

# BOURGS-CENTRES OCCITANIE PYRÉNÉES-MÉDITERRANÉE

Dossier de  
pré-candidature

Commune : LES CABANNES  
Communauté de Communes  
ou Communauté d'Agglomération : COMMUNAUTE DE COMMUNES HAUTE  
ARIEGE  
Territoire de projet : PETR de l'Ariège



# « LES BOURGS-CENTRES OCCITANIE PYRÉNÉES MÉDITERRANÉE » : UN ENJEU MAJEUR POUR L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES

*De par son rôle de chef de file dans le domaine de l'aménagement et de l'égalité des territoires, la Région a décidé de soutenir les investissements publics locaux permettant de renforcer l'attractivité des « Bourgs-centres Occitanie / Pyrénées-Méditerranée ». Cette nouvelle politique se traduit par la mise en place d'un « bouquet » de dispositifs qui pourront être mobilisés en fonction des spécificités et du Projet global de développement de chaque Bourg-centre.*

L'élaboration de ce Projet de développement et de valorisation du Bourg-centre s'appuie d'abord sur un diagnostic stratégique et partagé qui repose sur :

- une analyse approfondie du Bourg-centre et de ses fonctions de centralité vis à vis de son territoire environnant,
- les orientations définies par les Schémas existants ou en cours d'élaboration tels que les SCoT, PLUI, les Schémas d'accessibilité aux services, etc.

**Ce même diagnostic doit permettre d'identifier les enjeux et les leviers indispensables au renforcement de l'attractivité du Bourg-centre.**

Une fois ces enjeux identifiés et clairement posés, il convient ensuite de définir le projet qui doit traduire la vision à moyen et long termes sur le positionnement du Bourg-centre et ses fonctions de centralité dans les domaines de la qualité du cadre de vie, du

développement économique, de la qualité des aménagements urbains et de l'habitat, de la valorisation du patrimoine local, de la qualité environnementale, du lien social entre les habitants, de la mobilité, etc. Cette phase d'élaboration du projet s'appuiera sur un cahier des charges défini avec le concours des services de la Région et des partenaires concernés ; elle pourra faire l'objet d'un accompagnement financier de la Région. Ce projet se traduit enfin par un programme d'actions opérationnel pluriannuel et spatialisé.

Le projet constituera le socle du Contrat « Bourg-centre Occitanie / Pyrénées-Méditerranée » qui s'inscrira, dans le cadre des prochaines politiques contractuelles territoriales régionales pour la période 2018 / 2021.

.....  
Les collectivités qui souhaitent s'engager dans cette démarche peuvent faire acte de pré-candidature en retournant le présent document dûment renseigné et accompagné d'un courrier co-signé par la Commune et ses partenaires (EPCI, territoire de projet,...) à l'adresse suivante :  
RÉGION Occitanie / Pyrénées-Méditerranée  
Hôtel de Région  
Direction de projet des politiques contractuelles territoriales et appui à l'attractivité touristique  
22 avenue du Maréchal Juin  
31406 Toulouse cedex 9  
Pour tout renseignement complémentaire vous pouvez envoyer un message à l'adresse suivante : [bourgscentresoccitanie@laregion.fr](mailto:bourgscentresoccitanie@laregion.fr)

## 1/ Présentation du bourg-centre (accompagnée d'une carte de situation) max 3 à 4 pages.

**Présentation générale du bourg-centre : évolution de la population (DGF), principales caractéristiques démographiques, socio-économiques : évolution et perspectives.**

**Présentation des principales caractéristiques du bourg-centre dans les domaines suivants :**

- Le cadre de vie :

### Un bourg-centre à la fois pôle de services de proximité pour son bassin de vie et pôle économique touristique pour la Haute Ariège

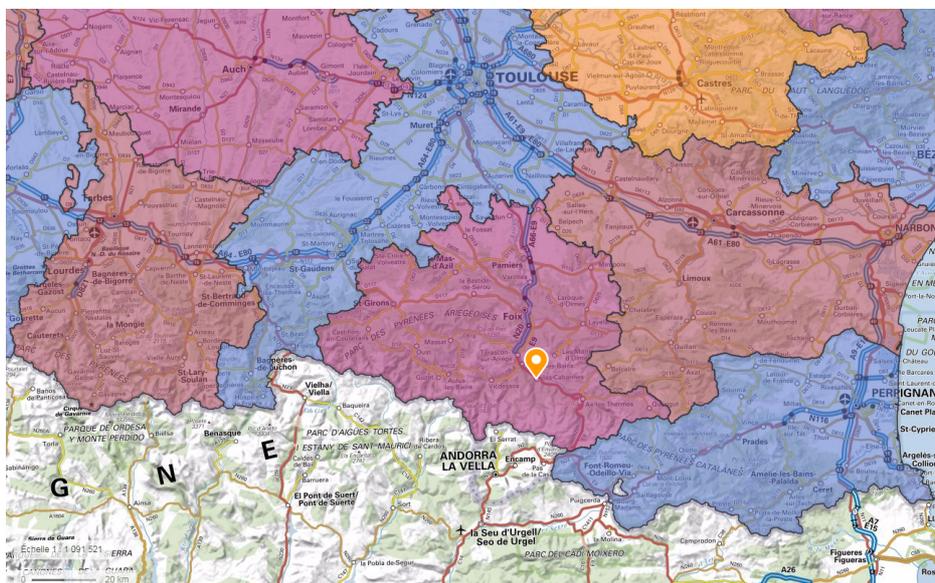
Les Cabannes est une commune de l'Ariège (09) de 340 habitants (Insee 2017), ancien chef-lieu du canton des Cabannes, et située en zone de montagne, sur le territoire de la Haute Ariège à 27 km de Foix et 46 km de l'Andorre. Cet ancien canton constitue toujours aujourd'hui un bassin de vie articulé autour du bourg-centre des Cabannes et concerne plus de 1300 habitants. Sa superficie de 87 hectares en fait une des plus petites communes de France.

Les Cabannes constitue un pôle commercial et de services, 17 commerces ouverts toute l'année, des services médicaux et des infrastructures sportives et périscolaires, autant d'atouts qui font de ce village de services, ancien chef lieu de canton, un bourg centre par excellence.

De plus, son positionnement au pied du Plateau de Beille en fait une station touristique incontournable de la Haute Ariège (cf. économie) par son offre de services et d'activités liés au tourisme toutes saisons.

### Un bourg-centre situé dans un environnement remarquable offrant un cadre et une qualité de vie exceptionnels

La commune de Les Cabannes dispose d'une situation géographique avantageuse : placée sur l'axe de la Route Nationale 20, à la confluence de l'Aston et de l'Ariège, elle bénéficie de la proximité immédiate d'atouts naturels et touristiques majeurs comme la vallée de l'Aston, le plateau de Beille, le Quié de Sinsat, la route des corniches desservant les églises romanes, le château de Lordat et la carrière de talc de Trimouns. Une desserte ferroviaire offre un lien direct avec la région parisienne via Toulouse. Les Cabannes constitue également un point central d'accès routier à un ensemble de villages séparés seulement par quelques centaines de mètres.



Source IGN

- L'activité économique (dont offre touristique) :

### Une économie touristique fortement développée autour du site nordique de Beille et des sports et loisirs de pleine nature

Le site nordique de Beille occupe la première place dans les Pyrénées. Il commercialise chaque hiver entre 80 000 et 105 000 journées ski (sur les trois dernières saisons).

Beille procure des retombées très importantes en vallée, l'activité des hébergements ainsi que des prestataires et commerçants dépendant directement du fonctionnement de la station en période hivernale ; toutes les personnes qui fréquentent Beille l'hiver constituent autant de clientèles possibles pour les activités hors hiver ;

En hiver, le plateau de Beille offre un site majeur pour la pratique d'un ski de fond de qualité, mais aussi pour des activités nordiques diversifiées comme la pratique de la raquette, de la luge du traineau ou de la promenade, de plus en plus prisées, elles aussi de qualité et proposées à des clientèles diversifiées et de plus en plus nombreuses, séduites par un site non urbanisé resté à l'état naturel.

En été : un site de découverte d'une montagne naturelle conservant une pratique pastorale importante, mais une nature mise en scène, ouverte à une fréquentation maîtrisée qui ne cesse de croître.

Les Cabannes constitue également une destination pleine nature autour de pratiques comme l'escalade, les loisirs d'eau, ou la randonnée, comme dans la vallée de l'Aston. Dernier village avant la montée du plateau de Beille il accueille également de nombreux cyclotouristes et des pratiquants d'escalade chevronnés sur le versant nord-est du massif calcaire du Quié.

Notons que la notoriété de Beille est particulièrement liée à l'activité vélo, car l'arrivée à Beille constitue régulièrement une étape reconnue du Tour de France.

Les infrastructures d'accueil sont présentes sur la commune. La capacité d'accueil touristique totalise aujourd'hui 700 lits : village de vacances des Cigalières, structure d'accueil des Oustalous, camping municipal, chalets de loisirs et meublés de tourisme de particuliers.

### **Une économie de proximité qui s'appuie sur les ressources du territoire mais qui reste fragile**

La part des actifs ayant un emploi est de 63,1%. La commune présente un taux de chômage de 8,6%, ce qui est inférieur à la moyenne départementale et en recul par rapport à 2009 (10,6%).

Près de 64% des établissements actifs sont issus du commerce, des transports et services divers. L'administration, la santé, l'enseignement représentent 14,9% des établissements. L'industrie (10,6%), l'agriculture (4,3%) et la construction (6,4%) sont peu représentées.

Les différents établissements de la commune proposent 66 (Insee 31/12/15) emplois salariés permanents auxquels il faut ajouter quelques emplois saisonniers.

D'autres commerces, boucherie de renom, charcuterie artisanale, boulangerie pâtisserie, production ancestrale de croustades du pays créent une dynamique commerciale tout à fait exceptionnelle qui dépasse largement les limites du territoire.

Le village abrite la dernière scierie de la haute vallée de l'Ariège, elle emploie 5 personnes.

La ferme du Quié développe, dans la commune en particulier, un produit d'agro-tourisme (à partir d'une entreprise qui produit des bovins gascons et des canards gras, transformation et commercialisation de ces produits et d'autres produits de qualité fermière). La Maison Lacube est un restaurant de terroir qui contribue à lui seul à animer la place centrale du village. Ces deux établissements contigus trouvent une audience croissante grâce à une mise en scène pédagogique (conférences in situ) autour du pastoralisme et des métiers de l'élevage en montagne.

En traversant le village « Les Crinières Noires » laissent transparaître avec leurs chevaux et poneys une ambiance pleine détente qui rappelle d'autres temps tandis que la mise à disposition « au saut du train » de vélos électriques en location permet à chacun de rivaliser d'endurance sur les 16 km de la montée de Beille dont la renommée (Tour de France, L'Ariégeoise...) a dépassé l'hexagone.

Le cadre bucolique des étangs de pêche attire de nombreuses familles, elles s'y adonnent au farniente et à la pratique de la pêche à la truite. Alimentée par les eaux de première catégorie de l'Aston une pisciculture de qualité produit plus de 50 tonnes de poisson par an. En pleine expansion elle a pour projet de construire un laboratoire de séchage et de fumage du poisson. Les emplois au nombre de 3 vont doubler.

- L'habitat :

### Une part importante des résidences secondaires et un parc ancien prégnant

La population a une moyenne d'âge élevée. Elle est vieillissante et sa démographie subit un léger déclin alors qu'à contrario les demandes de location ou les recherches d'acquisition de résidences à l'année restent élevées. La commune fait face à une baisse de croissance de 0,8 par an entre 2009 et 2014 et une forte augmentation de la part des plus de 60 ans, de 32,8% à 40,9% sur la même période, tandis que la part des tranches d'âge inférieure diminue.

48,4% des habitations sont des résidences secondaires ou des logements occasionnels, ce qui représente 194 logements. Ils sont souvent dédiés au tourisme et à la location saisonnière. C'est la raison pour laquelle elles se multiplient particulièrement sur la Haute Ariège. Ces résidences peuvent engendrer des retombées économiques importantes sur les territoires. Le nombre, l'évolution et la localisation des résidences secondaires constituent donc une indication de l'attractivité des territoires.

Cependant, une forte part de résidences secondaires peut générer certains désavantages :

- Des logements inoccupés une certaine partie de l'année qui peut engendrer une réduction du parc de logements pour les nouveaux arrivants,
- Concernant l'activité touristique : la réduction de la consommation des hébergements touristiques au profit de logements prêtés.



Pour les cinq dernières années, on enregistre seulement quatre nouvelles constructions, c'est trop peu. Cela est dû essentiellement à la superficie de la commune qui, rappelons le, avec à peine **87 Ha est une des plus petites de France**. Cela n'autorise pas ou peu d'évolution dynamique.

Le parc vacant représente 6,5% des logements de la commune. Une vingtaine de maisons sont fermées mais leur imbrication, toitures mêlées, cours sans accès, constructions souvent étroites limitent et découragent des rénovations pour de la résidence principale.

En l'occurrence, la présence de résidences secondaires et de logements vacants couplée à l'absence de foncier disponible pénalisent l'installation de nouveaux arrivants.

Il est à noter que 73,5% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire, taux largement supérieur à la moyenne régionale, ce qui laisse peu de place à la part locative.

61,5% des logements ont été construits avant 1970. Or, les premières réglementations thermiques sont postérieures à 1975 ce qui laisse présager un besoin important en travaux de réhabilitation et rénovation énergétique. Des aides de l'Etat, à travers l'ANAH, de la Région, du Département, de la Communauté de Communes et de la Commune ont permis de remédier quelque peu à cette situation, qu'il s'agisse de propriétaires occupants ou bailleurs mais les résultats restent insuffisants par rapport à la demande. La communauté de communes doit engager une étude relative à l'habitat (et aux mobilités) afin de définir un nouveau programme d'actions visant à réduire la vacance, la fracture énergétique et l'insalubrité, et adapter les logements aux besoins des habitants.

Entre 2008 et 2016 la commune a entrepris de rénover des bâtiments existants pour ouvrir 6 logements sociaux de qualité. Les montants des opérations s'élèvent à 260 000 €.

- L'offre de services à la population (commerces de proximité, santé, petite enfance, jeunesse, services

Publics, etc. :

**Un pôle de proximité qui répond aux besoins de première nécessité de son bassin de vie et qui complète l'armature territoriale en matière d'offre de services**

Les services proposés par le bourg-centre sont les moteurs de sa vitalité et rayonnent sur son bassin de vie. Ils répondent aux premiers besoins des habitants et évitent les déplacements vers les pôles de centralité voisins (Tarascon et Ax-les-Thermes), même s'ils présentent des complémentarités évidentes de par leur offre de services de niveau intermédiaire et supérieur que l'on ne retrouve pas aux Cabannes.

L'ensemble de l'offre se trouve dans le centre du bourg et ses alentours proches, accessible à pied en raison de la petite taille de la commune (1km sur 500m).



Marché dominical

**1/ Un pôle-relai pour les services intercommunaux :** 1 crèche, 1 ALAE-ALSH – CLSH, 1 bibliothèque.

**2/ Un pôle d'activités et de services touristiques :** La capacité d'accueil touristique totalise aujourd'hui 700 lits : village de vacances des Cigalières, structure d'accueil des Oustalous, 1 camping, 1 aire de camping-cars, chalets de loisirs et meublés de tourisme de particuliers. 1 point d'information de l'office du tourisme, 2 locations de skis, et autres commerces (boutiques de produits de la ferme, commerces alimentaires...)

**3/ Un pôle de proximité au service des habitants et de la population touristique**

**Services publics :** la gendarmerie, le bureau de poste avec 1 distributeur de billets, l'école, la mairie, le pôle culture, le pôle tourisme, la maison des associations.

**Services de santé :** 1 pharmacie, 1 kiné, 1 dentiste, 1 infirmière, 1 cabinet médical (2 médecins)

**Commerces et artisanat :** 2 salons de coiffure, 2 épiceries, 1 boucherie, 2 cafés brasseries, 2 restaurants, 2 pizzérias, 1 boulangerie pâtisserie, 1 tabac presse, 1 boutique de produits fermiers, 1 atelier dépannage informatique, 1 droguerie – scierie – matériaux de construction, 1 pisciculture – produits de la mer, 1 garage station-service avec dépanneuse, 1 location de vélos électriques, un atelier de modelage sur plâtre et bientôt un atelier de poterie.

Il est à noter que le marché de plein vent qui a lieu chaque dimanche connaît un fort succès auprès des habitants comme des touristes.

**Complexe sportif :** 1 piscine de 10 x 25m, 1 mini-golf, 2 cours de tennis, 1 terrain de football avec éclairage homologué

- La mobilité (offre de transport, etc.) :

**Des mobilités permises par une situation privilégiée le long de la RN20 et de la voie ferrée et par les initiatives publiques locales (TAD et bus plateau de Beille) mais qui restent à conforter**

Les besoins en mobilité sont importants en milieu rural. La commune se situe sur un axe stratégique qui lui permet de regrouper plusieurs modes de transports, qu'il reste cependant à conforter

Son accès est facilité par son positionnement sur la RN20.

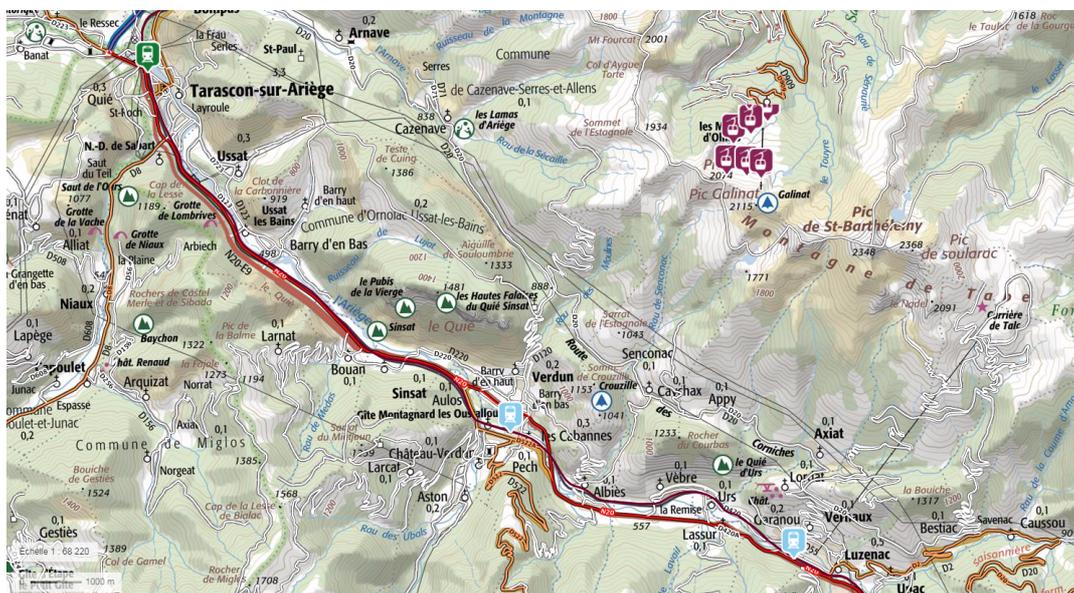
La SNCF transporte en ligne directe les voyageurs de la frontière espagnole jusqu'à la région parisienne. Elle marque l'arrêt en gare ferroviaire de Les Cabannes avec, généralement, un train toutes les deux heures dans les deux sens.

Une ligne de bus relie Ax Les Thermes, Les Cabannes, Tarascon, Foix.

Un service de bus permet d'accéder au Pas de La Case.

Pendant la période hivernale des navettes assurent une liaison entre la gare (routière et ferroviaire) de Les Cabannes et la station de sports nordiques du plateau de Beille.

Le TAD complète le dispositif.



Source IGN

- Les activités culturelles et de loisirs :

**Une animation culturelle assurée par un tissu d'acteurs locaux dynamique et porteur de traditions et d'une identité rurale et de montagne affirmées**

Cet ancien Chef-lieu de canton est le foyer de nombreuses activités de loisirs et d'animations organisées par les associations et prestataires du secteur. Ils sont un facteur de lien social et des motifs de fréquentation du bourg. Ils participent également de son attractivité.

La dynamique du village se traduit par des initiatives ou innovations parfois modestes mais dont le caractère, retour aux sources, séduit souvent le plus grand nombre.

La place des platanes exclusivement piétonnière est devenue un lieu de détente mais aussi d'animations. Tous les mercredis elle accueille un concours de pétanque, des jeux géants, échiquier, damier, jeu de dominos, jeu de quilles sont mis à la disposition du public avec un franc succès.

Les marchés nocturnes ont également leur part de succès, le renom du marché dominical dépasse très largement les frontières du pays de Beille.

Pêle Mêle on peut également citer :

- La fête des gaulois ou pendant 2 jours, avec ses balles de paille, ses décors et un banquet circulaire de 250 couverts, la place centrale nous ramène à une autre époque
- Des soirées théâtre occitan
- Un festival de danses catalanes assuré par la Colla Amistat de Thuir qui réserve chaque année la première de son nouveau spectacle à notre bourg, avant de se produire aux arènes de Nîmes
- Un récital de jeunes chanteurs
- Journées découvertes des ateliers (expo peinture ...)
- Accueil de l'Estive Scène Nationale de Foix et de l'Ariège
- Traditionnelle Fête Locale

Pendant la saison d'été, La Maison Lacube propose tous les vendredis en soirée une Burger Party à partir de produits exclusivement locaux. Chaque fois ce sont 350 convives qui se réunissent. Sous la férule des pastous, groupe apprécié en Ariège, les chants occitans font partager la culture de notre pays.

Un jeune cinéaste enfant du pays, élève de la célèbre école la FEMIS de Paris (Formation d'Etat aux Métiers de l'Image et du Son), a réalisé un film sur toutes les activités festives et de loisirs proposées dans le village. Ce film, qui a été projeté et commenté en avant-première au pôle de la culture pendant les vacances de Noël, est appelé à faire connaître notre bourg.



Médiathèque – réseau de lecture intercommunal

- La transition écologique et énergétique :

#### **Une approche écologique en faveur de la réduction des dépenses énergétiques et un potentiel en matière de ressources naturelles à investir**

En 2014, l'éclairage public a été entièrement rénové, les candélabres et les têtes des projecteurs ont été remplacés. Chaque départ d'éclairage public a été équipé d'un réducteur de tension. L'éclairage est de bonne qualité, la consommation d'énergie a nettement diminué et la pollution lumineuse a été fortement réduite.

Lors de la rénovation des bâtiments publics un soin particulier a été porté pour leur isolation. La mairie et le pôle culture sont chauffés par des pompes à chaleur, le pôle tourisme est équipé pour seul moyen de chauffage d'une cheminée avec un système polyflamme.

Deux appartements sociaux ont été équipés de pompes à chaleur, les autres appartements de radiateurs radiants de qualité en fonte d'aluminium.

Une station de recharge électrique pour véhicules a été installée au sein du village.

- Autre (à préciser) :

#### **Les aménagements et les rénovations récentes démontrent la volonté de la commune de renforcer sa vocation de bourg-centre par la mise en œuvre de projets en faveur de son développement :**

Aménagement	Date de réalisation	Coût de l'opération
<b>Pôle tourisme et pôle Culture :</b> Ensemble de 2 salles adjacentes séparées par une cloison amovible. Capacité d'accueil 150 personnes. Elles sont entièrement équipées de matériels audio-visuels.	<b>2010</b>	<b>348 165 €</b> Partenaires associés : Département, Région, Etat
<b>Pôle administratif</b>	<b>2012</b>	<b>390 359 €</b> Partenaires associés : Département, Région, Etat
<b>Extension aire de camping-cars</b> Elle offre 30 emplacements. Adossée à la gendarmerie, l'aire est située à 2mn à pied du centre du village. Elle est entourée de haies de verdure.	<b>2006 et 2011</b>	<b>70 000 €</b> Partenaires associés : Département
<b>Bureau de Poste :</b> La poste en état vétuste a été déplacée pour laisser l'emplacement, visible de tout le centre du village, au futur point d'info de l'office du tourisme.	<b>2013</b>	<b>131 279 €</b> Partenaires associés : Département, Etat
<b>Eclairage public</b>	<b>2013</b>	<b>64 000 €</b> Partenaires associés : ADEME, SDCEA
<b>Point d'information</b> Opération réalisée par l'intercommunalité	<b>2013</b>	<b>162 127 €</b>
<b>Place du village phase I :</b> Construction d'une placette piétonnière devant les pôles Administratif, Culturel et Touristique. Cette réalisation est agrémentée d'une fontaine.	<b>2013</b>	<b>325 445 €</b> Partenaires associés : Département, Région, Etat
<b>Place du village phase II :</b> Réhabilitation de la place centrale, dégagement de la vue sur les commerces qui l'entourent, réalisation de terrasses. La place est devenue piétonne.	<b>2015</b>	<b>278 375 €</b> Partenaires associés : Département, Région, Etat
<b>Création d'un parking de 30 places</b>	<b>2017</b>	<b>19 000 €</b>
<b>Construction Installation de nouveaux commerces</b> Ouverture d'une boutique de produits fermiers (la Ferme du Quié) Aménagement et ouverture d'un restaurant «La Maison Lacube» récemment agrandie. Construction et ouverture d'une boulangerie pâtisserie Ouverture de 2 points de restauration rapide Ouverture d'une boutique de location de vélos	<b>2006</b>  <b>2010</b>  <b>2016</b> <b>2015</b> <b>2017</b>	

## 2/ Première orientations de votre projet max 3 pages.

**Remarque : si nécessaire, vous pouvez joindre en annexes des documents complémentaires.**

**Les principaux atouts à valoriser, les principales potentialités à développer :**

### **Un village porte d'entrée du plateau de Beille, premier espace nordique des Pyrénées**

L'espace nordique de Beille occupe la première place dans les Pyrénées et commercialise entre 80 000 et 105 000 journées ski chaque hiver, selon les conditions d'ouverture. Le Bourg des Cabannes offre les services indispensables à une clientèle touristique toujours plus exigeante et constitue un village attractif pour fixer et fidéliser la clientèle.

De plus, il existe une vraie synergie de fonctionnement des activités entre le plateau et la vallée. La complémentarité de l'ensemble des activités touristiques, sportives et de loisirs fait du territoire des Cabannes un véritable pôle d'attractivité touristique de la Haute Ariège.



Le Plateau de Beille



Point d'information touristique – OT des Pyrénées Ariégeoises

### **Un village de services et d'informations touristiques mais également un lieu de vie agréable toute l'année.**

Les Cabannes a toujours eu vocation à être un village commerçant et de services. Il dispose d'une offre de proximité de qualité renforcée par la présence de services communautaires, comme une antenne de l'office de tourisme de la Haute Ariège de par sa forte vocation touristique.

Sa situation privilégiée au cœur des montagnes ariégeoises représente un élément d'attractivité pour tous les amoureux de la nature et toutes les personnes soucieuses de leur qualité de vie.

### **Un village accueillant, dynamique et animé dans l'esprit des activités alentours (hiver, été), fort d'une identité montagnarde et de terroir.**

Les Cabannes a pu bénéficier d'une population qui s'est expatriée, coopérants d'Afrique noire, immigrés espagnols, agents d'entreprises nationales ou d'administrations à l'image d'EDF, gendarmerie. Par sa situation sur l'axe Toulouse Andorre le Bourg a su s'ouvrir sur le monde extérieur. La diversité de sa population se rassemble autour d'une forte identité montagnarde que l'on retrouve dans les initiatives locales (animations, productions...) à l'image de son principal restaurateur qui propose de la gastronomie authentique et locale.



Maison Lacube – Boutique Restaurant

### **Les principales faiblesses ou freins constatés :**

#### **Un foncier peu disponible qui limite le développement du bourg**

Comme déjà indiqué, Les Cabannes, avec seulement 87 Ha, est une des plus petites communes de France. Elle ne dispose pas de foncier lui permettant d'aménager des zones destinées à la construction ce qui la prive d'une évolution dynamique dont elle aurait besoin. Cette limitation foncière est d'autant plus pénalisante que le Bourg centre doit assurer les activités et fonctions communes des villages voisins (écoles, cimetière, station d'épuration, commerces, emprise ferroviaire...).

Elle a tout de même un projet de lotissement sur une zone aménageable de 21 526 m<sup>2</sup>. Ce serait 19 lots qui pourraient être destinés à la construction, malheureusement une partie de cette zone est frappée d'une indivision pour laquelle un des propriétaires refuse toute cession.

#### **Une situation démographique et territoriale qui doit pousser à une meilleure structuration**

La démographie du territoire est faible, la population vieillissante et les collectivités sont très morcelées. La communauté des communes Haute Ariège compte 56 communes pour seulement 7313 habitants.

Il apparaît nécessaire de regrouper les communes à partir de schémas qui intègrent leur spécificité, taille, proximité, complémentarité etc. Ces regroupements doivent permettre de mieux exister au sein des EPCI, d'être des forces de proposition et d'avoir la capacité de mettre en œuvre des plans de développement, de mutualiser tout ce qui peut l'être, infrastructures, moyens logistiques, tout en conservant un niveau de vigilance, d'aide et de conseil au plus près des populations.

### **3/ Les thématiques prioritaires et / ou principaux projets engagés ou envisagés (descriptif, état d'avancement, les points à approfondir) max 2 pages**

#### **Sur le bourg-centre :**

#### **Les Cabannes, village du bien vivre, du bien-être et du bon goût**

#### **Un bourg-centre qui regarde vers demain**

Au regard des atouts de notre village et des opportunités qui s'offrent à lui, plusieurs aspects ont été mis en évidence pour ouvrir le débat :

- Un tissu de commerces et de services dont l'attractivité s'étend à tout le canton,
- Un cadre et une qualité de vie des habitants remarquable,
- Des acteurs moteurs de forte notoriété dans la promotion de l'identité Ariégeoise à travers ses produits, ses pratiques et sa culture agro-pastorale
- Le site majeur du Plateau de Beille (randonnée, ski, patrimoine pastoral matériel et immatériel ...) qui dope la vie économique par ses retombées directes et indirectes,

- Une dynamique d'installation de nouvelles activités de loisirs qui vient conforter l'offre d'un tourisme « slow et gourmand » fondée sur la nature, le bien-être, les produits locaux, en phase avec les attentes des touristes actuels et les modes de vie des habitants.

### **Un projet pour bien vivre au village, pour un jour ou pour toujours**

Des pistes de réflexion ont été lancées et quelques enjeux prioritaires identifiés :

- Le renforcement du positionnement de pôle touristique de les Cabannes, destination « slow tourisme de la Haute-Ariège »
- La mise en place d'une stratégie de valorisation, communication et commercialisation de l'offre touristique
- Le renforcement de la polarité de bourg centre au sein du canton
- Le maintien de l'attractivité pour les commerces et artisans actuels et le développement des emplois et des activités, en particulier les prestations touristiques, de loisirs et de bien-être
- Le maintien et développement de l'installation au village et la fréquentation touristique de familles avec enfants
- La poursuite de la structuration des écoles en regroupement pédagogiques intercommunaux pour les espaces les plus ruraux (mutualisation des structures)
- Le maintien de l'agriculture et le développement des circuits courts
- La fédération des acteurs du tourisme et du commerce mise autour d'une offre « tourisme slow et gourmand »
- Le développement et la structuration de l'animation du village par une plus grande offre culturelle, artistique et festive

### **Un projet opérationnel, humain et numérique**

Des idées de réalisations concrètes ont été avancées pour traduire ces enjeux en actions :

- Construction d'une halle couverte sur la place du village multi-usage : commerce, animations, vie culturelle et sportive, événements gastronomiques ...
- Construction d'une offre touristique digitale vers le marché régional et national
- Construction d'un programme d'animations culturelles, associatives et sportives
- Sensibilisation des commerçants et artisans à l'évolution de la clientèle touristique
- Digitalisation de l'offre de sentiers de promenade pour un usage sur téléphone mobile
- Aménagement d'une « Maison du bourg-centre » fondée sur la mixité habitants/ vacanciers, pôle de services de proximité : wifi, info tourisme/ animations, cybercafé etc ...
- Création d'un « fab'lab » tourisme et développement, atelier d'initiatives pluriparticipatif d'émergences d'idées et projets novateurs pour la commune

### **Un projet concerté**

- Nous proposons d'associer la population, les acteurs économiques, touristiques et associatifs du village et des villages de proximité à la démarche de projet « bourg-centre ».
- Une première étape permettra de conforter les premières pistes de réflexion.
- La deuxième étape de définition des enjeux et de programmation s'appuiera sur une démarche de concertation, organisée au travers d'ateliers organisés par un animateur local.
- Une troisième étape mettra en œuvre ce calendrier pour traduire en actions concrètes et opérationnelles à court et moyen terme ces enjeux.

## Projets phares

### Projet n°1 : Centre de vacances Les Oustalous

Le Complexe des Oustalous connu sous le nom de "Gîte montagnard les Oustalous" est en activité depuis 1992. Le site occupe une surface totale de 30 976 m<sup>2</sup> dont un peu plus de 20 000 m<sup>2</sup> sont constructibles. En limite d'une zone urbanisée les terrains se situent en surplomb de l'Ariège avec pleine vue sur le Quié de Verdun. Le relief légèrement vallonné lui donne un aspect montagnard, pleine nature, où l'on a immédiatement envie de séjourner. On peut qualifier le cadre de tout à fait exceptionnel.



Le 1er mars 2013 la gestion du centre a été confiée par la mairie de Les Cabannes à un gérant de société privée. L'objectif consistait à moderniser et à adapter au goût du jour l'exploitation de ce centre pour développer son activité principalement tournée vers un tourisme de masse. Conformément aux résultats attendus le chiffre d'affaire a été doublé en l'espace de 3 ans pour passer de 150 000 € à 320 000 €.

Deux ensembles de bâtiments sont constitués par un assemblage d'anciens bungalows de chantier. Ces structures assez spartiates, proposent un hébergement en gestion libre, c'est le gîte d'étape.

Une troisième structure réalisée en 2000, est composée de six gîtes parfaitement équipés et spacieux. Il s'agit de quatre T3, un T4 et un T5. Le foncier appartient en totalité à la commune (terrain de droit privé).

Les hébergements touristiques sont essentiels pour optimiser les retombées économiques. Toutefois l'offre actuelle n'est pas tout à fait adaptée aux besoins de la clientèle. Aujourd'hui en l'état, la partie gîte d'étape du Complexe (142 lits) a atteint son niveau de croisière. Parallèlement une demande d'hébergement de groupes avec une gamme de confort supérieur se fait de plus en plus précise.

Afin de répondre à cette demande il a été décidé de diversifier et de renforcer l'offre d'hébergements en créant 2 nouveaux bâtiments, de 192m<sup>2</sup> chacun, pour une capacité d'accueil de 28 personnes.

Toujours pour répondre à la demande d'une clientèle plus exigeante et dont le nombre ne cesse d'augmenter il est également envisagé de créer un village vacances de 12 chalets sur une zone vierge de 2500 m<sup>2</sup>.

Trois emplois temps plein seraient créés.

### Projet n°2 : Village des Cigalières

Le village de vacances, propriété de la commune de Les Cabannes, est géré par l'association VVF. Dans un site pleine nature il s'étend sur plus de 5 ha et offre lui aussi une vue imprenable sur le Quié de Verdun.

40 gîtes familiaux ont été construits en 1969. En 1975, 8 nouveaux gîtes ont ouvert et une salle polyvalente a été aménagée dans un bâtiment existant (la bergerie). En 1982 24 gîtes se sont ajoutés portant ainsi la capacité d'accueil à 72 logements : 10 appartements de 3 pièces, 54 chalets de 2 pièces, 8 studios (dont 2 affectés au personnel saisonnier). La capacité totale est de 325 lits.



Il y a plusieurs espaces collectifs : accueil, bibliothèque, salle d'animation, salle de jeux avec cheminée dans la bergerie ; aire de jeux enfants, espace barbecue, terrains de volley, de pétanque, parkings.

Entièrement en pierres et voutée, l'ancienne bergerie présente une architecture tout à fait remarquable.

Le village des Cigalières doit être entièrement rénové en donnant une priorité à l'isolation thermique des logements et en proposant des espaces de vie en adéquation avec des logements de qualité.

### **Projet n°3 : Groupe scolaire**

Un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) regroupe les communes d'Albiès, Aston, Aulos, Bouan, Château-Verdun, Larcet, Larnat, Les Cabannes, Pech, Sinsat et Verdun.

Au nombre de 2 les écoles se situent aux Cabannes et à Aston, la cantine se trouve sur un troisième site. Un ramassage scolaire est nécessaire pendant la coupure de midi. Ceci entraîne des frais et prive les enfants d'un moment de détente pourtant nécessaire à l'équilibre et à la qualité de la vie scolaire.

Le bâtiment qui abrite l'école d'Aston est constitué d'une structure légère, celui des Cabannes est dans un état d'insalubrité avancée qui nécessitera à court terme des travaux très importants.

Par ailleurs l'école des Cabannes est située sur la rue étroite et passagère du village qui absorbe difficilement le trafic dû à la desserte du bourg et des villages alentour. Les arrêts de bus ne font qu'accroître cette saturation. Des automobilistes n'hésitent plus à emprunter le trottoir pour se dégager.

La construction d'un groupe scolaire pour l'ensemble du secteur des Cabannes est devenue une obligation. Il permettra d'améliorer les conditions de travail des maîtres et l'accueil des enfants qui pourront bénéficier d'une vraie coupure méridienne, l'accès au bus de ramassage sera sécurisé, le transport scolaire de midi sera supprimé, l'exposition plein sud du bâtiment sera propice au bien être, le bâtiment conçu selon les normes actuelles d'isolation et de moyen de chauffage permettra de diminuer très significativement la consommation d'énergie, enfin ce sera aussi l'assurance de maintenir une entité scolaire sur le canton des Cabannes. Autant d'éléments qui plaident largement à la mise en œuvre de ce projet.

La future école comprendrait 4 classes ce qui correspond aux besoins du secteur.

Avancement du projet :

La préfecture de l'Ariège a accepté le principe d'un SIVE regroupant les communes de l'actuel RPI. Le financement sera assuré par les communes au prorata de leur population INSEE. Un comité de projet comprenant des élus de chaque commune, les enseignants et les représentants des parents d'élèves a été créé. Il s'est réuni à 5 reprises, les 30/06/2015, 16/02/2016, 8/03/2016, 20/09/2016, 22/11/2016.

Le CAUE de l'Ariège a été consulté. Il a vérifié que le cahier des charges élaboré par le comité de projet correspondait aux exigences. Il va préparer un dossier permettant de consulter la maîtrise d'œuvre.

Une option d'achat pour le terrain de la future école a été déposée chez un notaire. Ce terrain est grevé par une servitude au bénéfice de la SNCF. Des démarches ont été entreprises auprès des services de l'entreprise et il est apparu que la servitude (changement de destination et modification des équipements) n'avait plus aucune raison d'être. Il a été formulé une demande de levée de cette servitude, elle devrait connaître une issue favorable dans peu de temps. Le projet est en attente de cette issue.

### **Projet n°4 : La halle : Un espace de festivités et d'activités marchandes**

L'économie du bourg repose essentiellement sur l'activité touristique, il y a donc obligation de créer des événements festifs et de proposer des animations ludiques souvent familiales. Le but est de créer une ambiance de détente et de bien être pour rendre ce territoire du pied mont de Beille encore plus attractif. C'est une démarche obligée pour fixer et fidéliser la clientèle. De nombreux événements existent déjà, d'autres devraient voir rapidement le jour, c'est le sens de la démarche participative proposée ci-dessus.

Ces activités requièrent un espace en adéquation avec le nombre de personnes à accueillir.

Les hamburgers party réunissent à chaque soirée plus de 350 personnes, elles présentent un potentiel qui est de nature à transcender le centre du village. Faute de structure pouvant les recevoir elles se déroulent dans un bâtiment agricole à quelques encablures du village. Certes le bâtiment affiche du charme mais il reste cantonné dans un lieu quelque peu isolé.

Les grands événements sportifs comme le Tour de France cycliste mais aussi et surtout la cyclotouriste l'Ariégeoise viennent élire domicile aux Cabannes. La remise des prix de l'Ariégeoise s'effectue sur la place centrale des platanes. Plus tard dans la soirée, les bénévoles au nombre de 500 se retrouvent bien plus bas dans la vallée, pour un repas festif qui vient récompenser leur engagement au service de cette épreuve. Séduit

par la physionomie du bourg Le Président de l'Ariégeoise ne cache plus son désir d'organiser cette soirée sur ou à proximité de la place centrale des platanes de Les Cabannes. Pour cet évènement comme bien d'autres, hamburgers party, fête des gaulois, marchés nocturnes, marché de Noël etc, il apparait nécessaire d'ériger une structure qui puisse répondre aux besoins. Il est vrai que, si le bourg des Cabannes affiche un certain charme, sa situation en pied mont des Pyrénées ariégeoises l'expose à des orages d'été qui rendent toujours la programmation de ces évènements ou autres aléatoires.

Pour toutes ces raisons qui ne peuvent que s'amplifier l'idée de construire une halle a germé.

C'est en plein centre du village, sur le parking jouxtant la place des platanes, qu'elle doit être érigée. Elle viendrait compléter les aménagements déjà réalisés et répondrait à un besoin qui se précise toujours plus.

Le projet consisterait à couvrir un espace de 540 m<sup>2</sup> avec une hauteur de toiture suffisante pour laisser la place des platanes et les commerces libres de tout regard. Le CAUE de l'Ariège va être saisi pour donner une orientation à ce projet.

### **Projet n°5 : Requalification entrée ouest du village**

L'entrée du village se fait par une RD anciennement route nationale 20. Elle est constituée d'une ligne droite dont le calibrage n'est pas adapté à une circulation apaisée (trop large, trop de rectiligne, trop de vitesse).

Sur la droite elle est séparée du VVF par un alignement de sapins. Cette haie de thuyas devait abriter le village de vacances des regards et du bruit. Sans taille ces thuyas sont devenus tout naturellement des « sapins » qui mélangent leurs branchages avec ceux des platanes alignés en bord de route. Le résultat est désastreux en période hivernale : les sapins plongent dans l'ombre les équipements sportifs et les proches maisons d'habitation.. Durant les journées les plus courtes la pelouse du stade ne dégèle pas.

Depuis plusieurs années la commune envisage d'aménager cette entrée ouest qui draine l'essentiel des véhicules pénétrant dans le village. C'est aujourd'hui une nécessité. Dans son étude d'assistance technique à la programmation des hébergements touristiques des Cabannes Dianeige le mentionne avec insistance.

Le projet consisterait à identifier très clairement le centre de vacances et a abattre puis à dessoucher les sapins dont le nombre dépasse les 200 éléments. Une haie de type anglaise composée d'essences variées, implantée en léger retrait, permettrait d'abriter à nouveau le village des Cigalières des regards.

Un chemin piétonnier, accessible aux personnes à mobilité réduite, serait aménagé. Il bénéficierait de l'ombrage des platanes et donnerait en même temps un aspect champêtre à cette entrée.

Plus loin sur la gauche les terrains de tennis actuellement très vétustes feraient l'objet d'une recomposition. L'un serait restauré, l'autre accueillerait un rocher d'escalade, un clin d'œil aux Pyrénées ariégeoises.

La limite de la route avec celle du chemin piétonnier aura une dizaine de mètres de profondeur. C'est très largement suffisant pour y faire stationner des véhicules en perpendiculaire avec la route, la longueur de ce stationnement ainsi aménagé sera de 400 m, il permettra de recevoir 150 véhicules. Un accès sur la route sera matérialisé par une chicane qui constituera également un dispositif servant de ralentisseur. Indéniablement ce sera un atout supplémentaire pour l'accueil des visiteurs.



Le village confortera son aspect du bien vivre, il présentera un aspect accueillant avec un stationnement peu contraignant et proche ( le plus éloigné se trouvera à peine à 400m du centre du village).

Le bourg de Les Cabannes est contourné par une déviation de la RN 20, il est relié à cette nationale à chaque extrémité ce qui fait que l'on peut y pénétrer et en ressortir sans être obligé de revenir sur ses pas. Il serait opportun de le signaler sur la RN 20, avant chaque extrémité du village, par des pictogrammes qui pourraient être semblables à ceux qui servent à indiquer les aires de repos des autoroutes.

**A l'échelle du territoire concerné :**  
**Vois au-dessus**

## 4/ Les démarches territoriales en cours

**Contrat Régional Unique / Contrat Territorial Triennal de :**

La commune s'inscrit dans le Contrat Régional Unique des Montagnes Ariégeoises 2015-2017. Elle s'inscrira également dans le futur contrat régional qui sera signé entre le PETR de l'Ariège et la Région dans le cadre des prochaines contractualisations pour la période 2018-2021.

De nombreux projets portés par la commune ou des porteurs privés ont déjà fait l'objet de financements dans le cadre des politiques territoriales.

**Contrat de Ruralité de :**

La commune s'inscrit dans le Contrat de Ruralité du PETR de l'Ariège.

**LEADER :**

La commune se situe sur le périmètre du programme LEADER des Pyrénées Ariégeoises.

**Approche Territoriale Intégrée (ATI) :**

Non concerné

**Politique de la Ville :**

Non concerné

**Autres :**

La commune est éligible aux fonds FNADT Massif et FEDER Massif.

## 5/ Les outils de planification existants ou en cours (synthèse rapide de l'état d'avancement)

**SCOT, PLUI, PLU, Carte Communale, etc. :**

La commune était dotée d'un plan d'occupation des sols approuvé le 18 mars 1993.

Par délibération en date du 1<sup>er</sup> décembre 2015 la commune a déclaré son intention de faire établir un PLU. Cette mesure a permis de proroger le POS jusqu'au 26 mars 2017. Toutefois, en considération d'une volonté générale d'organiser le territoire dans son ensemble, elle est en attente du positionnement de la communauté des communes pour l'établissement ou non d'un PLUi. Par obligation ou presque elle est revenue aux Règles nationales de l'Urbanisme. Toutefois elle a rédigé un document de base permettant la révision ou l'établissement d'un PLU. Ce document permet de bien appréhender les équipements existants, les secteurs d'économie, les enjeux et les projets à venir.

**Site Patrimonial Remarquable, Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, Grand Site, Inscription au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, classement MH, autres, etc. :**

Le Centre-Bourg est dominé par l'imposant château de Gudanes situé sur la commune de Château-Verdun dont la façade de Gabriel (milieu du XVII) est classée MH ; longtemps délaissé il a été acquis par un investisseur privé qui ne lésine pas sur les travaux nécessaires, souvent associatifs, tout en ouvrant largement les lieux au public en période estivale. Un important écho dans les réseaux sociaux mondiaux assure le buzz pour notre territoire.

**Schémas directeurs d'aménagement ; OPAH, PLH,... ; Charte Paysagère, Plan Paysage, etc. :**

La communauté de communes des Vallées d'Ax a mené une OPAH de 2011 à 2016. Aujourd'hui, la nouvelle communauté de communes de la Haute Ariège mène une réflexion quant à ses futures modalités

d'intervention en matière d'habitat. Une étude est prévue.

**Autres dispositifs réglementaires (Plan de Prévention des Risques, etc.) :**

Cliquez ici pour entrer du texte.

## 6/ Moyens techniques envisagés pour l'élaboration de votre projet bourg-centre

**Description des moyens qui seront mis en place pour l'élaboration et la mise en œuvre de votre projet de valorisation et de développement :**

La commune mobilisera l'ensemble de ses élus et son personnel pour élaborer et mettre en œuvre son projet. La CCC de la Haute Ariège l'accompagnera dans la réalisation de son projet dont elle s'assurera de la conformité avec le Projet de Territoire communautaire.

Elle fera appel à des bureaux d'études ou des professionnels/conseils lorsque cela s'avèrera nécessaire sur la définition plus précise d'une action ou d'un plan de développement et d'aménagement d'ensemble.

Elle consultera et s'appuiera sur l'ensemble des partenaires associés à travers le comité technique et comité de pilotage propres au dispositif.

Un soutien financier pourra être sollicité auprès des partenaires tels que l'Etat, la Région, le Département, l'Europe..., dans le cadre des dispositifs territoriaux existants, d'appels à projets, ou par l'entrée sectorielle.

## 7/ Le suivi & pilotage

**Organisation prévue pour le pilotage de la phase d'élaboration de votre projet :**

Le pilotage du projet est assuré par le maire des cabannes, en lien avec la Communauté de Communes.

**Nom et coordonnées de l' élu(e) référent(e) :**

Daniel GERAUD, Maire  
Place des platanes  
09 310 LES CABANNES  
05 61 64 77 09

**Nom et coordonnées du / de la Conseiller(e) communautaire référent(e) :**

Alain NAUDY, Président  
Communauté de Communes de la Haute Ariège  
13, route nationale 20  
09 250 LUZENAC

**Nom, fonctions et coordonnées du / des référent(e)s technique(s) :**

Isabelle HOLLARD, Cheffe du développement  
David CLEMENT, Chargé de mission territoires  
Communauté de Communes de la Haute Ariège  
13, route nationale 20  
09 250 LUZENAC

## 8/ Organisation prévue au titre de la concertation locale

**Acteurs et partenaires locaux qu'il conviendrait d'associer :**

Les partenaires institutionnels associés dans le cadre de la réflexion pour la mise en œuvre du projet bourg-centre sont a minima :

- la CCHA, le PETR de l'Ariège, le CAUE et la DDT.

D'autres partenaires pourront être associés en fonctions des besoins recensés : consulaires et agences de développement économique (MADEELI, AAA...)

Dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle du projet, la commune souhaite associer les acteurs de la commune : acteurs socio-économiques de la commune, associations, personnes civiles...

**Moyens envisagés pour sensibiliser et mobiliser les acteurs locaux :**

Des réunions de travail seront organisées avec les partenaires institutionnels.

L'information et la concertation avec la population auront lieu sous forme de réunions publiques, de boîte à idées, bulletin municipal, site internet de la commune...