



**REFLEXION COMMUNALE POUR LA MISE EN ŒUVRE DE
LA REVISION DU P.L.U**

SOMMAIRE

1.	ANALYSE DU P.O.S EXISTANT	3
2.1	EMPLACEMENTS RESERVES	3
2.2	ZONES CONSTRUCTIBLES	3
2.	DIAGNOSTIC COMMUNAL	3
2.1	RÉSEAUX ET INFRASTRUCTURES	4
2.2	EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS	5
2.3	ACTIVITE ECONOMIQUE	5
2.4	DEMOGRAPHIE ET HABITAT	6
2.5	ENVIRONNEMENT ET PATRIMOINE	6
2.6	SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	6
3.	PROJET COMMUNAL	7
3.1	PROJETS REALISES	7
3.2	PROJETS A VENIR	7

1. Analyse du P.O.S existant

2.1 Emplacements réservés

La commune de Les Cabannes compte 6 zones d'emplacements réservés.

Zone 1 : Elle permettrait de desservir et de rendre accessibles les annexes des habitations en limite de la rue principale. Les riverains pourraient plus aisément garer leurs véhicules.

A conserver.

Zone 3 : La démolition du bâtiment hachuré sur le plan permettrait aux poids lourds (bus et camions) de virer plus aisément pour emprunter la route de Verdun.

A conserver.

Zone 4 : Emplacements permettant l'aménagement dans son ensemble de la zone 1NA faisant l'objet d'un projet de lotissement.

A conserver.

Zone 5 : Emplacement permettant de desservir et de viabiliser des terrains situés en Zone UB.

A conserver.

Zone 6 : Emplacement permettant la desserte de 2 commerces et l'accès à un véhicule de secours.

A conserver, absolument indispensable.

Zone 7 : Emplacement permettant le renouvellement de la RN20 dans le contournement du village de Les Cabannes. La D.U.P a été prorogée pour une durée de 10 ans, elle se termine dans 5 ans. A ce jour, l'aménagement de la RN20 consisterait à terminer le contournement d'Ax-Les-Thermes et à faire en version light le contournement de Tarascon. Il est peu probable de voir le contournement d'Albiès ce qui mettrait un terme au doublement de la RN20 sur la Zone 7 de la commune de Les Cabannes.

A supprimer au bout de 5 ans si aucun terrain n'a été acheté.

2.2 Zones constructibles

Il y a 2 zones à construire disponibles, à cet effet, elles comportent les emplacements réservés N°4 et N°5. La plus importante a une superficie de plus de 20 000m², elle est classée 1NA et elle fait l'objet d'un permis d'aménager. Un propriétaire qui dispose de 1/12 de terrain d'une surface de 2130m² ne souhaite pas céder sa part (177.5m²). La Zone 1 NAT référencée parcelle n°832 supporte un camping. La commune souhaite l'affecter en zone 1NA pour l'urbaniser. Elle est classée Zone bleue pour risque d'inondation.

2. Diagnostic communal

Avant d'effectuer le diagnostic il nous paraît utile de situer la commune dans son contexte environnemental.

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, desservie par une gare SNCF elle constitue le point central d'accès à un ensemble de villages séparés seulement par quelques centaines de mètres.

2.1 Réseaux et infrastructures

Eaux usées : La station d'épuration située sur la commune de Les Cabannes reçoit les eaux usées des communes de Les Cabannes, Pech, Château Verdun, Aston et Verdun. L'étude réalisée lors du permis de lotir de la zone 1NA dite de « la rivière et le bout de la rue » laisse apparaître une capacité d'absorption suffisante pour recevoir de nouvelles constructions qui pourraient voir le jour sur le territoire de la commune.

A titre indicatif la population INSEE des communes reliées à la station d'épuration s'élevait en 2012 à 900 habitants y compris les populations comptées à part c'est-à-dire séjournant en dehors du territoire.

La station d'épuration a été conçue pour traiter les eaux usées correspondant à une population de 1500 habitants, elle a été mise en service en 1976.

Eau potable : L'alimentation en eau potable des communes de Les Cabannes, Pech et Château Verdun est faite à partir d'un réseau commun. A ce jour environ $\frac{3}{4}$ du volume est déversé au château d'eau. L'alimentation est assurée à partir des sources de Verdun ce qui permet de disposer d'une eau d'excellente qualité. Le raccordement a été effectué en 2013, un projet du S.M.D.E.A prévoyait d'alimenter également les communes d'Aulos, de Sinsat et d'Ornolac Les Bains. La ressource est largement suffisante pour satisfaire à un développement de l'urbanisation sur tout le secteur de Les Cabannes.

Défense incendie : La réserve constituée par 2 réservoirs est $2 \times 175 \text{ m}^3$, c'est-à-dire 350 m^3 au total. Douze poteaux d'incendie sont disposés dans le village. En principe cet équipement est suffisant pour répondre aux exigences préconisées pour la défense incendie.

Le village est situé le long de la rivière Ariège, à mi traversée une digue d'une ancienne microcentrale constitue une réserve de quelques milliers de m^3 ce qui permettrait d'installer une crépine que l'on pourrait raccorder au besoin à une motopompe ou à une pompe électrique. Au regard de la configuration des lieux une crépine amovible pourrait également convenir. L'utilisation d'un tel dispositif de pompage doit rester très exceptionnelle, au seul usage des secours incendie, c'est-à-dire à une fréquence extrêmement réduite avec pour objectif de satisfaire aux exigences de la loi sur l'eau. Il est à noter que les zones pouvant être urbanisées sont riveraines de la rivière.

Réseau électrique : Le réseau électrique HTA (20Kv) est enterré. Il est alimenté par 2 postes sources, l'un situé à Tarascon et l'autre à Ax-Les-Thermes. Les 2 lignes d'amenée de l'énergie peuvent être bouclées, le secteur de Les Cabannes peut être alimenté par les deux, par l'une ou par l'autre de façon alternative ou conjointe.

Le réseau basse tension du village est découpé en plusieurs secteurs, il est alimenté par 5 transformateurs de distribution publique, 2 d'entre eux ont été remplacés pour augmentation de la puissance. Deux transformateurs privés alimentent une scierie et un camping municipal. Pour la plupart, ces équipements datent de 2012.

Voirie communale : Le réseau de voirie communale est très limité, quelques centaines de mètres linéaires au plus, il ne représente pas une question vitale. **En effet, de part sa superficie, 87 Ha, les Cabannes est une des plus petites communes de France**, l'essentiel du réseau de voirie est départemental, lien de la RN20 vers Beille, traversée longitudinale qui est une ancienne nationale et départs vers Verdun et Pech qui font également partie du réseau départemental. Ces voiries sont en bon état.

Il n'existe pas de point majeur d'insécurité routière sauf en période hivernale où l'entrée sud de l'agglomération a été le théâtre, pour cause de verglas, de quelques accidents.

2.2 Equipements et services publics

Gestion des déchets : La collecte des ordures ménagères et des déchets verts est assurée par la communauté des communes des Vallées d’Ax avec le concours de la mairie. Un principe de tri sélectif a été mis en place depuis plusieurs années. La commune dispose de 11 emplacements réservés aux containers ordures ménagères, de 6 récup verre, de 4 emplacements récup papier, d’un emplacement récup vêtements, d’un local cartons.

Ecole communale – R.P.I : Un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) regroupe les communes d’Albiès, Aston, Aulos, Bouan, Château-Verdun, Larcet, Larnat, Les Cabannes, Pech, Sinsat, Verdun, Appy et Senconac. Actuellement le R.P.I compte 81 élèves scolarisés en 4 classes dont 2 se trouvent à Aston et les 2 autres aux Cabannes. La capacité d’accueil peut être supérieure à 100 élèves, une classe n’est pas utilisée à l’école de Les Cabannes.

Toutefois les locaux des 2 bâtiments sont vétustes et pour des raisons multiples de logistique (transport des enfants, sites cantine et ALAE etc) les communes concernées par le R.P.I projettent la construction d’un nouveau groupe scolaire sur la commune de Les Cabannes.

Equipements publics

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

- ***Services publics*** : 1 gendarmerie, 1 bureau de poste, 1 école, 1 mairie, 1 pôle de la culture, 1 salle des fêtes

- ***Services de l’intercommunalité*** : 1 crèche, 1 CLAE – CLSH, 1 bibliothèque. Tout naturellement, au regard de sa situation géographique, des services proposés, des capacités d’accueil, la commune des Cabannes draine l’essentiel de la population de l’ensemble du secteur.

2.3 Activité économique

Cet ancien chef lieu de canton, bourg centre par excellence, constitue un pôle commercial et de services (commerces alimentaires, marché dominical, pharmacie, professions médicales et paramédicales, piscine etc), c’est ainsi que l’on trouve :

- ***Commerces*** : 2 salons de coiffure, 2 épicerie, 1 boucherie, 2 cafés brasseries, 3 restaurants, 1 pizzeria, 1 boulangerie pâtisserie, 1 tabac presse, 1 boutique de produits fermiers, 1 atelier dépannage informatique, 1 droguerie – scierie – matériaux de construction, 2 locations de skis, 1 pisciculture – produits de la mer, 1 garage station service

- ***Services médicaux*** : 1 pharmacie, 1 cabinet de kinésithérapeutes, 1 dentiste, 1 cabinet infirmier, 1 cabinet médical

- ***Accueil touristique (il totalise aujourd’hui 700 lits)*** : 2 villages vacances, 1 camping, 1 aire de camping cars, des chalets de loisirs et meublés de tourisme de particuliers, 1 point d’information de l’office du tourisme.

A eux seuls les commerces génèrent plus de 50 emplois permanents, les services médicaux 10 et les centres de vacances 9. Les services publics sont présents sur la commune, école, ALAE, crèche, bureau de poste, office du tourisme, bibliothèque, gendarmerie et services communaux. Ils représentent également 25 emplois supplémentaires.

Il n’y a pas d’activité agricole sur le territoire de la commune à l’exception d’une pisciculture et d’étangs de pêche qui offrent un site d’une beauté exceptionnelle.

La commune de Les Cabannes bénéficie d’un environnement particulièrement propice au développement d’une économie basée sur le tourisme.

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, elles aussi de qualité et proposées à des clientèles diversifiées et de plus en plus nombreuses.

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.

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 montanha est un restaurant de terroir qui contribue à lui seul à animer la place centrale du village. D'autres commerces, boucherie de renom, charcuterie artisanale créent une dynamique commerciale tout à fait exceptionnelle qui dépasse largement les limites du territoire.

2.4 Démographie et habitat

La population a une moyenne d'âge élevée. Elle est vieillissante et contrairement à l'ensemble des villages de la communauté des communes des Vallées d'Ax sa démographie subit un déclin alors qu'à contrario la demande de location ou les recherches d'acquisition de résidences à l'année restent élevées.

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, rappelons le **87 Ha seulement**, ce qui n'autorise pas ou peu d'évolution dynamique.

Il existe bien des maisons fermées mais leur imbrication, toitures mêlées, cours sans accès, constructions souvent étroites limitent des rénovations pour de la résidence principale. Quelques efforts ont été entrepris avec l'aide de la communauté des communes, du département, également de la mairie mais les rénovations restent insuffisantes par rapport à la demande.

2.5 Environnement et patrimoine

La commune n'a pas de site majeur remarquable à l'exception peut-être d'étangs de pêche qui ont toujours constitué un site pleine nature particulièrement ludique. La rivière « Ariège » est classée site Natura 2000.

2.6 Servitudes d'utilité publique

La commune dispose d'un Plan de Préventions des Risques pour les risques sismiques faibles et les risques d'inondation. Une cartographie définit les zones rouges et bleues.

3. Projet communal

3.1 Projets réalisés

En 2007 la CC des Vallées d'Ax a fait l'étude d'un schéma de Développement Touristique du Territoire Nord des Vallées d'Ax c'est-à-dire du secteur de Les Cabannes. Convaincue du potentiel de développement de ce territoire la municipalité a entrepris de transformer et de rénover les bâtiments publics afin de favoriser le développement touristique et économique du village. C'est ainsi qu'elle a créé un pôle de tourisme et de loisirs ainsi qu'un pôle de la culture avec une capacité d'accueil de 150 personnes. La capacité d'accueil de l'aire de camping cars a été doublée, elle permet de recevoir un peu plus de 35 véhicules. En saison estivale elle est régulièrement saturée. Le bourg centre a été rénové ou réaménagé. La place de la mairie ainsi que la place des platanes sont désormais réservées aux piétons et aux manifestations de toutes sortes. Des terrasses y ont été aménagées et mises à la disposition des commerces. C'est devenu un lieu ludique apprécié du plus grand nombre, cet aménagement a permis avec succès la réouverture de 2 commerces.

Les objectifs de la municipalité étaient multiples, ils consistaient à faire des Cabannes :

- Un village **porte d'entrée** du plateau de Beille
- Une porte d'entrée à l'ambiance montagnarde et de terroir.
- De créer une synergie du fonctionnement des activités plateau / vallée.
- Un village **accueillant, dynamique et animé** dans l'esprit des activités alentour (hiver, été)
- Un village de **services et d'informations** touristiques mais également un lieu de vie agréable toute l'année.
- Un village attractif pour **fixer et fidéliser la clientèle**.
- Un village proposant de la **gastronomie** authentique et locale.

3.2 Projets à venir

Le presbytère et le foyer diocésain ont fait l'objet d'un échange entre la mairie et l'évêché. Idéalement placé, au centre du village, le foyer diocésain devenu propriété de la commune pourrait voir l'installation d'un commerce particulièrement structurant, un projet est en cours. A l'initiative de commerçants, des projets d'importance ont vu le jour avec des succès plus que probants. Toujours dans un même esprit en rapport avec des valeurs de terroir, d'autres projets existent, ils pourraient rapidement se concrétiser.

C'est une réalité, Les Cabannes est un village commercial et de services, mais tous les commerces n'affichent pas les mêmes résultats et en cas de déclin plus prononcé de sa population des secteurs du commerce pourraient être encore plus fragilisés.

A partir de ce constat la municipalité a pour objectif d'aménager en zones urbaines toutes celles qui peuvent l'être.

Zones à aménager :

- Zone 1 NA : L'aménagement dans son ensemble de la zone 1NA fait l'objet d'un projet de lotissement. Malgré la réticence d'un propriétaire le permis d'aménager doit être reconduit, éventuellement il serait opportun de réduire l'aire des parcelles pour les rendre accessibles au plus grand nombre.
- Zone 1 NAT : Obtenir un changement d'affectation de la zone 1NAT support d'un camping municipal pour la rendre compatible avec un projet d'urbanisation.
- Emplacement réservé N°5 : Viabiliser la zone.
- Parcelle N°885 : Changer l'affectation de cette parcelle (ex 1005) qui supporte une scierie, de UJ en UB pour la rendre constructible en prévision d'un possible arrêt de l'activité.
- Zone NDJ : aménager la zone NDJ qui se trouve entre la voie ferrée et la zone UA du village pour la rendre constructible.
- Au terme de la DUP autorisant le doublement de la RN 20, aménager la zone pour rendre la parcelle référencée N. 922 constructible.

Projets complémentaires :

- Implanter le camping à proximité du Village Vacances Familles sur la parcelle 1219 d'une superficie de 49251 m².
- Transformer le bâtiment dit « La Bergerie » en restaurant ou en Hôtel restaurant. Ce bâtiment entièrement en pierre avec un rez de chaussée constitué de voûtes et d'un étage comprenant 6 appartements, est actuellement sous employé. A quelques dizaines de mètres du centre du village il offre, dans un site pleine nature, une architecture tout à fait exceptionnelle.
- En partenariat avec les communes concernées par le R.P.I scolaire construire un nouveau groupe scolaire au droit de la place de la gare en prolongement de la crèche, de l'ALAE et de la cantine.