

## La Goutelle :

- Scot Pays de Combrailles ;
- CC Chavanon Combrailles et Volcans; PLH du Pontgibaud Sioule et Volcans
- Population en 2014 :626;
- Taille des ménages en 2014 : 2.3

### **1/ Traduction des règles du Scot Pays des Combrailles et ses rivières à l'échelle communale**

#### **Facteurs augmentant le nombre de logements à produire :**

- **L'ambition démographique :** L'objectif du Scot Pays de Combrailles

Pour la commune de la Goutelle afin d'être compatible avec les orientations du Scot l'ambition démographique du prochain PLU est de l'ordre de 1%/an. Ambition démographique :  $626 * 1.2\% * 10 = 75$  habitants supplémentaires d'ici 2027

Dans l'hypothèse d'une taille moyenne des ménages à 2.05 en 2027, ce sont environ **37 nouveaux logements** à produire=> soit environ 3.7 logements /an.

- **Le desserrement des ménages :** la baisse de la taille moyenne des familles est un phénomène généralisé dans nos civilisations. Il est impacté par les nouveaux modes de vie mais SURTOUT par le vieillissement de la population. )

$$626/2.3=272.1 \quad 626/2.05= 305$$

Pour conserver en 2027 le même nombre d'habitants qu'aujourd'hui, il faudrait produire **environ 33 logements supplémentaires** (taille moyenne de 2,05 au lieu de 2,3) => soit environ 3.3 logements à produire chaque année.

- **La désaffectation du parc :** entre 1990 et 2014, en moyenne chaque année, 0,25% des logements sortent du parc pour cause de démolition ou de désaffectation. En appliquant ce rythme sur la période 2016-2027

**On évalue à 8 le nombre de logements à remplacer d'ici 2027=>** soit environ 0.8 logements à produire chaque année.

## Facteurs diminuant le nombre de logements à produire

- **La transformation des résidences secondaires :** Entre 2009 et 2014, le parc de résidences secondaires est passé de 40 à 38 logements. On peut faire l'hypothèse qu'une grande partie de ces logements a été transformée en logement principal.

On évalue à **2 le nombre de logements transformé d'ici 2027**=> soit 0.2 logements disponibles en plus chaque année.

- **La reconquête du parc vacant :** Entre 2009 et 2014, le nombre de logement vacant est passé de 26 à 36 logements. On évalue à **5 le nombre de logements transformé d'ici 2027**=> soit environ 0.5 logements disponibles en plus chaque année. (30% du Parc (SCoT) soit 10 Log)

+	-
L'ambition démographique : <b>37 logements</b>	La transformation des résidences secondaires : <b>2 logements</b>
Le desserrement des ménages : <b>33 logements</b>	La reconquête du parc vacant : <b>9 logements</b>
La désaffectation du parc : <b>8 logements</b>	
<b>Total : 80 logements</b>	<b>Total : 11 logements</b>
Soit 69 logements à réaliser d'ici 2027. Environ 6.9 logements/an	

**69/13= 5.3 hectares**

**En appliquant un taux de rétention foncière de l'ordre de 25% la commune peut mobiliser environ 6.6 hectares de zones constructibles dans son futur PLU.**