



STRATÉGIE DE LA COMMUNE

Maitriser son développement afin de répondre aux besoins de desserrement tout en restant une commune rurale à proximité d'Auxerre

Entre 2009 et 2014, la commune de Perrigny a gagné près de 150 habitants, sa situation démographique sur la période récente est très favorable au regard de la situation communautaire. Sa population est plus âgée: les moins de 29 ans sont peu présents tandis que les + de 60 ans représentent une part importante de la population. Les ménages disposent de revenus plus élevés qu'en moyenne sur l'agglomération.

Le parc de logement est essentiellement composé de maisons occupées par leurs propriétaires. La vacance est très faible et témoigne d'une certaine tension sur l'immobilier.

DOCUMENT D'URBANISME



En vigueur : PLU arrêté. Une ambition démographique de + 1%/an pendant 15 ans.

4 zones AU de 4,5 ha au total et des développements possibles en diffus, totalisant 3 ha en dents creuses. Au total, une capacité de 400 lgts.

ÉVOLUTIONS RÉCENTES



L'évolution démographique importante des dernières années est plutôt ponctuelle : elle est le résultat de deux lotissements. L'un en 2008, compte 39 lots et 8 lgts locatifs sociaux, construits et gérés par Domany.

Le second lotissement, livré en 2015 compte 15 lots, dont 13 ont été vendus – deux restes à vendre.

En 2018, la maison de retraite Mémoire de Bourgogne livre 7 logements locatifs privés pour personnes âgées, répondant en partie aux besoins spécifiques des populations âgées.

- La commune souhaitant maitriser et encadrer son développement, s'est développée par le biais d'opérations de lotissements communaux Elle livre des lots à bâtir entièrement viabilisés et disposant de l'assainissement collectif.

POTENTIELS MOBILISABLES



La commune organise la maitrise foncière des zones AU de son PLU, mais sans visibilité sur les délais d'une maitrise entière de ces fonciers.

Elle envisage un rythme de production similaire à ce qu'il a été par le passé, de l'ordre de 7-8 logements par an. Il s'agira probablement dans les 6 années à venir (PLH) d'un développement en diffus.

ENJEUX

La localisation favorable de la ville, sa disponibilité foncière et la maitrise communale du développement devraient permettre d'atteindre les objectifs démographiques inscrits au PLU.

Le vieillissement semble tout de même un enjeu qu'il faudra probablement intégrer aux développements à venir par la production de logements en petites typologies, accessibles, adaptées et à proximité des services et commerces, afin de permettre le maintien sur la commune des ménages âgés.

PERRIGNY

CHIFFRES CLES



LA POPULATION

INSEE RP2014

	Population 2014	Population 2009	Evolution annuelle
Perrigny	1 288	1 145	2,38%
CA Auxerre	68 339	69 663	-0,38%

	Taille des ménages	Indice de jeunesse	Part des + de 75 ans
Perrigny	2,33	0,60	12,6%
CA Auxerre	2,10	0,83	10,4%

LES REVENUS

INSEE RP2014, FILOCOM 2015

Revenu médian par unité de consommation	PERRIGNY	23 586 €
	CA Auxerre	20 025 €

	Ménages éligibles PLAI	Ménages éligibles PLUS	Ménages éligibles PLS
Perrigny	12%	33%	22%
CA Auxerre	25%	53%	18%

LE PARC DE LOGEMENTS

INSEE RP2014

	Nombre de logements	Logements individuels	
		Nb	%
Perrigny	556	541	98%
CA Auxerre	35 911	21 939	61%

	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Perrigny	528	95%	4	1%	24	4%
CA Auxerre	31 177	87%	1 151	3%	3 583	10%

	T1	T2	T3	T4	T5 et +
Perrigny	0%	3%	10%	27%	60%
CA Auxerre	4%	12%	23%	26%	35%

	Propriétaires occupants		Locataires parc privé		Locataires parc social	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Perrigny	430	81%	65	12%	23	4%
CA Auxerre	17 950	58%	6 872	22%	5 621	18%

LE PARC LOCATIF SOCIAL

RPLS 2016, SNE 2015, collectivités

	Nombre de logements sociaux	Nombre de logements communaux		Demande de LLS
		Conv.	Non Conv.	
Perrigny	22	-	-	32
CA Auxerre	6 536	NR	NR	2 300

	Loyer moyen au m ²	Taux de vacance	Taux de rotation 2015
Perrigny	5,48	5%	9%
CA Auxerre	4,78	12,5%	13,14%

LE MARCHÉ DE L'ACCESSION

Données CA Auxerre : PERVAL, données autres communes : entretiens communes

	Foncier	Maisons	Appartements
	Prix moyen	Prix moyen	Prix moyen
Perrigny	90 €	150 - 200 000 €	0 €
CA Auxerre	50 €	150 000 €	67 000 €

ND : non disponible

DREAL

	PTZ neuf 2006-2015		PTZ ancien 2006-2015	
	Nb	dt Ind.	Nb	dt Ind.
Perrigny	5	5	2	2
CA Auxerre	228	213	473	342

BILAN DE LA PRODUCTION

Sir@del2 2006-2015

	Lgts commencés 2006-2015			Moyenne annuelle
	dont individuels	dont collectifs		
Perrigny	73	73	0	7
CA Auxerre	3 189	1 680	1 509	319

PRODUCTION SOCIALE

SISAL

	Lgts début trvx 2011-2017	dont PLAI	dont PLUS	dont PLS
Perrigny	0	0	0	0
CA Auxerre	505	78	171	69



Perrigny

0 250 500 750 1000 m



