

édition 2022

# INDICATEURS

pour mieux comprendre les territoires  
de SCOT&PLUi

COMMUNAUTÉ URBAINE

Perpignan Méditerranée  
Métropole

# ÉDITO

**L'observation est un des cœurs de métiers de l'agence d'urbanisme catalane. L'observation repose sur la nécessité de disposer de données qui font sens et qui suscitent la réflexion.**

C'est dans le cadre de l'Observatoire Territorial que l'Agence favorise la mutualisation des données et des indicateurs et contribue à la diffusion et au partage des connaissances sur les évolutions et le fonctionnement des territoires. Cette mission continue alimente en premier lieu des observatoires sectoriels et plus largement l'ensemble des études menées par l'Agence. L'Observatoire Territorial a vocation à répondre à des commandes clairement définies par les partenaires, mais aussi à anticiper leurs besoins, en lien avec les projets locaux et les politiques régionales et nationales.

Avec cette première publication, l'agence propose de lancer une démarche d'observation des principaux enjeux et problématiques traités dans le cadre des SCOT et des PLUI. Cette démarche s'adresse à tous les territoires qui disposent d'un document d'urbanisme approuvé ou en cours d'élaboration ou de révision, mais aussi aux territoires qui pourraient, à terme, être concernés.

L'objet de cette démarche est de mettre à disposition des collectivités des portraits de territoires synthétiques, bâtis sur une grille d'indicateurs communs. Mettant en lumière les grandes dynamiques socio-économiques et environnementales sous l'angle de lecture des SCOT ou PLUI, ces portraits ont vocation à :

- Alimenter les réflexions et à cibler les enjeux prioritaires dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme ;
- Faciliter la mesure des résultats de l'application des SCOT ou PLUI approuvés ;
- Faire émerger une vision intercommunale des enjeux en matière d'urbanisme (cas des

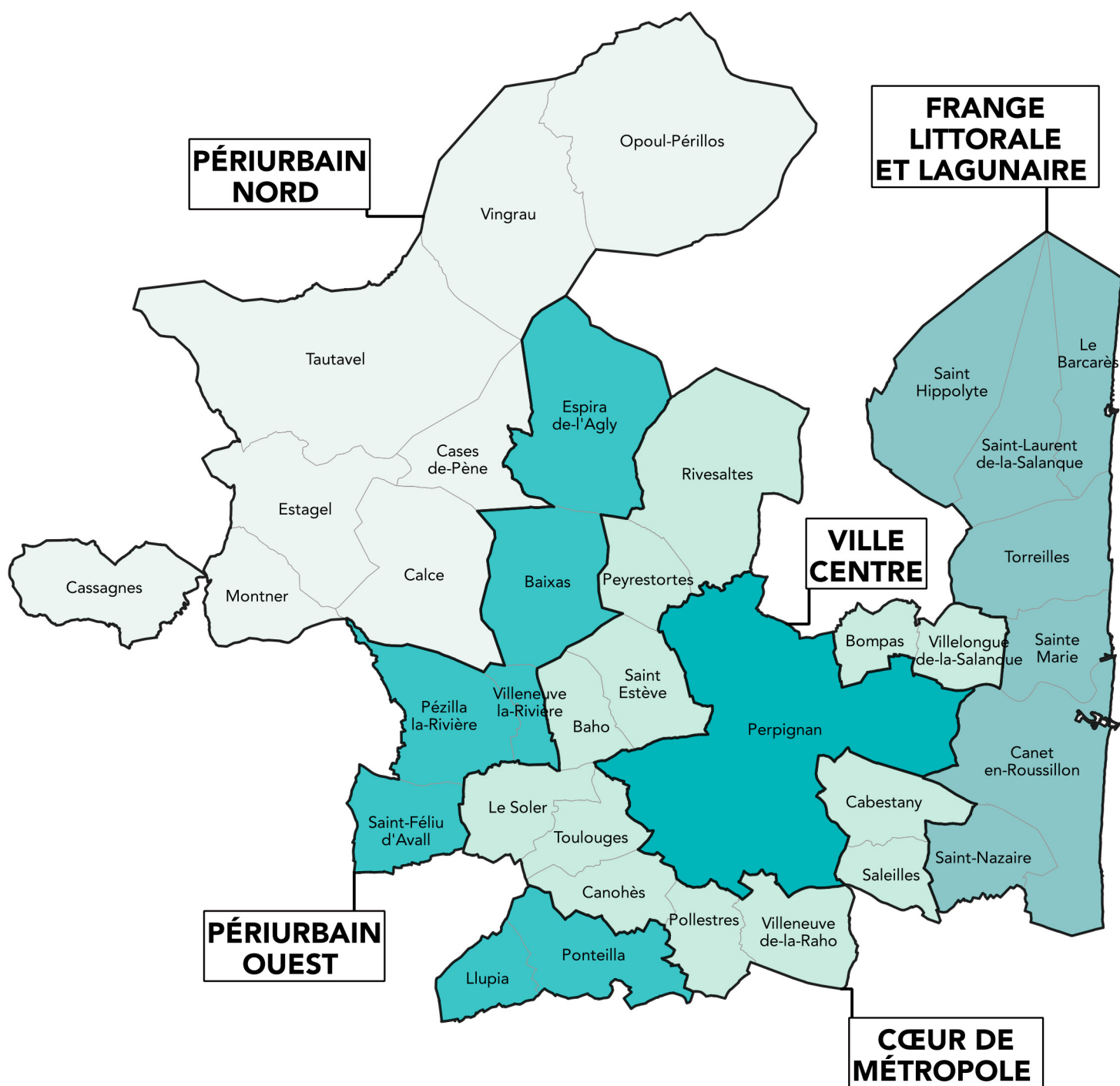
EPCI non couverts par un PLUI ou un SCOT).

Par extension, ce travail peut également faciliter le rapprochement des démarches de planification entre les territoires et pourra participer à l'alimentation d'autres documents de planification ou de programmation : projet de territoire, Programme Local de l'Habitat (PLH), Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)...

Un panel d'une quarantaine d'indicateurs a été constitué et pourra être enrichi par la suite. Il comprend principalement des indicateurs de « performance », qui permettent de mesurer l'impact de la mise en œuvre d'un SCOT ou d'un PLUI sur un territoire mais propose également des indicateurs « d'état du territoire ». Ces derniers favorisent la compréhension de l'environnement territorial mais les documents d'urbanisme locaux ne sont pas toujours en capacité d'agir pour le faire évoluer (hors champ de compétence).

# SOMMAIRE

	● CONSOMMATION D'ESPACE	6
	● ESPACES AGRICOLES	8
	● ÉQUIPEMENTS	9
	● POPULATION & LOGEMENT	10
	● TRANSPORTS & DÉPLACEMENTS	14
	● AIR-ÉNERGIE-CLIMAT	16
	● ÉCONOMIE	18
	● COMMERCE	20
	● RISQUES D'INONDATION	23



**Sectorisation :**

- Ville centre
- Périurbain ouest
- Frange littorale et lagunaire
- Cœur de métropole
- Périurbain nord



0 4 8 km



# COMMUNAUTÉ URBAINE PERPIGNAN MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE

Pyrénées-Orientales

**PLUi** : Elaboration en cours (PLUi-D)

**SCOT** : SCOT Plaine du Roussillon approuvé en 2013, révision en cours

36

COMMUNES

647

KM<sup>2</sup>

268 445

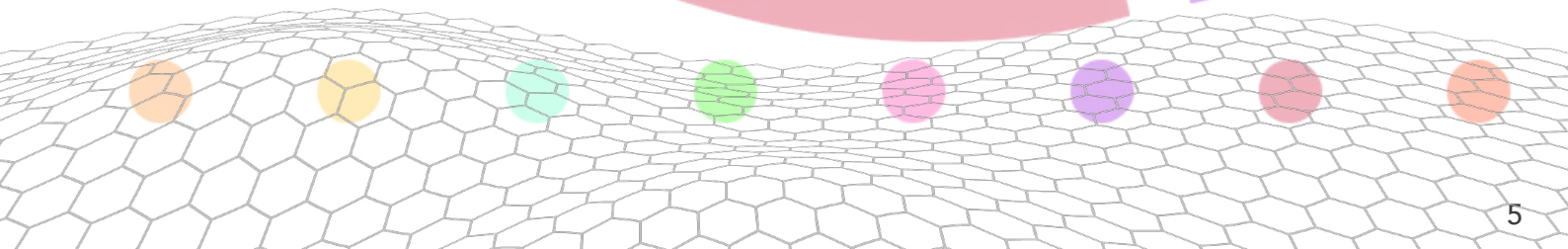
HABITANTS (INSEE 2018)

178 664

LOGEMENTS (MAJIC 2021)

100 091

EMPLOIS (INSEE 2018)



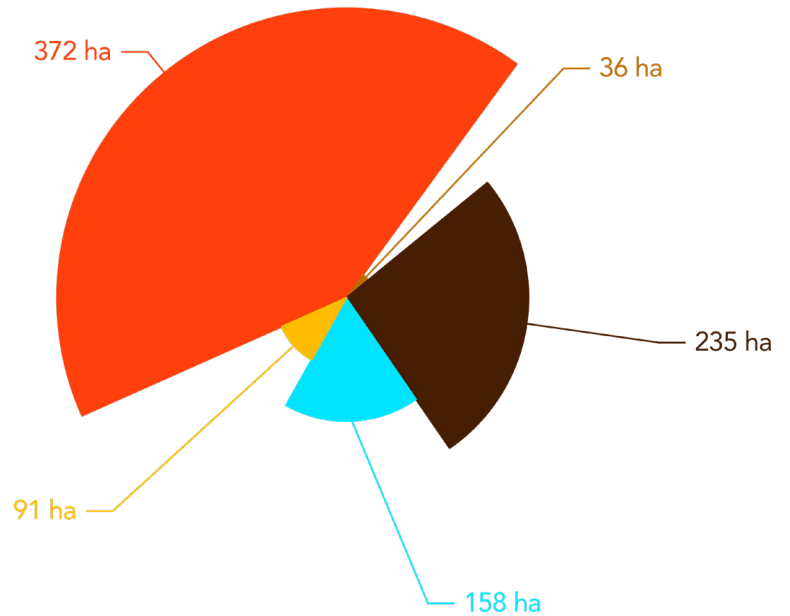


# CONSOMMATION D'ESPACE

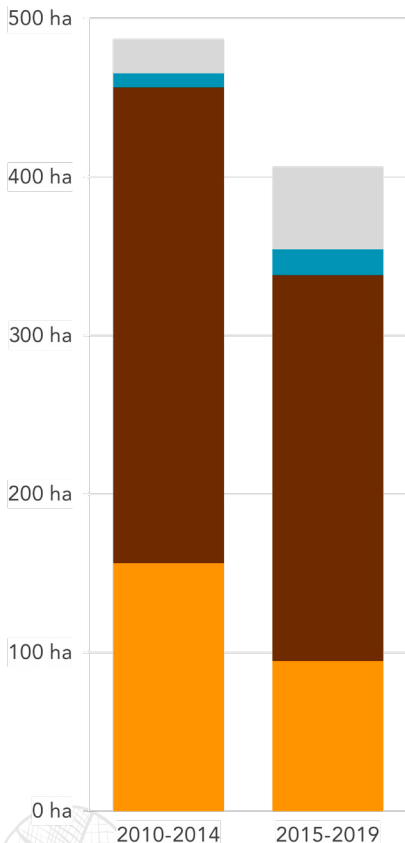
**893 ha**  
d'espaces agricoles, naturels et forestiers consommés au cours de la dernière décennie (2010-2019)

## CONSOMMATION D'ESPACE PAR VOCATION

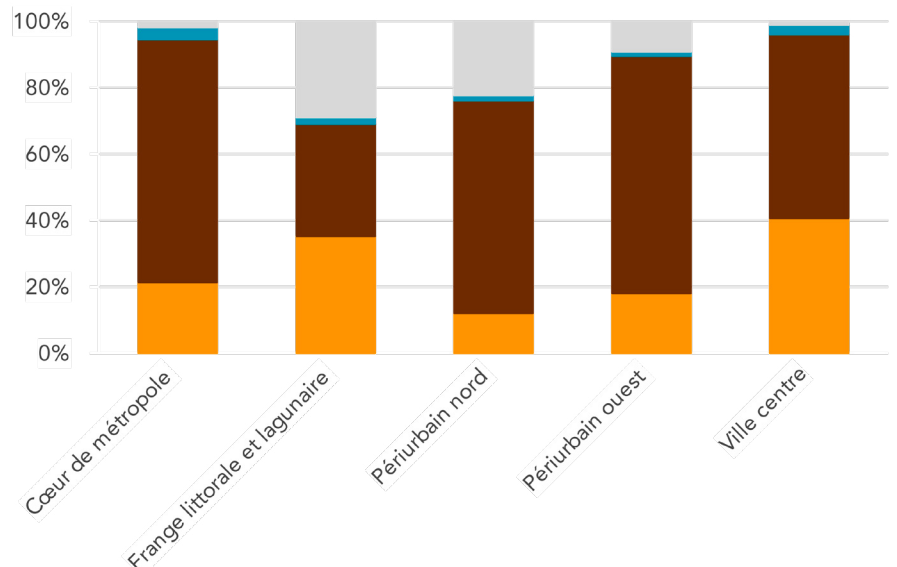
Source : Portail national de l'artificialisation



### Évolution de la consommation d'espace



### Consommation d'espace par secteur géographique sur la décennie 2010-2019

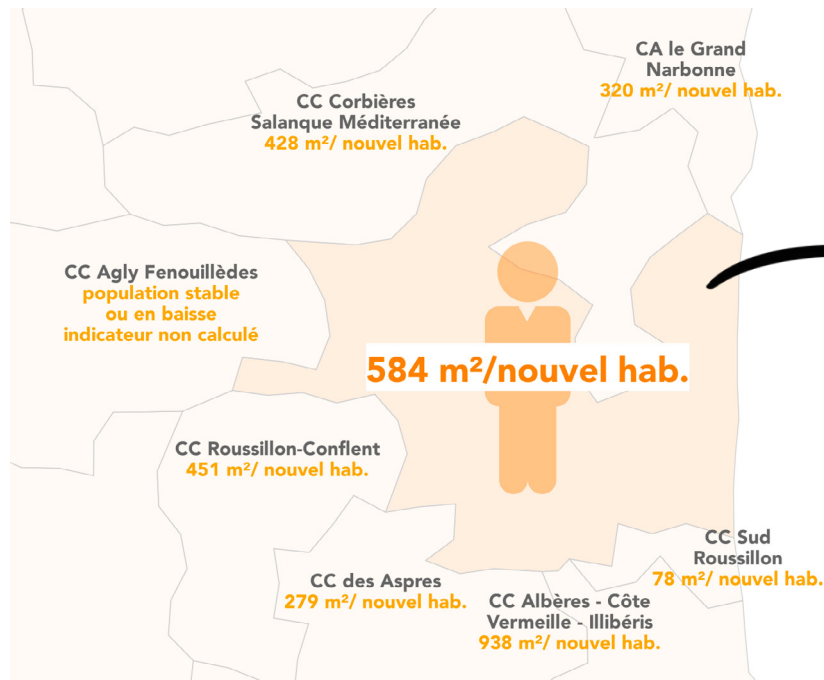


#### Note de lecture

La consommation d'espace correspond aux surfaces naturelles, agricoles ou forestières qui ont été artificialisées au cours de la période concernée. Une distinction est réalisée entre les surfaces artificialisées à vocation d'habitat, d'activités, mixte ou non connue.

# CONSOMMATION D'ESPACE RAPPORTÉE À LA DÉMOGRAPHIE ET À LA CONSTRUCTION

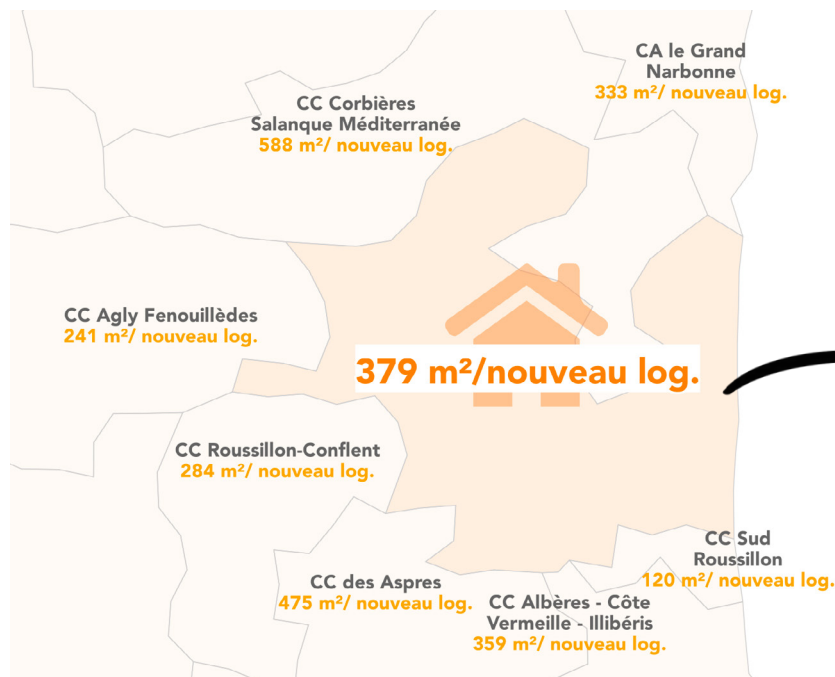
Source : Portail national de l'artificialisation, INSEE, DGFIP



**584 m<sup>2</sup>**  
consommés par nouvel habitant entre 2014 et 2017

**+375 m<sup>2</sup>**  
par rapport à la période 2010-2013

Cœur de métropole : 335 m<sup>2</sup>/nouvel hab.  
 Frange littorale et lagunaire : 172 m<sup>2</sup>/nouvel hab.  
 Périurbain nord : 488 m<sup>2</sup>/nouvel hab.  
 Périurbain ouest : 518 m<sup>2</sup>/nouvel hab.  
 Ville centre : pop. stable ou en baisse, indicateur non calculé.



**379 m<sup>2</sup>**  
consommés par nouveau logement entre 2014 et 2017

**+117 m<sup>2</sup>**  
par rapport à la période 2010-2013

Ville centre : 365 m<sup>2</sup>/nouveau log.  
 Cœur de métropole : 375 m<sup>2</sup>/nouveau log.  
 Frange littorale et lagunaire : 301 m<sup>2</sup>/nouveau log.  
 Périurbain nord : 286 m<sup>2</sup>/nouveau log.  
 Périurbain ouest : 571 m<sup>2</sup>/nouveau log.

## Note de lecture

► Seule la consommation d'espace destinée à l'habitat (logements permanents et résidences secondaires) est prise en compte pour analyser la consommation d'espace rapportée à la démographie et à la construction.



# ESPACES AGRICOLES

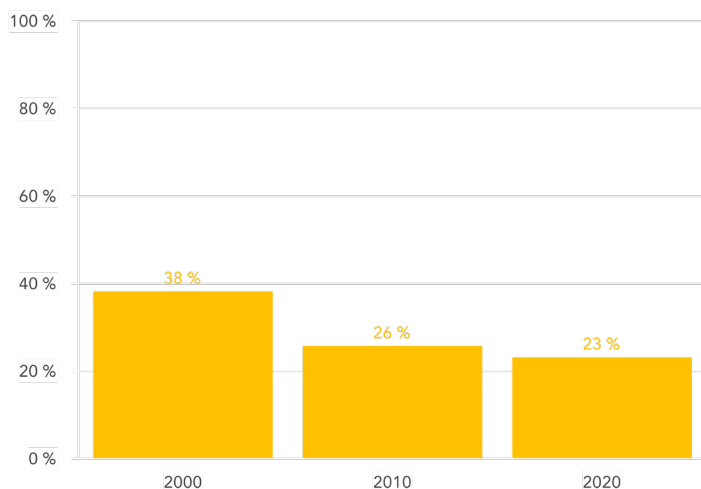
## ÉVOLUTION DE LA SURFACE AGRICOLE UTILE (SAU) ENTRE 2000 ET 2020

Source : Recensement Général Agricole

**14 912 ha**  
de SAU en 2020

### Évolution de l'agricolité du territoire

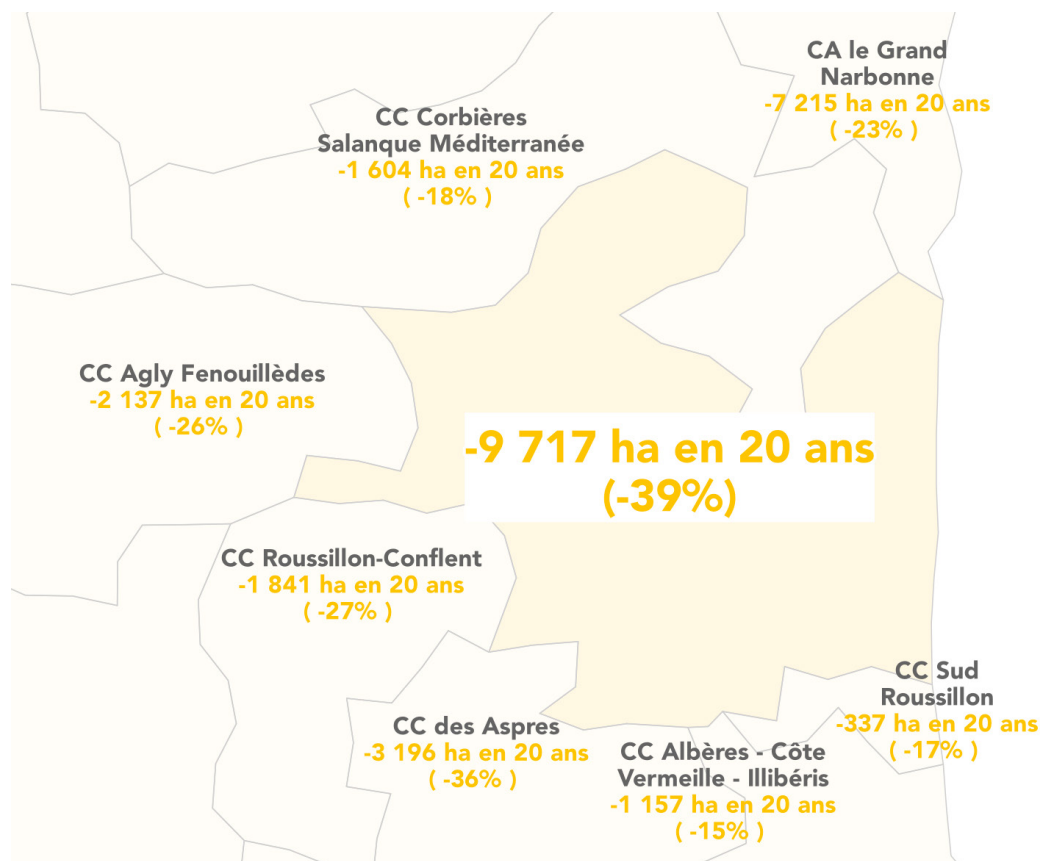
(part de la SAU sur la surface totale)



### Note de lecture

► La SAU indique la Surface Agricole Utile des Exploitations dont le siège est sur le territoire de l'EPCI.  
 ► Celle-ci intègre depuis 2010 des surfaces faiblement valorisées par le pâturage (comme les estives) qui n'étaient pas comptabilisées auparavant. Cela conduit à une augmentation de la SAU dans certaines zones (compensée ou non par la réduction d'autres surfaces) sans que la surface réellement exploitée n'ait augmenté.

### Évolution de la Surface Agricole Utile



**-39 %**

de SAU entre  
2000 et 2020

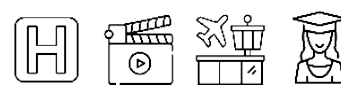
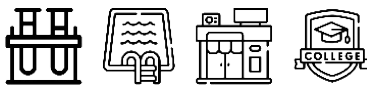
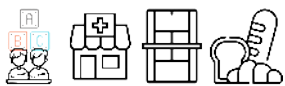
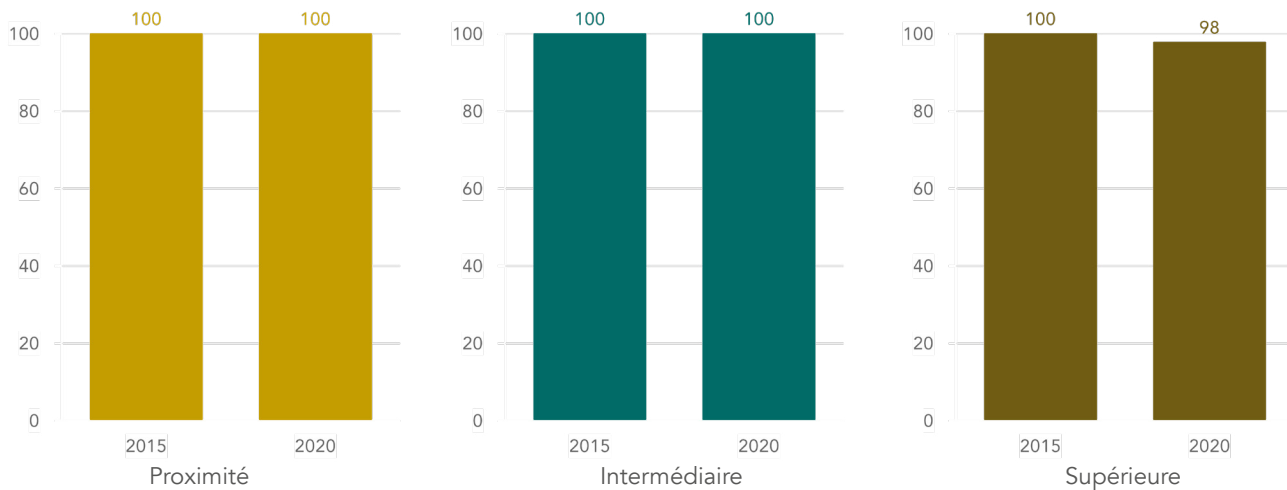




# ÉQUIPEMENTS

## INDICE DE DIVERSITÉ DES ÉQUIPEMENTS, PAR GAMME

Source : Base Permanente des Équipements, INSEE



### Définition

L'indice de diversité est défini par rapport à la présence ou à l'absence d'équipements parmi un panel comptant :

- 27 équipements pour la gamme dite de "proximité",
- 34 équipements pour la gamme dite "intermédiaire"
- 45 équipements pour la gamme dite "supérieure".

Le nombre d'équipements n'est pas pris en compte.

## NUMÉRIQUE : NIVEAU DE DÉBIT EN 2021

Source : ARCEP

## COUVERTURE MÉDICALE DE PROXIMITÉ (MÉDECIN GÉNÉRALISTE)

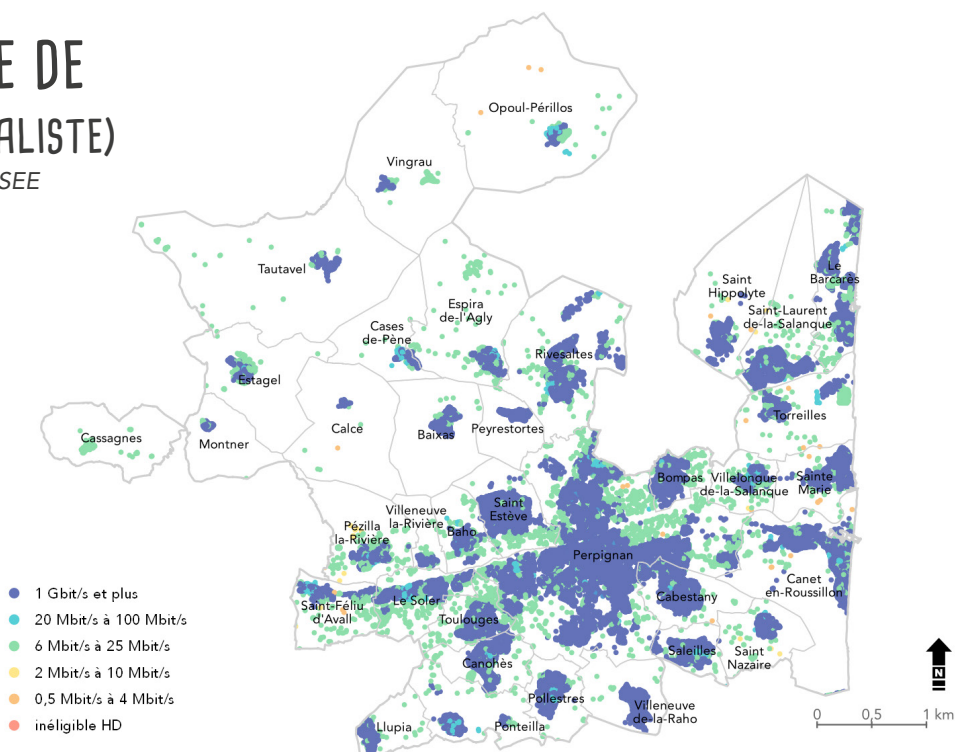
Source : Base Permanente des Équipements, INSEE



Un médecin pour

**2013**  
**770**  
habitants

**2018**  
**816**  
habitants

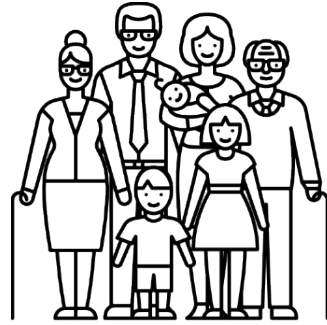




# POPULATION LOGEMENT

## ÉVOLUTION DE LA POPULATION

Source : INSEE



**2018**  
268 445  
habitants

**+0,5 %**

en moyenne / an  
entre 2013 et  
2018

**+1 %**

en moyenne / an  
entre 2008  
et 2013

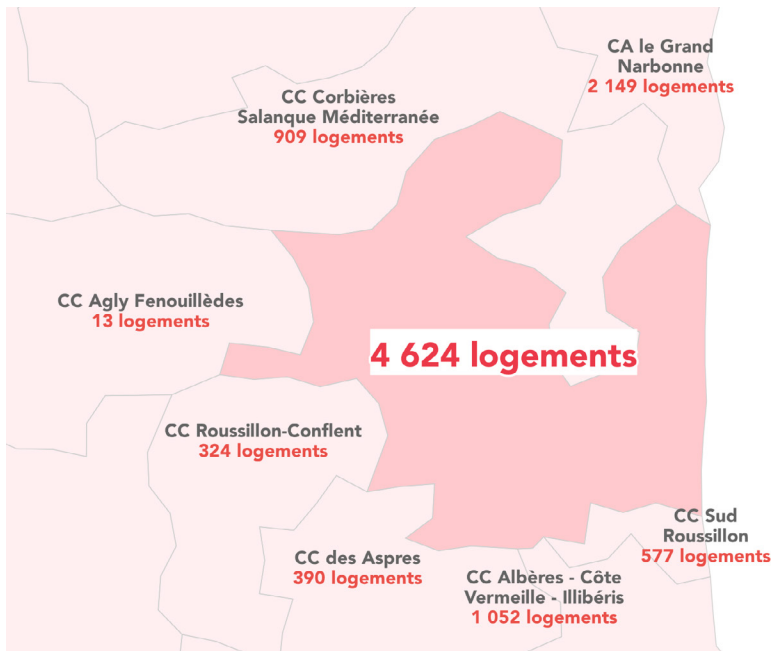
**2013**  
261 925  
habitants

**2008**  
248 742  
habitants

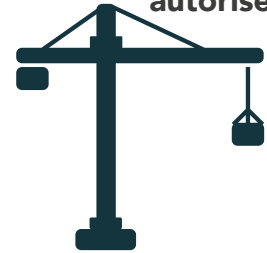
## DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

Source : SITADEL

Nombre de logements autorisés entre 2018 et 2020

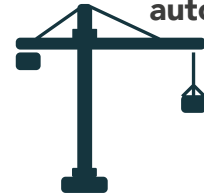


5 175 logements autorisés



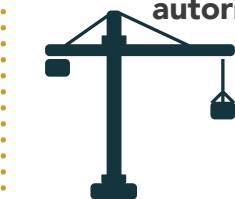
2012-2014

4 445 logements autorisés



2015-2017

4 624 logements autorisés



2018-2020

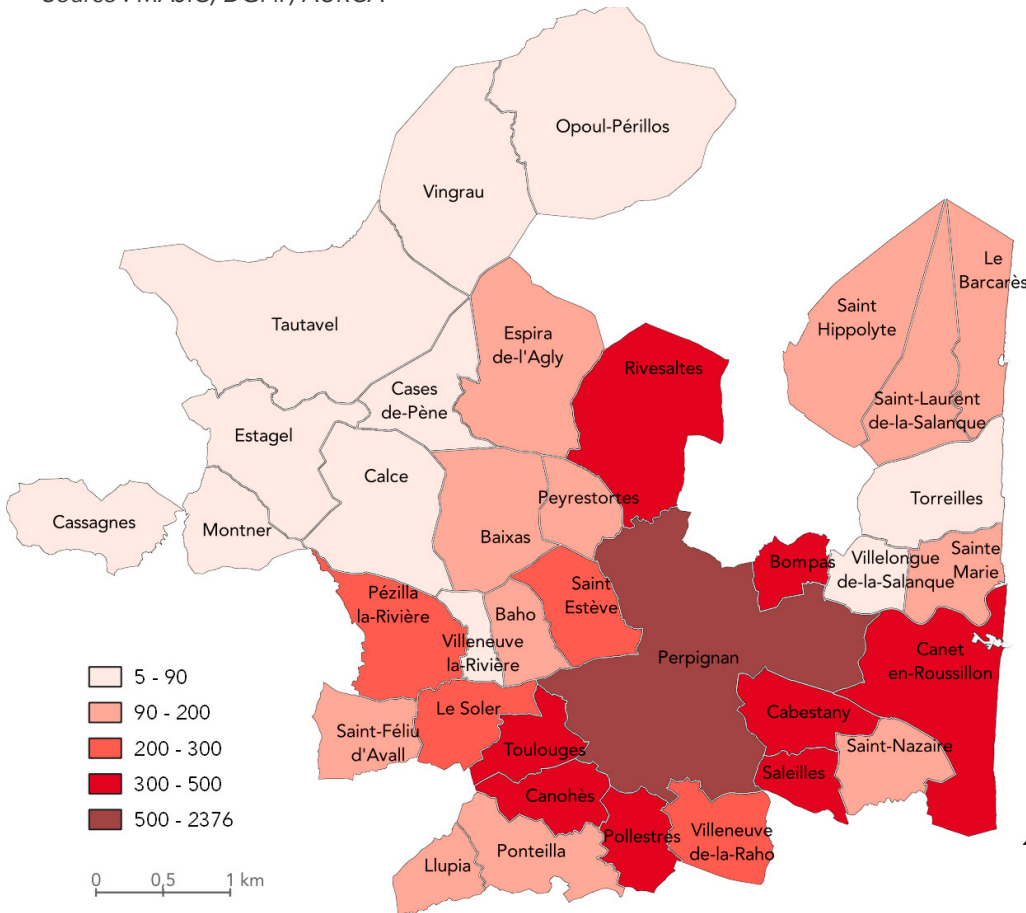
### Définition

► Sont ici comptabilisés les logements ayant fait l'objet d'une autorisation de construire via un permis de construire (PC), un permis d'aménager (PA), ou une déclaration préalable (DP). Les données sont exploitées en date réelle. Les autorisations portent sur les logements collectifs, groupés et individuels. Les logements en résidence (type foyer pour personnes âgées) ont été exclus.

# RÉPARTITION TERRITORIALE DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

Source : MAJIC, DGFIP, AURCA

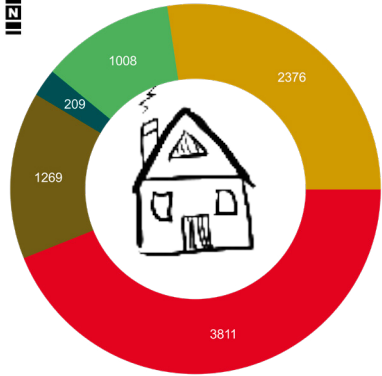
Nombre de logements construits entre 2016 et 2020



**8 673**  
logements  
construits en  
5 ans  
(2016-2020)



- Cœur de métropole
- Frange littorale et lagunaire
- Périurbain nord
- Périurbain ouest
- Ville centre

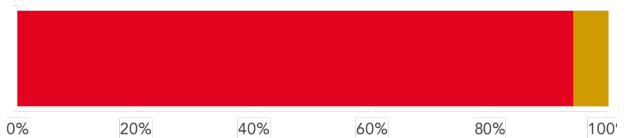
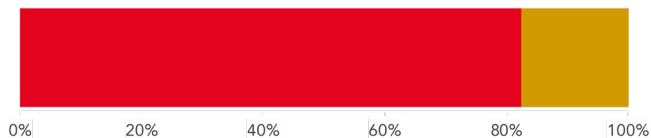


# LOGEMENTS SELON LE MODE D'OCCUPATION, EN %

Source : MAJIC, DGFIP, AURCA

Parc de logements en 2021

Logements construits entre 2016 et 2020



- Résidence principale
- Résidence secondaire



# POPULATION LOGEMENT

## ÉVOLUTION ET MOBILISATION DU PARC VACANT DE LONGUE DURÉE

Source : MAJIC, DGFIP, AURCA

### 2016



≈ 5 533

Logements Vacants  
Longue Durée (LVLD)



**2 388** à nouveau occupés en 2021

**+2 063**

logements vacants de longue durée  
entre 2016 et 2020  
soit une évolution de

**+37,3 %**

### 2021



≈ 7 596

Logements Vacants  
Longue Durée (LVLD)



**5 042** qui étaient occupés ou vacants  
de courte durée en 2016

dont



#### Note de lecture

► Sont considérés comme des logements vacants de longue durée les logements inoccupés depuis au moins deux ans.

## ÉVOLUTION DU PARC LOCATIF SOCIAL

Source : RPLS

Nombre de logements locatifs sociaux

**+3 684**

logements locatifs sociaux  
(HLM) entre 2015 et 2020  
soit une évolution de

**+28 %**



**2020**

16 975

**2015**

13 291

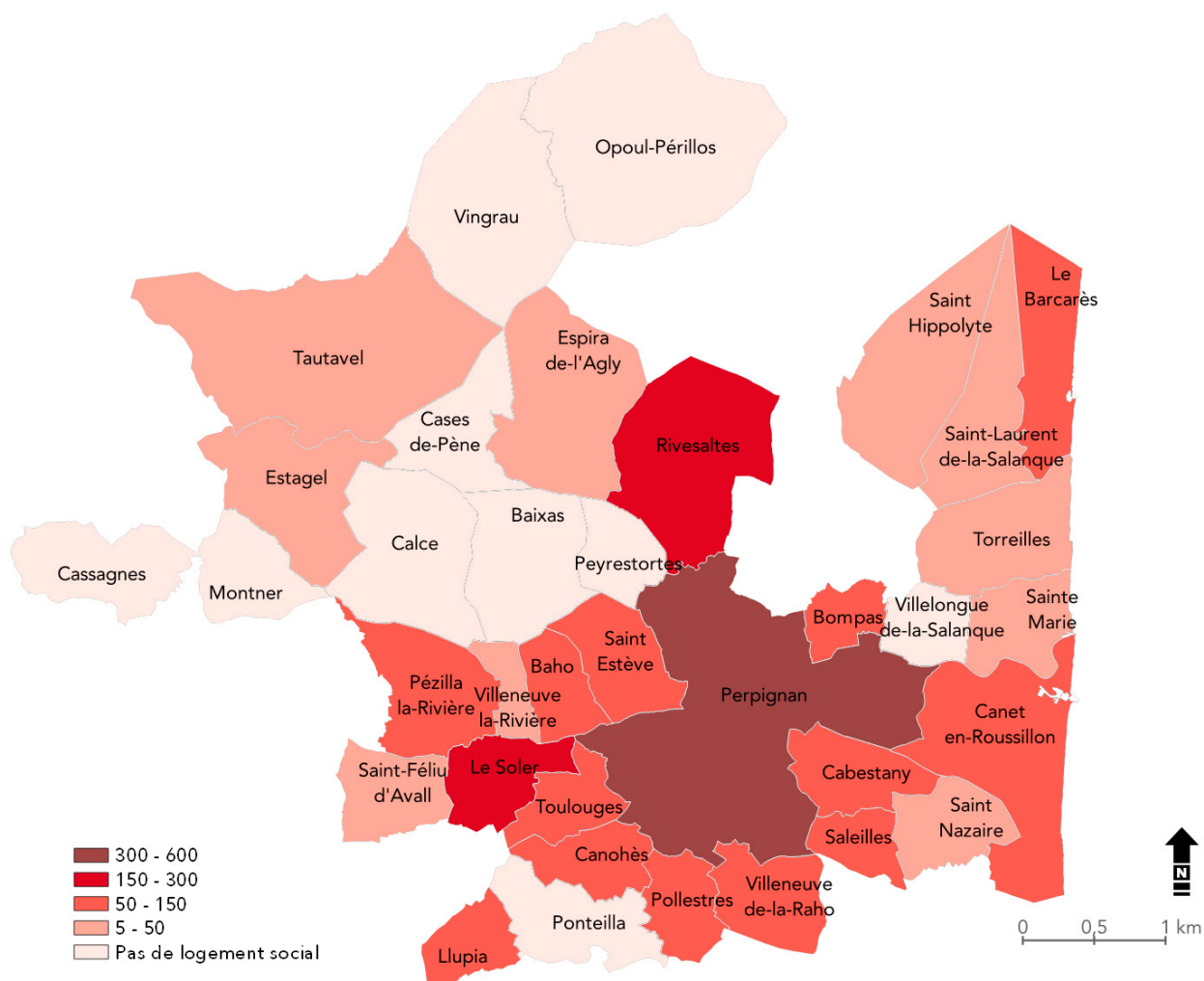
#### Définition

► L'évolution du parc peut comprendre les logements neufs, les logements existants acquis sur la période, et les logements vendus ou démolis.

# LOGEMENTS NEUFS DANS LE PARC LOCATIF SOCIAL

Source : RPLS

Répartition territoriale des logements locatifs sociaux construits  
sur les 5 dernières années (2015-2020)



## Définition

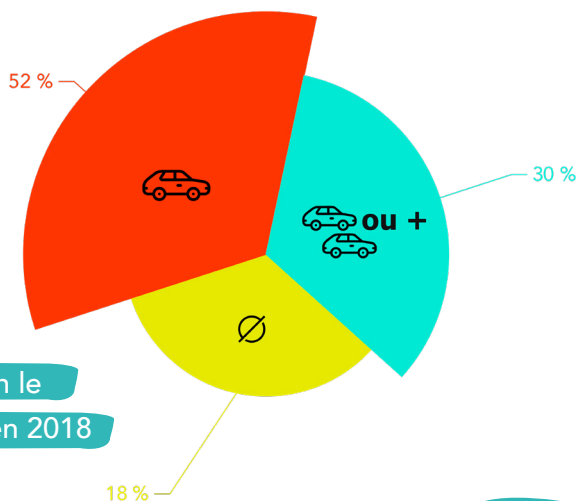
Les logements sociaux correspondent ici aux logements conventionnés des bailleurs sociaux (offices publics, SA HLM...). Les logements conventionnés du parc privé ne sont pas inclus.



# TRANSPORTS & DÉPLACEMENTS

## TAUX DE MOTORISATION DES MÉNAGES

Source : INSEE



Répartition des ménages selon le nombre de voitures possédées en 2018

1,18

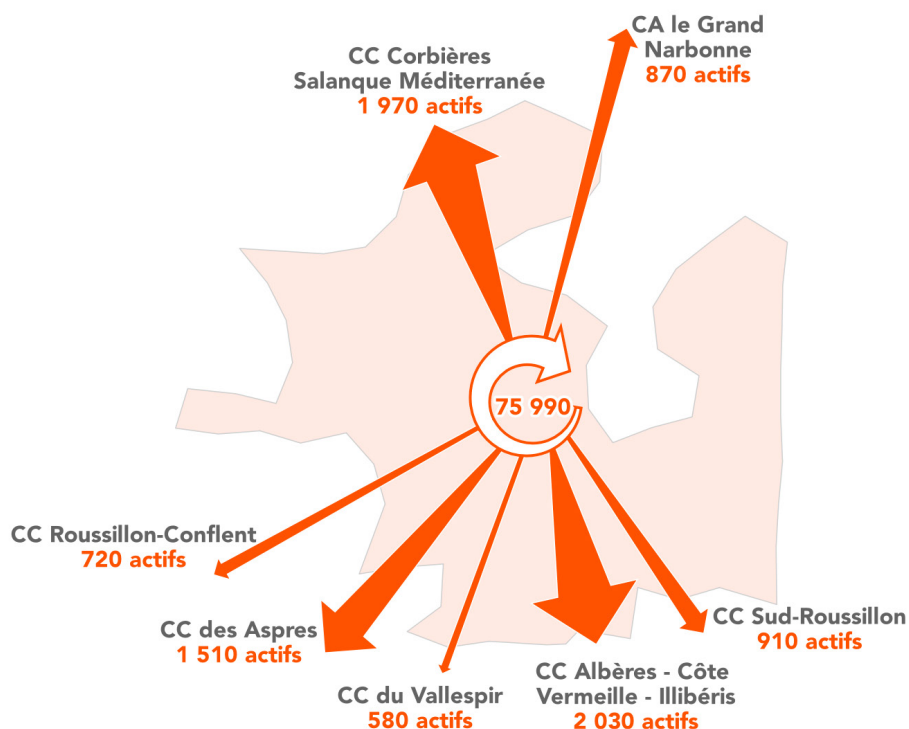
voitures par ménage en 2018

en augmentation sur les dix dernières années

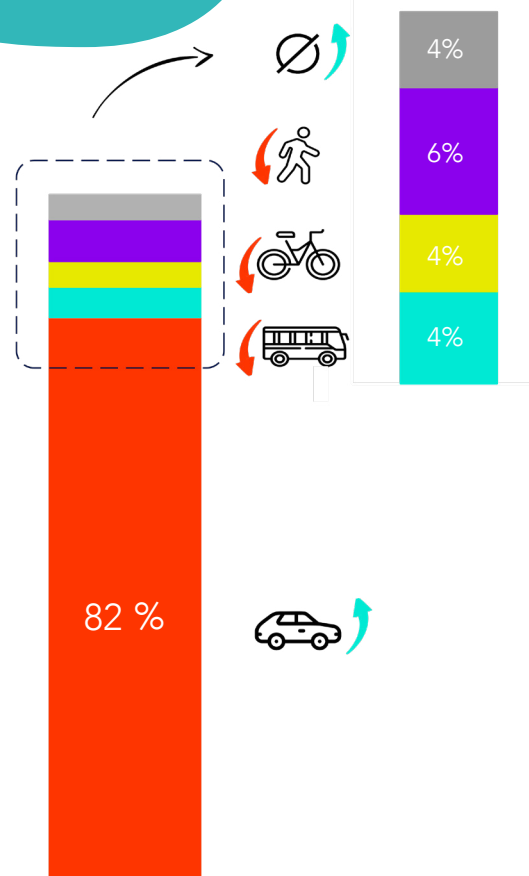
## DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

Source : INSEE

Destination des actifs du territoire en 2018



14% des actifs travaillent hors de l'intercommunalité

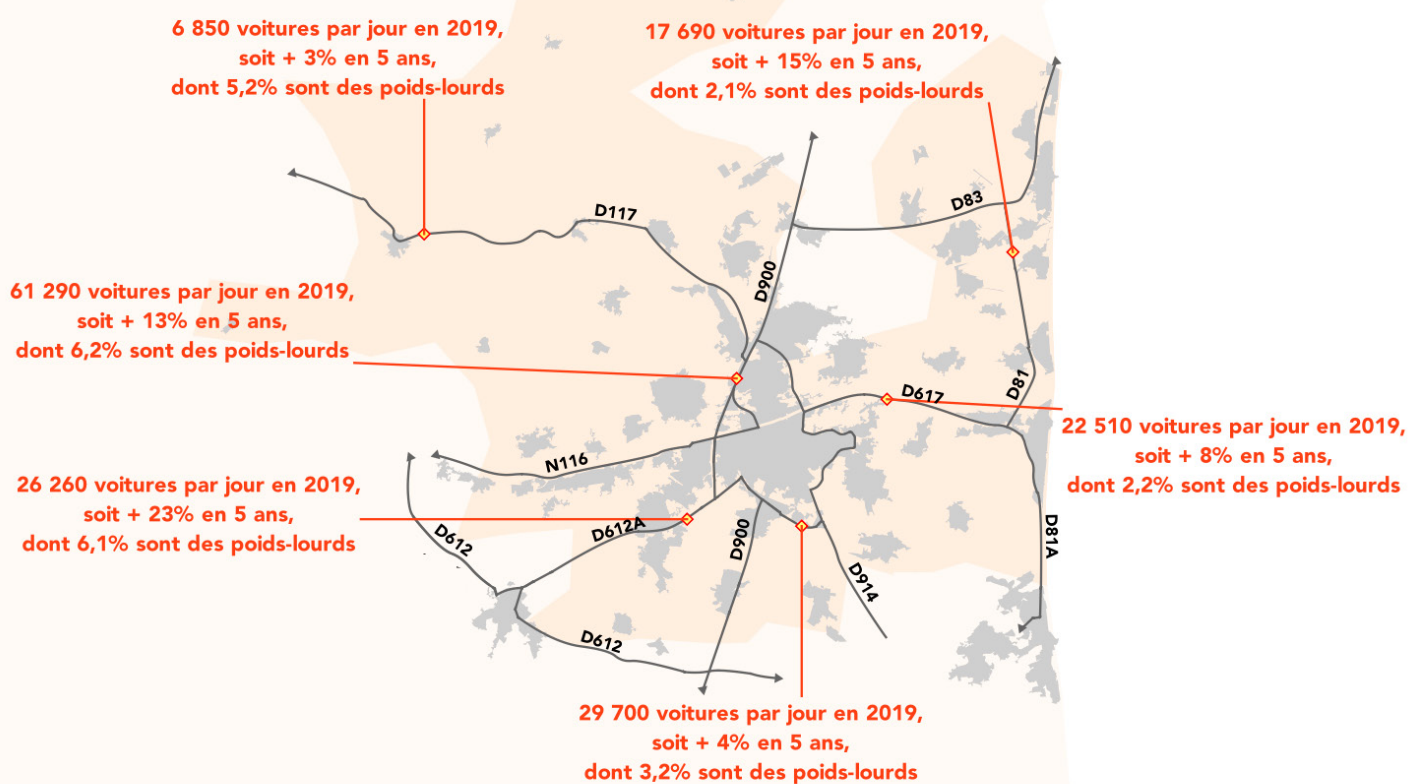


Moyens de transports utilisés par les actifs pour se rendre au travail (et évolution 2008-2018)

# TRAFIC ROUTIER

Source : conseils départementaux & DREAL Occitanie

## Évolution des niveaux de trafic sur les principaux points de comptage



# ACCIDENTOLOGIE

Source : Observatoire national interministériel de la sécurité routière (BAAC)

757

accidents de la route entre 2017 et 2019



dont 221

ont impliqué au moins un cycliste ou un piéton

### Note de lecture

- “Le nombre de voitures par ménage” est une moyenne estimée à partir des données INSEE en posant l’hypothèse de 2,2 voitures par ménage possédant au moins 2 voitures.
- La donnée “trafic routier” est représentée pour l’année 2019, considérée comme la dernière année représentative parce que sans confinement. Le nombre de véhicules correspond à la Moyenne Journalière Annuelle (MJA), soit le nombre de véhicules qui passe en moyenne par jour au droit du poste de comptage, deux sens confondus.



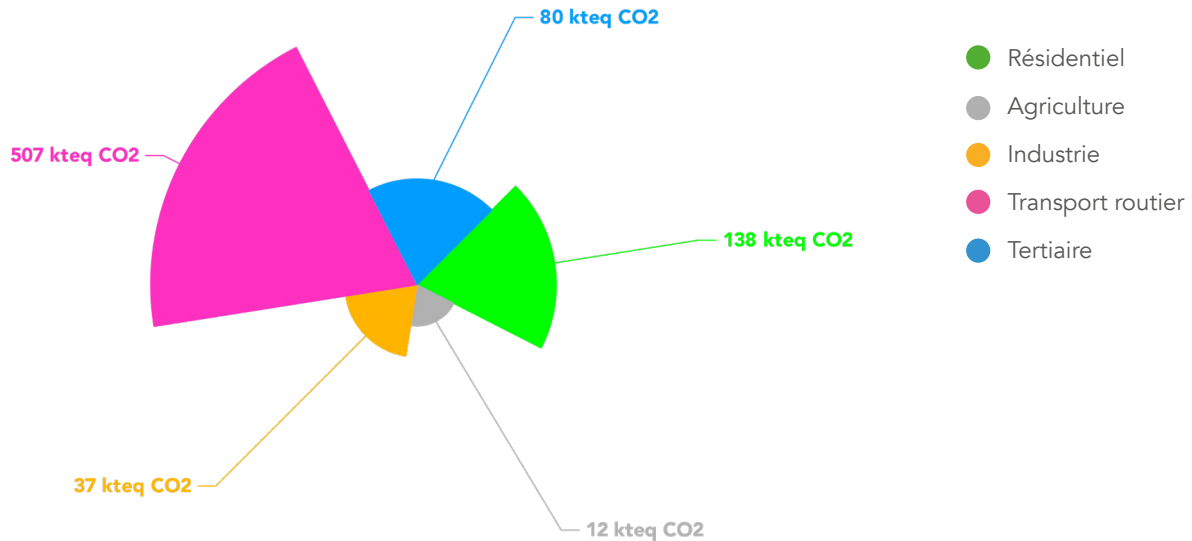
# AIR ÉNERGIE CLIMAT

## ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE EN 2019

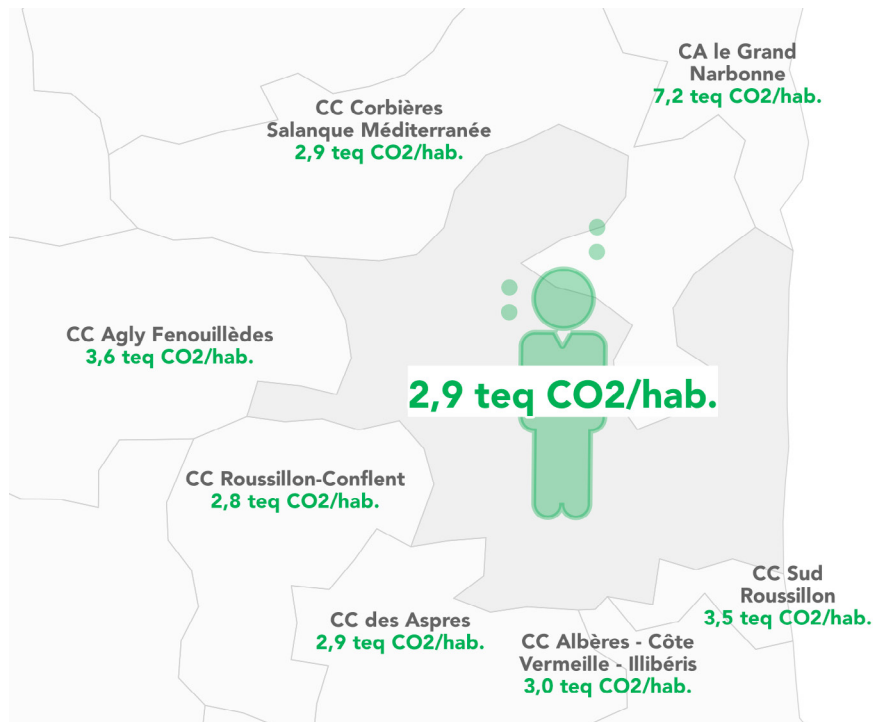
Source: Observatoire Régional de l'Énergie en Occitanie (OREO)

**774** kteq CO<sub>2</sub>  
émises en 2019

### Émissions de Gaz à Effet de Serre par secteur



### Émissions de Gaz à Effet de Serre par habitant



#### Note de lecture

► Sont comptabilisées ici les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) directement liées à la fabrication des produits et aux consommations d'énergie sur le territoire. Les émissions liées à la fabrication de produits importés sur le territoire (Scope 3) ne sont pas considérées.

► Les émissions sont exprimées en tonnes équivalent CO<sub>2</sub> (teq CO<sub>2</sub>) et en kilo tonnes équivalent CO<sub>2</sub> (kteq CO<sub>2</sub>).

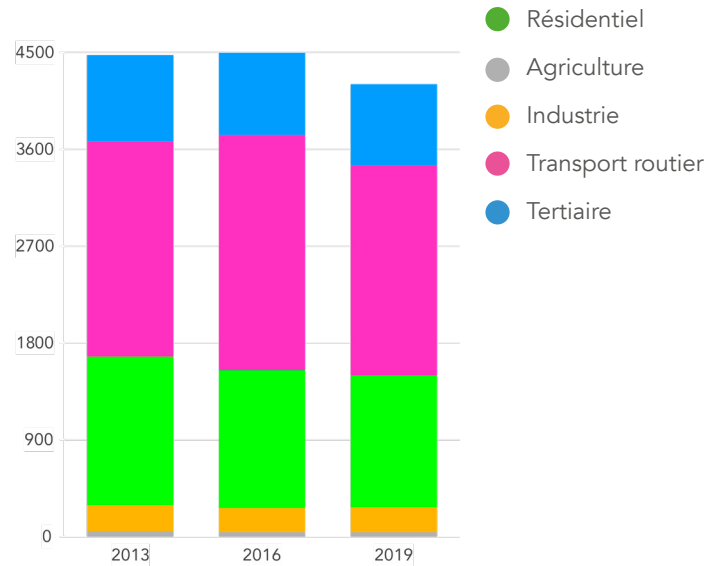
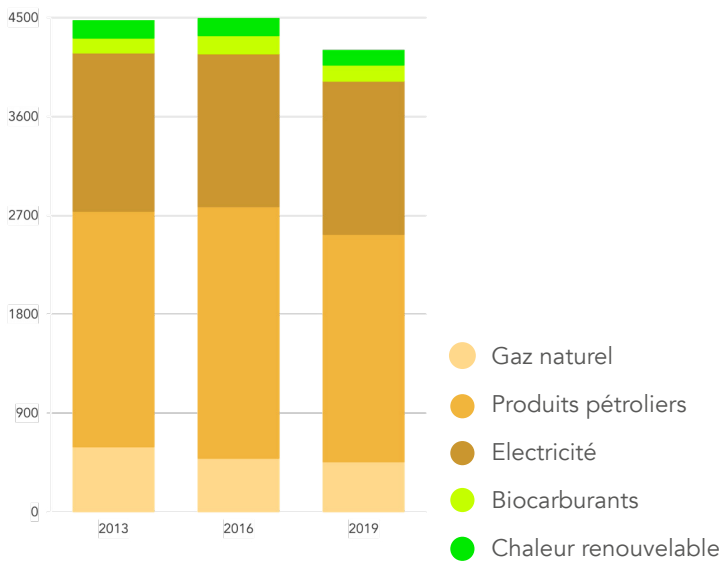


# CONSOMMATION D'ÉNERGIE ET PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE EN 2019

Source: Observatoire Régional de l'Énergie en Occitanie (OREO)

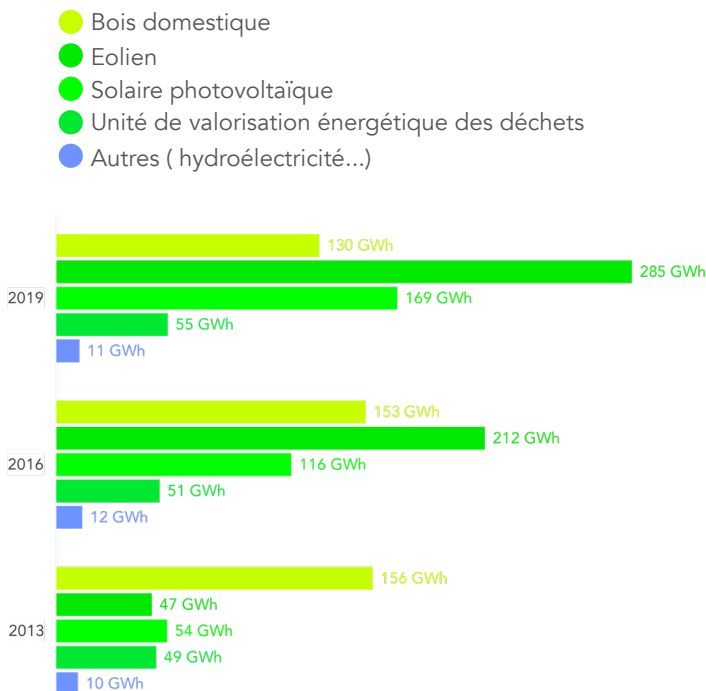
**4 203 GWh**  
d'énergie finale  
consommés en  
2019

## Évolution des consommations d'énergie en GWh

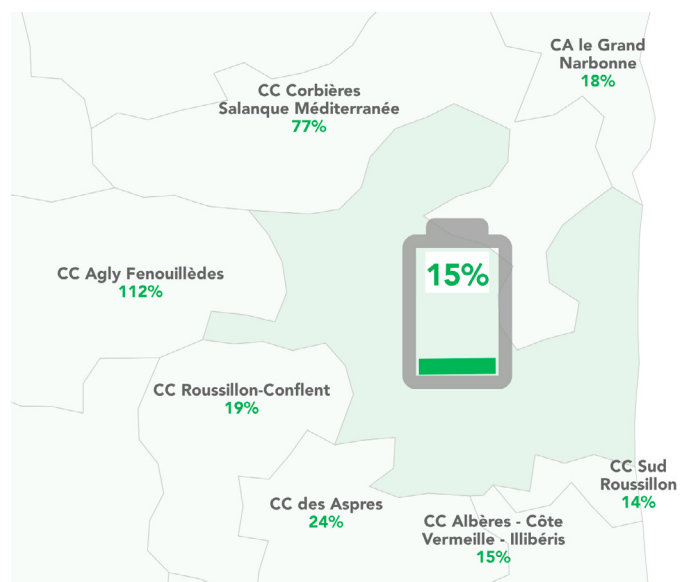


## Évolution de la production d'énergie renouvelable

**649 GWh**  
d'énergie  
renouvelable  
produits en 2019



## Part d'énergie renouvelable dans la consommation (%)





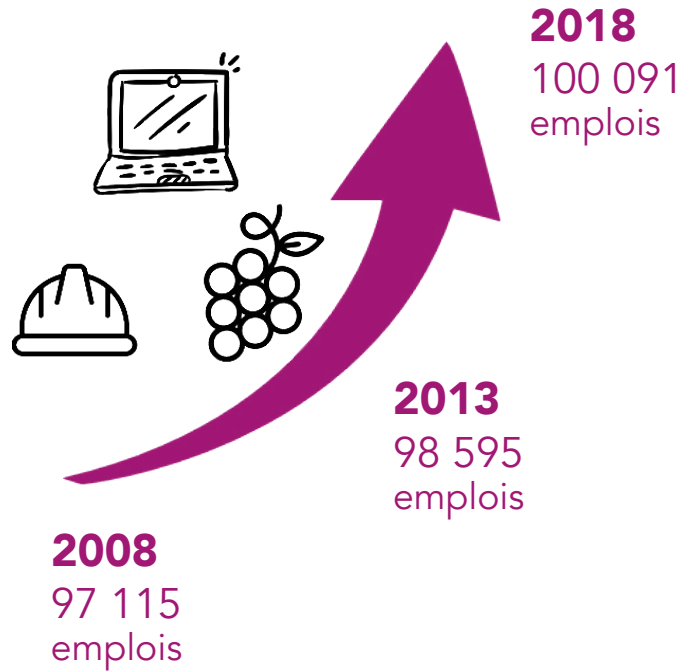
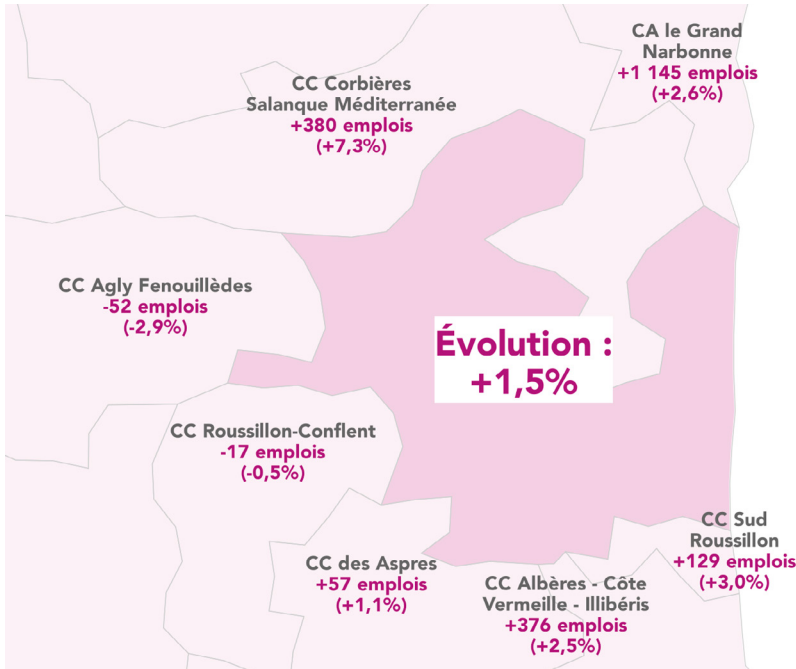
# ÉCONOMIE

**+1 496**  
emplois en 5 ans  
(2013-2018)

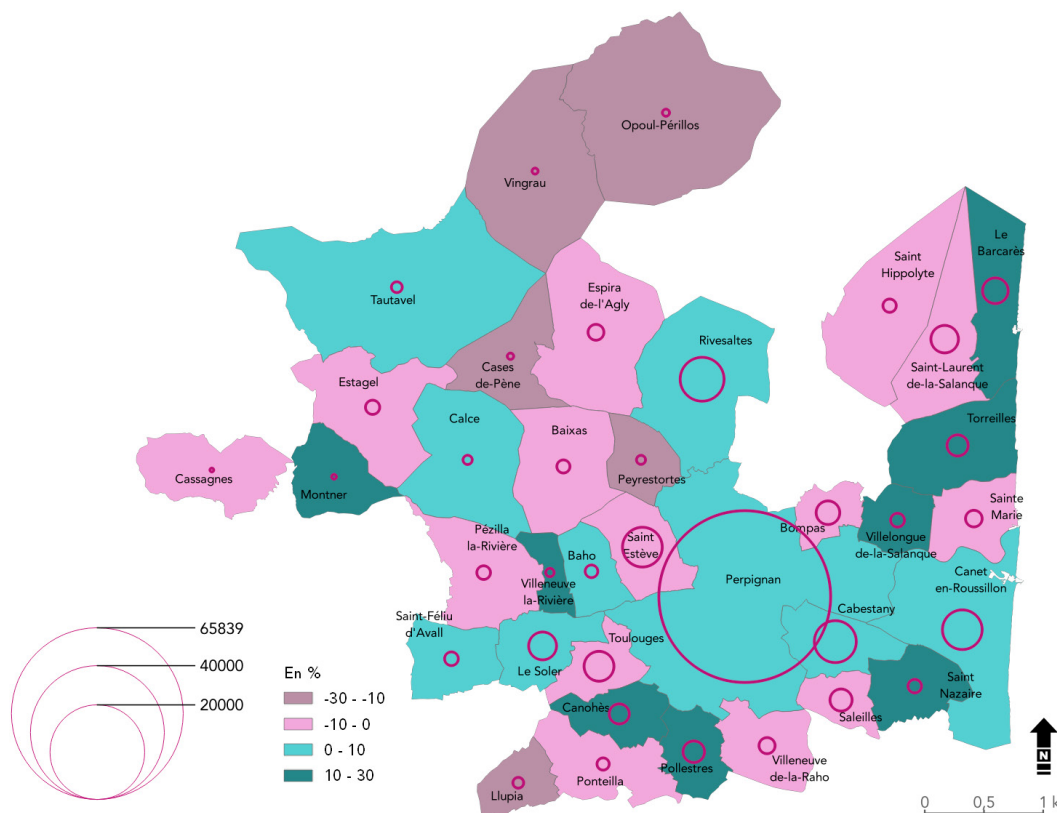
## ÉVOLUTION DE L'EMPLOI

Source : INSEE

### Évolution de l'emploi entre 2013 et 2018



### Nombre d'emplois en 2018 et évolution 2013-2018

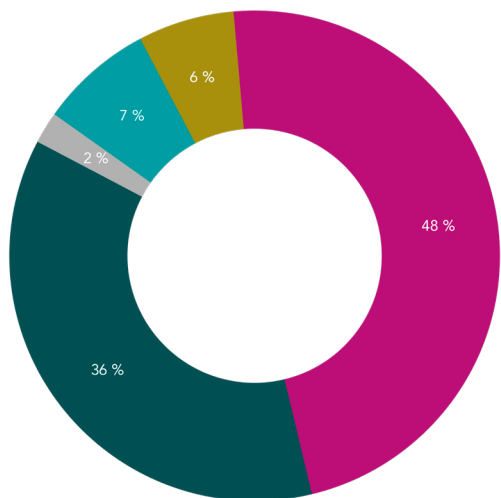


# RÉPARTITION DE L'EMPLOI ET DES ÉTABLISSEMENTS SELON LE SECTEUR D'ACTIVITÉ EN 2018

Source : INSEE

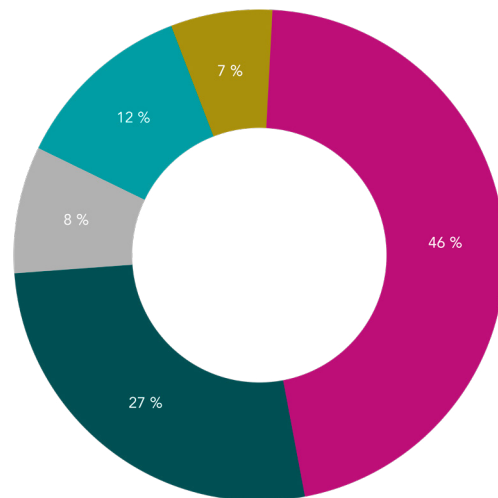
**6 262**  
établissements  
tous secteurs  
d'activités confondus  
(2013-2018)

Emplois



- Commerce - Transport Service
- Administration - Enseignement Santé - Action sociale
- Agriculture - Sylviculture Pêche
- Construction
- Industrie manufacturière Industries extractives et autres

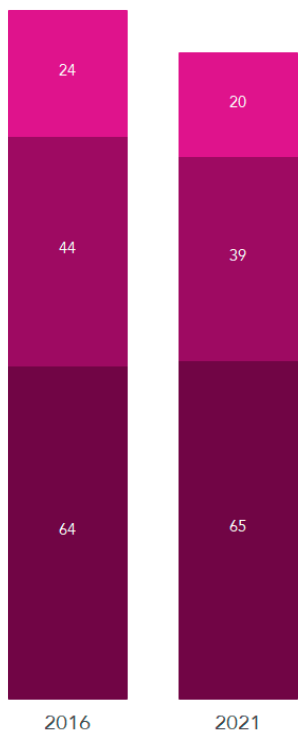
Établissements



# ÉVOLUTION DES HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES

Source : INSEE

Nombre d'établissements



**-8**  
établissements  
(2016-2021)

- Hôtels
- Campings
- Autres



**Définition**

La catégorie « autres » comprend les résidences de tourisme, les villages vacances et les auberges de jeunesse et centres sportifs.

Capacité en lits



**+2 884**  
lits (2016-2021)

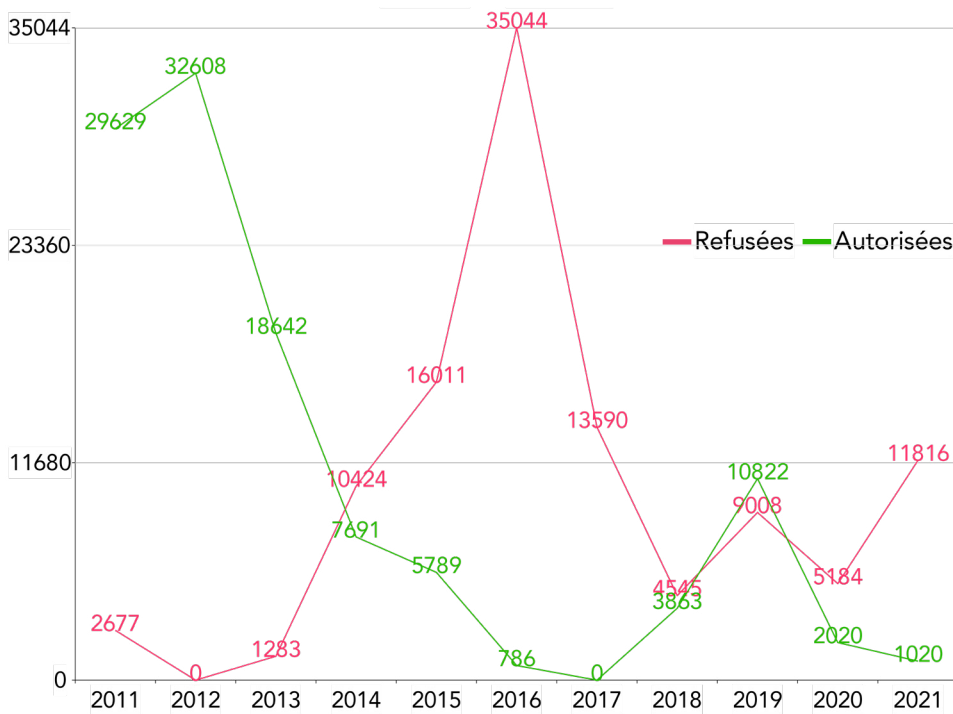


# COMMERCE

## ÉVOLUTION DES SURFACES DE VENTE INSTRUITES EN COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL (CDAC)

Source : DDTM / CNAC / AURCA

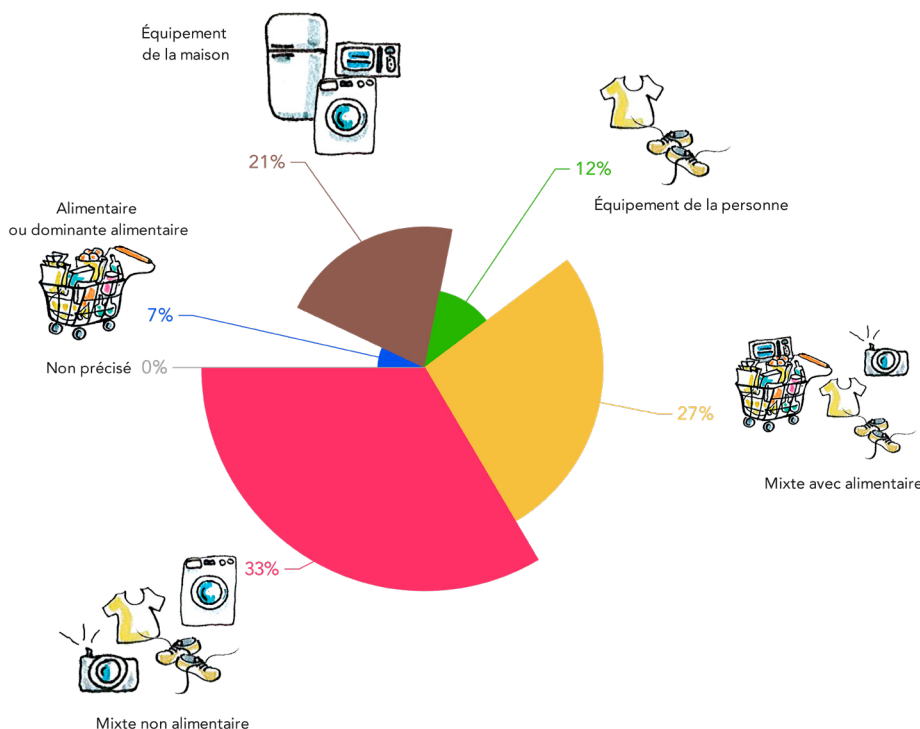
**112 870 m<sup>2</sup>**  
autorisés  
entre  
2011 et 2021



## TYOLOGIE DES SURFACES DE VENTE AUTORISÉES EN CDAC

Source : DDTM / CNAC / AURCA

(2011 - 2021)



### Définition

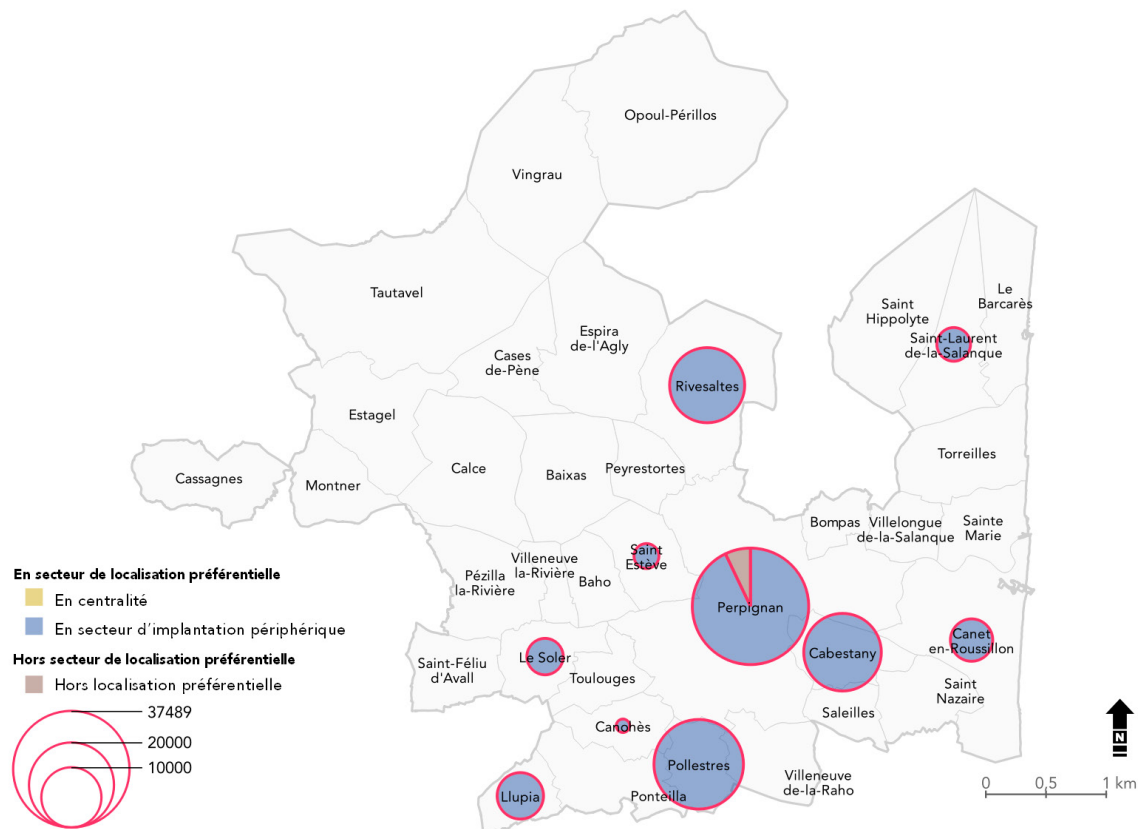
► Les projets soumis à une autorisation d'exploitation commerciale sont définis par l'article L752-1 du code du commerce. Sont notamment concernés les projets ayant pour objet :

- la création d'un magasin de commerce de détail ou d'un ensemble commercial d'une surface de vente supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>, résultant soit d'une construction nouvelle, soit de la transformation d'un immeuble existant ;
- l'extension de la surface de vente d'un magasin de commerce de détail ou d'un ensemble commercial ayant déjà atteint le seuil des 1 000 m<sup>2</sup> ou devant le dépasser par la réalisation du projet ;
- la création ou l'extension d'un "drive" depuis 2014.

► Les disparitions ou transformations de surface commerciale ne sont pas comprises.

# RÉPARTITION TERRITORIALE DES SURFACES DE VENTE AUTORISÉES EN CDAC, EN M<sup>2</sup> (2011-2021)

Source : DDTM / CNAC / AURCA



## EVOLUTION DE LA DENSITÉ COMMERCIALE

Source : Base Permanente des Équipements, INSEE



### Définition

► Les commerces tous types confondus comprennent : les commerces alimentaires, les commerces d'équipement de la maison et les commerces d'équipement de la personne.

► Sont considérés comme commerces alimentaires les commerces suivants : boulangerie, boucherie-charcuterie, poissonnerie, supérette, supermarché, hypermarché, produits surgelés.

Nombre de commerces pour 1000 habitants en 2018



Évolution 2013 - 2018



● Commerce tous types

● Commerce alimentaire



# COMMERCE

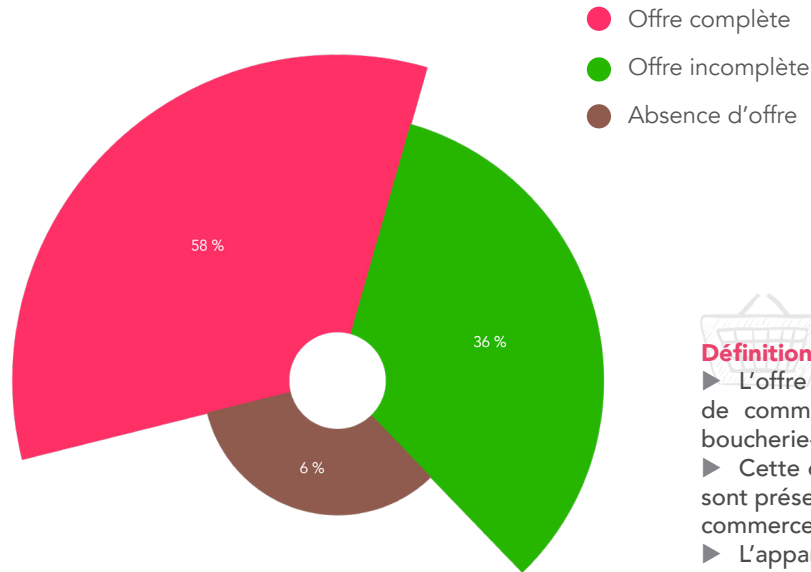
## ÉVOLUTION DU TISSU COMMERCIAL DE PROXIMITÉ

Source : Base Permanente des Équipements, INSEE

# 585

commerces de proximité  
en 2020

Répartition des communes selon leur niveau  
d'offre commerciale de proximité en 2020



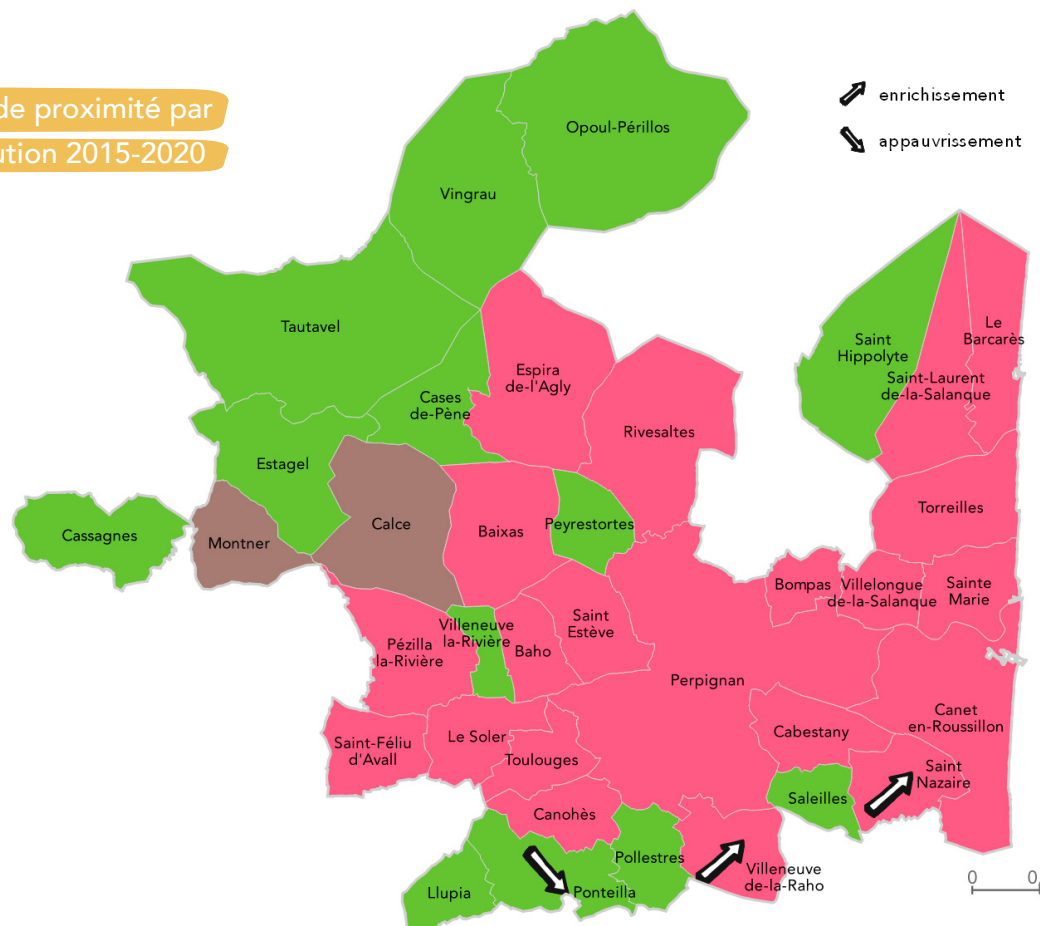
**+94**  
commerces  
entre 2015 et 2020



### Définition

- L'offre commerciale de proximité se compose des trois types de commerces suivants : épicerie-supérette / boulangerie / boucherie-charcuterie.
- Cette offre est dite « complète » si les 3 types de commerces sont présents, « incomplète » si au moins un de ces trois types de commerce est présent.
- L'apparition en 2018 d'un type de commerce absent en 2013 est considérée comme un « enrichissement » de l'offre. La perte d'un type de commerce sur la même période est considérée comme un « appauvrissement » de l'offre.

Niveau d'offre commerciale de proximité par  
commune en 2020 et évolution 2015-2020

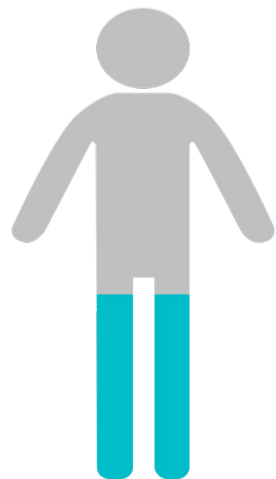




# RISQUES D'INONDATION

## POPULATION EN ZONE INONDABLE

Source : OTRI, INSEE, IGN, DGFI, CEREMA



**39 %**  
de la  
population  
réside en zone  
inondable en  
2017



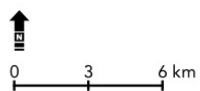
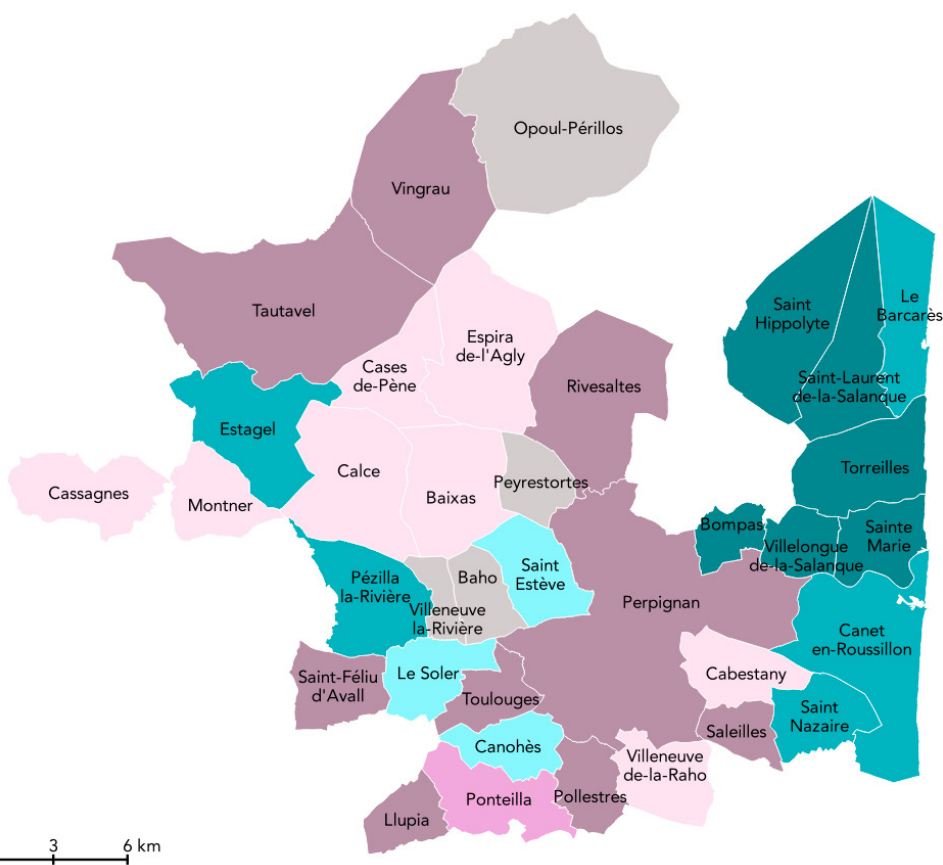
**+3452**  
habitants depuis  
2013

## ZONES À URBANISER EN ZONE INONDABLE

Source : OTRI, GPU

Part des zones AU  
situées en zone inondable

- <1%
- 1 à 5%
- 5 à 20%
- 20 à 50%
- 50 à 80%
- > 80%
- Pas de donnée



### Note de lecture

- La donnée « zone inondable » ici utilisée est issue de l'OTRI. Il s'agit des zones inondables pour un évènement de probabilité moyenne (ou scénario moyen), c'est-à-dire une crue dont la période de retour est de l'ordre de 100 ans ou la plus forte crue connue si celle-ci lui est supérieure (crue de référence PPRI).
- La part des zones à urbaniser en zone inondable correspond au ratio entre la surface des zones AU situées en zone inondable et la surface totale des zones AU à l'échelle de la commune.
- La catégorie « pas de donnée » signifie soit que la commune ne dispose pas d'un document d'urbanisme (PLUi ou PLU) en 2021 soit que celui-ci n'a pas été téléversé au géoportail de l'urbanisme.



RÉALISATION



Agence d'Urbanisme Catalane Pyrénées Méditerranée

19, Espace Méditerranée - 6ème étage

66000 PERPIGNAN

Tél : 04 68 87 75 52

E-mail : [aurca@aurca.org](mailto:aurca@aurca.org)

[www.aurca.org](http://www.aurca.org)

Avec la participation de Mélanie LANGONNIER  
(conception et réalisation graphique)

Mars 2022.

Tous droits réservés.