Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE L'OISE

Le Porter à Connaissance
Société et Population

Commune de Rouville

La France connaît une pénurie de logements qui concerne de nombreuses régions, frappant plus particulièrement les ménages à revenus modestes ou moyens. C'est pourquoi notre pays est actuellement engagé dans un vaste programme de rattrapage.

Globalement, il faut aujourd'hui construire plus de 400 000 logements par an en France, soit 4 millions de logements sur 10 ans pour un parc actuel évalué à un peu plus de 30 millions d'unités. Les auteurs des documents d'urbanisme, en ce qu'ils décident où l'on va construire demain et dans quelles proportions, ont ici une responsabilité essentielle.

Outre la construction de logements en nombre suffisant, il leur revient de prendre en compte l'objectif de maîtrise de la circulation automobile au nom de la lutte contre le réchauffement climatique et la ségrégation résidentielle que l'usage généralisé de la voiture favorise.

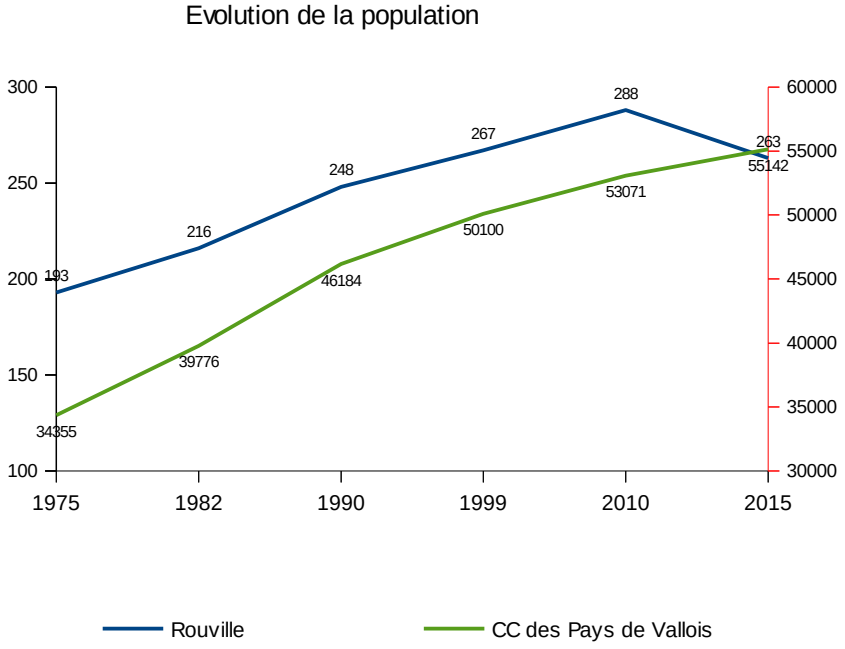
C'est pourquoi il importe de comprendre qu'à rebours de la tendance actuelle à la construction dans le périurbain lointain, le développement de l'offre de logements devra porter prioritairement dans les communes proches du cœur des agglomérations existantes. De manière générale, les principes suivants peuvent être rappelés :

- ✔ *prévoir l'ouverture à l'urbanisation de surfaces suffisantes, en adéquation avec un objectif de production de logements ;*
- ✔ *adopter des règles de gestion des densités (coefficient d'occupation des sols, taille minimale des parcelles, etc) et des formes urbaines (hauteur des constructions, implantation sur la parcelle, etc) à la fois simples, claires et adaptées à l'objectif de construction de logements en nombre suffisants ;*
- ✔ *prohiber toute disposition réglementaire faisant obstacle par principe à l'implantation de logements sociaux.*

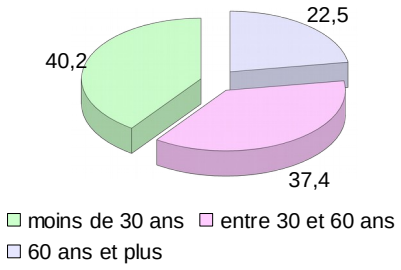
Croissance démographique

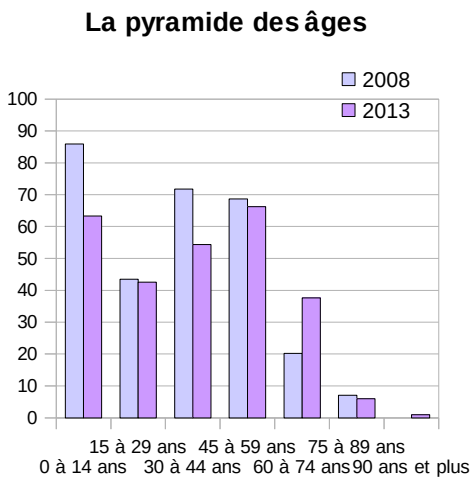
En 2015, la commune de Rouville comptait 263 habitants.

La population a globalement augmenté de plus de 36 % entre 1975 et 2015, soit 70 habitants supplémentaire. Néanmoins, elle affiche baisse notable de 1,8 % depuis 2010, avec un déficit de 25 habitants. Le taux de variation annuel moyen entre 2010 et 2015 est de -1,8 %, il est le fait d'un mouvement naturel positif de 0,3 % et d'un solde migratoire négatif de -2,1 %.



En 2015, la répartition de la population sur la commune de Rouville était la suivante :





Composition du parc de logement

Le parc de logements de la commune de Rouville se compose de :

	2015	2010	1999	1990	1982
Résidences principales	97	99	88	81	71
Résidences secondaires et logements occasionnels	9	10	11	9	7
Logements vacants	5	3	6	9	13
Total	**111**	**112**	**105**	**99**	**91**

Taille moyenne des ménages

	2015	2010	1999	1990	1982
Taux d'occupation	2,71	2,91	3,03	3,06	3,04

Calcul du « point mort »

Le « point mort » exprime le nombre de logements nécessaires, dans le contexte de desserrement de la taille des ménages. Il traduit la diminution de la taille des ménages due à des causes sociologiques *(augmentation des familles mono-parentales, allongement de la durée de vie, accroissement du célibat géographique pour cause de mobilité professionnelle, etc)*, en nombre de logements nécessaires pour assurer le maintien de la population à un niveau constant.

En conclusion, le maintien théorique de l'effectif de population actuelle *(« point mort »)* nécessite la création de 9 logements. La création d'aucun nouveau logement entre 2010 et 2015 n'a pas suffit pas à absorber le « point mort » et entraîne un déficit de 9 logements.

C'est pourquoi, tout scénario de croissance démographique retenu par la commune devra intégrer l'existence de ce « point mort » dans le chiffrage des besoins en nouveaux logements.

Indice de construction sur la commune

L'indice de construction *(IdC)* indique le nombre de logements construits pour 1 000 habitants. Sur la base de la population en 2013, l'indice de construction est le suivant sur la commune ces dix dernières années.

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
IdC	11,41	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Cet indice s'élève donc en moyenne à 1,14, ce qui est un taux faible *(malgré un taux élevé en 2006)* et qui traduit **un renouvellement du parc de logements insuffisant**.

Caractéristiques du parc de logements

Quelques données sur les résidences principales en 2014 :

Typologie du logement :

- 100 % de maisons et aucun d'appartement *(bassin d'habitat : 77,3 % et 22,7 %)*.

Statut d'occupation :

- 91,5 % de propriétaires *(bassin d'habitat : 70,4 %)* ;
- 6,4 % de locataires *(bassin d'habitat : 27,8/ %)* ;
- 2,1 % de logés gratuitement *(bassin d'habitat : 1,8 %)*.

Les logements en location sont occupés par :

- 100 % de locataires du parc privé *(bassin d'habitat : 90,3 %)* ;
- aucun locataire du parc public *(bassin d'habitat : 9,7 %)*.

Composition des logements :

- 96,8 % de logements de trois pièces et plus *(bassin d'habitat : 88,3 %)*.

Confort :

- 96 % de logements classés « tout confort », car équipés d'une salle de bains/douche *(bassin d'habitat : 97,4 %)*.

Période de construction :

- 32,6 % de constructions avant 1946 *(bassin d'habitat : 27,9 %)* ;
- 2,2 % de constructions entre 2006 et 2012 *(bassin d'habitat : 8,8 %)*.

(Fiche mise à jour le 07 juillet 2018 - © DDT de l'Oise)