

## ÉLÉMENTS STATISTIQUES

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation d'un Plan Local d'Urbanisme s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière (...), d'équilibre social de l'habitat, (...).

### Remarque

Les données d'analyse statistique développées ci-après émanent des dernières sources détaillées de l'Insee, à savoir le millésime 2013-2018. Les données 2020 sont des sources Insee non encore détaillées.

## RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### 1 La population à Courdimanche



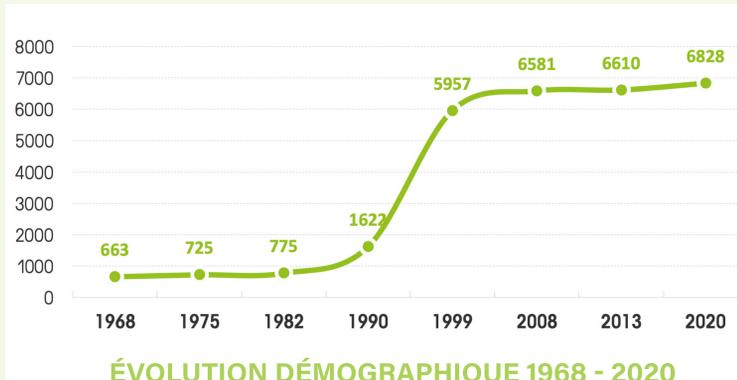
En termes de poids démographique, **Courdimanche est la 8<sup>ème</sup> commune au sein de la Communauté d'Agglomération Cergy-Pontoise** avec environ 3% de la population communautaire.

Aussi, entre 2013 et 2018, la commune de Courdimanche présente un taux de croissance annuel moyen de 0,10%, inférieur à la moyenne communautaire qui est de 1,0%.

### Une croissance démographique liée à la création de la ville nouvelle

La croissance démographique à Courdimanche est positive depuis 1968.

Les années 1990 sont marquées par une hausse significative de la croissance démographique (+ 15 % de taux de variation annuelle moyen). Cette hausse notable correspond à la création de la ville nouvelle qui a engendré l'arrivée de plus de 4 000 habitants sur le territoire de Courdimanche entre 1990 et 1999.



### Une croissance portée par le solde naturel pour la période 2013-2018 :

- Le solde naturel est de **1,1%** lié, notamment, au fait que plus de 40 % des habitants ont moins de 30 ans.
- Le solde migratoire est de **-1,0%**, Courdimanche enregistre plus de départs que d'arrivées sur son territoire, potentiellement du fait d'un parc de logements pas toujours adaptés au parcours résidentiel. Ce solde migratoire négatif est néanmoins compensé par le solde naturel ce qui explique l'augmentation de la population.

### Une taille des ménages qui baisse



- Entre 2013 et 2019, la commune enregistre une légère baisse du nombre de personnes par ménage, ce qui est conforme aux évolutions nationales : le desserrement des ménages. Cette baisse s'explique par le phénomène de décohabitation (réduction tendancielle du nombre d'enfants par foyer, départ des jeunes du domicile familial, séparation de couple,...). Ce phénomène nécessite la construction de logements pour loger le même nombre d'habitants.

### Une population jeune mais vieillissante

- Près de 1 habitant sur 4** a moins de 20 ans, ce qui démontre une population communale plutôt jeune.
- L'indice de vieillissement de la population est de **27**, à savoir que la commune compte 27 personnes de plus de 65 ans pour 100 personnes de moins de 20 ans. La commune présente l'un des plus bas indices de vieillissement de la Communauté d'Agglomération Cergy-Pontoise.



### 2 Le logement à Courdimanche

#### Une croissance du parc de logements régulière

- 2 670 logements** au total en 2018 avec une croissance positive depuis 1968, mais une dynamique de construction plus importante dans les années 1990. Une moyenne de 35 nouveaux logements par an pour la période 2012-2022.

#### Un parc de grands logements prédominant

- 92,7%** de résidences principales.
- 60,9%** des résidences principales présentent 4 pièces et plus.
- 56,8%** de maisons dans le parc de logement existant.
- 61,0%** du parc est occupé par des propriétaires.
- un enjeu de rénovation du parc ancien.** 34% des logements ont été construits avant 1990.

#### La moitié des logements de la commune sont adaptés à la structure des ménages

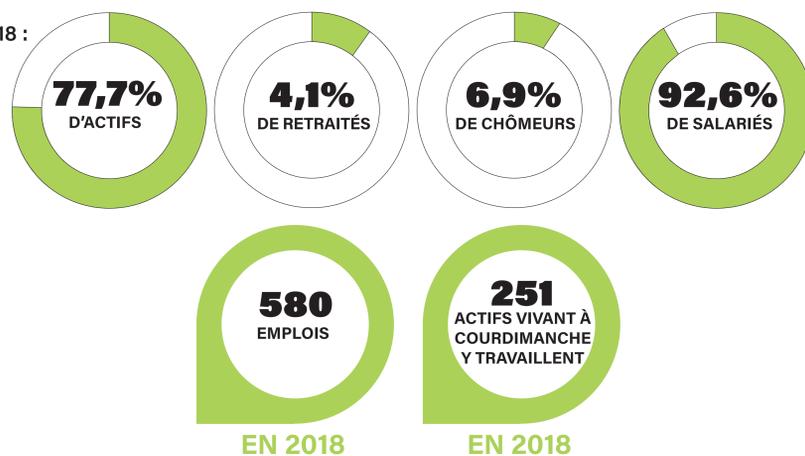
- plus de **42,5%** de taux de sous-occupation des logements

#### Une commune qui participe à l'effort de construction de logements locatifs sociaux :

**23,55% de logements locatifs sociaux au sein du parc en 2022**

### 3 Les dynamiques économiques à Courdimanche

pour 2018 :



#### Quels objectifs pour demain ?

- Maintenir un niveau de population en rapport avec la structuration et le niveau de services et d'équipements de la commune
- Programmer une offre de logements diversifiée pour l'accueil des jeunes décohabitants, des familles monoparentales ainsi que des retraités
- Diversifier le tissu économique en apportant de nouveaux services pour accompagner les nouvelles pratiques professionnelles (co-working,...)
- Maintenir un niveau de construction afin de limiter les mécanismes d'érosion démographique
- Maintenir et développer les commerces et services de proximité
- Favoriser un développement vertueux de l'agriculture, notamment pour mettre en place des filières courtes et satisfaire aux besoins de la commune

### Quelques définitions pour mieux comprendre

- Le solde naturel** est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. On parle d'accroissement naturel ou d'excédent naturel lorsque le nombre de naissances est supérieur à celui des décès.
- Le solde migratoire** est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.
- L'indice de jeunesse** se calcule en rapportant le nombre d'individus de moins de 20 ans au nombre d'individus de plus de 60 ans.

- Le desserrement des ménages** correspond à la réduction de la taille moyenne des ménages. Plusieurs facteurs y contribuent : la décohabitation, les recompositions familiales et le vieillissement de la population.

- Le parcours résidentiel** consiste à accompagner les locataires tout au long de leur vie en leur proposant des logements adaptés à leur situation (revenus), aux évolutions de la famille (naissance, départ d'un « grand enfant », décès, etc.)

- La sous-occupation** d'un logement qualifie l'adéquation du parc de logements avec la taille des ménages. Un logement est sous-occupé lorsque le nombre de personnes qui y habitent est inférieur au même nombre de pièces +2. Exemple : un ménage d'1 personne vivant dans un 3 pièces.