

Diagnostic PLU

Évaluation des besoins en logements en 2025

Cette étude est basée :

- sur les hypothèses PLU présentées lors de la réunion extramunicipale du 19/12/2014 :
 - o 7136 habitants en 2025, soit **928 habitants de plus qu'en 2011**
 - o Tailles des ménages en 2011 : 2.55 personnes/logement
 - o Diminution du pourcentage de logements vacants de 6 % en 2011 à 5% en 2025 (incitation au conventionnement)
 - o Le potentiel de nouveaux logements « en enveloppe » ou déjà accordés représente au total **588 logements** : densification (159) + renouvellement (46) + mutations (150) + permis de construire déjà accordés (155) + lotissements déjà accordés (78)
- Sur les résultats de l'« **Étude de l'évolution de la taille des ménages** » : en 2025 le **taux d'occupation le plus probable est de 2.42 personnes/logement**, avec une valeur minimale de 2.35 personnes/logement.

Hypothèse basse

Taux d'occupation = 2.42 personnes/logement en 2025 (en continuité avec l'évolution des 10 dernières années)

⇒ **il faut 514 logements de plus qu'en 2011** pour un potentiel identifié par G2C de 588 logements

⇒ **il n'y a aucun besoin d'extension résidentielle d'ici 2025**

(les lotissements déjà accordés, Hameau de Lydie et Clos du Roure, apparaissent superflus)

Hypothèse haute

Taux d'occupation = 2.35 personnes /logement en 2025 (en continuité avec l'évolution des 40 dernières années)

⇒ **Il faut 602 logements de plus qu'en 2011** pour un potentiel de 588 logements

⇒ **Le besoin d'urbanisation « en extension » est limité à 18 logements**

soit moins de 1 hectare de foncier

Nota : d'après l'étude « Évolution de la population et de l'habitat » la croissance démographique observée à Mallemort depuis 2011 a probablement été de l'ordre de 3%. En conséquence le respect de l'objectif SCOT de 1% de croissance moyenne entre 2012 et 2022 nécessite d'envisager une croissance nettement inférieure à 1% dans les années qui viennent.

Annexe :

Calcul hypothèse basse

Les données d'entrée sont à inscrire dans les cellules jaunes
Les résultats de calcul sont donnés dans les cellules vertes

année de référence	2011			
population de référence	6208	habitants		
nombre de résidences principales	2435	logements		
taille moyenne des ménages	2,549	personnes		
% logements vacants année de référence	6	%		
taux de croissance	1	%		
taille moyenne des ménages 2025	2,42	personnes		
% logements vacants en 2025	5	%		
Population en 2025	7136	habitants		
Besoin nouveaux logements entre 2011 et 2025	514	logements		
variation des logements vacants entre 2011 et 2025	0	logements		
Possibilité renouvellement existant	46	logements		
estimation mutations entre 2011 et 2025	150	logements		
Possibilité densification existant	159	logements		
logements construits entre 2011 et 2015	155	logements		
besoin logements en extension	4	logements		
logements en extension déjà accordés	78	logements		
besoin complément logements en extension	-74	logements		
densité de logements en extension urbaine	25	logt/ha		
besoin complément surface en extension	-3,0	hectares		
			Total logements en 2025	4068 logements
			dont résidences principales	2949 logements
			dont résidences secondaires	916 logements
			dont logements vacants	203 logements
			Logements sociaux en 2014	141 logements
			Logements sociaux à créer d'ici 2025	596 logements

Calcul hypothèse haute

Les données d'entrée sont à inscrire dans les cellules jaunes
Les résultats de calcul sont donnés dans les cellules vertes

année de référence	2011			
population de référence	6208	habitants		
nombre de résidences principales	2435	logements		
taille moyenne des ménages	2,549	personnes		
% logements vacants année de référence	6	%		
taux de croissance	1	%		
taille moyenne des ménages 2025	2,35	personnes		
% logements vacants en 2025	5	%		
Population en 2025	7136	habitants		
Besoin nouveaux logements entre 2011 et 2025	602	logements		
variation des logements vacants entre 2011 et 2025	4	logements		
Possibilité renouvellement existant	46	logements		
estimation mutations entre 2011 et 2025	150	logements		
Possibilité densification existant	159	logements		
logements construits entre 2011 et 2015	155	logements		
besoin logements en extension	96	logements		
logements en extension déjà accordés	78	logements		
besoin complément logements en extension	18	logements		
densité de logements en extension urbaine	25	logt/ha		
besoin complément surface en extension	0,7	hectares		
			Total logements en 2025	4161 logements
			dont résidences principales	3037 logements
			dont résidences secondaires	916 logements
			dont logements vacants	208 logements
			Logements sociaux en 2014	141 logements
			Logements sociaux à créer d'ici 2025	618 logements