591	1395	88%	3%	48	3%	4%	148	9%	3%
Laives	495	413	83%	4%	25	5%	-42%	57	12%	128%
Cormatin	394	289	73%	9%	87	22%	5%	18	5%	-51%
Boyer	370	294	79%	2%	45	12%	-4%	32	9%	45%
Nanton	370	282	76%	9%	63	17%	10%	26	7%	15%
Étrigny	355	206	58%	4%	135	38%	24%	14	4%	-56%
Saint-Cyr	324	291	90%	3%	16	5%	60%	17	5%	0%
Gigny-sur-Saône	305	233	76%	7%	44	14%	-21%	28	9%	-19%
Mancey	221	170	77%	-1%	27	12%	-19%	24	11%	63%
Saint-Ambreuil	208	185	89%	-2%	5	2%	50%	18	9%	65%
Lalheue	206	157	76%	5%	34	17%	15%	15	7%	-37%
Malay	192	119	62%	-2%	52	27%	5%	22	11%	10%
Jugy	173	139	80%	9%	24	14%	72%	10	6%	1%
Beaumont-sur-Grosne	163	141	87%	7%	14	9%	75%	8	5%	-11%
Chapaize	149	77	52%	14%	56	38%	13%	16	11%	-37%
La Chapelle-de-Bragny	147	116	79%	7%	23	16%	-6%	8	5%	-1%
Savigny-sur-Grosne	146	83	57%	5%	50	34%	17%	14	9%	-5%
Bresse-sur-Grosne	142	82	57%	-9%	51	36%	15%	9	6%	-50%
Curtil-sous-Burnand	135	64	47%	14%	53	39%	7%	18	13%	7%
Vers	101	92	91%	18%	9	9%	-31%	0	0%	-
Bissy-sous-Uxelles	86	36	42%	13%	39	45%	-5%	11	13%	38%
Champagny-sous-Uxelles	67	42	63%	15%	21	31%	-6%	4	6%	26%
Montceaux-Ragny	31	19	61%	-8%	5	16%	132%	7	23%	30%
CC Entre Saône et Grosne	6372	4921	77%	4%	926	15%	6%	524	8%	1%
SCOT du Chalonais	78586	66750	85%	4%	4536	6%	0%	7300	9%	16%
Saône-et-Loire	307185	253307	82%	2%	23005	7%	0%	30873	10%	18%

2.1.2. La présence d'un parc bâti ancien à rénover

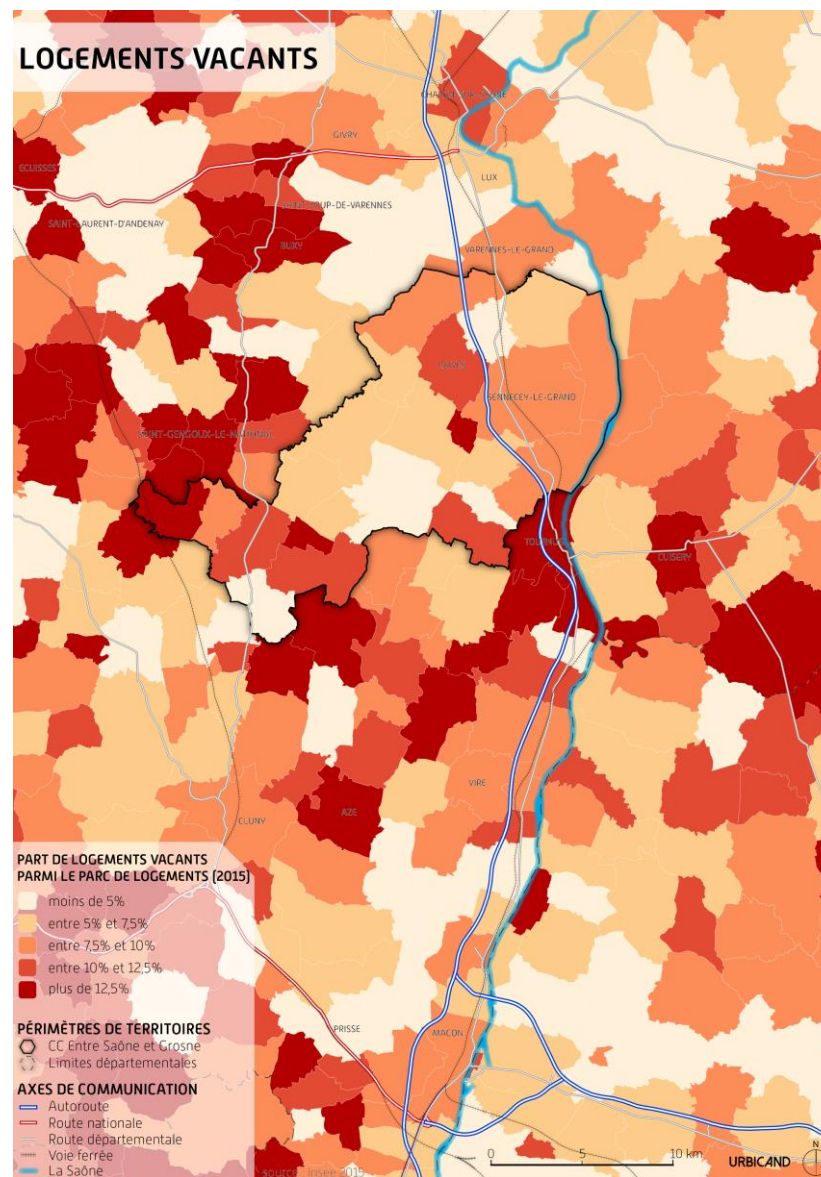
Le taux de vacance des logements s'élève à 8,2% soit environ 525 logements en 2015. S'il est moins élevé qu'à l'échelle du SCOT (9,3% du parc) et qu'au niveau du département (10,1%), il reste néanmoins élevé mais s'est stabilisé entre 2010 et 2015.

Il est d'usage de considérer qu'un taux d'environ 6% est nécessaire pour assurer la rotation naturelle du parc de logements ; qu'en deçà de 6%, le marché immobilier est tendu et ne favorise par la mobilité résidentielle au sein de la commune. Au-delà de 6%, la vacance est considérée comme « excédentaire », c'est-à-dire qu'elle trouve sa cause dans des problématiques spécifiques : inadaptation des logements aux besoins actuels, vétusté et/ou mauvaise isolation thermique, indivision, faible pression du marché immobilier, ...

Au sein de la Communauté de Communes, on observe des disparités dues en partie à la localisation géographique des communes :

- Les taux de vacance les plus élevés sont retrouvés au niveau des communes rurales de l'ouest du territoire (notamment Curtil-sous-Burnand, Bissy-sous-Uxelles, Malay, Chapaize, Mancey). Ces communes possèdent un conséquent parc bâti ancien dont certains logements nécessiteraient une réhabilitation lourde. Toutefois, la faible tension du marché immobilier dans cette partie du territoire ne favorise pas la reconquête de ces logements.
- À Sennecey-le-Grand et en première couronne (en particulier Laives, Gigny-sur-Saône, Boyer, Saint-Ambreuil), il existe une vacance notable s'expliquant en partie par l'inadéquation des logements à la demande : logements trop petits, mal configurés, sans espace privatif, avec déficit d'accès pour certains logements en étage des cellules commerciales... Aussi, la construction neuve (lot à bâtir), plus présente dans ce secteur, a concurrencé les opérations de réhabilitation. Certaines nuisances sont également à l'origine de la vacance (exemple de la traversée de Sennecey-le-Grand par la RD906, classée à grande circulation).
- La commune d'Étrigny a vu son taux de vacance diminuer de moitié entre 2010 et 2015, du fait de la réhabilitation de grands logements par des Suisses, des Lyonnais et des Parisiens en vue d'en faire leur résidence

secondaire. La commune de Vers affiche quant à elle un taux de vacance quasi-nul depuis 1999, indiquant un marché immobilier sous tension.



2.1.3. Une surreprésentation des propriétaires occupants

75% des ménages du territoire sont propriétaires de leur logement, pour 23% seulement de locataires (contre environ 35% au niveau du SCOT et du département).

Si cette faiblesse de l'offre locative est en partie issue du caractère rural du territoire, elle peut se révéler problématique pour l'attractivité du territoire auprès de certaines populations. En particulier dans un contexte de desserrement de l'agglomération chalonnaise, le parc locatif peut, par exemple, jouer un rôle de porte d'entrée sur le territoire :

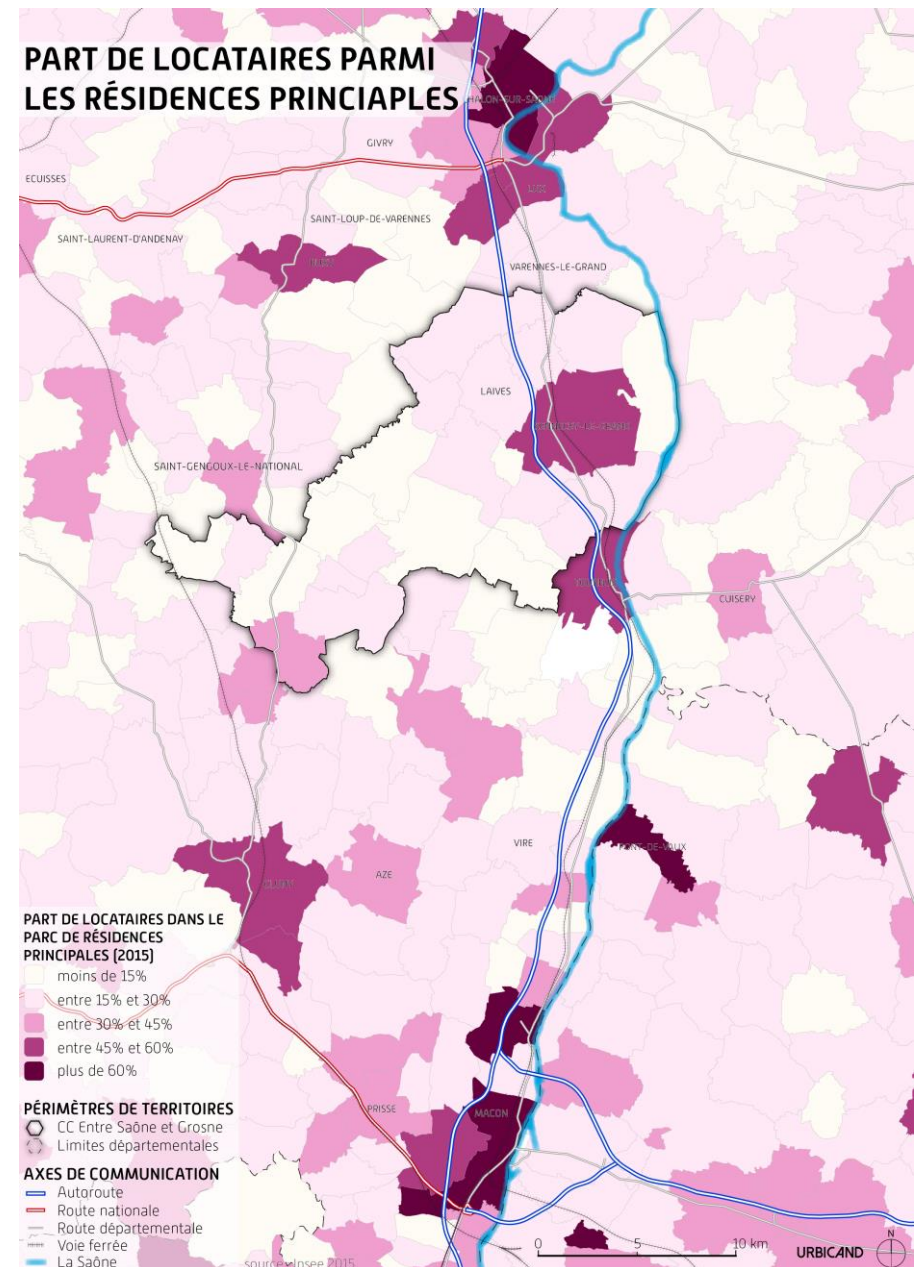
- pour les actifs des bassins d'emploi proches qui viennent s'installer dans le secteur ;
- pour les jeunes cherchant un logement abordable et qui souhaitent découvrir le territoire avant d'accéder à la propriété ;
- pour les personnes âgées ne pouvant plus entretenir leur propriété et qui souhaitent louer un logement plus petit ou plus proche de l'offre commerciale et de services, ...

Toutefois, on observe des disparités importantes à l'intérieur de la Communauté de Communes.

Sennecey-le-Grand possède une offre de logements locatifs (publics et privés) bien développée, atteignant 43% du parc de résidences principales. Le locatif public représente 18% des résidences principales et démontre un bon équilibre public/privé, permettant l'accueil de ménages diversifiés.

Cormatin possède également une offre locative conséquente (30% des résidences principales) mais possède une faible offre locative publique. La faiblesse des loyers privés et l'éloignement de la commune vis-à-vis des principaux services (santé, administration, ...) peut expliquer ce décalage.

Sur le reste du territoire, la part de logements locatifs s'élève en moyenne à 14% et certaines communes affichent un faible taux (Mancey, Malay, Curtil-sous-Burnand, Montceaux-Ragny).

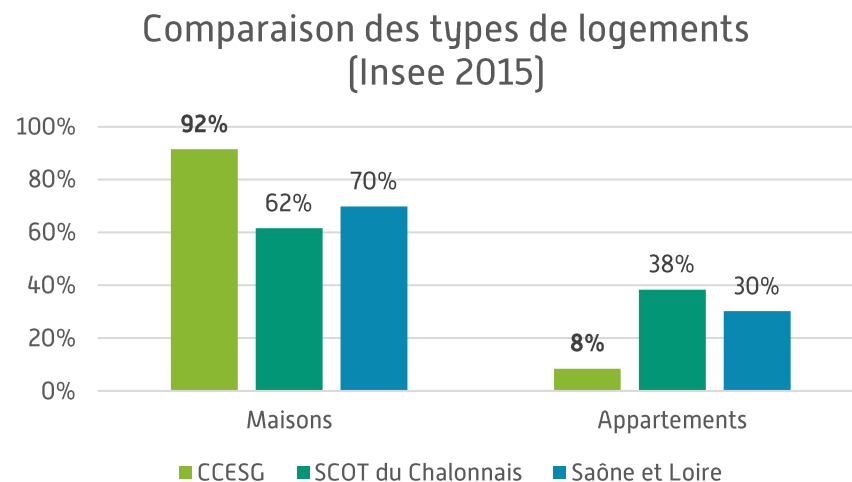


Evolution du statut d'occupation des résidences principales entre 2010 et 2015

Communes	Total Résidences Principales 2015	%					Nb					Evolution 2010-2015				
		Propriétaires	Locataires	dont locataires (privé)	dont locataires (public)	Logés gratuitement	Propriétaires	Locataires	dont locataires (privé)	dont locataires (public)	Logés gratuitement	Propriétaires	Locataires	dont locataires (privé)	dont locataires (public)	Logés gratuitement
Sennecey-le-Grand	1395	54%	43%	25%	18%	2%	757	606	348	258	32	5,0%	0,2%	-15%	32%	3%
Laives	413	85%	14%	14%	0%	1%	351	56	56	0	6	3,5%	17,6%	18%	-	-45%
Cormatin	289	67%	30%	28%	2%	2%	195	87	82	5	7	10,8%	7,4%	5%	67%	-22%
Boyer	294	79%	18%	15%	4%	3%	232	54	43	11	8	-1,6%	40,8%	13%	-	-41%
Nanton	282	76%	22%	18%	4%	2%	215	61	51	10	6	10,7%	4,0%	29%	-48%	-11%
Étrigny	206	86%	12%	12%	0%	1%	178	26	26	0	3	6,6%	-4,7%	-5%	-	-41%
Saint-Cyr	291	86%	13%	12%	1%	1%	249	38	35	3	4	5,1%	-5,0%	-5%	0%	-20%
Gigny-sur-Saône	233	87%	13%	12%	1%	0%	202	30	27	3	1	8,7%	-2,1%	-6%	52%	-49%
Mancey	170	91%	6%	6%	0%	4%	154	10	10	0	6	-1,9%	-1,3%	-1%	-	48%
Saint-Ambreuil	185	80%	19%	15%	4%	2%	147	35	28	7	3	0,7%	-8,6%	-11%	2%	-39%
Lalheue	157	84%	14%	10%	3%	2%	133	21	16	5	3	3,9%	11,5%	24%	-16%	1%
Malay	119	90%	7%	7%	0%	3%	107	9	9	0	3	1,0%	-17,5%	-18%	-	-38%
Jugy	139	84%	14%	14%	0%	2%	117	19	19	0	3	3,2%	175,5%	175%	-	-56%
Beaumont-sur-Grosne	141	83%	16%	16%	0%	1%	117	23	23	0	1	7,3%	4,5%	5%	-	0%
Chapaize	77	81%	17%	17%	0%	1%	62	13	13	0	1	10,7%	36,8%	37%	-	5%
La Chapelle-de-Bragny	116	85%	14%	14%	0%	1%	99	16	16	0	1	17,4%	-27,6%	-28%	-	-50%
Savigny-sur-Grosne	83	84%	13%	13%	0%	4%	69	10	10	0	3	1,7%	16,4%	16%	-	57%
Bresse-sur-Grosne	82	88%	12%	12%	0%	0%	72	10	10	0	0	4,4%	-40,2%	-40%	-	-100%
Curtil-sous-Burnand	64	89%	8%	8%	0%	3%	57	5	5	0	2	14,1%	0,0%	0%	-	100%
Vers	92	87%	10%	8%	2%	3%	80	9	7	2	3	17,6%	12,5%	17%	0%	50%
Bissy-sous-Uxelles	36	81%	19%	19%	0%	0%	29	7	7	0	0	26,1%	-12,5%	-13%	-	-100%
Champagny-sous-Uxelles	42	74%	23%	23%	0%	2%	31	10	10	0	1	9,5%	41,8%	42%	-	-1%
Montceaux-Ragny	19	95%	5%	5%	0%	0%	18	1	1	0	0	2,9%	-67,6%	-68%	-	-
CC Entre Saône et Grosne	4921	75%	23%	17%	6%	2%	3668	1156	852	304	97	5,5%	2,9%	-4%	28%	-20%
SCOT du Chalonnais	66750	62%	36%	22%	14%	2%	41304	24325	14693	9633	1120	3,5%	4,9%	6%	4%	-6%
Saône-et-Loire	253307	64%	35%	20%	14%	2%	160962	87514	51808	35705	4831	3,9%	0,4%	2%	-2%	-12%

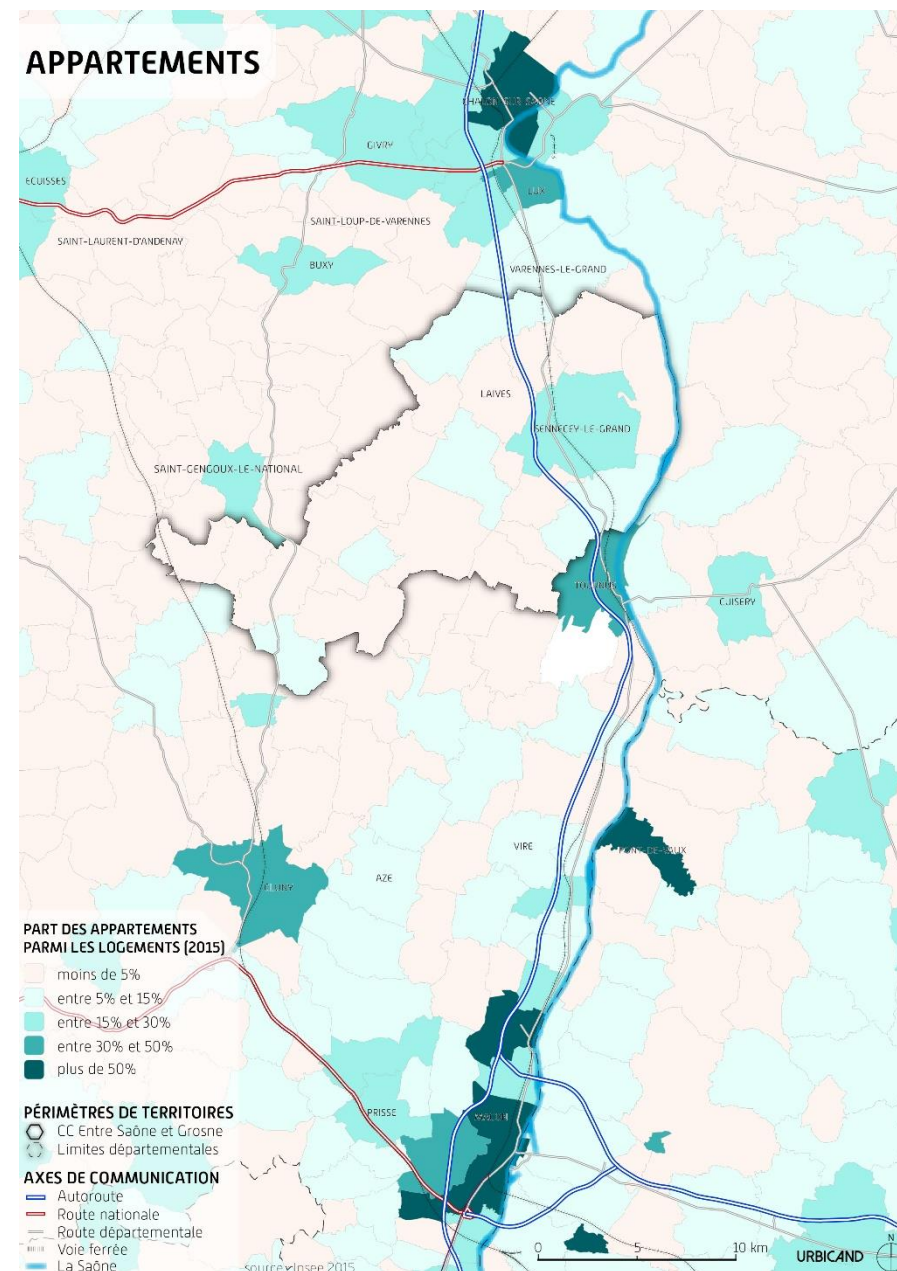
2.1.4. Un parc de logements tourné vers l'individuel

La répartition des types de logements sur le territoire montre une très forte représentation de l'habitat individuel, plus de 90% du parc de logements étant constitué de maisons contre environ 60% à l'échelle du SCOT. La part de logements collectifs s'élève donc à 8% seulement du parc de logements (soit 530 appartements).



Les 2/3 de ces logements collectifs sont localisés à Sennecey-le-Grand, grâce à un parc bâti ancien dense et à la présence d'immeubles collectifs construits dans les années 1970 puis dans une moindre mesure depuis les années 1990. Cormatin possède une part de logements collectifs assez faible mais représentant toutefois près de 60 logements, ici encore au travers d'un bâti ancien dense et de la création d'environ 25 logements collectifs au cours des années 1990.

De manière générale, la part de logements collectifs dans les autres communes du territoire est assez faible bien que l'offre se soit légèrement développée depuis les années 1990 en réponse au desserrement de l'agglomération chalonnaise (Nanton, Saint-Ambreuil, Saint-Cyr...).

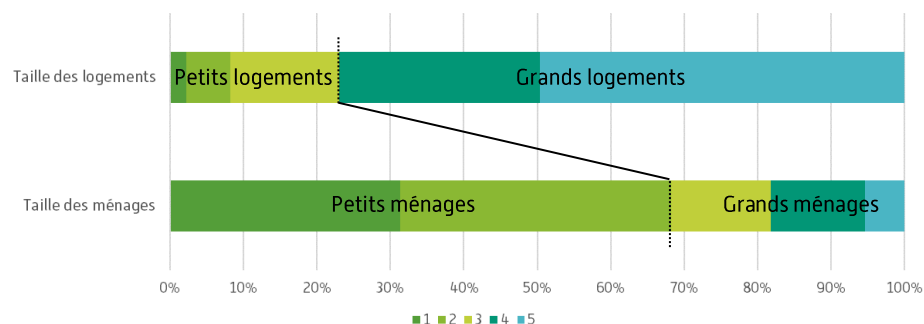


2.1.5. Une offre en petits logements limitée

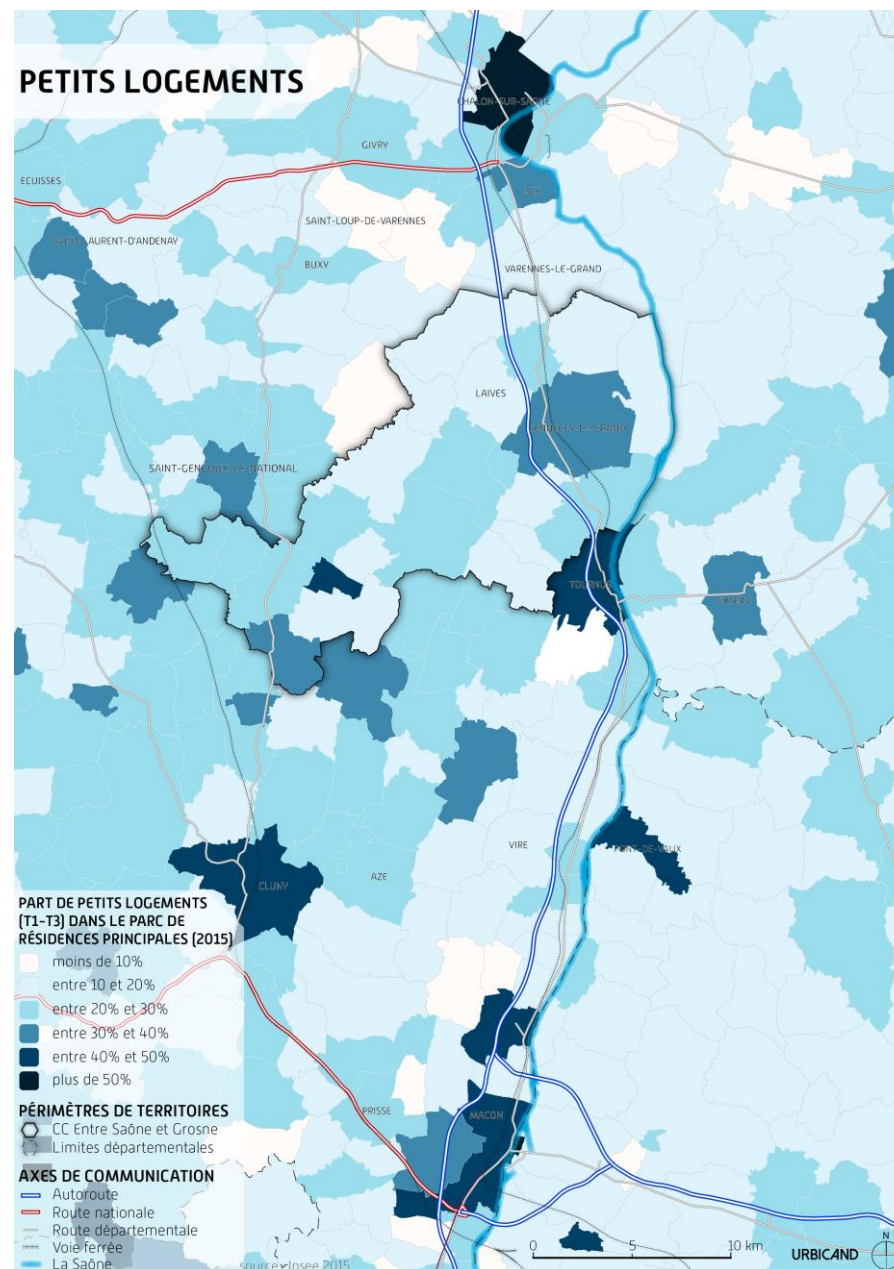
Plus de 75% des résidences principales du territoire sont des grands logements (4 pièces ou plus) pour moins d'un quart de petits logements (T1, T2 ou T3). Aux échelles du SCOT et du département, la part de petits logements atteint quant à elle environ un tiers des résidences principales.

La comparaison de la taille des logements et de la taille des ménages montre un décalage important entre l'offre de petits logements et le nombre de petits ménages : 68% des ménages sont constitués d'une seule ou de deux personnes. Dans un contexte de vieillissement de la population, de réduction de la taille des ménages et de lutte contre la précarité énergétique, une offre suffisante en petits logements est nécessaire pour répondre aux besoins actuels ou à venir des différents profils de ménages.

Comparaison taille des ménages / taille des logements (Insee 2015)



Spatialement, les communes de Sennecey-le-Grand et de Cormatin sont celles regroupant le plus de petits logements, notamment du fait d'un parc bâti historique plus dense (cf. 2.1.4). A l'inverse, certaines communes de première couronne affichent une forte majorité de grands logements (près de 90% des résidences principales de Saint-Cyr, 85% à Saint-Ambreuil et à Laives, ...), ce qui peut pénaliser le parcours résidentiel au sein de ces communes pourtant proches de la ville-centre.



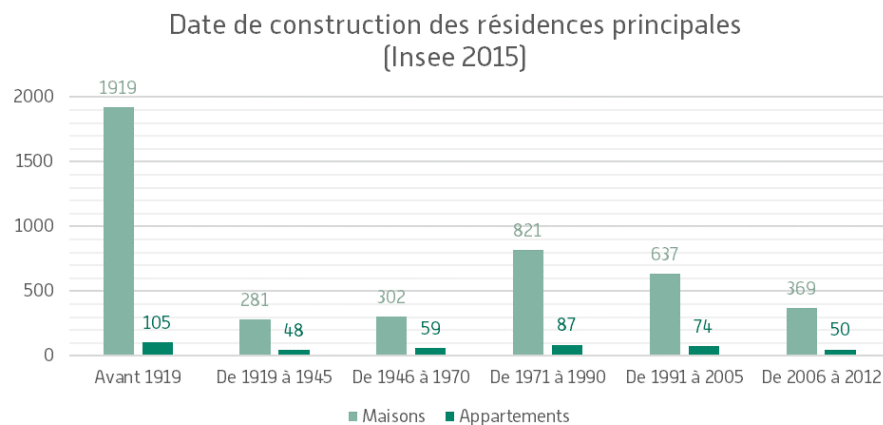
Types de logements et taille des résidences principales (Insee 2015)	Maisons		Appartements		Taille des résidences principales						
	Nb	%	Nb	%	1 pièce	2 pièces	3 pièces	Petits logements (T1 à T3)	4 pièces	5 pièces ou plus	Grands logements (T4, T5 et plus)
Sennecey-le-Grand	1195	79%	326	21%	73	104	246	30%	425	547	70%
Laives	483	98%	9	2%	3	22	37	15%	110	241	85%
Boyer	350	95%	19	5%	2	22	45	24%	66	158	76%
Étrigny	349	99%	4	1%	1	10	32	21%	44	119	79%
Nanton	340	93%	27	7%	4	19	54	27%	70	135	73%
Cormatin	337	86%	57	14%	21	27	56	36%	68	117	64%
Saint-Cyr	311	96%	13	4%	1	7	23	11%	72	188	89%
Gigny-sur-Saône	296	97%	8	3%	2	5	37	19%	76	113	81%
Mancey	219	99%	2	1%	1	7	20	16%	43	99	84%
Lalheue	203	99%	3	1%	0	5	19	15%	45	87	85%
Malay	185	97%	5	3%	0	10	20	25%	27	62	75%
Saint-Ambreuil	182	88%	25	12%	0	8	17	14%	46	113	86%
Jugy	168	98%	4	2%	0	4	18	16%	58	59	84%
Beaumont-sur-Grosne	157	96%	6	4%	0	4	25	21%	31	81	79%
Savigny-sur-Grosne	146	100%	0	0%	0	6	11	21%	20	46	79%
La Chapelle-de-Bragny	143	98%	3	2%	0	6	9	13%	31	70	87%
Chapaize	141	95%	7	5%	0	4	9	17%	23	40	83%
Bresse-sur-Grosne	139	99%	2	1%	1	3	14	22%	19	45	78%
Curtil-sous-Burnand	135	100%	0	0%	0	6	12	28%	15	31	72%
Vers	100	99%	1	1%	0	7	10	18%	32	43	82%
Bissy-sous-Uxelles	85	99%	1	1%	0	6	9	42%	9	12	58%
Champagny-sous-Uxelles	60	90%	7	10%	0	1	4	12%	12	25	88%
Montceaux-Ragny	31	100%	0	0%	0	1	3	21%	2	13	79%
CCESG	5756	92%	530	8%	109	294	730	23%	1343	2445	77%
SCOT du Chalonnais	47785	62%	29777	38%	2523	6296	13349	33%	18253	26329	67%
Saône et Loire	212598	70%	91834	30%	7351	20878	50948	31%	74261	99869	69%

2.1.6. Un parc bâti ancien entretenu et attractif

La moitié des résidences principales ont été construites avant 1945 (contre 34% à l'échelle de la Saône-et-Loire), témoignant de l'importance du parc bâti ancien sur le territoire.

Le territoire connaît un pic de construction neuve entre les années 1970 et 1990, majoritairement sous forme pavillonnaire, du fait d'un processus national de périurbanisation. Le desserrement de l'agglomération chalonnaise se poursuit de manière importante au cours des années 1990 et au début des années 2000, se traduisant ici encore par un développement de l'habitat individuel au sein des communes.

Ce développement pavillonnaire perd cependant en vitesse depuis les deux dernières décennies et fait, par conséquent, peu concurrence aux opérations de réhabilitation. Les communes du territoire bénéficient donc globalement d'un patrimoine bâti ancien habité et bien entretenu, favorisant sa protection et sa mise en valeur. Il faut toutefois noter que les communes ayant proposé le plus de lots à bâtir ces dernières années (Sennecey-le-Grand et sa première couronne) affichent globalement un taux de vacance plus important, du fait de la concurrence technique et financière de la construction neuve vis-à-vis de la rénovation de l'existant.



2.1.7. Les structures d'accueil spécifique

Le territoire possède quelques établissements spécialisés dans l'accueil de public spécifique :

- Un EHPAD d'une capacité de 75 personnes à Sennecey-le-Grand ;
- Un EHPAD d'une capacité de 24 personnes à Gigny-sur-Saône (accueil de courte durée) ;
- Un EHPAD de 61 lits à Saint-Ambreuil ;
- Une structure d'hébergement pour personnes âgées autonomes d'une capacité de 78 personnes à Sennecey-le-Grand ;
- Une structure d'hébergement pour personnes âgées autonomes d'une capacité de 22 personnes à Cormatin ;
- Un foyer d'accueil médicalisé pour adultes handicapés, d'une capacité de 60 personnes environ à Sennecey-le-Grand.

Le territoire comptant approximativement 1270 personnes de plus de 75 ans, les 320 places recensées dans ces établissements permettent ainsi d'accueillir 25% des personnes âgées de la Communauté de Communes. Pour comparaison, en France en 2015, 10% des personnes âgées de 75 ou plus fréquentent un établissement d'hébergement pour personnes âgées ou y vivent [source DREES – *Études et Résultats* n°1015 – juillet 2017].

À l'heure actuelle, la Communauté de Communes ne possède pas d'aire d'accueil des gens du voyage. Les infrastructures les plus proches sont :

- L'aire de grand passage de Varennes-le-Grand, au nord du territoire ;
- L'aire d'accueil des gens du voyage de Tournus, au sud.

La commune de Sennecey-le-Grand a aménagé une aire de repos d'une dizaine de places avec eau, électricité et plateforme de vidange au pied de la forteresse.

Bien que la CCESG ne soit pas concernée par le Schéma Départemental des Gens du Voyage, toutes les communes ont un devoir d'accueil des Gens du Voyage et doivent à ce titre veiller à l'équilibre social de l'habitat.

2.1.8. Un décalage entre l'offre de logements et les besoins

Sur la période 2008-2017, la construction de près de 400 logements supplémentaires a été autorisée sur le territoire.

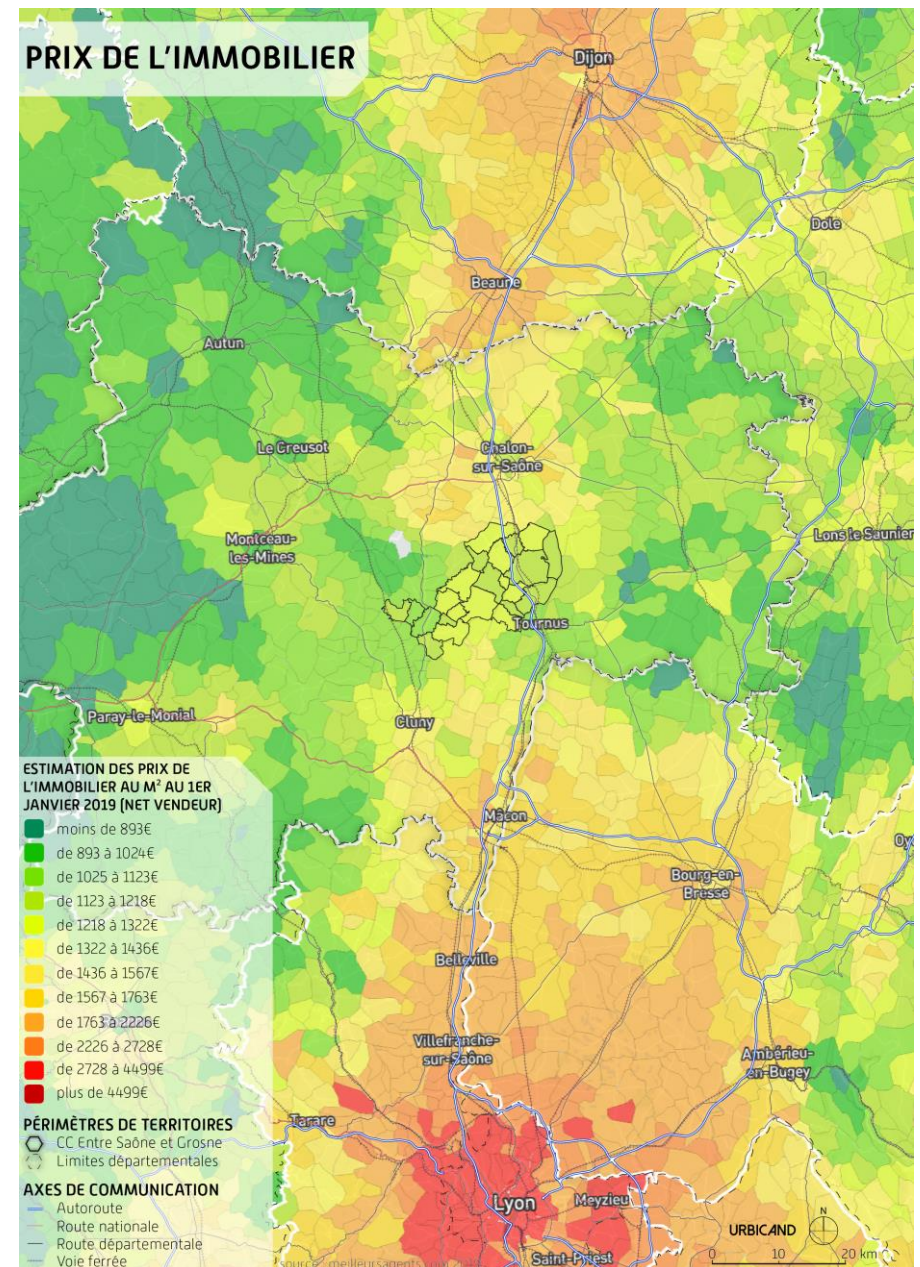
Ces nouveaux logements sont principalement des maisons individuelles (soit 75% de la construction neuve sur la période considérée, contre 57 % à l'échelle du département).

La construction de logements individuels groupés (maisons individuelles résultant d'une opération de construction comportant plusieurs logements individuels) reste assez faible sur le territoire, ne représentant que 7% du total des logements autorisés sur la période. Les logements collectifs ne représentent que 9% des constructions de la période (soit 35 logements localisés à Nanton, Boyer et Saint-Ambreuil) contre 19% à l'échelle du département.

Les prix de l'immobilier s'échelonnent entre 1100 et 1400€/m² (source : entretiens communaux & meilleursagents.com), tandis que le prix de terrains à bâtir (viabilisés) varie entre 40 et 60€/m² (moyenne Saône-et-Loire au 1^{er} janvier 2019 : 47€/m² - sources : entretiens et terrain-construction.com).

Selon les élus, beaucoup de demandes de logements proviennent de jeunes et de familles monoparentales, ces dernières se confrontant souvent à la rareté de l'offre en petits logements. On note également une certaine demande pour des logements à rénover dans un budget maîtrisé.

La transformation de résidences principales et du bâti vacant en résidences secondaires est perçue comme un phénomène à maîtriser dans la plupart des communes du territoire, d'une part pour conserver une offre de logements diversifiés répondant à la demande actuelle, mais également pour favoriser l'entretien et la mise en valeur du patrimoine bâti historique.



Nombre de logements autorisés par type de construction (Sitadel2 - 2008-2017)

Période 2008-2017 (10 ans)	Nombre de logements commencés individuels purs				Nombre de logements commencés individuels groupés				Nombre de logements commencés collectifs				Nombre de logements commencés en résidence				Total de logements commencés		
	CN	CBE	Total	%	CN	CBE	Total	%	CN	CBE	Total	%	CN	CBE	Total	%	CN	CBE	Total
Beaumont-sur-Grosne	11	3	14	80	0	2	2	11	0	0	0	0	0	0	0	0	11	5	18
Bissy-sous-Uxelles	0	6	6	91	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	7
Boyer	16	4	20	57	0	0	0	0	12	0	12	34	0	0	0	0	28	4	35
Bresse-sur-Grosne	3	1	4	91	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	1	4
Champagny-sous- Uxelles	3	3	6	91	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	7
Chapaize	1	6	7	91	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	6	8
La Chapelle-de-Bragny	8	2	10	91	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	2	11
Cormatin	13	3	16	73	4	0	4	18	0	0	0	0	0	0	0	0	17	3	22
Curtil-sous-Burnand	2	1	3	91	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1	3
Étrigny	8	8	16	91	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	8	18
Gigny-sur-Saône	13	0	13	91	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13	0	14
Jugy	12	4	16	91	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	4	18
Laives	29	6	35	74	5	0	5	11	3	0	3	6	0	0	0	0	37	6	47
Lalheue	3	3	6	68	0	0	0	0	0	2	2	23	0	0	0	0	3	5	9
Malay	1	4	5	91	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	4	6
Mancey	5	2	7	91	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	2	8
Montceaux-Ragny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nanton	16	4	20	51	0	2	2	5	14	0	14	35	0	0	0	0	30	6	40
Saint-Ambreuil	2	3	5	65	0	0	0	0	0	2	2	26	0	0	0	0	2	5	8
Saint-Cyr	23	5	28	75	2	4	6	16	0	0	0	0	0	0	0	0	25	9	37
Savigny-sur-Grosne	4	0	4	91	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	4
Sennecey-le-Grand	40	6	46	72	10	0	10	16	2	0	2	3	0	0	0	0	52	6	64
Vers	11	2	13	91	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11	2	14
CC Entre Saône et Grosne	224	76	300	75	21	8	29	7	31	4	35	9	0	0	0	0	276	88	400
Saône-et-Loire	9781	1301	11082	57	2068	308	2376	12	2818	812	3630	19	564	146	710	3,63	15231	2567	19578

CN : Construction Neuve = projet de construction d'un logement sur un terrain sur lequel il n'existe pas de SHON antérieure ou sur lequel les constructions existantes ont été entièrement démolies.

CBE : Construction sur bâti existant = projet d'extension, de création de niveaux ou de changement de destination d'un bâtiment existant.

2.2. SYNTHÈSE HABITAT

Des besoins de diversification de l'offre de logements

Le territoire possède un parc de près de 6 400 logements en 2015, dont environ 4 900 sont des résidences principales. Ces résidences revêtent un caractère mono-spécifique pouvant poser problème pour l'accueil d'une population diversifiée.

La grande majorité des résidences principales relève de l'habitat individuel, même si les formes urbaines affichent une densité naturellement élevée, du fait de la bonne représentation des maisons mitoyennes, héritées d'un habitat ouvrier typique des régions viticoles. Plus de 75% des résidences principales sont des grands logements (au moins 4 pièces) et il existe très peu d'appartements sur le territoire, hormis à Sennecey-le-Grand et à Cormatin où l'on trouve de petits immeubles collectifs anciens et récents. Or, le surdimensionnement des logements peut avoir des impacts non négligeables sur les ménages fragiles : précarité énergétique, difficultés d'entretien, charges élevées, vétusté, ...

75% des ménages locaux sont des propriétaires occupant leur logement. A l'inverse, l'offre locative est assez réduite en dehors des bourgs. Le locatif social, bien développé à Sennecey-le-Grand, le pôle d'équilibre du territoire qui concentre notamment les équipements et services à la population. Il est quasiment absent du reste du territoire et se confronte à l'éloignement des services et des équipements, à l'absence de solutions de transport alternatif. Les loyers privés peu élevés en périphérie jouent cependant un rôle de parc social « de fait ».

La faiblesse de l'offre en petits logements et en locatif peut ainsi faire défaut à l'accueil de certaines populations : jeunes ménages cherchant une location avant d'accéder à la propriété, actifs peu qualifiés du bassin d'emploi, ménages aux revenus modestes et personnes âgées n'ayant plus les capacités d'habiter un grand logement (entretien, charges, ...), etc.

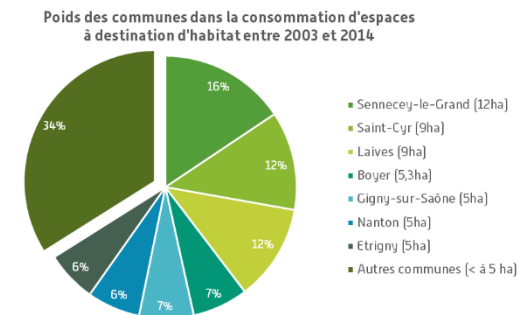
Enjeux :

- Faciliter le parcours résidentiel des ménages ;
- Adapter l'offre en logements aux besoins des ménages existants et attendus sur les prochaines années.

Une forte mobilisation du patrimoine bâti ancien

L'attractivité résidentielle du territoire est en partie issue de la présence d'un patrimoine bâti ancien de qualité. Celui-ci est relativement bien mobilisé pour la création de logements. La moitié des résidences principales prennent place dans des constructions antérieures au XXe siècle, et le territoire est globalement préservé des constructions neuves, malgré une vague de construction pavillonnaire observée entre les années 1970 et 90.

Deux-tiers des 115 hectares artificialisés entre 2003 et 2014 ont ainsi été destinés à l'habitat.



Les constructions neuves sont principalement retrouvées à Sennecey-le-Grand et ses communes périphériques, où la pression urbaine est plus forte du fait de la proximité des grands axes et des échangeurs autoroutiers.

La consommation d'espace « par habitant » est moins élevée dans la partie Ouest du territoire, malgré des dynamiques démographiques proportionnellement plus importantes (16% de population entre 1999 et 2015 contre +12% sur le reste du territoire). Cette différence témoigne d'une plus forte tendance à la réhabilitation de l'existant, et d'une densité des formes urbaines parfois plus élevée dans ces secteurs. On remarquera également un lien non systématique entre la construction neuve et la croissance démographique.

Enjeux :

- Maîtriser la consommation foncière pour l'habitat et faciliter la densification, la réhabilitation et le renouvellement urbain ;
- S'interroger sur les modalités de développement urbain dans les secteurs peu concernés par les constructions neuves ;
- Préserver les qualités du patrimoine bâti ancien tout en l'adaptant aux besoins actuels (isolation, luminosité, ...) ;

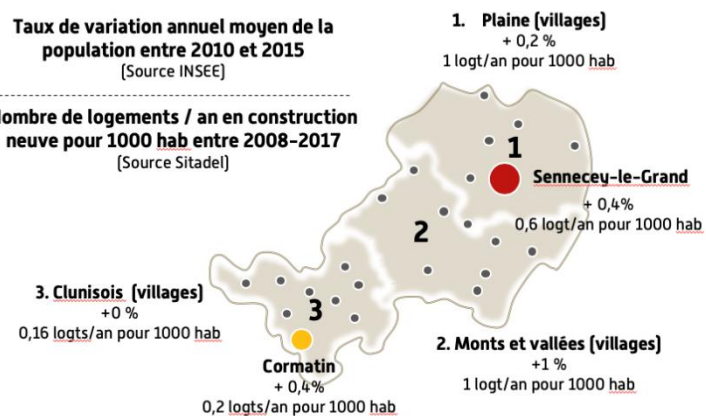
Secteurs	Période 2008-2017 [10 ans]	Population 2015	Total de logements commencés		Rythme moyen annuel [logements commencés par an]				
			CN	CBE	CN	CBE	Total	Nbre logts / an / 1000 hab en CN/CBE confondus	Nbre logts / an / 1000 hab en CN
Plaine	Beaumont-sur-Grosne	348	11	5	1	1	2	5	3
	Gigny-sur-Saône	545	13	0	1	0	1	2	2
	Laives	1026	37	6	4	1	4	4	4
	Montceaux-Ragny	32	0	0	0	0	0	0	0
	Saint-Ambreuil	517	2	5	0	1	1	1	0
	Saint-Cyr	733	25	9	3	1	3	5	3
	Total	3201	88	25	8,8	2,5	11	4	3
Monts et vallées	Boyer	700	28	4	3	0	3	5	4
	Étrigny	465	8	8	1	1	2	3	2
	Jugy	329	12	4	1	0	2	5	4
	Lalheue	403	3	5	0	1	1	2	1
	La Chapelle-de-Bragny	255	8	2	1	0	1	4	3
	Mancey	385	5	2	1	0	1	2	1
	Nanton	633	30	6	3	1	4	6	5
	Vers	232	11	2	1	0	1	6	5
Total	3402	105	33	11	3	14	4	3	
Clunisois	Bissy-sous-Uxelles	70	0	6	0	1	1	9	0
	Bresse-sur-Grosne	188	3	1	0	0	0	2	2
	Champagny-sous-Uxelles	94	3	3	0	0	1	6	3
	Chapaize	151	1	6	0	1	1	5	1
	Curtil-sous-Burnand	134	2	1	0	0	0	2	1
	Malay	224	1	4	0	0	1	2	0
	Savigny-sur-Grosne	176	4	0	0	0	0	2	2
	Total	1037	14	21	1	2	4	28	1
Pôles	Sennecey-le-Grand	3144	52	6	5	1	6	1,8	1,7
	Cormatin	565	17	3	2	0	2	4	3,0
CC Entre Saône et Grosne		7640	276	88	28	9	36	5	4
Saône-et-Loire		558772	15231	2567	1523	257	1780	3	3

CN : Construction Neuve = projet de construction d'un logement sur un terrain sur lequel il n'existe pas de SHON antérieure ou sur lequel les constructions existantes ont été entièrement démolies.

CBE : Construction sur bâti existant = projet d'extension, de création de niveaux ou de changement de destination d'un bâtiment existant.

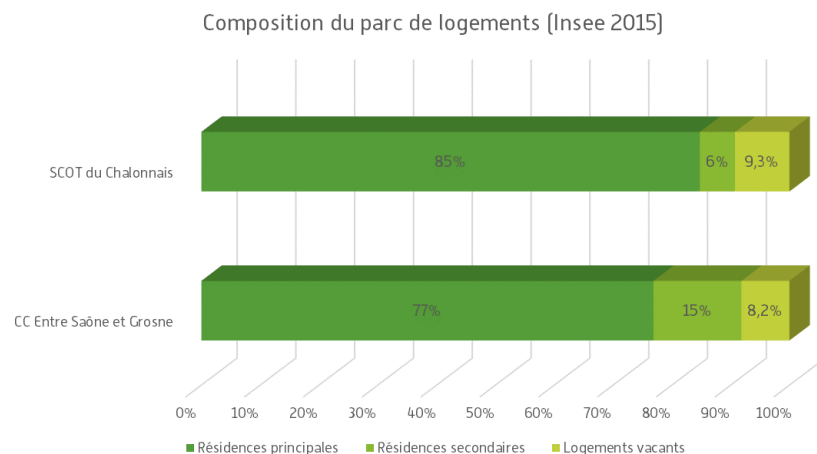
Taux de variation annuel moyen de la population entre 2010 et 2015
(Source INSEE)

Nombre de logements / an en construction neuve pour 1000 hab entre 2008-2017
(Source Sitadel)



Un parc de logements qui se fragilise

Environ 15% des logements sont des résidences secondaires, soit plus du double que la moyenne du Pays du Chalonnais. Bien qu'ils permettent un certain entretien du patrimoine bâti, leur présence peut se révéler problématique dans certaines communes, notamment en milieu rural, représentant parfois plus d'un tiers du parc de logements. L'accès au logement s'en trouve compromis et pénalise le renouvellement de population au sein des communes concernées. La forte occupation de ces logements en période estivale peut, d'autre part, engendrer des pressions sur la ressource en eau ou sur les capacités d'assainissement locales.



La part de logements vacants dépasse quant à elle 8% du parc, soit plus de 500 logements inhabités en 2015. Il faut noter l'existence d'une vacance de longue durée due à l'ancienneté du parc bâti : mauvaise isolation thermique, agencements ne répondant plus aux besoins actuels, problématiques d'accès, absence d'espaces privatifs, ... Plusieurs causes distinctes sont à l'origine de la création de vacance, notamment :

- Dans les communes de l'Ouest, le marché immobilier n'est pas sous pression et ne favorise pas la réhabilitation « lourde » du bâti ancien ;
- À Sennecey-le-Grand et dans les communes limitrophes, l'existence de nuisances particulières (notamment la gêne sonore due à la proximité des axes à grande circulation) et une offre plus importante de lots à bâtir

concurrencent techniquement et financièrement la réhabilitation de l'existant.

A noter qu'une réflexion est en cours à l'échelle de la Communauté de Communes pour la mise en œuvre d'une OPAH sur les 23 communes.

Enjeux :

- Maîtriser l'évolution du parc de logements et définir une politique de l'habitat adaptée aux besoins identifiés ;
- Organiser la complémentarité entre la construction neuve et la réhabilitation pour éviter les situations de concurrence ;
- Intensifier la rénovation du patrimoine bâti et faciliter la réalisation d'opérations de réhabilitation via l'accompagnement des porteurs de projet ;
- Répondre aux objectifs de résorption de la vacance identifiée dans le SCOT du Chalonnais (84 logements) ;
- Améliorer et apaiser la traversée de Sennecey-le-Grand (circulation, cadre de vie, espace public).