COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES PORTES DE SOLOGNE

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2 HABITER ET SE DIVERTIR

Un territoire attractif

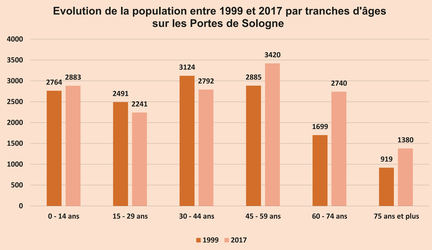
- Pouvant tirer profit des dynamiques métropolitaines tout en proposant un cadre de vie différent et des coûts concurrentiels (emplois, déplacements, consommation…)
- Composé d'une armature urbaine organisée à partir d'une ville-centre, La Ferté-Saint-Aubin, ainsi que 5 bourgs et 1 village disposant tous d'équipements et de services
- Caractérisé par une dynamique démographique due à un solde migratoire positif (+ 1 534 habitants entre 1999 et 2016), révélant l'attractivité du territoire
- Encadré par d'autres outils d'urbanisme (schéma de cohérence territorial, opération programmée d'amélioration de l'habitat...)

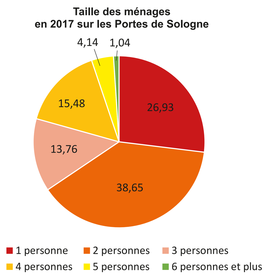
Une offre en logements à consolider

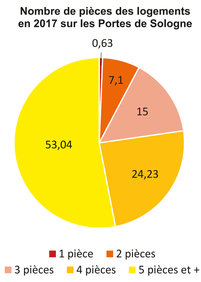
- 94% de maisons d'habitation (individuelles ou groupées) ;
- 64,5% de propriétaires occupants
- 10,8 % de logements locatifs aidés
- 3 EHPAD (tous sur La Ferté-Saint-Aubin)
- Une aire d'accueil des Gens du voyage à la Ferté-Saint-Aubin (Zone d'activités de la Chavannerie)

Une structure démographique qui se caractérise par :

- Un vieillissement de la population
- Un phénomène de desserrement des ménages s'accompagnant d'une diminution du nombre de personnes par ménage (une moyenne de 2,38 personnes par ménage en 2016)







Les services de proximité

- Un service de santé assuré par un développement de maisons médicales sur les communes (à l'exception de Sennely) et la proximité avec le centre hospitalier d'Orléans
- Des services de la petite enfance comprenant un Relais d'Assistants Maternels itinérant desservant les 7 communes et la création récente de nouvelles Maisons d'Assistants Maternels sur Ardon et Ménestreau-en-Villette
- Présence d'au moins une école dans chaque commune et d'un collège sur le territoire intercommunal, mais absence de lycée ou de structures professionnalisantes sur le territoire
- Des équipements de loisirs divers regroupés sur la commune centre avec un aqua-centre « Le Cube », un complexe sportif « Paul Guérin » et un espace culturel polyvalent face à la gare ferroviaire : Espace Madeleine de Sologne
- De multiple salles polyvalentes, terrains multisports, terrains de tennis, etc. sur le territoire
- 7 stations d'épuration (une par commune) en bon état de fonctionnement ou en réhabilitation
- 7 réseaux distincts de distribution d'eau (un par commune) avec un seul point de captage par commune (sauf pour La Ferté-Saint-Aubin et Ménestreau-en-Villette qui en ont deux)
- Un réseau de canalisation ancien avec des travaux de rénovation à échelonner dans le temps
- Une desserte des bourgs correcte en défense incendie avec quelques difficultés de débit sur certaine bornes

Un potentiel touristique à développer

- Des atouts touristiques indéniables : la Sologne, la vallée du Cosson, les étangs de loisirs, l'espace forestier, le château de La Ferté-Saint-Aubin, le Domaine du Ciran, …
- Des itinéraires de randonnées variés (2 itinéraires cyclables traversant Marcilly-en-Villette, Jouy-le-Potier et Ardon ; 6 circuits de randonnées ; 2000 km de chemins ruraux)
- Des activités de loisirs de plein-air (golf, chasse, équitation, les ballons de la Loire…)
- Une marque reconnue « So Sologne »
- Un office du tourisme à La Ferté-Saint-Aubin
- 5 hôtels (dont 3 complexes hôteliers : Les Portes de Sologne à Ardon et l'Orée des Chênes et les Muids à La Ferté-Saint-Aubin)
- Plus de 180 chambres d'hôtes / gites
- 3 campings (La Ferté-Saint-Aubin, Ménestreau-en-Villette, Sennely) pour environ 132 emplacements
- Environ 80 Cafés Hôtels Restaurants (1/3 labelisés)
- Un hébergement insolite : « la cabane perchée de Lousson » à Ménestreau-en-Villette

Les enjeux de demain pour l'habitat

Dans les 10 prochaines années, afin de répondre aux besoins des ménages tout en maintenant une bonne gestion des réseaux publics, le territoire doit répondre à plusieurs enjeux :

- le renouvellement de la population afin de pérenniser les équipements et services communaux et intercommunaux
- la réhabilitation du parc ancien et le réinvestissement du parc vacant (augmentation de la vacance immobilière entre 2011 et 2016, soit 7,26% du parc)
- une densification du tissu urbain existant pour limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles tout en conservant l'attrait des bourgs ruraux
- une diversification de l'offre en logements afin de répondre aux divers besoins notamment ceux des populations spécifiques (séniors, étudiants, stagiaires, etc.)

Château de La Ferté-Saint-Aubin, 5ème site le plus fréquenté du Loiret © Tourisme Loiret

Golf de Limère - © Tourisme Loiret

La Communauté de Communes est accompagnée par une équipe projet pluridisciplinaire

Pour le volet urbanisme

auddicé

Pour le volet environnement

INSTITUT d'ÉCOLOGIE APPLIQUÉE
Un lien entre biodiversité & aménagement