

PARTIE 3 : LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

1 - CONCLUSION DU DIAGNOSTIC

1/1- La population totale :

La population connaît une croissance entre 1968 et 2006, suivie d'une diminution en 2011, qui s'accompagne de la poursuite du vieillissement de sa population. Ce vieillissement est à mettre en relation avec une proportion de « papy boomer » plus importante et une décohabitation des jeunes vers des pôles urbains dans le cadre des études et du premier logement.

La croissance de la population s'est faite majoritairement par des apports de populations extérieures, mais aussi par les naissances. Actuellement le renouvellement de la population reste assuré par les naissances et par les apports de populations extérieures, même si le taux de natalité a fortement chuté sur les quarante dernières années.

Les apports de populations extérieures sont à mettre en rapport avec sa position entre les deux pôles urbains de Louviers, Val de Reuil et de Gaillon.

Ces chiffres et ces conclusions sont à relativiser du fait d'un échantillon de population inférieur à 2000 personnes.

Entre les deux derniers recensements intercensitaires 2006 et 2011, la population a perdu 22 habitants, ce qui représente une diminution de 2,7 et un nombre de ménage sur la même période de + 8 soit 1,6 ménages par an.

1/2- La population active :

La population active sur la commune est bien représentée, sur les 856 personnes recensées en 2011, 431 sont recensées en 2011 comme actifs soit 50,35% de la population totale. Cette proportion de personnes actives s'explique par une catégorie des personnes de 40-59ans plus importante que les autres classes d'âges.

La population d'une manière générale possède un bon niveau de formation et un taux de diplômés supérieur à ceux de ses circonscriptions administratives.

La commune a une vocation principalement résidentielle, et agricole, et est attirée par le pôle d'emploi de Rouen et Val de Reuil Louviers. Il existe au recensement AGRESTE de 2000, 9 exploitations agricoles contre 11 en 1988. Dans ces 9 exploitations, 3 sont à vocation d'élevages de Bovins, et 5 sont des élevages de volailles. La surface agricole utilisée est de 410 Hectares en 2000 contre 396 hectares en 1988. Les données agricoles font l'objet d'une étude spécifique menée par la chambre d'agriculture de l'Eure.

La quasi totalité des actifs travaille en dehors de la commune avec la répartition suivante :

- dans le département de l'Eure 262 personnes,
- hors Région 35 personnes,
- 53 personnes travaillent encore sur leur commune de résidence.

21 établissements sont recensés sur la commune en 2015:

- 4 : services (dont 2 à domicile)
- 12 : construction
- 3 : commerces (dont 1 itinérant)
- 2 : industrie

La commune a une vocation principalement résidentielle, et agricole, il reste au recensement AGRESTE de 2009, 5 exploitations agricoles dont 1 d'élevages pour une surface agricole utilisée de 666 Hectares.

L'activité agricole reste dynamique et permet l'activité de 16 exploitants agricoles (dont 11 ont leur siège sur la commune).

1/3- Les logements:

Les logements sur la commune de MUIDS ont connu une croissance constante et stable sur la période de 1968-2011 et proportionnellement plus rapide que la population à mettre en parallèle du vieillissement de la population, de la décohabitation et d'un taux d'occupation des logements de 2,3 habitants par ménage.

La croissance constante et régulière sur ces périodes correspond à l'accueil de familles extérieures à la commune.

L'ancienneté d'emménagement des résidents correspond à :

- 63,9 % sont installés depuis 10 ans ou plus.
- 8,8% sont installés depuis moins de 2 ans.

Les caractéristiques essentielles de la commune sont :

- La présence de 95,1 % de maisons individuelles
- Un nombre important de résidences secondaires qui représente 16,2% du parc de logements
- Une occupation des logements à 83,7% par des propriétaires
- Des logements de grande taille.
- Un bon niveau de confort des logements.
- Un fort taux d'équipement en automobiles.

Le rythme des constructions toutes catégories et toutes occupations confondues est de 4,27 logements par an sur les quarante trois dernières années. On est passé de 282 logements en 1968 à 466 logements en 2011. La croissance sur les 12 dernières années est de +32 logements soit 2,66 logements par an.

1/4- l'environnement et le paysage:

Le paysage de la commune de Muids montre une commune de Vallée de Seine avec un paysage par bandes :

- Un plateau à plusieurs usages : forestier, carrié et agricole.
- Un coteau entièrement à vocation agricole.
- Une ancienne voie ferrée devenue ceinture végétale et protection du paysage mais aussi contre les ruissellements.
- Une urbanisation implantée en fond de vallée linéairement entre ancienne voie ferrée et le long de la Seine.
- Un talweg majeur traversant la commune d'Ouest en Est et alimentant deux talwegs artificiels (rues).
- À l'extrémité Est un secteur de carrières coupant tout accès à la Seine.
- Deux pôles d'équipements publics :
 - Un centralisé à l'hypercentre.
 - Un second en entrée Est à vocation sportive (et cimetière)
- Un maillage des affichages de Mairie dans la rue principale.
- Une activité agricole dynamique aussi bien d'élevage que céréalière, implantée ou directement en liaison avec le tissu urbain.
- Des secteurs de dents creuses importants dans le tissu urbain et actuellement cultivés.
- Des architectures anciennes et exceptionnelles très répandues.
- Une vocation touristique ancienne et de loisirs liée à la Seine.
- Des îles peu visibles et qui semblent inaccessibles.
- Un chemin « de tour de ville » en bord de Seine de grande qualité, quasi seul endroit où le paysage d'eau est visible.
- Deux secteurs à requalifier :
 - Arrière de l'ancienne gare.
 - Le belvédère de la rue de la Plage.

La commune connaît un paysage de vallée de Seine qui recèle une richesse masquée par des strates successives de bandes de paysages. Le promeneur découvre au fur et à mesure qu'il avance, un massif boisé, un coteau agricole, une vallée urbanisée et ensuite une fois la voiture laissée, les bords de seine le long d'une promenade piétonne enherbée.

Les pâtures continuent à exister en périphérie des exploitations agricoles. Des terres cultivées subsistent dans l'urbanisation, secteurs de dents creuses, qui sont assez répandus et qu'il est nécessaire de préserver pour certains, car permettant des respirations dans le tissu urbain.

Les espaces publics sont traités de manière raisonnée, assurant une grande qualité aux espaces extérieurs, trottoirs enherbés, trottoirs en gravillonnés ou enrobés dans l'hypercentre du bourg...

Des activités de carrières qui restent peu accessibles et peu visibles : forêt et bord de Seine. Avec des remises en état de sites de diverses consistances : replantation, prairie agricole fortement décaissée.

1/5- la consommation de l'espace sur les 10 dernières années :

La consommation d'espace sur la période des quinze dernières années est de 3 Ha 17 pour 27 logements soit une densité moyenne de 8,51 logements à l'hectare avec un assainissement autonome.

2- PREVISIONS ECONOMIQUES

La commune a une vocation résidentielle.

La vocation économique reste axée sur l'activité des carrières, et l'agriculture.

Subsiste cependant sur la commune d'autres activités : 1 site industriel en reconversion et des commerces de proximité.

Au regard du diagnostic et de la volonté communale et de la communauté de communes qui a en charge le développement des zones artisanales et industrielles.

La commune a décidé le maintien des activités existantes.

Il est envisagé en matière de prévisions économiques :

- Maintenir l'attractivité du pôle commercial, et de renforcer les commerces avec la création d'une boulangerie.
- Soutenir l'activité agricole et préserver la ressource agricole :
 - Préserver les coteaux à vocation agricole, et le hameau agricole existant de toute urbanisation.
 - Préservation de la plaine agricole de toute urbanisation en dehors des zones déjà urbanisées et sur le site des carrières dans le cadre de sa remise en état.
- Renforcer l'artisanat dans le tissu bâti existant.
- Veiller à la reconversion de la friche industrielle en partenariat avec la communauté de communes soit un village d'artisans soit une pépinière d'entreprises... et un classement spécifique en zone U3
- Développer le tourisme :
 - Réaménager le secteur de la plage et des commerces se trouvant en contre-haut favoriser le stationnement et la desserte à pied des touristes empruntant le GR en plateau pour les emmener vers le centre bourg.
- Maintenir l'activité des carrières dans les limites du périmètre de l'arrêté préfectoral d'autorisation existant

Les grands pôles de développement économique relevant de la communauté de communes et des zones d'activités aménagés de manière à accueillir les entreprises dans les meilleures conditions et sans conflit avec un voisinage direct de l'habitat. Aucune zone nouvelle de développement économique n'est créée.

3- PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

Au regard du diagnostic, du SCOT, du Grenelle 2 et du bilan de la consommation de l'espace et de la volonté communale :

- De préservation de son identité.
- De protection de la ressource agricole.
- De protection des espaces naturels .
- De lutter contre la consommation des espaces naturels.

Il est envisagé en matière de prévisions démographiques :

- Une croissance supérieure à celles des dix dernières années avec un rythme de constructions de 5 logement par an soit 50 logements.
 - o En comblement des dents creuses et en division de terrains déjà bâtis, soit une surface de 3Ha 52 hors rétention foncière, cette dernière est relativement importante dans le bâti ancien des grandes propriétés et ramène la surface à 1Ha 06 (environ 30 logements).
 - o En zone d'urbanisation future 2 ha 08, les deux secteurs retenues sont à proximité directe des équipements du bourg, mais la multitude des parcelles les composant, rendront l'urbanisation lente sur ces secteurs (environ 20 logements).
- Et une croissance de la population sur les dix ans à venir entre 100 à 110 habitants supplémentaires. Afin d'enrayer le vieillissement de la population et d'assurer la pérennité des équipements communaux existants, école, bibliothèque, terrains de sports....

Les prévisions démographiques retenues sont inférieures à celles des dix dernières années, elles tiennent compte :

- Les préconisations du SCOT
- La nécessité de pérenniser les équipements communaux
- De la nécessité de préserver la ressource agricole
- De la nécessité de préserver l'activité économique des carriers
- De la nécessité de conserver les pâtures et prairie humide
- De prendre en compte les risques naturels
- De la nécessité de préserver les zones boisées
- De lutter contre la consommation d'espaces naturels

Le projet de PLU réduit les espaces urbanisables de 19 H45 par rapport à la Carte communale , soit une réduction de -21% de la zone urbaine, même si les prévisions de constructions sont plus importantes en nombre que celle des dix dernières années.