



LES ORIENTATIONS DU PLH

Programme Local de l'Habitat des
Communauté de Communes du Val de Drôme
Communauté de Communes du Crestois
Communauté de Communes du Pays de Saillans

SOMMAIRE

Introduction - Les éléments d'éclairage

1. LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU TERRITOIRE

1.1 LES ORIENTATIONS RETENUES POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CRESTOIS

1.2 LES ORIENTATIONS RETENUES POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SAILLANS

1.3 LES ORIENTATIONS RETENUES POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE DROME

2 - LE SCENARIO D'ENSEMBLE

3 - LA DECLINAISON TERRITORIALE ET LES OBJECTIFS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CRESTOIS

3.1 LES DONNEES CLES DU DIAGNOSTIC

3.2 LES PRINCIPES DE LA DECLINAISON DU SCENARIO D'ENSEMBLE SUR LE TERRITOIRE

3.3 LES IMPACTS DU SCENARIO SUR LE TERRITOIRE

4 - LA DECLINAISON TERRITORIALE ET LES OBJECTIFS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SAILLANS

4.1 LES DONNEES CLES DU DIAGNOSTIC

4.2 LES PRINCIPES DE LA DECLINAISON DU SCENARIO D'ENSEMBLE SUR LE TERRITOIRE

4.3 LES IMPACTS DU SCENARIO SUR LE TERRITOIRE

5 - LA DECLINAISON TERRITORIALE ET LES OBJECTIFS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE DROME

5.1 LES DONNEES CLES DU DIAGNOSTIC

5.2 LES PRINCIPES DE LA DECLINAISON DU SCENARIO D'ENSEMBLE SUR LE TERRITOIRE

5.3 LES IMPACTS DU SCENARIO SUR LE TERRITOIRE

LES ELEMENTS D'ECLAIRAGE

Des éléments d'information pour permettre aux élus de se positionner :

- **Tendances nationales : Vieillissement de la population, diminution taille des ménages,...**
- **Le Marché immobilier : tendances récentes et perspectives (entretiens experts,...)**
- **La construction neuve : données 2008**
- **La qualification des besoins : rappel des revenus des ménages,...**

Les tendances « lourdes »

Certaines évolutions socio-démographique concernent la société française dans son ensemble et auront un impact sur les besoins en logement sur le territoire :

- **Le vieillissement de la population,**
- **La diminution de la taille des ménages,**
- **L'impact du coûts des énergies :**
 - **Malgré la fluctuation des prix, la prise en copte du cout des déplacements est une donnée qui dorénavant est prise en compte par les ménages pour leur choix résidentiel**

Le vieillissement de la population et l'allongement de la durée de la vie

Projections de population de l'Insee 2005 et 2015 :

- + 31 % pour les 60 – 74 ans,
- + 22% pour les 75 ans et plus.

En 2015 :

- 60–74 ans : 7700 hab. soit **1 800 personnes supplémentaires**
- plus de 75 ans : 5 200 hab. soit **1 000 personnes supplémentaires**



Ce qui implique une diminution de la taille moyenne des ménages, et des besoins en logements croissants



Des besoins en logements spécialisés

Mais aussi ...

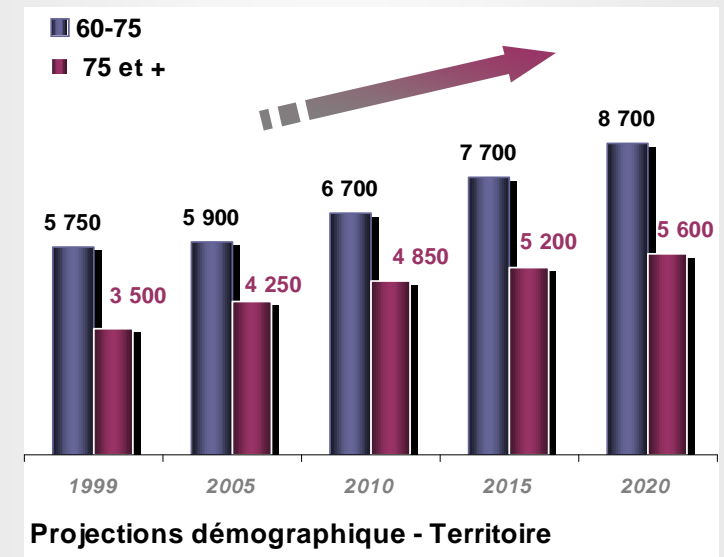
Aujourd'hui, la grande majorité des personnes âgées, même dépendantes ou semi-dépendantes, restent à domicile, l'accueil en établissements se faisant tardivement : 85 ans en moyenne.

Environ 89 % de la population de plus de 75 ans vivaient à domicile en 2000, en Rhône Alpes.

... des besoins de en adaptation des logements,
mais aussi des espaces publics et en offre de services et d'accès aux soins

Total + 60 ans	90 - 99		99-2005	
Territoire	+ 10%	+ 850	+ 7%	+ 650

Source INSEE RGP 90 et 99 ; estimation sur la base des recensements partiels INSEE



Source : INSEE, scénario © OMPHALE

Les hypothèses de décohabitation

- La taille moyenne des ménages est élevée sur le territoire, mais en diminution constante comme à l'échelle nationale

Taille des ménages	1990	1999	2005
Territoire	2.69	2.52	2.42 *



En 2015 on peut l'estimer à 2.3 personnes / ménage

** Estimation sur la base des recensements partiels Insee, et des données 99-2005 Filocom*

La baisse de la taille des ménages s'explique par l'évolution des comportements sociologiques :

- Un nombre d'enfants par ménage qui a diminué,
- allongement de la durée de vie (couple ou personnes seules),
- augmentation du nombre de séparations et de divorces.

[Le desserrement des ménages implique des besoins supplémentaires en logement](#)

Évolution de la demande : désolvabilisation liée aux déplacements

■ Malgré la fluctuation des prix, le cout des déplacements est une donnée qui dorénavant est prise en compte par les ménages pour leur choix résidentiel

■ Le territoire dispose d'un attrait important, mais les déplacements se font en quasi-totalité en voiture :

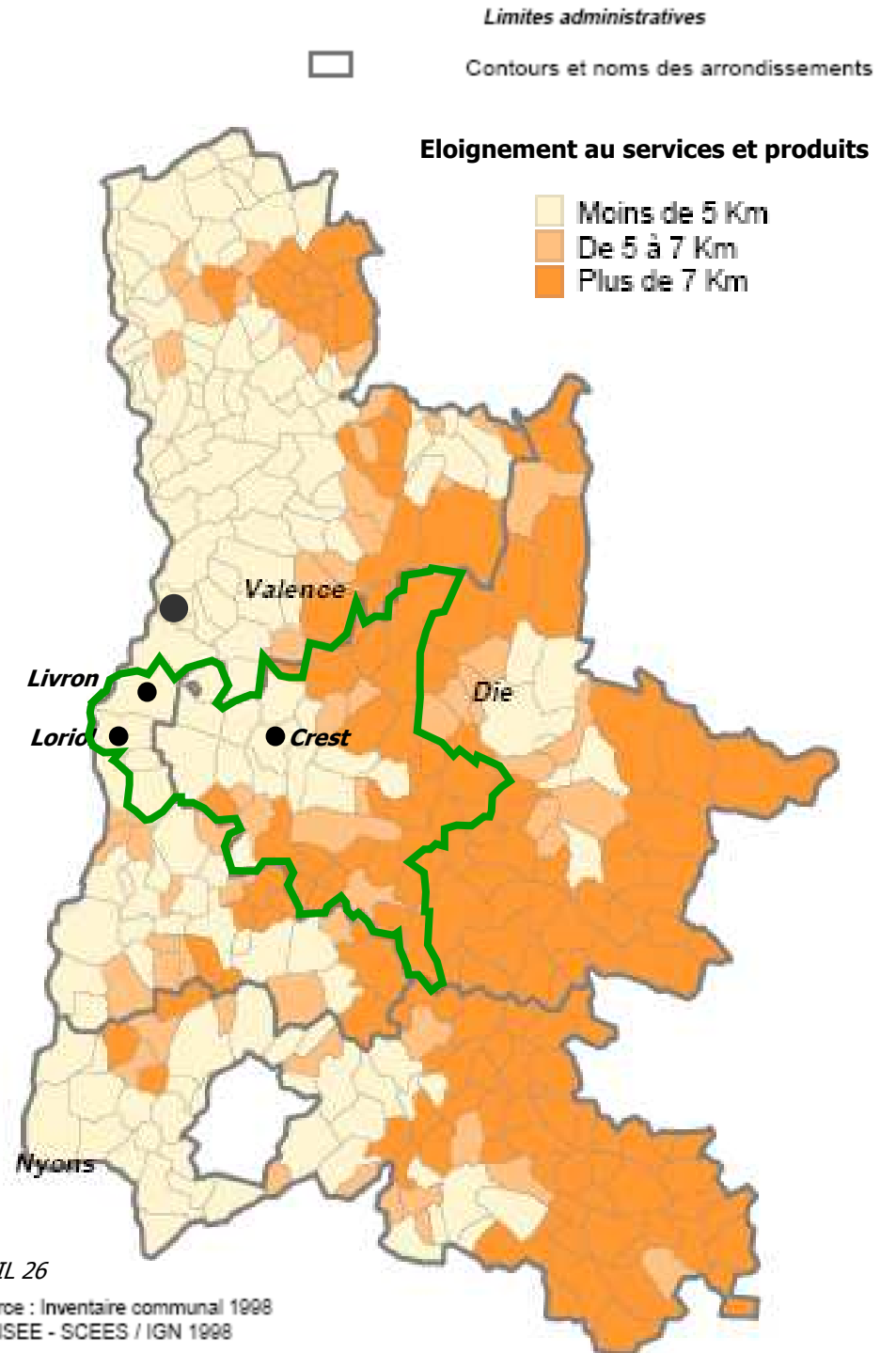
le budget transport-déplacements grève le budget global des ménageset peut pénaliser le territoire

Les parcours résidentiels risquent d'être modifiés par l'augmentation du budget voiture pour les ménages.

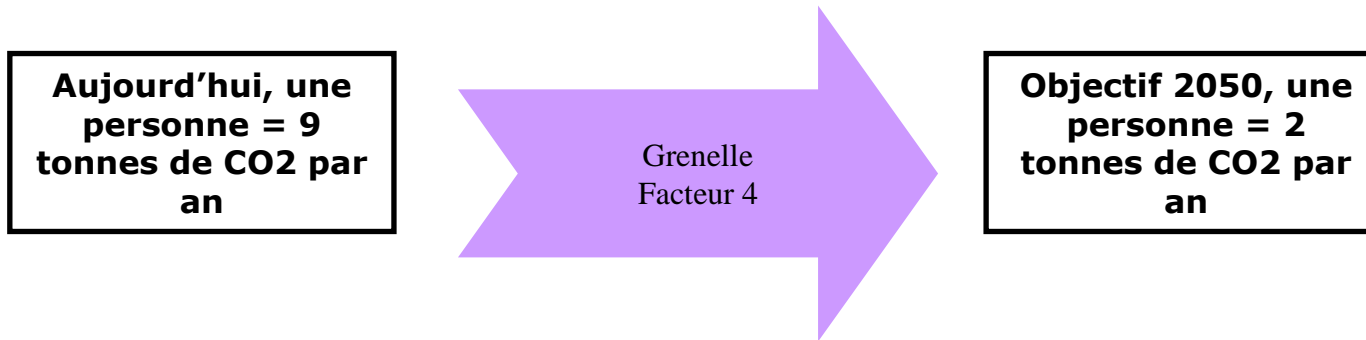
Devant ce constat le territoire a-t-il les capacités de créer des emplois sur place, et de développer une offre accessible en locatif ?

Données de cadrage – Eloignement au services et produits

Un éloignement aux services qui touchent particulièrement l'Est du territoire et les vallées du Roubion et de la Gervanne



Les impacts sur la production de gaz à effet de serre



Une voiture émet en moyenne 0,149 Kg/km équivalent carbone par an.

Chaque personne du couple émettra donc 1,35 tonne de CO2 par an pour effectuer leur 9 000 Km de déplacements domicile-travail.

Plus de la moitié de leurs émissions annuelles acceptables en 2050 seront donc produites uniquement par leur déplacements domicile-travail.

➤ A cela, viennent se rajouter, les déplacements pour les loisirs et les achats, le chauffage, etc...

Les tendances nationales : la solvabilité des ménages se détériore

- Face à une très forte hausse des prix pendant plusieurs années, les candidats à l'accession ont allongé la durée de leur crédit, ont fait des concessions (taux d'effort en hausse, ...) mais une part de plus en plus grande des ménages ne peut plus accéder.

Ce phénomène touche en premier lieu les primo-accédants à revenu moyen et à apport personnel limité

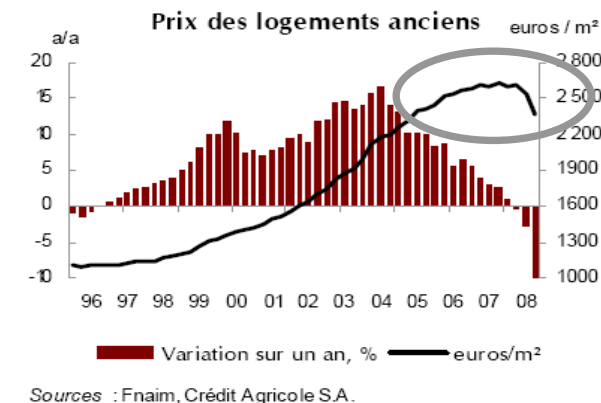
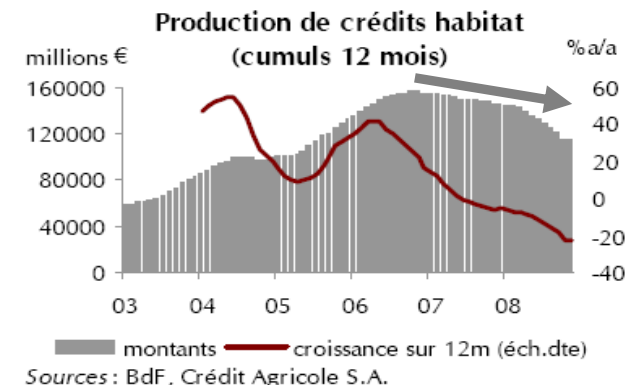
- On constate aujourd'hui une tendance à la diminution des prix dans l'ancien au niveau national, en lien avec une diminution de la demande solvable, mais qui ne permet un rattrapage de la hausse continue de ces 10 dernières années. Par ailleurs, les taux des prêts immobiliers ont amorcé un mouvement de baisse qui devrait se poursuivre en 2009.

→ une légère amélioration les conditions d'acquisition par rapport à 2008

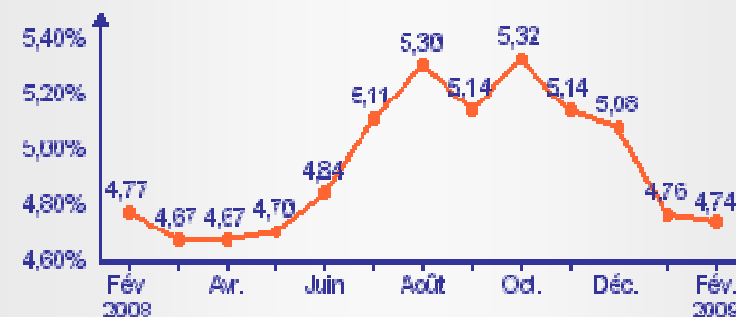
- Mais la solvabilité des ménages n'est pas restaurée et on constate aujourd'hui un phénomène « d'attentisme » de la demande. Ce qui se traduit par une baisse du nombre de transactions et des crédits habitat.

- Cette diminution des transactions ne doit cacher la réalité des besoins en logements : le marché français se caractérise globalement par une offre insuffisante de logements, un désir d'accession à la propriété non démentie, et une augmentation du nombre de ménages (décohabitation, vieillissement,...)

Ces ménages risquent de rester captifs du parc locatif, accentuant ainsi le déficit en logements locatifs.



Evolution des taux de crédits sur 1 an (prêts sur 20 ans)



Le Marché immobilier : les évolutions récentes à l'échelle régionale et départementale

■ Rhône-Alpes : une chute sensible de la hausse des prix entre 2007 et 2008 (3^{ème} trimestre 2008)

Appartements anciens Fce : +2.6%

2003 à 2004	2004 à 2005	2005 à 2006	2006 à 2007	2007 à 2008
+ 17.9 %	+ 20.5 %	+ 14.8 %	+ 6.9 %	+ 0.9 %

Maisons anciennes Fce : +2.7 %

2003 à 2004	2004 à 2005	2005 à 2006	2006 à 2007	2007 à 2008
+ 13.2 %	+ 16.0 %	+ 10.3 %	+ 6.7 %	+ 0.7 %

■ Drôme : après des années de forte hausse, une quasi stagnation des prix du 3^e trimestre 2007 au 3^e trimestre 2008

Appartements anciens

2003 à 2004	2004 à 2005	2005 à 2006	2006 à 2007	2007 à 2008
+ 14.0 %	+ 22.8 %	+ 12.9 %	+ 9.6 %	+ 0.2 %

Maisons anciennes

2003 à 2004	2004 à 2005	2005 à 2006	2006 à 2007	2007 à 2008
+ 13.1%	+ 19.2 %	+ 9.2 %	+ 7.2 %	+ 0.3 %

→ Une quasi stagnation sur un an à l'échelle du département, qui concerne aussi bien les maisons que les appartements (3^e trimestre 2007 au 3^e trimestre 2008)

Maisons anciennes en 2008
 Valence de 172 000 € à 250 900 €
 Livron de 175 000 € à 235 000 €
 Loriol de 160 000 € à 200 600 €

Les évolutions sont calculées par rapport au 3^e trimestre de chaque année

Source : Immoprix – Notaires

Le Marché immobilier : Vallée de la Drôme

■ D'après la source des notaires (PERVAL), les prix des biens à la revente ont augmenté de près de 100 % (soit un doublement) entre 2001 et 2006.

■ À l'échelle de la vallée de la Drome :

Les volumes de ventes ont chuté depuis le 2^e semestre 2008, les prix ont également connu une baisse sensible.

A priori ce sont les terrains à bâtir qui ont été les plus concernés par cette baisse des ventes.

Avec la baisse des taux de crédit une légère reprise semble apparaître (« un frémissement » selon les dire d'experts).

Des données statistiques doivent être communiquées par la chambre des notaires

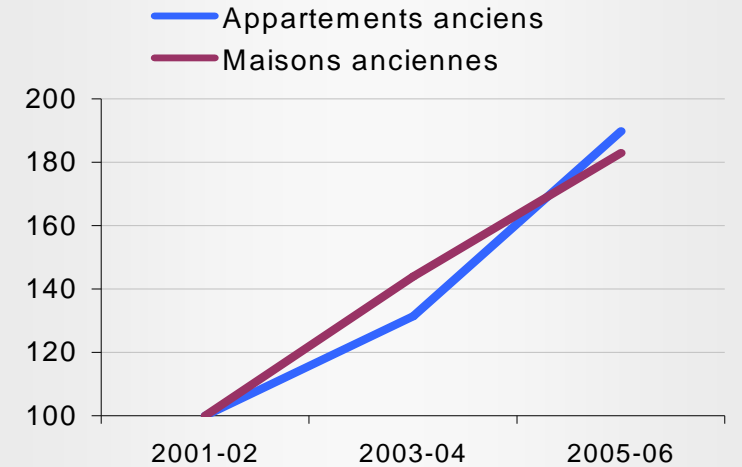
- Dans le neuf, des promoteurs qui se retirent :
- les promoteurs locaux ou qui fonctionnent en relation avec une agence locale intervenaient par opportunités (foncier disponible,...) aujourd'hui ils sont en repli
- Nexity, promoteur national, a annulé son projet de développer un programme à Crest
- Des dispositif pour favoriser une reprise des ventes en neuf mais qui ne concerne pas le territoire

une solvabilité pas encore restaurée et un attentisme des candidats à l'acquisition

Conséquence :

→ **Un risque de tension accrue sur le parc locatif du territoire**

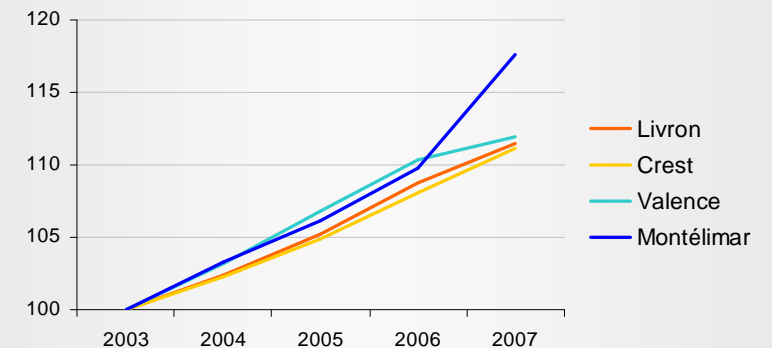
Augmentation des prix*des biens à la revente



*base 100 en 2001-2006 ; Source : PERVAL

Évolution des loyers en collectifs

(base 100 en 2003)



Source : La côte annuelle des Valeurs Vénale Immobilières et foncières – CALLON

Absence de données pour Loriol

1.2.3 La construction neuve : le contexte drômois

Un repli des autorisations de construire en 2008 qui laisse présager une baisse de la production en 2009

- En 2008, le nombre d'autorisations de construction de logements délivrées en Rhône-Alpes n'a atteint que 56 000 logements, soit **une chute qui s'aggrave et s'établit à 24,1 % par rapport à 2007 et qui s'accroît au 4^e trimestre**.
- Tous les départements ont connu une baisse de leurs logements autorisés. C'est dans l'Ain, l'Ardèche et la Savoie que la diminution des autorisations a été la plus sensible. **La Drôme, a connu une évolution moins marquée, mais négative.**
- dans la Drôme les mises en chantier ont été plus nombreuses en 2008 qu'en 2007

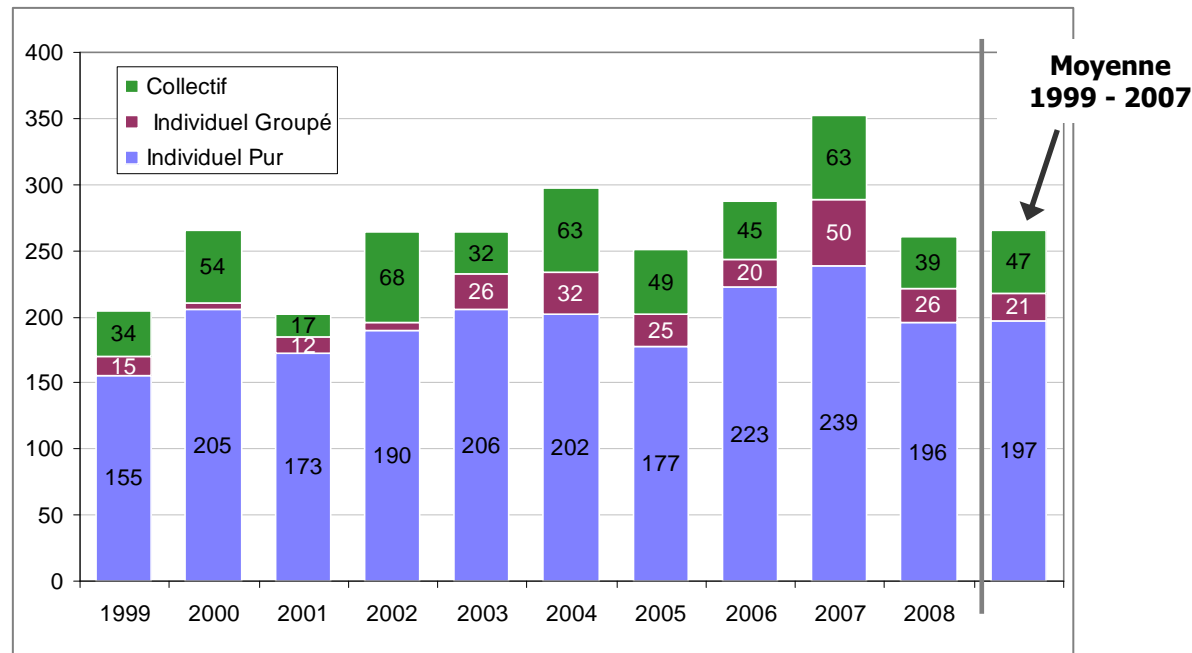
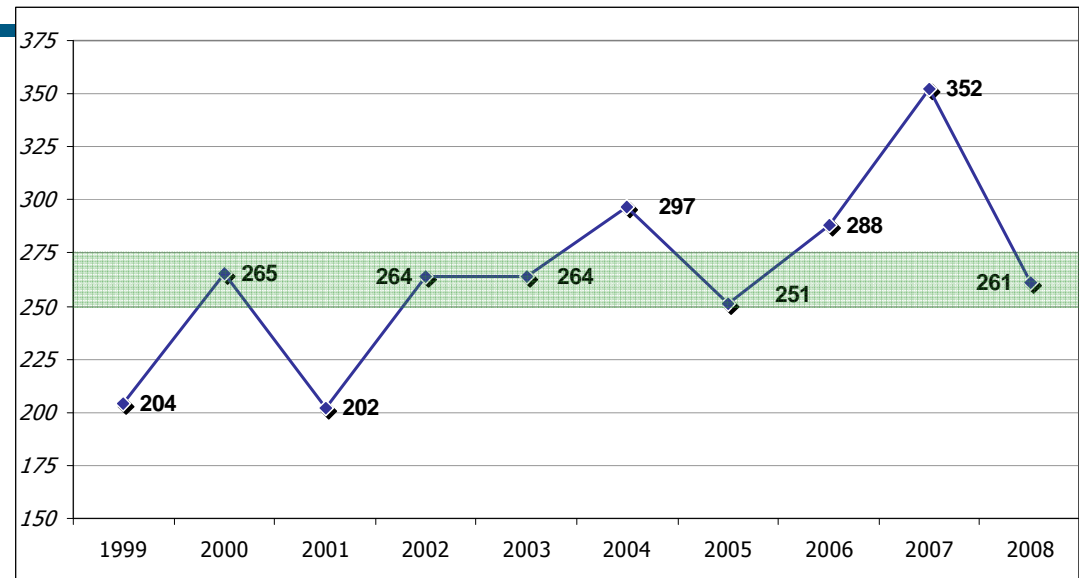
- **Drome**
 - Nombre de logement autorisés - ordinaire :
 - 2008 : 4 614
 - 2007 : 4 838
 - **soit une évolution de - 4%**

- **En 2008, les autorisations de logements collectifs diminuent plus fortement que les logements individuels**
 - Sur un an, le nombre total de permis de construire recule de -4,6%. **Le ralentissement est accru dans le secteur du logement collectif avec un recul important de -10,3%**. Sur la même période, **le nombre d'autorisation pour les logements individuels diminue de 3,7%**. Seul le nombre de logements individuels groupés progresse, + 8 % (ce qui ne représente toutefois qu'un gain d'une cinquantaine de logements)
 - Par rapport au 4^e trimestre 2007, le nombre total de logements autorisés au 4^e trimestre 2008 marque un repli de 9% et de 20% pour les logements collectifs.

Les chiffres de la construction neuve sur le territoire

- Les autorisations de logements baisse en 2008 par rapport aux années 2006 et 2007
 - mais le niveau de construction qui reste semblable aux années 2003 et 2004
- Une production semblable à la moyenne annuelle constatée sur la période 1999 – 2007
 - Il faut toutefois noter un repli du collectif

Évolution du nombre de logements sur l'ensemble du territoire (hors Crest)

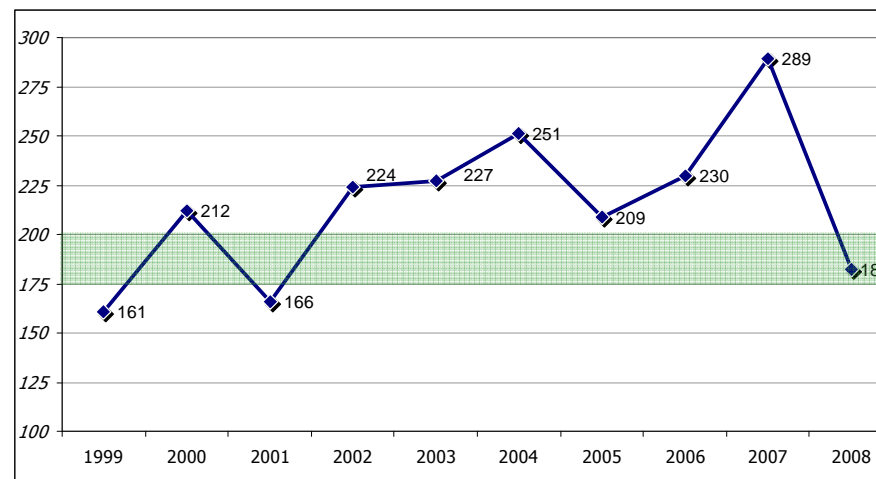


Source : Logements autorisés – DRE ; NB : en date réelle de 1999 à 2005 et en date de prise en compte de 2006 à 2008

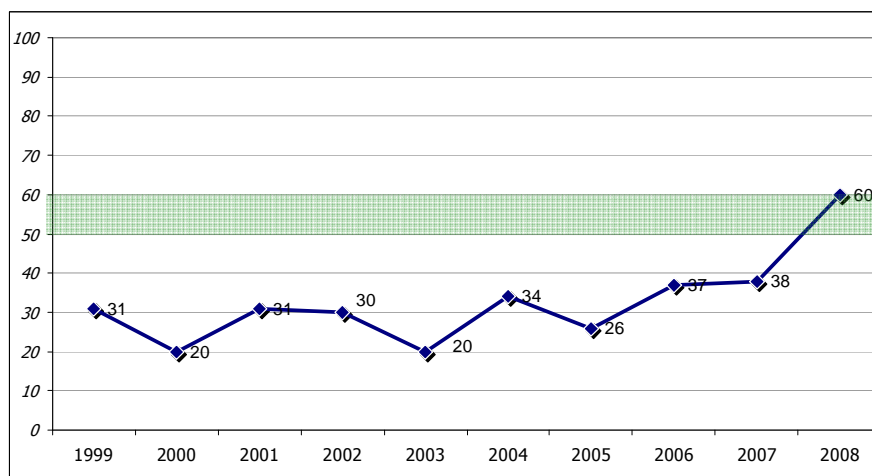
Détails par Communautés de Communes :

- CCVD : forte baisse du au collectif et à l'individuel diffus
- CCPS : une certaine stabilité
- CCC : une hausse des logements autorisés – individuel diffus et collectif à Aouste

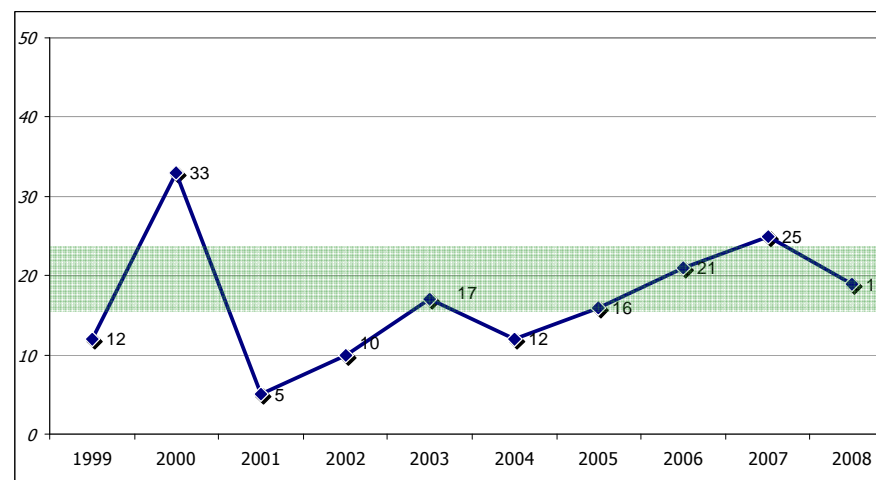
Évolution du nombre de logements autorisés
Communauté de Communes du Val de Drôme



Communauté de Communes du Crestois



Communauté de Communes du Pays de Saillans



La construction neuve : perspective d'évolution ?

- La promotion neuve :
 - le Dispositif « scellier » ne s'applique pas au territoire

→ *Un relai à prendre par la production publique*

- Achat en VEFA par les bailleurs ? À Crest
- Augmentation de la production ?
 - Des financements croissants de DAH
 - Nombre de financements 2007 et 2008 (*données en attente*)

- Objectif du Plan de relance
(*données en attente*)

Programmation 2002-2006 (5 ans)

	Logements programmés	Part de collectif	Part de PLUS	Part de PLAI	Part de PLS	Poids dans l'ensemble du territoire
CCC	22	41%	86%	14%	0%	7%
CCPS	8	100%	88%	13%	0%	3%
CCVD	184	92%	74%	7%	19%	62%
Confluence	147	95%	70%	6%	24%	49%
<i>Livron</i>	141	97%	71%	4%	25%	47%
<i>Loriol</i>	6	50%	50%	50%	0%	2%
BVD	28	93%	93%	7%	0%	9%
V. de la Gervanne	6	83%	100%	0%	0%	2%
V. du Roubion	10	60%	80%	20%	0%	3%
Crest	77	48%	40%	8%	52%	26%
Ensemble	298	78%	67%	8%	25%	100,0%

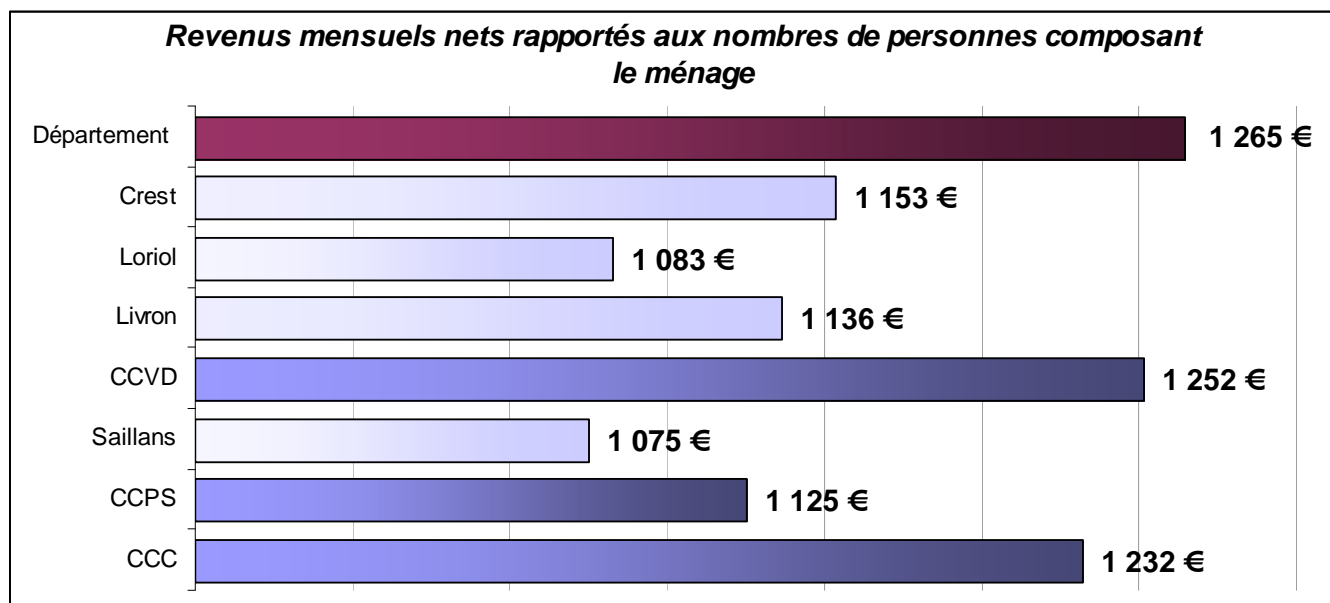
La qualification des besoins : rappel des revenus des ménages,...

■ La qualification des besoins :

- Revenus des ménages
- Des revenus moyens plus faibles dans le Pays de Saillans
- Des propriétaires occupants également notamment des propriétaires âgés

Revenu médian 2006	Revenus mensuels nets des UC	Revenus mensuels nets des ménages fiscaux	Taille des ménages en 2005	Ménages fiscaux imposables
CCC	1 232 €	2 015 €	2,5	54%
CCPS	1 125 €	1 694 €	2,1	NC
Saillans	1 075 €	1 654 €	2,0	NC
CCVD	1 252 €	2 096 €	2,6	55%
Livron	1 136 €	2 125 €	2,6	52%
Loriol	1 083 €	1 880 €	2,6	51%
Crest	1 153 €	1 632 €	2,2	48%
Département	1 265 €	1 953 €	2,4	56%

Source : revenus 2006 - DGI



Source : revenus mensuels par UC 2006 - DGI

La qualification des besoins : rappel des revenus des ménages,...

■ Un taux de couverture des aides au logement élevé sur la commune de Crest

Le taux de couverture des aides au logement est plus important sur la commune de Crest (28%) (ce qui correspond aux secteurs urbain, à l'implantation des logements Hlm et donc au versement de l'Apl). Contre 23% pour le département.

■ Les ménages, locataires du parc privé, bénéficiaires d'une aide au logement sur le territoire

Un taux de couverture des locataires du parc privé plus élevé dans le Pays de Saillans (10.8%)

Locataires du parc privé	Crest	CCC	CCVD	CCPS	Département
Total aide au logement	621	125	931	92	22 434
Population couverte	1 147	271	2 229	199	45 905
Taux de couverture	14,8%	7,6%	8,3%	10,8%	10,5%

■ Comme à l'échelle départementale, et de même que dans le parc social, les locataires du parc privé bénéficiaires d'une aide au logement sont principalement des personnes isolées sans enfant, presque la moitié des allocataires (moins qu'à l'échelle départementale - part de la population étudiante)

■ Mais le territoire a des spécificités :

- Une part importante de **familles monoparentales** en particulier dans la Communauté de Communes du Crestois qui compte également une forte proportion de jeunes ménages (jusqu'à 44 % de 25 – 39 ans dans la CCC)
- Et des **couples avec un ou 2 enfants** très représentés dans la Communauté de Communes du Pays de Saillans et la Communauté de Communes du Crestois.
- Globalement dans le pays de Saillans : plus de 40 % des bénéficiaires du parc privé sont des familles d'un ou deux enfants (couples ou monoparentales)
- Des ménages allocataires plus âgées à Crest

■ Dans les 3 Communauté de Communes les ménages locataires du parc privé et bénéficiaires d'une aide au logement avec 1 ou 2 enfants sont surreprésentés tout comme les ménages de 25 à 50 ans : population essentiellement familiale

répartition par structure familiale locataires du parc privé en %	Crest	CCC	CCVD	CCPS	Drôme
- isolés sans enfant	60,70%	48,80%	43,80%	45,70%	55,50%
- monoparents – 3 enfants	18,20%	25,60%	20,00%	20,70%	18,30%
- monoparents 3 enfants et plus	2,90%	3,20%	4,30%	2,20%	3,20%
- couples sans enfant	7,40%	8,00%	7,60%	7,60%	6,90%
- couples – 3 enfants	7,10%	8,80%	16,40%	20,70%	11,00%
- couples 3 enfants et plus	3,70%	5,60%	7,90%	3,30%	5,10%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

répartition par age locataires du parc privé en	Crest	CCC	CCVD	CCPS	Drôme
- 0 - 25 ans	16,10%	14,40%	15,40%	10,90%	22,70%
- 25 - 39 ans	35,80%	44,00%	40,20%	41,30%	34,60%
- 40 - 49 ans	20,10%	22,40%	19,50%	27,20%	17,90%
- 50 ans et plus	28,00%	19,20%	24,90%	20,70%	24,80%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

1 - LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU TERRITOIRE

1.1 LES ORIENTATIONS RETENUES POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CRESTOIS

AXE 1 - Accueillir dans de bonnes conditions les différentes catégories de ménages de manière cohérente et en accompagnant le développement économique

- Orientation 1.1 - Proposer une large gamme de logements, en locatif comme en accession, en veillant à leur répartition sur le territoire et la qualité des logements produits
- Orientation 1.2 - Mettre en place une politique foncière intercommunale
- Orientation 1.3 – Mieux encadrer le développement urbain par le biais des outils du droit de l'urbanisme
- Orientation 1.4 - Faire le lien avec l'offre de services et d'équipements

AXE 2 - Se développer en étant solidaire des ménages pouvant rencontrer des difficultés à trouver un logement adapté à leur besoin

- Orientation 2.1 - Garantir la diversité de l'offre et penser l'adaptabilité du logement aux différentes situations de la vie
- Orientation 2.2 - Avoir une meilleure visibilité de la demande sociale réelle, notamment en zone rurale
- Orientation 2.3 - Apporter des réponses aux besoins spécifiques non/ mal satisfaits
- Orientation 2.4 - Faciliter le logement des personnes en grandes difficultés financières et/ou sociales
- Orientation 2.5 - Intervenir sur les bâtis les plus dégradés/ lutter contre la précarité énergétique

AXE 3 - Favoriser un développement urbain de qualité en préservant le patrimoine bâti, les paysages et l'environnement

- Orientation 3.1 - Intégrer au mieux la construction neuve dans le bâti et le paysage ...
- Orientation 3.2 - ...en favorisant les pratiques durables dès la conception du projet et en développant des « quartiers durables » exemplaires sur des sites choisis
- Orientation 3.3 - Maîtriser la consommation foncière par le développement d'un habitat plus économe en foncier des logements plus économes en foncier (effet de masse)
- Orientation 3.4 - Utiliser le potentiel bâti par l'amélioration du parc ancien et la remise sur le marché
- Orientation 3.5 - Réduire / limiter les déplacements

1.2 LES ORIENTATIONS RETENUES POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SAILLANS

■ AXE 1 - Accueillir dans de bonnes conditions les différentes catégories de ménages de manière cohérente et en accompagnant le développement économique

- **Orientation 1.1** - Proposer une large gamme de logements, en locatif comme en accession, en veillant à leur répartition sur le territoire et la qualité des logements produits
- **Orientation 1.2** - Mettre en place une politique foncière intercommunale
- **Orientation 1.3** - Mieux encadrer le développement urbain par le biais des outils du droit de l'urbanisme
- **Orientation 1.4** - Faire le lien avec l'offre de services et équipements

■ AXE 2 - Se développer en étant solidaire des ménages pouvant rencontrer des difficultés à trouver un logement adapté à leur besoin

- **Orientation 2.1** - Garantir la diversité de l'offre et penser l'adaptabilité du logement aux différentes situations de la vie
- **Orientation 2.2** - Avoir une meilleure visibilité de la demande sociale réelle, notamment en zone rurale
- **Orientation 2.3** - Apporter des réponses aux besoins spécifiques non/ mal satisfaits
- **Orientation 2.4** - Faciliter le logement des personnes en difficultés financières et/ou sociales / lutter contre la précarité énergétique

■ AXE 3 - Préserver le patrimoine bâti, les paysages et l'environnement

- **Orientation 3.1** - Intégrer au mieux la construction neuve dans le bâti et le paysage
- **Orientation 3.2** - en favorisant les pratiques durables dès la conception du projet (effet de masse) et en développant des « quartier durable » exemplaires sur des sites choisis
- **Orientation 3.3** - Maîtriser la consommation foncière par le développement d'un habitat plus économe en foncier des logements plus économes en foncier (effet de masse)
- **Orientation 3.4** - Utiliser le potentiel bâti par l'amélioration du parc ancien et la remise sur le marché
- **Orientation 3.5** Réduire / limiter les déplacements

1.3 LES ORIENTATIONS RETENUES POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE DROME

■ AXE 1 - Favoriser un développement équilibré du territoire

- Orientation 1.1 – Soutenir les communes dans leur projets d'urbanisme
- Orientation 1.2 – Favoriser le lien avec l'offre de services et d'équipements
- Orientation 1.3 – Faciliter la maîtrise foncière communale

■ AXE 2 - Diversifier l'offre de logements sur le territoire

- Orientation 2.1 - Proposer une large gamme de logements, en locatif comme en accession,
- Orientation 2.2 : Avoir une meilleure lisibilité de la demande sociale réelle
- Orientation 2.3 - Penser l'adaptabilité du logement aux différentes situations de la vie
- Orientation 2.4 - Apporter des réponses aux besoins spécifiques non/ mal satisfaits
- Orientation 2.5 : Intervenir sur les bâtis les plus dégradés / lutter contre la précarité énergétique

■ AXE 3 - Préserver le patrimoine bâti, les paysages et l'environnement

- Orientation 3.1 - favoriser la création de « quartier durable »
- Orientation 3.2 - Maîtriser la consommation foncière
- Orientation 3.3 - Utiliser le potentiel bâti existant, par l'amélioration du parc ancien
- Orientation 3.4 - Réduire / limiter les déplacements

2 - LE SCENARIO D'ENSEMBLE

2.1 LES DONNEES CLES DU DIAGNOSTIC

Nb d'habitants en 2006* (hors Crest)	Croissance de la population 1999-2006**	Moyenne annuelle de production de logements neufs 1999-2007	Consommation annuelle de la construction neuve pour l'habitat
36 280	1,25 % / an	270 / an	6 logements / ha soit 52 ha

* Population totale -INSEE 2006. ** l'évolution de la population est calculée sur la base de la population municipale - INSEE 2006.

2.2 LE SCENARIO D'ENSEMBLE SUR LE TERRITOIRE

Croissance de la population 2009-2015	Moyenne annuelle de production de logements 2009-2015	Consommation annuelle de la construction neuve pour l'habitat
1,7 % / an	Env. 310 / an	9 logements / ha soit 38 ha

Le scénario propose un léger renforcement de la croissance connue depuis 1999. Ce scénario repose sur plusieurs conditions :

- Un dynamisme économique local qui se renforce,
- Des conditions de déplacements améliorées,
- Une intervention plus forte sur les types d'habitat proposés : diversité de l'offre, offre moins consommatrice de foncier, financement des réseaux et équipements, etc...

C'est un scénario optimiste avec des risques en l'absence de planification, compte tenu des problématiques de déplacements, de réseaux, et de désolvabilisation des ménages.

Le scénario proposé repose essentiellement sur des enjeux qualitatifs sur l'ensemble du territoire. Seul le secteur de Confluence présente des enjeux d'ordre quantitatif.

Objectifs en logements locatifs sociaux : 20 à 25 % des logements produits à l'échelle de l'ensemble du territoire. Ce renforcement de l'intervention publique est dotant plus importante dans le contexte actuel, pour pouvoir palier à une baisse de la production du secteur privé.

Les logements très sociaux seront préférentiellement développés dans les zones bien dotées en services et équipements et à proximité des pôles d'emplois

3 – LA DECLINAISON TERRITORIALE ET LES OBJECTIFS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CRESTOIS

3.1 LES DONNEES CLES DU DIAGNOSTIC : 4 046 hab. en 2006*

Sources : INSEE ; Filocom, Sitadel, EPLS - DRE

Croissance de la population 1999-2006**	Moyenne annuelle de production de logements neufs 1999-2007	Consommation annuelle de la construction neuve pour l'habitat	Répartition de la construction neuve par segments 1999-2007	Taux de logements sociaux publics en 2006
1,5 % / an	30 / an	8 logement / ha soit 3,7 ha	■ Collectif : 14 % ■ Individuel pur : 82 % ■ Individuel groupé : 4%	7 % / RP

* Population totale -INSEE 2006. ** l'évolution de la population est calculée sur la base de la population municipale - INSEE 2006.

3.2 LES PRINCIPES DE LA DECLINAISON DU SCENARIO D'ENSEMBLE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CRESTOIS

3.2.1 Une poursuite de la croissance démographique

Sur le territoire de la Communauté de Communes du Crestois, le scénario poursuit les tendances de la période précédente avec un renforcement de la croissance : 2 % /an, soit 37 logements / an en moyenne.

Le scénario vise une évolution dynamique du territoire afin de répondre aux besoins en logements des différentes catégories de ménages, notamment des actifs travaillant dans la Drôme, des jeunes, et des personnes âgées.

Ce scénario implique qu'une attention particulière soit portée au développement de l'emploi sur le Crestois afin de permettre l'accueil et le maintien d'actifs.

3.2.2 Principes de répartition territoriale

Le scénario prévoit une augmentation semblable de la population sur les 3 communes : 2% / an à Piegros-La-Clastre, 1.7 % à Mirabel-et-Blacons et 1.8% à Aouste. Soit :

- 60 % à Aouste
- 20 % à Piegros-La-Clastre
- 20 % à Mirabel-et-Blacons

Le scénario proposé repose essentiellement sur des enjeux qualitatifs puisque sur la période 2006-2007 l'objectif quantitatif est déjà atteint avec en moyenne 38 logements par an.

3.2.3 Les préconisations en terme de diversité sociale

Le principe de mixité sociale retenu est celui de la production de 25% minimum de nouveaux logements à loyer modéré (locatif public ou conventionné privé) sur la durée du PLH, avec une répartition sur l'ensemble des 3 communes privilégiant un volume plus important à Aouste, qui jouxte la ville de Crest et qui a un niveau d'équipement supérieur, soit :

- 5 / 7 par an à Aouste,
- 2 à 3 par an Mirabel-et-Blacons,
- et 1 à 2 à Piegros-La-Clastre

3.2.4 Les préconisations en termes de formes d'habitat et de densité

D'une manière générale le scénario d'ensemble préconise de favoriser le développement résidentiel en limitant la consommation foncière par le développement de logements en petit collectif (R+1 ou R+2), en individuel groupé et /ou en l'individuel pur en lotissement sur des parcelles de taille réduite,

en s'inspirant des densités suivantes :

- petit collectif (20%) : emprise au sol de 200 m² / logt
- individuel groupé et/ou lotissement (40%) : parcelles de 500-800 m²,
- individuel pur en diffus (40%) : parcelles inférieures à 2 000 m² (ce qui, dans le cadre du 1^{er} PLH est un objectif qui se veut réaliste -au regard des pratiques du territoire- et qui se positionne comme le 1^{er} pas vers une consommation foncière plus économe à long terme)

3.2.5 Les objectifs en logements

Sur la base du scénario d'ensemble, la déclinaison territoriale sur le territoire du Crestois doit répondre à des besoins en logements identifiés à 32 à 41 nouveaux logements par an afin de permettre une croissance de la population de l'ordre de 80 nouveaux habitants par an.

- Construction neuve annuelle moyenne de 30 à 40 logements dont 8 à 12 à loyer modéré
- un logement par an au sein en moyenne au sein du parc locatif privé conventionné
- Mobilisation annuelle des logements vacants : 1 logement / an

Les objectifs en logements pour la période du PLH 2009-2015

	Typologie de Commune	Besoins identifiés en logements 2009-2015	Parc privé	<i>Dont remise sur le marché</i>	Locatif social
Aouste-sur-Sye	Péri-urbain	130 - 140	95 - 105		34 - 38
Mirabel-et-Blacons	Semi-rural	40 - 45	30 - 36		8 - 10
Piegros-La-Clastre	Semi-rural	40 - 45	25 - 30		14 - 16
Communauté de Communes du Crestois		210 - 230	150 - 170	5 - 6	55 - 65

Les objectifs en logements du PLH 2009-2015 : moyenne annuelle pour la période 2009-2015

	Besoins identifiés en logements par an	Parc privé	<i>Dont remise sur le marché</i>	Locatif social
Aouste-sur-Sye	21 - 24	15 - 18		5 - 7
Mirabel-et-Blacons	6 - 8	5 - 6		1 - 2
Piegros-La-Clastre	6 - 8	4 - 5		2 - 3
Communauté de Communes du Crestois	35 - 38	24 - 29	env. 1	8 - 12

3.3 LES ORIENTATIONS EN MATIERE DE DIVERSITE ET DE FORMES D'HABITAT, ET LES IMPACTS SUR LE FONCIER

Une très légère augmentation de la part du collectif, et une augmentation plus conséquente des maisons individuelles (groupées ou en lotissement) sur de petites parcelles, associé à une réduction légère des parcelles en diffus, permettrait d'économiser **6 ha de foncier sur la période du PLH.**

Croissance de la population 2009-2015	Production annuelle de nouveaux logements 2009-2015	Répartition de la construction neuve par segments 2009-2015	Consommation annuelle de la construction neuve pour l'habitat 2009-2015
2 % / an	35 – 38 log/an	<ul style="list-style-type: none"> ■ 20 % collectif ■ 70 % individuel pur dont la moitié en lotissement sur des parcelles de 500/800 m² ■ 10 % individuel groupé 	<p>3,7 ha / an → 22 ha en 6 ans Soit 10 logements / ha</p>

4 – LA DECLINAISON TERRITORIALE ET LES OBJECTIFS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SAILLANS

4.1 LES DONNEES CLES DU DIAGNOSTIC : 2 070 hab. en 2006*

Sources : INSEE ; Filocom, Sitadel, EPLS - DRE

Croissance de la population 1999-2006**	Moyenne annuelle de production de logements neufs 1999-2007	Consommation annuelle de la construction neuve pour l'habitat 2004-2007	Répartition de la construction neuve par segments 1999-2007	Taux de logements sociaux publics en 2006
1,2 % / an	17 / an	3 logements / ha soit 5,7 ha	<ul style="list-style-type: none">■ Collectif : 18 %■ Individuel pur : 74 %■ Individuel groupé : 8 %	4 % / RP

* Population totale -INSEE 2006. ** l'évolution de la population est calculée sur la base de la population municipale - INSEE 2006.

4.2 LES PRINCIPES DE LA DECLINAISON DU SCENARIO D'ENSEMBLE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES SAILLANS

4.2.1 Une croissance démographique légèrement supérieure à celle des dernières années

Sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Saillans, le scénario accroît légèrement les dernières tendances de la croissance : 1,7 % / an.

Ce scénario implique qu'une attention particulière soit portée au développement de l'emploi sur le Pays de Saillans afin de permettre l'accueil et le maintien d'actifs.

Par ailleurs, ce scénario est basé sur une action forte sur le parc existant, pour remettre sur le marché des logements vacants et pour préserver le patrimoine naturel et paysager.

4.2.2 Principes de répartition territoriale

Compte tenu de la volonté de préservation des paysages et des activités agricoles, ce scénario privilégie le développement résidentiel des communes le long de l'axe de la Drôme et de la RD 93 qui ont un niveau d'équipement suffisant pour accueillir de nouvelles populations et/ou qui sont bien reliées aux axes de transport.

Le scénario prévoit une augmentation de la population de 1.8 à 2 % / an sur les communes de Saillans, Espenel, Aurel de 1% / an à Vercheny et Aubenasson, St Sauveur en Diois et de 0,5 % / an à La Chaudière, St Benoît-en-Diois, Rimon-et-Savel, Véronne, et Chastel-Arnaud.

La répartition des objectifs de logements préconisée, 15 à 20 / an, est la suivante :

- 60 % à Saillans
- 20% à Espenel, Aurel et Vercheny
- 20 % à Aubenasson, Chastel-Arnaud, St Sauveur en Diois, La Chaudière, St-Benoît-en-Diois, Rimon-et-Savel, Véronne.

Le scénario proposé repose essentiellement sur des enjeux qualitatifs puisque sur la période 2006-2007 l'objectif quantitatif est déjà atteint avec en moyenne 17 logements / an.

4.2.3 Les préconisations en terme de diversité sociale

Le principe de mixité sociale retenu est celui de la production de 15 % de nouveaux logements à loyers modérés sur la durée du PLH, soit 18 à 20 logements soit environ 3 par an, en privilégiant une répartition principalement sur la commune de Saillans :

- plus de 75 % à Saillans, soit 13 à 14 logements en 6 ans
- 10 à 12 % à Espenel, Aurel et Vercheny, soit environ 2 logements en 6 ans
- 10 à 12 % à Aubenasson, Chastel-Arnaud, St Sauveur en Diois, La Chaudière, St-Benoît-en-Diois, Rimon-et-Savel, Véronne. soit environ 2 logements en 6 ans

4.2.4 Les préconisations en termes de formes d'habitat et de densité

D'une manière générale le scénario d'ensemble préconise de favoriser le développement résidentiel en limitant la consommation foncière en favorisant en conservant a peu près la même répartition entre les types de construction (collectif et individuel) mais en favorisant le développement d'individuel groupé ou d'individuel pur en lotissement sur des parcelles de taille moindre, en s'inspirant des densités suivantes :

- petit collectif (20%) : emprise au sol de 200 à 300 m² / logt
- individuel groupé et/ou lotissement (40%) : parcelles de 600- 1000 m²,
- individuel pur en diffus (40%) : parcelles inférieures à 2 000 m² (ce qui, dans le cadre du 1er PLH est un objectif qui se veut réaliste -au regard des pratiques du territoire- et qui se positionne comme le 1er pas vers une consommation foncière plus économe à long terme)

4.2.5 Les objectifs en logements

Sur la base du scénario d'ensemble, la déclinaison territoriale sur le territoire du Pays de Saillans doit répondre à des besoins en logements identifiés à **environ 20 nouveaux logements par an**, afin de permettre une croissance de la population de l'ordre de 35 nouveaux habitants par an.

- Production annuelle : environ 19 logements dont 3 à loyer modéré (soit 18 logements aidés sur la période du PLH dont environ 3 logements locatifs privés conventionnés dans le parc existant)
- Mobilisation annuelle des logements vacants : 2 logements / an

Les objectifs en logements pour la période du PLH 2009-2015

	Typologie de commune	Besoins identifiés en logement pour 6 ans	Parc Privé		Locatif social
			6 ans	Dont remise sur le marché	6 ans
Saillans	Semi-rurale	66	52		13-14
Aurel, Espenel et Vercheny	Rurale	24	22		2
Aubenasson, Chastel-Arnaud, St Sauveur en Diois, La Chaudière, St-Benoît-en-Diois, Rimon-et-Savel, Véronne	Rurale	24	22		2
Communauté de Communes du Pays de Saillans		114	96	12	17 à 18

Les objectifs en logements du PLH 2009-2015 : moyenne annuelle pour la période 2009-2015

	Besoins identifiés en logements par an	Parc privé		Locatif social
		Par an	Dont remise sur le marché	Par an
Saillans	11	8 - 9		2 - 3
Aurel, Espenel et Vercheny	4	4		< 1
Aubenasson, Chastel-Arnaud, St Sauveur en Diois, La Chaudière, St-Benoît-en-Diois, Rimon-et-Savel, Véronne	4	4		< 1
Communauté de Communes du Pays de Saillans	19	16	2	3

4.3 LES ORIENTATIONS EN MATIERE DE DIVERSITE ET DE FORMES D'HABITAT, ET LES IMPACTS SUR LE FONCIER

Une très légère augmentation de la part du collectif, et augmentation plus conséquente des maisons individuelles (groupées ou en lotissement) sur de petites parcelles, associé à une réduction des parcelles en diffus, permettrait **d'économiser une dizaine d'hectares de foncier sur la période du PLH.**

Croissance de la population 2009-2015	Production annuelle de nouveaux logements 2009-2015	Répartition de la construction neuve par segments 2009-2015	Consommation annuelle de la construction neuve pour l'habitat 2009-2015
1,7 %/an	18 à 19 log/an	<ul style="list-style-type: none">▪ 20 % collectif▪ 70 % individuel pur dont la moitié en lotissement sur des parcelles de 600/1000 m²▪ 10 % individuel groupé	2,5 ha / an → 15 ha en 6 ans Soit 7 logements / ha

5 – LA DECLINAISON TERRITORIALE ET LES OBJECTIFS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE DROME

5.1 LES DONNEES CLES DU DIAGNOSTIC : 30 164 hab. en 2006*

Sources : INSEE ; Filocom, Sitadel, EPLS - DRE

Croissance de la population 1999-2006 **	Moyenne annuelle de production de logements neufs 1999-2007	Consommation annuelle de la construction neuve pour l'habitat 2004-2007	Répartition de la construction neuve par segments 1999-2007	Taux de logements sociaux publics en 2006
1,2 % / an Confluence : 0,9 % Basse Vallée de la Drôme : 1,4 % Vallée de la Gervanne : 1,8 % Vallée du Roubion : 1,9 %	220 / an Confluence : 95 Basse Vallée de la Drôme : 80 Vallée de la Gervanne : 13 Vallée du Roubion : 32	6 logements / ha soit 34 ha	<ul style="list-style-type: none"> ■ Collectif : 18 % ■ Individuel pur : 73 % ■ Individuel groupé : 9 % 	5 % / RP

* Population totale - INSEE 2006. ** l'évolution de la population est calculée sur la base de la population municipale - INSEE 2006.

5.2 LES PRINCIPES DE LA DECLINAISON DU SCENARIO D'ENSEMBLE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE DROME

5.2.1 Une croissance démographique légèrement supérieure à celle des dernières années

Sur le territoire de la Communauté de Communes du Val de Drome, le scénario accroît légèrement les dernières tendances de la croissance : 1,7 % / an.

Ce scénario est basé sur un développement renforcé des secteurs de Confluence - Loriol et Livron - et sur la Basse Vallée de la Drôme.

5.2.2 Principes de répartition territoriale

Le scénario prévoit une augmentation de la population :

- de 1,8 % / an dans la Basse Vallée de la Drôme,
- de 1,5 % / an dans le secteur de Confluence,
- de 1,5 % / an dans la Vallée du Roubion,
- et de 2,0 % / an dans la Vallée de la Gervanne.

- Confluence :

Le scénario retenu sur ce secteur est volontariste. La Confluence constitue un secteur préférentiel de développement de l'habitat à l'échelle du territoire global d'étude, dans un souci de renforcer la cohérence entre lieu d'habitat et d'emploi / services.

A l'intérieur de cette zone, Livron continue à porter l'essentiel des objectifs de production (60% des objectifs en logements de Confluence).

A Loriol, les objectifs en logements représente le double du volume de la construction récente (40 logements contre environ 22 logements autorisés / an en moyenne sur la période 1999-2007), en raison notamment du « retard » de production des années passées et des possibilités ouvertes par la mise en place du nouveau PLU.

- Basse Vallée de la Drôme :

78 % des objectifs sont localisés à Alex, Grane, Montoisson et Eurre, en raison de leur situation privilégiée dans la vallée, entre Livron, Loriol et Crest, et leur proximité avec le bassin d'emploi de Valence. Par ailleurs, ces communes ont déjà des projets à court ou moyen terme.

- Vallée du Roubion :

Dans la Vallée du Roubion le scénario prévoit un développement équilibré de l'habitat entre les bourgs centres (Soyans, Saou, Puy St Martin) et les communes proches qui ont des projets de développement.

Par ailleurs, le scénario de développement tient compte de la volonté de certaines communes de contenir leur développement (Bourdeaux notamment). Le maintien de cette population nécessite néanmoins des besoins en logements, notamment liés au desserrement des ménages.

- Vallée de la Gervanne :

Le scénario de développement est basé sur une production de logements essentiellement localisée à Beaufort sur Gervanne, Cobonne, Suze et Gigors.

Dans la Vallée de la Gervanne et la Vallée du Roubion une attention particulière devra être portée au développement d'opérations notamment de logements locatifs sociaux (volumétrie des opérations de logements sociaux dans les communes nécessitant des déplacements journaliers en voiture pour rejoindre les pôles d'emplois et de services ; développement en adéquation avec les besoins des populations locales et/ou travaillant sur place).

Par ailleurs, eu égard aux projets portés par plusieurs communes, la cohérence du développement d'opérations devra être appréciée à l'échelle de l'ensemble de ces deux secteurs.

La répartition des objectifs de logements préconisée, environ 250 / an, est la suivante :

- 48 % dans le secteur de Confluence soit environ 122 logements par an,
- 36 % dans la Basse Vallée de la Drôme soit 90 à 95 logements par an,
- 9 % dans la Vallée du Roubion soit 20 à 25 logements par an,
- 6 % dans la Vallée de la Gervanne soit environ 16 logements par an,

Le scénario proposé repose sur un léger renforcement de la production sur le secteur de Confluence. A l'échelle de la Communauté de Communes du Val de Drome sur la période 2006-2007 l'objectif quantitatif est déjà presque atteint avec en moyenne logements 220 / an.

5.2.3 Les préconisations en terme de diversité sociale

Le principe de mixité sociale retenu est celui de la production de presque **25 % de nouveaux logements à loyer modéré** sur la durée du PLH - environ 372 logements soit environ 62 par an - sur l'ensemble de la Communauté de Communes du Val de Drôme. La répartition territoriale de cet objectif est la suivante :

- 51 % dans le secteur de Confluence soit environ 32 logements par an,
- 36 % dans la Basse Vallée de la Drôme, soit environ 22 logements par an,
- environ 13 % dans la Vallée du Roubion (7%) et la Vallée de la Gervanne (6%), soit respectivement 4 logements par an,

Le scénario est basé sur un effort de production de logements sociaux différencié selon les bassins : 26 % des objectifs en logements pour Confluence et 24% dans la Basse Vallée de la Drôme, et entre 20 et 25 % dans la Vallée de la Gervanne et la Vallée du Roubion.

5.2.4 Les préconisations en termes de formes d'habitat et de densité

Les préconisations portent en priorité sur les secteurs comportant les plus gros volumes de logements (85%) à produire :

- un effort de densité à Livron et Loriol : collectif et individuel dense
- un fort enjeu de réduction de la taille des parcelles en individuel (seulement 4 logements / ha entre 2004 et 2007) dans la Basse Vallée de la Drôme.

LES OBJECTIFS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE DROME

	Typologie Communes	Besoins identifiés en logements par an	Parc privé	Locatif social
			Par an	Par an
Confluence		124	88	36
Cliousclat	Semi-rurale	5.5	1.5	4
Livron	Péri-urbain	74	51	23
Loriol	Péri-urbain	40	33	7
Mirmande	Semi-rurale	5	3	2

BVD		93	70	23
Allex	Semi-rurale	22	16	6
Ambonil	Rurale	3	3	< 1
Auriples	Rurale	1.5	1.5	0
Autichamp	Rurale	<1	<1	<1
Chabrillan	Semi-rurale	4	4	< 1
Divajeu	Semi -rurale	6	6	< 1
Eurre	Semi-rurale	10	7	3
Grane	Semi-rurale	20	15	5
Montoisson	Semi-rurale	20	13	7
Roche s/G	Rurale	1	<1	<1
Vaunaveys	Semi-rurale	5	4	1

	Besoins identifiés en logements 2009-2015	Parc privé	Locatif social
		6 ans	6 ans
Confluence	747	531	216
Cliousclat	33	9	24
Livron	444	306	138
Loriol	240	198	42
Mirmande	30	18	12

BVD	559	418	141
Allex	132	96	36
Ambonil	18	17	1
Auriples	9	9	0
Autichamp	4	3	1
Chabrillan	24	23	1
Divajeu	36	34	2
Eurre	60	40	20
Grane	120	90	30
Montoisson	120	80	40
Roche s/G	6	2	4
Vaunaveys	30	24	6

LES OBJECTIFS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE DROME

	Typologie Communes	Besoins Identifiés En logements	Parc privé	Locatif social		Besoins Identifiés en logements 2009-2015	Parc privé	Locatif social
			Par an	Par an			6 ans	6 ans
V Roubion		21	17	3 à 5		123	98	24-25
Puy St Martin	Semi-rurale	3	3	2	Puy St Martin	18	18	12
Saou	Semi-rurale	4	3		Saou	24	18	
Bourdeaux	Semi-rurale	3	3		Bourdeaux	18	16	
Soyans	Rurale	2	2		Soyans	12	10	
Poët C.	Rurale	2	6	2 à 3	Poët C.	12	36	12 à 15
Francillon	Rurale	2			Francillon	10		
Bouvières	Rurale	1			Bouvières	4		
Félines	Rurale	1			Félines	6		
Mornans	Rurale	1			Mornans	6		
Truinas	Rurale	1			Truinas	6		
Crupies	Rurale	< 1			Crupies	3		
Bézaudun	Rurale	< 1			Bézaudun	3		
Les Tonils	Rurale	< 1			Les Tonils	1		
V Gervanne		15			12	2 à 4		
Beaufort	Semi-rurale	5	4	1	Beaufort	30	24	6
Cobonne	Semi-rurale	3	2	1	Cobonne	18	13	5
Egluy- Escoulin	Rurale	1	6	1 à 2	Egluy-Escoulin	6	36	6à12
Gigors	Rurale	2			Gigors	12		
Montclar	Rurale	1 à 2			Montclar	9		
Ombrière	Rurale	0			Ombrière	0		
Plan de Baix	Rurale	1			Plan de Baix	6		
Suze	Semi Rurale	2			Suze	10		

5.3 LES ORIENTATIONS EN MATIERE DE DIVERSITE ET DE FORMES D'HABITAT, ET LES IMPACTS SUR LE FONCIER

Une légère augmentation de la part du collectif, et augmentation plus conséquente des maisons individuelles (groupées ou en lotissement) sur de petites parcelles, associé à une réduction des parcelles en diffus, permettrait **d'économiser 14 hectares de foncier sur la période du PLH.**

Croissance de la population 2009-2015	Production annuelle de nouveaux logements 2009-2015	Répartition de la construction neuve par segments 2009-2015	Consommation annuelle de la construction neuve pour l'habitat 2009-2015
1,7 %/an	253 log/an	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 22 % collectif ▪ 64 % individuel pur dont la moitié en lotissement sur des parcelles de 600/800 m² ▪ 14 % individuel groupé 	<p>26 ha / an → 156 ha en 6 ans Soit 9 logements / ha</p>

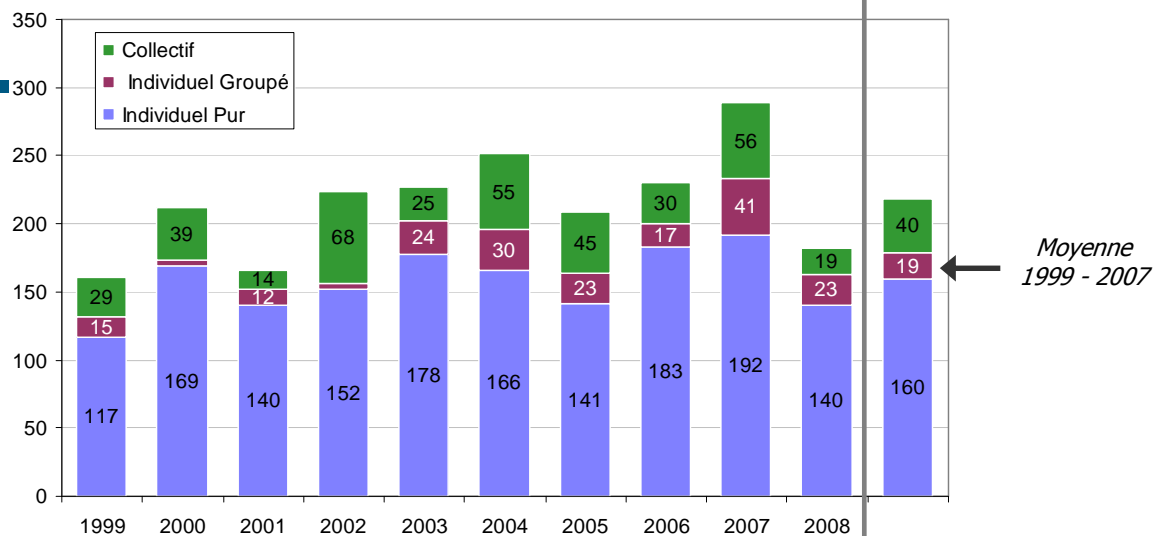
ANNEXES

Les objectifs en nouveaux logements définis par la ville de Crest

ANNEXES

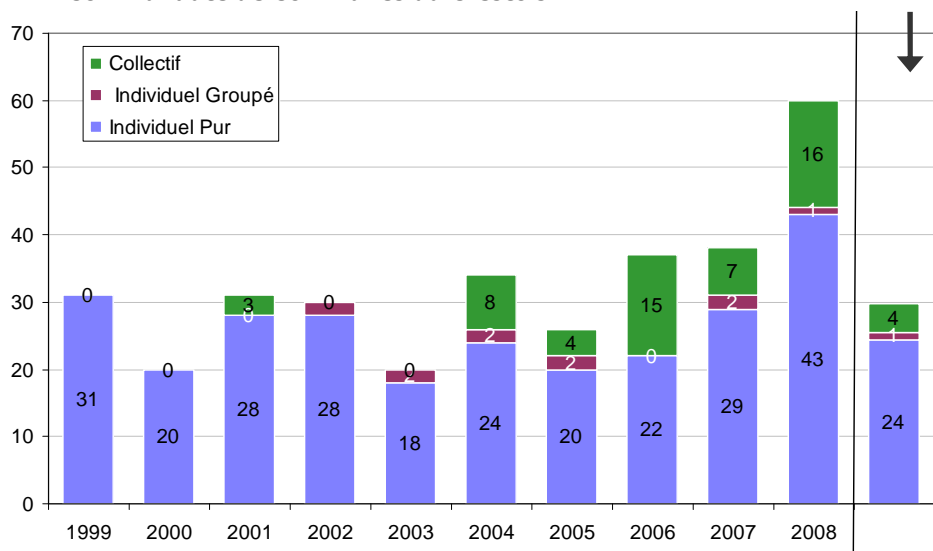
Évolution du nombre de logements sur l'ensemble du territoire (hors Crest)

Communauté de Communes du Val de Drôme



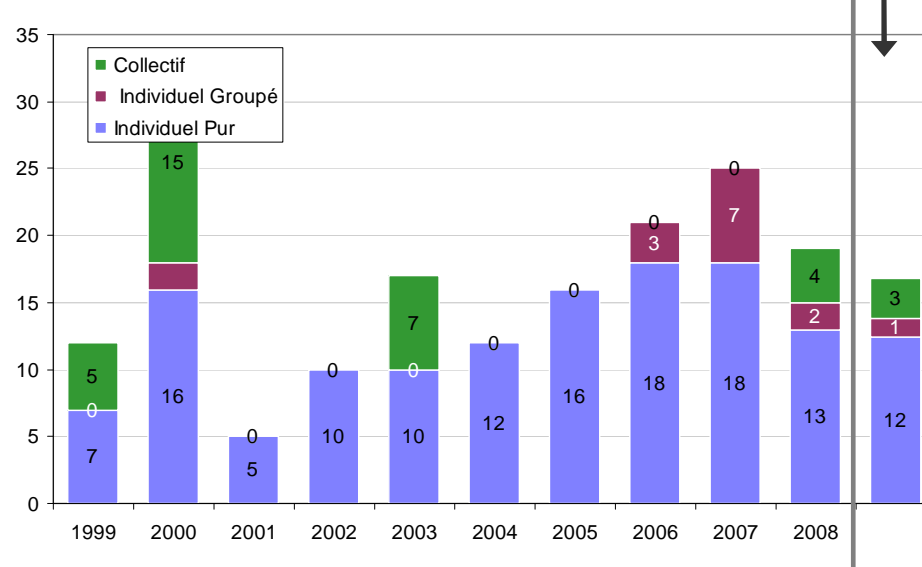
Communauté de Communes du Crestois

Moyenne 1999 - 2007



Communauté de Communes du Pays de Saillans

Moyenne 1999 - 2007



Source : Logements autorisés – DRE ; NB : en date réelle de 1999 à 2005 et en date de prise en compte de 2006 à 2008