

CHAPITRE 1

POPULATION ET HABITAT

1 – POPULATION

1.1 - Sources utilisées, méthode & définitions

1.1.1 Sources utilisées et méthode

Les données relatives à la population sont issues du recensement réalisé par l'INSEE (Institut national de la statistique et des études économiques). Suite à la dernière enquête exhaustive a été conduite en 1999 (RP 1999), un nouveau dispositif de diffusion des résultats du recensement a progressivement été mis en place. Ainsi, les derniers éléments du recensement, mis à jour en juin 2012, fournissent un état des lieux actualisé exhaustif correspondant à une 'photographie' de la commune au 1^{er} janvier 2009 (www.insee.fr).

1.1.2 Définitions (source : INSEE)

La population légale des communes est définie par le décret n°2003-485 du 5 juin 2003. Il précise que la population dite municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune. Elle inclut les personnes sans abri ou résidant habituellement dans des habitations mobiles recensées sur le territoire de la commune ainsi que les détenus dans les établissements pénitentiaires. C'est la population statistique comparable à la population sans double compte (PSDC) des précédents recensements.

La population comptée à part comprend certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui gardent un lien de résidence avec la commune. Elle comprend, par exemple, les élèves ou étudiants majeurs qui logent pour leurs études dans une autre commune mais dont la résidence familiale est située sur le territoire de la commune. Il est important de dénombrer à part de telles situations, d'abord pour clarifier quelle est véritablement la commune de résidence mais aussi pour ne pas produire des doubles comptes entre deux communes quand on additionne leurs populations.

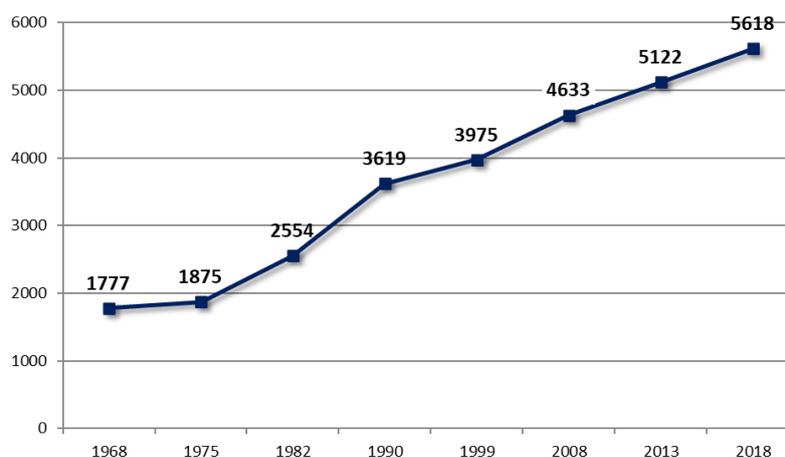
La population totale est la somme de la population municipale et de la population comptée à part.

1.2 - Caractéristiques de la dynamique démographique

1.2.1 La population de Chatuzange le Goubet a été multipliée par 2,6 en 40 ans

La population de Chatuzange le Goubet, qui atteignait 4 706 habitants en 2009, a connu globalement une croissance régulière depuis 1968 (voir tableau ci-dessous). Avec un gain de 2 929 habitants entre 1968 et 2009, le nombre d'habitants sur la commune a été multiplié par 2,6 en 40 ans.

Depuis une 20aine d'années, la commune connaît des phases de croissance assez soutenue, autour de + 2% par an (1999 à 2007, 2007 à 2012 et 2012 à 2017). On notera qu'au 1^{er} janvier 2017 la population légale atteint 5 516 habitants. Compte-tenu des récentes opérations sur la commune, le nombre d'habitants en 2020 est estimé à environ 6 300 habitants.



Evolution de la population entre 1968 et 2018

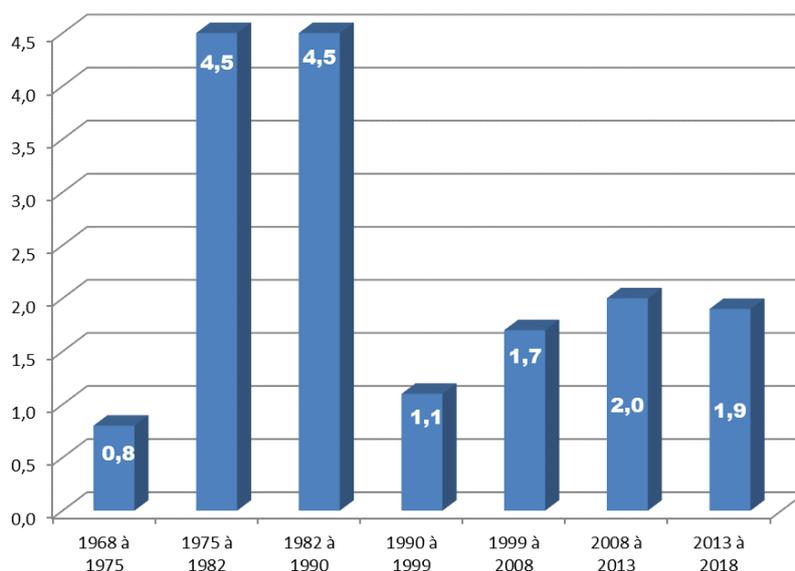
Source : INSEE, 2021

1.2.2 Caractéristiques de l'évolution démographique

L'analyse de l'évolution de la population au cours des différentes périodes censitaires (voir tableau ci-après) montre toutefois que cette progression globale se caractérise par quatre phases distinctes qui présentent des caractéristiques spécifiques :

- une phase de **croissance modérée entre 1968 et 1975**, avec un taux de croissance annuel de l'ordre de 0,8%
Comme l'indique le graphique page suivante, la commune est peu attractive durant cette période car le solde migratoire est faible (0,3%). La croissance de la population résulte principalement d'un solde naturel positif (0,5%) ;
- une phase de **croissance très soutenue entre 1975 et 1990**, avec un taux de croissance annuel de 4,5% entre 1975 et 1982 et entre 1982 et 1990
L'accroissement de la population au cours de cette période est très marqué. Le solde migratoire (4,1% entre 1975 et 1982 et 3,7% entre 1982 et 1990) participe quasi exclusivement à la progression démographique, tandis que le solde naturel joue un rôle mineur (0,4% entre 1975 et 1982 et 0,8% entre 1982 et 1990) ;
- le retour à une phase de **croissance modérée entre 1990 et 1999**, avec un taux de croissance annuel de 1,1%
La croissance est liée de manière équilibrée à au solde naturel (0,6%) et à l'arrivée de nouveaux habitants (avec un solde migratoire de 0,5%) ;
- une phase de **croissance soutenue entre 1999 et 2018**, avec un taux de croissance annuel entre + 1,7% et + 2%
Le solde naturel est stable par rapport à la période 1999-2008 (+0,6%), et la part du solde migratoire a doublé (+1,1%) et représente entre 1999 et 2018 une part dominante de la croissance démographique.

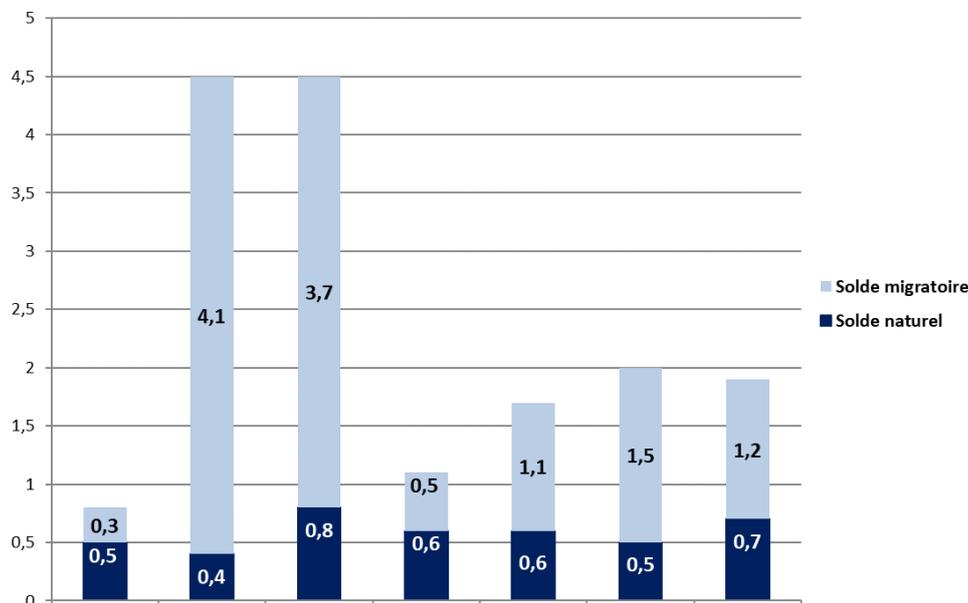
Evolution du taux de croissance annuel entre 1968 et 2018 (en %) à Chatuzange le Goubet



Source : Ad hoc Aménagement, d'après les données INSEE, RP 1968 à 2018 (INSEE, 2021)

Le graphique ci-dessous indique la part de la croissance démographique qui relève du **solde migratoire**, c'est-à-dire la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur la commune et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de chaque période de recensement, et le **solde naturel**, c'est-à-dire la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Variation annuelle moyenne de la population due au solde naturel et au solde migratoire (en %)

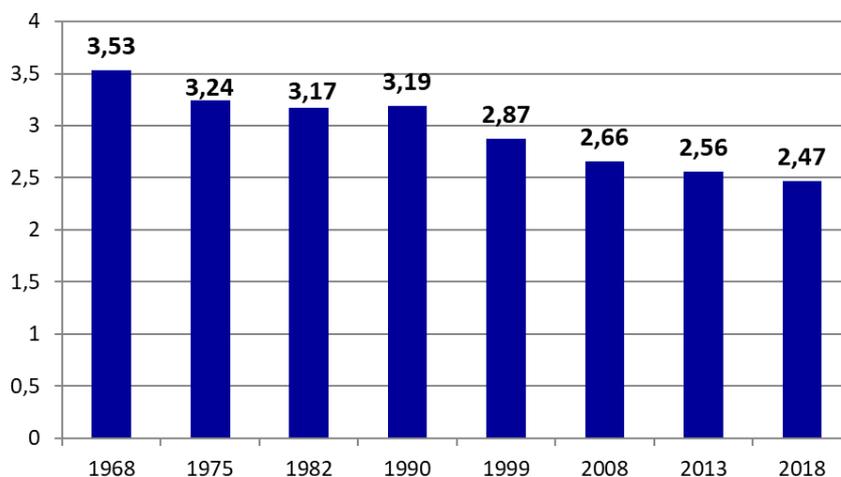


Source : Ad hoc Aménagement, d'après les données INSEE, RP 1968 à 2018 (INSEE, 2021)

1.2.3 Evolution de la taille moyenne des ménages (TMM)

La taille moyenne des ménages (TMM) correspond au nombre moyen de personnes qui occupent une résidence principale. La taille moyenne des ménages diminue globalement depuis 1968. Supérieure à 3,5 personnes par ménage en 1968, la TMM a lentement diminué aux alentours de 3,2 personnes par ménage entre 1975 et 1990. A partir de 1999, la baisse de la TMM s'est accentuée pour atteindre 2,9 personnes par ménage en 1999 et **2,5 personnes par ménage en 2017**.

Evolution de la taille moyenne des ménages entre 1968 et 2018 à Chatuzange le Goubet



Source : Ad hoc Aménagement, d'après les données INSEE, RP 1968 à 2018 (INSEE, 2021)

Dans la Drôme, l'évolution de la taille moyenne évolue de manière plus accentuée en passant de 3,1 personnes par ménage en 1968 à 2,2 personnes par ménage en 2018, en suivant la tendance nationale.

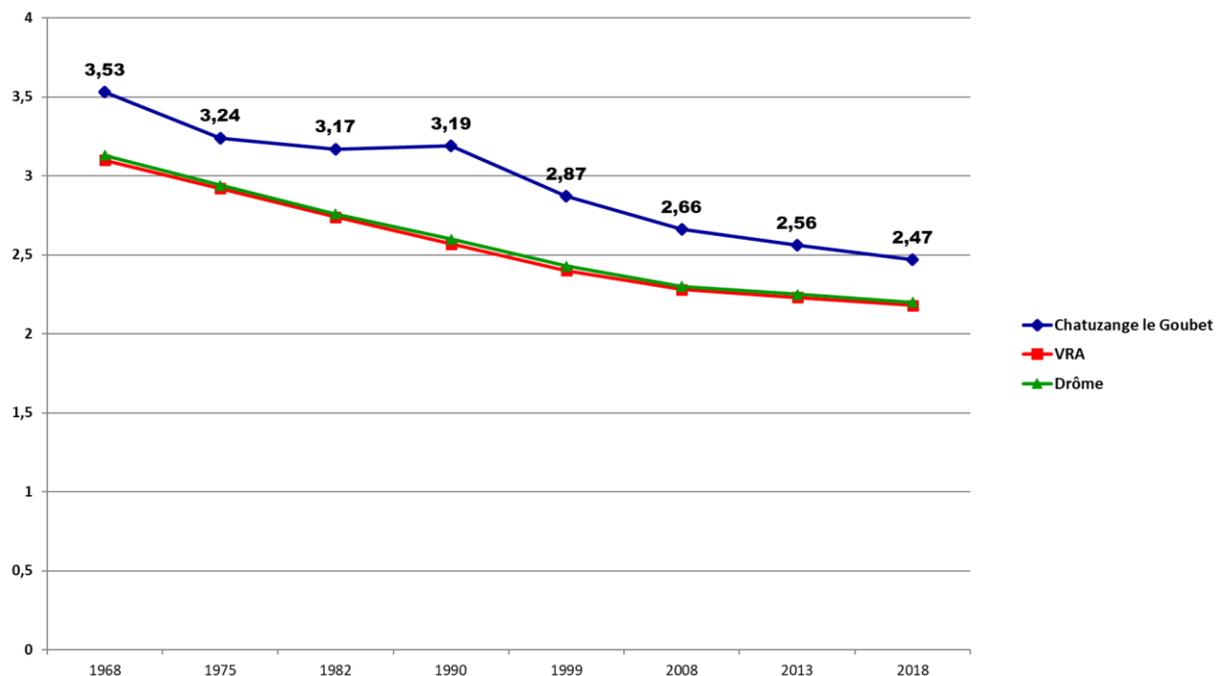
A Chatuzange le Goubet, l'entame de la diminution de la TMM est tardive, mais qui connaît une évolution rapide depuis 1990. La TMM a fortement diminué entre 1990 et 2009 (-1,08% par an). Cela traduit un effet de « rattrapage » qui résulte de deux phénomènes :

- d'une part, la proportion des ménages d'au moins trois personnes a diminué ;
- d'autre part, la proportion de ménages d'une ou deux personnes s'est fortement accrue.

A l'échelle nationale, l'INSEE indique que la hausse du niveau de vie, le développement du parc de logements, l'individualisation des comportements et l'allongement de la vie combinent leurs effets pour expliquer, sur le long terme, la diminution de la taille moyenne des ménages. La maîtrise accrue de la fécondité a réduit le nombre de familles nombreuses. La décohabitation des générations, une mise en couple plus tardive et des unions plus fragiles contribuent également à réduire la taille des ménages. Moins souvent rompue par le décès d'un des conjoints, la vie en couple l'est de plus en plus par une séparation ou un divorce. En outre, la baisse de la mortalité allonge la période pendant laquelle les adultes n'ont plus d'enfants à charge et vivent seuls ou en couple sans enfant.

Le graphique ci-dessous permet de comparer l'évolution de la taille moyenne des ménages aux échelles communale, intercommunale et départementale.

**Evolution de la taille moyenne des ménages :
comparaison Commune / VRA / Département**



Source : Ad hoc Aménagement, d'après les données INSEE, RP 1968 à 2018 (INSEE, 2021)

On constate que la taille moyenne des ménages à Chatuzange le Goubet en 2018 équivalait à la taille moyenne des ménages observée dans la Drôme et à celle observée sur Valence Romans Agglo il y a 20 ans.

Compte-tenu des projections de l'INSEE au niveau national et de l'évolution constatée sur la commune depuis 1990, l'évolution à l'horizon de 12 ans de la taille moyenne des ménages sur la commune repose sur l'hypothèse d'une poursuite de la diminution du nombre de personnes par ménage.

Cette évolution s'inscrit dans la même dynamique que celle du SCOT du Grand Rovaltain qui observe que « *La structure des ménages connaîtra également des évolutions conséquentes. En 2010, la taille des ménages sur le territoire est de 2,33 personnes. Pour l'horizon 2025, les hypothèses, calculées statistiquement, font état d'une taille des ménages de 2,15 à 2,2 personnes/ménage* » (diagnostic, p. 22).

La commune retient l'hypothèse d'une poursuite de la diminution de la taille moyenne des ménages à un rythme proche de celui observé depuis 1990, de l'ordre de -1% par an (hypothèse n°1). Cette hypothèse se justifie par les éléments suivants :

- ✓ la poursuite probable de l'effet de « rattrapage » s'explique par le fait que la baisse de la TMM a été engagée tardivement (1990),
- ✓ la commune a engagé une politique en matière de logements qui intègre, dans les zones urbanisables du PLU approuvé en 2012, une part significative de logements locatifs aidés (30%). Cela favorise l'installation de ménages de petite taille,
- ✓ la commune observe que le parc de logements de grande taille prévu initialement pour des ménages d'au moins 3 ou 4 personnes, est de plus en plus occupé (suite à des reventes, etc.) par des ménages de plus petite taille,
- ✓ une évolution en cohérence avec les tendances à l'échelle du SCOT.

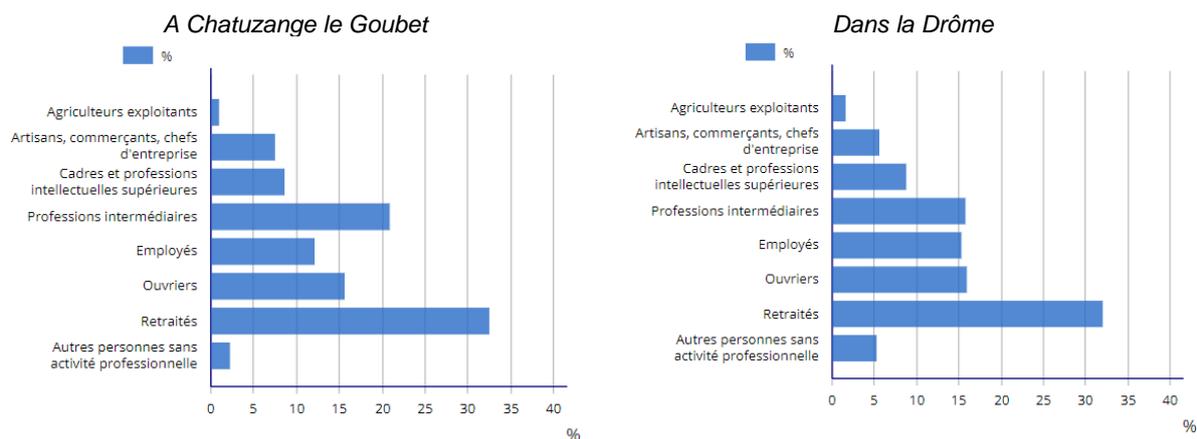
Avec une hypothèse de poursuite de la diminution de la taille moyenne (TMM) des ménages d'environ -1% par an, la TMM sera de l'ordre de 2,2 personnes par ménage à l'horizon 2030 - 2035.

1.2.4 Evolution & caractéristiques des ménages

L'évolution des ménages se caractérise principalement par la diminution de la proportion des ménages de plus de trois personnes et l'accroissement de la proportion de ménages d'une ou deux personnes.

La répartition des ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence illustre une plus forte représentation des professions intermédiaires et des artisans sur la commune par rapport à la moyenne départementale. On observe aussi à Chatuzange le Goubet une plus faible représentation des employés et des autres personnes sans activité professionnelle.

Ménages selon la CSP de la personne de référence en 2018



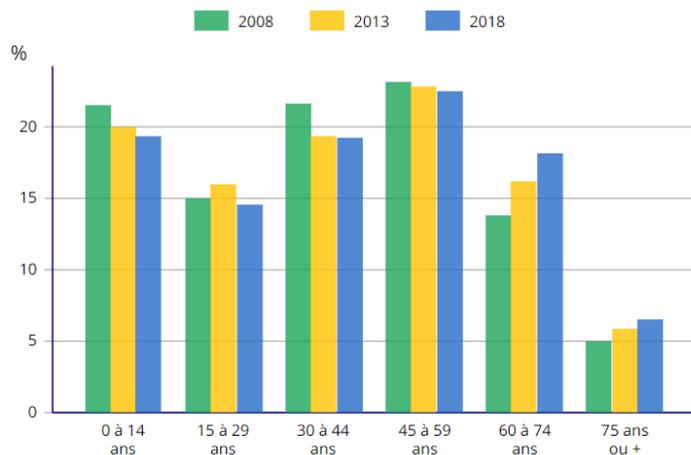
Source : Insee, RP2018 exploitation complémentaire (INSEE, 2021)

1.3 – Composition de la population

1.3.1 Evolution des classes d'âge

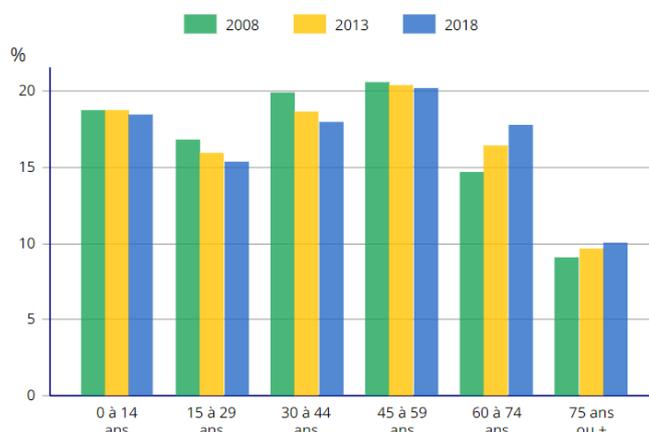
Le graphique ci-après indique l'évolution de la répartition des classes d'âge sur la commune entre 2008 et 2018.

Population par grande tranche d'âge à Chatuzange le Goubet



Source : INSEE, RP 2018 (INSEE, 2021)

Population par grande tranche d'âge dans la Drôme



Source : INSEE, RP 2018 (INSEE, 2021)

Sur les 10 dernières années, on constate :

- ✓ une baisse de la tranche d'âge 0 - 14 ans depuis 10 ans, mais qui reste au niveau de la moyenne départementale
- ✓ une relative stabilité des 15 – 29 ans, à un niveau équivalent à l'échelle départementale
- ✓ une baisse de la tranche d'âge 30 – 49 ans, mais qui reste au niveau de la moyenne drômoise
- ✓ une relative stabilité des 45 – 59 ans, beaucoup plus représentés qu'à l'échelle départementale
- ✓ une augmentation significative des 60 – 74 ans sur la commune comme dans le département
- ✓ une relative augmentation des 75 ans ou +, mais ceux-ci sont moins représentés par rapport à la moyenne départementale

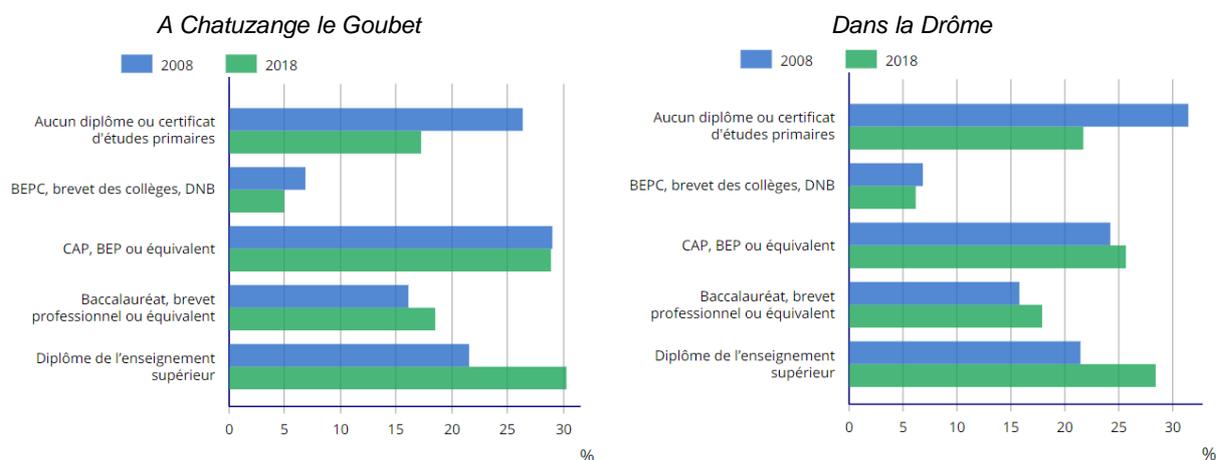
L'enjeu principal sur la commune consiste à réduire les déséquilibres entre certaines tranches d'âge afin d'assurer, à long terme, l'équilibre de la population et la pérennité des équipements publics. L'un des leviers sur lequel la Ville peut s'appuyer pour rééquilibrer les tranches d'âges est de proposer une offre de logements adaptée aux besoins.

1.3.2 Le niveau de formation de la population

La comparaison du niveau de formation entre le niveau communal et départemental montre que :

- la population sans diplôme a fortement diminué depuis 10 ans à Chatuzange, comme dans la Drôme
- la population de niveau CAP ou BEP est un peu plus importante à Chatuzange le Goubet qu'à l'échelle départementale
- la population de niveau BAC a progressé sur la commune, avec un taux aujourd'hui proche de celui observé à l'échelle de la Drôme
- la population diplômée de l'enseignement supérieur a fortement progressé, à un niveau proche de celui observé dans le département

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus (en %)



Source : INSEE, RP 2018 (INSEE, 2021)

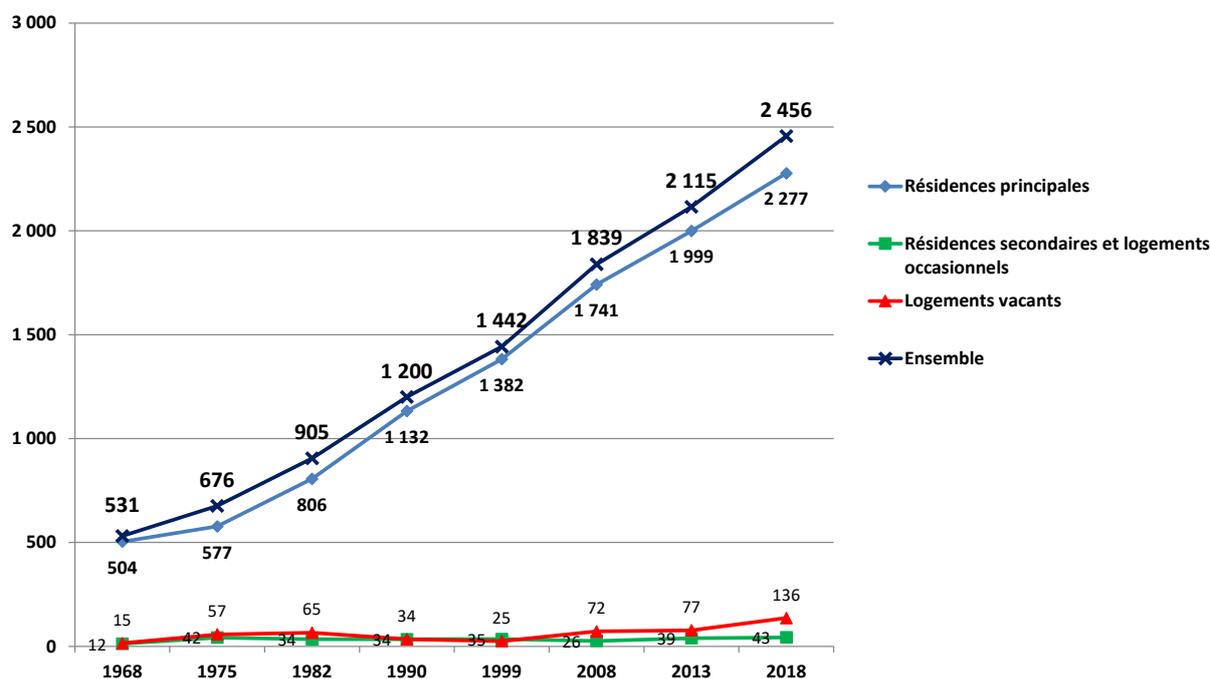
2 – HABITAT

2.1 – Caractéristiques du parc de logements de Chatuzange le Goubet

2.1.1 Une progression constante du nombre de logements

Le graphique ci-après présente l'évolution du nombre de logements selon leur catégorie. On constate que l'évolution a connu différentes phases de croissance selon les époques, à un rythme proche de celui de l'évolution de la population. Globalement, la croissance très soutenue de la population se traduit par un parc de logements multiplié par 4,5 en une 50aine d'années.

Evolution du nombre de logements par catégorie



Source : Ad hoc Aménagement, d'après les données INSEE, RP1967 à 2018 (INSEE, 2021)

La part des résidences principales dans le parc de logements est prépondérante (près de 93% en 2018), à un niveau plus élevé que ce que l'on observe par rapport à la moyenne départementale (83%). Le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels est faible (1,8%) et relativement stable, contrairement aux logements vacants dont le nombre varie de manière significative. On observe ainsi que leur nombre a progressé en 10 ans, en passant de 72 logements à 136 logements entre 2008 et 2018. La commune ne dispose pas d'informations permettant d'expliquer cette évolution. De même, il est difficile de connaître avec précision le type de vacance dont il s'agit, à savoir une vacance courte durée (liée à la rotation dans le parc de logement) ou à une vacance longue durée (liée à une problématique de réhabilitation de logements anciens). En tout état de cause, le taux de vacance reste très limité (5,5%) et situé en-dessous du taux départemental (8,6%).

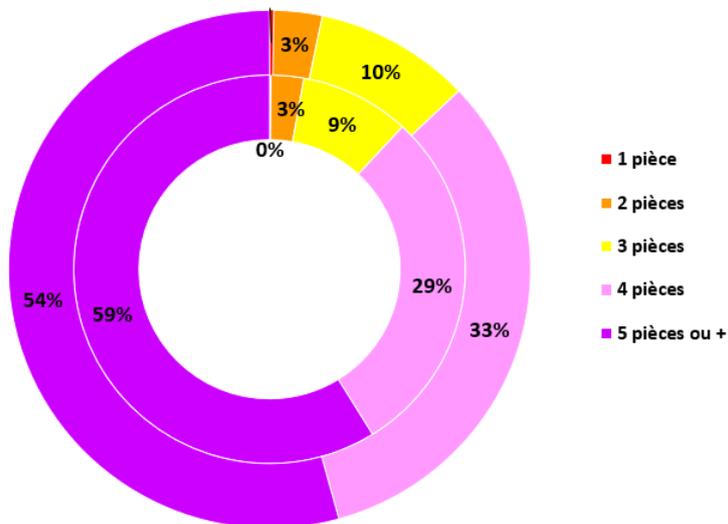
2.1.2 Les résidences principales de 5 pièces et + en augmentation

Après avoir connu une augmentation importante de la part des logements de 5 pièces ou plus entre 1999 et 2009, un rééquilibrage s'opère depuis une dizaine d'années avec :

- une diminution des logements de 5 pièces ou +
- une représentation en hausse des logements de 4 pièces
- une légère progression des logements de 3 pièces
- une stabilité des logements de 2 pièces

Rappel : sont dénombrées les pièces à usage d'habitation (y compris la cuisine si sa surface excède 12 m²) ainsi que les pièces annexes non cédées à des tiers (chambres de service...). Ne sont pas comptées les pièces à usage exclusivement professionnel ainsi que les entrées, couloirs, salles de bain, ...

Répartition des logements par catégorie sur la commune entre 2008 et 2018



Légende : cercle intérieur = RP 2008 | cercle extérieur = RP 2018 (INSEE, 2021)

Globalement, on observe une forte stabilité depuis 10 ans dans la répartition entre :

- ✓ les logements de plus petite taille (1, 2 ou 3 pièces) qui passent de 12% à seulement 13%
- ✓ les logements de plus grande taille (4 ou 5 pièces) qui passent de 88% à seulement 87%

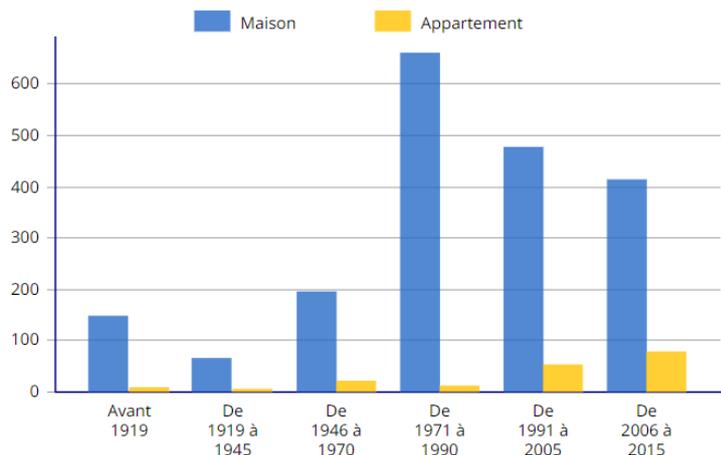
Enfin, parmi les autres enjeux, il convient de veiller à l'adéquation du parc avec le profil et les ressources des ménages.

L'INSEE constate que la part du logement dans le budget des ménages a sensiblement progressé en France ces dernières années du fait de la hausse du foncier, du bâti et de la volonté d'accéder à la propriété, encouragée par les incitations fiscales. Le desserrement des ménages, conjugué aux difficultés sociales (perte d'un emploi, précarité, faibles niveaux de salaire) explique l'importance de favoriser une offre en logements adaptée aux ménages de la commune. Cet enjeu renvoie à la notion de **parcours résidentiel**, c'est-à-dire permettre aux différents ménages de trouver un logement adapté à leur situation (jeunes, couples, familles, seniors,...), à toutes les étapes de leur vie. Pour cela, une diversification des produits logement est nécessaire, tant sur le plan de la taille des logements que sur le plan du statut d'occupation.

2.1.3 Un parc de logements relativement récent

Le parc de logements de Chatuzange le Goubet est relativement récent puisque seulement 21% des constructions sont antérieures à 1970 (parmi lesquelles 11% datent d'avant 1945). Sur la commune, près de 80% des logements ont été construits après 1970 (79%). Le parc est ainsi beaucoup plus jeune que le parc de logements drômois.

Résidences principales en 2018 selon le type de logement et la période d'achèvement



Source : Insee, RP2018 exploitation principale

La commune dispose donc de logements plus récents par rapport aux moyennes intercommunale et départementale. Ce constat concerne également les logements les plus récents, construits sur la période 2006 – 2015, qui représentent 23% du parc de logements sur la commune.

2.1.4 Un modèle dominant pour les résidences principales : la maison individuelle avec un statut de propriétaire

En 2009, le parc de résidences principales sur la commune est composé à 90,6% par des maisons individuelles et à près de 9,2% par des appartements.

Concernant le statut des résidences principales, le parc de logements est occupé à 77,6% par des propriétaires et à environ 21,6% par des locataires (les personnes logées gratuitement représentent une part très faible, inférieure à 1%).

2.2 – Le logement locatif

2.2.1 Etat des lieux du parc locatif

Au total, sur la commune, 250 LLS ont été recensés au 1er janvier 2019.

Avec 2 335 résidences principales recensées en 2019 sur la commune, dont 250 LLS, le taux de logements locatifs sociaux est d'environ 10,7 %. Pour atteindre l'objectif de mixité sociale de 20%, le nombre de LLS devrait être de 467 (2 335 x 20%). Le nombre de LLS manquants pour atteindre 20% est donc d'environ 217 LLS (467 - 250 LLS), soit en moyenne un rattrapage d'environ 18 LLS / an à l'horizon de 12 ans.

La réalisation de ces 217 LLS qui constituent par ailleurs des résidences principales engendre la création d'environ 43 LLS supplémentaires (217 x 20%). L'objectif de LLS au titre du rattrapage est donc au total d'environ 260 logements sur 12 ans (217 + 43 LLS), soit en moyenne 21 à 22 LLS / an.

2.2.2 Besoins à terme

En matière de logement social, la commune est soumise aux dispositions l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) qui impose aux communes de plus de 3 500 habitants, situées dans une agglomération de plus de 50 000 habitants, de disposer d'au 20 % de logement locatif social dans leur parc de résidences principales. La loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social a porté l'objectif à atteindre à 25% à l'horizon 2025.

Cependant, le décret n° 2013-671 du 24 juillet 2013 détermine la liste des agglomérations et établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre au sein desquels le parc de logements existant ne justifie pas un effort supplémentaire de production de logements locatifs sociaux complémentaire. L'agglomération de Romans-sur-Isère et la Communauté d'agglomération de Valence Romans Agglo ne sont pas visées par l'effort supplémentaire de production de logements locatifs sociaux complémentaire. Au titre de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation, le taux légal de logements sociaux dans les communes comprises dans ces agglomérations et établissements publics est maintenu à 20 %.

La commune de Chatuzange le Goubet a donc pour objectif d'atteindre 20% de logement locatif social dans son parc de résidences principales.

2.3 – L'accueil des gens du voyage

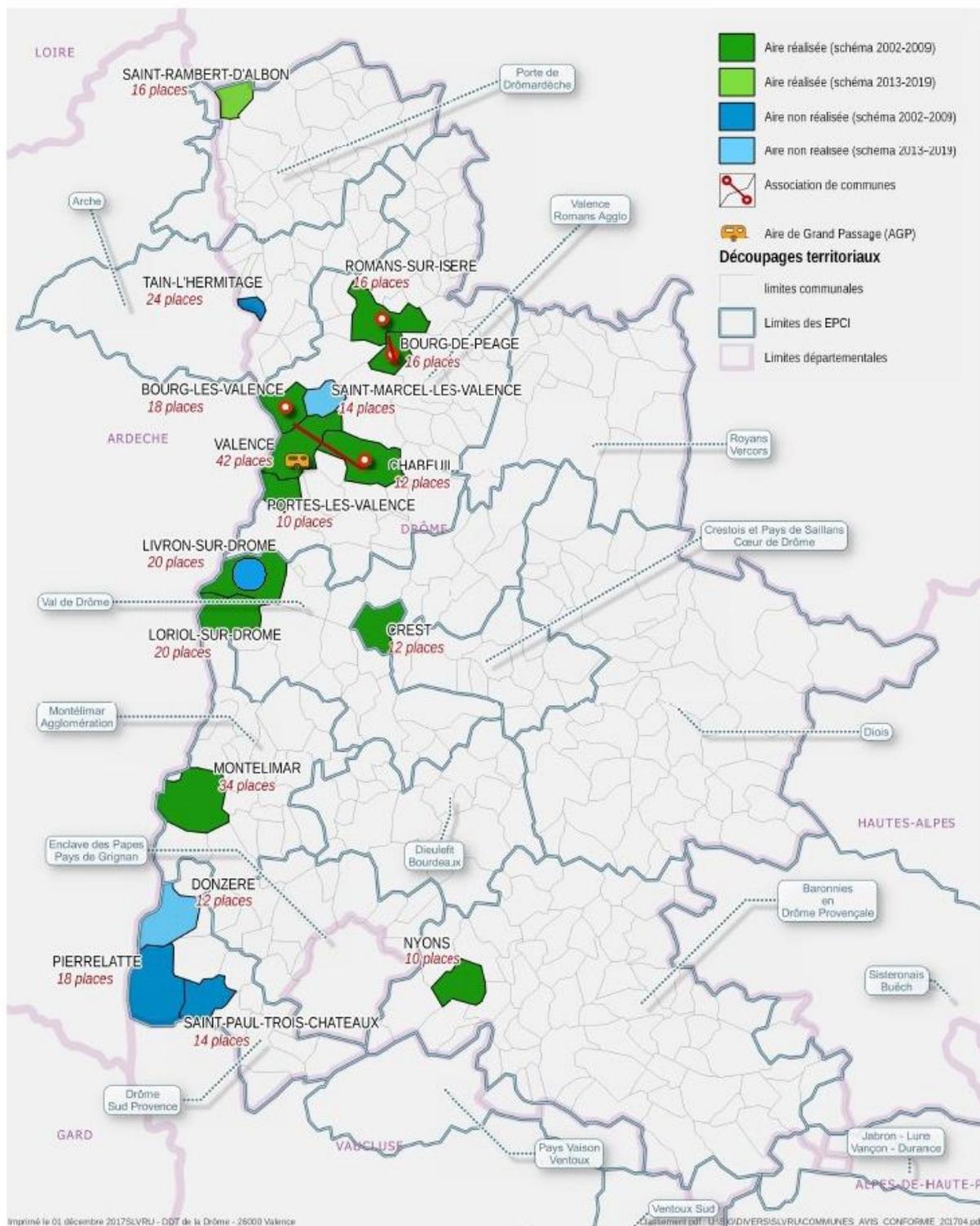
La loi n°90-449 du 31 mai 1990 dite « Loi Besson » prévoit la mise en œuvre, dans chaque département, d'un dispositif d'accueil des gens du voyage, formalisé par un schéma départemental piloté conjointement par l'État et le Conseil Départemental. Ce schéma définit les types d'aménagements imposés aux collectivités, avec notamment l'obligation de créer dans chaque département une aire de grand passage et, dans les communes de plus de 5 000 habitants, la réalisation ou la réhabilitation (mise aux normes) d'aires d'accueil.

Face au constat général d'une application incomplète de la loi et de l'absence de schéma au sein de nombreux départements, la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000, relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, est venue renforcer la mise en place du précédent dispositif, notamment en matière d'obligation des communes. L'article 1^{er} dispose que « ...*Les communes de plus de 5 000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental* ».

En l'absence d'aire d'accueil, les communes de plus de 5000 habitants ne peuvent interdire, sur leur territoire, le stationnement de caravanes. L'article L.2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales confie le soin aux maires d'assurer le bon ordre, la tranquillité, la sécurité et la salubrité publiques au sein de leur commune. A ce titre, l'aménagement d'une aire d'accueil permet de satisfaire à ces obligations légales en garantissant, notamment, l'accueil de familles en caravanes tout en évitant les troubles qui pourraient en résulter (conflits avec le voisinage, installation sauvage...). Dès lors qu'une commune a répondu à son obligation, la loi du 5 juillet 2000 permet d'interdire le stationnement de caravanes hors aires d'accueil aménagées.

Dans la Drôme, un schéma départemental d'accueil des gens du voyage a été élaboré pour la période 2022 / 2028 (voir la carte ci-après).

Aires d'accueil des gens du voyage : carte des aires réalisées et manquantes



Source : Préfecture de la Drôme

Ce schéma, validé par arrêté préfectoral n° 2022-10-07-00003 du 07 octobre 2022, précise que « 2 nouvelles communes relèvent du schéma, du fait de leur croissance démographique (recensement INSEE) qui les amène à dépasser le seuil des 5 000 habitants : Chatuzange-le-Goubet et Etoile-sur-Rhône se trouvent désormais dans l'obligation d'apporter des réponses aux familles itinérantes et/ou en voie de sédentarisation ». Les réponses apportées par la commune sont explicitées dans le Projet d'aménagement et de développement durables.

2.4 Vision prospective du logement

2.4.1 Méthode

La construction de logements est liée à deux principaux types de besoins (1) :

1. Compenser la diminution du nombre d'habitants par résidence principale (taille moyenne des ménages)
2. Répondre à la croissance démographique

(1) *Dans une moindre mesure, la construction de logements est liée à d'autres problématiques telles que le remplacement des logements désaffectés, etc.*

La notion de **seuil d'équilibre** correspond au nombre de logements à réaliser dans l'hypothèse d'une stabilité démographique.

2.4.2 Vision prospective

Pour calculer le seuil d'équilibre à l'horizon 2032, il convient de calculer le ratio suivant, où TMM = Taille moyenne des ménages :

Seuil d'équilibre = [(Pop. des ménages 2032 / TMM 2032) – (Pop. des ménages 2020 / TMM 2020)]

La population des ménages en 2020 s'élevait à 4 697 personnes et la TMM était de 2,5 personnes par ménage. Comme cela a été indiqué au § 1.2.3, l'hypothèse d'une poursuite de la diminution de la TMM à un rythme d'environ - 1% par an, à l'horizon 2032, est réaliste.

La TMM atteindrait, selon cette hypothèse, 2,2 personnes/ménage en 2032. Enfin, le calcul du seuil d'équilibre suppose que la population des ménages soit stable à l'horizon 2032, soit 4 697 personnes.

$$\text{Seuil d'équilibre} = [(4697 / 2,2) - (4697 / 2,5)] = 256 \text{ logements}$$

Pour maintenir la population à son niveau actuel, en compensant la diminution de la taille moyenne des ménages, la commune doit construire, à l'**horizon 2032, environ 256 logements.**

Cela représente en moyenne environ 21 logements par an sur la période 2020 - 2032.

POPULATION & HABITAT

Population

Synthèse	Enjeux
Une croissance démographique rapide, avec une population multipliée par 2,6 en 40 ans	Modérer l'évolution démographique
L'observation du taux annuel de croissance annuel montre que l'évolution démographique, tout en restant positive, a connu d'importants à-coups en 40 ans	Lisser de manière plus équilibrée l'évolution démographique afin d'assurer une gestion durable des équipements et des infrastructures
La part du solde migratoire a, le plus souvent, « tiré » la croissance démographique vers le haut	Améliorer l'équilibre entre le solde naturel et le solde migratoire en s'appuyant notamment sur une offre de logements adaptée
La diminution de la taille moyenne des ménages (TMM) a été tardive, mais s'est accélérée depuis 1990	Anticiper la poursuite de la diminution de la TMM sur le moyen et long terme
La part des ménages de petite taille progresse depuis 10 ans, pour atteindre 55% en 2009	Anticiper la poursuite de la part croissante des ménages de petite taille sur le moyen et long terme
Une sous représentation de la classe d'âge des « 15 - 29 ans » et, dans une moindre mesure, de la tranche d'âge « 75 ans ou + »	Réduire les déséquilibres entre certaines tranches d'âge afin d'assurer, à long terme, l'équilibre de la population et la pérennité des équipements publics

Habitat

Synthèse	Enjeux
Un parc de logements multiplié par 3,5 en une quarantaine d'années	Adapter l'évolution du parc de logements en fonction du projet démographique
Le nombre de logements vacants a doublé en 10 ans (passant de 35 à 74 lgts)	Améliorer la connaissance du phénomène pour apporter des réponses ciblées
Une diminution de la part des logements de 1, 3 et 4 pièces et une augmentation significative des logements de 5 pièces et +	Veiller à l'adéquation du parc de logements avec le profil des ménages, notamment par rapport aux logements de 3 pièces
Un parc locatif à vocation sociale qui représente 6,58% du parc total des résidences principales	Renforcer le parc locatif à vocation sociale
Le projet de SCOT indique que « <i>les documents d'urbanisme qui fixent des objectifs démographiques projetant la commune à plus de 5 000 habitants doivent intégrer une réflexion sur la localisation d'une aire d'accueil</i> »	Intégrer, dans la réflexion (notamment en phase PADD), des pistes en vue de répondre à cette problématique sur le plus long terme
Pour maintenir la population à son niveau actuel, en compensant la diminution de la taille moyenne des ménages, la commune doit construire : * à l'horizon 2025, environ 308 logements * à l'horizon 2030, environ 415 logements	Prendre en compte le desserrement des ménages dans le projet démographique