

COMMUNE
DE
MONTAURIOL



Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Cahier 1 : Contexte général et Diagnostic

SOMMAIRE

1. CONTEXTE GENERAL	4
1.1. La commune au sein de son territoire	5
1.1.1. <i>Situation et présentation de la commune</i>	5
1.1.2. <i>L'ère de l'intercommunalité</i>	8
1.1.3. <i>Les motivations de l'élaboration du PLU</i>	9
1.2. Du POS au PLU.....	10
1.2.1. <i>Une démarche inscrite dans le cadre législatif et réglementaire</i>	10
1.2.2. <i>Contenu et procédures d'élaboration du PLU</i>	12
2. LES DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES ET LE PARC IMMOBILIER	16
2.1. Caractéristiques et évolution de la population.	17
2.1.1. <i>L'évolution démographique</i>	17
2.1.2. <i>Composition des ménages et pyramide des âges</i>	19
2.1.3. <i>Les CSP, les revenus et la précarité des ménages</i>	22
2.2. Caractéristique et évolution du parc de logements	24
2.2.1. <i>Evolution des parcs immobiliers</i>	24
2.2.2. <i>Caractéristiques du parc immobilier</i>	25
2.3. Les trajectoires résidentielles et le marché immobilier local	29
2.3.1. <i>Les trajectoires résidentielles</i>	29
2.3.2. <i>La demande sociale sur l'EPCI des Aspres</i>	30
2.3.3. <i>Le marché immobilier du secteur thurinois</i>	30
2.4. Evolution de la construction et identification des disponibilités	31
2.4.1. <i>Rythme et typologie de la construction neuve</i>	31
2.4.2. <i>Identification des disponibilités foncières et immobilières</i>	32
2.5. Hypothèses de développement démographique et volumes en logements associés	35
2.5.1. <i>Les hypothèses d'accroissement démographique 2015-2030</i>	35
2.5.2. <i>L'étude du « point mort »</i>	38
2.5.3. <i>Les volumes en logements associés aux différentes projections démographiques</i>	40
2.6. Etude de densification.....	43
2.6.1. <i>Préambule</i>	43
2.6.2. <i>Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis</i>	45
2.6.3. <i>En conclusion</i>	46
3. LES DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES	47
3.1. Évolution et structure de la population active.....	48
3.1.1. <i>Une population qui travaille ... mais un chômage qui progresse</i>	48
3.1.2. <i>Une structure socioprofessionnelle en mutation, des revenus et un niveau de qualification en hausse</i>	49
3.2. Evolution et structure de l'emploi.....	51
3.2.1. <i>L'offre d'emploi sur le territoire</i>	51
3.2.2. <i>L'accès à l'emploi et les déplacements des actifs</i>	53

3.3.	Le tissu économique local	54
3.3.1.	<i>Evolution et structure l'appareil productif</i>	54
3.3.2.	<i>Les activités touristiques : un secteur économique porteur</i>	56
3.3.3.	<i>Les dynamiques agricoles.....</i>	61
3.3.4.	<i>Les besoins en matière de développement économique</i>	61
3.4.	Les équipements et services à la personne.....	62
3.4.1.	<i>Les équipements scolaires</i>	62
3.4.2.	<i>Les autres équipements et les services à la personne</i>	63
3.4.3.	<i>Les besoins en matière d'équipements et de services</i>	65
4.	L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE ET LA MOBILITE.....	66
4.1.	L'accessibilité du territoire	67
4.1.1.	<i>Les infrastructures routières et la desserte interne</i>	67
4.1.2.	<i>Les modes de déplacement alternatifs à la voiture particulière.....</i>	68
4.1.3.	<i>Le stationnement (inventaire ALUR).....</i>	69
4.2.	La mobilité des habitants	71
4.2.1.	<i>Les déplacements</i>	71
4.2.2.	<i>La motorisation des ménages, condition à sine qua none pour les déplacements</i>	74
5.	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC.....	75

En préambule, il est rappelé que le diagnostic socio-économique ne constitue qu'une partie du diagnostic territorial qui est composé de quatre cahiers :

- *Cahier 1 : Contexte général et diagnostic socio-économique.*
- *Cahier 2 : Etat initial de l'environnement.*
- *Cahier 3 : Diagnostic paysager et du patrimoine bâti et identitaire.*
- *Cahier 4 : Diagnostic agricole.*

1. CONTEXTE GENERAL

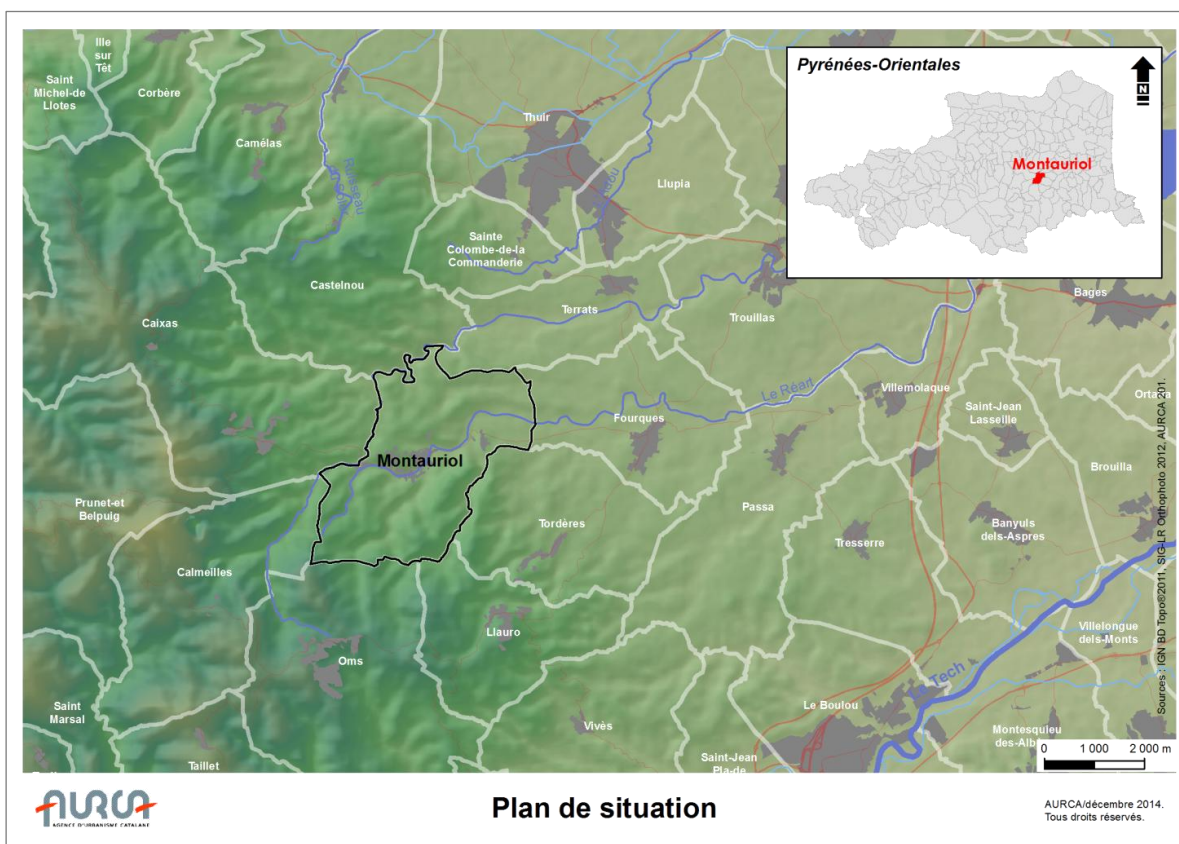
Ce qu'il faut retenir...	
CONSTATS	
<ul style="list-style-type: none">• La commune de Montauriol, située à la marge des influences et des dynamiques urbaines de Perpignan, reste suffisamment proche de son pôle d'équilibre (Thuir) pour voir son nombre d'habitant en constante augmentation.• Environ 216 habitants en 2012, pour un territoire de 11,3 km², soit une densité de près de 19 habitants /km².• La commune de Montauriol est partie prenante de l'action publique intercommunale (Communauté de Communes des Aspres) et intègre, accompagne et participe à la déclinaison territoriale de la stratégie communautaire, afin de faire face aux nouvelles dynamiques et aux nouveaux usages des habitants.• Les POS doivent être substitués par des PLU avant le 27 mars 2017 (loi ALUR promulguée le 24 mars 2014). À défaut, c'est le règlement national d'urbanisme (RNU) qui s'appliquera sur le territoire communal à compter de cette date.• Au-delà de cette injonction législative, le POS actuel est obsolète et ne répond plus que partiellement aux ambitions de la commune. C'est en cela que le Conseil Municipal de Montauriol a prescrit cette élaboration le 18 décembre 2014. Il s'avère donc aujourd'hui nécessaire d'élaborer un PLU retranscrivant le projet communal en compatibilité avec les dernières évolutions législatives.• La commune est soumise aux politiques européennes et nationales en matière d'environnement, de logement ou de transport. Les principes généraux qui en découlent sont établis par les lois SRU (13 décembre 2000), UH (2 juillet 2003), ENL (1er janvier 2007), ENE (3 août 2009 et 12 juillet 2010) et ALUR (24 mars 2014).• Un contenu et une procédure codifiés et « strictement » encadrés. Une concertation avec la population et une association des personnes publiques doit être menées tout au long de la procédure d'élaboration.• Le POS actuellement en vigueur, dont la dernière modification a été approuvée le 10 septembre 1998, instaure une zone d'urbanisation qui ne représente que 5% du territoire communal. Pour autant, les conditions de développement mises en place ont privilégié l'habitat diffus de manière quasi exclusive. Cette forme d'urbanisation a engendré un mitage important de cette zone : plus de 20% de son emprise n'est pas urbanisée.	
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none">• Etablir un projet de développement du territoire en adéquation avec ses potentialités et ses faiblesses, qui participe et accompagne la déclinaison territoriale de la stratégie communautaire développée avec ses partenaires.• Orienter et peser sur les dynamiques qui structurent son territoire, ainsi que sur les nouveaux usages de ses habitants.• Stopper le mitage des espaces agricoles et naturel.• « Recentrer » la zone d'urbanisation et densifier.	

1.1. La commune au sein de son territoire

1.1.1. Situation et présentation de la commune

La commune est située dans les Pyrénées-Orientales, au sein de la région des Aspres, au contact avec la plaine du Roussillon.

Entre la vallée de la Têt au Nord et celle du Tech au Sud, entre la plaine du Roussillon à l'Est et le massif du Canigou à l'Ouest, cette zone de piémont est une région de collines et de basses montagnes dont la hauteur des sommets progressent (d'Est en Ouest) jusqu' à près de 1350 m au contact du massif du Canigou (Chapelle Sainte-Anne). Le relief, assez modéré dans l'ensemble, est plus tourmenté près du Canigou où les vallées deviennent plus profondes et encaissées.



Le territoire communal de Montauriol culmine à près de 422 m (Montagut), d'environ 11,3 km² de superficie, se caractérise :

- sur sa moitié Nord-est, par les paysages des Aspres viticoles dont les reliefs aplanis se fondent progressivement vers la plaine du Roussillon ;
- sur sa moitié Sud-ouest, par les paysages aux reliefs plus tourmentés, constitués de petites vallées (principalement orientées Sud-ouest/Nord-est) des premiers contreforts du massif des Aspres aux versants boisés et parfois abrupts.

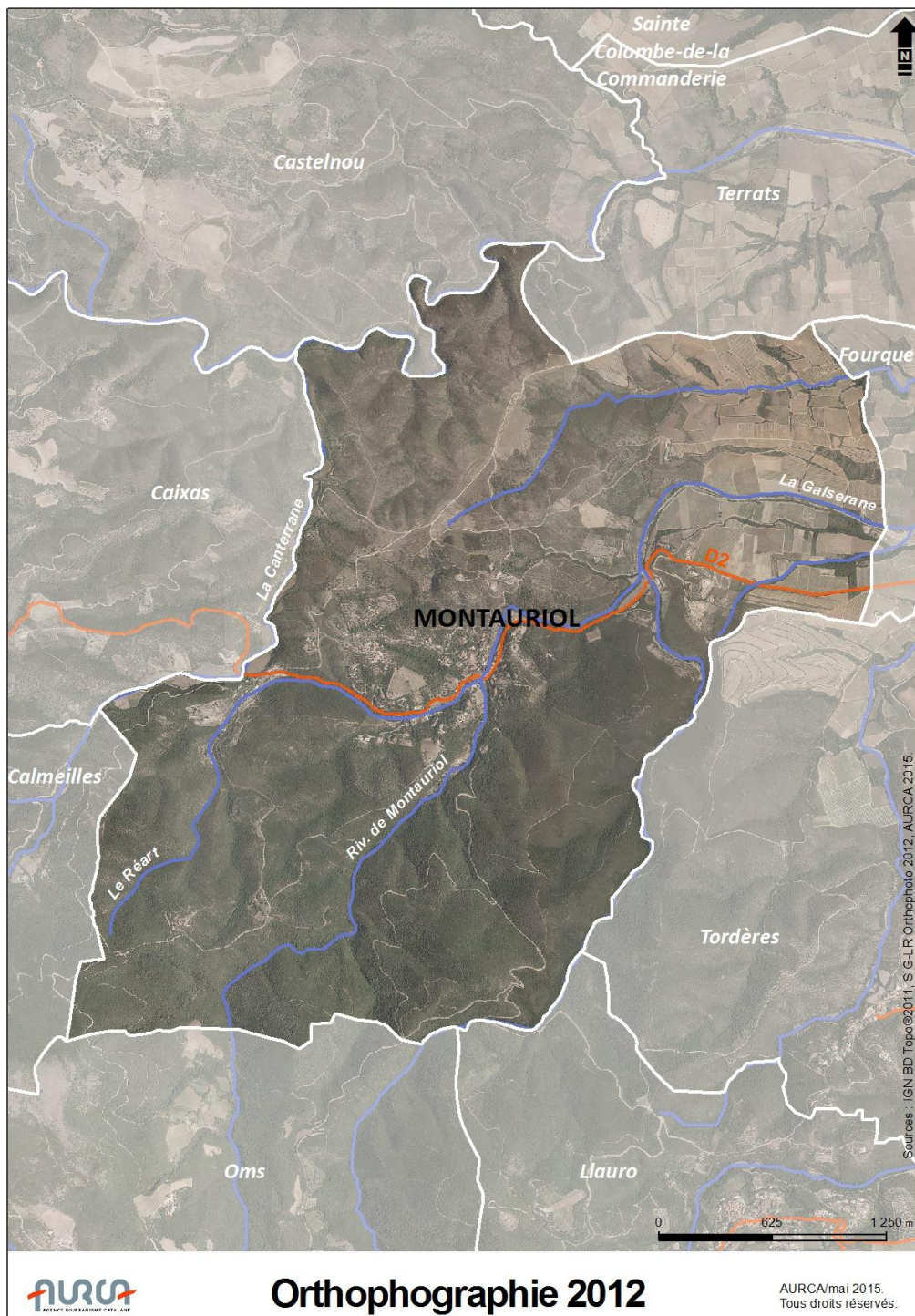
L'habitat se présente sous une forme essentiellement diffuse : de nombreux Mas et Courtals « pastillent » les espaces agricoles et naturel, auxquels se sont parfois adjoint des constructions plus récentes (ex : Serrat de les Planes). Pour autant, deux principales zones urbanisées se distinguent :

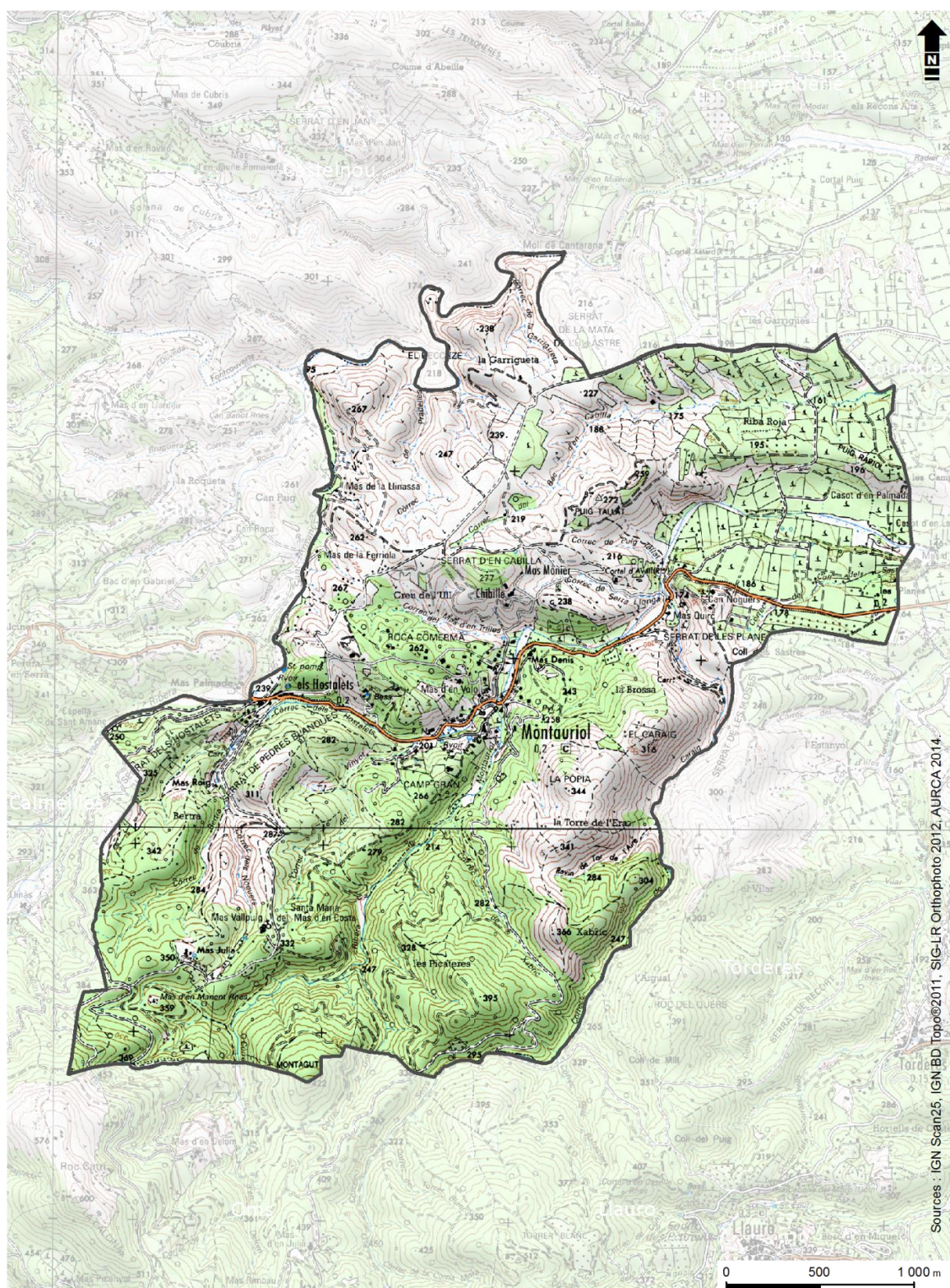
- le village constitué par une trame bâtie très lâche à laquelle est venu s'adjoindre de manière très diffuse les constructions d'habitation plus récentes ;

- le hameau Les Hostalets qui présente une morphologie plus traditionnelle avec un noyau ancien dense.

Ils se localisent tous deux sur les flancs de vallons creusés à la confluence de La Galserane et de La Ribéra de Montauriol pour le premier, et de La Ribéra de Sant-Amanç pour le second.

A environ 20 minutes de Thuir (pôle d'équilibre des Aspres), à 30 minutes de Perpignan, et environ 40 minutes de Céret et du Boulou, la commune demeure attractive par la qualité de son cadre de vie et continue d'accueillir de nouveaux habitants malgré sa position en hinterland : +126 habitants depuis 1975 pour atteindre une population totale de 216 habitants en 2012.





Sources : IGN Scan25, IGN BD Topo©2011, SIG-LR Orthophoto 2012, AURCA 2014.



Plan topographique (Scan25)

AURCA/décembre 2014.
Tous droits réservés.

1.1.2. L'ère de l'intercommunalité

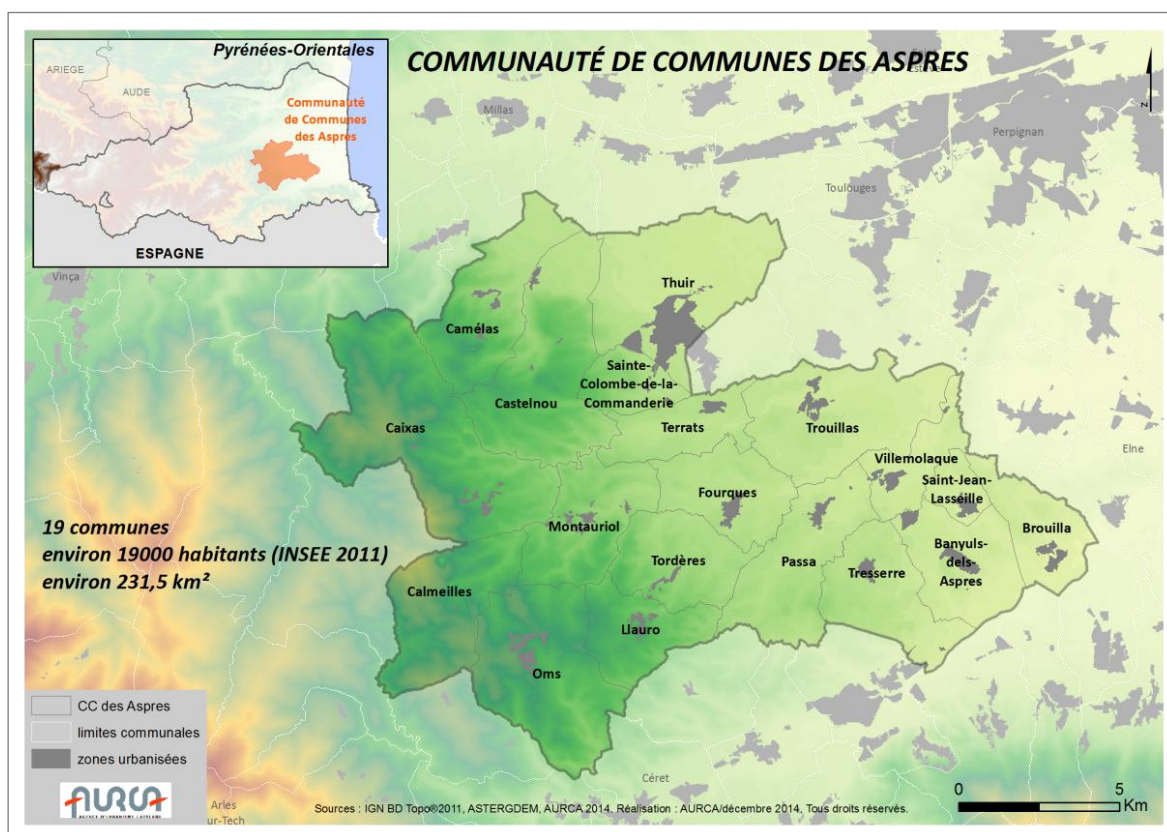
■ La Communauté de Communes des Aspres



La communauté de commune des Aspres, créée en 1997, est aujourd'hui constituée de 19 communes.

Elle s'étend sur une superficie de 231,5 km² (soit environ 5,6% du territoire départemental) et accueille près de 19000 habitants (soit environ 4,2% de la population départementale).

LES COMPETENCES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES ASPRES	
COMPETENCES OBLIGATOIRES	Aménagement de l'espace et du développement économique
COMPETENCES OPTIONNELLES	Politique du logement et du cadre de vie Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie Actions sociales en faveur des personnes âgées, des personnes en difficulté, des enfants et adolescents La collecte, le traitement et la valorisation des déchets ménagers Service public d'eau potable (production et distribution de l'eau) Assainissement collectif et autonome
COMPETENCES FACULTATIVES	Mise à disposition de terrains pour l'implantation d'équipement publics Mise en place d'un Système d'information Géographique Restauration Scolaire du Primaire et Maternelle Tourisme Création de Bistrot de Pays



1.1.3. Les motivations de l'élaboration du PLU

Au-delà de la nécessité de mise en conformité avec la législation actuellement en vigueur, le Plan d'Occupation des Sols actuellement en vigueur ne correspond plus aux ambitions portées par la commune en matière d'aménagement de son territoire.

L'intégration de nouveaux défis communaux et intercommunaux sont à relever et nécessitent d'élaborer un PLU pilote « alurisé » pour structurer l'ambition de la municipalité, en faisant de celui-ci l'épine dorsale du projet communal pour "anticiper" plutôt que "subir".

Les communes de Montauriol, Tordères, Llauro et Sainte-Colombe de la Commanderie, en association et conjointement, ont donc décidé de mener une démarche pilote, qui consiste à construire un projet de territoire partagé pouvant préfigurer à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

A ce titre, le conseil Municipal de Montauriol, par sa délibération du 18 décembre 2014, a prescrit la révision générale du POS en PLU (seule procédure susceptible d'intégrer les évolutions importantes souhaitées par la Municipalité). Les objectifs fixés sont détaillés dans les points suivants :

- Habitat et urbanisation
 - Maîtriser la consommation des espaces agricoles/viticoles, naturels et forestiers ;
 - Permettre à la collectivité de maîtriser quantitativement et qualitativement les formes de son développement urbain ; rationaliser ce développement urbain en continuité avec l'existant ;
 - Encourager la diversité de l'habitat, favoriser une offre plus équilibrée et diversifiée ;
 - Identifier et tenir compte des éléments remarquables du patrimoine bâti et naturel ;
 - Favoriser la qualité architecturale.
- Agriculture
 - Soutenir une activité agricole/viticole dynamique en préservant les espaces agricoles/viticoles majeurs.
- Gestion durable des territoires
 - Respecter les objectifs du développement durable ;
 - Préserver et valoriser les éléments qui caractérisent le paysage communal et qui participent à la qualité du cadre de vie des habitants ;
 - Préserver l'identité du village et de ses abords et du Hameau des Hostalets ;
 - Envisager un développement urbain adapté à la capacité des réseaux et aux coûts que la commune est prête à supporter pour leur amélioration et leur extension ;
 - Renforcer la prise en compte de l'environnement et de la biodiversité.

1.2.1. Une démarche inscrite dans le cadre législatif et réglementaire

▪ Les principes généraux du droit de l'urbanisme

Les Plans Locaux d'Urbanisme ont été instaurés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000.

Le législateur a souhaité promouvoir un développement urbain plus solidaire et plus durable à travers la déclinaison d'un projet global d'aménagement qui prenne en compte les enjeux actuels en termes de questions environnementales, politiques de mobilités douces, de lutte contre l'étalement urbain, d'artificialisation des sols... conformément à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Depuis, une succession de lois a profondément modifié le régime juridique des PLU en élargissant leurs fonctions, en renforçant leurs objectifs et en complétant leur contenu :

- Loi UH (Urbanisme et Habitat) du 02 juillet 2003 ;
- Loi ENL (Engagement National pour le Logement) du 13 juillet 2006 ;
- Loi Grenelle I et loi ENE (Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle II ») respectivement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 ;
- Loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014.

○ **Article L.101-1 du code de l'urbanisme**

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie ».

○ **Article L101-2 du code de l'urbanisme**

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

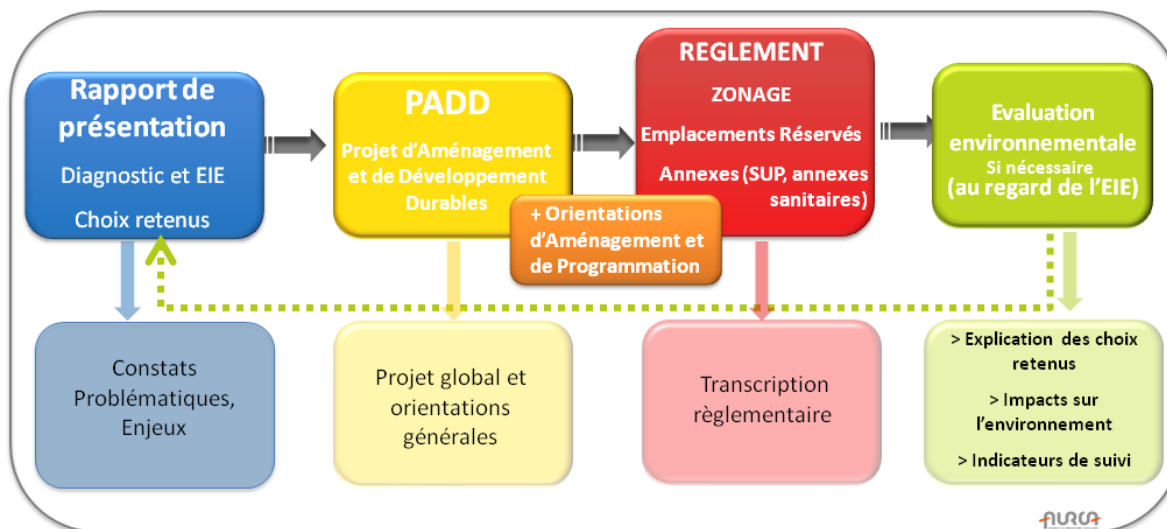
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

1.2.2. Contenu et procédures d'élaboration du PLU

▪ Les pièces constitutives du PLU



Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement ainsi que des documents graphiques et diverses annexes (L151-2 du Code l'Urbanisme).

○ **Le rapport de présentation (L151-4 et R151-1 du CU)**

Il se compose :

- D'un diagnostic établi au regard « des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services » (L151-4 du CU),
- D'une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis (R151-1),
- D'une analyse de l'état initial de l'environnement comprenant notamment une étude de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (R151-1),
- D'une explication des choix retenus pour établir le PADD, les OAP, et le Règlement, notamment au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés (L151-4),
- D'une évaluation des effets et incidences de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement, exposant notamment le souci de préservation et de mise en valeur de celui-ci (R151-1),
- D'un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités (L151-4).
- D'une identification des indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan (R151-4).

○ ***Le cas de l'évaluation environnementale***

Le Code de l'Urbanisme, dans ses articles R104-9, -10, -12, prévoit que lors de leur élaboration, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale dans les cas suivants :

- Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;
- Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;
- Les plans locaux d'urbanisme situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L. 122-19 à 23.

Cependant, les plans locaux d'urbanisme non concernés par les points cités précédemment peuvent faire l'objet d'une évaluation environnementale, après un examen au cas par cas défini à l'article R. 124-28 à 33, à l'occasion de leur élaboration, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Suite à l'examen au cas par cas, l'autorité environnementale a décidé que le projet de révision du POS valant élaboration du PLU, n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section I du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du Code de l'urbanisme, tel que précisé dans son courrier en date 26 juillet 2016.

○ ***Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (L151-5 du CU)***

Ce document définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. Il doit être la « clef de voûte » du PLU, présentant de façon simple et accessible le projet de la commune.

Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

○ ***Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (L151-6 et 7 du CU)***

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent, en cohérence avec le PADD, définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et de patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les opérations de construction ou d'aménagement qui seront ensuite engagées devront être compatibles avec celles-ci.

- ***Le règlement (L151-8-et suivants et R151-17 du CU)***

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3 du CU.

Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

- ***Les documents graphiques (R151-31, -34, -38, -41, -43, -48, -50 du CU)***

Ils délimitent les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Ils doivent en outre faire apparaître, le cas échéant, les emplacements réservés, les espaces boisés classés, le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, restaurer, des secteurs où des programmes de logements doivent répondre à des caractéristiques spécifiques (ex : taille minimale, LLS, etc.), etc.

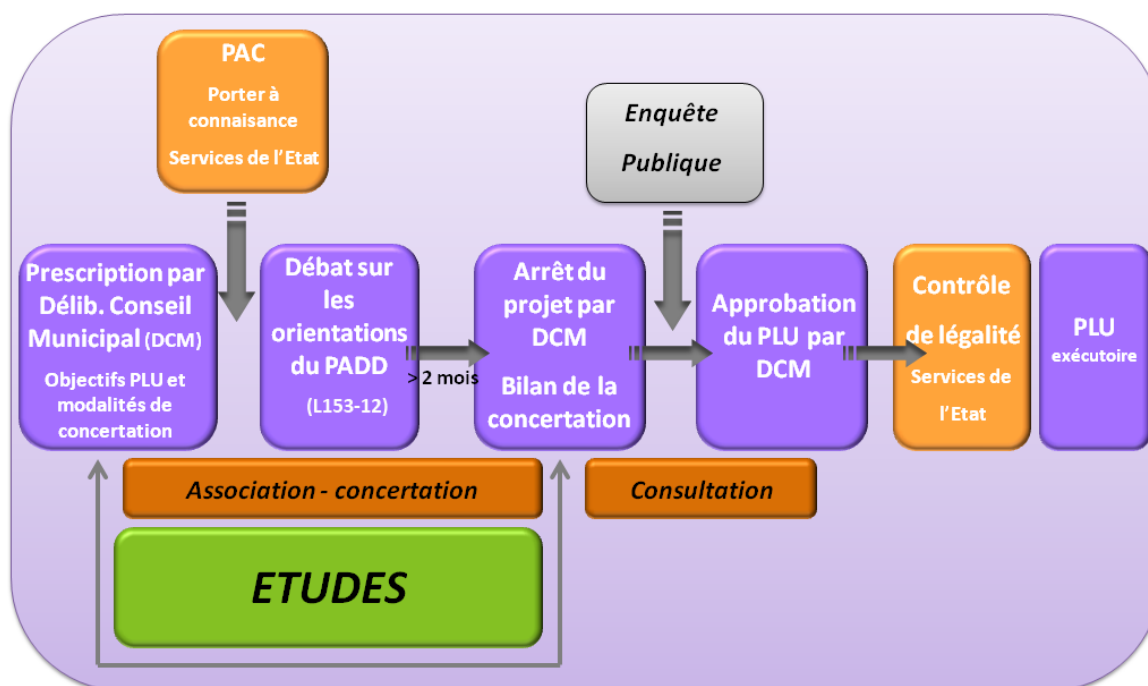
- ***Les annexes (articles L151-43 et R151-52 et R151-53 du CU)***

Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

Figurent également en annexe, s'il y a lieu, toute une série d'éléments graphiques listés aux articles R151-52 et R151-53 du Code de l'Urbanisme.

Elles comprennent également les annexes sanitaires, qui prévoient les extensions et les renforcements des réseaux d'eau et d'assainissement rendus nécessaires par la mise en oeuvre du PLU, ainsi que les modalités d'élimination des déchets.

▪ La procédure d'élaboration



Les grandes étapes de l'élaboration d'un PLU

L'élaboration du PLU comporte plusieurs grandes étapes :

- La prescription de l'élaboration du PLU par délibération du Conseil Municipal marque le début de la procédure. Elle engage la phase des études et de rédaction du document. Les grandes lignes de la concertation avec le public y sont esquissées et les grands objectifs du PLU y sont définis (article L153-11 du Code de l'Urbanisme).
- Etudes et rédaction du projet : élaboration des pièces constitutives du dossier de PLU. La concertation avec le public s'effectue tout au long de la procédure d'élaboration du PLU. L'association avec les Personnes Publiques Associées (PPA) listées dans les articles L.132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme court jusqu'à la transmission du projet arrêté.
- Mise au débat en Conseil Municipal des grandes orientations du PADD.
- Arrêt du projet : par délibération, le Conseil Municipal dresse le bilan de la concertation et arrête le projet de PLU qui est transmis pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées à son élaboration (Etat, Conseil Régional, Conseil Général, Communauté d'Agglomération, Chambres Consulaires...).
- Enquête publique : d'une durée d'un mois, elle permet de recueillir les observations de la population sur le projet de PLU arrêté. Elle est assortie d'un rapport d'enquête transmis dans un délai d'un mois après son terme. Le PLU peut alors être adapté pour tenir compte des avis des PPA et des remarques exprimées lors de l'enquête publique.
- Approbation : par délibération, le Conseil Municipal approuve le PLU qui devient exécutoire à compter de sa publication et de son dépôt en Préfecture

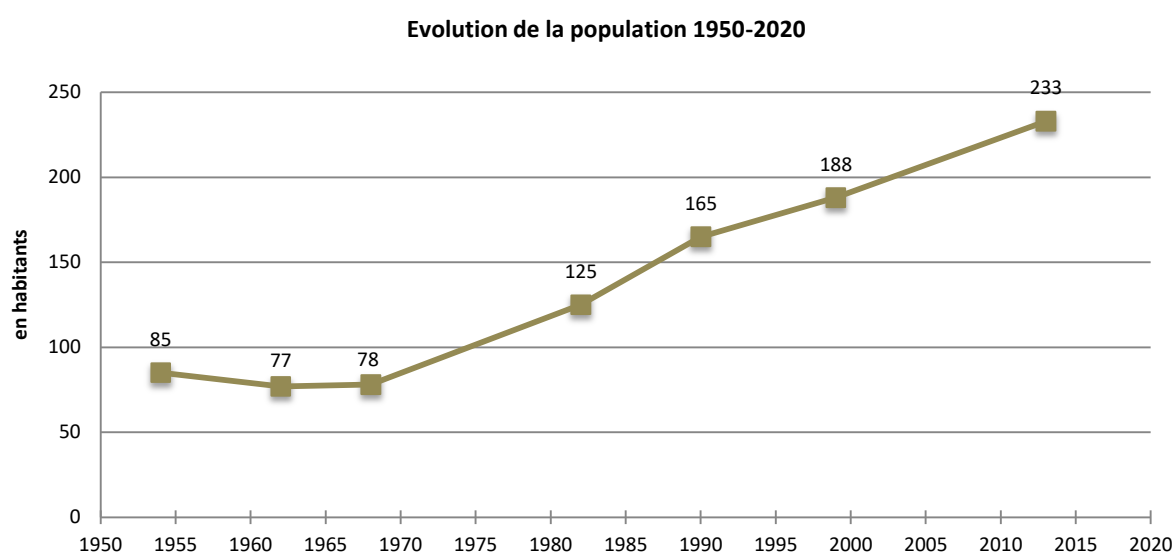
2. LES DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES ET LE PARC IMMOBILIER

Ce qu'il faut retenir...
<p>CONSTATS</p> <ul style="list-style-type: none"> Après avoir enregistré une période de déclin, la population augmente régulièrement depuis le milieu des années 70. Un accroissement démographique de +1.3% par an depuis 2003. Une croissance portée exclusivement par le solde migratoire (solde naturel tout juste à l'équilibre (-0.05% par an). Une population de ± 240 habitants au 1er janvier 2015. Plus des trois-quarts des ménages habitent la commune depuis plus de 5 ans. Une part importante de personnes seules et de couples sans enfant, soulignant le vieillissement de la commune acté par la diminution de la taille moyenne des ménages. Une commune nettement plus âgée que la moyenne de l'EPCI. Une part de population active équivalente à la moyenne de l'EPCI et composée majoritairement d'employés. Des revenus proches des moyennes nationale et de l'EPCI à 19000 € par unité de consommation. Des prestations sociales qui concernent 7% des ménages (contre 20% au niveau de l'EPCI). Un parc immobilier qui a progressé de 1.4% par an depuis 2003. Un parc de résidences secondaires qui représentent le quart des logements et qui est resté stable depuis 2003. Moins de 10% des ménages sont locataires. Difficultés de turn-over. Une surreprésentation des grands logements en accession à la propriété. Un parc immobilier de qualité (peu de logements classés médiocres ou très médiocres ou potentiellement indignes). 350 demandes de logements locatifs sociaux au niveau de l'EPCI. Un marché immobilier peu actif sur le secteur mais accessible. A peine 24 permis de construire délivrés en 15 ans, un ratio deux fois inférieurs à la moyenne de l'EPCI (6 constructions par an et pour 1000 habitants contre 10 au niveau de l'EPCI) La poursuite des tendances enregistrées supposerait une production de 20 à 36 constructions nouvelles pour les 15 prochaines années. <p>ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> Etablir un projet de développement urbain en adéquation avec les potentialités qu'offrent le site et la situation de Montauriol qui participe et accompagne la déclinaison territoriale de la stratégie communautaire dans le cadre de la législation. Orienter les dynamiques de l'accueil par le développement d'une offre en logements variée. Chercher à répondre à la multiplicité des trajectoires résidentielles à l'œuvre au niveau de l'EPCI. Développer le parc locatif. Poursuivre les efforts engagés de longue date en matière de réinvestissement urbain, d'amélioration de l'habitat et de lutte contre la vacance. Stopper les coups partis sur les espaces agricoles et naturels. « Recentrer » la zone d'urbanisation sur le noyau villageois et le densifier.

2.1. Caractéristiques et évolution de la population.

L'observation de grandes tendances, en matière d'accroissement démographique, en matière de caractérisation des ménages de la commune ou plus largement résidents sur le massif des Aspres et son EPCI, en matière de qualification des trajectoires résidentielles, en matière d'accès au logement des ménages dans le contexte d'un marché immobilier souvent perçu comme sélectif, apparaissent comme des préalables nécessaires à tout projet de développement urbain réalisé dans le cadre d'une démarche responsable et durable, et ce, quelles qu'en soient la nature et les ambitions.

2.1.1. L'évolution démographique



Source : Insee/Filocom

Après avoir décliné jusqu'au milieu des années 70, la démographie de Montauriol connaît une progression constante sur quatre décennies. Ainsi, des années 50 au milieu des années 70, le taux de croissance annuel moyen s'est établi à -0.6% par an, entraînant la perte d'une dizaine d'habitants. A partir du milieu des années 70, on observe une nette reprise de l'accroissement démographique qui atteint alors un taux de croissance annuel moyen de +1.5% (1999-2013). Permettant ainsi à la commune de multiplier sa population par trois en quarante ans. Parallèlement, la croissance démographique sur l'ensemble de l'EPCI des Aspres s'établit à 1,4% par an depuis le début des années 2000, Montauriol est donc, toutes comparaisons gardées, plus dynamique que la moyenne de la communauté de communes des Aspres ; la commune représente 1.1% de la population de l'EPCI.

En 2012, l'Insee estime que la population montauriolenne s'établit à 208 habitants. Les services fiscaux enregistrent pour leur part 233 habitants en 2013.

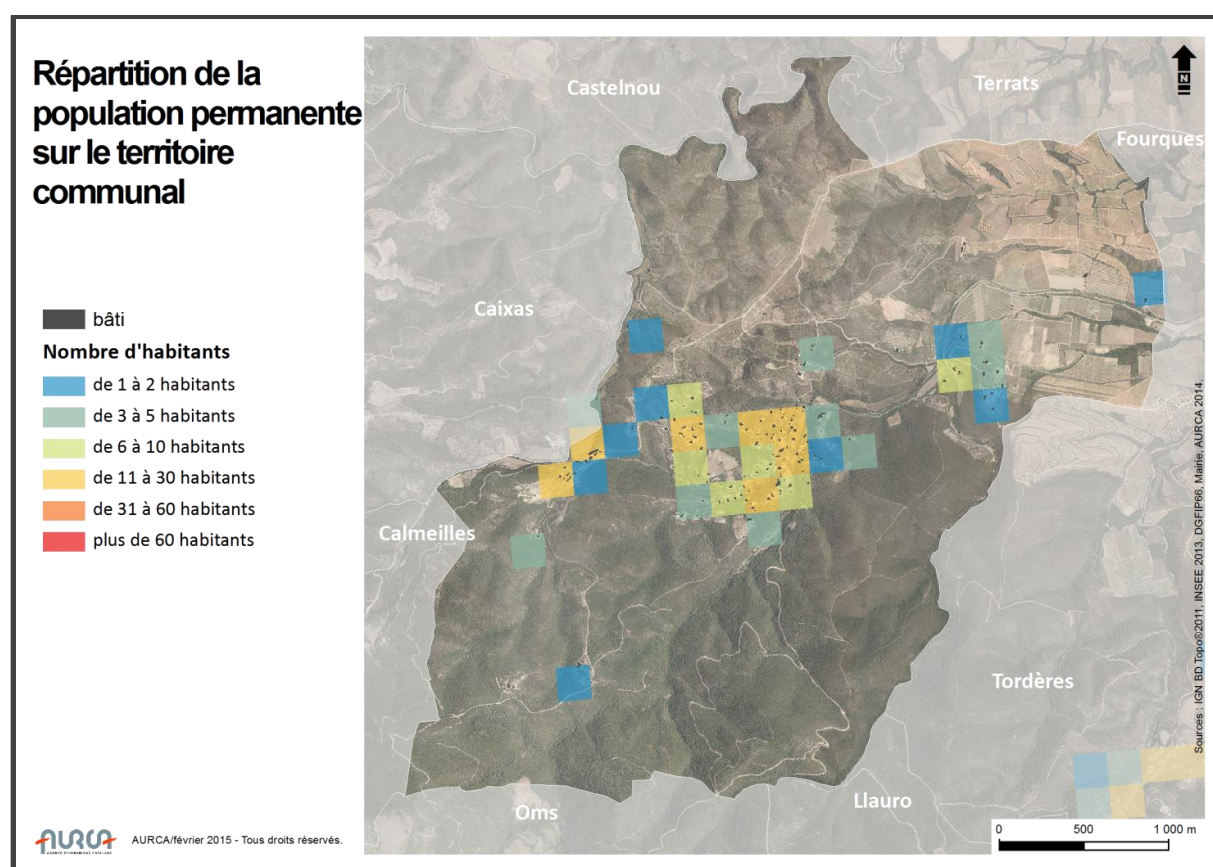
▪ Les composantes récentes de cette évolution

Au cours des dix dernières années, entre les 1^{er} janvier 2003 et 2013, la population de Montauriol a cru de 29 habitants (+1.34% l'an). Résultat des croisements des soldes naturel et migratoire. Le solde naturel représente la différence entre les naissances et les décès entre deux dates ; le solde migratoire représente quant à lui la différence entre les arrivées et les départs sur la commune. Sur la même période, la commune a enregistré 19 naissances domiciliées pour 20 décès, soit un solde naturel à l'équilibre (-0.05% l'an) qui ne permet pas de voir croître la population communale. Cette dernière, à l'instar de la plaine du Roussillon, doit son dynamisme démographique à son solde migratoire (+1.38% l'an), qui représente dans son cas 100% des gains de population.

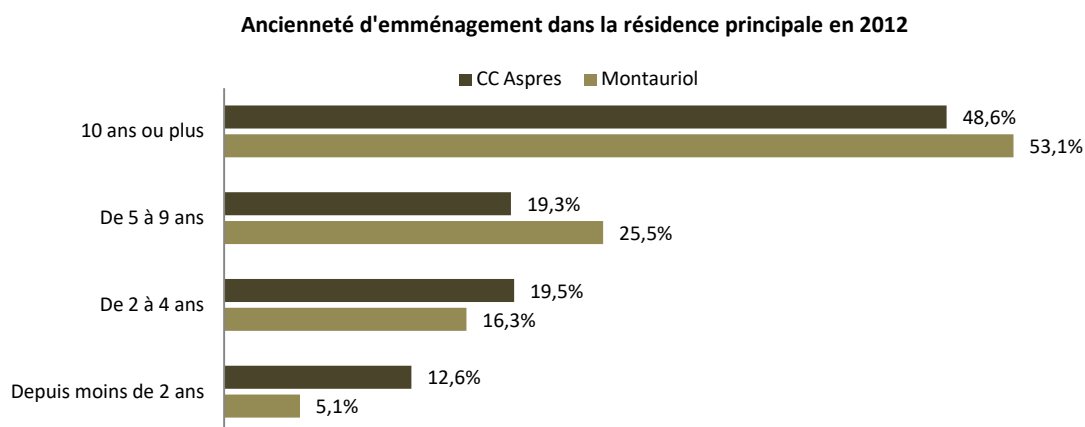
Compte-tenu de ces éléments, et en tenant compte des permis de construire délivrés entre 2012 et 2015, on peut estimer la population à ± 240 habitants au 1^{er} janvier 2015.

Méthode de calcul : Population municipale 2013 *DGI* + [(Permis de construire délivrés en 2012, 2013 et 2014 *Sitadel*) x taille moyenne des ménages en 2013 *DGI*].

Cette population estimée en 2015 sera intégrée à la présente analyse sociodémographique.



■ L'ancienneté de l'emménagement



Source : INSEE

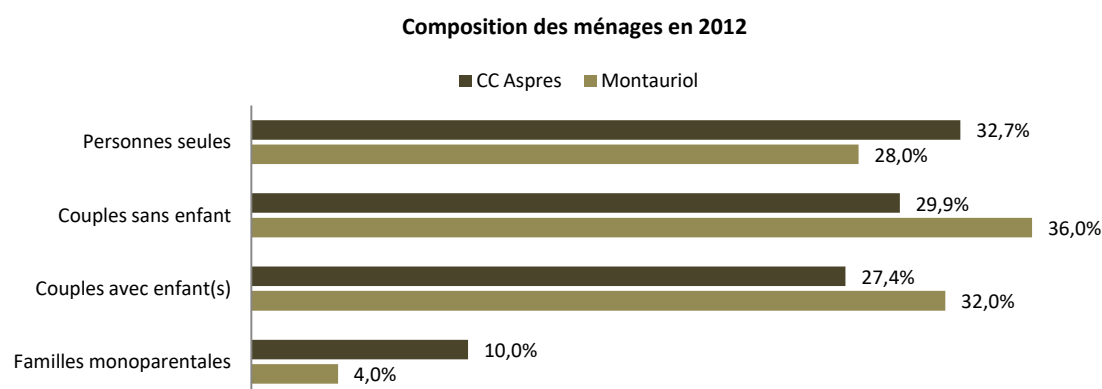
L'analyse de la date d'emménagement des ménages fait apparaître que plus des trois-quarts des ménages (78.6%) vit dans la même commune et dans le même logement depuis plus de 5 ans. Contre 67.9% au niveau de l'EPCI, ce qui vient acter une certaine atonie démographique depuis le milieu des années 2000. Ainsi, moins d'un ménage sur cinq n'habitait pas la commune 4 ans auparavant. A peine 5.1% des ménages y vivent depuis moins de 2 ans.

Concernant les profils des nouveaux emménagés, on observe en 2008, et avec un recul de cinq années, que les retraités représentaient 8% des nouveaux arrivants ; les plus de 55 ans représentaient 15%, contre 85% de personnes âgées de 25 à 54 ans.

2.1.2. Composition des ménages et pyramide des âges

Une taille des ménages de 2.2 personnes en moyenne, qui reste relativement élevée, bien que proche du niveau départemental (2.0) en raison notamment de la présence de familles. Ainsi, à Montauriol, 36.0% des ménages sont des familles contre 37.4% sur le reste de l'EPCI.

On observe une fragmentation des ménages en trois tiers, un tiers de personnes seules (28.0%), un tiers de couples sans enfant (36.0%). Enfin, un dernier tiers de familles qui comptent au moins un enfant de moins de 18 ans. On note malgré cela la dichotomie entre la part importante de grands logements (T4 et plus) et la réalité de l'occupation de ces logements, ainsi pas moins de 64% des ménages sont célibataires, veufs, divorcés ou des couples sans enfant dans le domicile.



Source : INSEE

En 2012, on observe que plus de la moitié des ménages sont des couples (68.0%), contre 80% 15 ans auparavant ; le dernier tiers se compose de personnes vivants seules et de familles monoparentales. A ce titre, on notera la forte progression du nombre de personnes vivants seules, actant le vieillissement de la population.

Evolution de la composition des ménages

Montauriol	1999		2012	
Personne seule	12	15.0%	28	28.0%
Couple sans enfant	28	35.0%	36	36.0%
Couple avec enfant(s)	36	45.0%	32	32.0%
Famille monoparentale	4	5.0%	4	4.0%
Ensemble	80	100.0%	100	100.0%

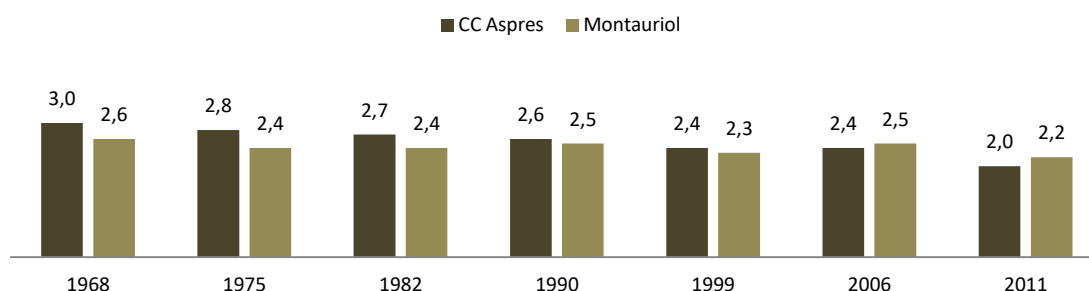
Source : Insee

L'étude de la composition des ménages, compte-tenu de la taille des effectifs peut interroger sur la pertinence des données, tant sur la composition des ménages à un instant T, que sur leurs évolutions ou encore sur un comparatif « grand territoire ». Il reste néanmoins intéressant de dresser un profil de ces derniers en acceptant par ailleurs les limites de l'exercice.

Evolution de la taille moyenne des ménages

Comme l'a mis en évidence la démonstration ci-dessus, et comme la majorité des communes, Montauriol connaît une diminution de la taille moyenne de ses ménages depuis plus de 20 ans.

Evolution de la taille moyenne des ménages (nombre de personnes par ménage)



Source : Insee

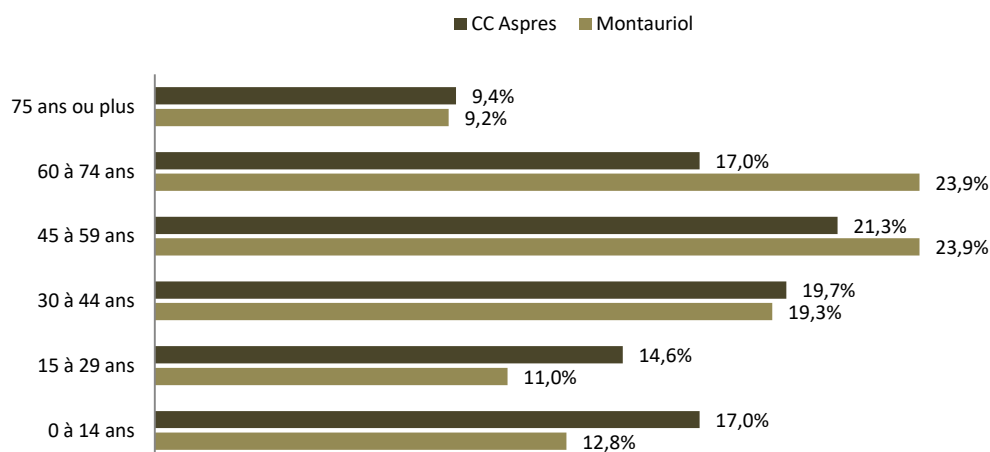
De nombreux facteurs tels : l'allongement de la durée de la vie, le maintien à domicile des personnes âgées, la décohabitation du domicile parental (qui intervient plus jeune), l'augmentation du nombre de séparations ou de divorces, la diminution du nombre d'enfants par ménage concourent à observer depuis le début des années 70 une diminution de la taille moyenne des ménages conséquente et généralisée sur l'ensemble du territoire national auquel ne fait pas exception les Pyrénées-Orientales.

La taille moyenne des ménages correspond au nombre de personnes vivant sous un même toit. En seulement dix ans, la taille moyenne des ménages de l'EPCI est passée de 2.41 personnes par ménage en 2003 à 2.35 personnes à 2013, contre 2.95 en 1968. Ainsi, là où il fallait 340 logements pour 1000 habitants en 1968, il en faut désormais 425, soit 85 de plus.

Dans le cas de Montauriol, le faible accueil de nouveaux ménages durant la dernière décennie n'a pas permis d'endiguer le vieillissement de la population et donc l'atomisation de la taille moyenne des ménages. On enregistre ainsi une diminution de la taille moyenne des ménages passée de 2.5 personnes par logement en 2006 à 2.2 personnes en 2011.

En 2013, l'Insee estime que le nombre de ménages de Montauriol s'établit à 96. Les services fiscaux enregistrent pour leur part 103 ménages fiscaux à la même date.

Pyramide des âges de la population en 2012



Source : Insee

Lorsque l'on compare Montauriol au reste de l'EPCI, on s'aperçoit que la commune est globalement plus âgée ; ainsi la part des plus de 60 ans représente 33.1% de la population, contre 26.4% au niveau de l'EPCI. A contrario, la part des moins de 15 ans, comme celle des 15-29 ans, reste nettement en dessous de la moyenne de l'EPCI ; cumulés, les moins de 30 ans ne représentent que 23.8% de la population communale, contre 31,6% au niveau de l'EPCI, soit 8 points de moins. La part des 15-29 ans reste caractéristique du départ des jeunes adultes au moment de la décohabitation du domicile parental ou de la recherche du premier emploi, où l'on observe généralement un rapprochement vers les agglomérations thurinoise ou perpignanaise où l'on trouve plus de petits logements en location et accessibles. Relativement à l'équilibre sur la classe des 30-44 ans, passé cette classe d'âge, la commune est systématiquement plus âgée que la moyenne de l'EPCI. Des écarts qui trouvent souvent une résonance avec les politiques constructives à l'œuvre depuis 30 ans au niveau communal et de l'intercommunalité.

Evolution de la pyramide des âges

Montauriol	1999		2012	
0 à 14 ans	25	13.3%	26	12.2%
15 à 29 ans	25	13.3%	18	8.5%
30 à 44 ans	32	17.0%	43	20.2%
45 à 59 ans	53	28.2%	58	27.2%
60 à 74 ans	36	19.1%	50	23.5%
75 ans ou plus	17	9.1%	18	8.5%
Ensemble	188	100.0%	213	100.0%

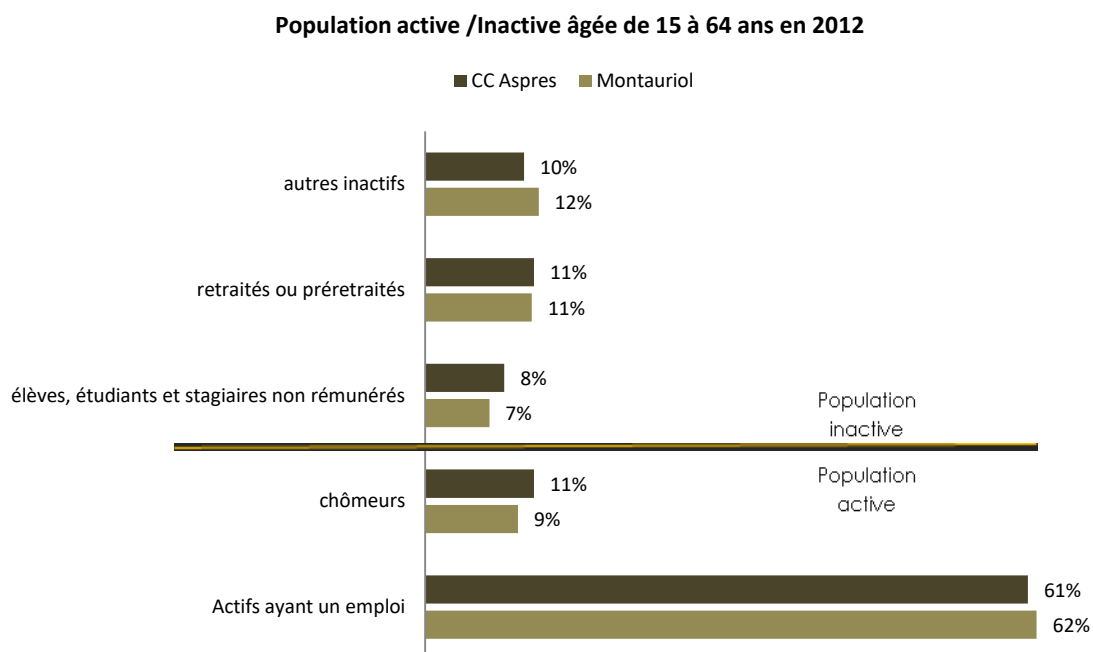
Source : Insee

L'observation des mouvements récents de la pyramide des âges permet d'enregistrer un vieillissement significatif. Porté par la classe des 0-14 ans, qui s'est contractée de 6 points entre 1999 et 2012 et la progression de la part des plus de 60 ans qui est passée de 28.2% en 1999 à 32% en 2012. On note néanmoins une progression de la classe des 30-44 ans (+3 points), significatif du retour des jeunes ménages et de familles.

Cette analyse de la structure par âge ne permet pas de démontrer que Montauriol connaît un renouveau franc de sa population ; cependant son accroissement démographique qui s'accélère, couplé à certains signes donnés par sa pyramide des âges, laissent entrevoir les prémices d'une nouvelle dynamique.

2.1.3. Les CSP, les revenus et la précarité des ménages

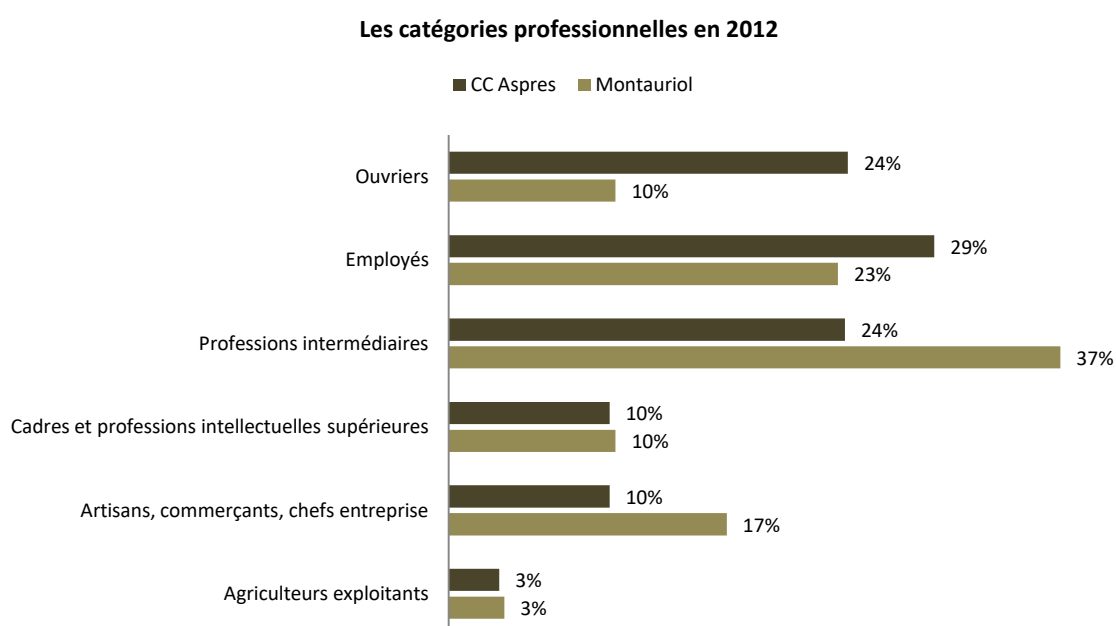
■ Les CSP des ménages



Source : INSEE

En 2012, 72% de la population âgée de 15 à 64 ans exerce une activité professionnelle, un niveau équivalent à celui de l'EPCI des Aspres. Parallèlement, 61% de la population occupe un emploi (contre 62% au niveau de l'EPCI) ; la commune présente un taux de chômage supérieur de 2 points à la moyenne de l'EPCI qui concerne donc 11% de la population âgée de 15 à 64 ans, mais un actif sur sept (15%).

L'ensemble de la population inactive âgée de 15 à 64 ans, incluant les élèves, les étudiants, les stagiaires non rémunérés, ainsi que les retraités, préretraités et les personnes au foyer sans activité représente 28% de la population.



Source : INSEE

En 2012, 87 personnes occupent un emploi dont 30 non-salariés. Si la majorité des actifs appartiennent à la catégorie des employés-professions intermédiaires (60% contre 53% pour l'EPCI), on note que la catégorie des artisans, commerçants, chefs d'entreprise est plus représentée qu'au niveau de l'EPCI (17% contre 10%).

▪ **Les revenus des ménages**

En 2012, Montauriol présente un revenu déclaré par unité de consommation de 19042 €. Cet indicateur est inférieur de 614 € à celui de l'EPCI des Aspres, et est par ailleurs inférieur de 744 € à la moyenne nationale (soit 3% de moins).

Montauriol présente un profil de ménages majoritairement issu de la classe moyenne voire populaire. En effet, avec un revenu net déclaré moyen de 21132 € par an (foyers fiscaux imposés et non imposés confondus), 51.1% des foyers fiscaux ne sont pas imposés. Ces derniers présentent un revenu net déclaré moyen de 9424 € par an (contre 33372 € pour les foyers fiscaux imposés).

En 2011, l'Observatoire des inégalités considère qu'une personne est pauvre en dessous de 729 € par mois (après impôts et prestations sociales), faisant partie de la classe populaire jusqu'à 1183 €, de la classe moyenne jusqu'à 2177€ et aisé ou riche au-delà. Un couple avec deux enfants est considéré comme pauvre en dessous de 1921 € par mois (après impôts et prestations sociales), faisant partie de la classe populaire jusqu'à 3122 €, de la classe moyenne jusqu'à 5567 € et aisé ou riche au-delà.

▪ **La précarité des ménages**

Les données sociales recouvrent les prestations versées par la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées-Orientales. Ces prestations concernent les bas revenus, les aides au logement, les personnes handicapées ou encore les parents isolés...

L'ensemble des locataires ou accédant à la propriété peut bénéficier de l'une des allocations logements. Les trois aides au logement sont : l'aide personnalisée au logement (APL), l'allocation à caractère familial (ALF), l'Allocation logement à caractère social (ALS). Elles ne sont pas cumulables. Et délivrées sous condition de ressources.

- *L'APL est destinée à toute personne locataire d'un logement neuf ou ancien qui a fait l'objet d'une convention entre le propriétaire et l'État fixant, entre autres, l'évolution du loyer, la durée du bail, les conditions d'entretien et les normes de confort. Elle concerne également les accédants à la propriété ou déjà propriétaires, ayant contracté un prêt d'accession sociale (PAS), un prêt aidé à l'accession à la propriété (PAP) ou encore un prêt conventionné (PC) pour l'acquisition d'un logement neuf ou ancien, avec ou sans améliorations, l'agrandissement ou l'aménagement du logement.*
- *L'ALF concerne les personnes qui n'entrent pas dans le champ d'application de l'APL et qui ont des enfants ou certaines autres personnes à charge ou forment un ménage marié depuis moins de 5 ans.*
- *L'ALS s'adresse à ceux qui ne peuvent bénéficier ni de l'APL, ni de l'ALF. Elle peut être versée aux personnes qui ont des revenus modestes et ce quel que soit leur âge et leur situation familiale ou professionnelle.*

En 2012, moins d'une demi-douzaine de ménages sont allocataires de l'aide au logement. Soit 6% des ménages. La commune se situe nettement au-dessous de la moyenne de la communauté de communes des Aspres qui s'établit à 24% des ménages.

L'ensemble des minimas sociaux (il s'agit des prestations de revenus garantis qui visent à compléter les ressources des allocataires à concurrence d'un seuil de revenus défini, comprenant le RSA -ex-RMI, socle+activité-, l'API -parent isolé- et l'AAH -adulte handicapé-) concerne 17 personnes en 2012.

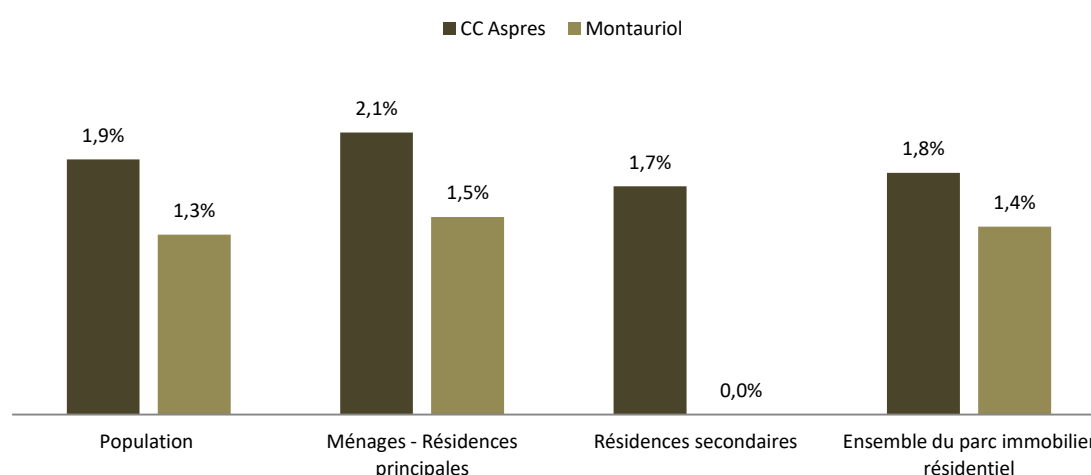
La CAF estime que l'impact de ces prestations (logements + minimas) touche 7% de la population. L'impact moyen sur les communes de l'EPCI est de 20%.

2.2. Caractéristique et évolution du parc de logements

2.2.1. Evolution des parcs immobiliers

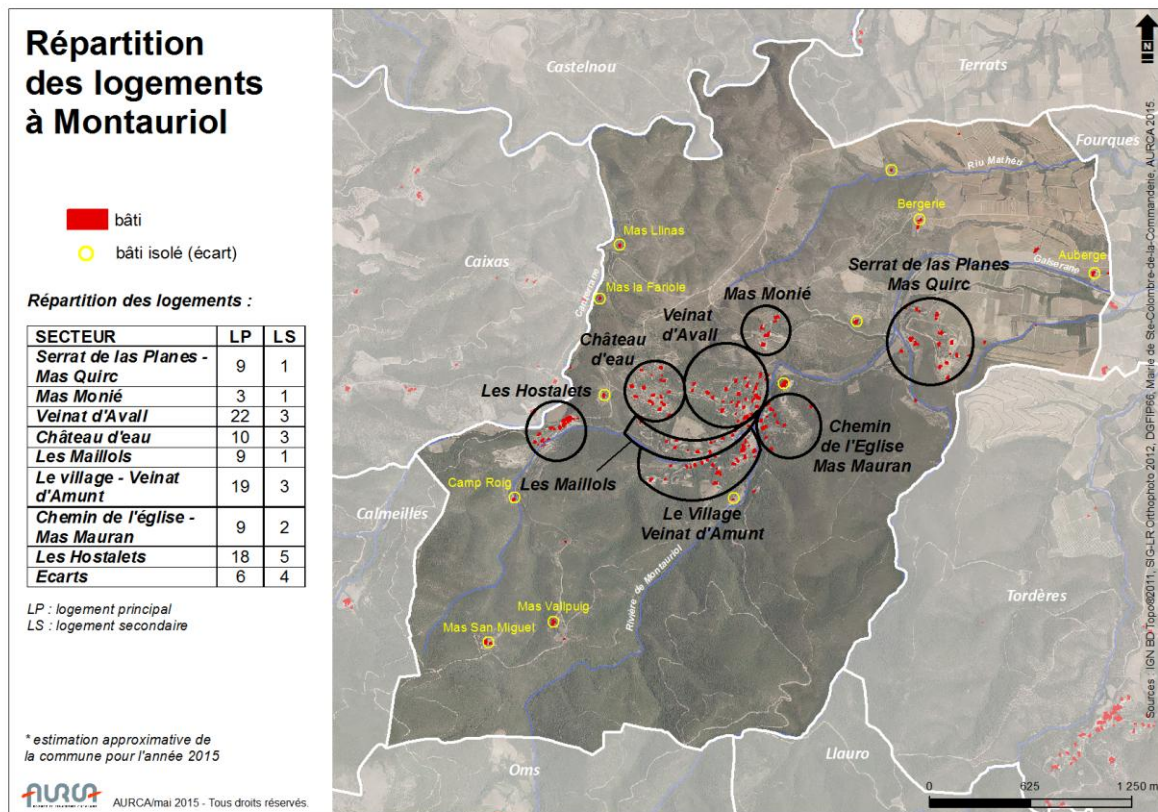
En 10 ans, entre 2003 et 2013, le parc immobilier de Montauriol a progressé de 20 logements, soit un taux de croissance annuel moyen de 1.4% par an. Dans le même temps, le taux de croissance annuel moyen de la population aura été de 1.3% par an, quand celui des résidences principales (c'est-à-dire des ménages) aura été pour sa part que de 1.5% par an. Le parc de résidences secondaires sera, pour sa part, resté strictement au même niveau qu'en 2003.

**Evolution comparée de la population, des ménages
et des parcs immobiliers entre 2003 et 2013**



Source : Fichier des impôts, Filocom, MEDTL

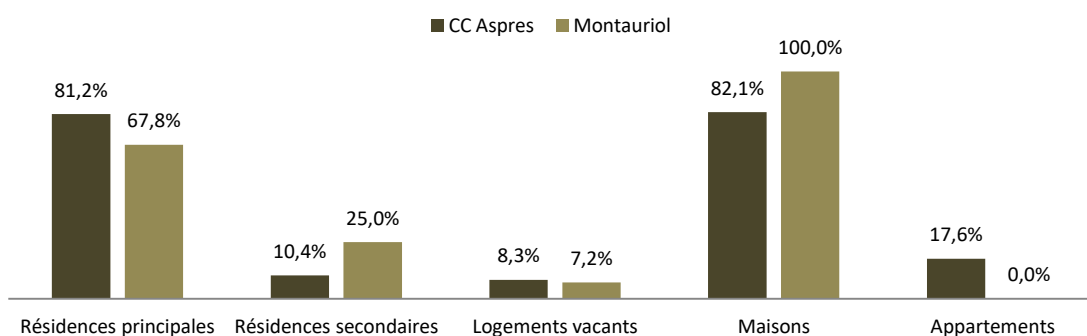
Lorsque l'on compare Montauriol à la moyenne des communes de la communauté de communes des Aspres, on observe que sa population, comme son parc immobilier (incluant au-delà des résidences principales, les résidences secondaires et les logements vacants) a cru à un rythme inférieur de 0.4 à 0.6 point. Pour autant, Montauriol a accueilli autant d'habitants par nouveau logement que la moyenne des communes du périmètre, soit 2.1 personnes par résidence principale nouvelle. Alors même que son taux de constructibilité, à savoir le nombre de logements mis en chantier pour 1000 habitants par an, n'a été que de 6 constructions, contre 10 au niveau de l'EPCI.



2.2.2. Caractéristiques du parc immobilier

■ Parc immobilier : Mode d'occupation et typologie des constructions

Mode d'occupation et typologie en 2013



Source : Fichier des impôts, Filocom, MEDTL

Le parc immobilier de Montauriol compte 152 logements au 1^{er} janvier 2013. Il se compose uniquement de maisons (100.0%). Concernant les modes d'occupation de ces logements, 67.8% sont des résidences principales. 25.0% sont des résidences secondaires, un taux presque trois fois supérieur à la moyenne de la communauté de communes des Aspres. Montauriol affirme sa dualité, à la fois commune résidentielle et à la fois commune de villégiature. Le parc de logements vacants correspond à 7.2% de l'ensemble du parc immobilier.

Mode d'occupation des logements

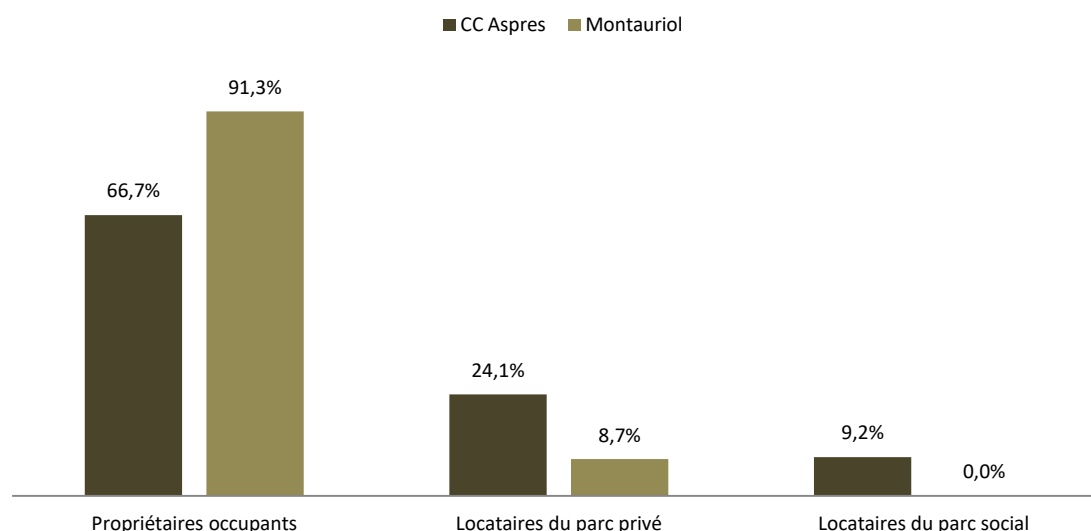
Montauriol	2003		2013		2003-2013	
Résidences principales	89	67.4%	103	67.8%	+14	+1.6%/an
Résidences secondaires	38	27.8%	38	25.0%	0	+1.4%/an
Logements vacants	5	4.8%	11	7.2%	+6	+2.5%/an
Ensemble du parc immobilier	132	100.0%	152	100.0%	+20	+1.7%/an
Maisons	132	100.0%	152	100.0%	+20	+1.5%/an
Appartements	0	0.0%	0	0.0%	0	+0.0%/an

Source : Fichier des impôts, Filocom, MEDTL

En 10 ans, entre 2003 et 2013, le parc de résidences principales a ainsi progressé de 14 unités via une croissance moyenne de 1.6% par an. Dans le même temps, le parc de résidences secondaires n'a pas évolué, bloqué à 38 unités. Le parc de logements vacants a progressé de 6 unités en 10 ans.

■ Résidences principales : Statut d'occupation des résidences principales

Statuts d'occupation des résidences principales en 2013



Source : Fichier des impôts, Filocom, MEDTL

Parmi ses 103 résidences principales, Montauriol compte 91.3% de propriétaires-occupants, soit une part 25 points au-dessus de la moyenne de l'EPCI. Parallèlement, seuls 8.7% des ménages sont locataires, contre 33.3% au niveau de l'EPCI. Ce qui peut occasionner des difficultés dans la progression des trajectoires résidentielles et pousser les plus jeunes à quitter la commune à cause d'un déficit de petits logements en location et abordables. Le parc locatif social est inexistant, alors qu'il représente 9.2% des résidences principales au niveau de l'EPCI.

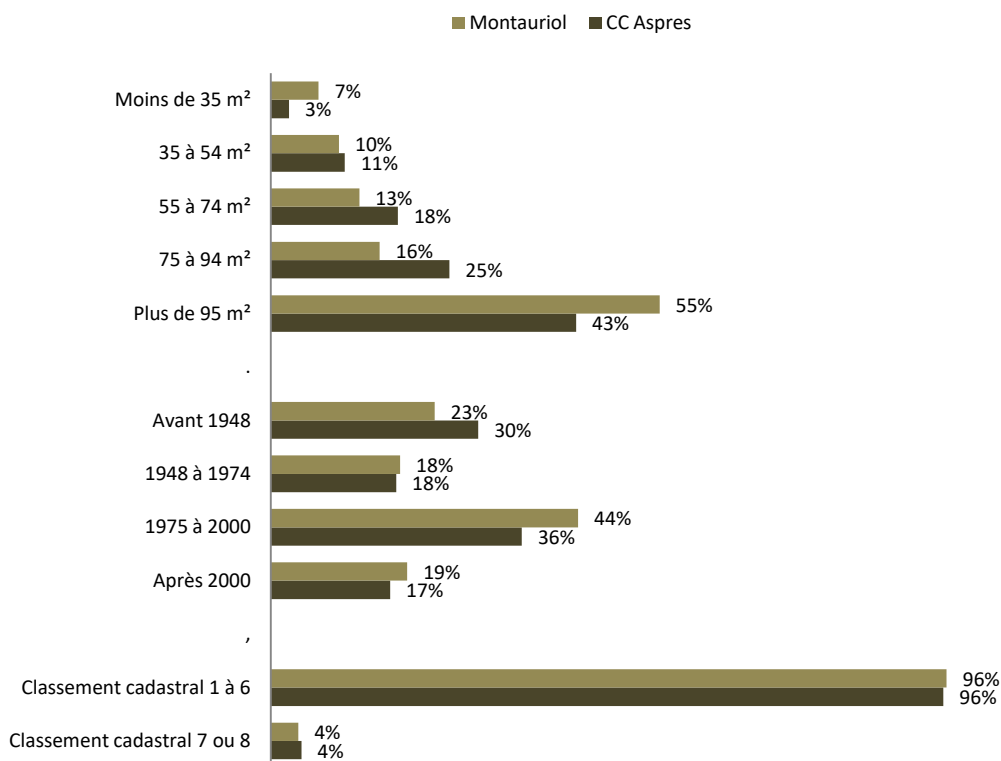
Statut d'occupation des résidences principales et ancienneté dans le logement.

Montauriol	2003		2013		2003-2013	
Propriétaire-occupant	73	82.0%	94	91.3%	+21	+2.9%/an
Locataire du parc privé	16	18.0%	9	8.7%	-7	-4.4%/an
Locataire du parc social	0	0.0%	0	0.0%	0	+0.0%/an
Ensemble des rés. principales	89	100.0%	103	100.0%	+14	+1.6%/an

Source : Fichier des impôts, Filocom, MEDTL

▪ **Résidences principales : Typologie et ancienneté dans le logement.**

Typologie, état et ancienneté des résidences principales en 2013



Source : Fichier des impôts, Filocom, MEDTL

Parmi ses résidences principales, Montauriol compte majoritairement des grands logements. Ainsi, 70.8% des logements ont une superficie supérieure à 75 m², il s'agit dans la majorité des cas de biens comportant quatre pièces ou plus. La part de petits logements, inférieurs à 54 m², soit des 3 pièces ou moins, représente 16.5% du parc. En 10 ans, Montauriol a essentiellement fait progresser son parc de grands logements (+14 unités) mais également son parc de petits logements (+4 unités).

Typologie, état et ancienneté des résidences principales

Montauriol	2003		2013		2003-2013	
Moins de 35 m²	3	2.3%	7	6.8%	+4	+13.3%/an
35 à 54 m²	10	12.4%	10	9.7%	0	+0.0%/an
55 à 74 m²	14	15.7%	13	12.6%	-1	-0.7%/an
75 à 94 m²	19	21.3%	16	15.5%	-3	-1.6%/an
Plus de 95 m²	43	48.3%	57	55.3%	+14	+3.3%/an
Avant 1948	—	—	24	23.3%	—	—
1948 à 1974	—	—	19	18.4%	—	—
1974 à 2000	—	—	45	43.7%	—	—
Après 2000	—	—	20	19.4%	—	—
Classement cadastral 1 à 6	78	87.6%	99	96.1%	—	+2.7%/an
Classement cadastral 7 ou 8	11	12.4%	4	3.9%	—	-6.4%/an
Ensemble des rés. principales	89	100.0%	103	100.0%	+14	+1.6%/an

Source : Fichier des impôts, Filocom, MEDTL

En 2013, 2 logements sur 5 ont été construits avant 1974. Ainsi, 3 logements sur 5 ont été construits après la réglementation thermique de 1974 qui fixe des objectifs en matière de déperdition de chaleur et d'économie d'énergie dans le logement. 19.4% des résidences principales ont été construites après la RT 2000, qui est venue renforcer les réglementations successives de 1974 à 1988. Ce qui place le parc immobilier communal comme étant un parc globalement de bonne facture et récent. A ce titre, on ne dénombre en 2013 que 4 logements identifiés avec un classement cadastral 7 ou 8 c'est-à-dire dont l'aspect et le niveau d'équipement de la bâtisse peuvent être qualifiés de « médiocre » voire « très médiocre », une division par trois de cette classe en 10 ans.

▪ **Le parc potentiellement indigne**

L'identification du parc potentiellement indigne vise à reconnaître les ménages présentant des situations de mal-logement. Sont identifiées l'ensemble des résidences principales de catégorie 6 (construction ordinaire), occupées par un ménage au revenu fiscal de référence inférieur à 70% du seuil de pauvreté d'une part, ainsi que les résidences principales de catégories 7 et 8 (construction médiocre à délabrée), occupées par un ménage au revenu fiscal de référence inférieur à 150% du seuil de pauvreté. Il s'agit de reconnaître à la fois les ménages modestes, mal logés ou présentant un risque sévère de diminution de la qualité de vie dans le logement.

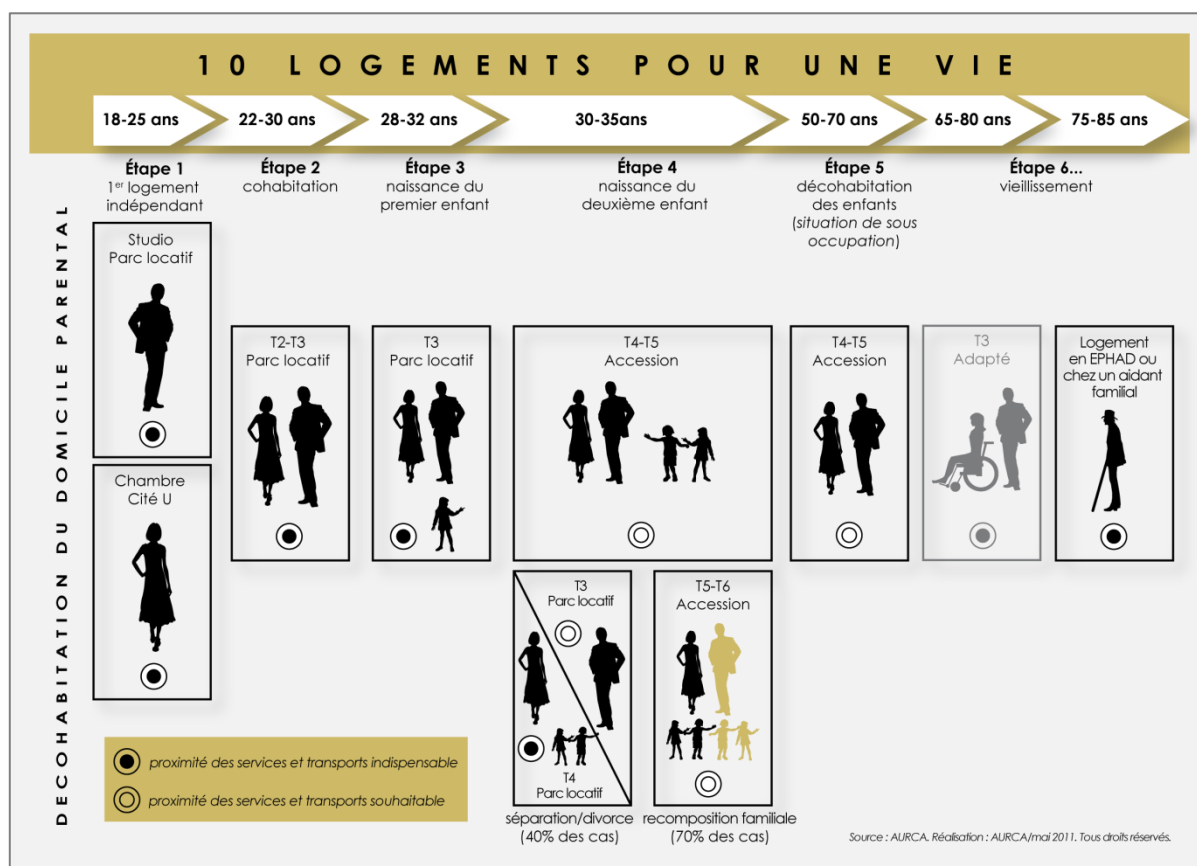
En 2011, on dénombre 10 ménages relevant du parc potentiellement indigne, soit 10.3% de l'ensemble des ménages de la commune. En 10 ans, ce segment du parc a pratiquement été divisé par deux (16 ménages en situation d'indignité dans le logement en 2001). Pour autant, on observe une diminution des ménages logés au sein du parc médiocre ou délabré alors même qu'on note une hausse des ménages précaires dans des logements ordinaires. Ainsi on retiendra que la part des ménages modestes a progressé alors que le nombre de ménages mal logés a lui, régressé.

Généralement, le parc potentiellement indigne concerne majoritairement des personnes vivant seules, âgées de plus de 60 ans, propriétaire-occupant d'une maison individuelle. Le parc potentiellement indigne stigmatise donc majoritairement les personnes âgées de plus de 40 ans ainsi que les personnes vieillissantes aux petites retraites pour qui l'on craint des difficultés à maintenir un niveau de dignité satisfaisant dans le logement couplé à la question du maintien à domicile et à l'isolement des seniors.

2.3. Les trajectoires résidentielles et le marché immobilier local

2.3.1. Les trajectoires résidentielles

« A la large diversification des comportements familiaux correspond une gamme très variée de parcours résidentiels. Ces nouveaux comportements vont de pair avec des préférences plus marquées pour le locatif, l'habitat collectif et des localisations urbaines plus centrales » [Bonnalet, Arbonville, 2006, p. 261]



Décohabitation des jeunes, mise en ménage, naissance des enfants, séparation, reconstitution familiale, décès du conjoint, perte d'autonomie... Les étapes de la vie familiale, combinées avec celles de la vie professionnelle (entrée dans le monde du travail, mutation, retraite), rythment et bousculent la trajectoire résidentielle 'type'.

La représentation d'un parcours résidentiel dit « ascendant » menant de la location en appartement à la propriété d'un pavillon est ainsi, bien que très fortement enracinée, remise en cause. Les questions entourant l'accession précaire, les recompositions familiales, qui peuvent entraîner un retour dans le locatif, l'allongement de la durée de la vie et les politiques de maintien à domicile des personnes âgées, qui exigent l'adaptabilité des logements, remettent en cause un modèle traditionnel et plaident pour une offre diversifiée corrélée aux ressources des ménages.

Les trajectoires résidentielles restent fortement conditionnées par la structure du parc de logements et la présence des aménités urbaines (services, équipements, transports en commun...) ; une offre trop orientée s'avèrera génératrice de grippages dans les parcours.

2.3.2. La demande sociale sur l'EPCI des Aspres

Montauriol appartient à la communauté de communes des Aspres. A ce titre on peut considérer que celle-ci est concernée par une partie de la pression sociale exercée en direction du parc LLS (logements locatifs sociaux). La pression sociale est constituée par l'ensemble des demandes déposées par les ménages qui sollicitent un logement à loyer modéré.

En 2014, et sur l'ensemble de l'EPCI, la demande sociale issue du Fichier du N° Unique (fichier qui regroupe l'ensemble des ménages souhaitant l'attribution d'un logement social) était composée de 348 dossiers en instance. Parmi eux, 35% concernaient des ménages déjà logés au sein du parc social mais souhaitant changer de logement, 17% étaient des ménages actuellement hébergés ou mal logés et 17% étaient en attente d'une attribution depuis plus de deux ans (relevant alors de la procédure dite du « DALO »). Globalement, 30% des pétitionnaires souhaitaient intégrer un T2, 38% un T3 et enfin 32% un T4 ou +.

Bien que Thuir représente à elle seule plus des deux tiers de la demande sociale formulée, le reste de l'EPCI doit gérer plus d'une centaine de demandes par an. A noter que la demande sociale ne s'exerce que sur les seules communes équipées d'un parc LLS ; de fait, les communes non équipées ou faiblement équipées n'enregistrent aucune demande. Pour autant, cela ne signifie aucunement qu'il n'y ait pas une demande réelle non exprimée sur ces dernières. Compte-tenu de son poids démographique sur la communauté de communes, la « quote-part » de Montauriol représente potentiellement 3 demandes.

Sans logement locatif social, au 1er janvier 2012, le taux d'équipement en LLS sur l'ensemble des résidences principales est de 0% à Montauriol.

2.3.3. Le marché immobilier du secteur thurinois

En 2013 et 2015, le marché de l'immobilier d'habitation est resté particulièrement atone et orienté à la baisse, en valeur immobilière comme en volume de transactions. La région de Thuir n'a pas retrouvé ses couleurs d'avant la crise de 2008 et semble même voir son marché de l'immobilier se cristalliser depuis deux, trois ans. Extérieur aux grands volumes de transactions et aux dynamiques constructives, le massif des Aspres n'est pas directement impacté mais subit, lui aussi à son niveau, le retournement du marché.

▪ Les transactions : marche de la seconde main (récent-ancien) :

On constate une orientation à la baisse des valeurs, le marché ayant reculé de 20% depuis 2008. La région thurinoise présente une dominante des prix comprise entre 1700 et 2000 € du m² en appartement (moyenne gamme et en bon état). Du côté du pavillonnaire, il faut désormais compter 150 000 à 190 000 € pour une villa F4. On note que les maisons de ville sont, en moyenne, dans des valeurs proches de 120 000 €.

Malgré des taux-directeurs au plus bas, la frilosité des banques et le moral des ménages ralentissent le volume de transactions et pèsent sur l'activité d'après la Chambre des Notaires. Le marché devient très sélectif.

▪ La construction : parcelles individuelles :

L'offre reste particulièrement importante sur l'agglomération perpignanaise ce qui peut peu pénaliser la seconde couronne et notamment la région thurinoise, qui se démarque néanmoins par des prix inférieurs, pouvant jouer au moment de l'arbitrage distance-coût par les ménages accédants. Les valeurs restent relativement stables. Il faut déboursier entre 50 000 à 80 000 € du lot, en fonction de sa superficie. On note par ailleurs, une réduction de la taille moyenne des parcelles (autour de 450 m²) visant à rester compatible avec le budget des ménages. En lotissement, les prix observés des parcelles viabilisées atteignent 200 à 250 € du m²

contre 150 € en opération publique. Le massif des Aspres, compte tenu de sa topographie et de son environnement, fait figure d'exception, dans ce modèle du « tout lotissement » développé en plaine sur le territoire agricole, il s'y développe une urbanisation plutôt diffuse où la densité n'atteint alors que 2 à 3 logements par hectare. Ce mode de développement étant remis en cause par les principes de consommation économe de l'espace, il conviendra d'apporter de nouvelles réponses aux besoins en logements.

■ **La location :**

On constate que la demande locative concerne majoritairement des logements sociaux à prix abordables, majoritairement sur Thuir et les communes de la plaine viticole, proches des axes de circulation. Entre 2012 et 2015, il n'a pas été enregistré de promotion immobilière via des produits de défiscalisation sur l'EPCI.

En secteur libre, la valeur locative moyenne est de 8.2 € hors charges/m²/mois et est globalement stable. Elle se situe 1 € hors charges/m²/mois en dessous de la moyenne de la plaine du Roussillon. Les loyers sont d'environ de 300 € pour un T2 dans l'ancien et 500 € pour un T4 (sources : Clameur 2014 et enquête-loyers AURCA 2015). Concernant les maisons, les loyers connaissent également dans ce segment de marché un léger recul (il faut compter autour de 750 € /mois).

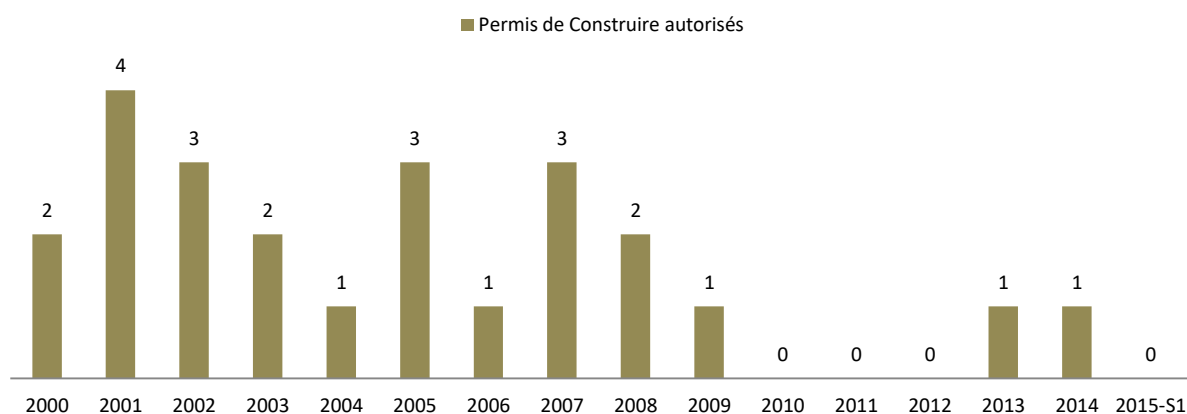
2.4. Evolution de la construction et identification des disponibilités

2.4.1. Rythme et typologie de la construction neuve

Entre 2000 et 2015, 24 logements ont été autorisés sur le territoire de Montauriol, établissant une moyenne d'une à deux mises en chantier par an. On observe depuis 2008 que le rythme de la construction neuve est particulièrement moribond, on ne compte que trois mises en chantier en sept ans. Ce qui marque un ralentissement par rapport à la période 2000-2008 où l'on a enregistré en moyenne entre deux et trois mises en chantier chaque année.

Avec deux constructions par an en moyenne depuis 15 ans, Montauriol représente moins de 1% des logements mis en chantier sur l'ensemble de l'EPCI. Elle présente en outre, un taux de constructibilité de six constructions par an pour 1000 habitants, ce qui représente en réalité un ratio près de deux fois inférieur à celui observé au niveau de l'EPCI qui atteint 10 constructions par an pour 1000 habitants. La pression de la construction est donc bien plus faible sur le territoire de Montauriol qu'il ne l'est sur le reste du territoire de l'EPCI.

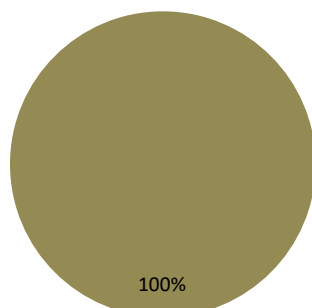
Evolution de la construction résidentielle de 2000 à 2015



Source : Sitadel, MLETR

Typologie des logements mis en chantier entre 2003 et 2013

■ individuel ■ Individuel groupé ■ Collectif



Concernant la typologie des logements mis en chantier, celle-ci permet d'identifier un modèle d'urbanisation exclusivement tourné vers la maison individuelle, à destination de propriétaires occupants le plus souvent. Ainsi, on enregistre que la totalité des permis de construire délivrés depuis 2003 concernent de l'individuel pur.

Source : Sitadel, MLETR

2.4.2. Identification des disponibilités foncières et immobilières

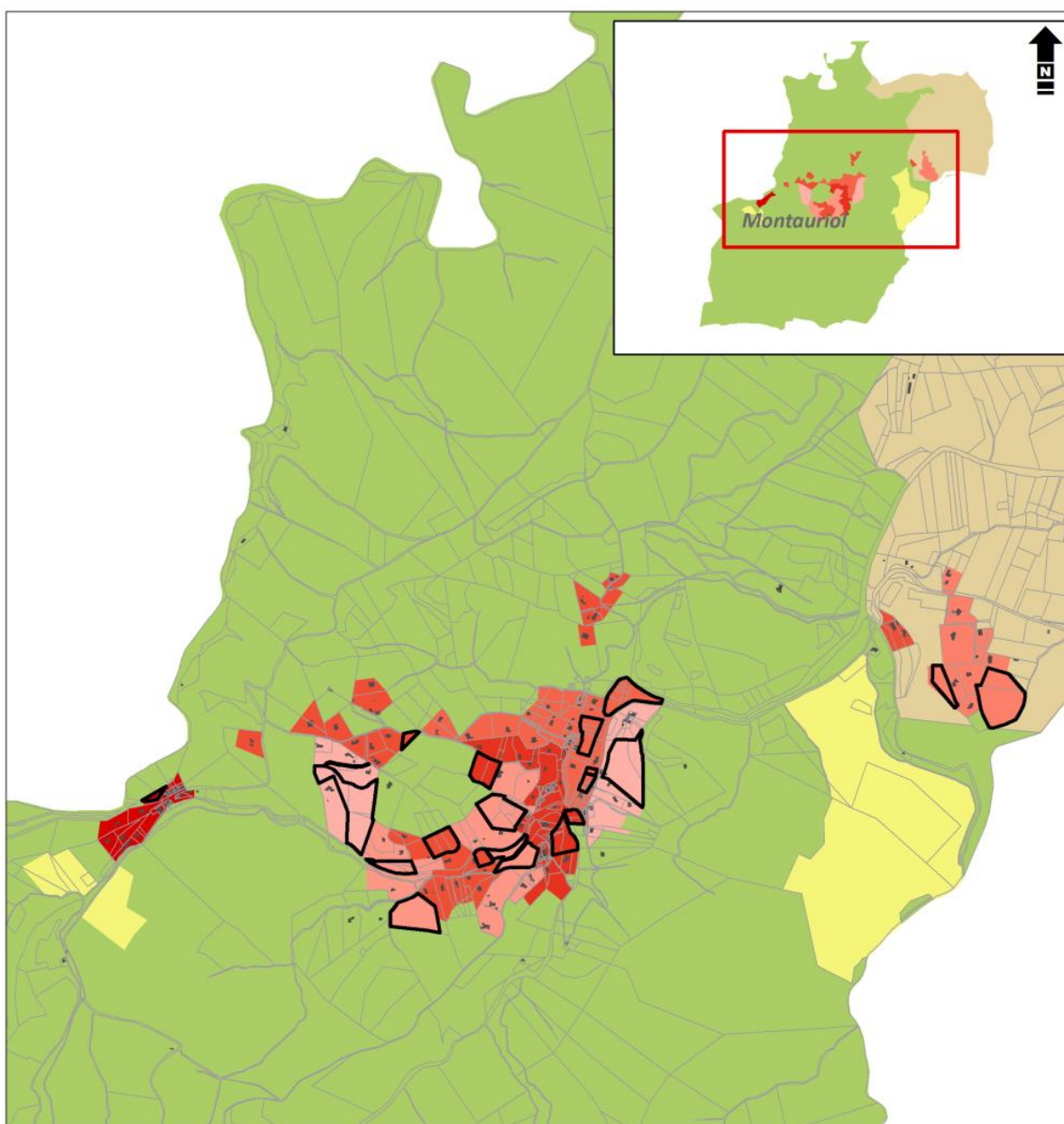
■ Les disponibilités foncières

Le POS actuellement en vigueur, dont la dernière modification a été approuvée le 10 septembre 1998, instaure une zone d'urbanisation qui ne représente que 5% du territoire communal. Pour autant, les conditions de développement mises en place ont privilégié l'habitat diffus. Cette forme d'urbanisation provoque un important mitage de cette zone : plus de 20% de son emprise n'est pas urbanisée.

Si l'on excepte les mutabilités potentielles et les démarches de type BIMBY au cœur du tissu urbain déjà constitué qui peuvent offrir des opportunités parfois intéressantes en matière de reconquête urbaine et de rationalisation du foncier et des investissements inhérents, Montauriol dispose de 12.7 ha de terrains constructibles (parcelles nues) inscrits au POS actuel à vocation d'habitat ou mixte et non grevés par les études du Plan de Prévention des Risques identifiées.

Néanmoins et s'agissant d'un territoire particulièrement contraint, couvert végétal, déclivité, réseaux... et sur la base des constructions déjà édifiées, ces 13 hectares représentent, dans une logique d'optimisation foncière, plus d'une quarantaine d'habitations.

ZONES & SECTEURS	VOCATION / DESTINATION	SURFACE (ha)	CTU (ha)	SURFACE TOTALE	%
NAa	Zone d'urbanisation aérée de constructions en ordre discontinu superficie minimum des lots : 2000m ²	2,59	0,09	54,87	5%
NAb	Zone d'urbanisation aérée de constructions en ordre discontinu superficie minimum des lots : 2500m ²	6,79	1,31		
NAc	Zone d'urbanisation aérée de constructions en ordre discontinu superficie minimum des lots : 3000m ²	10,51	0,88		
NAd	Zone d'urbanisation aérée de constructions en ordre discontinu superficie minimum des lots : 3500m ²	8,42	1,55		
NAe	Zone d'urbanisation aérée de constructions en ordre discontinu superficie minimum des lots : 4000m ²	6,6	2,17		
NAf	Zone d'urbanisation aérée de constructions en ordre discontinu superficie minimum des lots : 4500m ²	10,88	3,28		
NAg	Zone d'urbanisation aérée de constructions en ordre discontinu superficie minimum des lots : 6500m ²	9,08	3,47		
NC	Zone à protéger en raison de la valeur agricole des terrains	194,08	0	194,08	17%
NCa	Zones d'exploitation de carrières de schistes	32,13	0	32,13	3%
ND	Zones de préservation des sites et de la qualité des espaces naturels	851,59	0	851,59	75%
TOTAL		1132,67	12,75		



Le zonage du POS et les capacités d'urbanisation de Montauriol

POS 2015	
NAa	NAf
NAb	NAg
NAc	NC
NAd	NCa
NAe	ND

	CTU ou capacité d'urbanisation actuelle
	limites parcellaires
	bâti

* les CTU ou capacités tendancielle d'urbanisation désignent les zones réglementaires qui autorisent la construction dans les zones urbanisées et à urbaniser non occupées par l'urbanisation dans les documents d'urbanisme approuvés ou en cours d'approbation (les POS et les PLU) ainsi que les zones d'aménagement différé (ZAD).



Sources : IGN BD Topo©2011, DGFIP66, DDTM66 2014, AURCA 2015.
Réalisation : AURCA/mai 2015 - Tous droits réservés.

0 500
m

▪ **Les disponibilités immobilières**

○ ***Le parc de logements vacants :***

Le parc de logements vacants constitue un gisement, souvent bien positionné dans le tissu urbain (proximité des commodités telles que la mairie...), qu'il convient d'identifier afin de mettre en place l'ensemble des dispositifs visant sa mobilisation.

En 2012, l'INSEE comptabilise 11 logements vacants. Selon sa définition, un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente ou la location, ou déjà attribué et en attente d'occupation (il peut donc s'agir de logements en cours de construction), ou encore en attente de règlement de succession, ou bien gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire.

En 2013, le fichier fiscal comptabilise également pour sa part 11 logements vacants (logement vide de meuble au 1er janvier n'ayant pas à s'acquitter de la taxe d'habitation au 1er janvier 2013). Soit 7.2% de l'ensemble du parc. La moyenne de l'EPCI est pour sa part de 8.3%, un point au-dessus. Bien qu'il soit difficile néanmoins de tirer une conclusion, compte-tenu du nombre très limité de logements, on observe malgré tout qu'il s'agit d'une vacance « non structurelle », peu de logements sont vacants depuis plus de cinq ans, bien que tous ont été construits avant 2006.

○ ***Le parc de résidences secondaires :***

Plus complexe à mobiliser, ayant lui-même une fonction pleine et entière, le parc de résidences secondaires peut représenter dans certains cas un enjeu, notamment de concurrence entre l'occupation permanente et l'occupation occasionnelle.

En 2013, le fichier fiscal comptabilise 38 résidences secondaires (identifiées à la taxe d'habitation au 1er janvier 2013), un parc stable depuis 10 ans. Soit 25% de l'ensemble du parc immobilier. La moyenne de l'EPCI est pour sa part de 10.4%, soit plus de deux fois inférieure. L'importance du parc résidentiel de villégiature et la part qu'il représente sur l'ensemble du parc immobilier communal acte, au-delà des dynamiques démographiques, le caractère de « villégiature » de Montauriol.

2.5. Hypothèses de développement démographique et volumes en logements associés

Le plan local d'urbanisme (PLU) est intrinsèquement un document de prospective. Cette réalité implique de préparer dès aujourd'hui le Montauriol de demain. C'est pourquoi, il est nécessaire d'élaborer dès le diagnostic du PLU, dans une démarche déterministe le champ des possibles en matière d'accueil démographique et des besoins en logements inhérents. Cette démarche ne cherche aucunement à prévoir l'avenir mais plutôt à élaborer des scénarios sur la base de l'analyse des données disponibles et de la prise en compte des processus sociaux à l'œuvre. Les scénarios ayant pour fonction première d'informer sur les dynamiques passées et sur les potentielles mutations en cours, qu'il serait bon d'intégrer pour prévoir au plus juste les besoins futurs. La prospective a ainsi pour fonction première de constituer une aide à la décision. Elle permet de sanctuariser une « marge d'erreur » et de mettre en adéquation les besoins identifiés avec le projet politique. La prospective permet en outre de prioriser et bien encore de légitimer des orientations.

Ainsi, dans son PADD, le PLU pourra dessiner les contours du Montauriol de 2030 (échéance approximative, horizon 15 ans), avec toutes les précautions et incertitudes que cela comporte. Car en effet, le PLU n'a pas de « durée de vie » légale et peut évoluer au gré des procédures (modification ou révision), bien qu'il soit d'usage de considérer une période de validité de 15 ans afin de permettre à la municipalité de planifier durablement le développement de son territoire.

L'objectif de cette section est de fournir une base de travail afin d'accompagner la réflexion préalable et nécessaire à la décision politique. Ainsi, il s'agit plus ici de dégager certaines tendances lourdes afin d'évaluer le pouvoir d'attraction de la commune plutôt que de chercher à fixer des objectifs démographiques ou des besoins en logements dont la formulation ne pourra être effectuée qu'au terme de l'analyse portée par le diagnostic et l'ensemble des débats et des réflexions, une fois intégré l'ensemble des paramètres conditionnant l'accueil : disponibilités foncières, potentialités et ressources...

2.5.1. Les hypothèses d'accroissement démographique 2015-2030

Les projections présentées ci-dessous constituent un panel des possibles concernant les évolutions démographiques attendues, panel indépendant de la volonté des élus. Ces évolutions reposent sur six scénarios développés sur la base de données issues des fichiers des impôts fournis par la direction des finances publiques qui renseigne depuis 1995, et ce tous les deux ans, sur la population des ménages fiscaux.

Ces projections développées à titre d'information ne sont en rien représentatives d'une quelconque réalité future ou de la direction prise par la municipalité en matière d'accueil démographique ; mais permettent néanmoins d'apprécier et/ou d'entrevoir les évolutions possibles de la commune.

Les hypothèses d'accroissement démographique concernent la période qui courra de 2015 à 2030. Basées sur les taux de croissance annuel moyen observés au niveau communal mais également aux échelles de la communauté de communes des Aspres, de l'entité géographique « Massif des Aspres » et du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Plaine du Roussillon, elles permettent de définir six scénarios qui se regroupent en trois « fourchettes », basse, médiane, haute.

Scénario 1 : il s'agit d'un fil de l'eau à 5 ans (2010-2015) où l'on observe un taux de croissance annuel moyen communal de 1.4% /an.

Scénario 2 : il s'agit d'un fil de l'eau à 10 ans (2005-2015) où l'on observe un taux de croissance annuel moyen communal de 1.4% /an.

Scénario 3 : il s'agit d'un fil de l'eau à 15 ans (2000-2015) où l'on observe un taux de croissance annuel moyen communal de 1.4% /an.

Scénario 4 : il s'agit d'un fil de l'eau à 15 ans (2000-2015) où l'on observe un taux de croissance annuel moyen de 2.0% /an à l'échelle de l'intercommunalité des Aspres.

Scénario 5 : il s'agit d'un fil de l'eau à 15 ans (2000-2015) où l'on observe un taux de croissance annuel moyen de 2.1% /an à l'échelle de l'entité géographique du Massif des Aspres (regroupant un ensemble de communes aux profils relativement similaires).

Scénario 6 : il s'agit d'un fil de l'eau à 15 ans (2000-2015) où l'on observe un taux de croissance annuel moyen de 1.3% /an à l'échelle du territoire du Syndicat Mixte du SCOT de la Plaine du Roussillon.

La « fourchette basse » correspond à l'application du taux enregistré au niveau du périmètre du Syndicat Mixte du SCOT de la Plaine du Roussillon. Ainsi, avec une évolution de 1.3% par an, la population permanente est évaluée :

- à 285 habitants à l'horizon 2030, en partant de la population estimée 2015 par l'AURCA (240 habitants), soit ± 40 habitants supplémentaires en 15 ans.

La « fourchette médiane », très proche de la fourchette basse, correspond à l'application des taux enregistrés au communal, selon les scénarios n°1, 2 ou 3. Avec une évolution de 1.4% par an, la population permanente est évaluée :

- entre 290 et 292 habitants à l'horizon 2030, en partant de la population estimée 2015 par l'AURCA (240 habitants), soit ± 50 habitants supplémentaires en 15 ans.

La « fourchette haute » correspond à l'application des taux enregistrés au niveau de la CC des Aspres incluant notamment la plaine des Aspres et l'agglomération de Thuir, et au niveau du seul Massif des Aspres. Avec des évolutions comprises entre 2.0 et 2.1% par an, la population permanente est évaluée :

- entre 310 et 315 habitants à l'horizon 2030, en partant de la population estimée 2015 par l'AURCA (240 habitants), soit ± 75 habitants supplémentaires en 15 ans.

Les fourchettes présentées ci-dessus tiennent plus du modèle théorique que de l'hypothèse étayée. Sans pouvoir être assimilées à une ambition communale, elles permettent néanmoins de définir un angle de travail au PADD. Elles fournissent un cadre à la réflexion politique du projet communal en matière d'accueil démographique.

Montauriol : Hypothèses d'accroissement démographique 2015-2030



2.5.2. L'étude du « point mort »

A population constante, une commune se doit malgré tout de produire un nombre minimum de logements visant à répondre aux mutations structurelles de la population et du parc immobilier en place. L'étude du « point mort » vise à faire apparaître la ventilation de l'affectation des logements sur une période donnée. C'est souvent un excellent moyen d'anticiper l'avenir, en tenant compte des nouveaux comportements sociétaux.

Ainsi, l'étude du « point mort » fait apparaître les besoins en logements pour maintenir une population constante. En effet, le « point mort » correspond au nombre de logements construits sur une période donnée et qui ont uniquement permis un maintien de la population. Ainsi tous les logements considérés au « point mort » permettent seulement de maintenir la population à son niveau actuel, sans que ces logements n'engendrent une quelconque croissance démographique. C'est le seuil minimal de logements à édifier pour maintenir le niveau démographique communal à un instant T, c'est-à-dire pour ne pas perdre de la population.

Le « point mort » prend en compte ¹:

- le renouvellement du parc, c'est-à-dire la fluctuation du nombre de logements à l'amélioration, la destruction, ou le remembrement de celui-ci (transformation d'un commerce en logement et inversement, connexion de deux logements en un seul, destruction de logements dégradés...).
- le desserrement de la population, correspondant à la fluctuation de la taille moyenne des ménages (il prend ainsi en compte les mouvements liés le plus souvent à la diminution de la taille moyenne des ménages liée à l'augmentation des divorces, des séparations à la décohabitation du domicile parental des jeunes adultes, à l'allongement de la durée de la vie et du maintien à domicile...).
- les variations du nombre de résidences secondaires et de logements vacants. Incluant la demande en résidences secondaires qui peut constituer une pression sur le parc occupé en résidences principales. Ou encore le parc de logements vacants, qui peut être par une rétention ou par une difficulté de mise en location, la raison d'une économie de logements à construire.

Ainsi, le « point mort » est la somme du renouvellement du parc de logements, de l'évolution du nombre de résidences secondaires, de l'évolution du nombre de logements vacants et du besoin lié au desserrement des ménages. C'est donc uniquement les logements construits au-delà du « point mort » qui rendent possible l'accueil de nouveaux ménages et ainsi de voir croître la démographie communale.

Projeter un accroissement démographique, sur la base de « fil de l'eau » génère un besoin en logements, plus exactement en résidences principales. Cela n'équivaut pas en revanche à projeter la totalité des besoins en

1 Renouvellement / Nombre de logements construits dans la période intercensitaire – (Nombre total de logements VA – Nombre total de logements VD)

Variations RS + LV / ((Nombre de résidences secondaires VA – Nombre de résidences secondaires VD) – (Nombre de logements vacants VA – Nombre de logements vacants VD))

Desserrement / ((Population sans double compte VD / Taille moyenne des ménages VD) – (Population sans double compte VA / Taille moyenne des ménages VA))

Point mort / Renouvellement + Variations RSLV + Desserrement

On identifie ainsi un point mort de 5 logements pour l'ensemble de la période intercensitaire 2003-2013.

Le calcul du point mort vient démontrer qu'une partie des logements construits ont été captés par le renouvellement du parc en place et la demande en résidences secondaires, ainsi que par la diminution de la taille des ménages durant la dernière période intercensitaire 2003-2013. Ainsi, le desserrement de la taille des ménages (passé de 2.41 à 2.27 personnes par résidence principale) et la demande en résidences secondaires ont généré 6 logements supplémentaires au titre du point mort, le renouvellement urbain pour sa part a entraîné l'économie d'un logement (division d'un logement en deux ou encore transformation d'un local non résidentiel en résidentiel).

Effet démographique (constructions imputables à la hausse de la démographie)

Effet démographique / (Population sans double compte VA – Population sans double compte VD) / Taille moyenne des ménages VA

logements liés aux autres modes d'occupation, comme la demande en résidences secondaires par exemple, ou à compenser les évolutions des comportements sociétaux ou d'amélioration du parc immobilier de la commune. Un besoin qui s'exprime par le « point mort ».

Ainsi, la quantification des volumes en logements associés aux différentes projections démographiques ne se limitera pas à une simple analyse de l'évolution du nombre de résidences principales et intégrera en outre la pression exercée par la demande en résidences de villégiature, par le desserrement de la taille moyenne des ménages et par les mutations annexes du parc immobilier.

Il convient donc d'intégrer les résultats du point mort qui constituent un besoin supplémentaire en logements à dissocier des besoins en logements liés à l'accroissement démographique (et donc à l'arrivée de nouvelles populations).

Dans l'étude qui suit, nous avons pris soin, compte-tenu de la taille limitée des échantillons, de présenter au-delà du seul « point mort » communal, l'étude du « point mort » de la communauté de communes des Aspres, afin de lisser autant que faire ce peu les difficultés d'interprétations de l'analyse et de la prospective qui pourraient découler d'échantillons trop réduits en terme de volume. Ainsi, le parti-pris a été de communiquer à la fois au niveau sur un « point mort » communal et à la fois sur un « point mort » au niveau intercommunal. L'analyse se conclut par la présentation de la « quote-part » communale sur le « point mort » total de l'intercommunalité au terme de la démonstration. « Quote-part » communale calculée sur la base de la représentativité du parc immobilier de la dite-commune au sein de son EPCI d'appartenance.

Le point mort

	Montauriol		CC Aspres	
	2003	2013	2003	2013
Population fiscale SDC	204	233	16896	20327
Nombre de personnes par ménage	2.29	2.26	2.41	2.35
Résidences principales	89	103	7012	8668
Résidences secondaires	38	38	941	1114
Logements vacants	5	11	987	889
Ensemble des logements	132	152	8940	10671
Nombre de PC-logements autorisés	13		1743	
Evolution de la population 2003-2013	+1.3%/an (+29 personnes en 10 ans)		+1.9%/an (+3431 personnes en 10 ans)	
Evolution des ménages 2003-2013	+1.5%/an (+14 ménages en 10 ans)		+2.1%/an (+1656 ménages en 10 ans)	
Taux de constructibilité 2003-2013	6 constructions édifiées / an pour 1000 habitants		10 constructions édifiées / an pour 1000 habitants	
Gain moyen Habitants /Construction	2.2 personnes		2.0 personnes	
Gain moyen Habitants /Nouvelles RP	2.1 personnes		2.1 personnes	
POINT MORT (calculé sur la période 2003-2013)	En nombre de logements		En nombre de logements	
Renouvellement	-7		12	
Variations RS+LV	6		75	
Desserrement	1		193	
Point mort	0		280	
Point mort communal au prorata de l'EPCI (1.4% du parc de l'EPCI)			4	
Effet démographique	13		1463	
Logements construits	13		1743	

Source : AURCA 2015

Avec 233 habitants et 103 ménages en 2013, Montauriol enregistre une hausse de 29 habitants et de 14 ménages en 10 ans. Soit une évolution de la population de +1.3% par an contre +1.5% par an concernant le nombre de ménages. De son côté, la communauté de communes des Aspres enregistre des évolutions respectives de +1.9% par an d'accroissement démographique et de +2.1% par an d'accroissement du nombre de ménages. Montauriol présente donc des évolutions en deçà de la moyenne du secteur, sans pour autant être particulièrement en retrait, s'agissant par ailleurs d'une croissance supérieure à celle de la plaine du Roussillon.

Montauriol a enregistré une dynamique de production de logements neufs très en deçà de la moyenne de l'EPCI. En effet, on enregistre un ratio de 6 constructions édifiées par an pour 1000 habitants en place contre un ratio de 10 pour la moyenne de l'EPCI. On note en revanche que la commune a accueilli 2.2 personnes par construction nouvelle en moyenne entre 2003 et 2013 contre 2.0 personnes sur la moyenne de l'EPCI.

Pour sa part, la communauté de communes des Aspres enregistre pour la période 2003-2013 un point mort de 280 logements. Ventilé en 87 logements dont la vocation est de répondre au renouvellement du parc immobilier ainsi qu'à la demande en résidences secondaires sur le secteur ; et 193 liés à la diminution de la taille des ménages passée de 2.41 personnes par résidences principales à moins de 2.35 en 10 ans.

Si l'on accepte qu'avec une représentation de 1.42% de l'ensemble du parc immobilier de l'EPCI, Montauriol puisse prendre sa « quote-part » du point mort de la communauté de communes et de ses grandes évolutions sociodémographiques et immobilières, son point mort « proratisé » est alors de 4 logements tous les 10 ans.

2.5.3. Les volumes en logements associés aux différentes projections démographiques

La commune de Montauriol bénéficie d'atouts indéniables liés à son site et sa situation. Elle demeure de fait et objectivement, attractive dans l'arbitrage que peuvent être amenés à effectuer des ménages souhaitant se localiser à la fois au contact de la plaine du Roussillon, à proximité immédiate de bourgs d'intérêts tel que Thuir ou Ille-sur-Têt, tout en bénéficiant parallèlement d'un cadre de vie privilégié et préservé au sein du massif des Aspres.

En fonction des six scénarios démographiques exposés précédemment, desquels se dégagent 3 grandes fourchettes : basse, médiane et haute, les volumes en logements associés, issus uniquement des croissances théoriques sont estimés ci-dessous selon la fourchette à laquelle ils se rapportent.

Compte tenu du poids démographique que représente la commune, la démonstration qui suit s'appuie à la fois sur la commune elle-même mais aussi sur la moyenne de la CC des Aspres, afin de lisser certaines distorsions statistiques qui pourraient naître de la petitesse des échantillons.

En premier lieu, la définition des hypothèses de développement, exposées dans le chapitre précédent, engendre la définition des besoins en volumes associés. Ces projections seront donc reprises dans le présent chapitre. Par la suite, la deuxième phase de l'étude s'attachera à prendre en considération les évolutions sociales qui influent sur la demande en logements, et notamment la principale d'entre-elles, l'évolution de la taille moyenne des ménages. Enfin, le croisement des deux premières données obtenues (population projetée et taille moyenne des ménages) avec le point mort permettra de projeter le parc immobilier nécessaire pour répondre aux besoins en logement de la population actuelle et de l'apport démographique issu des projections démographiques exposées supra.

1. Les volumes en résidences principales nouvelles liés aux hypothèses d'accroissement démographique

	Montauriol	D'après la moyenne de la CC Aspres
Taille moyenne des ménages 2013 :	2.26 personnes par ménage	2.35 personnes par ménage
Hypothèse d'accroissement démographique 2015-2030	Nombre de résidences principales à créer sur 15 ans	
« Fourchette basse » ±40 personnes /15 ans	18	17
« Fourchette médiane » ±50 personnes /15 ans	22	21
« Fourchette haute » ±75 personnes /15 ans	33	32

Source : AURCA 2015

Le déploiement des hypothèses d'accroissement démographique, développées en amont au travers de six scénarios ont pu être regroupés en trois grandes fourchettes, basse, médiane et haute pour en faciliter la lecture. Ces fourchettes permettent d'imaginer l'accueil de 40 à 75 personnes supplémentaires d'ici 15 ans. Compte tenu de la taille moyenne des ménages de Montauriol (2.26 personnes par logement) le besoin en résidences principales pourrait être compris entre 18 et 33 logements. Entre 17 et 32 logements si l'on applique la taille moyenne des ménages de l'EPCI (2.35 personnes par logement) – afin de prévenir tout risque lié à la taille de l'échantillonnage communal.

2. Les volumes en logements nouveaux liés au point mort observé entre 2003 et 2013

	Montauriol	Au prorata de la CC Aspres
Point mort annuel moyen enregistré entre 2003 et 2013	0 log /an	28 log/an (Montauriol représente 1.4% du parc immobilier de l'EPCI)
Hypothèse d'accroissement démographique 2015-2030	Nombre de logements à créer sur 15 ans	
« Fourchette basse » ±40 personnes /15 ans	0*	6
« Fourchette médiane » ±50 personnes /15 ans	0*	6
« Fourchette haute » ±75 personnes /15 ans	0*	6

**L'étude du point mort réalisée sur la période 2003-2013 a permis de mettre en évidence que la commune de Montauriol n'avait pas généré sur cette période de besoins particuliers en logements complémentaires liés à ses ménages en place en 2003 ou à son parc immobilier en place en 2003. L'explication trouve ses racines dans un renouvellement de l'urbain dynamique sur la période. Et ce, malgré une hausse du nombre de logements vacants.*

Source : AURCA 2015

Comme on peut l'observer couramment tant au niveau local que national, Montauriol enregistre de diminution de la taille moyenne des ménages. Ce phénomène trouve son origine dans les nouveaux comportements sociétaux comme l'allongement de la durée de la vie, le maintien à domicile prolongé de la personne âgée, l'augmentation du nombre de divorces et de séparations, la diminution du taux de fécondité, le décohabitation du domicile parental qui intervient plus jeune qu'avant... de fait, on observe une diminution de la taille moyenne des ménages, passée dans le cas de Montauriol de 2.29 à 2.26 personnes par ménage en moyenne entre 2003 et 2013. La poursuite de cette tendance « au fil de l'eau » pourrait générer un besoin équivalent à 2 logements sur 15 ans pour loger strictement la même population qu'en 2013.

De son côté, la communauté a également enregistré une diminution de la taille moyenne des ménages passant de 2.41 personnes par logement en 2003 à 2.35 en 2013 (-4.7%, un rythme plus fort qu'au niveau communal). La poursuite des tendances au « fil de l'eau » de la moyenne communautaire pourrait générer la création de 5 logements supplémentaires pour la commune d'ici 2030 pour loger strictement la même population qu'en 2013, à savoir 233 habitants.

L'étude du point mort, présentée en amont, a permis de mettre en évidence que la commune de Montauriol n'avait pas dégagé de besoins particuliers sur la période observée 2003-2013. Néanmoins, la diminution de la taille moyenne des ménages, la demande en résidences secondaires, le renouvellement du parc immobilier, même limités entraîneront inévitablement un besoin en logements qui s'inscrira au-delà du simple accueil d'une population nouvelle.

Parallèlement, la communauté de communes a généré en 10 ans, un besoin en logements lié au point mort de 280 constructions. Au prorata, Montauriol représentant 1.42% de l'ensemble du parc immobilier de l'EPCI, sa « quote-part » atteindrait 6 constructions sur 15 ans. Des constructions qui viseraient uniquement à répondre aux besoins de desserrement des ménages déjà présents sur le périmètre de l'EPCI, ainsi qu'à l'adaptation du parc immobilier et à la demande en résidences secondaires.

3. Les volumes en constructions nouvelles. (3 = 1+2)

		Montauriol	Méthode lissée et basée sur la CC Aspres
Hypothèse d'accroissement démographique 2015-2030		Nombre de constructions à édifier sur 15 ans	
« Fourchette basse »	±40 personnes /15 ans	18+0	17+6
« Fourchette médiane »	±50 personnes /15 ans	22+0	21+6
« Fourchette haute »	±75 personnes /15 ans	33+0	32+6

Source : AURCA 2015

Ainsi, les volumes en logements pourraient, en fonction des six scénarios et du point mort, être compris entre :

- Fourchette basse : 18 à 23 constructions pour l'accueil de ±40 personnes sur 15 ans.
- Fourchette médiane : 22 à 27 constructions pour l'accueil de ±50 personnes sur 15 ans.
- Fourchette haute : 33 à 38 constructions pour l'accueil de ±75 personnes sur 15 ans.

Soit entre 1 et 3 constructions par an, en fonction des extrêmes. Pour mémoire, le rythme de production identifié entre 2003 et 2013 a été d'une construction par an en moyenne.

2.6.1. Préambule

Généralités :

La densification des espaces urbanisés et, plus généralement, le réinvestissement urbain, sont au cœur des préoccupations des plans locaux d'urbanisme et des schémas de cohérence territoriales (SCOT), qui doivent, à leur niveau, traiter les sujets de l'économie d'espace, du renouvellement urbain, de la restructuration des espaces urbanisés. En 2014, la loi ALUR a renforcé les prérogatives des documents d'urbanisme en matière de connaissance de la densité du tissu urbain existant et de ses potentiels de densification. Elle vient ainsi renforcer les dispositions relatives à la densification dans le cadre des SCOT et des PLU(i). Ces nouvelles dispositions réglementaires encadrent désormais des pratiques déjà initiées avant la loi par certaines communes et Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI).

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, promulguée le 24 mars 2014 prévoit que le plan local d'urbanisme (PLU) dans son rapport de présentation « analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis... » en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Ce rapport doit également exposer les dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Cette disposition s'applique sans distinction à toutes les communes (article L151-4 du Code de l'Urbanisme).

En effet, au regard de son tissu déjà urbanisé, une commune est susceptible de disposer d'un potentiel de renouvellement urbain, parfois significatif, et donc intéressant à mobiliser dans le cadre du projet global de PLU.

Il s'agit donc de chercher à évaluer la densité de l'espace urbanisé des différents quartiers. Cette démarche vise à identifier les « vides » et leurs environnements directs ; ainsi que les îlots présentant un intérêt en terme de recomposition urbaine.

Il s'agit d'identifier le potentiel de réinvestissement de l'urbain :

- Logements en vacance « dure » (plus de 2 années consécutives),
- Les bâtis mutables (cave coopérative, bâtiment industriel désaffecté...),
- Les « dents creuses » (parcelles nues sans aucune construction),
- Les parcelles potentiellement « densifiables » (parcelle de grande taille, déjà occupée, avec un coefficient d'Emprise au Sol effectif faible (CES), pouvant accueillir de nouvelles constructions (concept dit du BIMBY « build in my backyard »).

Cette étude s'impose, sur la base des articles L 141-5 et L141-9 du code de l'urbanisme, avant toute ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur agricole ou naturel. Elle est donc réalisée en amont et annexée à toute procédure visant à ouvrir à l'urbanisation ce type de secteurs.

Une étude technique en amont, construite dans une démarche maximaliste, est traduite sous la forme d'un synoptique afin de recroiser l'information avec les techniciens de la commune et l'équipe municipale. Ce travail permet ainsi de définir un potentiel de densification.

Ce potentiel, demeure malgré tout, dans ces résultats, ventilés par site et par vocation de l'occupation, une version optimiste des potentialités. En effet, les réalités d'urbanisme opérationnel liées à la mobilisation dans

les faits du dit foncier peut s'avérer particulièrement complexes (aspects financiers, techniques, droits de propriétés...). L'étude de densification demeure néanmoins un outil important dans l'orientation de l'action publique en matière de politique foncière.

Méthodologie :

La présente étude de densification porte son analyse sur le périmètre des zones urbanisées, c'est-à-dire des actuelles zones urbaines et réglementées du plan d'occupation du sols (POS) valant plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur (3eme modification du POS révisé valant PLU). Elle est issue d'une étude technique détaillée réalisée en amont et partagée avec les services de la ville et les élus communaux.

Cette étude de densification présente par vocation d'occupation (économie, équipement, résidentiel) et par secteur les principaux résultats en matière de potentialités de densification et/ou de reconquête urbaine. Concernant :

Les parcelles nues ou « dent creuse » :

Elle cherche à identifier les parcelles nues (vides de tout bâtiment) en zone urbanisée. A les discriminer en fonction de leur intérêt, leur vocation (économie, équipement, résidentielle) et des contraintes réglementaires ou de site (COS, CES, taille de parcelles minimales, PPRNP...).

Les parcelles occupées mais potentiellement « densifiables » :

Elle cherche à identifier les parcelles occupées mais potentiellement divisibles et donc «densifiables». Ont été retenues les parcelles de plus de 500 m² présentant un coefficient d'emprise au sol effectif inférieur à 0,25, et dont le bâtiment existant est au moins distant de 15 m de sa limite de propriété.

Les logements vacants :

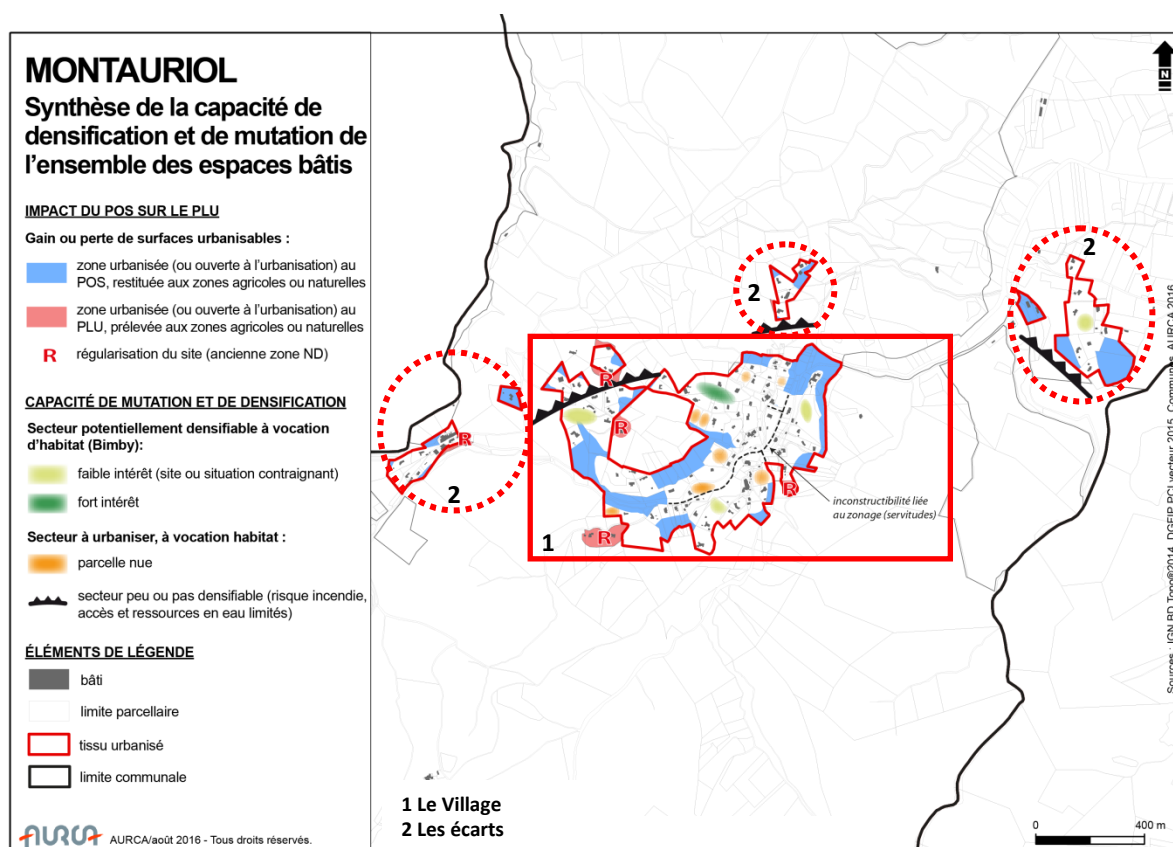
Elle cherche à identifier les logements en vacance « structurelle » (depuis plus de deux années consécutives), et par ailleurs identifie le classement cadastral de ces logements (ordinaire, médiocre...).

Les locaux convertibles :

Elle cherche à identifier les principaux locaux d'activités économiques occupés ou non et qui n'auraient pas leur place, compte tenu de trop grandes nuisances, au sein du tissu résidentiel.

Elle cherche à identifier les bâtiments désaffectés (cave coopérative, usines, granges...).

2.6.2. Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis



Source : AURCA 2016

Le Village :

Impact POS /PLU

Au secteur dit « Le Village » (localisé 1 sur la carte ci-dessus), le PLU à l'étude propose de restituer 11,33 hectares de zones à urbaniser (NAb, NAc, NAd, NAF, NAG du POS en vigueur) aux zones naturelles (N) ; il propose en outre, la régularisation à la marge de secteurs d'habitat diffus (classés ND au POS en vigueur) et leurs migrations en zones urbaines (UB, UBb et UBr du PLU) pour un total de 2,43 hectares. A l'exception des ajustements précités, le passage du POS en PLU ne crée pas de nouvelles zones à urbaniser et se solde en outre, sur le secteur « Le Village », par une restitution nette de 8,9 hectares aux espaces naturels. La vocation résidentielle du secteur demeure inchangée.

Capacités de mutation et de densification

Au secteur dit « Le Village », les capacités de densification sont à première vue potentiellement réelles, le tissu urbain y est relativement lâche, correspondant à une urbanisation dite « en mitage » (parcellaire de 2000 à 3000 m²) ou en lotissement aéré (parcelles de 1000 m²). On dénombre une dizaine de parcelles de type « dent creuse », et trois ou quatre de type « BIMBY » (division parcellaire) dont l'intérêt demeure relativement faible (sites complexes, difficultés techniques...). Néanmoins, le PLU à l'étude identifie une zone regroupant plusieurs parcelles de type BIMBY regroupées en un même site et pourrait prévoir dans son règlement des dispositions visant à faciliter la division parcellaire de la zone UB, tout en respectant le caractère rural du site, afin de permettre la création d'une dizaine de logements. On dénombre par ailleurs quatre logements vacants, en vacance de longue durée (depuis plus de deux années consécutives).

Les écarts ruraux :

Impact POS /PLU

Concernant les « écarts ruraux » (localisé 2 sur la carte ci-dessus), le PLU à l'étude programme la restitution d'une partie des zones à urbaniser (NAa, NAc, NAe au POS en vigueur) en direction des espaces agricoles et naturels (Ap et N), pour un total de 4,38 hectares. A l'exception d'ajustements correspondant à des régularisations du zonage, le passage du POS en PLU ne crée pas de nouvelles zones à urbaniser. La vocation résidentielle des secteurs demeure inchangée.

Capacités de mutation et de densification

Concernant les « écarts ruraux », les capacités de densification sont à première vue potentiellement réelles, le tissu urbain y est particulièrement lâche -correspondant à une urbanisation dite « en mitage » (parcellaire de 1500 à 3000 m²), néanmoins, les sites sont particulièrement fragiles (risque incendie, fragilité du milieu, ressource en eau, assainissement autonome, accès...) et ne peuvent faire l'objet d'une densification qui viserait à accroître l'impact humain sur les sites et l'exposition aux risques. On identifie une seule parcelle pouvant faire l'objet d'une division parcellaire de type « BIMBY ».

2.6.3. En conclusion

L'étude de densification a permis de mettre en évidence les faibles potentialités du tissu urbain constitué. En effet, on dénombre des potentialités limitées à moins d'une dizaine de logements en densification du parcellaire par comblement de « dents creuses » et une potentialité offerte par le règlement du PLU à l'étude de création d'une dizaine de logements par division parcellaire (BIMBY), auxquels s'ajoutent le repérage de quatre logements vacants. Mais ce potentiel est à relativiser compte tenu du relief qui contraint parfois l'urbanisation.

Par délibération du 18 juillet 1995, le Conseil municipal de Montauriol a instauré le Droit de Prémption Urbain (DPU). Les variations du périmètre des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) impliquées par l'évolution du document d'urbanisme, doivent conduire à la modification du champ d'application territorial de ce DPU. Une fois le PLU opposable aux tiers, une délibération du Conseil Municipal sera donc prise pour ajuster l'emprise de ce DPU aux éventuelles zones créées ou modifiées par le PLU afin de se réserver la possibilité de préempter les biens en voie d'aliénation qui pourraient s'avérer décisifs dans la réalisation de certaines opérations urbaines et de renouvellement urbain.

Au-delà du DPU, la commune se réserve la possibilité de mettre en place en temps utiles les outils à sa disposition comme la taxe d'habitation sur les logements vacants ou la majoration de la taxe foncière sur les propriétés non bâties en milieu urbain... bien que les résultats de la présente étude, tant en matière de « dents creuses » que de logements en vacance de longue durée, ne semblent pas laisser espérer d'impacts significatifs.

3. LES DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

Ce qu'il faut retenir...
CONSTATS <ul style="list-style-type: none">• La population active augmente mais depuis 2006, la croissance est en partie liée à l'augmentation du nombre de chômeurs.• Le taux de chômage de 13% (en 2011) est en progression depuis 2006 mais il reste inférieur à celui de la communauté de communes des Aspres (14,8% en 2011).• Le taux d'activité de la population en âge de travailler progresse (près de 71% d'actifs parmi les 15/64 ans).• Les retraités représentent 1/4 des plus de 15 ans en 2011 (part en diminution et inférieure à celles de Thuir -33%- et de la CC des Aspres -30%-).• Les professions intermédiaires sont en très forte progression parmi la population âgée de plus de 15 ans (+120% entre 1999/2011).• La part des agriculteurs dans la population active est en diminution et reste très minoritaire.• Les foyers fiscaux imposables sont sensiblement minoritaires malgré leur progression entre 2006 et 2011 et l'augmentation de leurs revenus.• Les emplois sur le territoire sont peu nombreux (35) mais ils sont occupés pour 3/4 par des habitants de la commune.• Les emplois salariés de la commune sont en majorité issus du secteur agricole.• Le tissu économique local est dominé par de très petites entreprises qui sont plutôt récentes.• Les secteurs d'activités dominants sont le commerce/transport/services divers et l'agriculture.• 1/3 des actifs travaille dans la commune ce qui implique d'importantes migrations professionnelles vers les villes de la plaine.• Le fort potentiel touristique du territoire est encore faiblement exploité malgré la présence de nombreux gîtes et de deux restaurants.• L'absence de structure scolaire est compensée par un regroupement pédagogique intercommunal comprenant Montauriol, Caixas, Tordères et Llauro (établissements scolaires dans les deux dernières communes citées).
ENJEUX <ul style="list-style-type: none">• Conforter et pérenniser les activités économiques de la commune notamment l'agriculture et le tourisme.• Permettre le développement des établissements existants et favoriser la création de nouvelles structures.• Attirer une population active ayant un emploi dans le bassin de vie des Aspres en proposant une offre de logements diversifiés et de services.• Maintenir le regroupement pédagogique intercommunal.• Préserver et garantir le cadre de vie de la commune, facteur d'attractivité.• Tirer profit des fréquentations touristiques en proposant une offre d'activités complémentaires en harmonie avec le territoire et ses habitants, tout en tenant compte du risque incendie.

3.1. Évolution et structure de la population active

Rappel : l'analyse proposée ici comporte des données en pourcentage qui sont calculées sur des échantillons relativement faibles. Ainsi, une seule personne peut refléter un fort pourcentage. Cela apporte cependant des grandes tendances qu'il faut considérer.

3.1.1. Une population qui travaille ... mais un chômage qui progresse

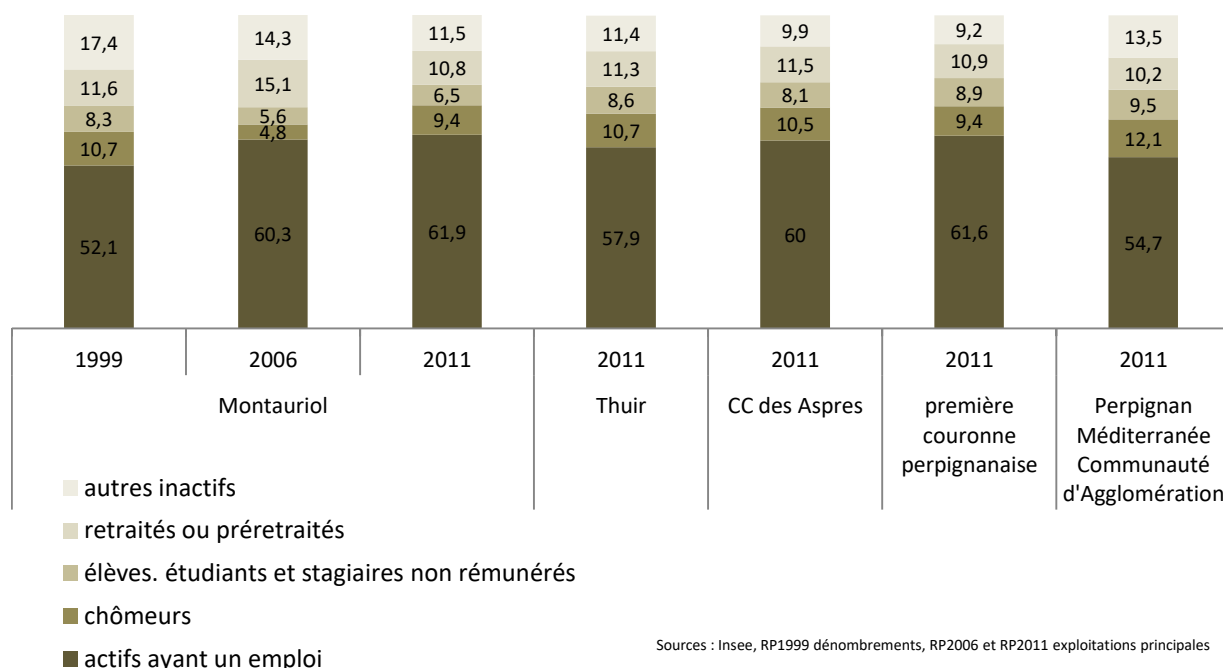
En 2011, la population de Montauriol en âge de travailler (de 15 à 64 ans) comptait 99 actifs ; soit une progression de plus de 25% par rapport à 1990.

Le taux d'activité de la population en âge de travailler (de 15 à 64 ans) progresse de 62,8% en 1999 à 71,2% en 2011 ; soit +8,5 points.

Pour autant, si ce taux positionne Montauriol dans la « fourchette » haute des territoires comparés, il convient toutefois d'apporter des nuances :

- Entre 2006 et 2011, la progression du poids des actifs est essentiellement due à la progression des chômeurs de 4,6 points, tandis que les actifs occupés ne progressent que de 1,6 point.

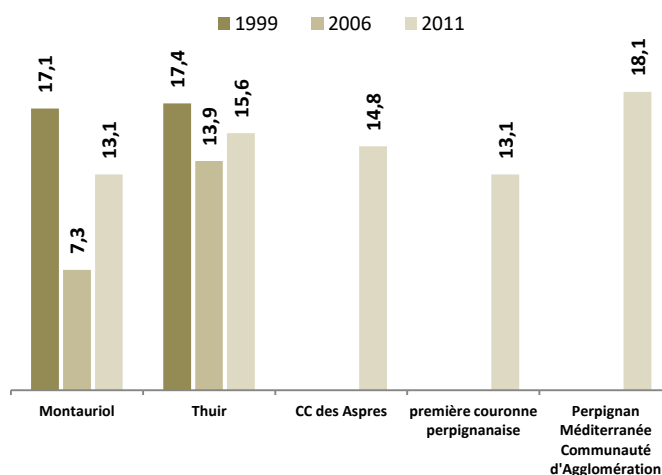
Évolution et répartition en % de la population âgée de 15 à 64 ans selon le statut d'activité



La population de Montauriol en âge de travailler comptait 13 demandeurs d'emploi (au sens du recensement) en 2011, soit 7 de plus qu'en 2006 (environ +54% de progression).

Pour autant, avec un taux de chômage de 13,1% en 2011, Montauriol se place dans la moyenne des territoires comparés ; sachant que fin 2013, le taux de chômage moyen du bassin d'emploi de Perpignan s'élevait à 16,1 % (un des plus forts taux de chômage de France) contre 9,9 % en moyenne nationale.

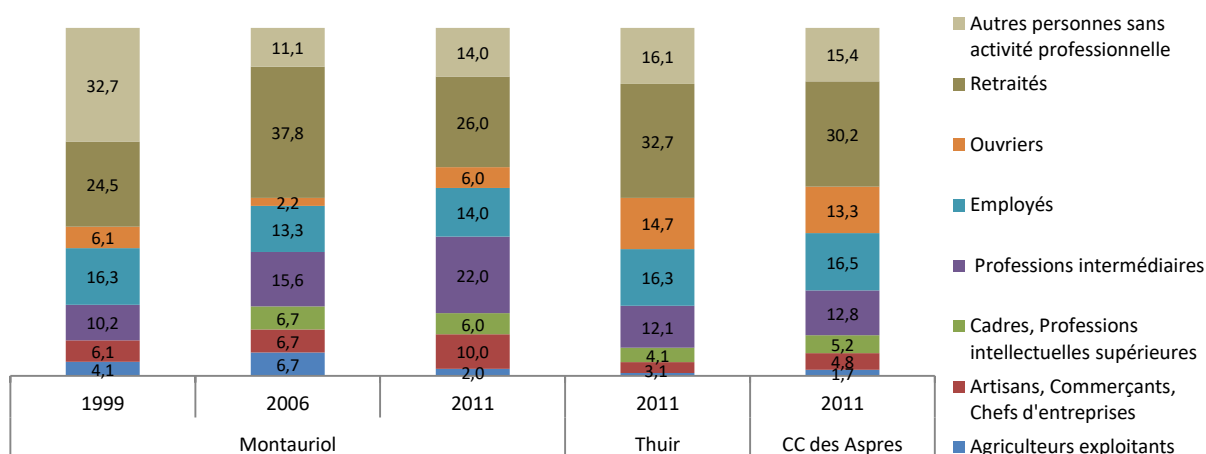
Évolution du taux de chômage des 15-64 ans entre 1999 et 2011



Sources : Insee, RP1999 dénombremments, RP2006 et RP2011 exploitations principales

3.1.2. Une structure socioprofessionnelle en mutation, des revenus et un niveau de qualification en hausse

Évolution de la répartition de la population de plus de 15 ans par CSP (en %)



Sources : Insee, RP1999 dénombremments, RP2006 et RP2011 exploitations principales

En diminution de presque de 12 points par rapport à 2006 (grâce à l'apport des migrants), et d'un poids inférieur de 4 points par rapport à celui de la Communauté de Communes des Aspres, les retraités représentent néanmoins plus du ¼ des plus de 15 ans.

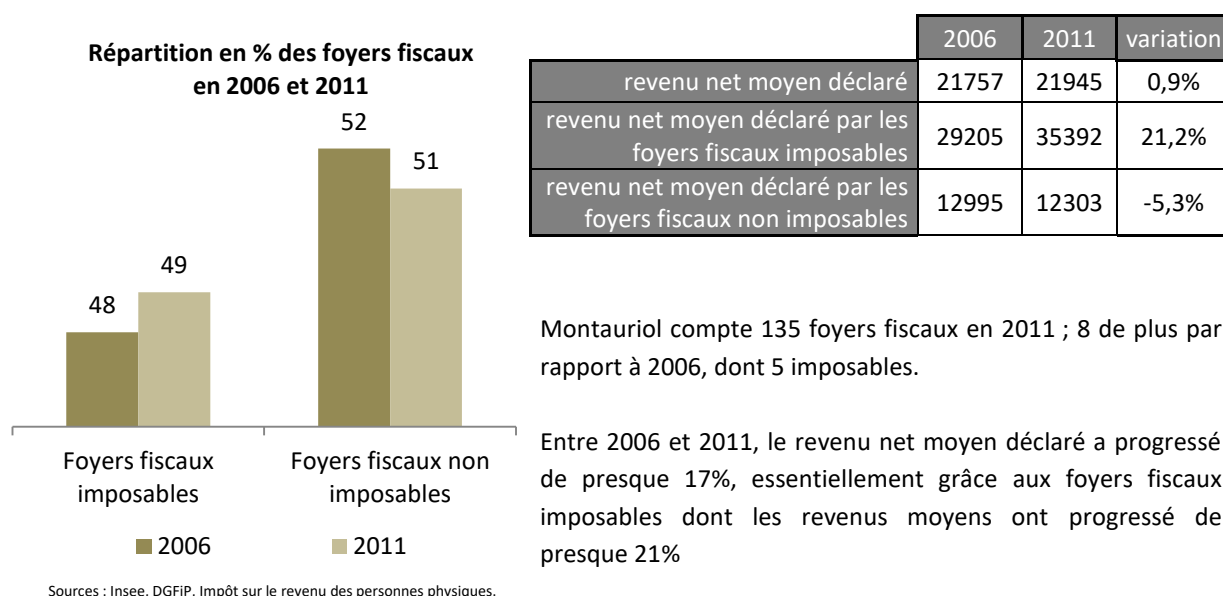
Parmi les actifs :

- La catégorie « professions intermédiaires » représente 22% de la population de Montauriol (plus de 9 points au-dessus de la Communauté de Communes). Le poids de ces actifs, qui occupent effectivement une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution (tels les contremaîtres) ou travaillent dans l'enseignement (professeur des écoles), la santé (infirmière) et le social (assistante sociale), a progressé de 116% entre 1990 et 2011.

- Viennent ensuite les « employés » (14% de la population) et les « artisans, commerçants et chef d'entreprises » (10% de la population) et les ouvriers (6% de la population), qui progressent eux aussi respectivement de 0,7 points, 3,3 points et 3,8 points entre 2006 et 2011.
- Le poids des agriculteurs exploitants régresse de 6,7% à 2% entre 2006 et 2011.

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus	Montauriol			
Source : Insee, RP2006 et 2011 exploitation principale	2006		2011	
	en nbre	en %	en nbre	en %
Total actifs ayant un emploi	77		89	
Salariés dont :	56	73	58	65
<i>Titulaires de la fonction publique et CDI</i>	48	62	52	58
<i>Contrats à durée déterminée</i>	6	8	5	6
<i>Intérim</i>	1	1	0	0
<i>Emplois aidés</i>	1	1	0	0
<i>Apprentissage - Stage</i>	0	0	1	1
Non-Salariés dont :	21	27	31	35
<i>Indépendants</i>	10	13	17	19
<i>Employeurs</i>	10	13	14	16
<i>Aides familiaux</i>	1	1	0	0

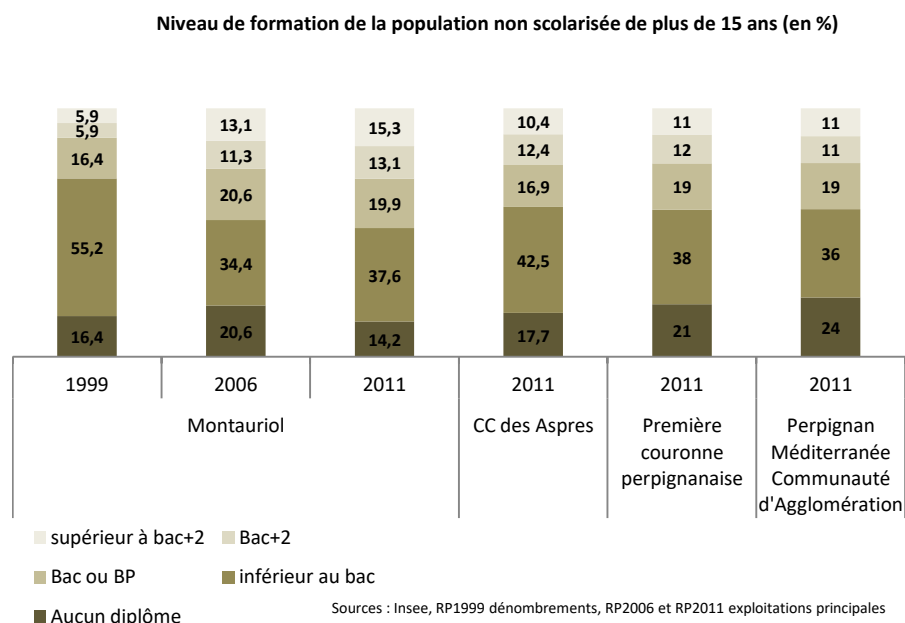
Entre 2006 et 2011, les actifs ayant un emploi ont augmenté de 16%. Cette hausse concerne essentiellement les actifs non salariés qui ont progressé de 48% entre ces deux périodes, et en particulier les travailleurs indépendants (+70%). Parmi les actifs salariés bien qu'en légère hausse (+4%), une diminution est à noter parmi les actifs en CDD, les intérimaires et les emplois aidés. De manière générale, seuls les statuts précaires (CDD, intérimaires, emplois aidés et aides familiaux) sont impactés. A titre de comparaison à l'échelle de la communauté de communes des Aspres, les actifs ayant un emploi ont diminué de 15%, les actifs salariés étant les plus impactés (16%), notamment les intérimaires et les emplois aidés aux statuts plus précaires. Quant aux actifs non salariés (-9%), ce sont les aides familiaux (dont conjoint collaborateur) et les employeurs qui subissent les plus fortes baisses (respectivement -29% et -16%).



En 2011, 51% de la population âgée de plus de 15 ans a un niveau de qualification inférieur au bac.

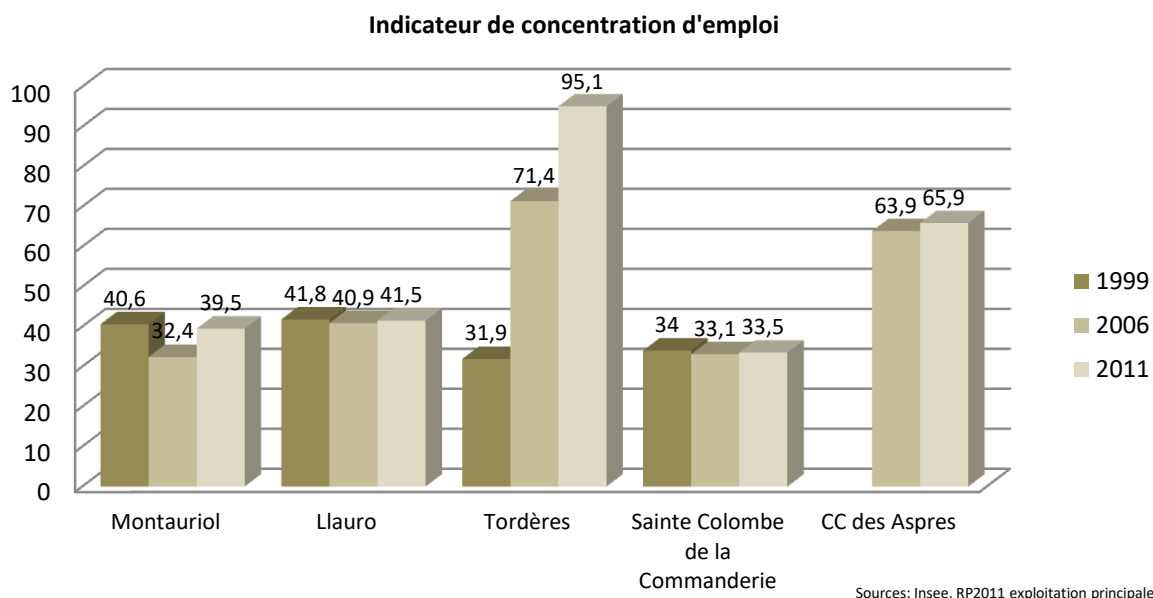
Néanmoins, les niveaux de qualifications progressent entre 1999 et 2011.

Ils sont d'ailleurs largement au-dessus des territoires comparés.



3.2. Evolution et structure de l'emploi

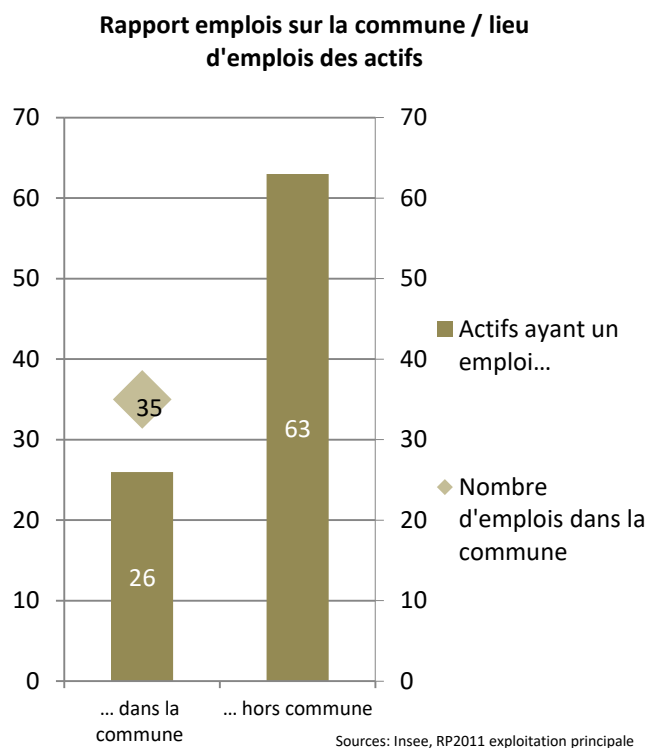
3.2.1. L'offre d'emploi sur le territoire



L'indicateur de concentration de l'emploi indique le nombre d'emplois présents dans la commune pour 100 résidents ayant un emploi (quelle que soit la localisation de cet emploi).

C'est un ratio qui permet d'apprécier l'emploi que la commune est en capacité d'offrir à sa population et de mesurer l'attraction qu'une commune exerce sur les autres à travers l'emploi qu'elle propose sur son territoire.

On constate que **la commune de Montauriol offre peu d'emplois sur son territoire**, confirmant son caractère de commune dite résidentielle puisque pour 100 résidents ayant un emploi, on dénombre près de 39 emplois. La capacité du territoire à offrir des emplois reste cependant stable entre 1999 et 2011, nonobstant une baisse en 2006.

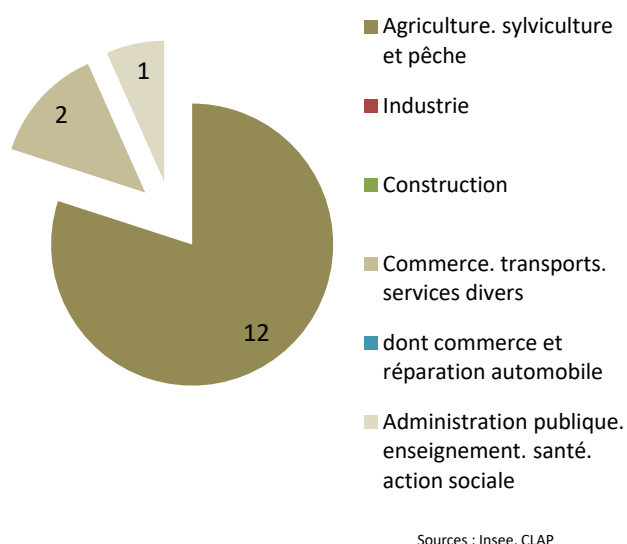


Malgré la faiblesse des emplois présents dans le territoire, au nombre de 35, ils sont occupés pour 3/4 par des habitants de la commune.

Cependant, si l'on observe le taux de migration alternante (part des actifs ayant un emploi qui travaillent en dehors de leur commune de résidence), on constate que **71% des actifs ayant un emploi travaillent en dehors de leur commune de résidence** (soit 63 personnes). Ce fort taux traduit une importante mobilité des actifs de la commune.

Ainsi, parmi les 89 actifs ayant un emploi, seulement 26 travaillent dans la commune de Montauriol. La majorité des actifs (67%) travaille dans le département, en particulier dans les communes de Perpignan et dans une moindre mesure à Banyuls-dels-Aspres et à Saint-Estève.

Secteur dominant de l'emploi salarié en 2012



Le secteur d'activités dominant en termes d'emplois salariés est celui de "l'agriculture, sylviculture et pêche" : ils sont 12 actifs à travailler dans ce secteur d'activités.

La branche "commerce, transports et services" ne concerne que deux actifs et le secteur "administration publique, enseignement, santé, action sociale" emploie un seul salarié. La présence de petites structures sans salarié et l'absence de service public dans la commune (hormis la mairie) expliquent ces faibles proportions.

Certains secteurs d'activités ne sont pas représentés car l'on traite ici de l'emploi salarié uniquement. La commune compte cependant quelques artisans ainsi qu'un restaurant et plusieurs gîtes (7 meublés classés/ capacité de 32 personnes) et chambres d'hôtes (10/capacité de 24 personnes).

3.2.2. L'accès à l'emploi et les déplacements des actifs

		Montauriol	Tordères	Llauro	Sainte-Colombe	Thuir	CC des Aspres	CA Perpignan Méditerranée
Part des actifs qui travaillent hors de leur commune de résidence	2006	75%	72%	73%	84%	52%	71%	52%
	2011	71%	75%	74%	89%	56%	71%	54%

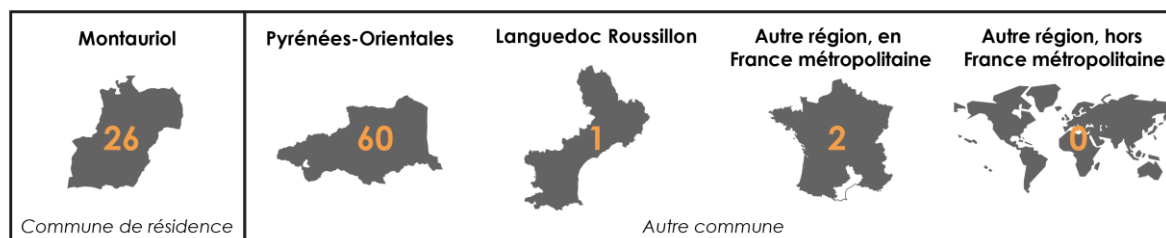
Source : INSEE RP 2006,2011, exploitations principales

Les migrations professionnelles dans les communes rurales sont importantes, les emplois étant généralement concentrés dans les villes de plus grande importance. A l'échelle de la communauté de communes des Aspres, **71% des actifs travaillent en dehors de leur commune de résidence en 2011**. A titre de comparaison, ce taux est de 54% dans la communauté d'agglomération de Perpignan. Le caractère rural des Aspres explique cet important taux qui est pourtant porté à la baisse par la commune de Thuir où près de la moitié des actifs travaillent et résident dans la commune.

A Montauriol, parmi les 89 actifs ayant un emploi, 2/3 exercent leur activité professionnelle dans le département (60 actifs) mais en dehors de la commune. **Près du tiers restant travaille à Montauriol (26 actifs)**. Cette déconnexion entre lieu de résidence et lieu d'emploi entraîne d'importantes migrations pendulaires mais qui tendent à diminuer si l'on observe l'évolution de la part des actifs travaillant en dehors de leur commune de résidence entre 2006 et 2011.

Où travaillent les actifs? MONTAURIOL 89 actifs

LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS DE 15 ANS ET PLUS AYANT UN EMPLOI QUI RÉSIDENT DANS LA COMMUNE EN 2011

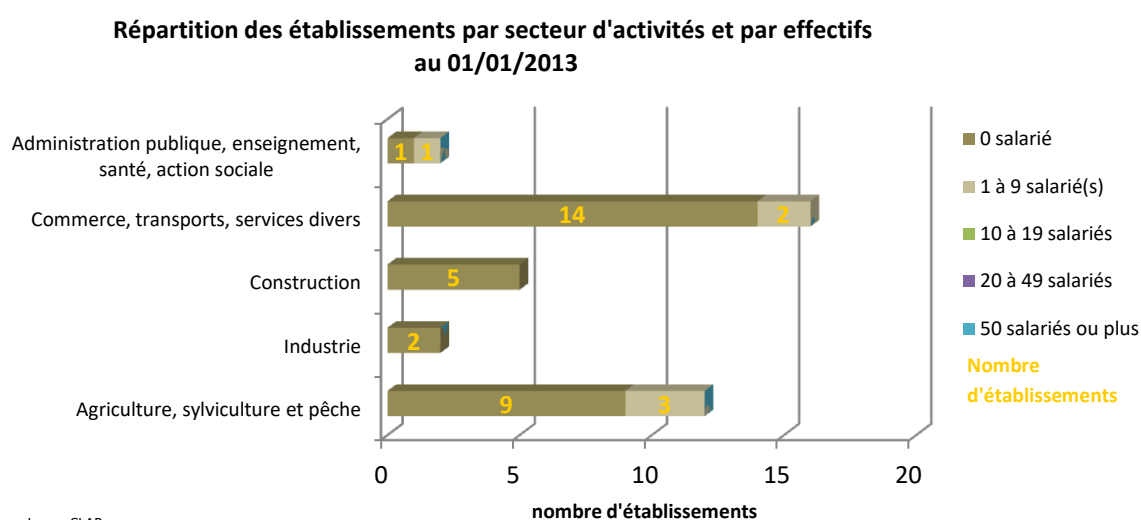


Source : INSEE RP exploitations principales 2011, AURCA 2015. Tous droits réservés.

3.3. Le tissu économique local

3.3.1. Evolution et structure l'appareil productif

Cette partie a pour objectif de dresser un portrait des établissements présents dans le territoire communal. Pour cela des données CLAP/INSEE ont été utilisées, il s'agit des rares données mobilisables en matière d'économie pour un territoire de cette échelle. Ces données proviennent du répertoire SIRENE qui est un répertoire national des entreprises et des établissements. Cela concerne tous types d'établissements, quels que soient leurs formes juridiques (y compris les SCI par exemple) et leurs secteurs d'activité.



Au 1er janvier 2013, 37 établissements actifs sont recensés dans la commune de Montauriol. **Près de la moitié des établissements exerce dans le domaine du commerce, transports et services divers (16 établissements).** A noter que ces établissements issus du secteur services divers peuvent être des Sociétés Civiles Immobilières par exemple, ce qui peut masquer les réalités économiques du territoire communal. **L'activité agricole est également bien représentée** puisqu'on dénombre 12 établissements évoluant dans ce domaine au 01 janvier 2013, soit **un tiers des établissements de la commune.**

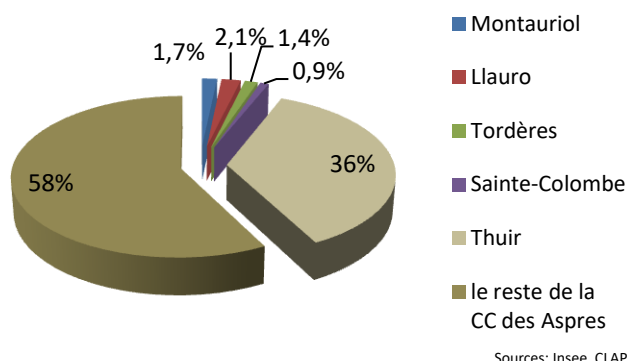
La majorité des établissements sont des très petites structures. 31 établissements, soit 84%, n'emploient aucun salarié tandis que les établissements de plus de neuf salariés sont inexistant dans l'économie locale. Les secteurs d'activités les plus pourvoyeurs d'emplois, par ordre d'importance, sont l'agriculture (80% des emplois salariés de la commune), le commerce/ transports/ services divers (13% des emplois salariés) et l'administration publique/ enseignement/ santé/ action sociale (7%).

Entre 2011 et 2012, six établissements supplémentaires ont été créés dont la moitié dans le secteur du commerce/ transports/ services divers et l'autre moitié dans l'agriculture. L'activité agricole reste le plus important pourvoyeur d'emplois salariés de la commune.

Cette dynamique économique est identique à l'échelle de la CC des Aspres et de la commune de Thuir. C'est le secteur commerce/ transports/ services divers qui connaît les plus nombreuses créations d'établissements

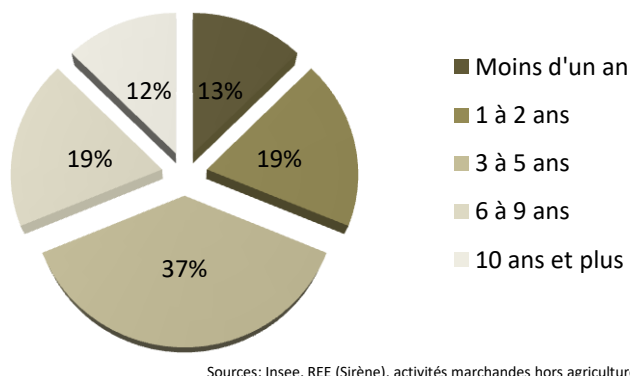
mais ce sont souvent des structures qui ne fournissent pas d'emploi. Le secteur de l'administration publique/ enseignement/ santé/ action sociale reste le premier employeur dans ces territoires.

Répartition du nombre d'établissements à l'échelle de la CC des Aspres en 2013



Le poids économique de la commune au sein de l'EPCI des Aspres est très faible puisque les établissements implantés à Montauriol représentent seulement 1,7% des établissements de la communauté de communes des Aspres. La commune de Thuir polarise à elle-seule 36% des établissements de l'EPCI.

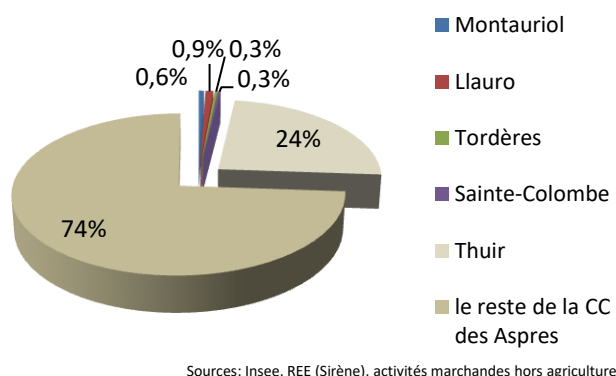
Ancienneté des entreprises au 01/01/2013



Les entreprises sont relativement récentes puisque 1/3 d'entre-elles ont seulement deux années d'existence maximum. Le second tiers est âgé de 3 à 5 ans, durée à partir de laquelle une certaine pérennité peut apparaître et le tiers restant concerne des entreprises implantées dans la commune depuis plus de 6 ans.

Le taux de création d'établissements est de 12,5% entre 2012 et 2013 (31% à l'échelle de la CC des Aspres), cela correspond à la création de deux établissements sur cette période. Les secteurs d'activités concernés sont la construction et le commerce, deux secteurs jugés fragiles en comparaison aux secteurs des transports et des services qui perdurent davantage. La création d'entreprises sous le statut d'entreprise individuelle, comprenant les auto-entrepreneurs, concerne l'ensemble des créations de 2013.

Répartition des créations d'établissements à l'échelle de la CC des Aspres en 2013



La communauté de communes des Aspres bénéficie d'une forte dynamique en matière de création d'établissements. Entre 2012 et 2013, elle a vu son taux de création d'établissements fortement évolué. C'est le secteur de l'industrie qui alimente cette progression. Cependant les petites communes de l'EPCI bénéficient peu de cette dynamique. La commune de Thuir polarise 24% des créations d'établissements et les communes telles que Montauriol, Tordères, Llauro ou encore Sainte-Colombe-de-la-Commanderie ne représentent pas 1% chacune.

3.3.2. Les activités touristiques : un secteur économique porteur

Le territoire des Aspres constitue une destination touristique à part entière. Son attractivité touristique dépasse largement les limites du bassin et rayonne bien au delà du périmètre de la communauté de communes. Les Aspres peuvent s'appuyer sur une richesse patrimoniale et paysagère. En effet, situées sur les premiers contreforts du Canigou, elles sont composées de vallées recouvertes de forêts épaisses en altitude et de végétation plus rase en plaine. Dans ce paysage naturel et préservé, on découvre de petits villages perchés au sommet des collines ou blottis à flanc de coteaux, chacun lié par la présence d'une chapelle ou d'une église romane. C'est un territoire chargé d'histoire, ses chemins ont longtemps été empruntés par des marchands ou des mineurs ainsi que par des pèlerins en direction de Saint-Jacques de Compostelle. Territoire authentique, les Aspres ont su conserver leur identité culturelle et les savoir-faire ont perduré.

A partir de ce potentiel, la communauté de communes souhaite développer un tourisme vert et de terroir s'appuyant d'ores et déjà sur les hébergements touristiques présents dans les différentes communes, les sites naturels et patrimoniaux, les domaines viticoles... Afin d'organiser et de structurer la filière du tourisme, la communauté de communes a élaboré une étude de marketing territorial et un schéma d'aménagement et de développement durable du tourisme et des loisirs dans les Aspres afin de se doter d'un outil opérationnel formalisant un projet partagé, véritable feuille de route pour le territoire.

La commune de Montauriol possède de nombreux hébergements touristiques. On dénombre six établissements de chambres d'hôtes d'une capacité totale de 13 chambres pouvant accueillir 28 personnes, à cela s'ajoute sept meublés classés d'une capacité d'une trentaine de personnes. L'offre en meublés est certainement plus abondante mais de nombreuses locations ne sont pas recensées dans les listes de meublés. Nous avons considéré dans cette étude les hébergements recensés par l'office de tourisme intercommunal Aspres-Thuir. Deux restaurants complètent l'offre touristique de la commune ainsi que des éléments patrimoniaux (chapelle Saint-Amans, Eglise Saint-Saturnin...). La communauté de communes réalise des études en vue de promouvoir et d'organiser la randonnée sur son territoire. En partenariat avec les communes, la Fédération Française de Randonnée Pédestre et les propriétaires, la communauté de communes travaille à l'identification d'éventuels sentiers de randonnée sur les communes de Montauriol et de Llauro. Un circuit a d'ores et déjà été repéré dans la commune de Sainte-Colombe.

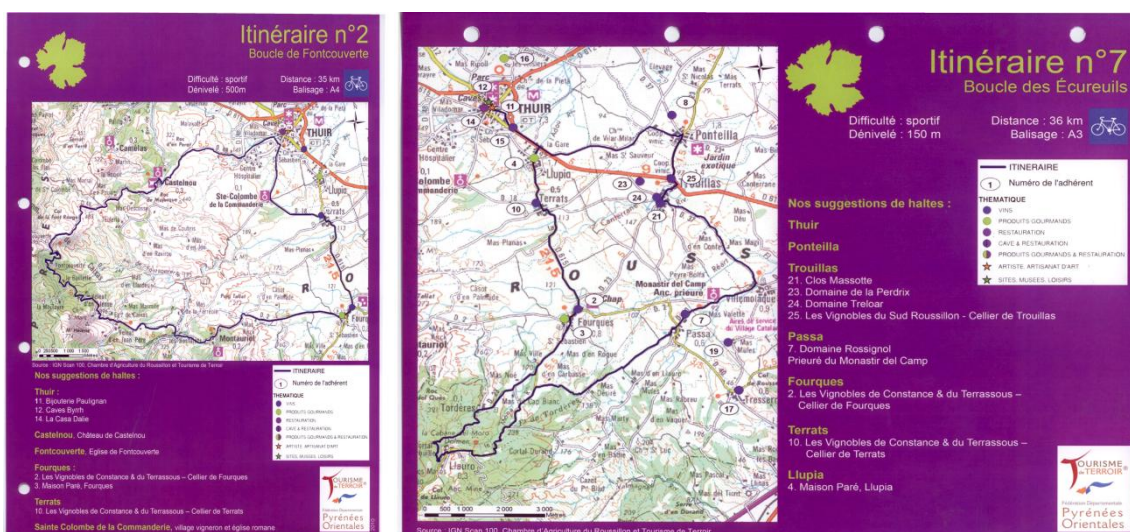


Exemples d'hébergement touristique et d'offre de restauration dans la commune (source : AURCA)



Eglise Saint Saturnin, Chapelle du Mas d'en Costa, Chapelle Saint-Amans (source : AURCA)

En matière de loisirs cyclable, il existe dans les Aspres de nombreuses pistes DFCl praticables mais les sentiers ne sont pour la plupart pas balisés. L'activité existe mais elle n'est pas encadrée. Cela peut poser des problèmes notamment de sécurité. L'office de tourisme met en avant deux boucles vélo : la boucle de Foncouverte, au départ de Thuir passe par Sainte-Colombe-de-la-Commanderie et Montauriol notamment, mais aucune suggestion de halte n'est proposée dans ces communes. Quant à la boucle des écureuils, elle concerne les communes de Llauro et de Tordères.



Itinéraires cyclables proposés par l'Office de Tourisme des Aspres-Thuir (Source : OT de Aspres-Thuir)

Dans le cadre du renouvellement de son Schéma d'Aménagement et de Développement du Tourisme Durable, le Pays Pyrénées-Méditerranée a mené différents travaux permettant de mieux définir les besoins et les problématiques des professionnels de filières. Il en ressort une demande croissante des touristes, et des locaux, concernant l'activité vélo/VTT. Une des premières actions a été la réalisation d'une carte touristique pour mieux informer les visiteurs sur les itinéraires, les sites d'intérêt, les services de location, les lieux d'hébergement, l'offre de restauration et les points de vente de produits locaux.



Extrait de la carte des itinéraires cyclables dans le territoire du Pays Pyrénées Méditerranée.
(source : Pays Pyrénées Méditerranée)



Le territoire possède **un fort potentiel touristique mais l'offre est embryonnaire et encore peu structurée** malgré les efforts de la communauté de communes. Pourtant, le développement du tourisme dans ces communes, ou du moins la structuration **sous une forme raisonnée, durable et en harmonie avec le territoire, pourrait être un important levier économique**. Le tourisme pourrait se décliner sous plusieurs formes de tourisme : tourisme culturel et patrimonial, tourisme de terroir, tourisme sportif, tourisme vert... et toucherait ainsi un plus large public. Le point commun entre ces différents types de tourisme est **l'environnement, pièce maîtresse** de tout développement touristique. **Il convient donc de bâtir et de structurer une offre en harmonie avec le territoire et ses habitants.**

Dans le secteur des Aspres, le développement du tourisme vert aurait toute sa place car il est le support d'une offre diversifiée et valorisante pour le territoire. En effet, il se décline autour de différentes activités de pleine nature : randonnée, vélo, activités équestres... attirant une clientèle familiale et sportive. En complément des actuels hébergements touristiques de qualité qui génèrent une forte demande en période estivale, le territoire pourrait se spécialiser dans le domaine de la pleine nature en développant des activités et des formes d'hébergements insolites inspirées du glamping (contraction du mot glamour et camping), tendance issue de l'écotourisme qui répond à la demande d'une clientèle soucieuse de l'environnement souhaitant délaisser l'effervescence des grandes stations et campings clubs souvent surchargés et qui recherche un hébergement insolite au cœur de la nature tout en ayant l'assurance d'un niveau de confort simple mais de qualité (literie, décoration, restauration). Cette offre est encore peu développée dans le département, notamment dans le secteur des Aspres alors qu'il existe une réelle demande (cabanes dans les arbres à Prats-de-Mollo, yourtes à Sorède, Maureillas, Elne, Saillagouse ou encore Clairas et tipis, yourtes ou roulottes réunis dans un camping à Fenouillet...).

Ces formes d'hébergement insolite pourraient être couplées à des activités en plein essor liées à la pratique sportive (engouement pour les trails/courses de nature, course à pied nocturne), au tourisme nocturne (observation des étoiles et de la vie nocturne) ou au bien être (ressourcement, relaxation, massages ...).

En matière de tourisme de pleine nature, le Pays Pyrénées Méditerranée étudie la possibilité d'une mise en tourisme de la forêt. La réalisation d'un état des lieux a démontré "que si aujourd'hui l'offre sylvotouristique n'est pas structurée et peu promue en tant que telle, elle existe cependant déjà sur le territoire et peut être développée à condition de le faire de manière concertée et d'assurer la conciliation des usages et des enjeux (économiques, sociaux et environnementaux)".

L'étude révèle que la réussite de l'offre sylvotouristique à l'échelle du Pays passera par :

- la mise en réseau des acteurs de même filière et de filières différentes pour accroître les partenariats,
- l'accompagnement des porteurs de projet d'un point de vue technique et administratif,
- l'aménagement et la gestion d'infrastructures (équipements, sites, itinéraires),
- la mise en marché et la promotion de cette offre.

Le tourisme de pleine nature pourrait également s'appuyer sur l'héritage patrimonial des communes : ancienne route du fer à Montauriol, l'église de Sainte-Colombe et l'activité viticole de la commune avec ses caves particulières, à Tordères l'église Sant Nazari et sa statue ou encore les si caractéristiques avant-toits de tuiles peintes à Tordères ainsi qu'à Llauro où la commune a longtemps été marquée par l'industrie bouchonnière, ou encore les chapelles romanes des Aspres disséminées dans son massif...



Bâti traditionnel et éléments patrimoniaux à Montauriol (source : AURCA)

Cependant dans le secteur des Aspres, la mise en valeur du patrimoine forestier et le développement de toute forme de tourisme devront tenir compte du risque incendie très fort à certains endroits. Les communes vivent avec la perpétuelle crainte du risque incendie qui menace leur territoire.

3.3.3. Les dynamiques agricoles

L'analyse relative aux caractéristiques des espaces et des activités agricoles fait l'objet d'un traitement particulier au sein d'un cahier du rapport de présentation (cf. cahier 4 : Diagnostic agricole).

La commune n'est le siège d'aucune activité forestière et cette activité n'est pas pratiquée sur le territoire communal. Aucune demande en la matière n'est connue de la municipalité. Par conséquent, il n'y a aucun besoin répertorié en matière de développement forestier.

3.3.4. Les besoins en matière de développement économique

Le tissu économique local est marqué par la présence de très petits établissements pour la plupart dépourvus de salarié. Ces entreprises sont implantées depuis peu d'années (2/3 des entreprises ont moins de 5 ans dont la moitié à moins de deux ans). Afin de pérenniser ces activités économiques, la commune pourrait les accompagner en apportant les conditions nécessaires à leur développement et favoriser la création de nouveaux établissements sur son territoire, d'autant plus que 3/4 des emplois sont occupés par des habitants de la commune.

La commune pourra encourager la pratique de l'agritourisme, véritable outil de développement économique et d'attractivité du territoire, par la diversification des établissements agricoles vers une offre de restauration et/ou d'hébergement mais également par le redéploiement des circuits courts. Les structures en place pourront se maintenir ou se développer grâce à cette recherche de complémentarité, source de revenu supplémentaire, qui pourrait également permettre l'installation de nouveaux établissements.

Malgré la présence de gîtes et de chambres d'hôtes ainsi que deux restaurants, l'activité touristique n'est peu ou pas développée ou du moins organisée alors même que la commune présente un important potentiel touristique et qu'actuellement diverses activités sportives ou récréatives sont pratiquées au sein du territoire communal. L'ensemble des activités touristiques et de loisirs mériteraient d'être maîtrisées pour plus de sécurité, pour une meilleure cohabitation des différentes pratiques et pour la pérennité du territoire. Cela permettrait également de valoriser les richesses de la commune et de tirer profit de son fort potentiel touristique.

La définition d'un projet de territoire qui soutient ces activités, à l'image valorisante et aux retombées économiques non négligeables, pourra être recherchée.

3.4. Les équipements et services à la personne

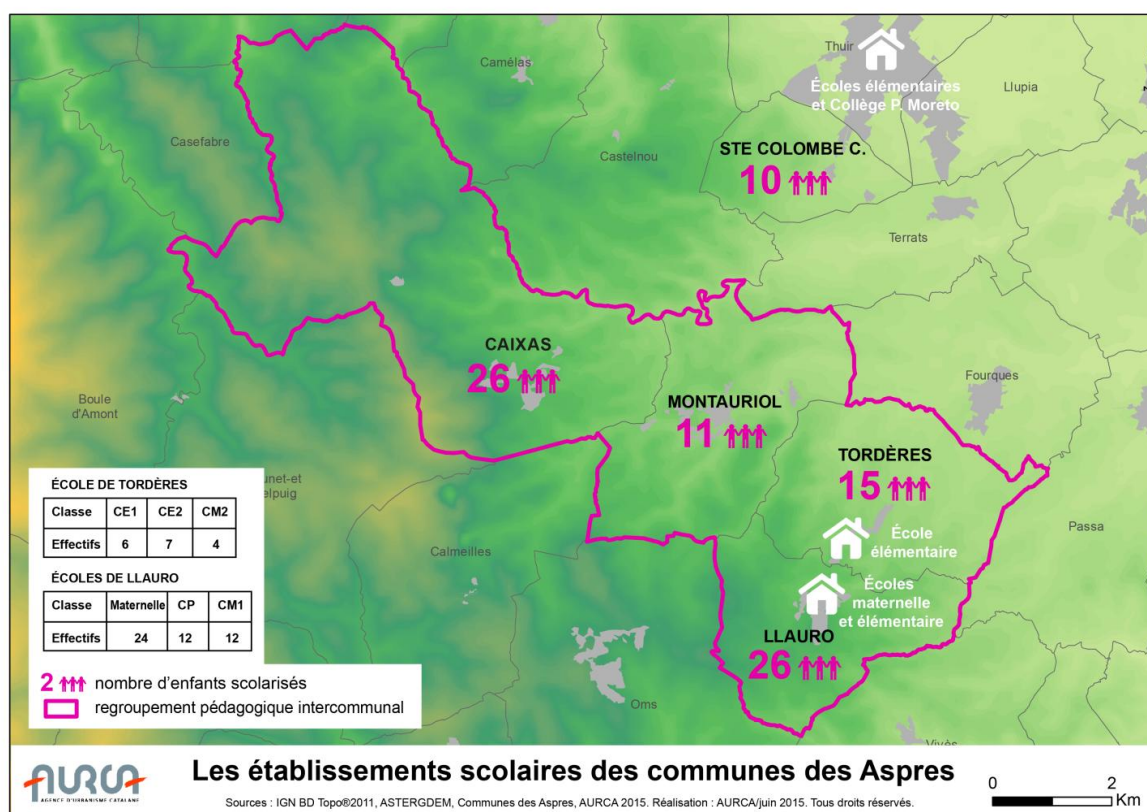
3.4.1. Les équipements scolaires

La commune de Montauriol fait partie avec les communes de Llauro, Tordères et Caixas d'un regroupement pédagogique intercommunal. L'école maternelle est située à Llauro, elle accueille 24 enfants de la toute petite à la grande section. Une classe de CP (12 élèves) et une classe de CM1 (12 élèves) sont également présentes dans la commune de Llauro. Quant aux classes de CE1 (6 élèves), CE2 (7 élèves) et de CM2 (4 élèves), elles sont localisées dans la commune de Tordères. Au total, ce sont 64 enfants qui sont scolarisés dans ces structures : 26 enfants résident à Llauro, 15 à Tordères, 11 proviennent de Montauriol et 12 de Caixas. Un service de transport scolaire assuré par le Conseil Général dessert les établissements scolaires et le service de restauration scolaire est pris en charge par l'ESAT Le Mona pour les élèves scolarisés à Tordères tandis que les élèves de Llauro déjeunent au bistrot de Pays de la commune.

Concernant le secondaire, les élèves du secteur des Aspres dépendent du collège Pierre Moreto à Thuir qui comptait 1012 inscrits à la rentrée 2013 mais certains élèves fréquentent cependant d'autres établissements à Perpignan ou encore Toulouges.



Les structures scolaires du regroupement pédagogique intercommunal (source : AURCA)



3.4.2. Les autres équipements et les services à la personne

Hormis la mairie, on ne dénombre aucun autre établissement public. Le bâtiment de la mairie abrite une petite bibliothèque. Une salle des fêtes est mise à disposition de la population et notamment des associations. De nombreuses manifestations organisées par le comité des Fêtes ou la municipalité s'y déroulent (projections de film, conférence, rifles...). Des projections cinématographiques en plein air sont aussi proposées. Les fêtes traditionnelles ou républicaines sont l'occasion de réunir la population et d'offrir de multiples activités : Fête de la Saint-Jean, Fête Nationale, commémorations...

On recense également un boulodrome où des concours sont organisés. Deux restaurants complètent cette offre d'équipements.

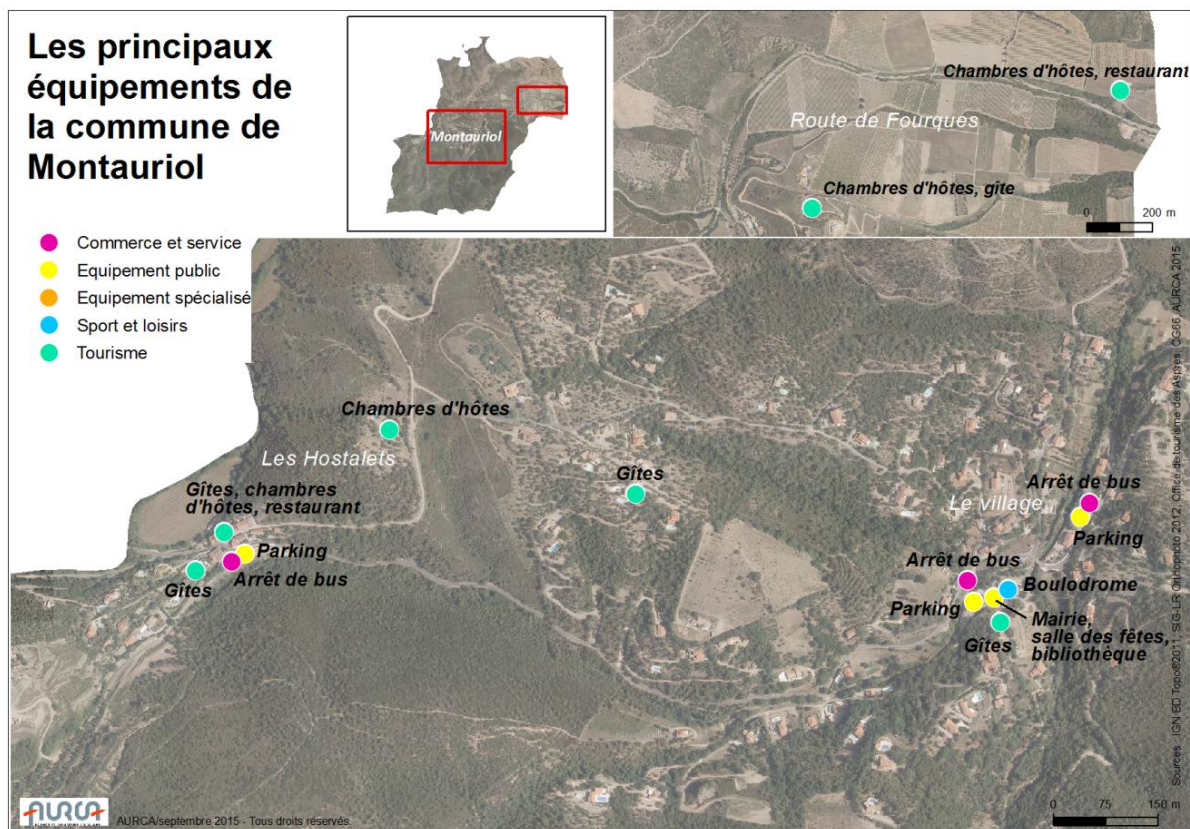
Une épicerie ambulante permet aux habitants de bénéficier d'une offre alimentaire. Ce service est très utile pour les populations âgées, souvent non motorisées et peu mobiles. En matière de consommation, notamment alimentaire, la population se tourne vers les commerces de Thuir ou de Llupia.



Commémoration et festivités à Montauriol (sources : Mairie de Montauriol, Finn Lyngesen)



Boulodrome et restaurants de la commune : L'épicerie et le Mas des Olivettes (source : AURCA)

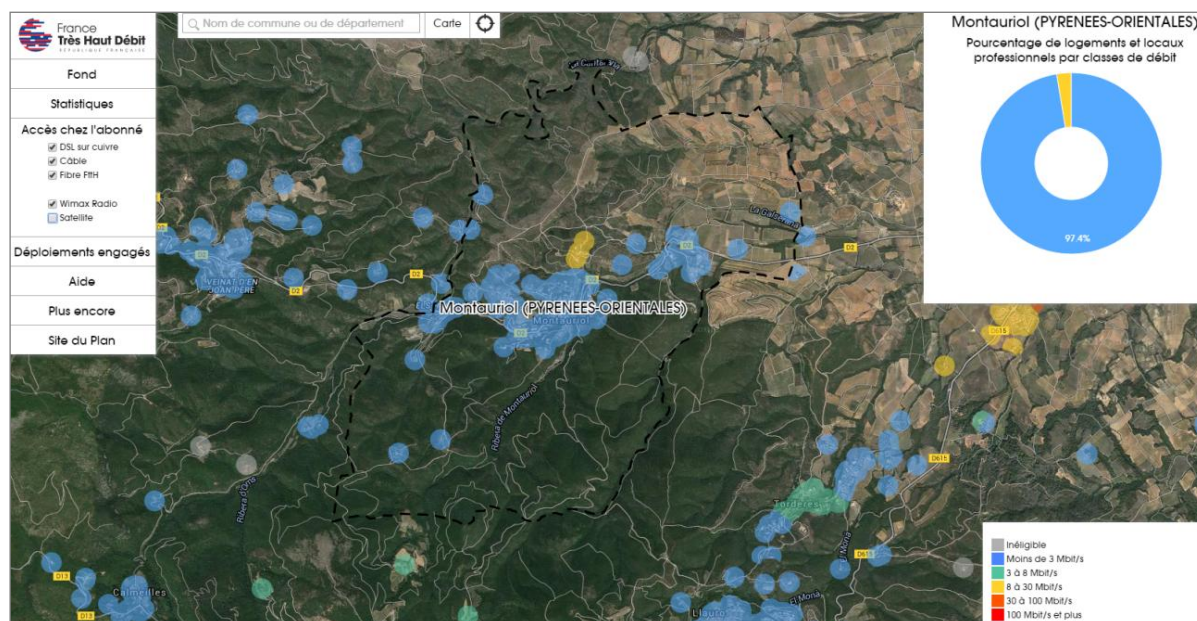


■ Communications électroniques et numériques

Les évolutions récentes dans le domaine des technologies de l'information et de la communication ont fait émerger de nouveaux comportements et de nouveaux besoins (e-commerce, télétravail, réseaux sociaux, e-administration...). Ces moyens de communication électronique, en particulier numérique, jouent un rôle prépondérant notamment dans les territoires ruraux et le sera d'autant plus demain car la jeune génération constituera le cœur de la population active dans les vingt prochaines années.

Le déploiement d'infrastructures numériques à très haut débit représente un enjeu majeur à l'échelle nationale, la couverture haut débit par l'ADSL présentant des performances limitées face à des usages de plus en plus exigeants. Cette déficience s'explique par le mode de transmission de l'ADSL qui utilise le réseau téléphonique cuivre engendrant un affaiblissement du signal en bout de ligne. La couverture ADSL est donc par nature inégale sur le plan territorial et les débits disponibles sont insuffisants pour une large part de la population, des zones blanches restent encore à équiper. Il y a quelques années, la création d'un nœud de raccordement sur la commune de Montauriol a permis de rendre éligible les lignes téléphoniques sur lesquelles l'ADSL n'était pas disponible. Les habitants bénéficient ainsi d'une couverture ADSL mais le débit est tout de même faible (inférieur à 3 Mbits/s selon France THD République Française), notamment lorsque l'on sait qu'en 2013, le niveau de débit nécessaire pour un usage confortable de consultation commence à 5 Mbits/s ; on parle alors de haut débit. L'offre sur la commune ne permet pas une connexion satisfaisante et prive la population des services triple-play par exemple (offre internet+téléphone+télévision). La couverture en téléphonie mobile est assurée par plusieurs opérateurs mais la connexion est inégale selon les secteurs de la commune.

Malgré les efforts du gouvernement et les derniers accords signés avec les principaux opérateurs en parallèle de la loi MACRON (Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques), la fracture numérique risque de s'intensifier en raison des contenus échangés qui sont de plus en plus riches et nécessitent des débits plus puissants. On estime que le seuil d'un usage confortable (5 Mbits/s en 2013) croît sur un rythme annuel d'environ 33%. Ainsi, si la croissance des débits nécessaires continue de progresser sur cette dynamique, constante depuis plus de 20 ans, on estime que les usages nécessiteront un débit de 30 Mbit/s en 2020, ce qui va bien au-delà des performances de l'ADSL. La satisfaction des besoins des abonnés passera par le déploiement de la fibre optique au plus proche des abonnés permettant des débits élevés quasi-illimités et symétriques tout en présentant des garanties de fiabilité et de pérennité.



Couverture numérique de la commune de Montauriol (source : France THD République Française)

3.4.3. Les besoins en matière d'équipements et de services

L'attractivité de la commune réside dans le cadre de vie qu'elle offre à ces habitants. En effet, la commune de Montauriol, à proximité des principaux bassins d'emploi, apporte à ses habitants une qualité de vie que les communes urbaines et de plus grandes importances sont dans l'incapacité de leur fournir.

Afin de maintenir ce cadre de vie, permettant notamment le dynamisme démographique de la commune, le projet de territoire devra tenir compte des évolutions de population et faire évoluer le niveau des équipements (cheminements piétons, connexions avec les nouveaux quartiers d'habitat, espaces publics, stationnement...) en adéquation avec les besoins futurs des habitants. A l'heure actuelle, l'organisation spatiale de la commune, composée de trois quartiers d'habitat, n'est pas favorable au développement d'une vie villageoise. Le renforcement de l'entité du village associé à la poursuite des cheminements piétonniers déjà réalisés pourra favoriser les connexions entre les différents espaces de la commune.

Le maintien du regroupement pédagogique intercommunal, associé à une offre de logements diversifiés va permettre à la commune d'attirer une population composée de jeunes ménages avec ou sans enfants. Cela apportera un nouveau dynamisme à la commune. Le projet de territoire devra tenir compte de ces différents facteurs d'attractivité.

4. L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE ET LA MOBILITE

Ce qu'il faut retenir...
CONSTATS
<ul style="list-style-type: none">• Le réseau viaire hérité du maillage rural dessert les veïnats et les écarts.• La dispersion de l'habitat engendre un manque de lisibilité du territoire communal qui peut poser problème en cas d'incendie et d'évacuation de la commune.• Le manque de liaison fonctionnelle entre les différents quartiers nuit à l'identification du noyau villageois.• L'absence de ligne régulière est compensée par un service de transports à la demande certains jours de la semaine.• Les déplacements doux cohabitent avec les véhicules motorisés malgré la présence de quelques aménagements piétonniers.• Le stationnement est possible sur des aires signalisées mais non aménagées.• 2/3 des actifs travaillent en dehors de la commune ce qui implique d'importantes migrations professionnelles vers les villes de la plaine, effectuées massivement en voiture particulière.• Les ménages doublement motorisés sont majoritaires mais leur représentativité diminue depuis 2006.
ENJEUX
<ul style="list-style-type: none">• Apporter plus de visibilité au réseau de voirie.• Développer les liaisons interquartiers.• Maintenir et adapter le service de transport à la demande.• Sécuriser les déplacements doux.• Adapter l'offre de stationnement.

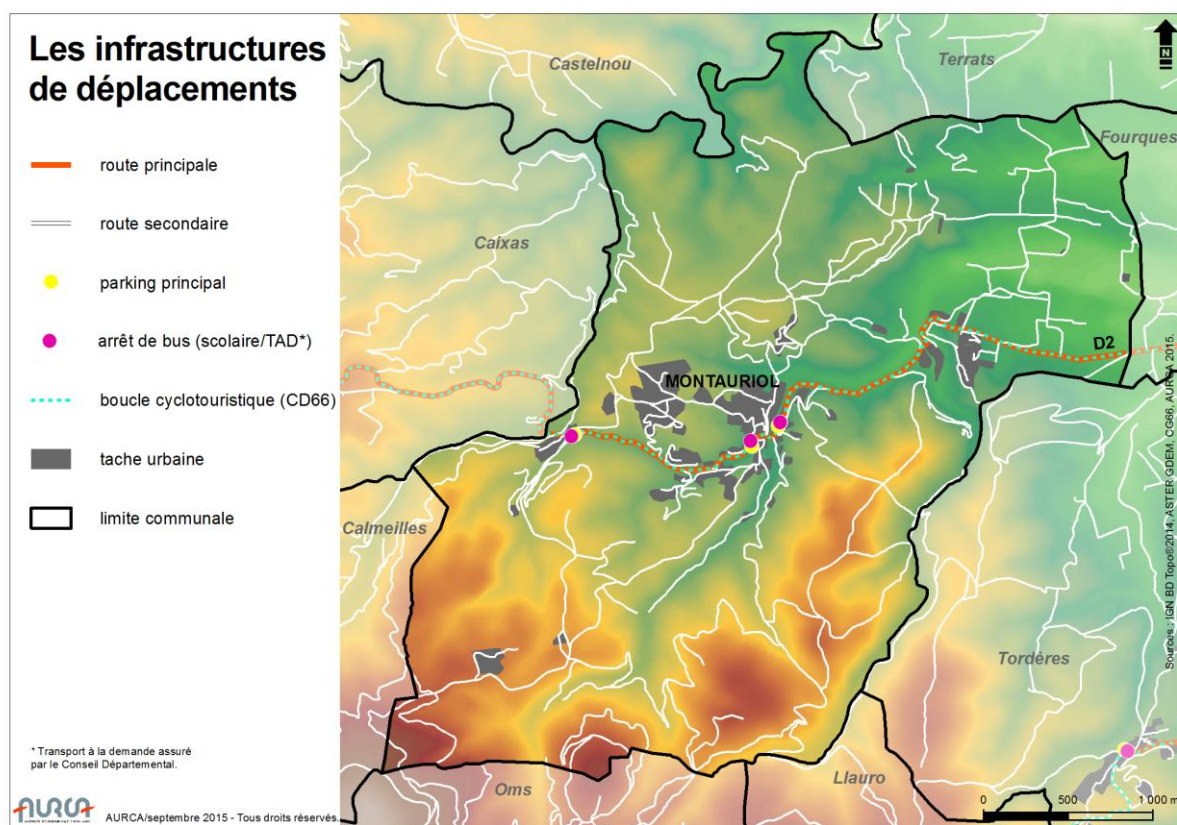
4.1. L'accessibilité du territoire

4.1.1. Les infrastructures routières et la desserte interne

La commune de Montauriol est située au cœur des Aspres, à 12 km de Thuir, et est desservie par la Route Départementale N° 2. Cette voie secondaire est connectée à la RD615 qui parcourt une partie du territoire des Aspres en direction du Vallespir.

Le village de Montauriol est traversé par la RD2 qui se prolonge en direction du hameau des Hostalets. Les Veïnats quant à eux sont desservis par un réseau viaire hérité du maillage rural qui permettait d'accéder aux terres agricoles ou mas ruraux. Ces chemins, parfois étroits et sinueux, sont revêtus de bitume ou sont restés à l'état brut. Les écarts plus isolés sont accessibles par des pistes, parfois des pistes DFCI utilisées pour la lutte contre l'incendie.

La dispersion de l'habitat engendre un manque de lisibilité du territoire communal qui peut poser problème en cas d'incendie et d'évacuation de la commune. On note également un manque de liaison fonctionnelle entre les différents quartiers de la commune, cela étant lié à la topographie et au fractionnement du territoire mais qui nuit à l'identification du noyau villageois.



4.1.2. Les modes de déplacement alternatifs à la voiture particulière

La commune n'est desservie par aucune ligne régulière du Conseil Départemental. Elle bénéficie cependant du transport à la demande (TAD) proposé certains jours de la semaine. Les usagers ont simplement à prévenir la centrale de réservation du Conseil Départemental de leur déplacement (en respectant les jours proposés) afin que la navette transporte les usagers des points de ramassage situés dans la commune en direction de Thuir (marché notamment) ou au point d'arrêt de la ligne régulière la plus proche situé à Fourques. Cette ligne n°390 dessert ensuite les communes de Terrats, Sainte-Colombe-de-la-Commanderie, Thuir, Toulouges et Perpignan. Trois arrêts de bus sont présents dans la commune de Montauriol : deux au village et l'autre dans le secteur des Hostalets. Deux arrêts sont réservés au transport scolaire. Ces derniers desservent l'école maternelle de Llauro ainsi que l'école primaire de Tordères et déposent les autres élèves à l'arrêt le plus proche disposant de lignes régulières en direction du collège de Thuir, du collège et lycée de Céret, vers certains lycées de Perpignan ou vers le lycée agricole de Rivesaltes.

Les déplacements doux non motorisés doivent emprunter la voie de desserte principale et cohabiter ainsi avec les véhicules motorisés. Les chemins ruraux, moins fréquentés, constituent des alternatives potentielles pour les modes de déplacement doux mais davantage dans une optique sportive et de loisirs.

Perpignan > Thuir > Fourques

Nom de la ligne	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Perpignan	7:45	8:05	10:15	11:15	12:15	14:15	15:15	16:15	17:15	18:00	18:45
Saint-Roch	7:47	8:07	10:17	11:17	12:17	14:17	15:17	16:17	17:17	18:02	18:47
Montauriol	7:50	8:10	10:20	11:20	12:20	14:20	15:20	16:20	17:20	18:05	18:50
Thuir	8:00	8:15	10:25	11:25	12:25	14:25	15:25	16:25	17:25	18:10	18:55
Fourques	8:05	8:20	10:30	11:30	12:30	14:30	15:30	16:30	17:30	18:15	19:00
Stade	8:10	8:25	10:35	11:35	12:35	14:35	15:35	16:35	17:35	18:20	19:05
La Poste	8:15	8:30	10:40	11:40	12:40	14:40	15:40	16:40	17:40	18:25	19:10
Rond-Point des Aigues	8:20	8:35	10:45	11:45	12:45	14:45	15:45	16:45	17:45	18:30	19:15
La Commanderie	8:25	8:40	10:50	11:50	12:50	14:50	15:50	16:50	17:50	18:35	19:20
Hostalets	8:30	8:45	10:55	11:55	12:55	14:55	15:55	16:55	17:55	18:40	19:25
Les Hostalets	8:35	8:50	11:00	12:00	13:00	15:00	16:00	17:00	18:00	18:45	19:30
Rond-Point des Aigues	8:40	8:55	11:05	12:05	13:05	15:05	16:05	17:05	18:05	18:50	19:35
Donatien des Aigues	8:45	9:00	11:10	12:10	13:10	15:10	16:10	17:10	18:10	18:55	19:40
Sainte-Colombe Village	8:50	9:05	11:15	12:15	13:15	15:15	16:15	17:15	18:15	19:00	19:45
Village de l'Église	8:55	9:10	11:20	12:20	13:20	15:20	16:20	17:20	18:20	19:05	19:50
Marais	9:00	9:15	11:25	12:25	13:25	15:25	16:25	17:25	18:25	19:10	19:55
Fourques	9:05	9:20	11:30	12:30	13:30	15:30	16:30	17:30	18:30	19:15	20:00
Arts de l'Église	9:10	9:25	11:35	12:35	13:35	15:35	16:35	17:35	18:35	19:20	20:05

Le bus à 1€

LIGNE 390

Fourques
Terrats
Sainte-Colombe
Thuir
Toulouges
Perpignan

2015

Point d'arrêt du réseau de bus à 1€ du Conseil Départemental (source: AURCA)

4.1.3. Le stationnement (inventaire ALUR)

Suite à la promulgation de la loi ALUR en mars 2014, le Code de l'urbanisme stipule dans son article L151-4 que le rapport de présentation du PLU doit désormais établir « **un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités** ».

A ce jour, aucune méthodologie ne vient préciser le contenu et les formes exactes de cet inventaire ni même apporter des précisions en terme de sémantique. Concernant la commune de Montauriol, la capacité de stationnement étant peu importante et facilement identifiable, nous ne rentrerons pas dans un essai de définition, quelques précisions méthodologiques seront cependant apportées. Elles s'appuient sur des éléments remis au réseau des agences d'urbanisme par la DDTM62 sur la question en août 2014.

Parcs (de stationnement)... ?

Un parc de stationnement est un emplacement public ou privé qui permet le remisage des véhicules automobiles et de leurs remorques, des vélos, en dehors de la voie publique, à l'exclusion de toute autre activité.

Il peut se trouver dans un immeuble bâti en superstructure (partie en élévation à l'air libre), en infrastructure (partie enterrée ou en dessous du sol artificiel), **sur une aire aménagée ou non pour le stationnement** (ex : parking de la mairie non aménagé à Montauriol), sur la terrasse d'un immeuble, ou sous un immeuble bâti (sur pilotis ou en encorbellement).

Cette définition exclut donc de l'inventaire **le stationnement sur chaussée** (longitudinal, bataille ou épis) et **celui sur l'espace public, de type square, raquette de retournement ou placette de lotissement** même si certains véhicules y stationnent en détournant la vocation première du site qui est souvent récréative.

... ouverts au public ?

Le terme "parc ouvert au public" intègre une partie de l'offre privée, notamment les parkings des petites surfaces commerciales et grandes et moyennes surfaces commerciales (GMS) et autres centres commerciaux ainsi que l'ensemble des parkings en ouvrage ouverts au public, qu'ils soient publics ou privés.

En revanche, il ne comprend pas les parkings de bureaux et le stationnement résidentiel privé.

Quid des aires non aménagées (terrains vagues) ?

Dans le cas d'aire non aménagée (de type terrain vague ou parcelle stabilisée- ex : parking mairie à Montauriol), est appliqué un ratio communément admis de 25m²/véhicule qui intègre à la fois l'espace occupé par le véhicule et le dégagement pour accéder à la place.

Quid des emplacements ou parcs fermés à certaines heures de la journée (ou qui n'ouvrent que lors d'évènements) ?

Ils ne sont pas pris en compte dans l'inventaire et la commune n'est pas concernée par ce type de parc de stationnement.

Les places de stationnement dans les parcs ouverts au public (véhicules motorisés, hybrides et électriques) - source : Mairie

INVENTAIRE DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS, HYBRIDES ET ELECTRIQUES DES PARCS OUVERTS AU PUBLIC (article L151-4 du CU)						
N°	NOM	STATUT	NOMBRE DE PLACES	dont PMR	dont HYBRIDE	dont ELECTRIQUE
« PARCS OUVERTS AU PUBLIC » DE STATUT PUBLIC						
1	Parking entrée village/ Montauriol	public	15	0	0	0
2	Parking mairie/ Montauriol	public	30	0	0	0
3	Parking des Hostalets/ Montauriol	public	8	0	0	0
« PARCS OUVERTS AU PUBLIC » DE STATUT PRIVÉ						

*N.B. : Parc ouvert au public de **statut privé** : exemple parking ouvert au public (non fermé par une barrière/portail) appartenant à un restaurant, une chambre d'hôtes, un commerce...*

Le cas particulier de l'inventaire des capacités de stationnement de vélos

Il peut s'agir de box aménagés destinés à accueillir spécifiquement des vélos ou d'aménagements ponctuels matérialisés par des arceaux ou « pince-roues ».

➤ *Néant*

Le cas particulier de l'inventaire des capacités de stationnement des bus

Il s'agit d'espace dédié au stationnement des bus. Cela peut être un parc de stationnement à destination des bus uniquement ou bien des places de stationnement matérialisées au sol dans un parc de stationnement classique.

➤ *Néant*



*Parcs de stationnement non aménagés au hameau des Hostalets et à l'entrée du village de Montauriol
(source : AURCA)*

4.2. La mobilité des habitants

4.2.1. Les déplacements

Les déplacements domicile travail constituent le premier motif de déplacement de la population. Les phénomènes de périurbanisation, dont la commune a bénéficié et en a retiré un important gain de population, notamment dans les années 1980/1990, engendrent désormais des problématiques liées à la mobilité de ses actifs ayant un emploi. Se pose également la question des déplacements scolaires et des trajets liés à la consommation des ménages.

Dans les communes rurales le recours à l'automobile est d'autant plus important que les équipements et services sont peu présents.

▪ Les déplacements domicile/travail

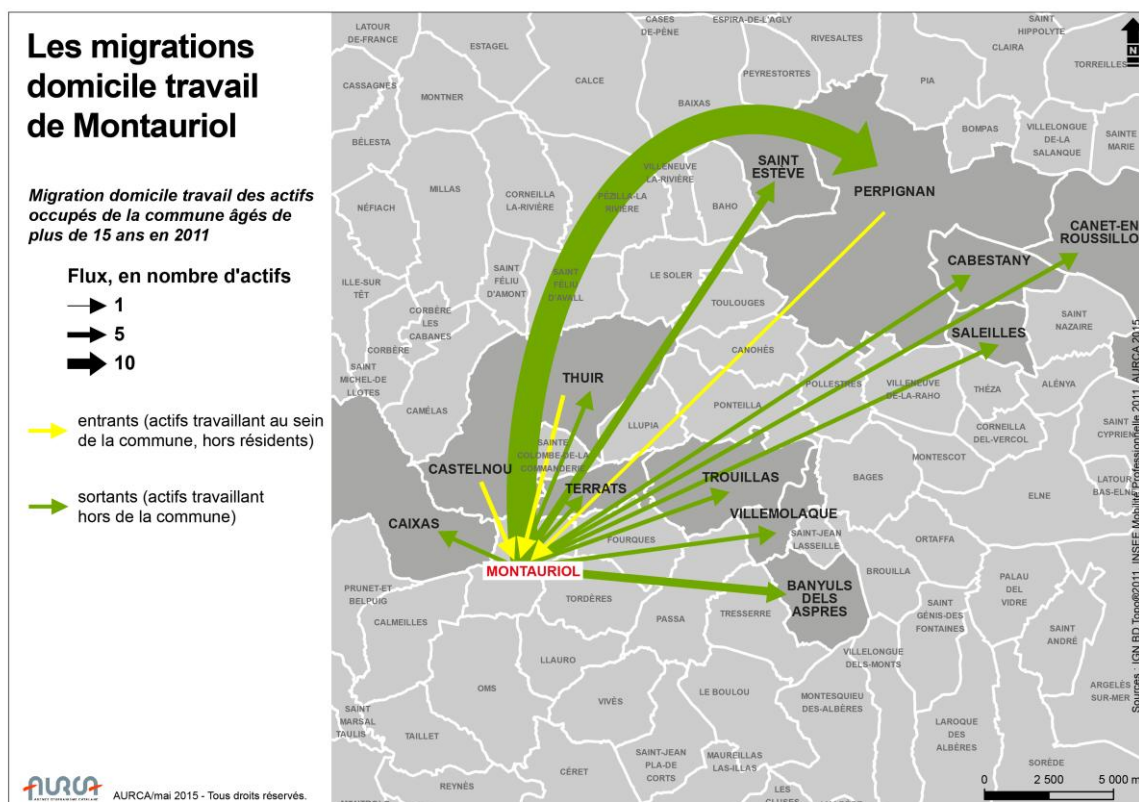
NB. Les données présentées ci-dessous sont issues du fichier mobilité professionnelle de l'INSEE (2011). Des comparaisons ne peuvent être effectuées avec les chiffres cités dans les parties précédentes car ils ne proviennent pas des mêmes fichiers. Ici, le fichier mobilité professionnelle concerne l'emploi au lieu de travail alors que précédemment les actifs sont comptabilisés au lieu de résidence. Ainsi, dans le fichier mobilité professionnelle, les actifs travaillant dans plusieurs communes sont comptabilisés autant de fois qu'ils se déplacent, contrairement au fichier des actifs.

Les migrations pendulaires domicile/travail sont à l'origine de nombreux déplacements. Comme nous l'avons vu précédemment, 71% des actifs montauriolencs ayant un emploi travaillent en dehors de leur commune de résidence. Ce fort taux traduit une importante mobilité des actifs ayant un emploi. Ces derniers se dirigent principalement vers la ville centre de Perpignan et son agglomération (Saint-Estève, Cabestany, Canet-en-Roussillon et Saleilles), ils sont 60% (parmi les actifs travaillant en dehors de la commune de Montauriol) à se rendre dans ces communes pour exercer leur activité professionnelle. Le second foyer d'emploi concerne les communes des Aspres : Banyuls-dels-Aspres, Trouillas, Villemolaque, Terrats, Thuir et Caixas.

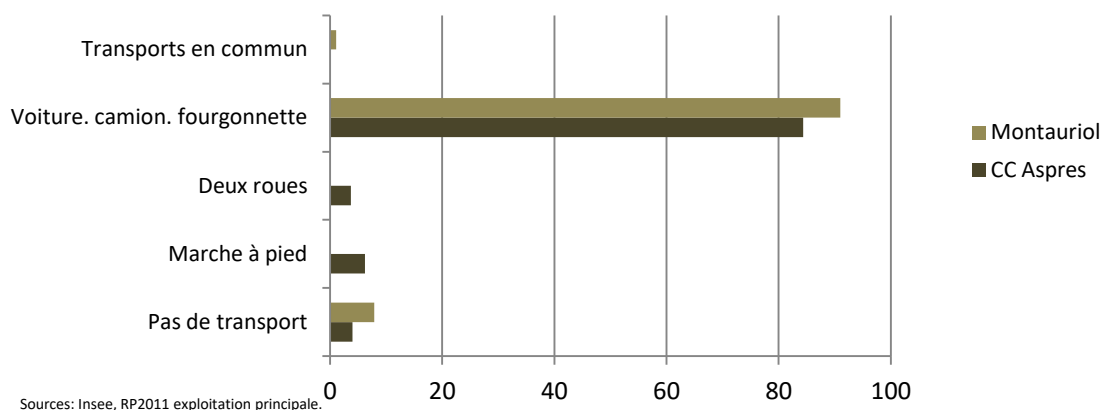
Dans une moindre mesure, quelques actifs des communes voisines se rendent dans la commune de Montauriol pour des raisons professionnelles. Ils proviennent de Castelnou, Thuir et Perpignan.

Cette forte proportion d'actifs travaillant en dehors de la commune s'explique par la localisation de Tordères qui se situe à une faible distance des grands bassins d'emplois du territoire :

- Thuir, pôle d'équilibre des Aspres (12 km), et les premières communes des Aspres (Trouillas, Villemolaque...),
- La ville centre de Perpignan et son agglomération (24km).



Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2011



Les déplacements domicile travail s'effectuent essentiellement en voiture particulière. L'importance accordée à l'automobile est nette au vue des taux d'équipement des ménages : 55% des ménages possèdent au moins deux véhicules. La part des actifs n'utilisant pas de moyens de transport s'explique par le fait qu'ils exercent leur activité professionnelle à leur domicile. Cette part est plus importante qu'à l'échelle de la communauté de communes des Aspres. Dans ce type de territoire, la part des déplacements en transports en commun reste insignifiante, d'autant plus qu'il n'y a pas de ligne régulière desservant la commune.

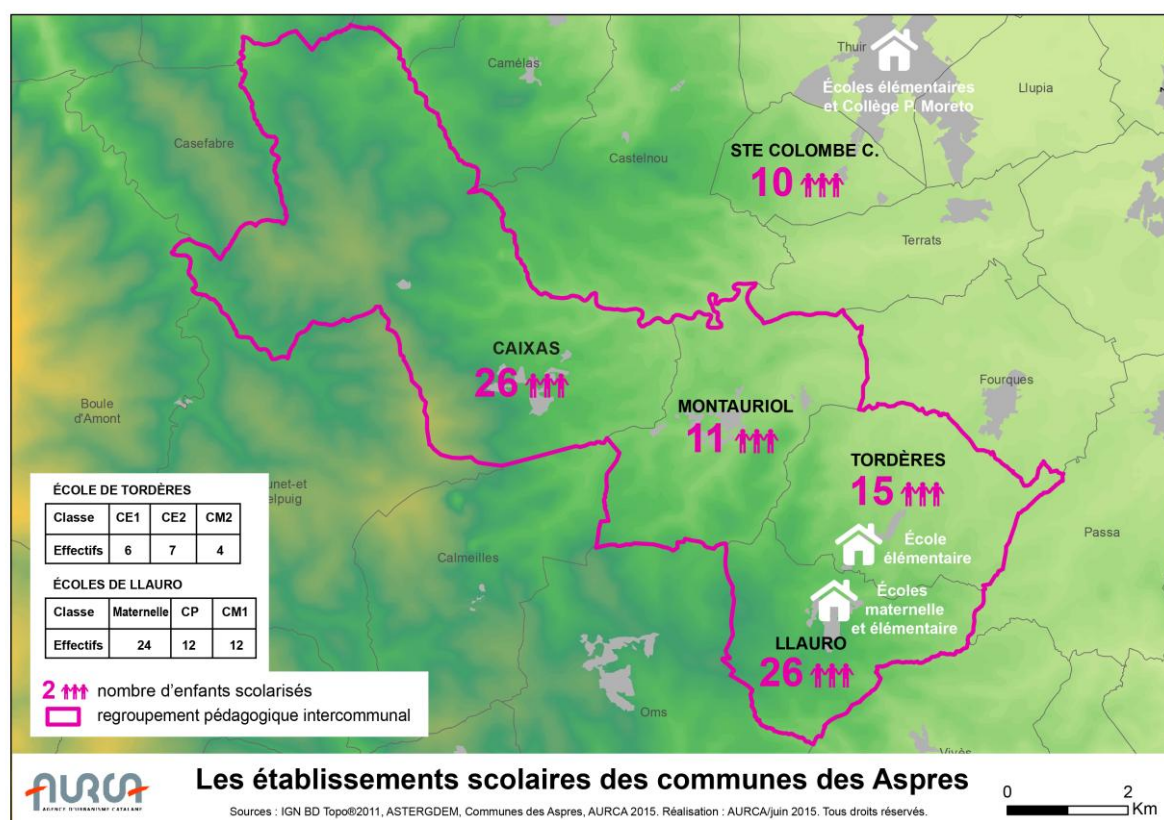
▪ Les déplacements scolaires

Dans la commune de Montauriol, 11 enfants sont scolarisés en primaire (comprenant la maternelle et l'élémentaire) et fréquentent les établissements scolaires de Llauro ou Tordères. En effet, comme cela a été vu précédemment, la commune ne dispose pas de structures d'enseignement. Elle fait partie avec Tordères, Llauro et Caixas d'un regroupement pédagogique intercommunal. L'école maternelle ainsi que le CP et le CM1 sont situés à Llauro tandis que le CE1, CE2 et le CM2 sont installés à Tordères. Un ramassage scolaire assuré par les bus scolaires du Conseil Général et un service de restauration scolaire permettent de limiter les déplacements.

Commune	Llauro	Llauro	Tordères	Tordères	Llauro	Tordères
Classe	Maternelle	CP	CE1	CE2	CM1	CM2
Effectif 2014/2015	21	12	6	7	12	4

Source : Commune de Llauro

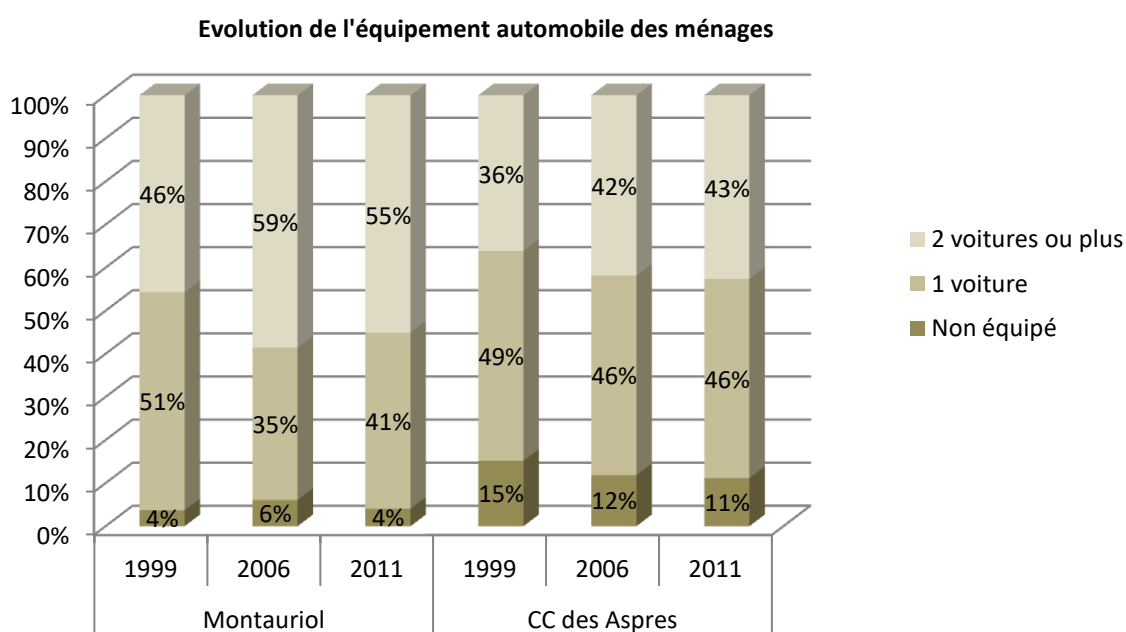
Les élèves du secondaire fréquentent leur collège de secteur qui est situé à Thuir. Certains élèves sont cependant inscrits dans d'autres établissements à Toulouges ou à Perpignan.



4.2.2. La motorisation des ménages, condition à sine qua none pour les déplacements

Les taux de motorisation sont avant tout dépendants de la structure des ménages, mais les revenus, l'âge et la localisation conservent un rôle important. Ainsi, de manière globale, les périurbains sont aujourd'hui beaucoup plus motorisés que les habitants des villes-centres.

Si l'on observe le graphique ci-dessous, on constate que les ménages de la commune sont davantage motorisés que les ménages de la communauté de communes, notamment ceux disposant d'au moins deux véhicules (différence entre la commune et la CC des Aspres de 12 points de pourcentage en 2011 pour les ménages équipés de plus de deux voitures). Les fluctuations concernent essentiellement les ménages motorisés puisque les ménages non motorisés restent relativement stables. Le passage à la double motorisation est important entre 1999 et 2006, tant à l'échelle de la commune (+30% de ménages équipés de deux voitures ou plus entre 1999 et 2006) qu'à celle de la communauté de communes (+32% entre 1999 et 2006). Depuis la dernière période intercensitaire, le taux de motorisation des ménages de la commune tend à se stabiliser au profit des ménages disposant d'un unique véhicule, ces derniers ayant augmenté plus fortement (+38% entre 2006 et 2011) que les ménages équipés de deux voitures ou plus (+13% entre 2006 et 2011). Ceux-ci restent majoritaires mais leur représentativité se réduit (59% en 2006 contre 55% en 2011).



Sources: Insee, RP1999, 2006 et 2011 exploitation principale.

5. Synthèse du diagnostic

Ce qu'il faut retenir...
LES DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES ET LE PARC IMMOBILIER
CONSTATS
<ul style="list-style-type: none">• Après avoir enregistré une période de déclin, la population augmente régulièrement depuis le milieu des années 70.• Un accroissement démographique de +1.3% par an depuis 2003.• Une croissance portée exclusivement par le solde migratoire (solde naturel tout juste à l'équilibre (-0.05% par an).• Une population de ± 240 habitants au 1er janvier 2015.• Plus des trois-quarts des ménages habitent la commune depuis plus de 5 ans.• Une part importante de personnes seules et de couples sans enfant, soulignant le vieillissement de la commune acté par la diminution de la taille moyenne des ménages.• Une commune nettement plus âgée que la moyenne de l'EPCI.• Une part de population active équivalente à la moyenne de l'EPCI et composée majoritairement d'employés.• Des revenus proches des moyennes nationale et de l'EPCI à 19000 € par unité de consommation.• Des prestations sociales qui concernent 7% des ménages (contre 20% au niveau de l'EPCI).• Un parc immobilier qui a progressé de 1.4% par an depuis 2003.• Un parc de résidences secondaires qui représentent le quart des logements et qui est resté stable depuis 2003.• Moins de 10% des ménages sont locataires. Difficultés de turn-over.• Une surreprésentation des grands logements en accession à la propriété.• Un parc immobilier de qualité (peu de logements classés médiocres ou très médiocres ou potentiellement indignes).• 350 demandes de logements locatifs sociaux au niveau de l'EPCI.• Un marché immobilier peu actif sur le secteur mais accessible.• A peine 24 permis de construire délivrés en 15 ans, un ratio deux fois inférieurs à la moyenne de l'EPCI (6 constructions par an et pour 1000 habitants contre 10 au niveau de l'EPCI)• La poursuite des tendances enregistrées supposerait une production de 20 à 36 constructions nouvelles pour les 15 prochaines années.
ENJEUX
<ul style="list-style-type: none">• Etablir un projet de développement urbain en adéquation avec les potentialités qu'offrent le site et la situation de Montauriol qui participe et accompagne la déclinaison territoriale de la stratégie communautaire dans le cadre de la législation.• Orienter les dynamiques de l'accueil par le développement d'une offre en logements variée.• Chercher à répondre à la multiplicité des trajectoires résidentielles à l'œuvre au niveau de l'EPCI. Développer le parc locatif.• Poursuivre les efforts engagés de longue date en matière de réinvestissement urbain, d'amélioration de l'habitat et de lutte contre la vacance.• Stopper les coups partis sur les espaces agricoles et naturels.• « Recentrer » la zone d'urbanisation sur le noyau villageois et le densifier.

LES DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES**CONSTATS**

- La population active augmente mais depuis 2006, la croissance est en partie liée à l'augmentation du nombre de chômeurs.
- Le taux de chômage de 13% (en 2011) est en progression depuis 2006 mais il reste inférieur à celui de la communauté de communes des Aspres (14,8% en 2011).
- Le taux d'activité de la population en âge de travailler progresse (près de 71% d'actifs parmi les 15/64 ans).
- Les retraités représentent 1/4 des plus de 15 ans en 2011 (part en diminution et inférieure à celles de Thuir -33%- et de la CC des Aspres -30%-).
- Les professions intermédiaires sont en très forte progression parmi la population âgée de plus de 15 ans (+120% entre 1999/2011).
- La part des agriculteurs dans la population active est en diminution et reste très minoritaire.
- Les foyers fiscaux imposables sont sensiblement minoritaires malgré leur progression entre 2006 et 2011 et l'augmentation de leurs revenus.
- Les emplois sur le territoire sont peu nombreux (35) mais ils sont occupés pour 3/4 par des habitants de la commune.
- Les emplois salariés de la commune sont en majorité issus du secteur agricole.
- Le tissu économique local est dominé par de très petites entreprises qui sont plutôt récentes.
- Les secteurs d'activités dominants sont le commerce/transport/services divers et l'agriculture.
- 1/3 des actifs travaille dans la commune ce qui implique d'importantes migrations professionnelles vers les villes de la plaine.
- Le fort potentiel touristique du territoire est encore faiblement exploité malgré la présence de nombreux gîtes et de deux restaurants.
- L'absence de structure scolaire est compensée par un regroupement pédagogique intercommunal comprenant Montauriol, Caixas, Tordères et Llauro (établissements scolaires dans les deux dernières communes citées).

ENJEUX

- Conforter et pérenniser les activités économiques de la commune notamment l'agriculture et le tourisme.
- Permettre le développement des établissements existants et favoriser la création de nouvelles structures.
- Attirer une population active ayant un emploi dans le bassin de vie des Aspres en proposant une offre de logements diversifiés et de services.
- Maintenir le regroupement pédagogique intercommunal.
- Préserver et garantir le cadre de vie de la commune, facteur d'attractivité.
- Tirer profit des fréquentations touristiques en proposant une offre d'activités complémentaires en harmonie avec le territoire et ses habitants, tout en tenant compte du risque incendie.

L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE ET LA MOBILITE

CONSTATS

- Le réseau viaire hérité du maillage rural dessert les veïnats et les écarts.
- La dispersion de l'habitat engendre un manque de lisibilité du territoire communal qui peut poser problème en cas d'incendie et d'évacuation de la commune.
- Le manque de liaison fonctionnelle entre les différents quartiers nuit à l'identification du noyau villageois.
- L'absence de ligne régulière est compensée par un service de transports à la demande certains jours de la semaine.
- Les déplacements doux cohabitent avec les véhicules motorisés malgré la présence de quelques aménagements piétonniers.
- Le stationnement est possible sur des aires signalisées mais non aménagées.
- 2/3 des actifs travaillent en dehors de la commune ce qui implique d'importantes migrations professionnelles vers les villes de la plaine, effectuées massivement en voiture particulière.
- Les ménages doublement motorisés sont majoritaires mais leur représentativité diminue depuis 2006.

ENJEUX

- Apporter plus de visibilité au réseau de voirie.
- Développer les liaisons interquartiers.
- Maintenir et adapter le service de transport à la demande.
- Sécuriser les déplacements doux.
- Adapter l'offre de stationnement.

MAITRISE D'OUVRAGE



ÉTUDES/CONCEPTION GRAPHIQUE



Agence d'Urbanisme Catalane

19, Espace Méditerranée – 6^{ème} étage
66000 PERPIGNAN
Tél.: 04 68 87 75 52 – Fax : 04 68 56 49 52
E-mail : agence.catalane@aurca.org



web

PLU approuvé le 23 février 2018 (Mission C31)

Tous droits réservés.