

P PLAN
L LOCAL
U URBANISME
i INTERCOMMUNAL
Arize-Lèze

Rapport de présentation

CAHIER N°05_FONCTIONNEMENT URBAIN

ARRETE LE

APPROUVE LE

A QUOI SERT LE DIAGNOSTIC ?

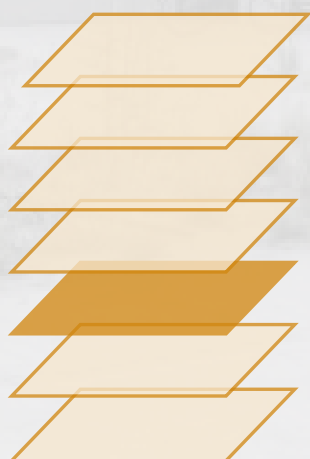
- > Identifier les relations entre le territoire et ses voisins
- > Comprendre les mécanismes internes et les dynamiques liés au territoire
- > Voir le territoire comme un tissage : tout est lié !

COMMENT A-T-IL ÉTÉ RÉALISÉ ?

- > Un temps d'immersion nécessaire
- > Des temps d'échanges : des ateliers, des entretiens,...
- > Un travail de terrain affiné par la statistique et une approche documentaire.

COMMENT LE LIRE?

Le cœur de l'analyse : 7 clés de lecture, comme autant de portes d'entrée au diagnostic.



Des annexes comprenant des données complémentaires.



1.] LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES À LA POPULATION

1.1.] LA RÉPARTITION TERRITORIALE

On compte 512 équipements et on estime à 7.3 équipements pour 1000 habitants en moyenne, sur l'ensemble du territoire intercommunal. Cette gamme d'équipements permet d'offrir à la population des services de qualité, mais qui doivent être complétés par les pôles de Pamiers, Foix ou Saint-Girons, ou plus largement par les services présents sur l'agglomération Toulousaine.

Arize Lèze possède un taux en équipements important comparé aux intercommunalités périphériques. Seules la communauté de commune Couserans-Pyrénées possède un taux plus important avec 7.9 équipements pour mille habitants.

Ainsi, il apparaît que même si l'offre en équipements est limitée sur le territoire intercommunal, elle semble être adaptée au poids démographique du territoire.

L'offre d'équipements et de services devra être cohérente avec l'évolution de la population et de ses besoins. Le PLUi devra anticiper et prévoir des équipements de proximité, complémentaires de ceux déjà existants afin de programmer les outils facilitant leur implantation et leur réalisation.

TAUX ET NOMBRE D'ÉQUIPEMENTS EN 2019 SUR LES TERRITOIRES VOISINS

Intercommunalités	Taux	Nombre
CC Arize Lèze	7,3 ‰	552
CC Couserans-Pyrénées	7,9 ‰	1 645
CC du Volvestre	6,5 ‰	1 358
CC des Portes d'Ariège Pyrénées	6,3 ‰	1 749
CA Pays Foix-Varilhes	6,3 ‰	1 408
CC Bassin Auterivain Haut-Garonnais	5,7 ‰	1 271
Département de l'Ariège (09)	49.5 ‰	7 574

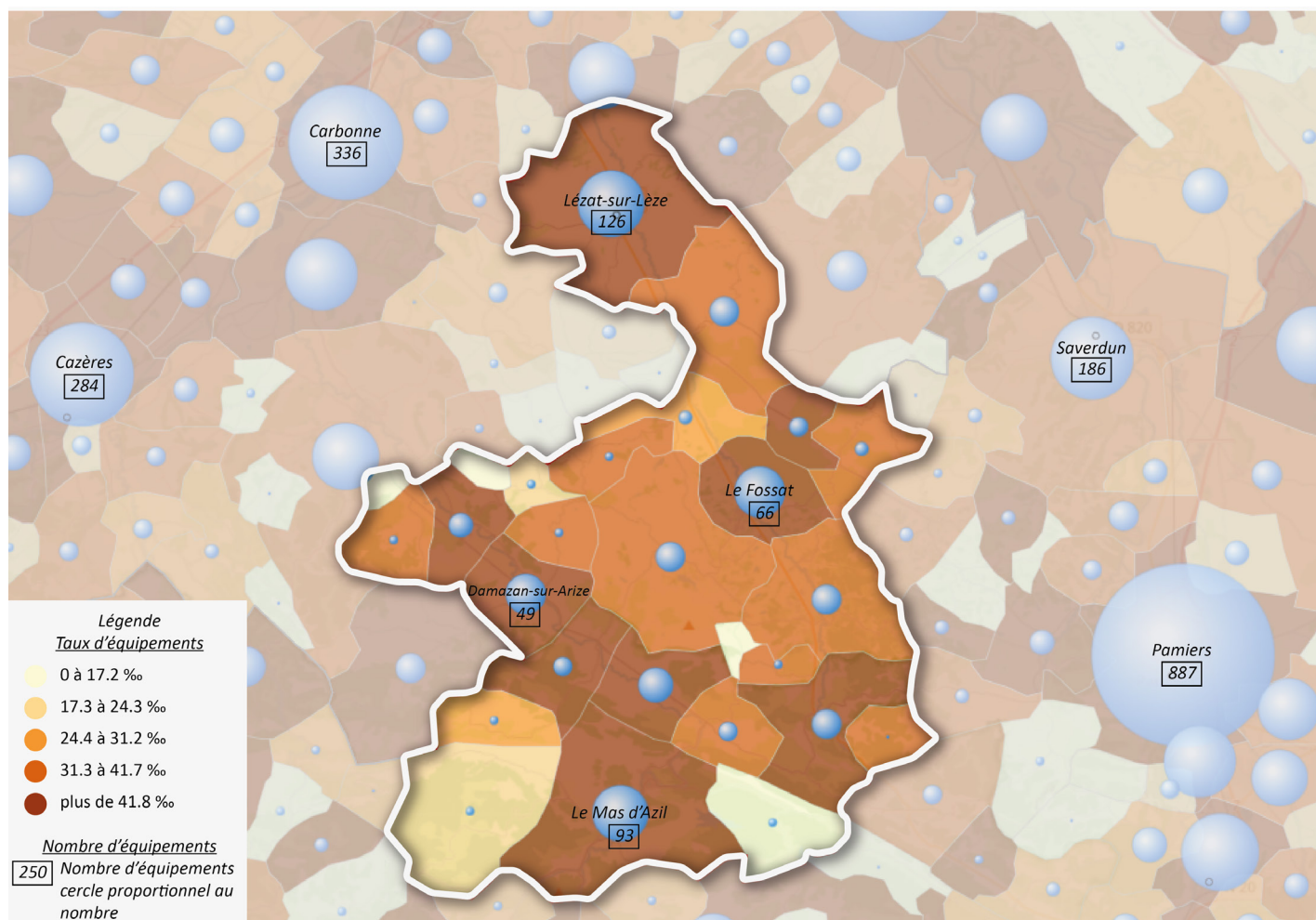
Source : INSEE, Recensement de la population 2019

Par ailleurs, on remarque qu'il existe des disparités entre les communes de l'intercommunalité. En effet, le taux d'équipement pour 1 000 habitants varie d'aucun service aux particuliers pour Loubaut, Thouars-sur-Arize et Castéras à 126 pour Lézat-sur-Lèze.

La population reste ainsi dépendante des pôles internes (Lézat-sur-Lèze, Le Fossat, le Mas d'Azil et Daumazan-sur-Arize) de la Communauté de Communes Arize Lèze, surtout en ce qui concerne les équipements liés à la santé ou aux sports et loisirs, mais également pour les commerces de gamme intermédiaire, notamment alimentaire. Les habitants se tournent également vers les pôles voisins, qui complètent très bien l'offre intercommunale. C'est par exemple probablement le cas des habitants de Durfort qui se trouvent à proximité de Saverdun ou de Pamiers.

Ainsi, il conviendrait de renforcer l'offre commerciale notamment de proximité, mais aussi les infrastructures, notamment de santé. Ces commerces de détail jouent un rôle important au sein des villages car ils participent au maintien de la population sur place et au développement de l'attractivité territoriale. Il est donc primordial de les conserver.

TAUX D'ÉQUIPEMENTS ET NOMBRE D'ÉQUIPEMENTS PAR COMMUNE



Source : Recensement INSEE 2019

1.2.] L'OFFRE PETITE ENFANCE, ENFANCE ET JEUNESSE

1.2.1.] Les services intercommunaux

La compétence «Actions en faveur de l'enfance et de la jeunesse dans le cadre périscolaire» et «Création et gestion d'infrastructures pour l'accueil et le développement d'activités pour la petite enfance, l'enfance et la jeunesse» sont des compétences supplémentaires de la CCAL.

Depuis le 1er janvier 2018, la fédération Léo Lagrange Sud Ouest gère les services petite-enfance / enfance / jeunesse de la Communauté de Communes de l'Arize – Lèze.

Le service enfance jeunesse de l'Arize – Lèze ce sont :

→ 13 Accueils de Loisirs Associés aux Ecoles du territoire les jours scolaires

Situés à : Artigat / Campagne sur Arize / Carla-Bayle / Daumazan sur Arize / Le Fossat / Le Mas d'Azil / Les Bordes sur Arize / Lézat sur Lèze / Sabarat / Saint Ybars / Sainte Suzanne / Villeneuve du Latou

→ 3 Accueils de Loisirs qui fonctionnent les mercredis et vacances scolaires (sauf Noël et août)

Situés à : Le Fossat / Le Mas d'Azil / Lézat sur Lèze

→ 2 Espaces Jeunesse qui fonctionnent les mercredis, samedis et vacances scolaires (sauf Noël et août)

Situés à : Le Mas d'Azil / Lézat sur Lèze

→ 2 Relais d'Assistantes Maternelles qui fonctionnent tout au long de l'année et certaines vacances

Situés à : Le Mas d'Azil / Lézat sur Lèze

→ 1 structure multi accueil – crèche et halte-garderie qui fonctionne tout au long de l'année (sauf Noël et août)

Située à Le Mas d'Azil

→ 1 Centre Culturel qui fonctionne les mercredis, certains samedis et vacances scolaires

Situé à Les Bordes sur Arize

1.2.2.] Les services de petites enfances

Le pôle petite enfance (0-3 ans) dispose de trois services :

- Multi-Accueil : la crèche au Mas d'Azil ,
- Deux relais d'assistantes maternelles à Lézat-sur-Lèze et au Mas d'Azil,

Suite à un diagnostic sur les besoins du territoire en terme d'accueil « petite enfance » , les élus communautaires, associés à la CAF, ont souhaité étudier la faisabilité (une étude similaire est en cours sur la Basse Arize) d'une implantation de crèches dans la vallée de la Lèze, à l'horizon 2023.

1.2.3.] Les équipements scolaires

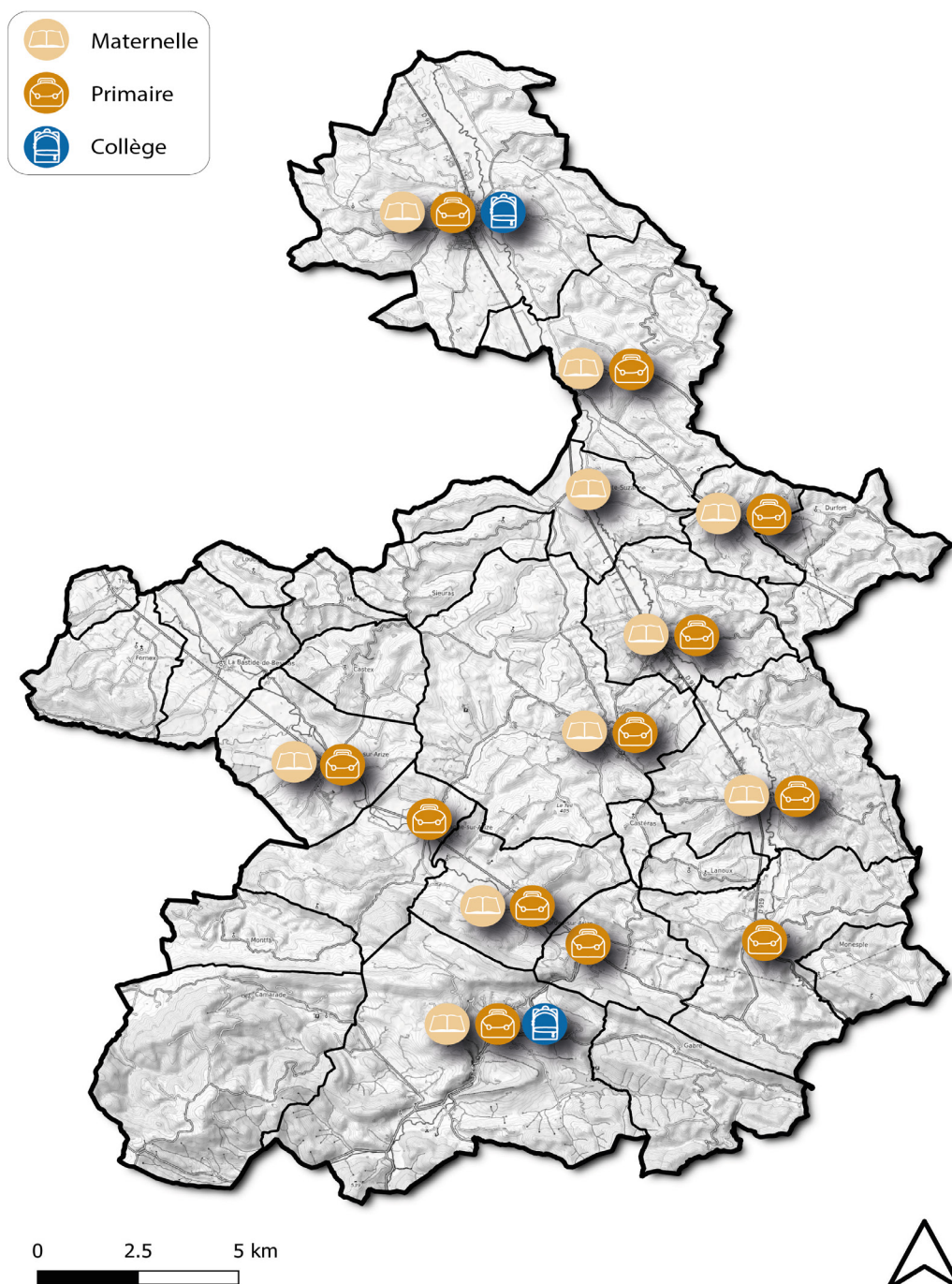
Le territoire dispose d'une offre scolaire conséquente permettant de répondre aux besoins des habitants.

On peut toutefois signaler l'absence de lycée sur le territoire intercommunal. Ainsi pour poursuivre leur scolarité les enfants doivent se rendre dans les établissements de Saverdun, Pamiers, Foix, Muret, Cazères ou encore Saint-Girons.

On notera également la présence d'une école privée sur la commune de Campagne-sur-Arize qui n'est pas indiquée sur la carte.

7

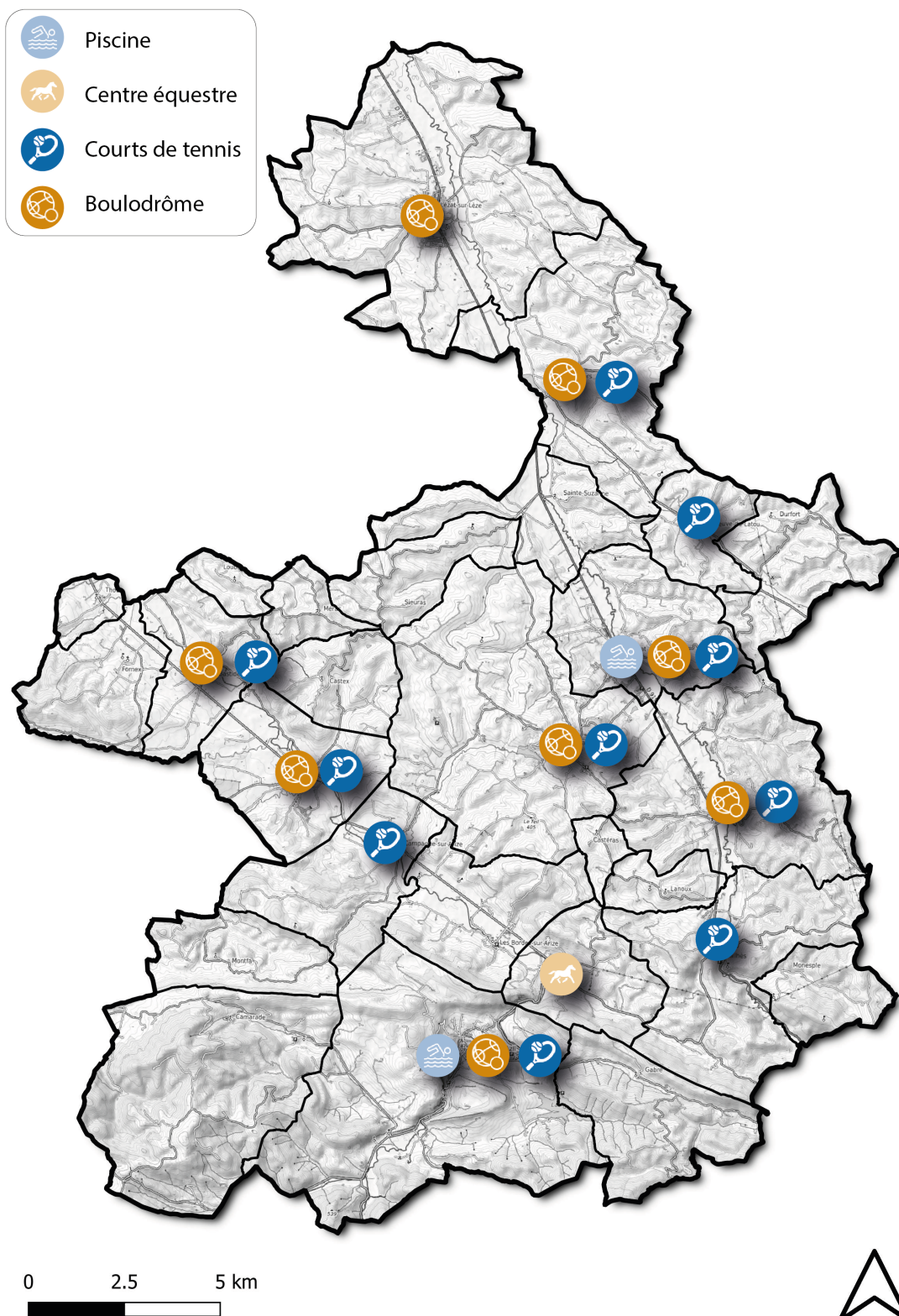
LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES D'ARIZE LÈZE EN 2020



1.3.] LES INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET DE LOISIRS

On observe que les équipements sportifs sont plutôt bien répartis sur le territoire intercommunal. Les quatre communes pôles : Lézat-sur-Lèze, Le Fossat, Le Mas d'Azil et Daumazan-sur-Arize possèdent une concentration d'équipements sportifs et de loisirs plus importantes.

LES PRINCIPALES INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET LOISIRS SUR ARIZE LÈZE EN 2020



Communes	Équipements sportifs et de loisirs
Artigat	Boulodrome Tennis Salle non spécialisée Bibliothèque
La Bastide-de-Bes-plas	Boulodrome Tennis Terrain de grands jeux Bibliothèque
Camarade	Terrain de grands jeux
Campagne-sur-Arize	Tennis Jeux extérieurs
Carla-Bayle	Boulodrome Tennis Jeux extérieurs Piste de Roller-Skate-Vélo bicross ou freestyle Gymnase Baignade aménagée Bibliothèque Lieux d'exposition et patrimoine
Daumazan-sur-Arize	Boulodrome Tennis Jeux extérieurs Terrain de grands jeux Salle non spécialisée Bibliothèque
Le Fossat	Piscine Boulodrome Tennis Salle spécialisée Terrain de grands jeux Salle non spécialisée Bibliothèque
Lézat-sur-Lèze	Boulodrome piste d'athlétisme Jeux extérieurs Terrain de grands jeux Salle de combat Salle non spécialisée Bibliothèque

Communes	Équipements sportifs et de loisirs
Le Mas-d'Azil	Piscine Boulodrome Tennis Jeux extérieurs Terrain de grand jeux Salle non spécialisée Piste de Roller-Skate-Vélo bicross ou freestyle Gymnase Bibliothèque Lieux d'exposition et patrimoine
Pailhès	Tennis Jeux extérieurs Terrain de grands jeux Salle non spécialisée
Sabarat	Centre équestre Bibliothèque Observatoire
Saint-Ybars	Boulodrome Tennis Jeux extérieurs Terrain de grands jeux Bibliothèque
Villeneuve-du-Latou	Tennis Bibliothèque

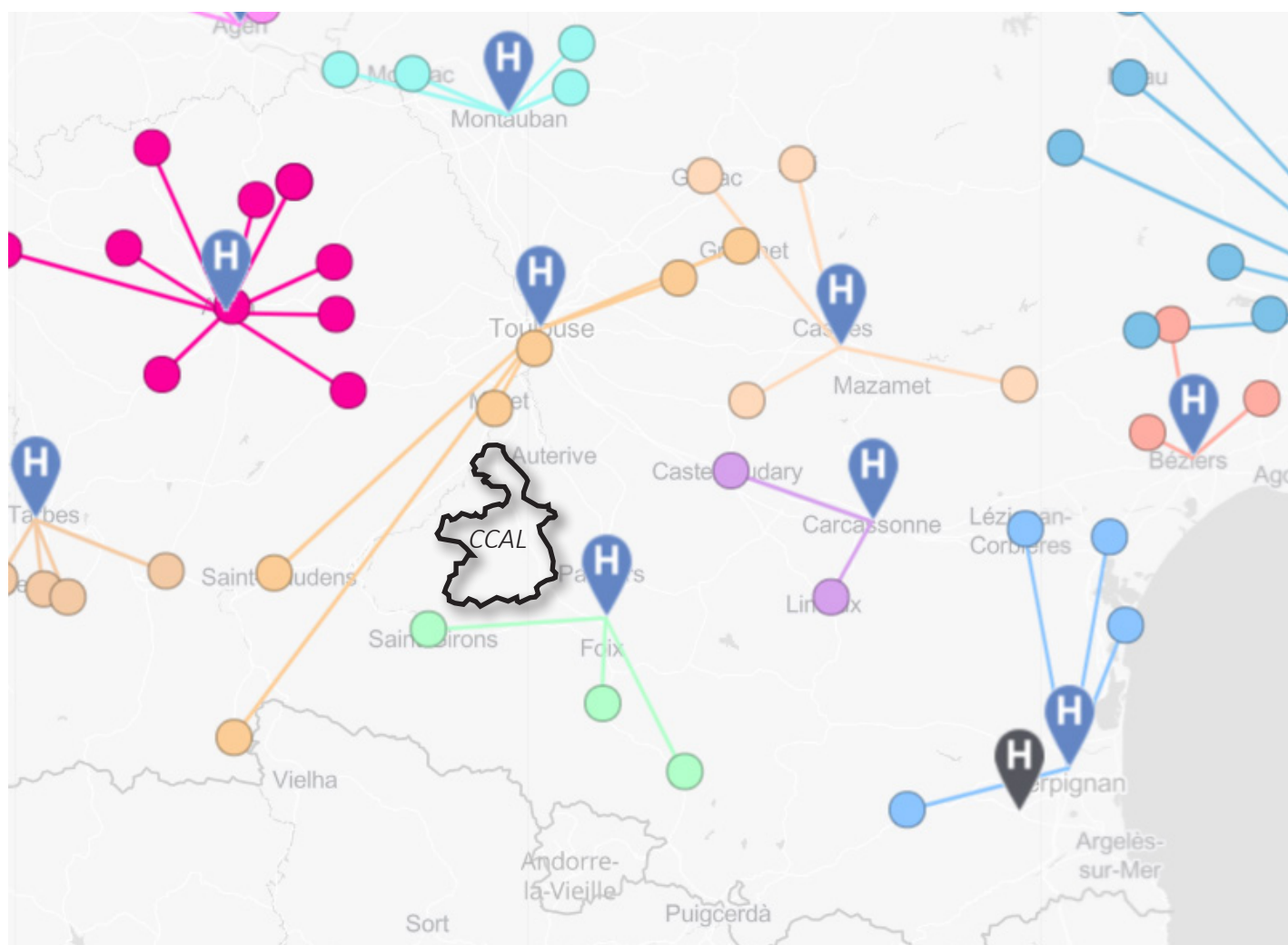
1.4.] LES ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ

Les centres hospitaliers les plus proches sont ceux de Pamiers, de Saint-Girons et de Toulouse. En raison du vieillissement de la population, la démographie médicale est un véritable enjeu sur le territoire. Il conviendrait ainsi de renforcer cette offre afin de limiter le phénomène de « désert médical ».

Qu'est-ce qu'un « désert médical » ?

Un désert médical peut désigner un territoire où les patients doivent parcourir plus d'une dizaine de kilomètres avant de trouver un médecin généraliste. Il est aussi défini par le délai d'attente pour un rendez-vous médical.

CARTE DES GROUPEMENTS HOSPITALIERS DE TERRITOIRE (GHT) DU SUD-OUEST



source : reseau-hopital-ght.fr

L'offre de santé est répartie comme suit sur le territoire intercommunal :

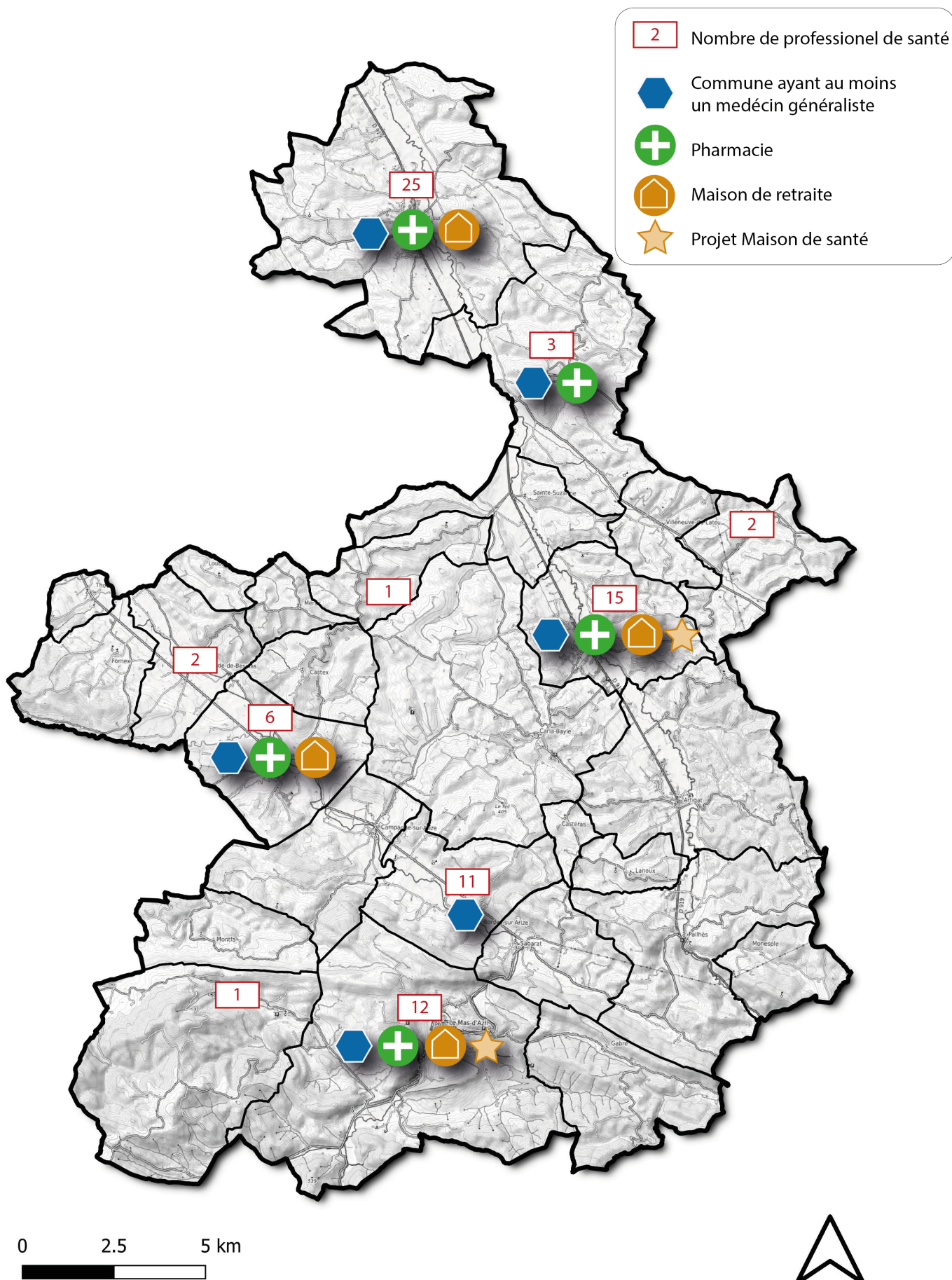
Profession / Équipement	Communes
Médecin généraliste	• 1 au Bordes-sur-Arize, • 1 à saint-Ybars • 2 à Daumazan-sur-Arize • 4 au Fossat • 3 à Lézat-sur-Lèze • 2 au Mas-d'Azil
Chirurgien dentiste	• 2 au Fossat • 4 à Lézat-sur-Lèze • 2 au Mas-d'Azil
Sage-femme	• 1 au Mas-d'Azil • 1 à Camarade • 1 à Lézat-sur-Lèze
Infirmier	• 2 à Labastide-de-Besplas • 2 à Durfort • 2 à Saint-Ybars • 4 aux Bordes-sur-Arize • 4 à Daumazan-sur-Arize • 5 au Mas-d'Azil • 7 au Fossat • 7 à Lézat-sur-Lèze
Masseur kinésithérapeute	• 2 au Fossat • 2 au Mas-d'Azil • 3 aux Bordes-sur-Arize • 5 à Lézat-sur-Lèze
Orthophoniste	• 3 aux Bordes-sur-Arize • 3 à Lézat-sur-Lèze • 1 au Carla-Bayle
Pédicure-podologue	• 1 à Lézat-sur-Lèze
Psychomotricien	• 1 au Mas-d'Azil
Psychologue	• 1 au Fossat • 1 à Lézat-sur-Lèze • 1 au Mas-d'Azil • 1 à Sieuras
Ambulance	• 1 au Fossat • 1 au Mas-d'Azil
Pharmacie	• 1 à Daumazan-sur-Arize • 1 au Fossat • 1 à Lézat-sur-Lèze • 1 au Mas-d'Azil • 1 à Saint-Ybars

Il faut également noter que la communauté de communes est engagée dans le développement de son offre de santé. Ainsi, deux maisons de santé sont en projet : une sur la commune du Mas-d'Azil et une seconde au Fossat.

Enfin, il existe quatre structures d'accueil pour les personnes âgées :

- une à Lézat-sur-Lèze,
- une à Daumazan-sur-Arize,
- une au Mas-d'Azil
- une au Fossat.

L'OFFRE DE SANTÉ SUR ARIZE LÈZE EN 2020



2.] LES COMMERCES ET SERVICES

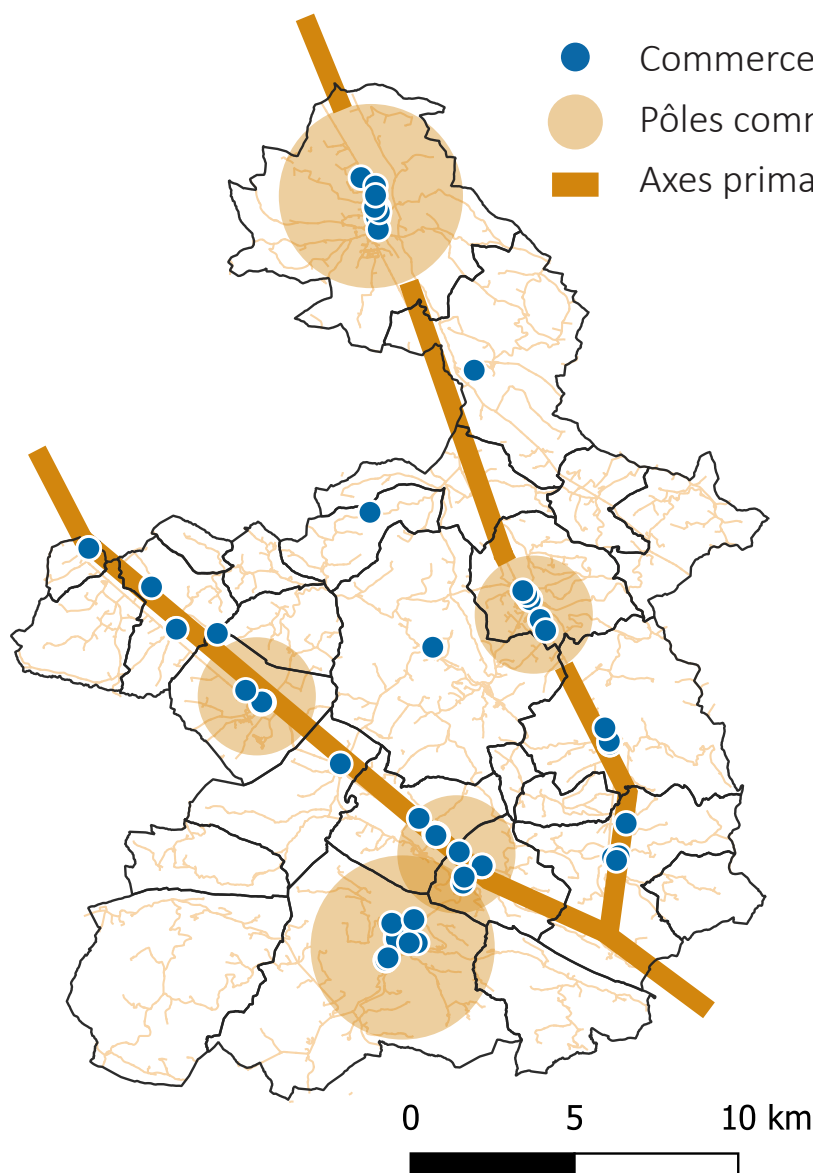
2.1.] LES PÔLES COMMERCIAUX ET DE SERVICES

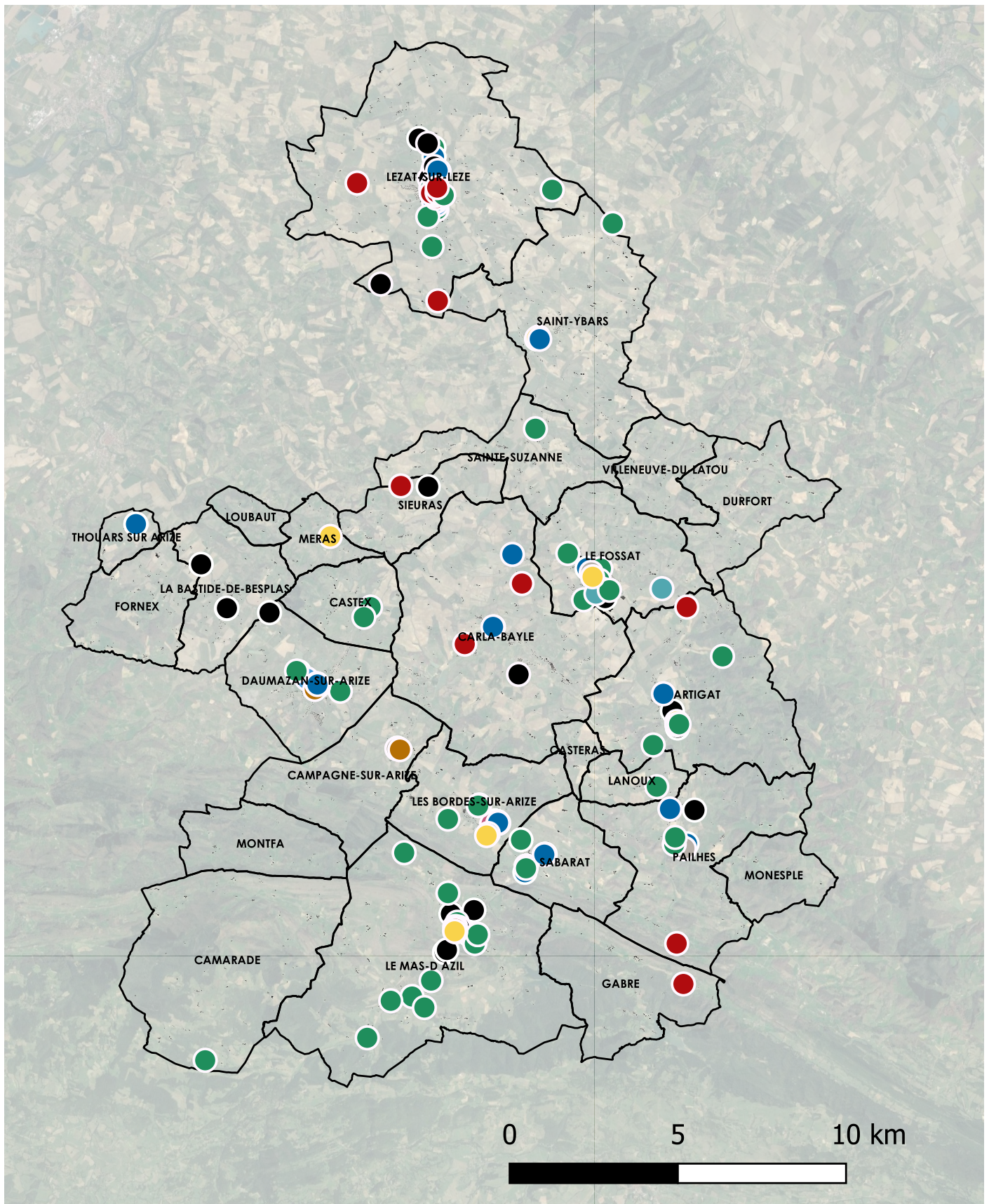
Les commerces du territoire sont répartis dans les bourgs principaux : Lézat-sur-Lèze, le Mas d'Azil et le Fossat. Les autres pôles commerciaux importants suivent les axes structurants (D919 et D628), au niveau de Sabarat, Les Bordes-sur-Arize et Daumazan sur Arize.

En terme de typologie, on remarque la présence importante d'artisanat du bâtiment, autour des pôles commerciaux mais également en dehors des bourgs.

Concernant les dynamiques, on constate des fermetures de commerces en centre-bourg et une vacance importante. Les facteurs évoqués lors des ateliers sont la perte de dynamisme résidentiel des centre-bourgs, et la concurrence des moyennes surfaces et des systèmes drive et internet.

RÉPARTITION DES COMMERCES ET PÔLES COMMERCIAUX





- | | |
|----------------------------------|---------------------------------|
| ● Agences immobilières | ● Services automobiles |
| ● Banques et assurances | ● Services d'aide à la personne |
| ● Boulangeries | ● Supérettes- épicerie |
| ● Coiffures- Instituts de beauté | ● Artisanat du bâtiment |
| ● Restauration | ● Autres commerces et services |

2.2.] CONSTAT DE L'ORT

Dans le cadre de la convention Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), il a été réalisé un diagnostic du territoire ayant une attention particulière sur l'offre commerciale du territoire. Il ressort comme constat qu'Arize Lèze dispose d'une densité commerciale et de services de proximité élevée mais qu'il convient de valoriser afin d'assurer sa pérennité.

Les élus sont engagés de longue date dans la revitalisation des centres-bourgs afin d'assurer un maillage de l'offre commerciale, le PLUi sera l'occasion d'affirmer cette volonté.

Constat : UNE DENSITÉ COMMERCIALE ET DE SERVICES DE PROXIMITÉ ÉLEVÉE

Aires d'influence

- > 4 centralités qui fonctionnent en maillage et qui ont vocation à offrir ensemble les services essentiels de proximité et qualifiés d'intermédiaire.
- > Une vacance commerciale importante dans les centres-bourgs.

Offre commerciale et de services

- > Une densité commerciale très élevée (15,4 commerces / 1000 habitants).
- > Une offre de culture-loisirs plutôt faible.
- > 42% des commerçants ont 50 ans ou plus.
- > Présence de nombreux équipements publics.
- > Des sites à forte attractivité touristique.

Objectifs

Consolider les quatre polarités commerciales et accompagner leur modernisation
Renforcer l'offre de services et promouvoir une équité dans leur accès
Développer les offres touristiques et de loisirs existantes vers une montée en gamme

source : extrait de l'ORT

2.3.] FOCUS SUR L'OFFRE DES QUATRE BOURGS-CENTRES

2.3.1.] Daumazan-sur-Arize

Le quartier de la Halle de la commune de Daumazan-sur-Arize, où les devantures commerciales vacantes laissent deviner une activité économique passée, a laissé place à la rue du Barri qui accueille la quasi totalité des commerces actuels, dont la visibilité est permise par le passage de la route départementale.

Le tissu commercial peu être qualifié de «complet» de par la présence d'une alimentation générale et d'offres en boulangerie et en boucherie. Une réflexion sur la requalification des espaces publics devra être menée afin de renforcer la convivialité de cette voie principale.

Ce que dit l'ORT :

La Rue du Barri est l'artère commerciale de Daumazan. Il s'agit de conserver et de valoriser ce linéaire commercial dynamique : favoriser les facteurs de commercialité de la rue par une mise en accessibilité des trottoirs et une organisation du stationnement permettrait de consolider le linéaire commercial déjà présent et d'attirer de nouvelles activités dans les locaux commerciaux vacants. L'objectif est également d'aménager une traversée apaisée de la route départementale en cœur de bourg et un espace public de qualité en intégrant les parvis des bâtiments emblématiques de la Mairie et de l'Eglise.



source : extrait de l'ORT



source : Restaurant la tomate du jardin



source : CCAL



Rue du Barri, source : Google Street

2.3.3.] Le Mas-d'Azil

Le Mas-d'Azil dispose d'une activité commerciale dynamique malgré la proximité d'un supermarché aux Bordes-sur-Arize qui pourrait concurrencer les activités présentes sur la commune. L'offre commerciale est essentiellement concentrée dans le cœur du bourg (17 commerces sur 20 sont au centre). Le marché hebdomadaire permet de renforcer l'attractivité du centre-bourg.

La commune joue un rôle de Bourg-Centre très fort dû à son isolement : une douzaine de communes et 4000 habitants dans le bassin de vie quotidienne.

Ce que dit l'ORT :

Il s'agit d'améliorer les facteurs de commercialité du linéaire commercial existant par une piétonnisation (saisonnière dans un premier temps) et un traitement de l'espace public permettant de consolider le dynamisme déjà présent et d'attirer de nouvelles activités dans les locaux commerciaux vacants. D'autre part, l'étroitesse des surfaces commerciales n'est pas toujours adaptée aux besoins des commerçants. Pour faire évoluer l'offre, les opérations de restructuration des locaux commerciaux vers des surfaces plus grandes seront encouragées.



source : extrait de l'ORT



Commerce et marché au Mas-d'Azil, source : Cittànova

2.3.4.] Lézat-sur-Lèze

Sous l'influence toulousaine, la ville a connu un étalement urbain et le développement de zones commerciales en périphéries qui ont fragilisé son centre.

Cependant, l'offre commerciale de la commune est développée en raison de sa diversité et répond aux besoins de proximité des habitants. La présence d'une polarité commerciale en périphérie complète celle du cœur de bourg. Une attention doit toutefois être portée afin de trouver une complémentarité entre ces deux secteurs et limiter la concurrence éventuelle.

Ce que dit l'ORT :

Un véritable travail de veille commerciale sera mené en lien avec l'association de commerçants et d'artisans de la ville afin d'anticiper les mouvements commerciaux (départs à la retraite entre autre), de recueillir les avis pour améliorer les facteurs de commercialité, d'accompagner les porteurs de projets et de recenser les manques et les besoins sur les commerces en centre-bourg. D'autre part, l'étroitesse des surfaces commerciales n'est pas toujours adaptée aux besoins des commerçants. Pour faire évoluer l'offre, les opérations de restructuration des locaux commerciaux vers des surfaces plus grandes seront encouragées.



Rue commerçante de Lézat-sur-Lèze, source : Google Street

source : extrait de l'ORT

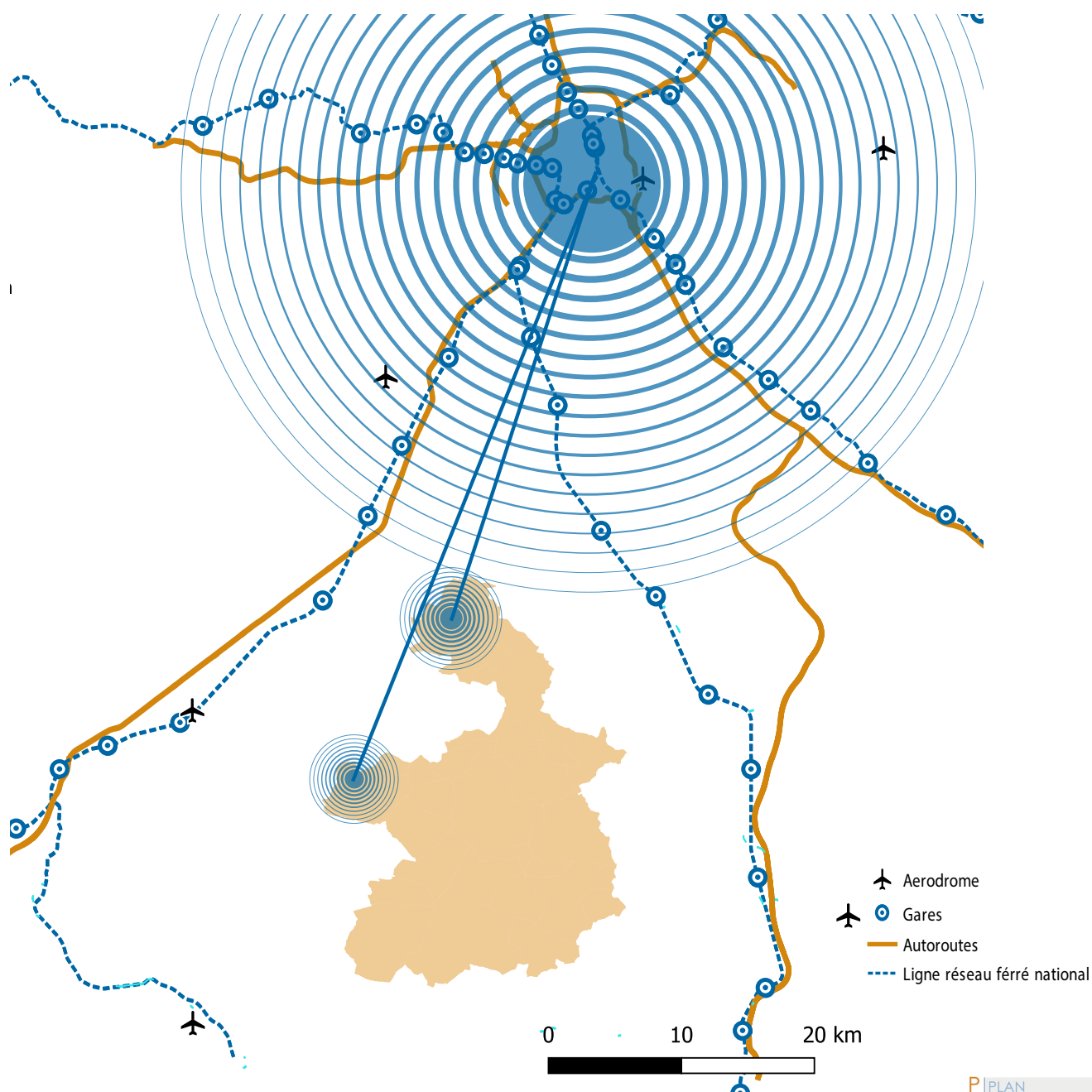
3.] LA MOBILITÉ

3.1.] UN TERRITOIRE ACCESSIBLE À PROXIMITÉ D'UN PÔLE D'ATTRACTIVITÉ INFLUENT

Un territoire à l'interface entre la métropole toulousaine et les Pyrénées : situé à la frontière entre l'Ariège et la Haute-Garonne, le territoire d'Arize-Lèze bénéficie au nord de la proximité de l'aire métropolitaine de Toulouse et au sud de la proximité des Pyrénées et des atouts du Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises.

Contrairement au reste du territoire, le nord du territoire subit l'influence toulousaine : Lézat-sur-Lèze, Loubaut et Sainte-Suzanne appartiennent à la zone d'emploi de Toulouse et non à la zone d'emploi de Foix-Pamiers.

Toulouse → Lézat-sur-Lèze **49min**
Toulouse → Le Mas d'Azil **1h29**

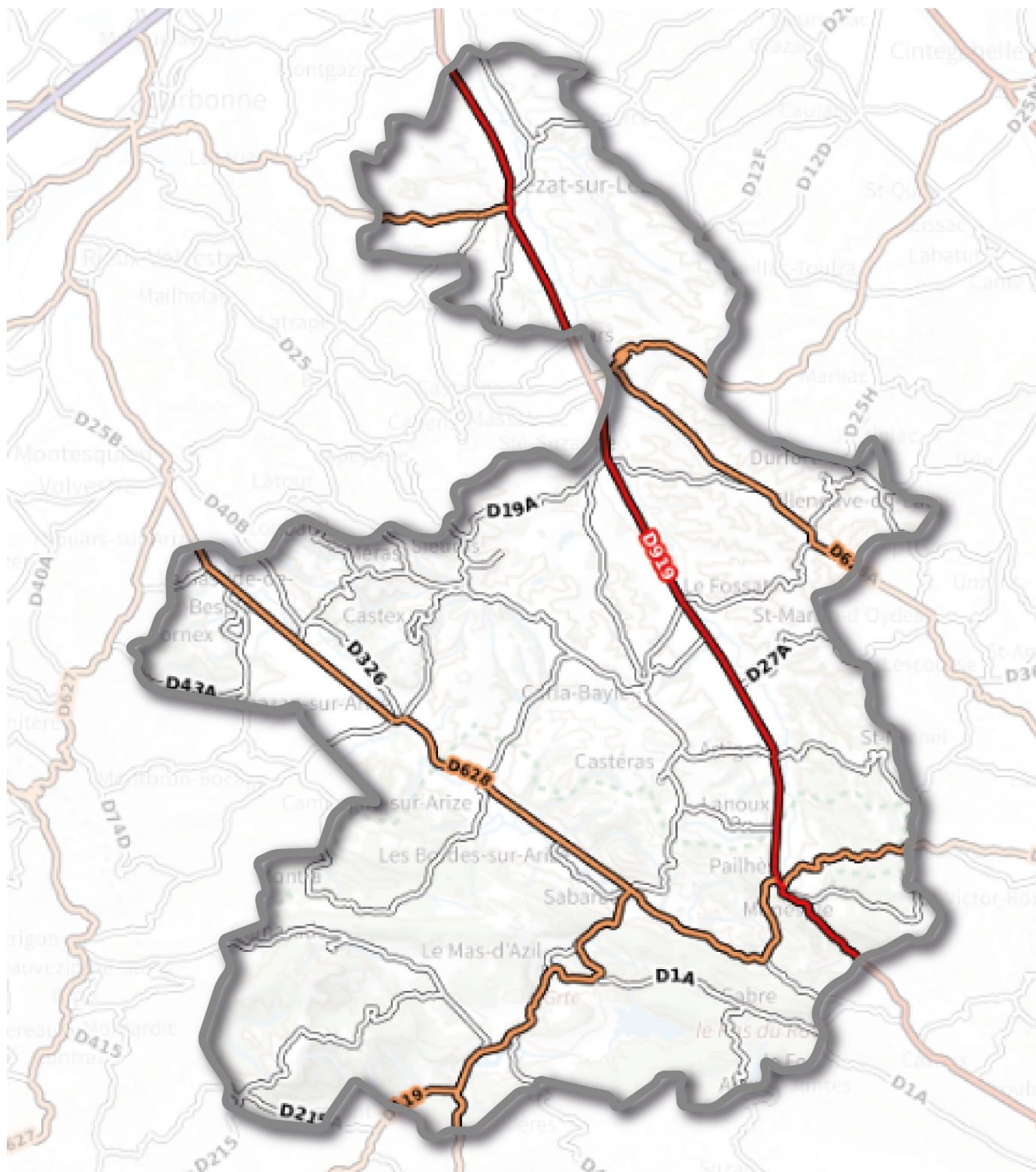


3.2.] LE RÉSEAU ROUTIER DU TERRITOIRE

Le réseau routier du territoire intercommunal se structure autour d'un axe majeur « colonne vertébrale » des mobilités territoriales : la RD 919 reliant au Nord l'autoroute A64 permettant de rejoindre la métropole toulousaine.

Des routes départementales secondaires irriguent également le territoire. Les plus importantes sont la RD 628, la RD 119 et la RD 626A.

LE RÉSEAU ROUTIER D'ARIZE LÈZE



3.3.] LES TRANSPORTS EN COMMUN

L'offre en transport collectif est peu développée sur le territoire intercommunal puisqu'une seule ligne dessert la collectivité :

- La ligne n°358 Le Fossat- Saint-Sulpice- Toulouse qui passe par les communes de Saint-Ybars et de Lézat-sur-Lèze qui permet de rejoindre la gare routière de Toulouse, cette ligne est gérée par le réseau Lio de la région.

La région est également en charge du transport scolaire sur le territoire d'Arize Lèze.

Enfin, les actifs peuvent se rendre dans les gares ferroviaires à proximité du territoire afin d'avoir accès à des liaisons avec les pôles régionaux quotidiennement.

3.4.] LES MODES ACTIFS

Les circuits de randonnée de la communauté de communes d'Arize Lèze invitent à la découverte du territoire et sont un élément clé dans le développement touristique local.

Les modes actifs sont ainsi largement dédiés aux usages du tourisme et des loisirs. Le territoire intercommunal est le point de départ de plus d'une vingtaine de randonnées. L'Office de Tourisme propose des boucles balisées pédestres, équestres et pour les VTT pour découvrir les deux vallées, leur paysages et le patrimoine local.

Des balades thématiques proposent de découvrir des dolmens, des cabanes en pierre sèche et des villages dans un objectif de promotion du territoire intercommunal.

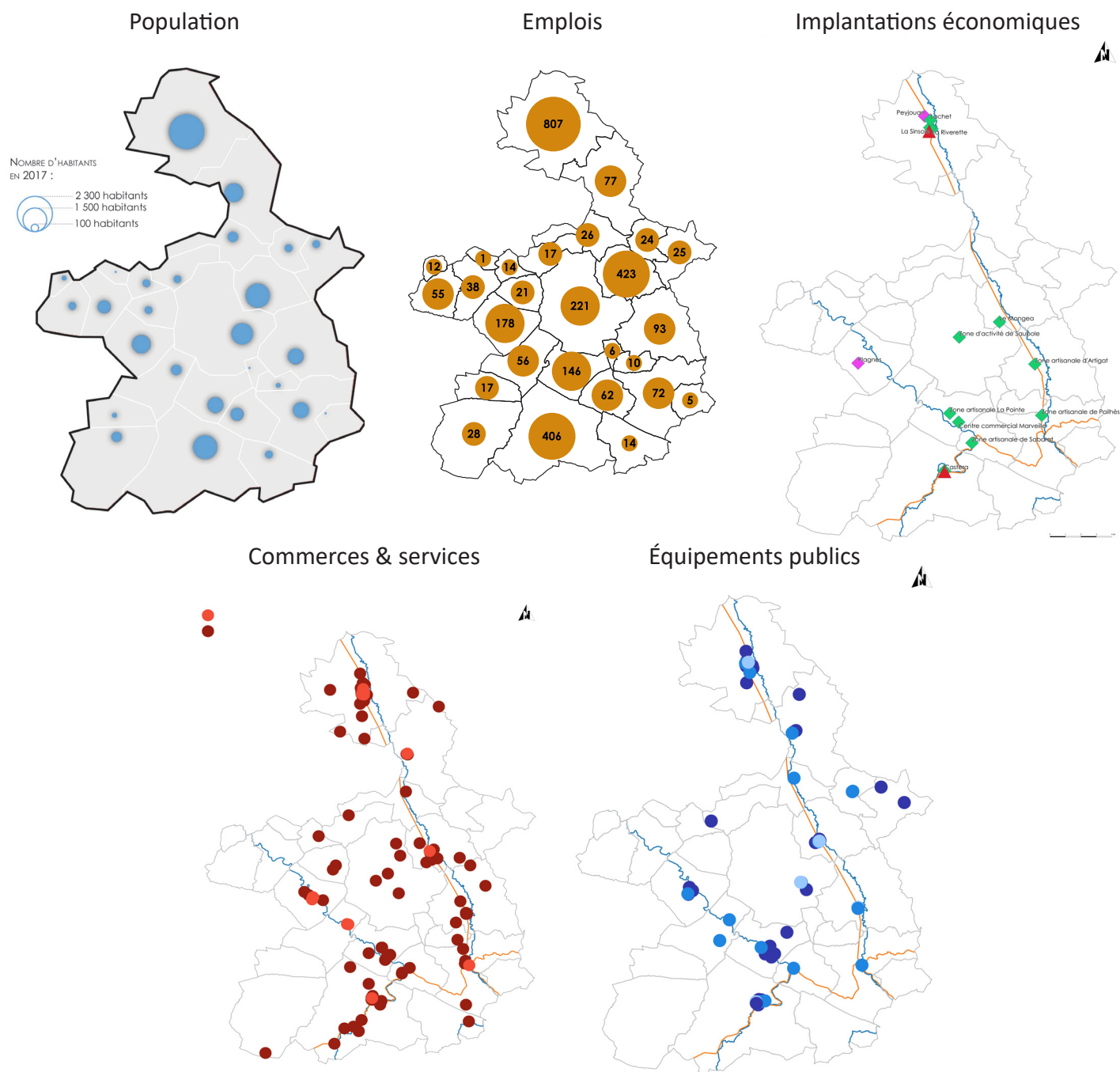
LES CIRCUITS DE RANDONNÉES D'ARIZE LÈZE



4.] L'ARMATURE URBAINE

4.1.] QUELLE ARMATURE POUR LE TERRITOIRE DE DEMAIN ?

Le travail du PADD s'appuiera sur les constats du diagnostic pour élaborer l'armature territoriale la plus adaptée à la Communauté de Communes Arize-Lèze.



Des pôles principaux : L'ensemble des critères étudiés permet de mettre en avant le rôle de pôle joué par les communes de Lézat-sur-Lèze et du Mas-d'Azil sur le territoire de l'Arize-Lèze. Dans une plus faible proportion, les communes du Fossat et de Daumazan-sur-Arize se caractérisent par leur rôle de centralité.

L'émergence de pôles secondaires : sur plusieurs des critères étudiés, d'autres communes, notamment les communes de Carla-Bayle et les Bordes-sur-Arize, jouent également un rôle important sur le territoire, questionnant l'intérêt d'un second niveau dans l'armature territoriale renforçant des pôles locaux afin d'améliorer l'accessibilité aux équipements, commerces et services pour les petites communes.

5.] SYNTHÈSE ET ENJEUX



Éléments Clés :

- ▶ Une offre en équipements, commerces et services adaptées aux capacités du territoire,
- ▶ Des équipements de santé en cours de développement avec la création de deux maisons de santé,
- ▶ Quatre bourgs-centres jouant un rôle de pôle dans la vie locale et permettant de répondre aux besoins de proximité,
- ▶ Une dépendance à la voiture, caractéristique des milieux ruraux où les offres alternatives sont peu concurrentielles et adaptées aux besoins,
- ▶ Un maillage de circuits de randonnées développé qui participe à la découverte du territoire



Premiers enjeux :

- » L'adaptation des équipements, commerces et services au projet de développement envisagés,
- » Le développement des alternatives au «tout-automobiles» : aires de covoiturage, liaisons douces, ...
- » La définition d'une armature territoriale équilibrée en confortant les différentes centralités du territoire.