



Elaboration du PLU de MONTPEYROUX

Atelier Habitat, Cadre de vie

Lundi 25 avril 2016

L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

La dynamique démographique

Les origines des variations de population

La population par tranche d'âge

Evolution de l'âge des habitants

La taille des ménages

Répartition des ménages

Le parc de logements

Les types de logements

La date d'achèvement des logements

Confort des résidences principales

Les constructions neuves

Statut d'occupation de la résidence principale

La taille des logements (résidences principales)

Prix du foncier sur Montpeyroux

Le SCOT du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud

Un cadre de vie

Les équipements publics et les services

Les associations

...Pour aller plus loin...

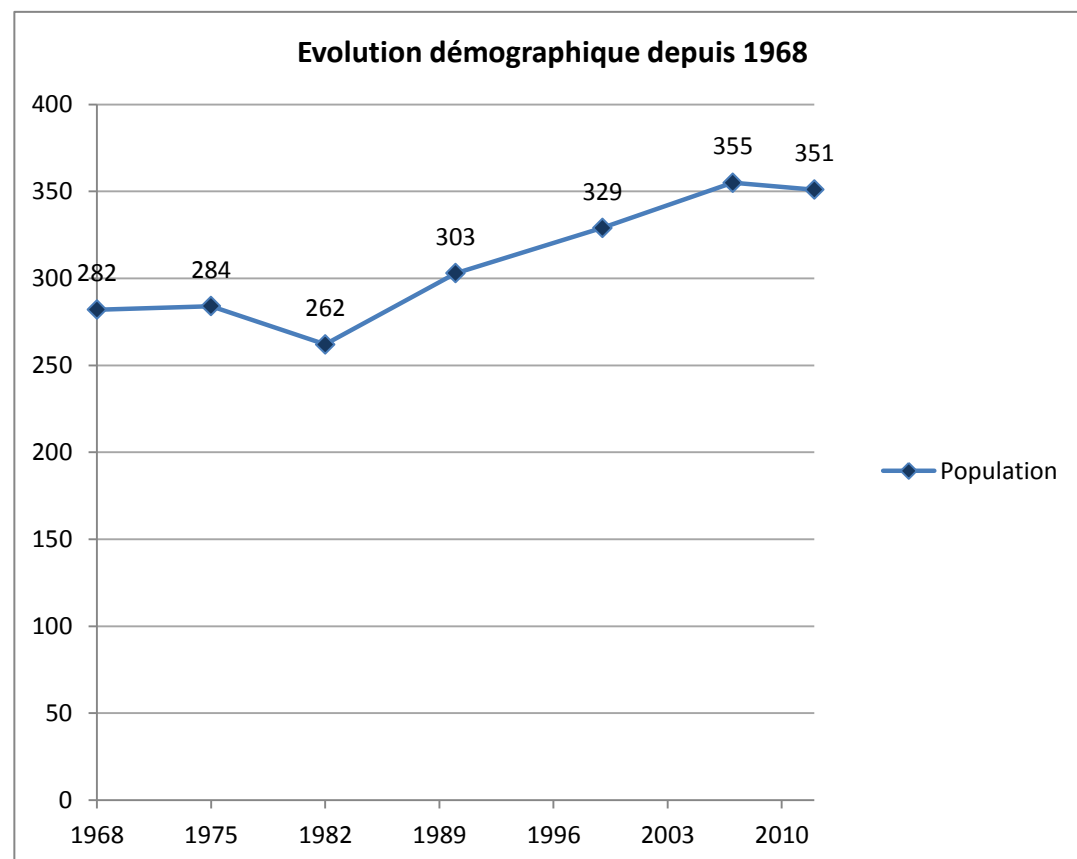
LE LOGEMENT

LE CADRE DE VIE

La dynamique démographique

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population	282	284	262	303	329	355	351
Densité moyenne (hab/km ²)	85,7	86,3	79,6	92,1	100,0	107,9	106,7

- 351 habitants en 2012 sur 3.26km²
- Une hausse progressive du nombre d'habitant depuis 1968 avec un léger recul ces dernières années.
- Une densité de population de 106.7 habitants/km² en 2012
- Sur la dernière décennie, la commune de Montpeyroux a gagné 17 habitants (+5%) grâce au solde naturel et 21 habitants (6%) grâce au solde migratoire.



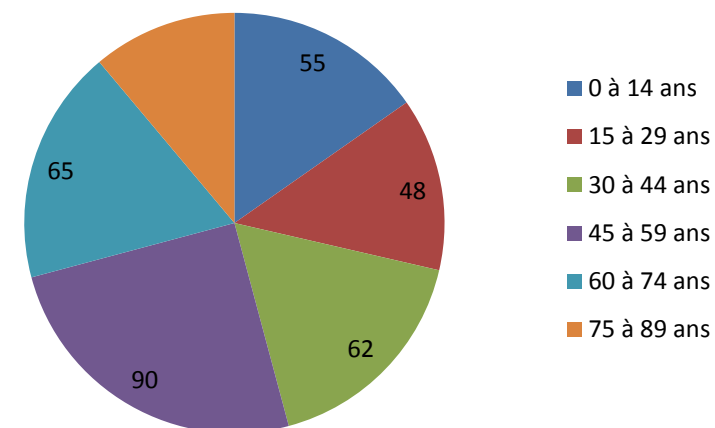
La population par tranche d'âge en 2011

	Hommes	%	Femmes	%	Total	%
Ensemble	189	100,0	171	100,0	360	100,0
0 à 14 ans	34	18,0	21	12,3	55	15,3
15 à 29 ans	23	12,2	25	14,6	48	13,3
30 à 44 ans	29	15,3	33	19,3	62	17,2
45 à 59 ans	55	29,1	35	20,5	90	25,0
60 à 74 ans	31	16,4	34	19,9	65	18,1
75 ans ou plus	17	9,0	23	13,5	40	11,1

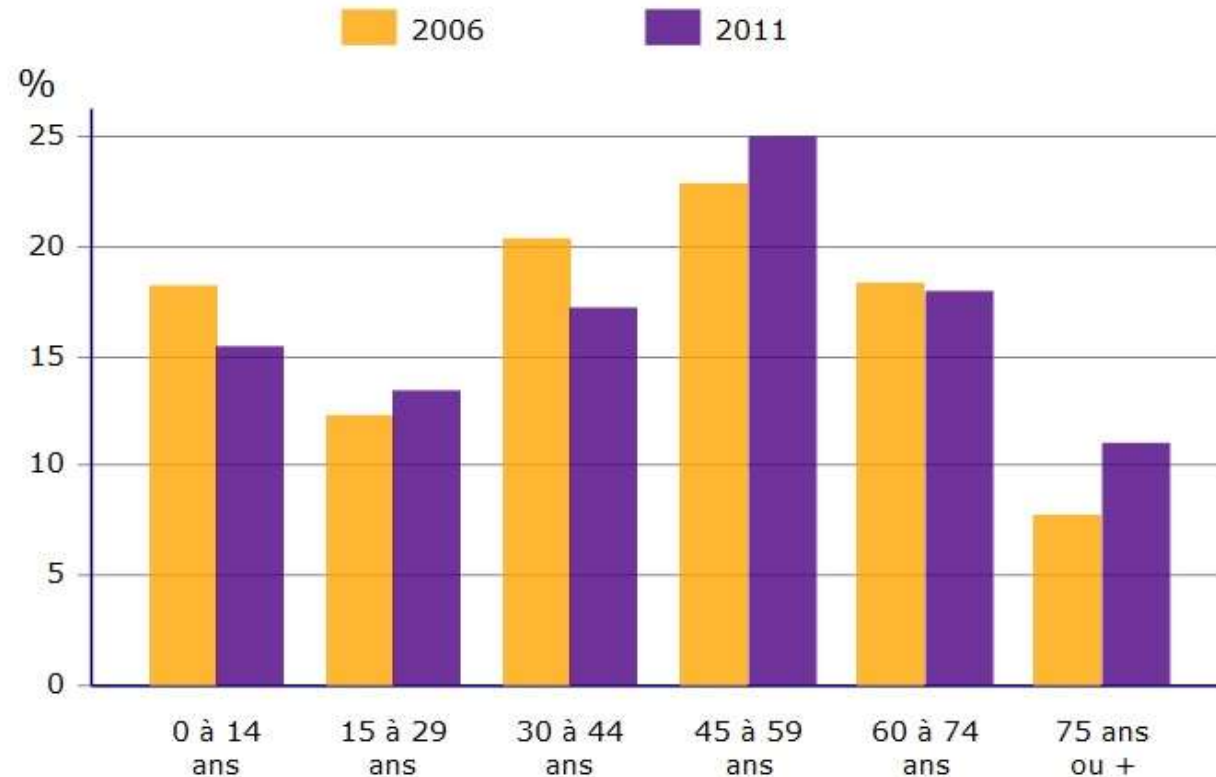
Il y a légèrement plus d'hommes que de femmes sur la commune de Montpeyroux.

Les 45 à 59 ans sont la population la plus représentée avec 25 % de la population totale. Viennent ensuite les 60 à 74 ans (18.1%) et les 30 à 44 ans (17.2%). Cela laisse présager un certain vieillissement de la population.

Population par tranche d'âge en 2011



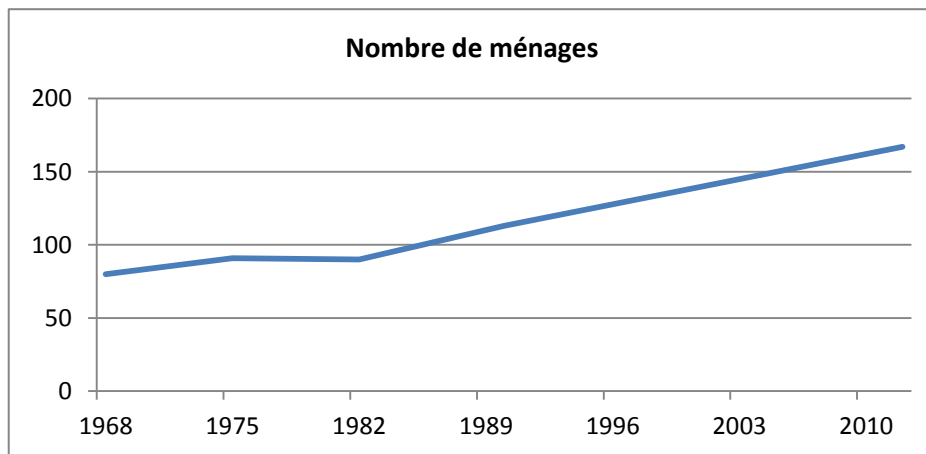
Evolution de l'âge des habitants



Globalement, sur la période étudiée, on remarque ce vieillissement de la population. En effet, les classes d'âges des 75 ans ou plus sont passées de 7.8% à 11% de la population totale en l'espace de 5 ans. De même, la classe d'âge des 45 ans à 59 ans est passée de 22,9 à 25% sur cette période. A l'inverse, les tranches d'âges des personnes les plus jeunes (0 à 14 ans et 30 à 44 ans) ont perdus respectivement 3 points en l'espace de 5 ans. Seule la catégorie des 15 à 29 ans a gagné 1 point.

La taille des ménages

	1968	1975	1982	1990	1999	2011
Nombre de ménages	80	91	90	113	135	167
Population des ménages	282	284	262	303	328	360
Taille moyenne des ménages	3.5	3.1	2.9	2.7	2,4	2,1



Depuis 40 ans, le nombre de ménage varie de manière très importante pour arriver aujourd'hui à 167 ménages.

En effet, Depuis 1968, Montpeyroux a plus que doublé le nombre de ménage sur le territoire.

Dans le même temps, on observe une diminution du nombre de personnes par ménage. De 3.5 en 1968, la taille moyenne des ménages passe à 2.1 personnes en 2011.

Le phénomène est appelé décohabitation, c'est la séparation des domiciles des différentes générations d'une même famille.

Il a pour conséquence directe d'augmenter le besoin en logement.

A taille de ménage égale à celle de 1968, la population de 2011 représenterait 102 ménages, au lieu des 167 ménages recensés.

Répartition des ménages

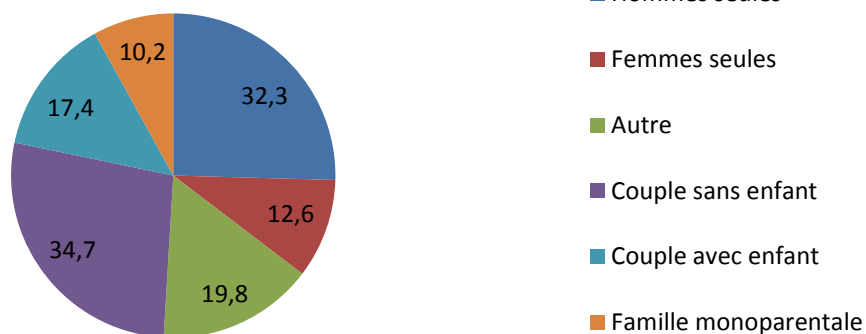
	2011	%	1999	%
Ensemble	167	100,0%	136	100,0%
Ménages d'une personne	54	32,3	24	17,6
Hommes seuls	21	12,6	12	8,8
Femmes seules	33	19,8	12	8,8
Autres ménages sans famille	8	4,8	8	5,9
Ménages avec famille(s) dont famille principale est :	104	62,3	104	76,5
Un couple sans enfant	58	34,7	48	35,3
Un couple avec enfant	29	17,4	44	32,4
Une famille monoparentale	17	10,2	12	8,8

Les ménages avec familles sont majoritaires (62.3%) avec 34.7% d'entre eux qui n'ont pas d'enfants.

Sur les dix dernières années, on observe une hausse du nombre de ménages mais le nombre de couples a diminué sur cette décennie

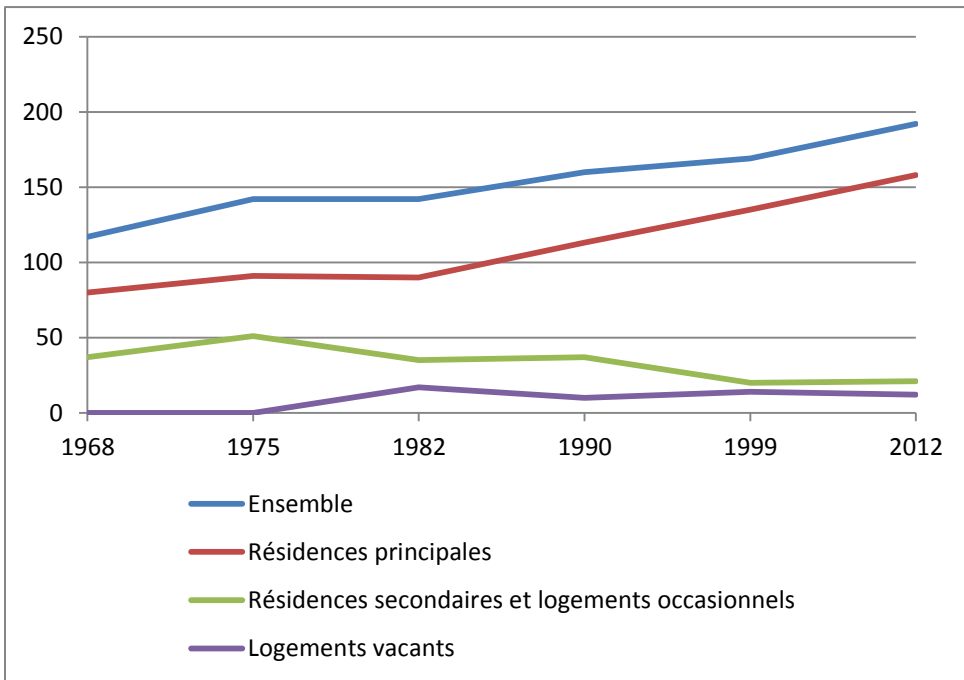
En revanche, les ménages d'une personne sont en progression passant de 17.6% en 1999 à 32.3% en 2011. Le modèle familial a totalement changé sur cette décennie.

Répartition des ménages en 2011



Le parc de logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2010
Ensemble	117	142	142	160	169	192
Résidences principales	80	91	90	113	135	158
Résidences secondaires et logements occasionnels	37	51	35	37	20	21
Logements vacants	0	0	17	10	14	12



La commune compte un nombre de logements en qui varie au même rythme que l'évolution des ménages.

Le nombre de résidences principales croît de manière de manière identique à l'ensemble du parc de logements.

Parallèlement, le nombre de résidence secondaire connaît une progression en dents de scie pour atteindre 21 logements en 2010 et tend à diminuer progressivement.

Le nombre de logements vacants a connu une progression à partir de 1975 pour atteindre 12 logements. (6.25% du parc de logements total)

La principale vocation du parc de logements de la commune est la fonction résidentielle (82.2%) contre 11.55% de résidences /occasionnelles.

Les types de logements

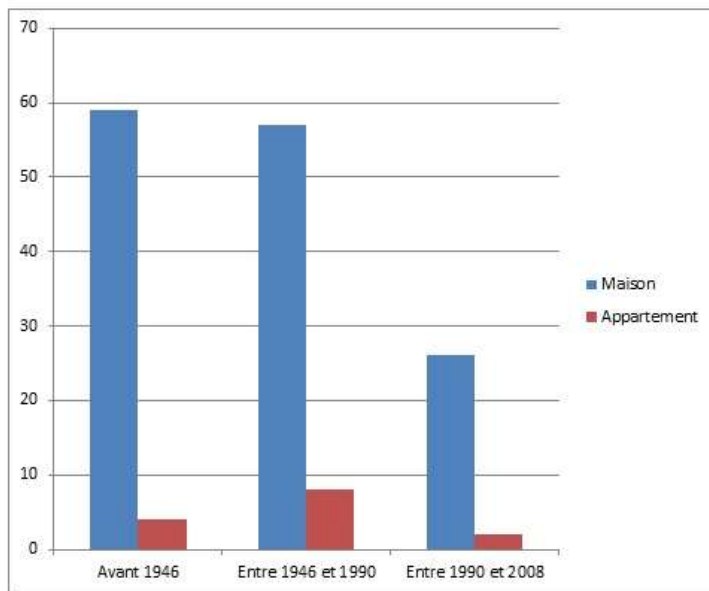
	2010	%	1999	%
Maisons	178	92,5	159	94,1
Appartements	14	7,5	8	4,7

En 2010, sur les 192 logements que compte la commune :

- 92.5% sont des maisons individuelles
- 7.5 % sont des appartements

Entre 1999 et 2010 : la proportion du nombre d'appartements s'inverse.

La date d'achèvement des logements



40.6 % des résidences principales ont été construites avant 1946, et les premières préoccupations thermiques. Les logements concernés sont dans le centre historique.

41.3% des résidences principales ont été construites entre 1946 et 1990, elles sont d'un âge intermédiaire mais sont également sujettes aux enjeux énergétiques.

Ces deux premières catégories ont nécessité ou nécessitent encore la mise en œuvre de travaux de rénovation ou réhabilitation pour correspondre aux normes d'habitat actuel.

Le parc récent représente seulement 18.1% des résidences principales.

Confort des résidences principales

	2010	%	1999	%
Ensemble	158	100,0	135	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	150	94.8	130	96.1
Chauffage central collectif	1	0.6	3	2.2
Chauffage central individuel	78	49	57	42.2
Chauffage individuel "tout électrique"	47	29.7	35	25.9

Malgré un parc de résidences principales relativement ancien, voire très ancien, les logements disposent pour 94.8% d'une salle de bain avec baignoire, 79.3% disposent d'un chauffage central ou électrique.

Ces éléments de confort nous indiquent que les logements anciens ont été rénovés / réhabilités par leurs propriétaires pour cadrer avec le confort de vie actuel.

Les constructions neuves

ANNEE	Nb lgt commencés sur la commune
2002	0
2003	0
2004	3
2005	0
2006	1
2007	2
2008	0
2009	0
2010	0
2011	1
2012	4
TOTAL	11

Sur la période 2002/2012, 11 logements ont été commencés sur la commune.

La surface mobilisée serait d'environ 1.44 hectare pour cette période, soit environ 7.6logements/hectare pour cette décennie.

Statut d'occupation de la résidence principale

	2010				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté d'emménagement (an)	Nombre	%
Ensemble	158	100,0	366	16,8	135	100,0
Propriétaire	123	77,4	294	20,2	94	69,6
Locataire	35	21,9	68	5,0	29	21,5
dont d'un logement HLM loué vide	8	5,2	18	3,9	8	5,9
Logé gratuitement	1	0,6	3	5,0	12	8,9

- Les propriétaires de leur logement sont majoritaires. Les locataires sont toutefois bien représentés avec 21.9% des ménages.
- La tendance sur les dix dernières années est à l'augmentation de la part des propriétaires.
- D'une façon générale l'installation sur la commune se fait pour une durée relativement longue. L'ancienneté d'emménagement pour les propriétaires est de 20.2 ans, elle est beaucoup plus courte pour les locataires avec 5 ans en moyenne. En revanche, les locataires du parc HLM sont des locataires de longue durée dont le niveau de ressource ne permet de devenir locataire du parc privé ou propriétaire.

La taille des logements (résidences principales)

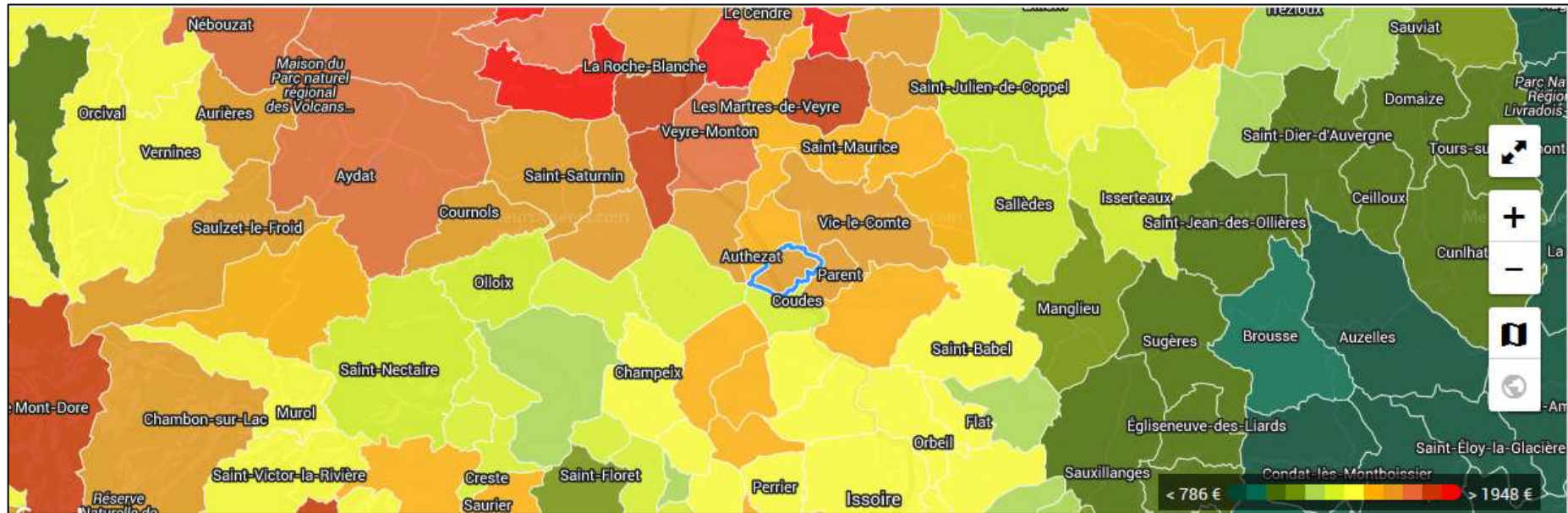
	2010	%	1999	%
Ensemble	158	100,0	135	100,0
1 pièce	1	0,6	1	0,7
2 pièces	10	6,5	10	7,4
3 pièces	28	17,4	30	22,2
4 pièces	45	28,4	36	26,7
5 pièces ou plus	75	47,1	58	43,0

Le parc d'habitations de Montpeyroux compte majoritairement de grands logements. En effet, sur la dernière décennie étudiée, la proportion de grands logements augmente sensiblement (seuls les logements de 3 pièces diminuent)

- Les grands logements de 3 à 5 pièces représentent 92.9 % du parc des résidences principales en 2012, augmentant d'un point en l'espace de 10 ans.

Prix du foncier sur Montpeyroux

Cartographie estimative du prix du foncier au m²



 <p>Prix m2 maison Indice de confiance : 3 sur 5</p>	Prix m2 bas	Prix m2 moyen	Prix m2 haut	Evolution des prix depuis 1 an	-1,1 %
	1 015 €	1 676 €	1 928 €	Nb. d'acheteurs actifs pour un bien en vente (I.T.I.)	0,7
				Part des ménages résidents pouvant acheter 60 m ²	
				Délai de vente moyen	91 jours

Le SCOT du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud

Le SCOT défini en autre, les objectifs liés aux logements et à la densité.
Ainsi les principales orientations sont les suivantes :

- D'urbaniser préférentiellement dans ou à proximité immédiate des centralités existantes (centres-villes, centres-bourgs et centres de quartiers).
- De maintenir voire développer les services, les équipements publics et les commerces
- De localiser les services, équipements publics et commerces préférentiellement dans les centralités existantes.
- De développer la mixité fonctionnelle, à l'échelle du Pays et à l'échelle locale afin d'éviter la spécialisation des espaces et d'éviter la « dortoirisation », de favoriser les noyaux de vie et la création de logements dans les communes ayant plus d'emplois que d'actifs résidents (Issoire, Brassac, Saint-Germain-Lembron...) et de limiter l'autorisation de nouvelle zone commerciale aux extensions urbaines.
- De favoriser la densité et la continuité bâtie en réutilisant les « dents creuses » et les bâtiments existants (renouvellement urbain), en construisant en continuité du bâti existant et en densifiant les secteurs proches des emplois, commerces, équipements, services et gares.
- D'assurer une perméabilité maximale du tissu bâti aux déplacements des piétons et des cyclistes. Les communes éviteront le cloisonnement des quartiers ou des lotissements, en empêchant des opérations fermées sur elles-mêmes.

La commune de Montpeyroux est définie comme un « commune rurale située à moins de 5km d'une gare » par le SCoT. En matière d'habitat, 4% des résidences principales de l'enveloppe de la Communauté de Communes Couze Val d'Allier (environ 21 logements) seront à mettre en place sur Montpeyroux au minimum et 27% maximum.

Le Patrimoine de la commune :

Une commune dispose d'un patrimoine naturel et bâti important

- La commune est classée au label des « Plus beaux villages de France » depuis 1989
- Site archéologique d'époque gallo-romaine au lieudit « Le Taytay » (dépôt de tuiles et de poteries)
 - Un site en bordure de l'Allier « Le Rivage » occupé à l'époque antique recèle également d'éléments archéologiques.
- Le village de Montpeyroux et ses abords sont classés à l'inventaire des Monuments Historiques le 8 mai 1972.
- Le Donjon a été classé à l'inventaire des Monuments Historiques le 25 juin 1951
- La porte Nord-Est a été classée à l'inventaire des Monuments Historiques le 4 septembre 1951.
- La commune est soumise au règlement de la ZPPAUP depuis le 31 janvier 2005.

Un cadre de vie

Une commune qui bénéficie de nombreux services, équipements, commerces....mais avant tout d'un ensemble de paysages et d'une qualité environnementale indéniable



Les équipements publics et les services

Sur la commune de Montpeyroux

Services publics

Une mairie

Bibliothèque municipale

Espace culturel de Montpeyroux

Etablissements scolaire

Transport scolaire afin de rejoindre le RPI
(Regroupement Pédagogique Intercommunal) de
Coudes-Montpeyroux)

« Ferme pédagogique »

Les équipements

Terrain de tennis

Aire de jeux

Sur la Communauté de Communes Couze Val d'Allier

Services publics

Agence Postale

Etablissements scolaire

Transport scolaire afin de rejoindre le RPI (Regroupement
Pédagogique Intercommunal) de Coudes

Relais d'Assistants Maternelles

Services à la personne et à la famille

Dentistes / Infirmiers / Masseurs- Kinésithérapeutes/
Médecins/ Podologues/ Pharmacie/ Orthophonistes/

Aide sociale

Ramassage des ordures ménagères

Les associations

Arkose

Gym Yoga

Les Choucas

Société de chasse

Vivacité Art et Patrimoine

Les événements

Journée Céramique

Fête des Vendanges

Les Journées Européennes des Métiers d'Art

La rivière d'Allier, mémoire d'eau

Expositions

Caisses à savon

Mémoire d'antan

Eco Vino, Salon des vins bio

Sur le Chemin de l'Arkose

Le tourisme

Montpeyroux dispose d'un attrait touristique indéniable. Ainsi, de nombreux moyens d'hébergements sont mis à disposition pour les touristes de passage :

- 13 chambres d'Hôtes (jusqu'à 65 personnes)
- 1 meublé touristique (4 personnes)

L'hébergement touristique relevé sur la commune peut représenter jusqu'à 20% de la population municipale.



...Pour aller plus loin :

- La commune de Montpeyroux voit sa population croître ces dernières années pour stagner aujourd'hui.
- Elle bénéficie d'un cadre de vie la rendant attractive (paysage, services publics, tissu associatif, manifestations...)
- La population montéperoutine est dans une dynamique « légèrement » vieillissante ces dernières années
- La commune dispose d'un fort attrait touristique déjà établi qu'il convient d'optimiser grâce au PLU (règlement spécifique)