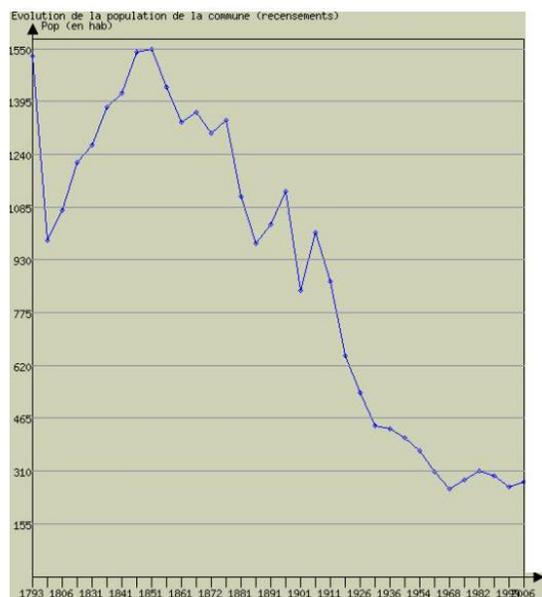


# I - LES TENDANCES SOCIO-ECONOMIQUES

## 1 - Une croissance démographique de retour

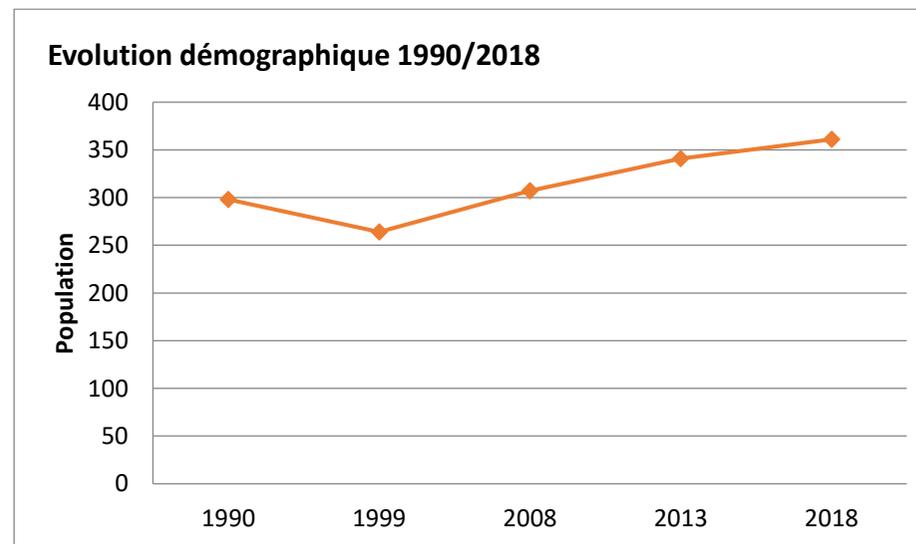
Pendant près d'un siècle et demi, RABAT-LES-TROIS-SEIGNEURS enregistre un déclin démographique impressionnant puisque **la population communale a été divisée presque par 7** entre 1851 qui, avec près de 1800 habitants, marque l'apogée démographique de la commune, et 1999 où la commune ne compte plus que 264 habitants. Ce phénomène révèle **l'ampleur de l'exode rural** qu'a connu Rabat, comme d'ailleurs la plupart des petites communes de montagne.



Depuis la fin du XX<sup>ème</sup> siècle, **la croissance est de retour, soutenue et régulière**. RABAT-LES-TROIS-SEIGNEURS compte selon l'INSEE 361 habitants en 2018.

Cette croissance s'explique notamment par la localisation de la commune à proximité de Tarascon-sur-Ariège, de ses emplois mais aussi de sa gare.

L'amélioration des infrastructures routières a également joué un rôle important. Elle reste néanmoins fragile, très liée au développement économique du sud du département.



	1990	1999	2008	2013	2018
Population	298	264	307	341	361
Variation annuelle moyenne		-1,3%	1,7%	2,1%	1,1%

Source : INSEE

Depuis 1999, RABAT-LES-TROIS-Seigneurs a vu **sa population augmenter de 37%** (environ 1,6% par an en moyenne). Cette croissance est très supérieure à celle de la Communauté de Communes qui, après une période de croissance enregistrée lors de la première décennie du siècle, revient à son niveau de 1999 selon le recensement de 2018 (8 384 habitants). Néanmoins, si l'on exclut

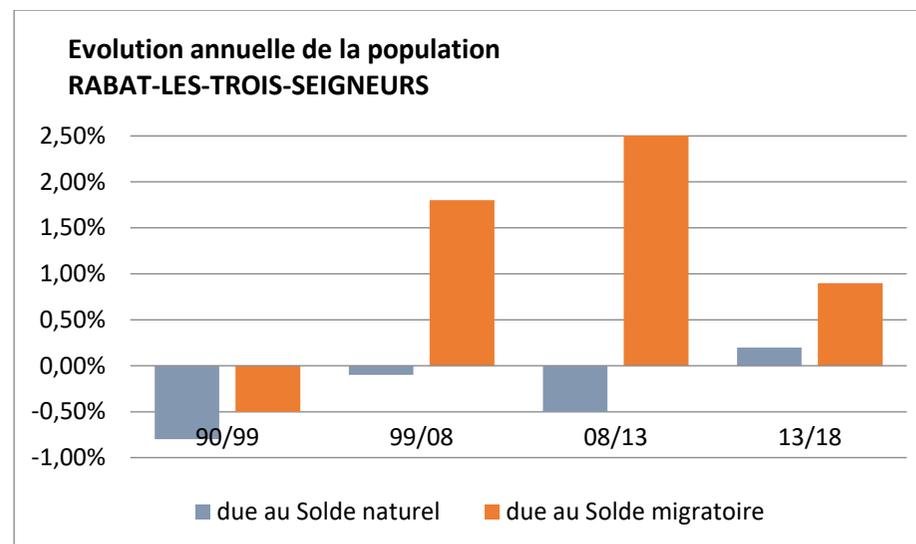
Tarascon sur Ariège, qui perd 12% de sa population entre 1999 et 2018, on constate que l'ensemble des communes rurales de la Communauté de Communes progresse de 8%.

Les évolutions démographiques d'une commune sont dues à 2 phénomènes qui, selon les cas, se cumulent, s'annulent, ou se contrarient : le solde naturel (rapport entre le nombre de naissances et celui des décès) et le solde migratoire (rapport entre le nombre d'installations sur la commune et celui des départs).

A RABAT-LES-TROIS-SEIGNEURS, à de rares exceptions près, notamment la période 1990/1999, le **solde migratoire est positif depuis le début des années 60**, c'est lui qui explique le retour de la croissance à partir de cette date. Le solde naturel par contre est le plus souvent déficitaire ou faiblement excédentaire. Dans ce cas, il renforce un peu la croissance liée à un solde migratoire fort. C'est le cas au cours de la dernière période intercensitaire

Evolution annuelle moyenne de la population de RABAT	1990/1999	1999/2008	2008/2013	2013/2018
Due au solde naturel	-0,8%	-0,1%	-0,5%	0,2%
Due au solde migratoire	-0,5%	1,8%	2,6%	0,9%

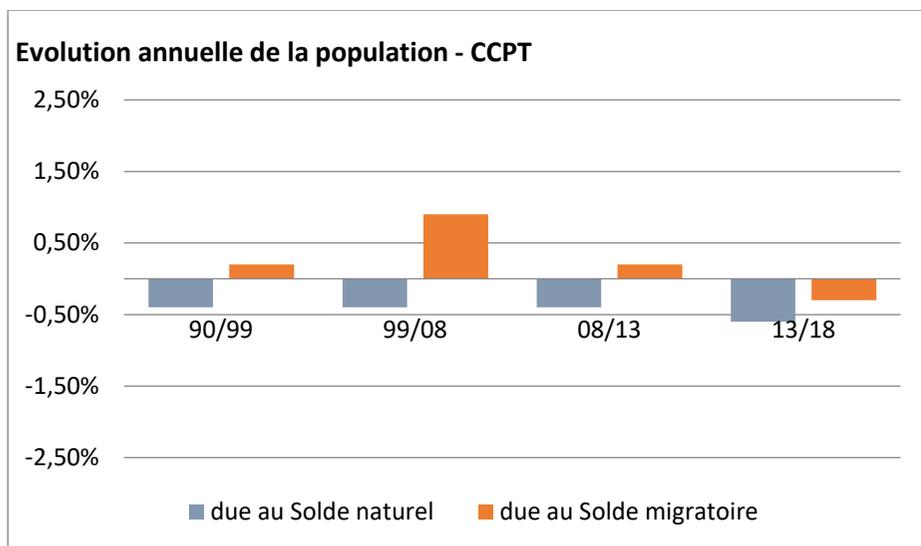
Source : INSEE



Les évolutions sont différentes pour l'ensemble de la Communauté de Communes où le solde naturel reste relativement stable à un niveau un peu déficitaire et où le solde migratoire est généralement positif mais à un niveau très inférieur à celui de RABAT. La crise démographique de Tarascon sur Ariège transparait clairement dans les chiffres de la dernière période.

Evolution annuelle moyenne de la population - CCPT	1990/1999	1999/2008	2008/2013	2013/2018
Due au Solde naturel	-0,4%	-0,4%	-0,4%	-0,6%
Due au Solde migratoire	0,2%	0,9%	0,2%	-0,3%

Source : INSEE



Le taux de mortalité est en forte régression sur la commune (15,3‰ en 1999, 6,9‰ en 2018, moyenne CC 12,9‰ en 2018), le taux de natalité reste quasiment stable (9,2‰ en 2018) à un niveau supérieur à celui de la CC (6,9‰) et du département (8,8‰). Cependant cette amélioration toute relative de la dynamique naturelle de RABAT n'est pas suffisante et est trop récente pour provoquer un rajeunissement de la population. L'analyse de la structure par âge de la population témoigne au contraire du **vieillessement de la population communale**.

	1999 RABAT	2018 RABAT	2018 CCPT
- de 14 ans	14%	13,7%	14,1%
De 15 à 29 ans	13,1%	9%	11,9%
De 30 à 44 ans	15%	22,1%	15,6%
De 45 à 59 ans	28,3%	17,2%	20,8%
De 60 à 74 ans	19%	24,9%	22,9%
+ de 75 ans	10,6%	13,1%	14,6%

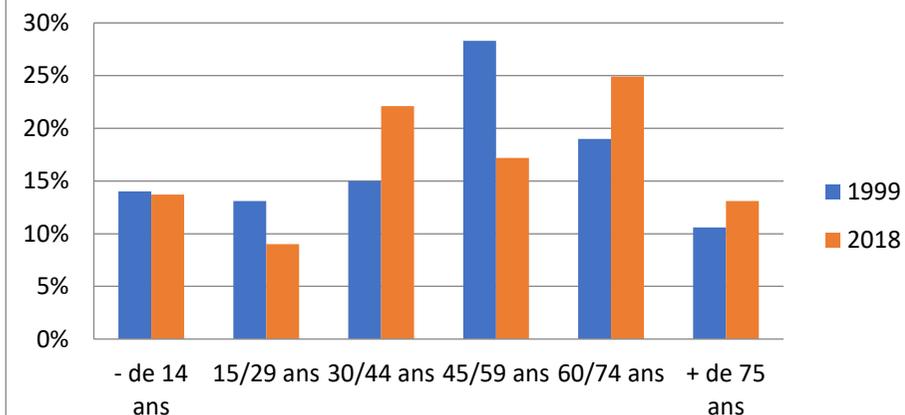
Source : INSEE

En 1999, 27,1% de la population étaient âgés de moins de 30 ans, en 2018, ce taux tombe à 22,7% à RABAT, accusant une différence significative avec les chiffres de la CC (26%).

Dans le même esprit, en 1999, 29,6% de la population étaient âgés de plus de 60 ans, ce taux monte à 38% en 2018 ce qui correspondant à la moyenne communautaire (37,5%).

Point positif, la tranche d'âge qui enregistre la croissance la plus encourageante est celle de 30-44 ans à savoir des ménages relativement jeunes et susceptible d'avoir des enfants. Cette augmentation, à mettre en parallèle avec l'effondrement du taux des 45/59 ans témoigne du fait que le rajeunissement de la population est bel et bien amorcé.

### Evolution de la structure par âge de la population RABAT-LES-TROIS-SEIGNEURS



**RABAT-LES-TROIS-SEIGNEURS** bénéficie au cours de cette période d'une très bonne dynamique démographique (croissance de la population, attractivité du territoire et amorce de rajeunissement de la population) essentiellement liée à sa localisation et aux qualités de son cadre de vie.

Le rééquilibrage de la population est cependant encore fragile et doit être confirmé et conforté.

La commune doit maintenir son attractivité et continuer à assurer le renouvellement et le rajeunissement de la population, tant pour elle que pour l'ensemble de la Communauté de Communes.

## 2 - Le profil socio-démographique

### 2.1 - La dépendance à l'emploi extérieur

	2008	2018
Nombre d'emplois sur la commune	62	25
Nombre d'actifs résidant à RABAT-LES-TROIS-SEIGNEURS	136	160
Nombre d'actifs ayant un emploi résidant à RABAT TS	125	136
Nombre d'actifs demandeurs d'emploi	11	24
Actifs résidant et travaillant à RABAT-LES-TROIS-SEIGNEURS	28	20
Actifs résidant à RABAT-LES-TROIS-SEIGNEURS et travaillant ailleurs	98	116
Actifs ne résidant pas à RABAT-LES-TROIS-SEIGNEURS et y travaillant	34	5

Source : INSEE

Le nombre d'actifs vivant à RABAT-LES-TROIS-SEIGNEURS augmente de 17,6% au cours de la période 2008 / 2018. Cette croissance est proche de celle enregistrée par la population dans son ensemble au cours de la même période.

Ce constat, plutôt favorable, est à nuancer. En effet, le nombre d'actifs ayant un emploi n'augmente que de 9% au cours de la même période tandis que **le nombre de demandeurs d'emplois est multiplié par 2,2**. Le taux de chômage se détériore nettement : il atteint 14,9% en 2018 (7,7% en 2008 ; CC PT : 15,5% en 2018).

**Le nombre d'emplois** présents sur la commune enregistre pour sa part un véritable effondrement. L'indicateur de concentration à l'emploi (ICE, nombre d'emplois pour 100 actifs résidant ayant un emploi), correct en 2008 (1 emploi

pour 2 actifs), se dégrade nettement en 2018 (environ 1 emploi pour 5,5 actifs ayant un emploi). Dans cette commune encore marquée par l'agriculture, l'essentiel des emplois présents sur le territoire relève de cette activité.

Logiquement, la part des actifs habitant à RABAT-LES-TROIS-SEIGNEURS et travaillant à l'extérieur augmente fortement. La **dépendance à l'emploi extérieur** reste le phénomène marquant puisque 85% des actifs ayant un emploi **vont travailler à l'extérieur**.

Si RABAT-LES-TROIS-SEIGNEURS est une commune clairement périurbaine, la Communauté de Communes est un pôle d'emplois relativement important et quasiment stable depuis 2008 autour de 2500 emplois. Elle propose un peu moins d'un emploi par actif (ICE=82,9).

### 2.2 - Le poids de l'agriculture (à maj)

L'agriculture est un élément important de l'identité locale même si le territoire agricole « officiel » (SAU) ne représente en 2010 que 20% (548 ha) du territoire communal (2696 ha). On note que cela représente malgré tout une surface 2 fois plus importante qu'en 1988. Dans cette commune de montagne, ce chiffre est néanmoins trompeur car il ne tient pas compte des immenses espaces pastoraux (2680 ha) que RABAT-LES-TROIS-SEIGNEURS partage avec Bédeilhac, Surba, Gourbit et Tarascon à travers le Comité Syndical des Montagnes et de la forêt indivise. RABAT-LES-TROIS-SEIGNEURS est très majoritaire dans cette structure puisqu'elle détient 44% des terrains de montagne et 52% de la forêt. La comparaison entre les registres parcellaires de 2016 et 2019 est à ce propos édifiante (voir en pages suivantes). En 2019, le territoire concerné par les déclarations des exploitants sont très supérieures à celles de 2016, les estives notamment sont aujourd'hui déclarées.

Espaces déclarés par les exploitants (source : RPG 2019)



Dans le cadre de cette révision du PLU, un atelier de travail a été réalisé (2019). Quatre des plus importants agriculteurs exploitants le territoire communal étaient présents.

- Tous pratiquent l'élevage, généralement ovin (environ 650 têtes), mais aussi bovin (environ 160 UGB, dont 100 en Bio) et, plus marginalement caprin et équin.
- Tous insistent sur l'enjeu que représentent les estives dans leur pratiques culturelles. Très inquiets sur l'avenir de ces espaces, ils reportent sur un plan de la commune les espaces qu'ils exploitent ou savent exploités par d'autres. Cette délimitation, plus large que celle issue du registre parcellaire graphique de 2018, représente selon eux l'occupation effective actuelle, en tenant compte des accès, parcours et bois pacagés. C'est aussi en s'appuyant sur ce travail que la zone agricole du PLU a été délimitée.
- Les bâtiments d'exploitation, relativement peu nombreux, sont identifiés et des secteurs sont parfois délimités autour de façon à leur assurer de bonnes conditions d'exercice et de développement.
- Trois sièges d'exploitation se situent en zone urbanisée (un à Rabat, un à Contrac et un à La Freyte), mais la plupart des bâtiments, se situent à l'extérieur à l'exception d'un tunnel dans le hameau de Contrac (chevaux et chèvres).
- 3 tunnels (2 pour élevage ovin, 1 pour élevage de chevaux et chèvres), 2 bergeries, 2 stabulations et 2 bâtiments de stockage (dont 1 tunnel) sont localisées. Les estives ne portent que des bâtiments liés au pastoralisme (3 cabanes pastorales).
- En matière de diversification, on trouve 2 exploitations faisant de la vente directe sur place.

- En matière de projets, au-delà de la recherche de foncier, il s'agit essentiellement de projets d'extensions ou de créations de bâtiments. Une demande de changement de destination est faite à La Freyte .

#### Problèmes rencontrés :

- Le morcellement parcellaire et les difficultés rencontrées dans la recherche de foncier.
- L'enfrichement des estives et les craintes concernant le maintien des aides.
- Les difficultés pour accéder aux estives : pas d'accès pour les véhicules sur le territoire de Rabat. Le seul accès actuel, traversant la hêtraie gérée par l'ONF et amenant au pied de l'estive se situe sur Gourbit. Sur Rabat, il existe un chemin communal, étroit et dégradé, dont le réaménagement permettrait aux exploitants d'atteindre plus facilement les estives.

Au regard de cette enquête, il semble que le renouveau de l'activité agricole sur RABAT LES TROIS SEIGNEURS, déjà sensible en 2010, se prolonge avec des agriculteurs plutôt jeunes, des reprises d'exploitations assurées, le développement de la SAU et des espaces pacagés, des projets de développement et de diversification...

#### CARTE AVEC BATIMENTS

### **2.3 - Les autres activités**

On trouve sur la commune **quelques activités artisanales**, essentiellement dans le bâtiment et une quinzaine de gîtes ruraux et chambres d'hôtes.

### 3 - Un parc logement dominé par la maison individuelle

#### 3.1 - La structure et les évolutions du parc immobilier

	1999	2018
<b>Parc logement</b>	367	429
<i>Dont résidences principales</i>	126	189
<i>Dont résidences secondaires</i>	216	220
<i>Dont logements vacants</i>	25	19

Source: INSEE

De 1999 à 2018, le **parc logement augmente de 16,9%**, c'est à dire beaucoup moins que la population (+36,7%). Au cours de cette période, le parc, majoritairement dominé par les résidences secondaires, connaît quelques évolutions :

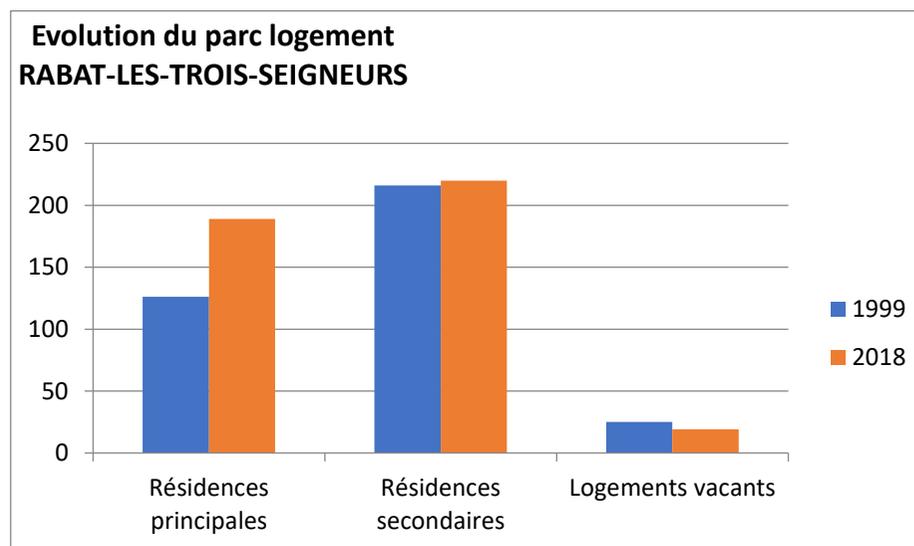
- Avec **63 résidences principales supplémentaires**, ce segment du parc connaît une croissance de 50%, soit un rythme très supérieur à celui de la Communauté de Communes (+14,1%). Ce sont les résidences principales qui créent la dynamique au cours de cette période.
- L'occupation moyenne des logements continue de diminuer et passe **sous la barre des 2 personnes par logement en 2018 (1,9)**.
- Le nombre de logements vacants fluctue d'un recensement à l'autre, mais la tendance est globalement à la baisse.
- Enfin, **le nombre de résidences secondaires reste quasiment stable au cours de la période**, elles sont très nombreuses sur le territoire communal. RABAT-LES-TROIS-SEIGNEURS est nettement une

commune de villégiature mais la forte attractivité résidentielle rééquilibre progressivement les choses.

En 2016, le parc logement est constitué à :

- 44% par des résidences principales pour 34,3% en 1999 ;
- 51,3% par des résidences secondaires pour 58,9% en 1999 ;
- 4,4% par des logements vacants pour 6,8% en 1999.

Le parc logement de RABAT-LES-TROIS-SEIGNEURS se démarque des valeurs de l'ensemble de la Communauté de Communes (résidences principales : 59,2%, secondaires : 32,6%, vacants : 8,2%).



Source : INSEE

En 2018 :

- Le parc logement est constitué quasi exclusivement de **maisons individuelles 97%** (*moyenne CCPT : 81,7%*).
- Plus de 3 résidences principales sur 4 (77,8%) sont des **grands logements** de type 4 et plus (*moyenne CCPT : 73,4%*). L'Insee recense 12 petits logements (T1/T2) sur le territoire, soit 6,3% des résidences principales. L'INSEE dénombre 295 petits logements sur le territoire de la Communauté de Communes, soit 7,2% des résidences principales de la CC (dont 158 logements à Tarascon-sur-Ariège, soit 11% des résidences principales).
- 75% des résidences principales sont occupées par leurs **propriétaires** (*moyenne CCPT : 68,7%*).
- 73,4% des ménages occupent le même logement **depuis au moins 5 ans** (*moyenne CCPT : 73,6%*).
- **Le parc locatif** représente 22,4% des résidences principales (*moyenne CCPT: 27,8%*).
- La commune ne dispose d'**aucun logement HLM mais de plusieurs appartements communaux**, de nouveaux logements communaux doivent être créés dans le cadre du projet d'aménagement autour dans un bâtiment communal (*CCPT : 256 logements HLM dont 209 à Tarascon-sur-Ariège soit 14,6% des résidences principales de cette commune et 5,2% de celles de la Communauté de Communes*).

A noter que, sur le territoire de la CC PT, le recensement de l'Insee de 2018 dénombre 39,4% de ménages unipersonnels (20,2% d'hommes seuls, 19,2% de femmes seules) et 8,3% de familles monoparentales, 29,3% de couples sans enfants. Soit plus des ¾ de la population du territoire (77%) susceptible d'être concernés par des logements petits ou moyens, et pour beaucoup d'entre eux par des logements sociaux.

**La structure du parc logement est assez déséquilibrée mais correspond au profil de la commune. Elle n'est cependant pas de nature à assurer un bon niveau de renouvellement de la population et une bonne mixité sociale et générationnelle. Une diversification du parc des résidences principales vers plus de logements petits et moyens, locatifs et sociaux semble nécessaire.**

## I - LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

RABAT-LES-TROIS-SEIGNEURS connaît une **croissance modérée mais réelle**, soutenue par son **attractivité résidentielle mais freinée par le déficit naturel et le vieillissement de la population**. L'analyse des tendances démographiques récentes révèle l'amorce d'un rajeunissement de la population. L'objectif est de pérenniser et conforter cette évolution.

L'enjeu du PLU est de **créer les conditions d'une amélioration de l'équilibre démographique** de la commune.

L'enjeu est également de mettre en place une **stratégie d'aménagement et de développement soucieuse de la préservation des espaces agricoles et naturels** qui fondent l'identité communale.

Dans cette optique, la commune adhère aux orientations définies par le SCoT de la Vallée de l'Ariège.

RABAT-LES-TROIS-SEIGNEURS n'est pas identifiée en tant que point d'appui de l'organisation territoriale mise en place par le SCoT de la Vallée de l'Ariège approuvé en mars 2015 : la commune appartient au **maillage villageois de montagne**. Son rôle est donc celui d'**une commune rurale du bassin de vie de Tarascon-sur-Ariège**. Les prescriptions et recommandations du SCoT pour les communes appartenant à ce groupe encadrent les perspectives de développement et d'incidences constructives et foncières de celles-ci à l'horizon 2032.

A son échelle, la commune pourra participer au développement général puisque le SCoT prévoit des **enveloppes de consommation foncière pour l'habitat, l'économie et le développement touristique pour la période 2015/2032**.

L'hypothèse de développement recommandé pour RABAT-LES-TROIS-SEIGNEURS est de **0,8% par an pour une population estimée de l'ordre de 385 habitants en 2032**. Ce taux de croissance annuel est cohérent puisqu'il est légèrement supérieur au rythme annuel moyen enregistré par la commune depuis le début des années 70. Cependant la projection démographique a nettement sous-estimé la dynamique de la commune depuis la fin du XX<sup>ème</sup> siècle (1,6% par an entre 1999 et 2018). La commune compte **361 habitants en 2018**. Sur cette base, **une croissance de 0,8% par an en moyenne jusqu'en 2032 portera RABAT-LES-TROIS-SEIGNEURS à 423 habitants**.

En termes de logements, le SCoT estimait le besoin à **29 logements pour la période 2015 à 2032**, or, pour la seule période 2015 à 2021, 16 permis de construire ont été accordés pour la construction de 13 maisons individuelles (la plupart sont déjà construites), 2 pour des changements de destination à vocation d'habitat et 1 hébergement touristique. 12 de ces 16 permis de construire ont été accordés depuis 2018, leur impact potentiel sur la population s'élève à environ 25 habitants supplémentaires pour une population de l'ordre de 385 habitants fin 2021.

Une croissance de 0,8% par an correspond à un très fort ralentissement de la croissance par rapport aux deux décennies précédentes. Une maîtrise de la croissance est souhaitée par la commune, mais celle-ci se demande si l'objectif fixé par le SCoT ne risque pas de compromettre l'équilibre communal, déjà fragilisé par le vieillissement de la population et le poids des résidences secondaires (sauf erreur, le SCoT n'évoque pas le phénomène des résidences secondaires qui correspond à plus de la moitié des logements à RABAT-LES-TROIS-SEIGNEURS). Le maintien des équipements scolaires est notamment en jeu. C'est pourquoi le PADD prévoit une croissance légèrement supérieure à celle prévue par le SCOT mais similaire à celle enregistrée par la commune de 2013 à 2018 soit 1,1% par an pour une population d'environ 450 habitants à l'horizon 2032.

Compte tenu de la vocation de RABAT-LES-TROIS-SEIGNEURS, la commune n'a **pas d'objectif particulier en matière de développement économique**, hormis le maintien des 3 petites zones existantes et le développement ponctuel d'activités dans le tissu urbanisé ou dans le cadre de changements de destination. Par ailleurs, il existe un projet de développement d'une activité d'hébergement touristique existante (Forges d'Enfalits) **et de revalorisation de l'ancienne colonie**.