

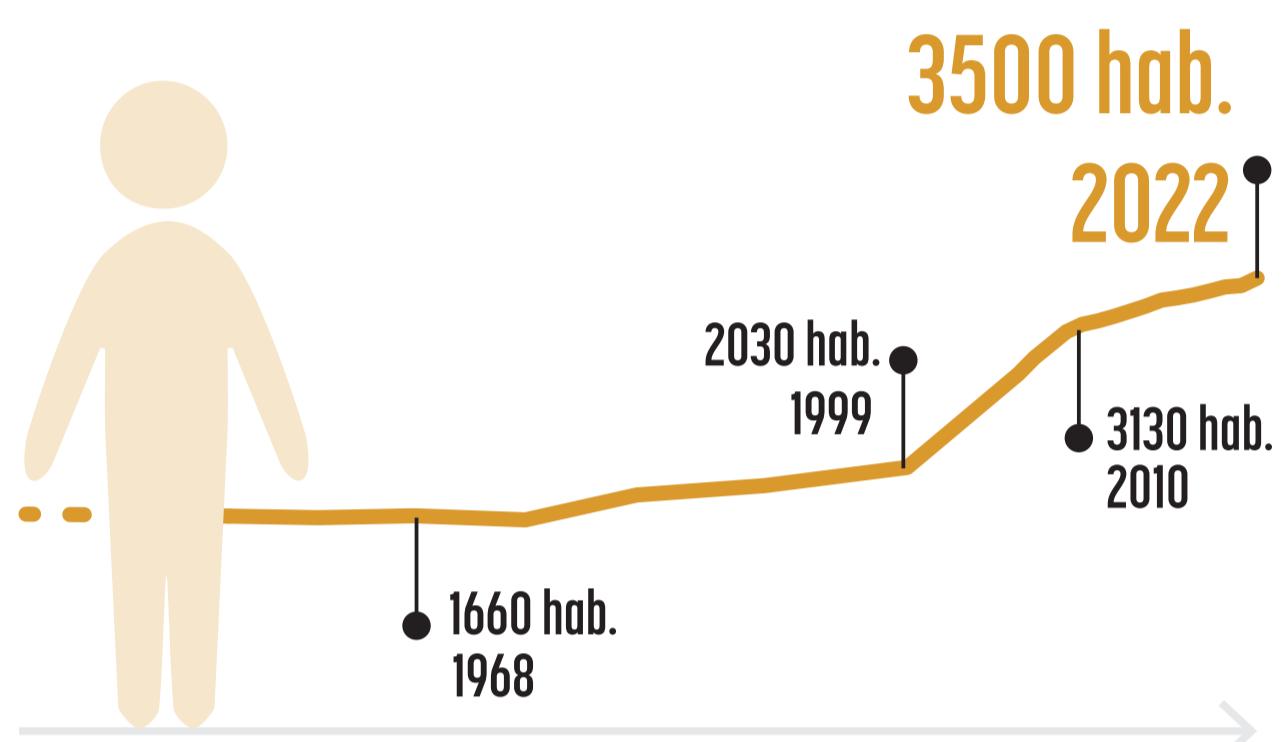
PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision du PLU | concertation

le diagnostic socio-économique

UNE COMMUNE JEUNE ET ATTRACTIVE

Après avoir connu un accueil démographique important dans les années 2000 (4%/an, passant de 2000 à 3000 habitants en 10 ans), Saint-Colomban connaît depuis les années 2010 une croissance de l'ordre de 1%/an, rythme dans la moyenne des dynamiques actuelles du pays de Retz.



Le profil de la population colombanaise est à l'image de cette important accueil passé : on constate des pics dans la répartition de la population par âge, qui correspondent aux parents et à leurs enfants nés à cette période, ce qui donne aujourd'hui à la commune un profil extrêmement jeune et familial.



LE PARCOURS RÉSIDENTIEL ?

Le parcours résidentiel est constitué de l'ensemble des logements qu'une personne est amenée à occuper au cours de sa vie. De sa première installation seule jusqu'à la fin de sa vie, les besoins en logement d'une personne vont varier en fonction des événements de la vie (naissances, séparations, départ des enfants) mais aussi de l'évolution de ses moyens (jeune actif, retraité...).

Pour répondre à toutes les étapes du parcours résidentiel, il convient de diversifier l'offre de logements, que ce soit en termes de taille (du studio à la maison) ou de modalités d'occupation (location, accession, social...).

Une offre diversifiée fluidifie le parcours résidentiel, favorise la rotation au sein du parc existant et permet à chacun de trouver un logement adapté à ses besoins.

74 % des logements ont 4 pièces ou plus

UN PARC DE LOGEMENT HOMOGÈNE

Le parc immobilier colombanais est en majorité constitué de maisons (98%), mais au-delà de cette caractéristique plutôt commune, ce sont surtout la taille et le statut d'occupation de ces maisons qui permettent une analyse plus fine.

L'offre locative est relativement bien présente sur la commune, avec plus de 20% de logements locatifs privés parmi les résidences principales, ainsi que 38 logements sociaux.

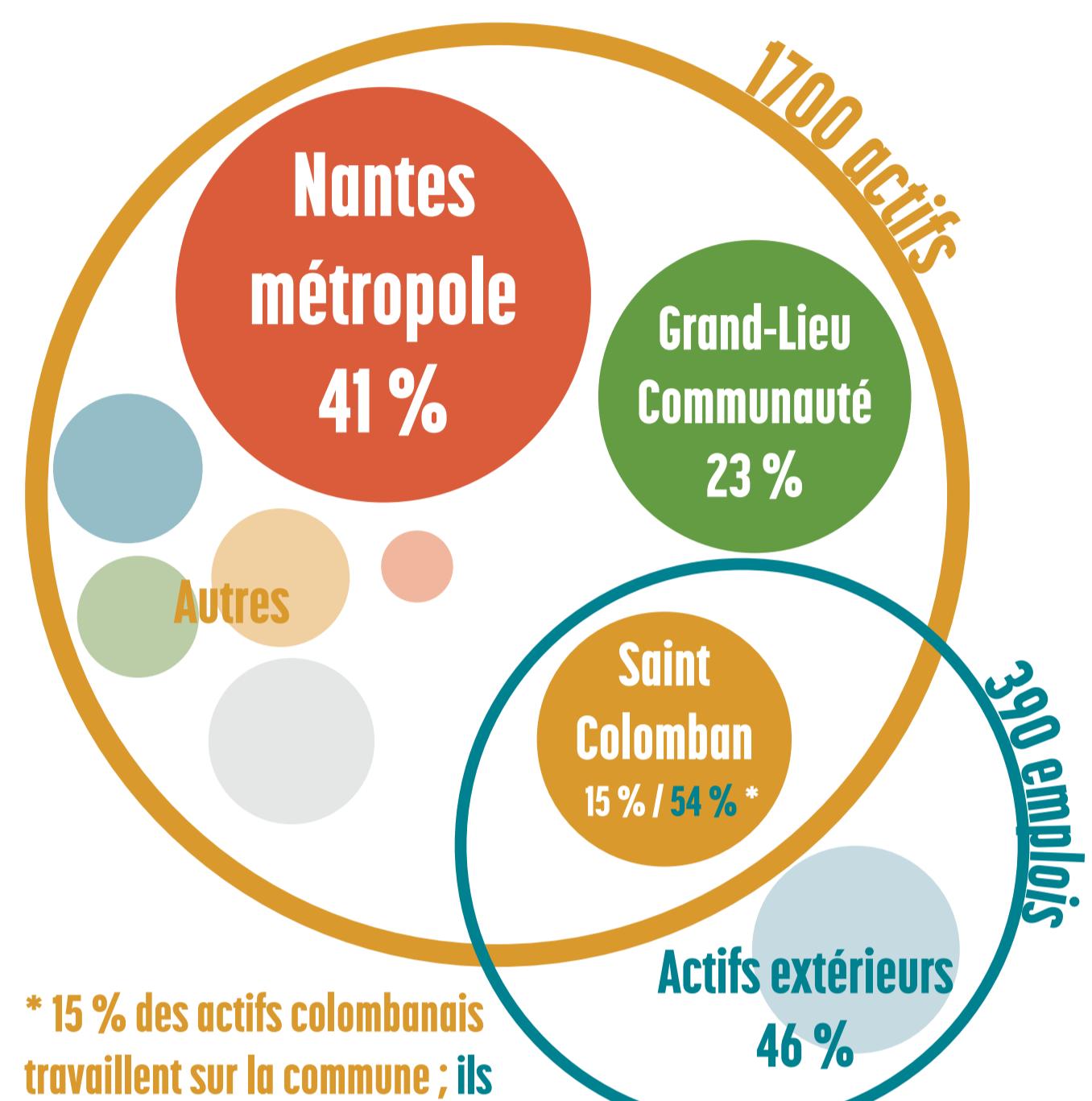
En revanche, 74% des logements disposent de 4 pièces ou plus, quand 58% des ménages sont constitués de seulement une ou deux personnes... Ces chiffres sont communs pour une commune comme Saint-Colomban mais interrogent sur la production à assurer demain pour proposer une offre véritablement adaptée aux évolutions démographiques.

Les évolutions démographiques tendent à indiquer un « desserrement des ménages » : il y a en moyenne moins de personnes à vivre dans un même logement. Cela est dû à un ensemble de facteurs sociétaux :

- mise en ménage plus tardive
- baisse de la natalité
- séparations
- augmentation de l'espérance de vie, donc du nombre de personnes âgées

Cela implique qu'à population constante, il faut plus de logements pour loger tout le monde ! Mais surtout adapter la production future pour que celle-ci réponde à ces besoins spécifiques, y compris sur une commune « familiale » comme Saint-Colomban.

Où travaillent les habitants de Saint-Colomban ?



Qui travaille à Saint-Colomban ?

UNE COMMUNE RÉSIDENTIELLE À L'ÉCONOMIE PRÉSENTIELLE

Saint-Colomban est une commune qui compte une population active importante, mais un nombre d'emplois relativement limité. Il y a en effet 390 emplois sur la commune, pour environ 1800 actifs dont 1730 occupent un emploi.

Les emplois locaux sont pour plus de la moitié pourvus par des habitants de la commune : 211 sur 390. En revanche, les quelques 1500 actifs restant travaillent en dehors de la commune, et parcourent parfois des distances relativement importantes. Cette répartition géographique de l'emploi a un impact non-négligeable sur les pratiques quotidiennes, notamment en matière d'achats par exemple.

Cette faible concentration d'emploi donne à la commune un profil plutôt résidentiel, qui se ressent dans les secteurs d'activités économiques : le commerce, les services, l'administration et les services publics, sont de loin les premiers pourvoyeurs d'emploi sur la commune. Mais la commune compte aussi quelques filières productives, avec des emplois dans l'industrie, l'agriculture et la construction.